



Einzelhandelskonzept Stadt Eutin

Protokoll zur 1. Arbeitskreissitzung

23.02.2012

Dipl.-Geogr. Katharina Staiger

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg, Dresden, Hamburg, Köln, München
Poststraße 25 20354 Hamburg 040 / 30 99 77 78-0
katharina.staiger@gma.biz

Agenda

- 1. Kurze Vorstellung der GMA, Vorgehensweise**
- 2. Wesentliche Rahmenbedingungen**
- 3. Ergebnisse der Kundenwohnortenerhebung / Marktgebiet**
- 4. Ergebnisse der Bürgerbefragung**

GMA-Unternehmensprofil

- Firmengründung 1972 in Ludwigsburg
- Büros in Dresden, Hamburg, Köln, Ludwigsburg, München
- 30 wissenschaftliche Mitarbeiter verschiedener Fachbereiche
- Wirtschaftsberatung / Kommunalberatung
- Auftraggeber: Städte/Gemeinden, Regionen, Einzelhandel, Industrie, Handwerk, Bauträger, Banken, Immobilienfirmen, Bund/Länder, Kammern
- Unabhängigkeit von Verbänden/Organisationen



GMA für die öffentliche Hand

**Markt- und Standortanalysen für
Einzelhandel
Gewerbeflächen
Büroflächen
Wohnungsmarkt
Tourismus und Gastronomie**

**regionale und kommunale
Einzelhandelskonzepte**

Stadtbildanalysen



**soziodemografische
Analysen und Prognosen**

**Entwicklung und Umsetzung
von Stadt- und
Citymarketingkonzepten**

Aufbereitung von Daten mit GIS

**Analysen zur ökonomischen
und städtebaulichen Entwicklung**

Imageanalysen

**regionale und kommunale
Wirtschaftsstrukturgutachten,
Gewerbeflächenentwicklungskonzepte**

Bausteine des Einzelhandelskonzepts

Grundlagen

- Bestandsaufnahme aller Einzelhandelsbetriebe
- persönliche Betriebsbefragungen im Einzelhandel
- Erhebungen der Wohnorte von Kunden vor ausgewählten Standorten
- schriftliche Befragung der BürgerInnen

Einzelhandelskonzept

- Leitlinien / Ziele der Einzelhandelsentwicklung
- Abgrenzung zentrale Versorgungsbereiche, z.B. Innenstadt
- Zentren- und Standortstruktur
- Sortimentsliste
- Einschätzung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungschancen
- Empfehlungen zur planungsrechtlichen Steuerung

Arbeitskreis

Abstimmung ISEK

Wesentliche Rahmendaten

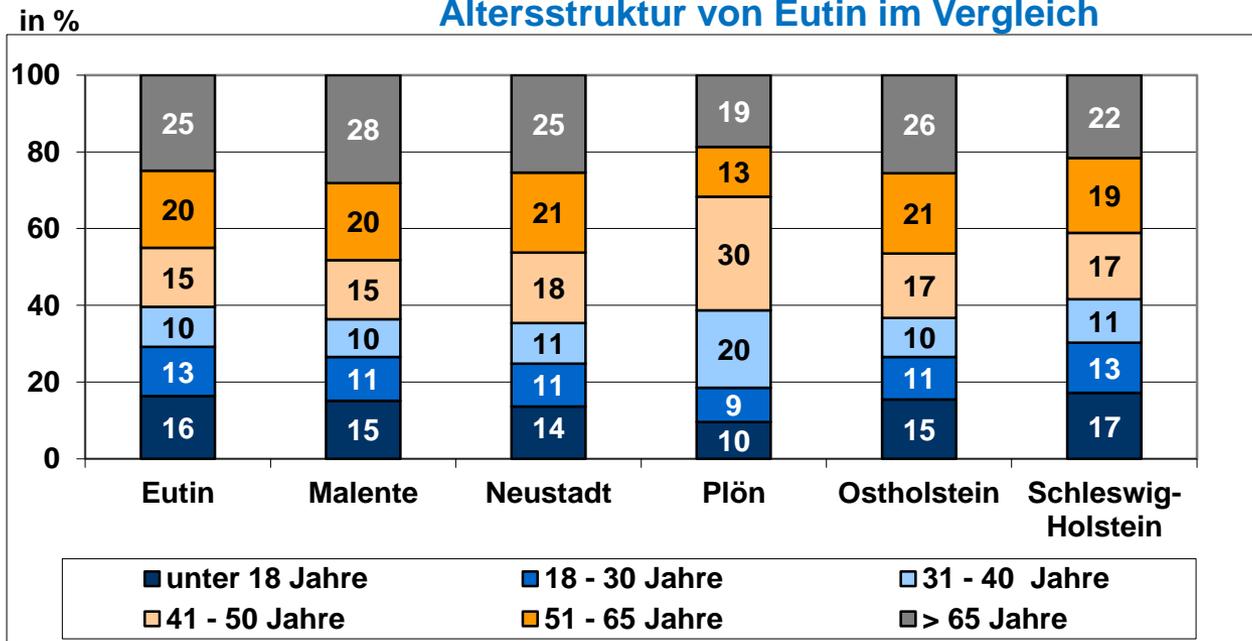
Einwohnerentwicklung im Vergleich

Daten	Einwohner		Veränderung 06 / 11	
	2006	2011	abs.	in %
Eutin	17.277	17.043	-234	-1,4
Süsel	5.386	5.432	46	0,9
Ahrensböck	8.612	8.406	-206	-2,4
Kasseedorf	1.573	1.547	-26	-1,7
Bosau	3.569	3.417	-152	-4,3
Malente	10.918	10.809	-109	-1,0
Neustadt	16.364	16.336	-28	-0,2
Schönwalde	2.528	2.491	-37	-1,5
Scharbeutz	11.893	11.709	-184	-1,5
Plön	12.873	12.823	-50	-0,4
Kreis Ostholstein	206.087	204.384	-1703	-0,8

Quelle: Statistik Amt Nord

*In Eutin fällt der
Einwohnerückgang im
Vergleich zum Kreis
Ostholstein etwas höher aus.*

Altersstruktur von Eutin im Vergleich



*Eutin weist einen höheren
Anteil an Senioren und einen
geringeren Anteil an Kindern
/ Jugendlichen im Vergleich
zum Durchschnitt in
Schleswig-Holstein auf.*

Daten	Gästekünfte		Veränderung 08 / 11	
	2008	2011	abs.	in %
Eutin	12.122	10.693	- 1.429	- 11,8
Malente	59.428	63.263	+ 3.835	+ 6,5
Neustadt	29.262	32.320	+ 3.058	+ 10,5
Plön	34.005	37.764	+ 3.759	+ 11,1
Ostholstein	999.284	1.115.238	+ 115.954	+ 11,6
Schleswig-Holstein	5.028.049	5.357.001	+ 328.952	+ 6,5

Quelle: Statistik Amt Nord, in Beherbergungsbetrieben mit mehr als 9 Betten

Eutin weist eine gegenläufige Entwicklung der Gästekünfte und Übernachtungen im Vergleich zum Umland, aber auch zum Kreis bzw. Schleswig-Holstein auf.

