STADT
ASCHAFFENBURG

Einzelhandelsmonitoring 2018

BERICHT ZUR ENTWICKLUNG DER VERKAUFSFLÄCHEN, SORTIMENTE, LAGEN, LEERSTÄNDE UND UMNUTZUNGEN

Oliver Theiß – Büro des Oberbürgermeisters / Stadtplanungsamt

Methodik

- Monitoring wurde 2002 begonnen – danach in den Jahren 2004, 2006, 2008, 2012, 2015 und jetzt 2018 fortgeschrieben
- 2009/2010 extern durch BBE (Einzelhandelsgutachten)
- Begehung aller Einzelhandelslagen im **April/Mai 2018**
- Erfassung der Firma, der Verkaufsflächen und Branchen sowie der Betriebsformen
- Untersuchung der Leerstandssituation (Dokumentation)
- Analyse der Veränderungen (Umnutzungen, Branchenwechsel und Reaktivierung von Leerständen) im Bestand

Basisdaten Aschaffenburger Einzelhandel 2006 bis 2018

	2006	2008	2009/ 2010	2012	2015	2018
Betriebe	724	731	729	712	677	618
Verkaufs-fläche	225.000	218.000	221.000	236.000	237.500	228.500
Leerstände	43	42	47	56	62	48
Leerstands-fläche	6.000	10.000	18.000	6.000	4.600	4.700

