

BARC & ISEKSTUDIEN (Textpassagen)

Die fachliche Diskussion des Shoppingcenter Phänomens konzentriert sich meist auf die Lage und die Größe des Centers, Kritiker von Shoppingcentern machen einen massiven Verdrängungswettbewerb aus und befürchten die Vernichtung bestehender Versorgungsstrukturen.

BRUNE JUNKER ,& PUMP-UHLMANN ZITAT aus den Studien & Veröffentlichungen 2006 „beispielsweise sehen auch die Autoren (Brockhoff, 2006) , (Lührmann, 2006) und (JUNKER,2006) Kaufkraftabflüsse zu Lasten der lokalen Einzelhändler, zwangsläufigen Verdrängungswettbewerb sowie „Trading Down“ Effekte verursacht durch innerstädtische Shoppingcenter. ZITAT ENDE.

Zielsetzung und Aufgabenstellung Auszüge aus der Studie der Geographische Handelsforschung.

„Stadtteilzentren versorgen die Stadtteile mit einem differenzierten und spezialisierten Einzelhandelsangebot des mittel und des langfristigen Bedarfs, aber auch des kurzfristigen Bedarfs, ergänzt durch private und öffentliche Dienstleistungen einschließlich sozialer und kulturellen Einrichtungen; Einzugsbereich stadtteilbezogene von mindestens 30.000 Einwohnern.“

Die Pasing Arcaden werden allerdings einen deutlich größeren Einzugsbereich erschließen, als das Zentrenkonzept München für Stadtteilzentren (30.000 Einwohnern) unterstellt. Auch deshalb ist der Blick über das Stadtteilzentrum Pasing hinaus erforderlich, denn Einzugsbereichsüberschneidungen mit den benachbarten Zentren lassen Konkurrenzwirkungen erwarten.

Abgrenzung und Beschreibung

Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in den zu untersuchenden Zentren ist maßgeblich für die Beurteilung der städtebaulichen Wirkungen. Alle Versorgungsstrukturen innerhalb dieser Abgrenzungen gelten als städtebaulich besonders geschützt und müssen auf ihre Betroffenheit durch neue Einzelhandelsinvestitionen untersucht werden.

Der Stadtteilzentrum Pasing ist, bewertet man dessen Versorgungsfunktion und räumliche Reichweite, mit Abstand das bedeutendste Zentrum in der Gruppe der zu untersuchenden Zentren im Münchener Westen. „In Pasing ist auf bahnhofsnahen Flächen die Errichtung eines Einkaufszentrums (...) vorgesehen, (...). Damit so II die Einkaufsstadt Pasing wieder attraktiver gemacht werden, um ihrer übergeordneten Bedeutung gerecht werden zu können“

(LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG ,2009 , S. 66)

Die Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches des Stadtteilzentrums Pasing ist im Wesentlichen bestimmt durch die räumliche Verteilung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe. Die beiden Hauptachsen stellen die Landsberger Straße und die Planeggerstraße dar, an deren Kreuzung der Marienplatz der historische Kern des Zentrums ist.

Das Stadtteilzentrum ist geprägt durch seine Multifunktionalität und die gesunde Mischung aus Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Gastronomie. Die derzeitigen Strukturen des Zentrums sind als stabil und zukunftsfähig zu bewerten.

ISEK Studie (Textauszüge)

Das Stadtteilzentrum Pasing ist ein traditioneller Einzelhandelsstandort mit gewachsenen Angebotsstrukturen. Er nimmt eine wichtige Versorgungsfunktion wahr. Das Pasinger Zentrum ist geprägt durch den Einzelhandel. Die

ansässigen Einzelhandelsbetriebe tragen erheblich zur Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Zentrums bei. Die Nahversorgungsfunktion des Pasinger Zentrums kann damit als vielfältig, umfassend und funktionsfähig eingestuft werden.

Die Verkaufsflächenveränderung im Stadtteilzentrum, maßgeblich verursacht durch die Pasing Arcaden, führte zu einer Verlagerung zugunsten des langfristigen Bedarfs auf Kosten des mittelfristigen Bedarfs. Diese Veränderung und auch die Reduzierung der durchschnittlichen mittleren Verkaufsflächengröße innerhalb des Stadtteilzentrums außerhalb der Pasing Arcaden ist vor allem durch die Verlagerung der vor dem Bau der Arcaden bereits vorhandenen Magnetbetriebe in die Pasing Arcaden verursacht worden. Die Betriebsgrößenstrukturen haben sich außerhalb der Pasing Arcaden vor allem zu Gunsten mittelgroßer Betriebe (101 bis 400 qm) verschoben. Die Verlagerung der bis dahin vorhandenen Großbetriebe in die Pasing Arcaden führen zu einer statistischen Verschiebung zugunsten kleinerer Betriebseinheiten.

QUELLE: <http://docplayer.org/26919738-Geographische-handelsforschung.html>