Daten	Gästeübernachtungen		Veränderung 08 / 11	
	2008	2011	abs.	in %
Eutin	36.734	29.763	- 6.971	- 9,0
Malente	358.398	372.102	+ 13.704	+ 3,8
Neustadt	147.625	155.794	+ 8.169	+ 5,5
Plön	134.930	138.454	+ 3.524	+ 2,6
Ostholstein	5.272.227	5.445.215	+ 172.988	+ 3,3
Schleswig-Holstein	21.069.570	21.507.076	+ 437.506	+ 2,1

Quelle: Statistik Amt Nord, in Beherbergungsbetrieben mit mehr als 9 Betten

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ging in Eutin von 3 Tagen (2008) auf 2,8 Tage (2011) zurück.

Angaben zur Zahl der Tagestouristen liegen nicht vor.

Wohnortenerhebung der Kunden

Samstag 11.02 von 10:30 bis 13:30, insgesamt 2.338 Kunden

Innenstadt: Markt, Rosengarten, LMK, Neukauf = 882 Kunden

außerhalb: Rewe, Norma, Sky / Aldi,
Familia, Lidl (Neudorf) = 1.456 Kunden

Rewe: 182 Kunden

Norma: 242 Kunden

Sky / Aldi: 382 Kunden

Familia: 441 Kunden

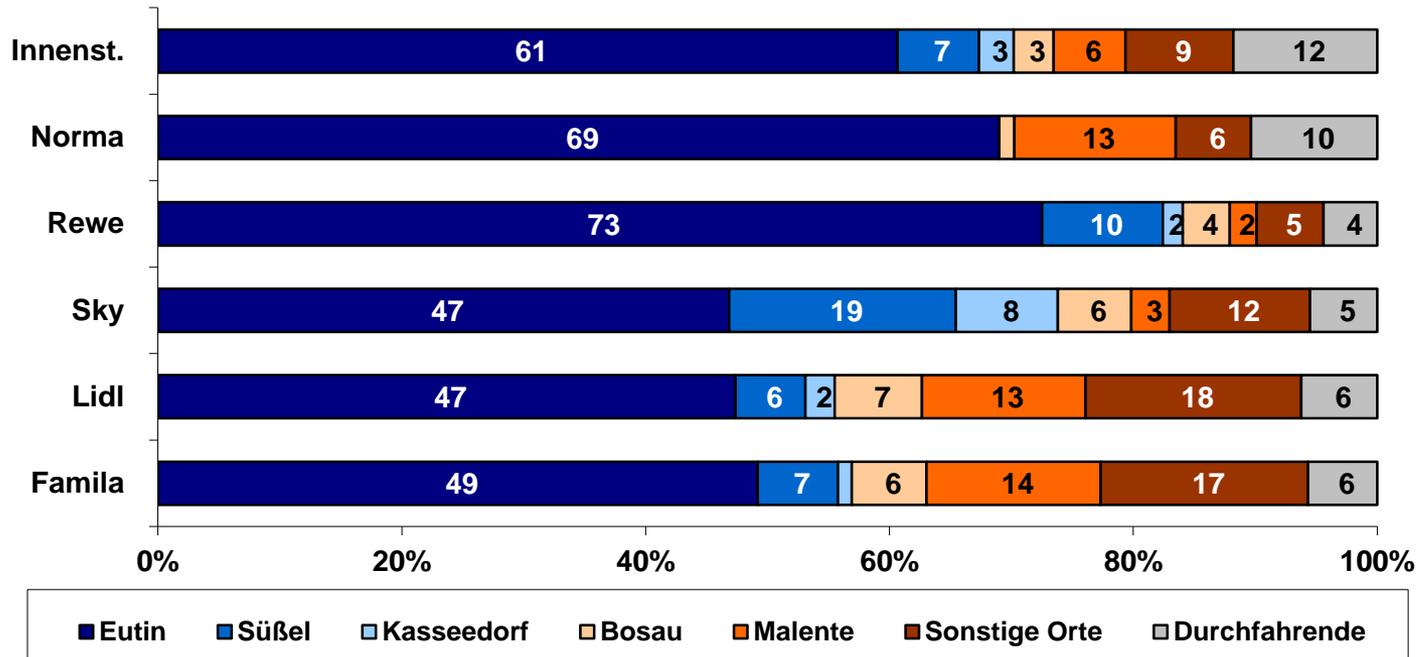
Lidl: 209 Kunden

Bei Sky / Aldi, Lidl und Familia kommen über die Hälfte der Kunden aus dem Umland.

Rewe und Norma sind hingegen stärker auf Kunden aus Eutin ausgerichtet.

Bezogen auf die Innenstadt wurden fast 40 % der Kunden aus dem Umland gezählt.

Wohnortenerhebung nach Standorten / Märkten



Durchfahrende: u. a. aus Hamburg, Berlin, Kiel

Wohnorte der Kunden in Relation zur Einwohnerzahl

Aus Eutin wurden an allen Standorten 1.329 Kunden gezählt, in Relation zur Einwohnerzahl leitet sich eine hohe Kundendichte von 78 ab. Unter den Ortsteilen von Süßel sind nicht alle Verbraucher gleich stark auf den Eutiner Einzelhandel ausgerichtet. Am wenigsten wurden Verbraucher aus Fassendorf und Ekelsdorf gezählt.

Wohnorte	Kunden						Summe	Einwohner	Kunden / 1.000 EW
	Famila	Lidl	Sky	Rewe	Norma	Innenst.			
Eutin	167	80	151	129	127	425	1.079	11.996	90
Sibbersdorf	3	-	2	-	2	5	12	132	91
Sielbeck	4	3	-	1	5	4	17	214	79
Fissau	15	4	13	-	13	57	102	1.946	52
Neudorf	28	12	13	2	20	44	119	2.855	42
Summe Eutin	217	99	179	132	167	535	1.329	17.143	78
Röbel	3	2	16	-	-	9	30	396	76
Bockholt	2	-	8	4	-	11	25	363	69
Zarnekau	2	1	9	6	-	9	27	505	53
Gothendorf	1	3	4	3	-	3	14	298	47
Barkau	4	-	4	-	-	-	8	182	44
Woltersmühlen	1	-	-	-	-	2	3	89	34
Groß Meinsdorf	3	1	5	3	-	3	15	449	33
Bujendorf	2	-	7	-	-	8	17	581	29
Süsel	4	4	17	1	-	12	38	1.364	28
Kesdorf	1	-	-	1	-	2	4	203	20
Gömnitz	2	-	-	-	-	-	2	118	17
Ottendorf	3	-	-	-	-	-	3	221	14
Middelburg	-	-	1	-	-	-	1	89	11
Fassendorf	-	1	-	-	-	-	1	164	6
Ekelsdorf	1	-	-	-	-	-	1	337	3
Summe Süßel	26	10	55	18	-	50	159	4.963	32