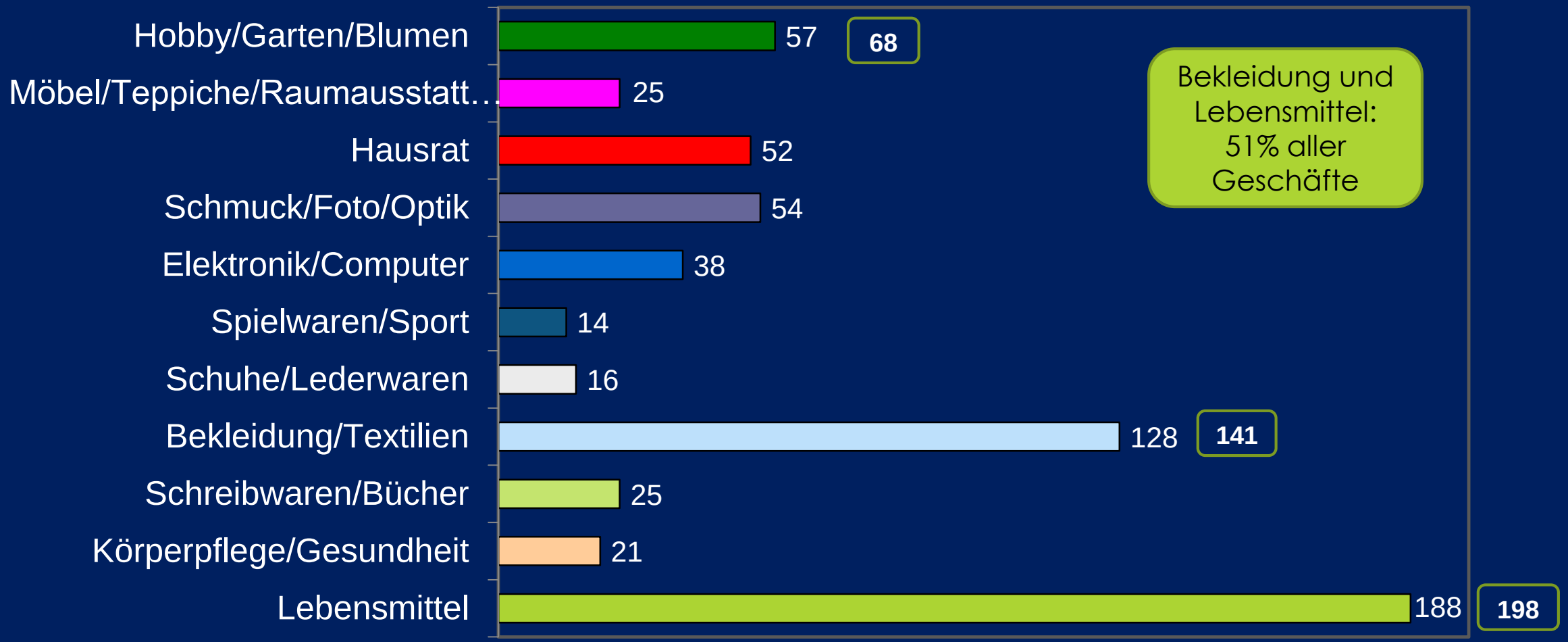
717

Leerstände und Umnutzungen

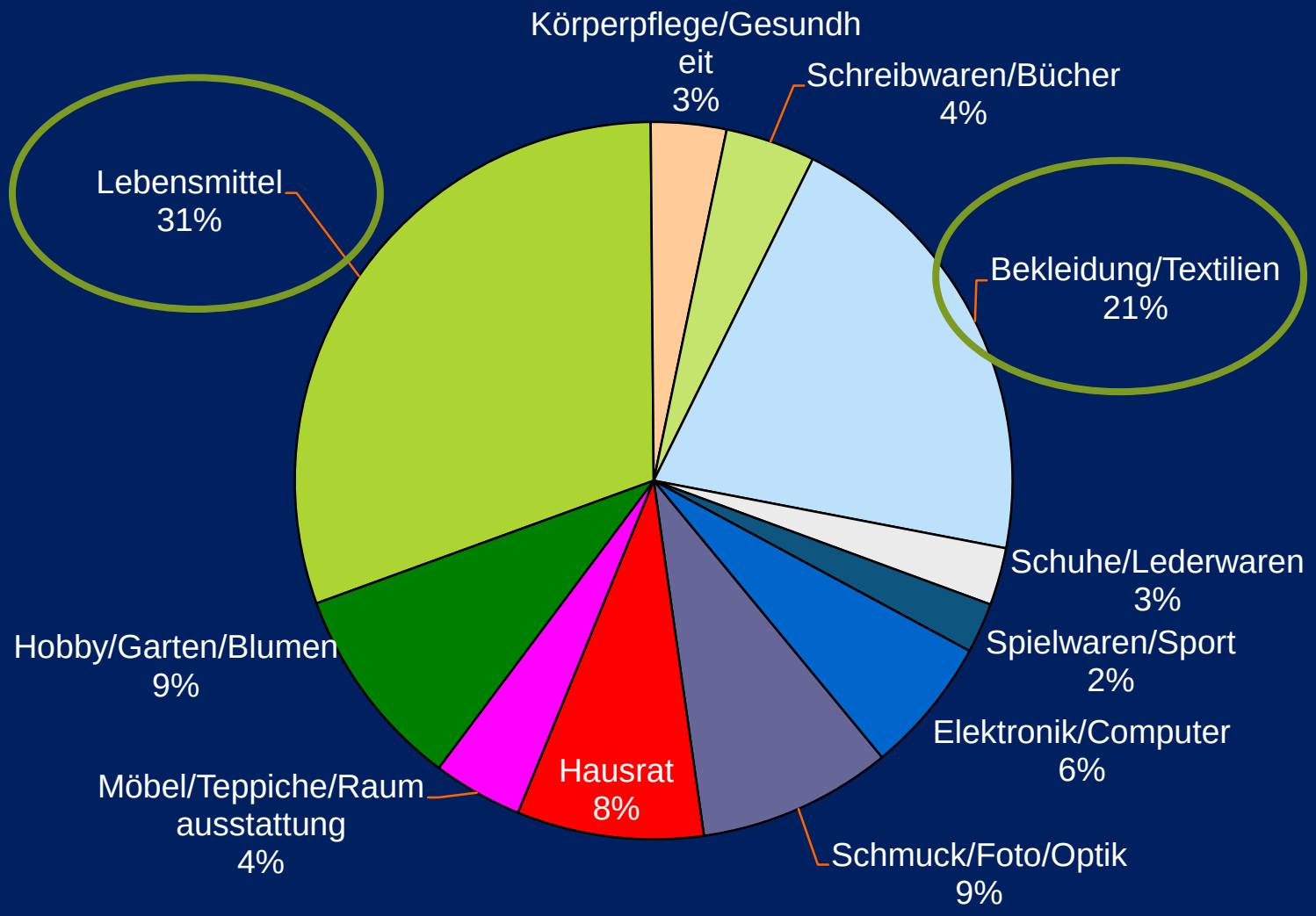
- 48 Leerstände mit 4.700 m² - davon „14 Dauerleerstände“ (Ø 98 m²)
- 26 Leerstände haben 50 m² und weniger („Marktgängigkeit“)
- 24 Leerstände in der Innenstadt (davon 7 dauerhaft), 10 Damm, 2 Nilkheim, 4 Schweinheim, jeweils einer in Leider, Gailbach und östlicher Stadtmitte
- 65 Umnutzungen (2015 nur 24) in einzelhandelsfremde Branchen: Imbiss/Restaurant, Kosmetik (Nails), Friseur.
  21 Umnutzungen aus bestehendem Leerstand.
- Leerstandsdaten (inklusive Fotos) an WIFÖ

