



ZIEL DER BEFRAGUNG

Vor dem Hintergrund der Planung neuer Baugebiete und der angelaufenen Ortskernsanierung in beiden Ortsteilen stellt sich die Frage, ob in der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg ein Bedarf an einer Verbesserung der ortsnahen Lebensmittelversorgung besteht.

Um die Weichen für eine zukunftsorientierte Einzelhandelsentwicklung stellen zu können, hat die Wirtschaftsförderung der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg im Sommer 2009 eine Haushaltsbefragung zu dem Einzelhandelsangebot und dem bestehenden Bedarf in der Bevölkerung durchgeführt.

Die Ergebnisse der Befragung sind eine Grundlage für die strategische Ausrichtung der Marketinginstrumente der Wirtschaftsförderung der Gemeinde. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Gemeinde an sich nur indirekt Einfluss auf wirtschaftliche Entwicklungen in den Ortsteilen nehmen kann. Ihre Aufgabe besteht vorrangig in der Schaffung oder Verbesserung von Rahmenbedingungen. Die Gemeinde selbst verfügt weder über eigene Flächen noch über entsprechende Räumlichkeiten, um einen Supermarkt direkt ansiedeln zu können.

Dies kann in einem marktwirtschaftlichen System auch nicht die Aufgabe einer Kommune sein. Vielmehr erfolgen Vermietungen oder Verkäufe von Geschäftsräumen über private Anbieter. Die Gemeinde kann aber versuchen, in Frage kommende Gewerbeflächen ausfindig zu machen oder im Rahmen von Zukunftsplanungen Flächen langfristig zu entwickeln, die dann an private Betreiber weiter veräußert werden können. Darüber hinaus kann die Wirtschaftsförderung mit ihrem Marketinginstrumentarium für den Standort werben und interessierte Betreiber an die Inhaber von Flächen und Immobilien weiterleiten.

AKTUELLE SITUATION DER LEBENSMITTELVERSORGUNG IN GINSHEIM-GUSTAVSBURG

In der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg befinden sich vier Supermärkte im Ortsteil Gustavsburg mit insgesamt 3.730 Quadratmeter Verkaufsfläche. Abgesehen von Standorten mit großflächigem Einzelhandel (große Einkaufszentren) liegt Ginsheim-Gustavsburg mit dem Verkaufsflächenangebot im Vergleich mit anderen Kommunen im Kreis Groß-Gerau im mittleren Bereich. Für die Versorgung mit Lebensmitteln sind in Ginsheim-Gustavsburg folgende Supermärkte relevant.

SUPERMARKT	ORT	VERKAUFSFLÄCHE
Penny	Gustavsburg	660 qm
Lidl	Gustavsburg	800 qm
Netto	Gustavsburg	700 qm
tegut	Gustavsburg	1.570 qm
Aldi	bei Ginsheim (zu Bischofsheim)	900 qm
REWE	bei Ginsheim (zu Bischofsheim)	1.695 qm

Darüber hinaus kommen als Angebot in Betracht:

- große Einkaufsmärkte wie Kaufland in Rüsselsheim, Real in Rüsselsheim-Bauschheim,
- Hofläden in Ginsheim,
- Wochenmarkt in Gustavsburg,
- Bäcker und Metzger in beiden Ortsteilen sowie
- die Märkte und Geschäfte in der Nähe der Arbeitsstätten

Eine wichtige Frage bei der Nahversorgung mit Lebensmitteln ist die fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungsstandorte. Dies spielt vor allem vor dem Hintergrund der immer älter werdenden Bevölkerung eine große Rolle. Als fußläufig erreichbar werden im Allgemeinen Entfernungen von bis zu 700 Metern zum Einkaufsmarkt angesehen. Für beide Ortsteile lässt sich feststellen, dass für rund 40 Prozent der Bevölkerung eine fußläufige Versorgung mit Lebensmitteln gewährleistet ist.

In Ginsheim stellt sich die Situation in dieser Hinsicht allerdings etwas günstiger dar als in Gustavsburg. Zum einen kann das Angebot von Aldi und REWE den Bedarf der Kunden weitgehend abdecken. Zum anderen existieren in dem alten Ortskern, der nicht im näheren Umkreis dieses Versorgungsstandortes liegt, verschiedene Hofläden, Bäcker und Metzger, die einen Teil des täglichen Bedarfs abdecken können.