Quelle: GMA Erhebung 2012 / Statistik Amt Nord

Wohnorte der Kunden in Relation zur Einwohnerzahl

Wohnorte	Kunden						Summe	Ein- wohner	Kunden / 1.000 EW
	Famila	Lidl	Sky	Rewe	Norma	Innenst.			
Kasseedorf	5	5	32	3	-	25	70	1.568	45
Bosau	27	15	23	7	3	29	104	3.530	29
Malente	63	28	12	4	32	52	191	10.836	18
Glasau	9	2	1	-	-	1	13	915	14
Schönwalde a.B.	8	2	10	1	6	3	30	2.523	12
Dannau	-	-	7	-	-	-	7	663	11
Bösdorf	8	6	-	-	-	-	14	1.470	10
Ahrensböck	6	2	4	5	2	13	32	8.533	4

Quelle: GMA Erhebung 2012 / Statistik Amt Nord

Aus Kasseedorf, Bosau, Malente, Glasau, Schönwalde, Dannau und Bösdorf kaufen Verbraucher vergleichsweise stark in Eutin ein. Insofern können diese Gemeinden - wie auch Süßel – zum Marktgebiet des Eutiner Einzelhandels gerechnet werden. Aus Ahrensböck kommen die Verbraucher eher in die Innenstadt als zu den verschiedenen Lebensmittelmärkten. In Relation zur Einwohnerzahl liegt in Ahrensböck eine geringe Kundendichte vor.

Auch seitens des Einzelhandelsverbandes wurde bestätigt, dass Verbraucher aus Ahrensböck als „Grenzfall“ zu sehen sind, da diese sich auch bereits stark nach Bad Schwartau hin orientieren.

Wohnorte der Kunden in Relation zur Einwohnerzahl

Aus den übrigen Städten / Gemeinden sind die Verbraucher – jeweils im Verhältnis zur Einwohnerzahl – kaum mehr auf den Eutiner Einzelhandel ausgerichtet.

Wohnorte	Kunden						Summe	Ein- wohner	Kunden / 1.000 EW
	Famila	Lidl	Sky	Rewe	Norma	Innenst.			
Altenkrempe	-	-	-	-	-	4	4	1.147	3
Ascheberg	1	2	2	-	-	-	5	3.172	2
Behrendorf	-	-	-	-	-	1	1	625	2
Grömitz	-	-	-	-	1	-	1	7.694	0,1
Grebin	1	-	4	-	-	3	8	945	8
Lebrade	-	-	-	1	-	-	1	580	2
Lensahn	2	1	-	-	-	1	4	4.945	1
Lütjenburg	-	-	3	-	-	-	3	5.335	1
Manhagen	-	-	-	-	-	1	1	383	3
Neustadt i.H.	2	3	-	1	-	7	13	16.436	1
Plön	28	14	3	1	6	18	70	12.832	5
Preetz	1	1	-	-	-	-	2	15.746	0,1
Rantzeau	2	-	-	-	-	-	2	327	6
Ratekau	2	-	-	-	-	-	2	15.532	0,1
Rathjensdorf	-	1	-	-	-	-	1	527	2
Scharbeutz	4	3	7	1	-	9	24	11.709	2
Schwentental	-	-	-	-	-	5	5	13.565	0,4
Seedorf	1	-	-	-	-	-	1	2.192	0,5
Sierksdorf	-	-	-	-	-	7	7	1.628	4
Timmendorfer Strand	-	-	-	-	-	2	2	8.984	0,2
Wangels	-	-	3	-	-	3	6	2.181	3

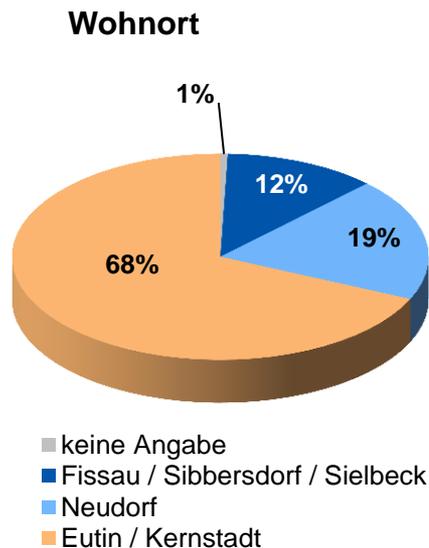
Quelle: GMA Erhebung 2012 / Statistik Amt Nord

Rücklauf und Merkmale der Befragten

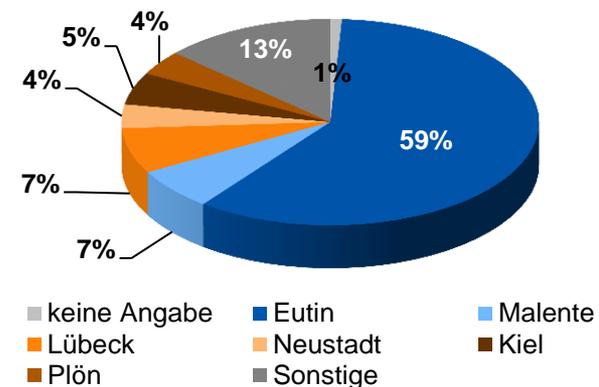
Daten	Eutin		Befragte	
	abs.	in %	abs.	in %
unter 18 Jahre	2.790	16	-	-
18 - 30 Jahre	2.190	13	76	6
31 - 50 Jahre	4.388	26	375	31
51 - 65 Jahre	3.427	20	384	32
65 Jahre und älter	4.252	25	370	31
Summe	17.047	100	1.205	100
keine Angabe	-	-	8	-
alle Befragten	-	-	1.213	-

Quelle: GMA Bürgerbefragung 2012, Statistik Amt Nord

Bezogen auf die Haushalte in Eutin (ca. 8.000) liegt ein hoher Rücklauf von ca. 15 % vor.



