Einfluss von Fussgängerzonen auf dem Detailhandel

Autor(en): **Vonesch, Kurt**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **37 (1980)**

Heft 4

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-781871

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Einfluss von Fussgängerzonen auf den Detailhandel

Dr. Kurt Vonesch, Wirtschaftsberater, Planer BSP, Bern

Das deutsche Bundesministerium für Wirtschaft erteilte der Forschungsstelle für den Handel den Auftrag, die «Bedeutung der Fussgängerzonen für den Strukturwandel im Detailhandel» abzuklären. Befragt wurden über 2000 Detaillisten in und nahe von Fussgängerzonen. Die Untersuchung erstreckte sich hierbei auf elf City-Geschäftszentren. Die Ergebnisse lauten wie folgt:

- Detaillisten in Fussgängerzonen sind mit ihrem Standort überwiegend zufrieden. Innerhalb der Fussgängerzonen verläuft die geschäftliche Entwicklung wesentlich günstiger als bei Betrieben, welche lediglich in der Nähe von Fussgängerzonen angesiedelt sind.
- Ruhe und gestiegene Kundenzahl werden innerhalb von Fussgängerzonen als vorteilhaft empfunden. Nachteilig wirken sich vor allem Schwierigkeiten mit dem Lieferverkehr sowie der Mangel an Besucher- und Kundenparkplätzen aus.
- Bei vielen Detailgeschäften beschränkt sich die vorteilhafte Entwicklung auf das Revier der Fussgängerzone. Andere Bereiche der Innenstadt erfahren häufig keine Umsatzvorteile durch die Errichtung von Fussgängerzonen.
- Im Laufe der Zeit vollziehen sich innerhalb von Fussgängerzonen erhebliche Verschiebungen der Branchenzusammensetzung. Die Zahl von Bekleidungs- und Schuhgeschäften, Hausratspezialisten, Schmuckvertretern und anderen nimmt zu, der Anteil Nahrungs- und Genussmittel und wenig differenzierter Vertreter fernerer Branchen geht zurück. Anders ausgedrückt: Branchen mit gedrängten Gewinnspannen können Mieten und Grundrenten auf Baumarkterfolgsgrund minder gut verkraften.
- In länger bestehenden Fussgängerzonen sind heute somit mehr Ladengeschäfte hochspezialisiert, das heisst sie bieten ein schmales, aber tiefes Sortiment an, beispielsweise ausschliesslich Strickwaren eines bestimmten Herstellers, nur Schallplatten, optischen Bedarf usf.

plan
Planen

- Solches Kaufverhalten entspricht durchaus der verbreiteten Tendenz, wonach in Innenstädten in erster Linie problemvolle, beratungsintensive Verausgabungen in den Detailhandel fliessen. In diesem Sinne schaffen Innenstädte auch modische Trends und bringen Neurungen zum Durchbruch. Soweit sich der kurante Konsum hält, tritt er eher als Spitzenleistung in Erscheinung, etwa beim Traiteur oder der umfänglich assortierten Weinhandlung.
- Wie innenstädtische Zentralbereiche an sich, bieten Fussgängerzonen offenbar verstärkt die langfristige Gefahr zu einer gewissen Einförmigkeit, ohne dass sich die graduellen Unterschiede allerdings anhand der Untersuchung eindeutig nachweisen liessen. Sicher erwartet aber der Verbraucher in den Innenstädten Warenhäuser, Textilkaufhäuser und Vertretungen bedeutender Filialbetriebe verschiedener Branchen.
- Hat sich der Wettbewerb im Detailhandel durch die letzten Jahre entscheidend verschärft, so zeigen sich die Erfahrungen innerhalb von Fussgängerzonen in einem freundlicheren Licht. Ladengeschäfte ausserhalb der Fussgängerzonen sind mit zunehmender Entfernung von immer geringerer Konkurrenzbedeutung. Der Konkurrenzkampf findet primär unter den Geschäften der Fussgängerzone statt. (Vielzahl von externen Gross-Shopping-Centers führt in der Sekundärwirkung allerdings zu Substanzverlusten auch in fussgängerfreundlich gestalteten Innenstädten. In der Schweiz trifft dies beispielsweise jetzt für Zürich zu.)
- Am meisten gefährdet sind im Detailhandel Standorte, die zwischen den Polen der sich abzeichnenden Konzentration liegen: das heisst zwischen Innenstädten und deren verkehrsarmen Zonen und den betonter preisorientierten Hyperzentren am Stadtrand oder in der Landschaft.
- Detaillisten in der Nähe von Fussgängerzonen haben interessanterweise vielfach Umsatzrückgang zu beklagen, ohne sie seien so nahe bei der sachgemäss ausgelegten Fussgängerzone, dass der Besucher sie noch als zu ihr gehörig akzeptiert. Das ist mitunter der Fall, wenn solche Läden an Verbindungswegen zu Fussgängerzonen liegen, unter anderem ab nahen Parkhäusern, Parkplätzen und öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Der gesamthaft begünstigende Sachverhalt für Detailgeschäfte in Fussgängerzonen könnte an sich dazu verleiten, die Ausdehnung verkehrsfreier Bereiche zu maximieren. Nach Erreichen einer psychologischen Schwelle sinkt aber der spezifische Nutzen von Fussgängerzonen. Die Phänomene jedes einzelnen Falls müssen auf den Effekt beim Käufer geprüft werden. Randbereiche von bewährten Fussgängerzonen sind oft mit vermindertem Risiko verkehrsarm oder verkehrsfrei zu gestalten.
- Die Befragung der Forschungsstelle führte zur Erkenntnis, dass langgezogene oder/und stark verzweigte Fussgängerzonen neue, gravierende Probleme schaffen: ernsthafte Schwierigkeiten der Belieferung und des Warenumschlags, evtl. abgerückter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, Distanzen zu den Parkflächen, Belastung bei kombinierten Einkäufen (Gewichte), erschwerte Zugänglichkeit auch zu Amtsstellen, Ärzten, anderen freien Berufen, Nachteile für Branchen, die verstärkt mit erreichbarer Vorfahrt rechnen müssen, und andere.