

Einzelhandelserfassung | 12.08.2025 | Nr. 231/25

Thomas Jepsen: Land unterstützt Einzelhandelsplanung der Kommunen

Zur gestern von der Landesregierung vorgestellten Information zum Einzelhandel und den Hilfestellungen für geplante Vorhaben von Kommunen erklärt der kommunalpolitische Sprecher Thomas Jepsen:

"Die unterschiedlichen Standorte werden in Zukunft noch stärker gefordert sein, den erlebnis- und serviceorientierten Einkauf im stationären Handel, die Aufenthaltsqualität und insbesondere die Nahversorgung weiterzuentwickeln. Das zeigt der erstmalige umfassende und ausführliche Überblick über den Einzelhandel in Schleswig-Holstein deutlich auf.

Die Kommunen müssen sich mit städtebaulichen Konzepten also zukünftig noch intensiver und individueller überlegen, wie insbesondere die Innenstädte und Ortskerne gestaltet werden sollen. Die raumrelevanten Trends im Einzelhandel können aber nicht wirklich beeinflusst werden. Allenfalls kann versucht werden, die Trends aufzugreifen und städtebauliche Lenkungsmaßnahmen zu ergreifen.

So sind z.B. die Verkaufsflächenbedarfe im stationären Einzelhandel in den letzten Jahren rückläufig und insbesondere die zentrenrelevanten Sortimente und der Modebereich werden vergleichsweise stark vom Onlinehandel bedient. In diesem Zusammenhang wird wohl mit steigendem Flächenbedarf für Lager und Logistik zu rechnen sein. Aber insgesamt lässt sich kaum mehr prognostizieren, wie sich der stationäre Einzelhandel im Verhältnis zum Onlinehandel entwickeln wird. Die veränderten Konsum- und Flächenbedarfe sind eine große Herausforderung für die zentralen Einzelhandelslagen, bieten aber auch Chancen für eine Attraktivitätssteigerung der langjährig monostrukturierten innerstädtischen Lagen. Auf Nutzungsdurchmischung und Mixed-Use-Objekte mit (verkleinerten) Handelsflächen und Raum für alternative Nutzungen wie Büros, Wohnungen, Hotels, Fitness- und Freizeitangebote oder medizinische Versorgungseinrichtungen müssen die Kommunen reagieren.

Gerade bei den Mittelstädten sind die Herausforderungen durch den digitalen Wandel am deutlichsten nachzuvollziehen und hier ist eine differenzierte Betrachtung vorzunehmen. Unter Einzelhandels Gesichtspunkten werden jenen Zentren die besten Entwicklungschancen zugesprochen, die ein umfassendes, freizeitorientiertes Angebot ähnlich wie in Großstädten vorhalten. Die Handelsbedeutung von Kleinstädten wird bis auf wenige Ausnahmen wie z.B. bei Kultur-, Kur- oder Tourismusorten wohl deutlich zurückgehen und sich noch stärker auf die

Nahversorgung (Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte etc.) konzentrieren.

Der wesentliche Treiber der Umsatz- und Einzelhandelsentwicklung ist die Nahversorgung. Attraktive Grund- und Nahversorgungsstandorte, an die nach wie vor hohe funktionale und emotionale Anforderungen gestellt werden, haben Erfolg und die intensiven Bemühungen der Anbieter machen sich bezahlt. Einer verbrauchernahen Grundversorgung kommt auch zukünftig eine hohe Bedeutung zu; damit wird mehr als nur die reine Bedarfsdeckung verbunden. Die Nahversorgung stellt die Grundlage für Lebensqualität am Wohnstandort dar und übernimmt wichtige soziale Bindungs- und räumliche Orientierungsfunktionen.

Der Faktor „Entfernung“ stellt bei der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ein erweitertes Verständnis der Grundversorgung dar. Nahversorgung nimmt in der Bewertung der Standort- und Lebensqualität eine wichtige Rolle ein. Das Angebot an Versorgungsinfrastruktur ist ein wichtiger Faktor in der Entscheidung für einen Wohnstandort und bietet Standortattraktivität. Bei weiter fortschreitender Modernisierung und Optimierung der Standortnetze sind die Kommunen gefordert, passende Standortbedingungen vorzuhalten. Insbesondere die Kommunen im ländlichen Raum benötigen dazu planerischen Gestaltungsraum, denn nicht alle Angebotsformen kommen für jeden Standort gleichermaßen infrage. Anbieter und Kommunen müssen sich mit den Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen für den jeweiligen Standort auseinandersetzen. Bei Sortiment, Betriebsgröße, Bedienprinzip, Preisgestaltung, Kundenkreis und Standortverhalten zeigen sich wesentliche Unterschiede zwischen den Betriebstypen. Für Vollsortimenter, Discounter, Bäckerei, Metzgerei, Dorfläden, Markt-Treffs, Direktvermarkter, mobile Verkaufsläden oder Selbstbedienungsläden braucht es individuelle kommunale Konzepte um den ländlichen Raum attraktiv zu halten.

Auch wenn Herausforderungen, wie z. B. der Umgang mit der Leerstandsproblematik in einigen Innenstädten des Landes, bestehen, steht Schleswig-Holstein insgesamt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, einer Mischung aus modernen Einkaufszentren und traditionellen Fachgeschäften und einer sehr guten Nahversorgung gut aufgestellt da.

Die Landesregierung Schleswig-Holstein ergreift traditionell verschiedene Maßnahmen, um tiefgreifende Veränderungsprozesse zu begleiten. Ein Überblick über Einzelhandelsausstattung und Standortlagen für Schlussfolgerungen über den Zustand von Innenstädten und Ortszentren, über die Qualität der Versorgungsfunktionen oder für die Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten hat bislang gefehlt. Dass die umfangreichen Daten und Ergebnisse der erstmaligen Einzelhandelserfassung in Schleswig-Holstein den Kommunen zur Verfügung gestellt werden und die Kommunen für ihre kommunalen Planungen über das Flächenmanagementkataster der Landesplanung auf die Daten zugreifen und sie nutzen können, zeigt einmal mehr die Unterstützung der Landesregierung für eine gute Einzelhandelsplanung", so Jepsen.