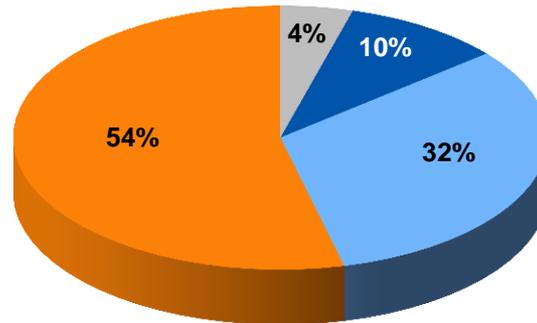
56% aller Befragten sind berufstätig und arbeiten in folgenden Orten:



Einkaufshäufigkeit der Bürger/Innen

Frage: Wie häufig kaufen Sie in anderen Orten, z.B. Kiel, Lübeck ein?

n = 1.213 Befragte



■ keine Angabe ■ alle 1-2 Wochen ■ alle 1-2 Monate ■ seltener / nie

Quelle: GMA Bürgerbefragung 2012

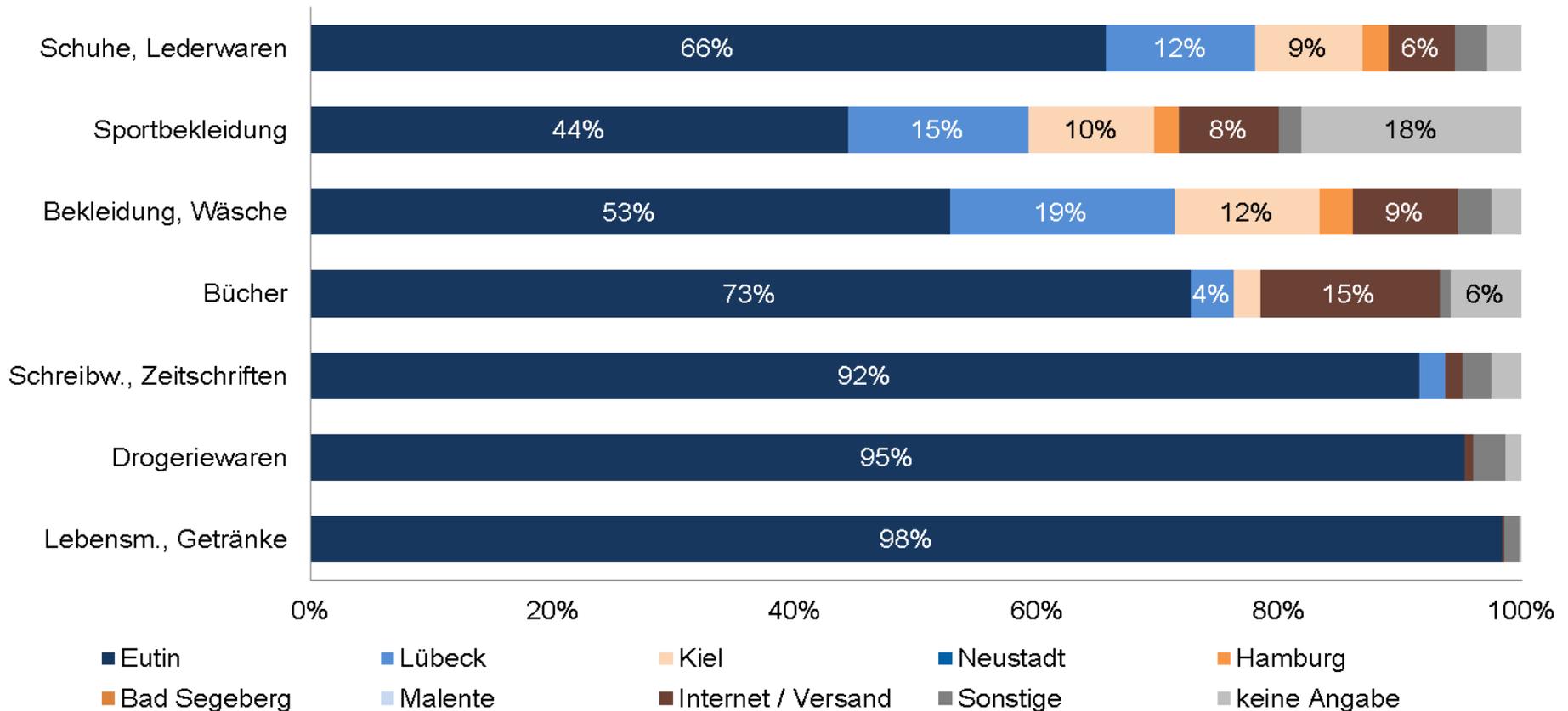
Nach Altersgruppen zeigt sich, dass die Jüngeren häufiger zum Einkaufen in andere Städte als die Älteren fahren:

Daten	Altersgruppen			
	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 65 J.	> 66 J.
alle 1 -2 Wochen	18,4%	16,5%	6,8%	3,5%
alle 1 - 2 Monate	50,0%	41,6%	34,1%	16,8%
seltener / nie	27,6%	39,2%	55,7%	72,4%
keine Angabe	3,9%	2,7%	3,4%	7,3%

Räumliche Einkaufsorientierung der Bürger/Innen

Frage: In welchem Ort kaufen Sie folgende Waren bevorzugt ein?