Anzahl der Läden pro Sortimente

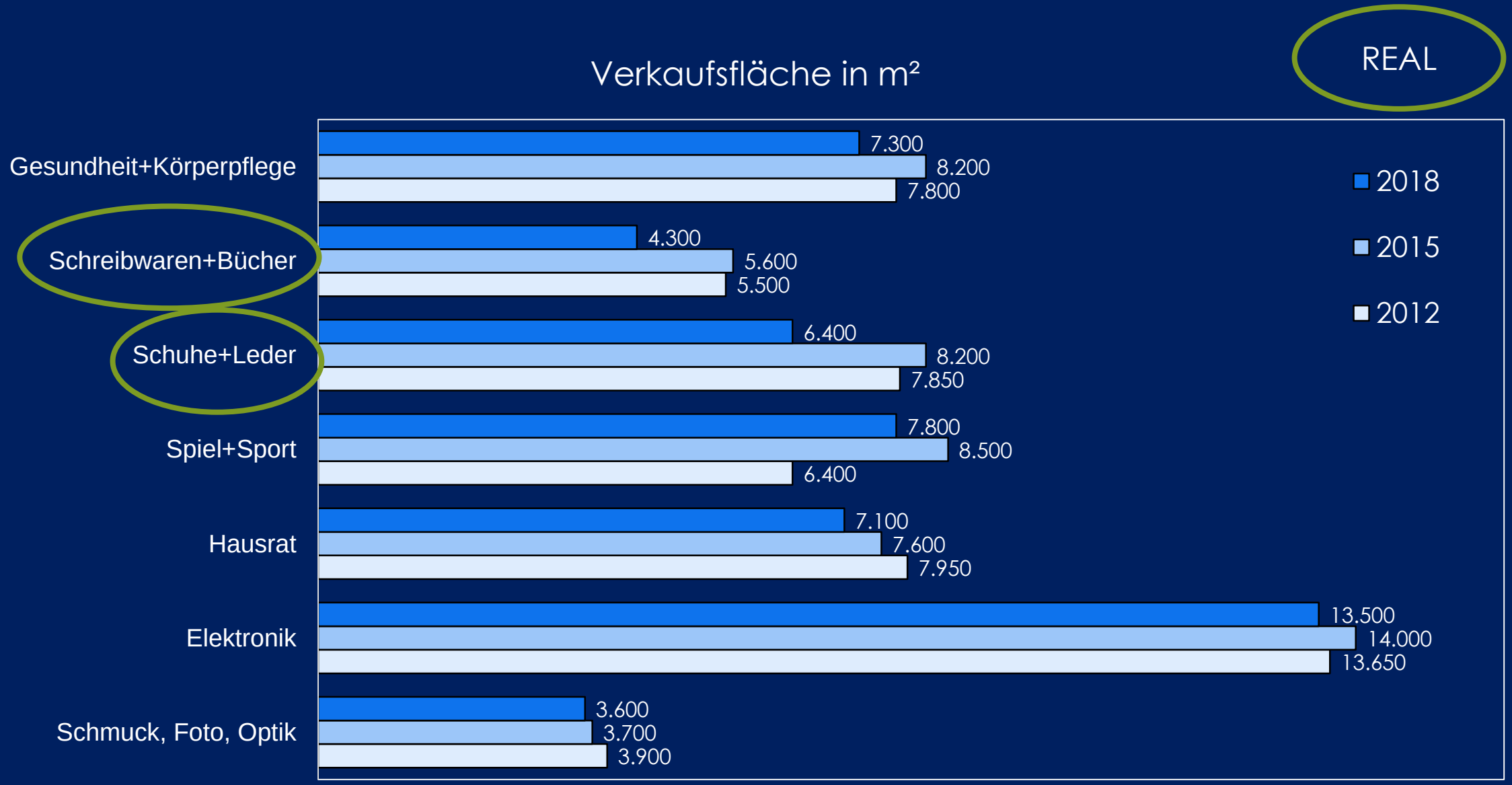
(in Klammern Anzahl 2015)