In Gustavsburg ist dagegen nur ein Penny-Markt von 40 Prozent der Ortsbevölkerung zu Fuß erreichbar. Allerdings besteht in der Ortsmitte (Rudolf-Diesel-Straße) ein Wochenmarkt, auf dem zweimal in der Woche frische Lebensmittel angeboten werden sowie seit Neuestem ein kleines Obst- und Gemüsegeschäft mit ergänzenden Lebensmitteln im Ortskern.

FORM DER BEFRAGUNG

Die Befragung erfolgte auf schriftlichem Weg. Dazu wurden im Juli 2009 Fragebögen an alle Haushalte in der Gemeinde verteilt. Die ausgefüllten Fragebögen konnten bis Ende August bei den öffentlichen Stellen der Gemeinde sowie in ausgewählten Geschäften abgegeben werden. Aufgrund der großen Resonanz wurden jedoch auch noch Fragebögen berücksichtigt, die erst in den Herbstmonaten abgegeben wurden.

In Ginsheim haben 895, in Gustavsburg 771 Bürgerinnen und Bürger die Fragebögen ausgefüllt. Die Rücklaufquote betrug für beide Ortsteile im Durchschnitt 24,6 Prozent.

Im Allgemeinen gelten für schriftliche Untersuchungen - sofern es sich nicht um Spezialumfragen bei einem definierten Personenkreis handelt - Rücklaufquoten von mehr als 15 Prozent bereits als bemerkenswert hoch. Die vorliegenden Ergebnisse können somit als repräsentativ für die Bevölkerung in Ginsheim-Gustavsburg betrachtet werden.

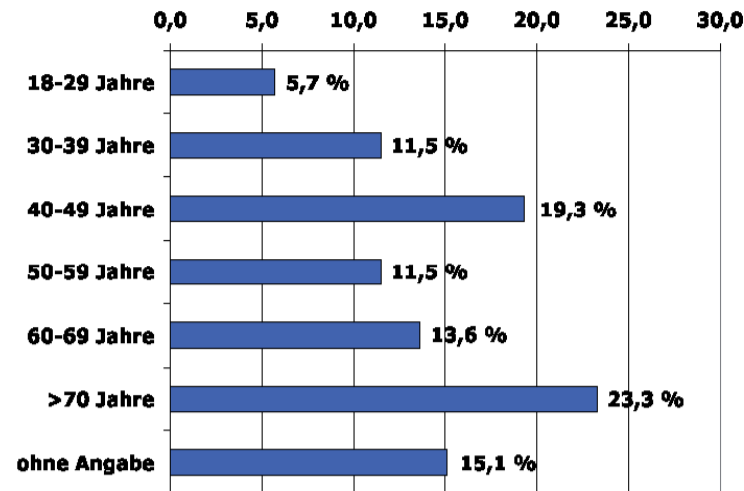
DIE WICHTIGSTEN ERGEBNISSE IN DER ZUSAMMENFASSUNG

HAUSHALTSGRÖSSE DER ANTWORTGEBER

In beiden Ortsteilen haben überwiegend 2-Personen-Haushalte den Fragebogen ausgefüllt (Ginsheim: 44,2 Prozent, Gustavsburg: 48,0 Prozent). In Ginsheim ist der Anteil der Mehrpersonenhaushalte höher als bei den Befragten in Gustavsburg. In Gustavsburg haben dafür mehr alleinstehende Bürgerinnen und Bürger geantwortet als in Ginsheim.

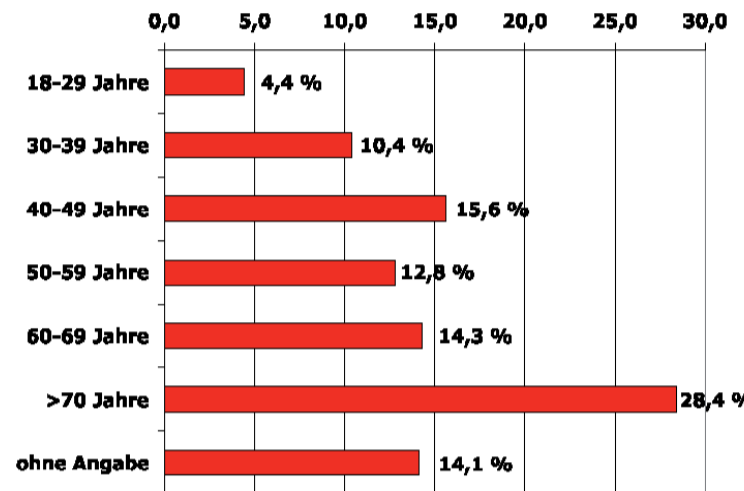
ALTER DER ANTWORTGEBER

Ortsteil Ginsheim (Alter der Antwortgeber)



Bei der Altersverteilung fällt in Gustavsburg der erhöhte Anteil älterer Menschen auf. Mehr als 28 Prozent der über 70jährigen haben den Fragebogen ausgefüllt (Ginsheim: 23,3 Prozent).