in % aller Befragten, n = 1.213 Befragte



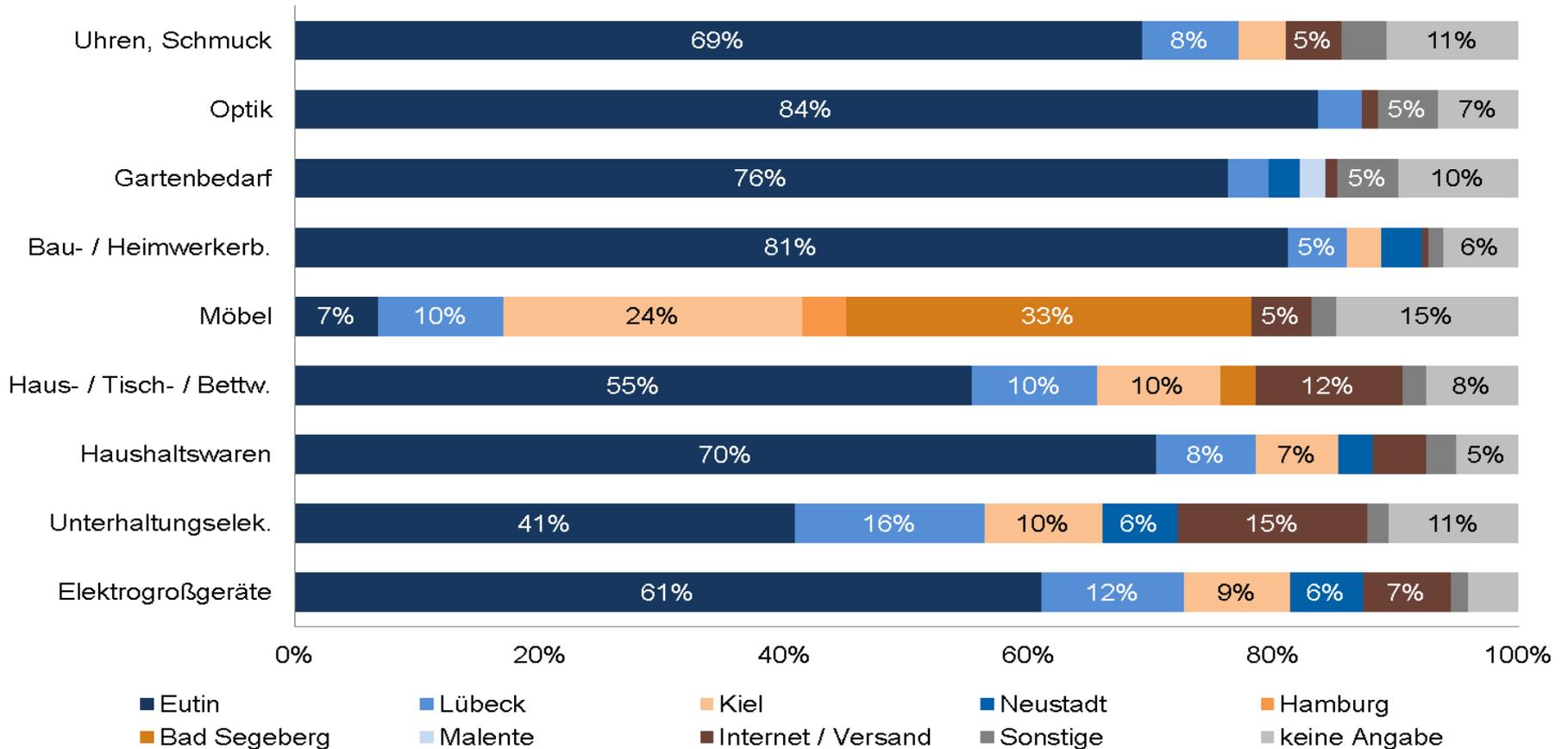
Quelle: GMA Bürgerbefragung 2012

Bei Lebensmitteln / Getränken, Drogeriewaren und Schreibwaren / Zeitschriften kaufen über 90 % vorzugsweise in Eutin ein. Eine vergleichsweise hohe Präferenz zeigt sich auch bei Büchern bzw. Schuhe / Lederwaren. Angesichts der Lage Eutins zwischen den starken oberzentren Kiel und Lübeck, wird bei Bekleidung / Wäsche ein guter Wert erreicht.

Räumliche Einkaufsorientierung der Bürger/Innen

Frage: In welchem Ort kaufen Sie folgende Waren bevorzugt ein?

in % aller Befragten, n = 1.213 Befragte



Quelle: GMA Bürgerbefragung 2012

Eine eher schwache Präferenz liegt des Einzelhandels von Eutin bei Elektrowaren, v. a. bei Unterhaltungselektronik vor.

Eutin als Haupteinkaufsort nach Branchen und Altersgruppe

Frage: In welchem Ort kaufen Sie folgende Waren bevorzugt ein?

Daten	in % der BürgerInnen			
	bis 30 J.	31 - 50 J.	51 - 65 J.	65 J. u. älter
Lebensmittel, Getränke	97	98	99	98
Drogeriewaren	99	95	93	97
Schreibwaren, Zeitschriften	92	91	90	94
Bücher	59	67	74	79
Bekleidung	17	37	55	73
Schuhe / Lederwaren	41	54	67	82
Sportbekleidung	36	39	45	51
Elektro Großgeräte	26	45	65	80
Unterhaltungselektronik	18	25	46	57
Haushaltswaren	54	62	69	84
Haus-/Tisch-/Bettwäsche	41	46	54	69
Bau-/Heimwerkerbedarf	74	82	82	81
Gartenbedarf	78	77	76	75
Optik	75	78	86	90
Uhren / Schmuck	50	66	71	75

Im Grundbedarf Lebensmittel, Drogeriewaren, Schreibwaren / Zeitschriften sind in der Präferenz von Eutin als Einkaufsort kaum altersspezifische Unterschiede vorhanden. Hingegen kaufen jüngere Befragte die für die Innenstadt wichtigen Branchen Bekleidung, Sportbekleidung, Schuhe und vor allem Unterhaltungselektronik weitaus weniger in Eutin als ältere Befragte ein.

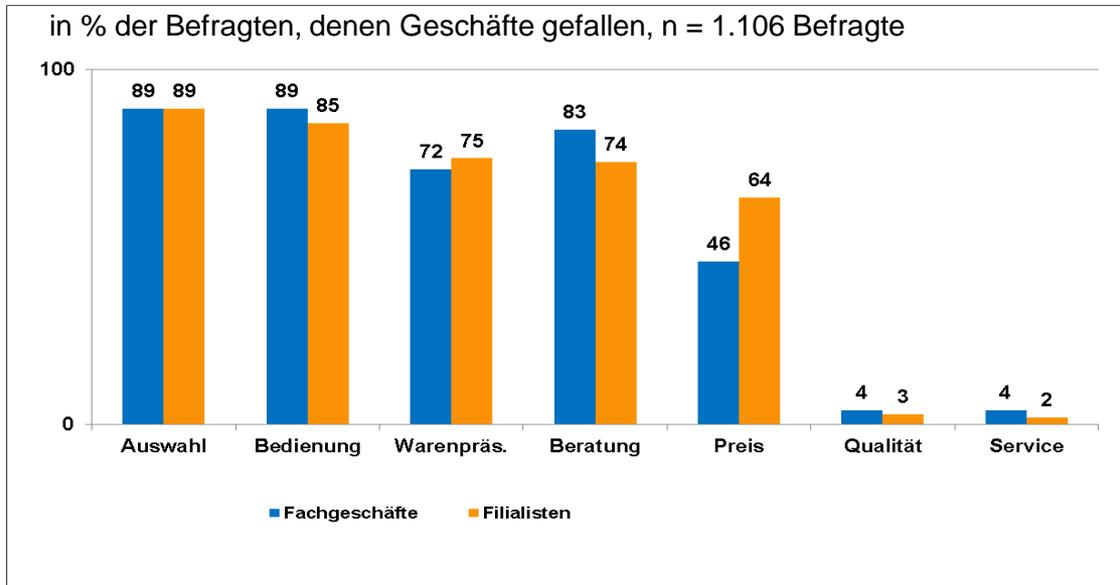
Frage: Gibt es in Eutin Geschäfte, die Ihnen gut bzw. nicht gefallen? (Mehrfachnennungen möglich)

91 % aller Befragten nennen Geschäfte, die gefallen. Insgesamt wurden 41 Fachgeschäfte und 32 Filialisten genannt, am häufigsten die nachfolgenden Geschäfte:

Fachgeschäfte	abs.	in %	Filialisten	abs.	in %
LMK	462	42	Sky	270	24
Bücher Hoffmann	187	17	Famila	191	17
Holtex	138	12	Aldi	110	10
Elektro Kripke	95	9	Neukauf	109	10
Weingeist	86	8	Lidl	105	9
Parfümerie Schuback	76	7	Fielmann	87	8
Unikat	67	6	Rossmann	85	8
Teeladen	58	5	Bremer Baumarkt	62	6
Blumen Damlos	52	5	Rewe	59	5
Optik Hoth	51	5	hagebau	47	4

Wesentliche Gründe für Geschäfte, die gefallen

in % der Befragten, denen Geschäfte gefallen, n = 1.106 Befragte



Sowohl bei Fachgeschäften als auch bei Filialisten wurden v. a. Auswahl, Bedienung und Beratung als Gründe für das Gefallen angeführt. Beim Preis können die Filialisten punkten.