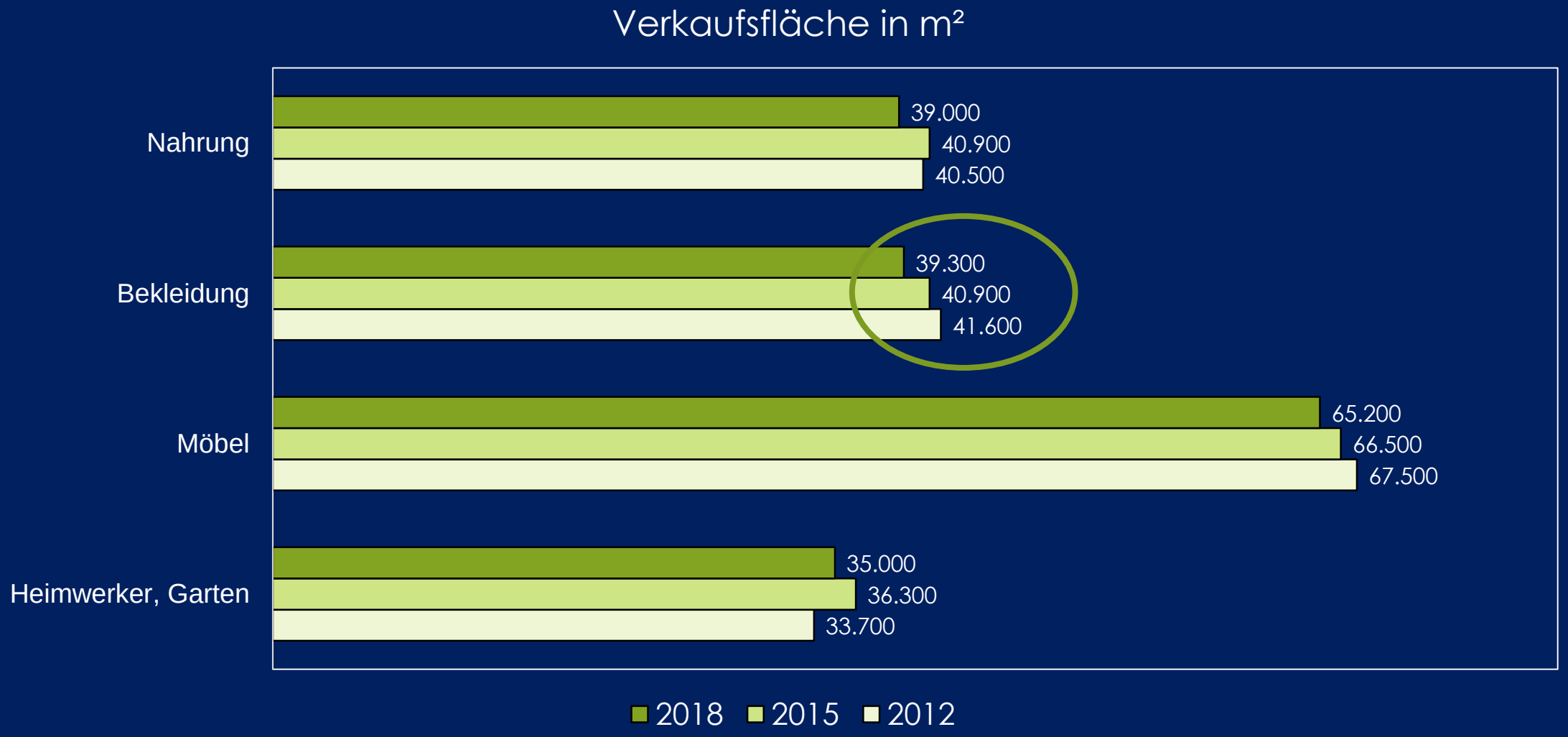
Einzelhandelsbranchen und ihr Anteil (in %) an der Gesamtzahl der Geschäfte



