

Dipl.-Kfm. Hans Raabe
Olgastr. 97-101, 89073 Ulm
Tel. 0731 / 173-177
Fax 0731 / 173-174
raabe@ulm.ihk.de

Innenstadtrelevante Sortimente (Ulmer Liste)

Eine Orientierungshilfe der IHK Ulm zur Abgrenzung zentrenrelevanter und nichtzentrenrelevanter Sortimente im Einzelhandel

Zur Sicherung der verbrauchsnahe Versorgung und der Erhaltung und Stärkung der Handelsfunktion von Innenstadt und Stadtteilzentren wurde von der IHK Ulm eine Sortimentliste entwickelt, welche Branchen bzw. Sortimente als zentrenrelevant bzw. nicht- zentrenrelevant im Sinne einer notwendigen Zuordnung zu den zentralen Geschäftslagen anzusehen sind. Zentrenbedeutsame Branchen/Sortimente prägen in hohem Maße die Attraktivität und das Einkaufserlebnis eines Geschäftszentrums oder können bei ihrer Ansiedlung zu einer zusätzlichen Belebung der zentralen Bereiche führen.

Als typische innenstadtrelevante Branchen, die maßgeblich zur Nutzungsvielfalt und Attraktivität von zentralen Lagen beitragen und bei denen in der Regel durch eine räumlich konzentrierte Lage positive Agglomerationseffekte (z.B. durch die Möglichkeit von Verbundkäufen) auftreten, sind insbesondere anzuführen

1. Zentrenrelevante Sortimente

Bastelartikel
Beleuchtungskörper
Blumen
Briefmarken
Bücher
Devotionalien
Drogeriewaren
Elektrowaren (kleinteilige)
Feinmechanische Erzeugnisse
Fotogeräte und Fotowaren
Gardinen und Zubehör
Geschenkartikel
Glas
Hausrat
Haus- und Heimtextilien
Hohl- und Stahlwaren
Jagdbedarf
Keramik
Kosmetika

Nähzubehör
Oberbekleidung
Optische Erzeugnisse
Orthopädie
Papier- und Schreibwaren
Pharmazeutika
Porzellan
Reformwaren
Schmuck
Schuhe
Schulbedarf
Silberwaren
Spielwaren
Sportartikel (kleinteilige)
Sportbekleidung
Stoffe und sonstige Artikel
Teppiche
Tiere und Tiernahrung
Tierpflegemittel

Kürschnerwaren
Kunstgewerbe
Kurzwaren und Handarbeiten
Lebensmittelhandwerk
Lederbekleidung
Leder- und Galanteriewaren
Modewaren
Musikalienhandel
Nahrungs- und Genussmittel
Nähmaschinen

Tonträger
Uhren
Unterhaltungselektronik
Videogeräte
Wäsche
Wasch- und Putzmittel
Waffen
Wolle
Zeitschriften
Zooartikel

Daneben gibt es eine Reihe von Branchen bzw. Warengruppen, deren Ansiedlung in zentralen Lagen von Innenstädten oder Stadtteilzentren nicht erforderlich ist Standortanforderungen in punkto Flächenbedarf oder An- und Abtransport der Ware benötigen Standortbedingungen, die in zentralen Innenstadt- oder Stadteillagen nicht mehr vorhanden sind; dazu zählen insbesondere folgende

2. Nicht-zentrenrelevanten Sortimente

Badeinrichtung
Bauelemente
Baustoffe
Beschläge
Bodenbeläge
Boote und Zubehör
Brennstoffe
Büromöbel
Campingartikel
Computer
Eisenwaren
Elektro Großgeräte
Erde
Fahrräder
Fenster
Fliesen
Gartenhäuser
Gitter
Herde und Öfen
Holz, Holzmaterialien
Installationsmaterial

Kfz und Zubehör
Kohle
Küchen
Markisen
Mineralölerzeugnisse
Möbel
Motorräder
Naturhölzer
Pflanzen
Pflanzengefäße
Düngemittel
Rasenmäher
Rollläden
Rollos
Sanitärerzeugnisse
Sportgeräte (größtenteils)
Teppiche - Auslegware
Torf
Türen
Werkzeuge
Zäune

Die beiden Sortimentslisten sind jedoch den spezifischen Anforderungen des konkreten Standortes anzupassen. Insbesondere muss genau geprüft werden, ob die Aufnahme eines Sortiments in den Katalog der nicht- zentrenrelevanten Sortimente zu einer spürbaren Einschränkung der Versorgungsfunktion bestehender Innenstadt- bzw. Stadtteilzentren führt.

Steuerung im Bereich des großflächigen Einzelhandels

Die Praxis, den Ist- Zustand des örtlichen Einzelhandels als alleinigen Maßstab zu wählen, erscheint methodisch jedoch fragwürdig. Bei einer ausschließlich gegenwartsbezogenen Gegenüberstellung des aktuellen Handelsbestandes in der Innenstadt auf der einen und dem großflächigen Vorhaben auf der anderen Seite werden die einzelhandelspolitischen Entwicklungsziele einer Stadt ausgeblendet. Ausgangspunkt für eine Beurteilung bestimmter Warengruppen hinsichtlich ihrer Zentrenrelevanz sollen jedoch gerade diese handels-bezogenen städtebaulichen Entwicklungsziele sein. Dabei sind in erster Linie die beiden Hauptziele "Attraktivität" und "Multifunktionalität" der bestehenden innerstädtischen Geschäftszentren zu nennen.

Für eine notwendige konkrete Einzelfallbeurteilung müssen also die bestehende Zentrenausstattung (Branchen- und Betriebsformenbesatz) sowie die Merkmale des konkreten Ansiedlungsvorhabens in die Beurteilung einbezogen werden.

Für den Einzelhandel, der aufgrund seiner Eigenart und erforderlichen Größe in ein "Sondergebiet" gehört, kann die Zulässigkeit branchentypischer, aber zentrenrelevanter Randsortimente (z.B. bei Möbelhäusern, Leuchten und Teppiche) begrenzt werden. Ohne einer solchen Steuerung lässt sich in der Praxis immer wieder feststellen, dass ein eigentlich zurecht peripher bzw. auf der "Grünen Wiese" angesiedelter großflächiger Einzelhandelsbetrieb praktisch doch in einem zentrenrelevanten Randsortiment einen eigenen Fachmarkt bildet.

Ulm, 10. Oktober 2000 (IV/sb)