Quelle: GMA Bürgerbefragung 2012

Hauptsächlich genannte Geschäfte, die nicht gefallen

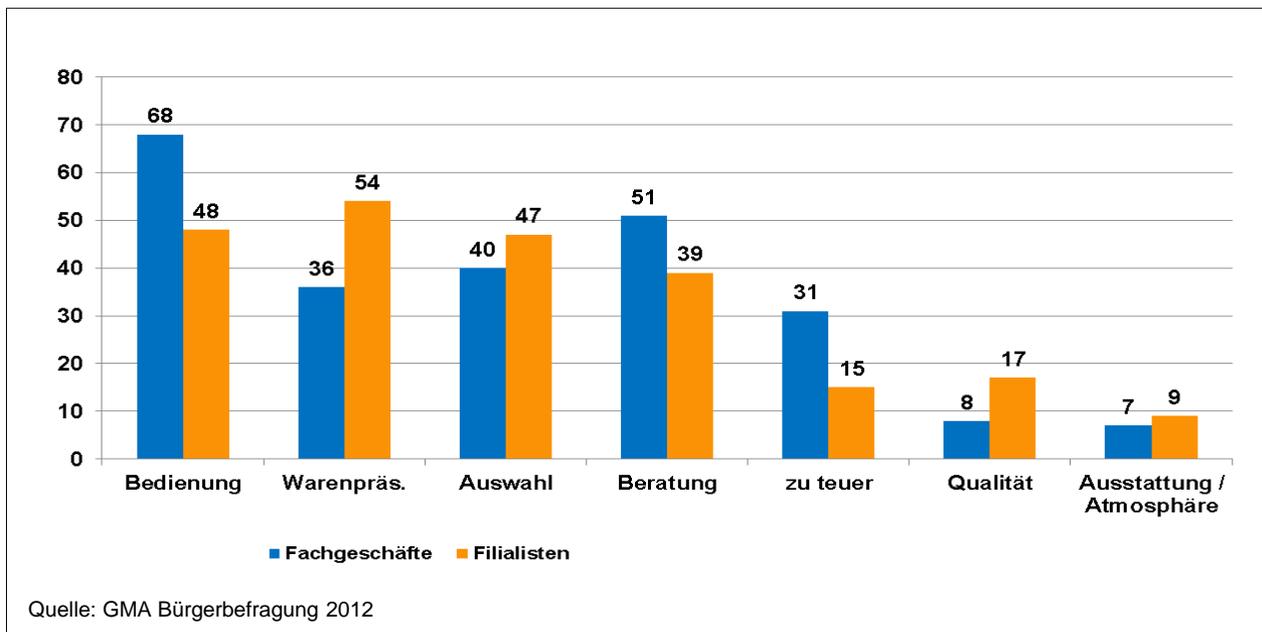
Frage: Welche Geschäfte gefallen Ihnen nicht?

51 % aller Befragten nennen Geschäfte, die nicht gefallen. Insgesamt wurden 34 Fachgeschäfte und 35 Filialisten genannt, am häufigsten die nachfolgenden Geschäfte:

Fachgeschäfte	abs.	in %	Filialisten	abs.	in %
LMK	237	38	Tedi	85	14
Holtex	38	6	Norma	81	13
Sport Mielke	22	4	Kik	71	11
	-	-	Netto	72	12
	-	-	Sky	44	7
	-	-	Expert	37	6
	-	-	Europoint	34	5
	-	-	Takko	27	4

Wesentliche Gründe für Geschäfte, die nicht gefallen

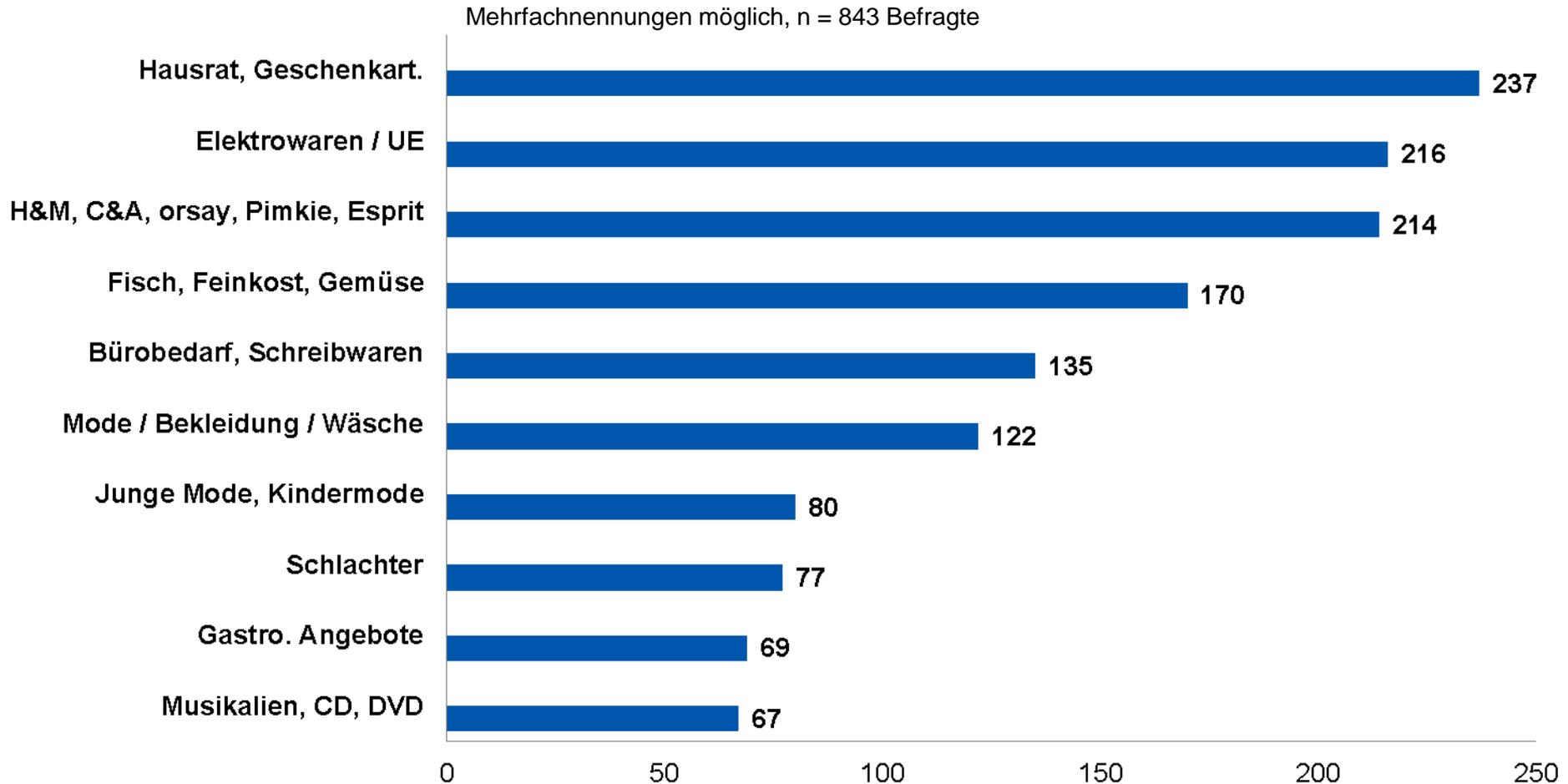
in % der Befragten, denen Geschäfte missfallen, n = 620 Befragte



Vermisste Geschäfte in der Stadt Eutin

Frage: Gibt es Geschäfte / Sortimente die Sie in der Innenstadt vermissen?