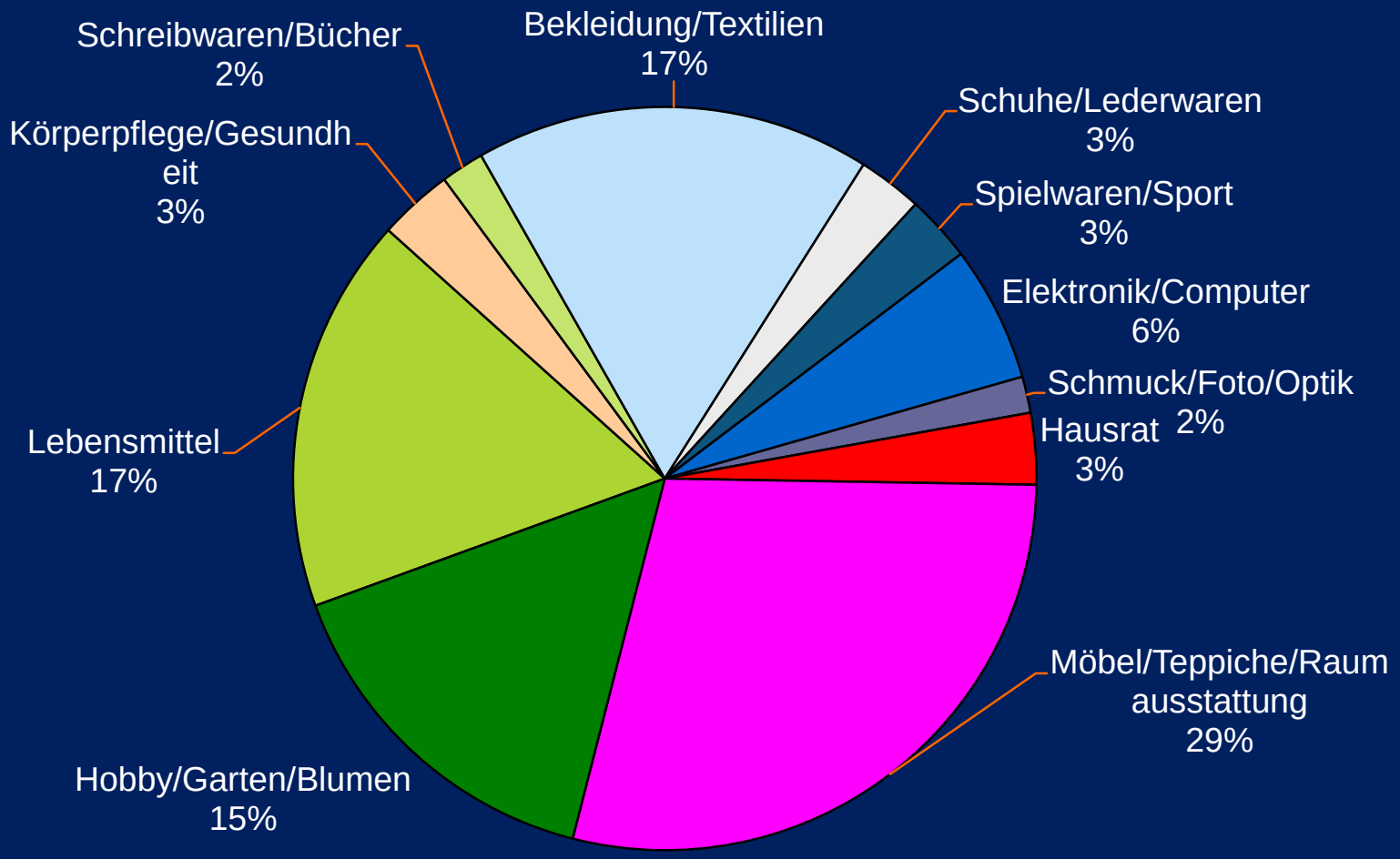
Entwicklung der kleineren Hauptbranchen



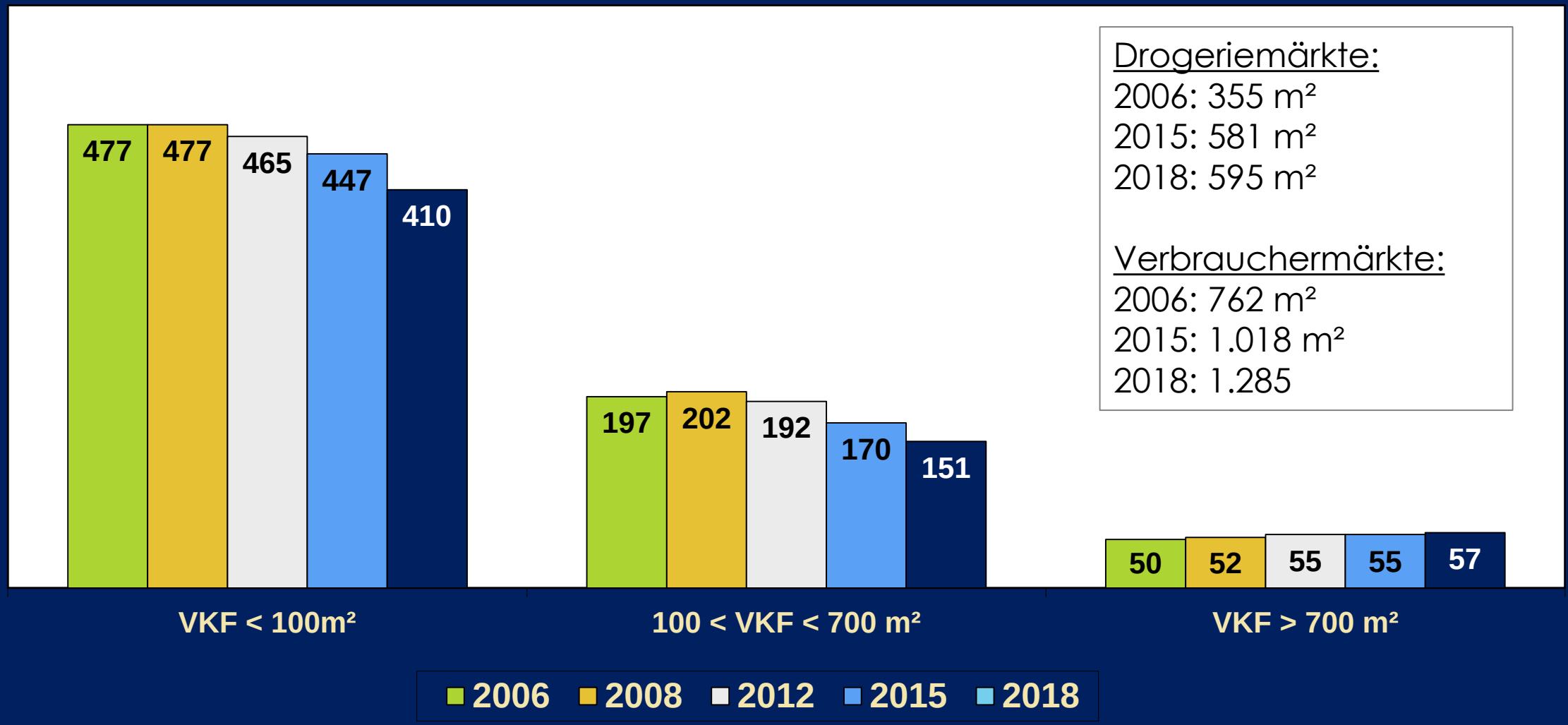
Entwicklung der großen Hauptbranchen