Ja: 843 Befragte = 70 % Fällt mir gerade nichts ein: 185 Befragte = 15 % Nein: 185 Befragte = 15 %

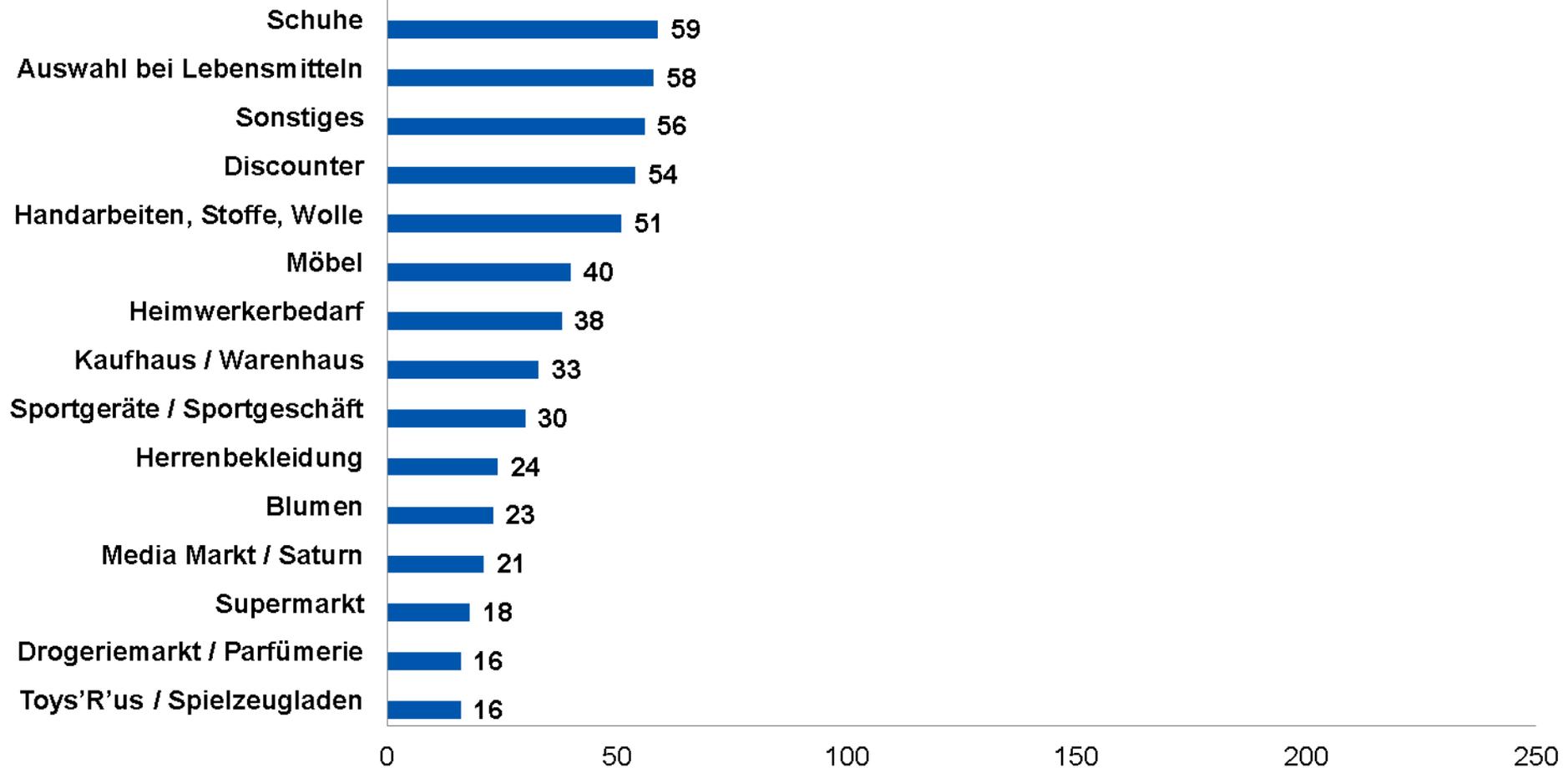


Quelle: GMA Bürgerbefragung 2012

Vermisste Geschäfte in der Stadt Eutin

Frage: Gibt es Geschäfte / Sortimente die Sie in der Innenstadt vermissen?

Mehrfachnennungen möglich, n = 843 Befragte



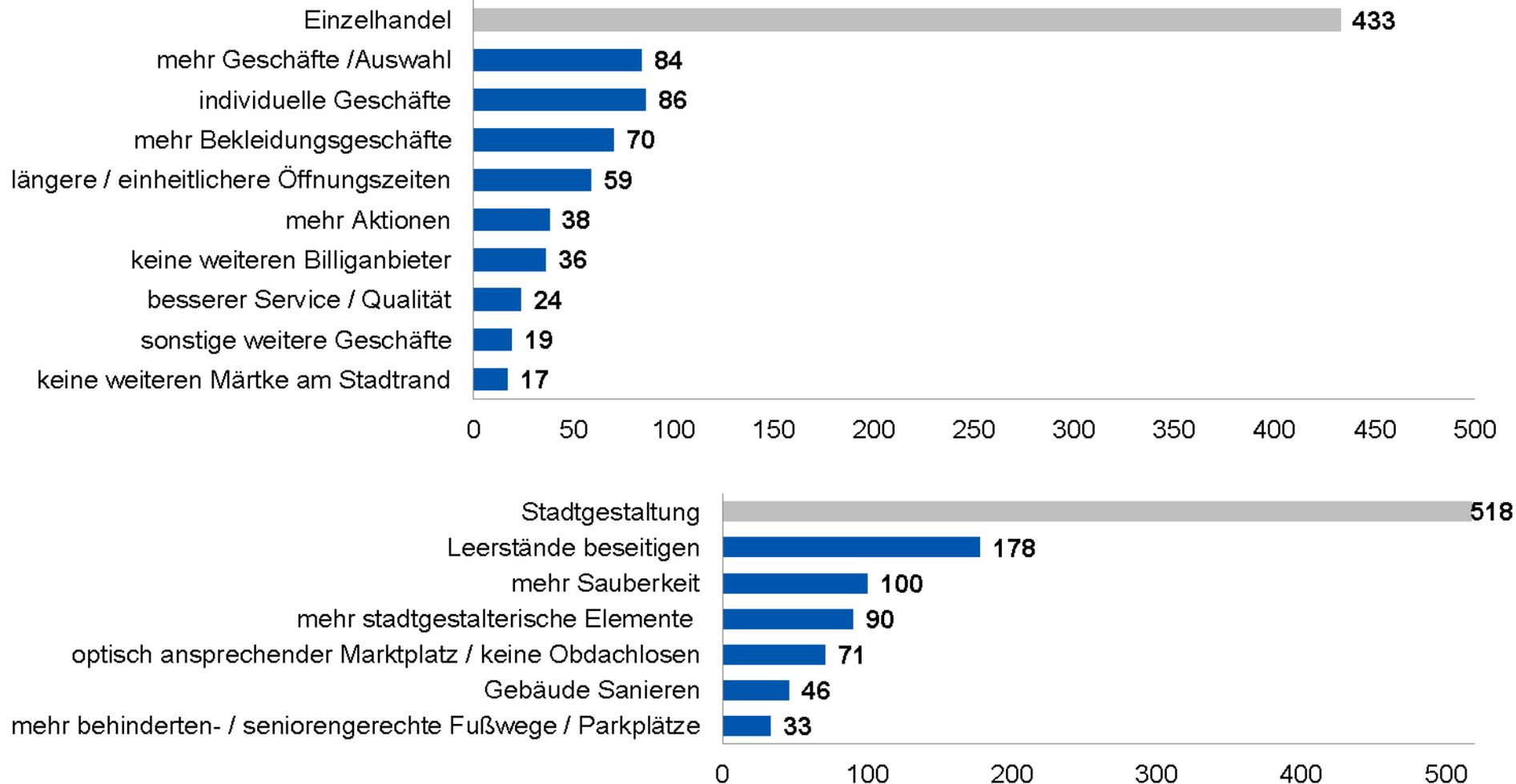
Quelle: GMA Bürgerbefragung 2012

Vorschläge zur Verbesserung der Einkaufssituation

Frage: Welche Verbesserungen sind notwendig, damit Eutin als Einkaufsort attraktiver wird?

keine Verbesserungen: 64 Befragte = 5 % Fällt mir gerade nichts ein: 340 Befragte = 28 % Verbesserungen notwendig: 809 Befragte = 67 %

Mehrfachnennungen möglich, n = 809 Befragte

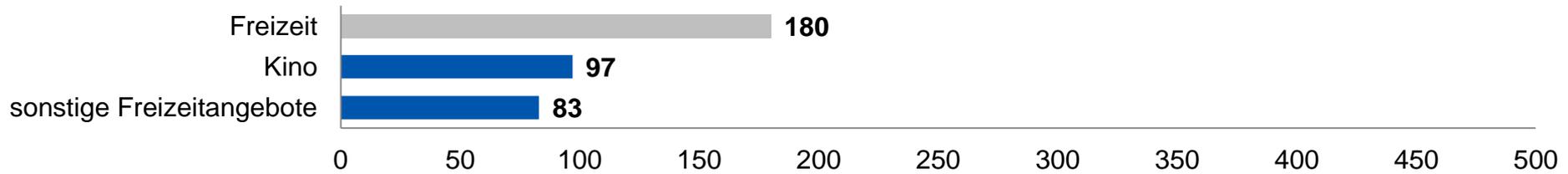
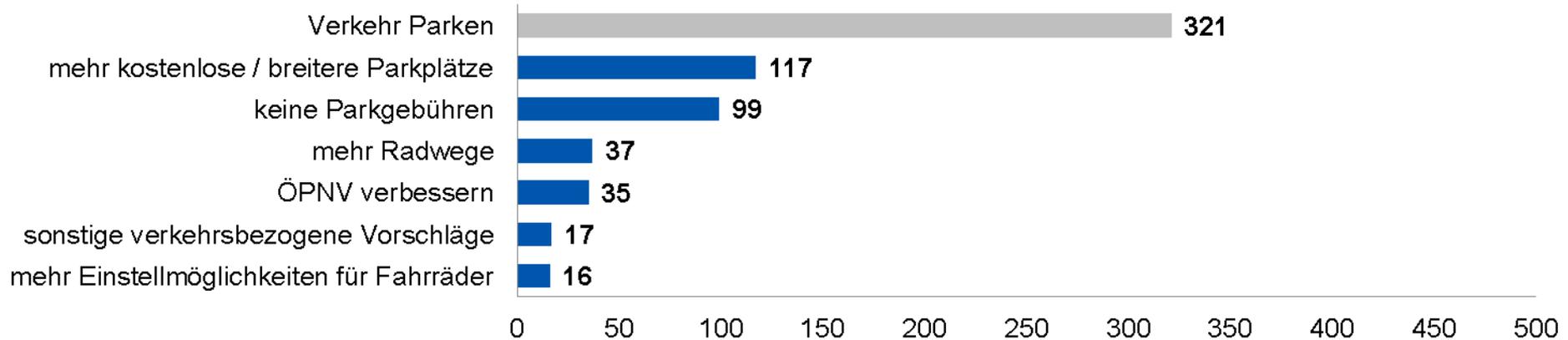


Quelle: GMA Bürgerbefragung 2012

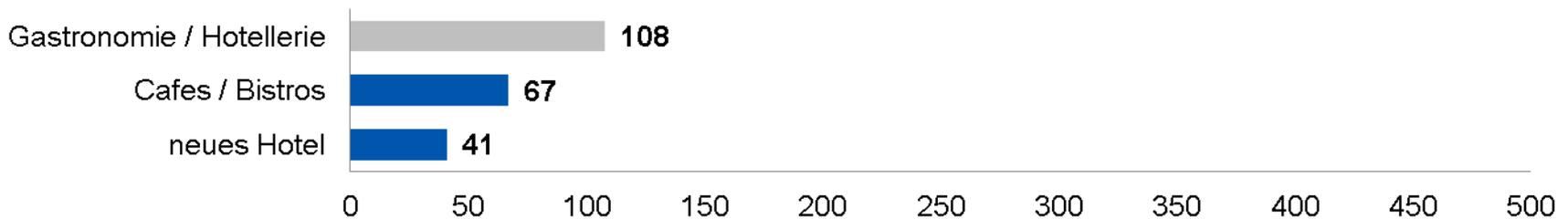
Vorschläge zur Verbesserung der Einkaufssituation

Frage: Welche Verbesserungen sind notwendig, damit Eutin als Einkaufsort attraktiver wird?

Mehrfachnennungen möglich, n = 809 Befragte



z. B. Fitnesscenter, Disko / Tanzen, mehr Veranstaltungen, mehr kulturelle Veranstaltungen



Ca. 5 % der Befragten schlagen zudem vor, die Mieten in der Innenstadt zu senken.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München
eMail: info@gma.biz, <http://www.gma.biz>