Einzelhandelsbranchen und ihr Anteil (in %) an der Gesamtverkaufsfläche



Entwicklung der Geschäftsgrößen



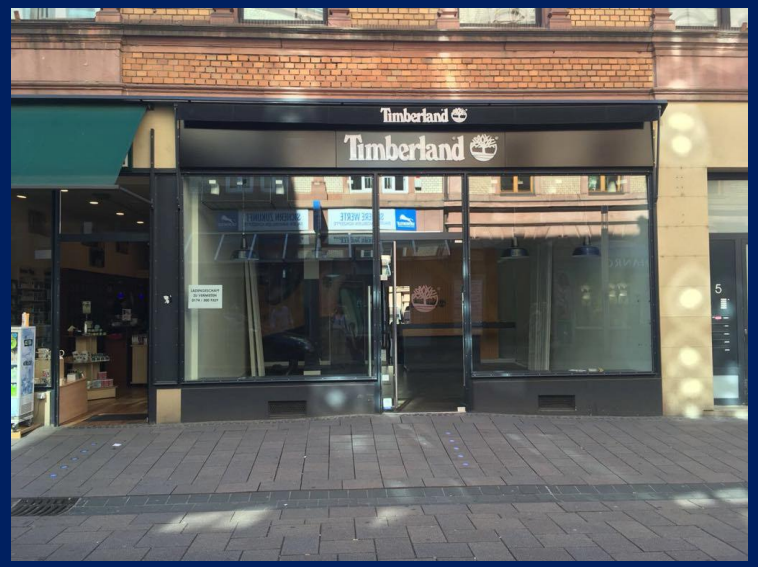
Drogeriemärkte:
2006: 355 m²
2015: 581 m²
2018: 595 m²

Verbrauchermärkte:
2006: 762 m²
2015: 1.018 m²
2018: 1.285

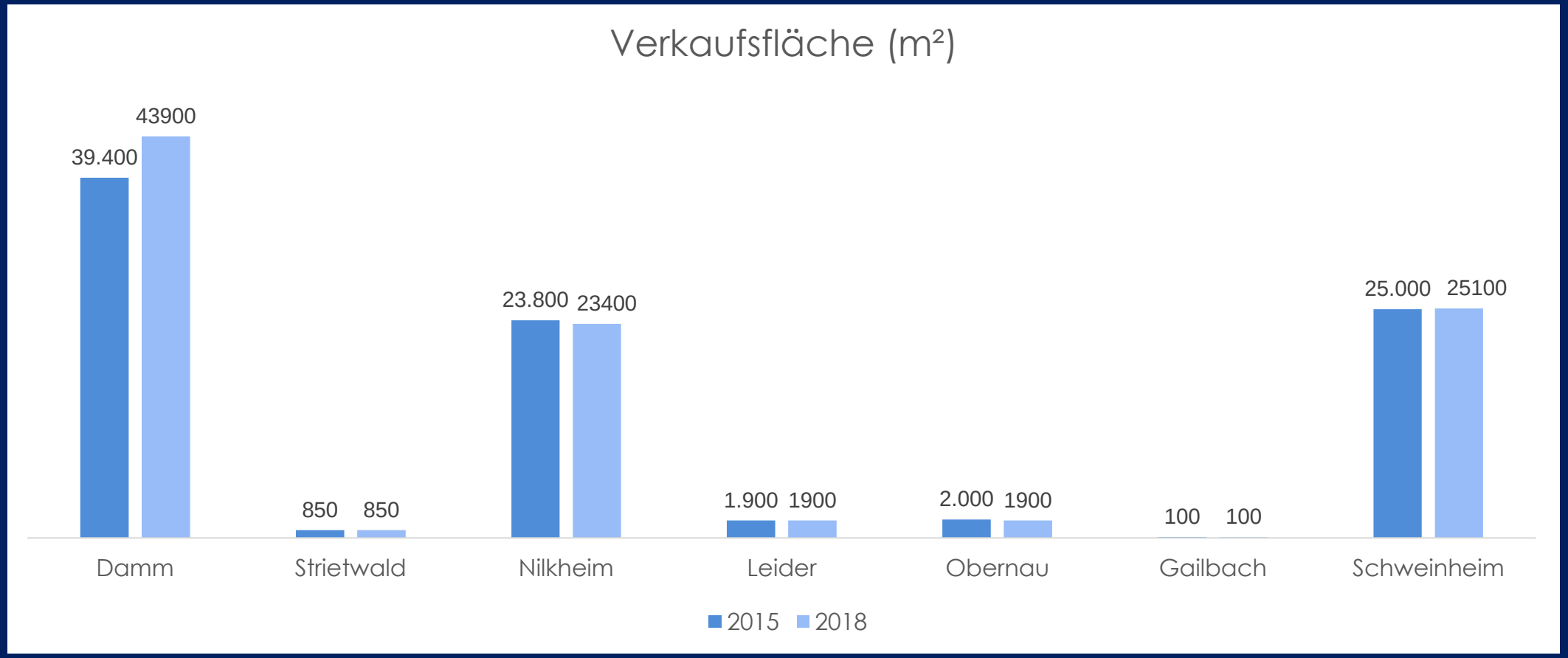
Zentraler Geschäftsbereich
in der Innenstadt

- 318 der 618 Geschäfte liegen in der Innenstadt, 97.000 der 228.500 m² Verkaufsfläche.
- 40.000 Bahnhofsviertel. 19.000 Fußgängerzone, 38.000 City-Galerie.
- Hälfte aller Leerstände (24) sowie 32 Umnutzungen im Zentrum.
- Leerstandsverteilung: 1 City, 8 Bahnhofsviertel, 15 Fußgängerzone inklusive Randbereiche Badergasse, Landing- und Luitpoldstraße.
- 14 Umnutzungen im Bereich Roßmarkt, Sandgasse und Ohmbachsgasse: Praxen, Kosmetik/Nägel, Imbisse/Restaurants, Friseure
- Frohsinnstraße 2015 zu 2018: 41 zu 39 aktive Einzelhandelsgeschäfte
  Roßmarkt 2015 zu 2018: 36 zu 30 aktiven Geschäften.

Leerstände – einige Beispiele



Einzelhandel in den Stadtteilen



Schlussbemerkungen

- Hohe Fluktuation im Aschaffenburger Einzelhandel.
- Wahrnehmung durch die Kombination aus Umnutzungen und Leerstände geprägt.
- Dienstleistungen „übernehmen“ Einzelhandelslagen.
- Gesamtbestand an Betrieben seit 2012 rückläufig.
- 2019 Neubauten im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel
  - Real Warenhaus (5.000 m²)
  - Lebensmitteldiscounter an der Spessartstraße (1.800 m²)
  - Vollsortimenter Schillerstraße (2.000 m²)
  - Nachnutzung Frohsinnstraße (600 m²)
- Erneutes Monitoring 2020/21

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!