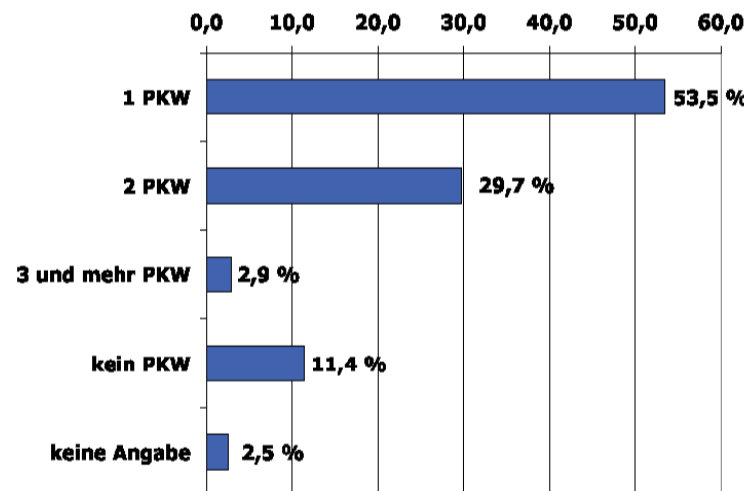
Ortsteil Gustavsburg (Alter der Antwortgeber)



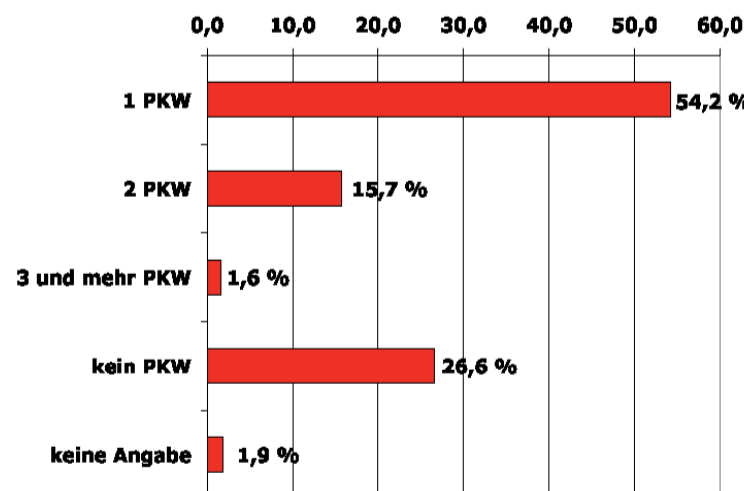
ZAHL DER PKWS IM HAUSHALT DER ANTWORTGEBER

Die Zahl der PKWs pro Haushalt ist bei den Befragten in Ginsheim höher als in Gustavsburg. In Gustavsburg verfügen 26,6 Prozent der Befragten über keinen PKW (Ginsheim: 11,4 Prozent). Dies hängt auch mit dem Alter der Ausfüller des Fragebogens zusammen.

Ortsteil Ginsheim (Zahl der Pkws im Haushalt)



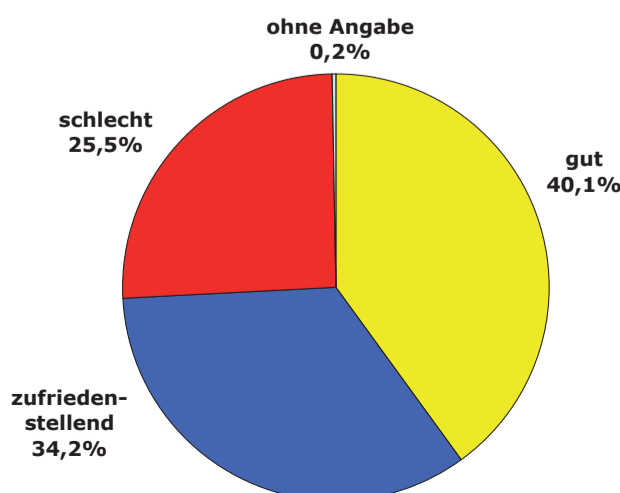
Ortsteil Gustavsburg (Zahl der Pkws im Haushalt)



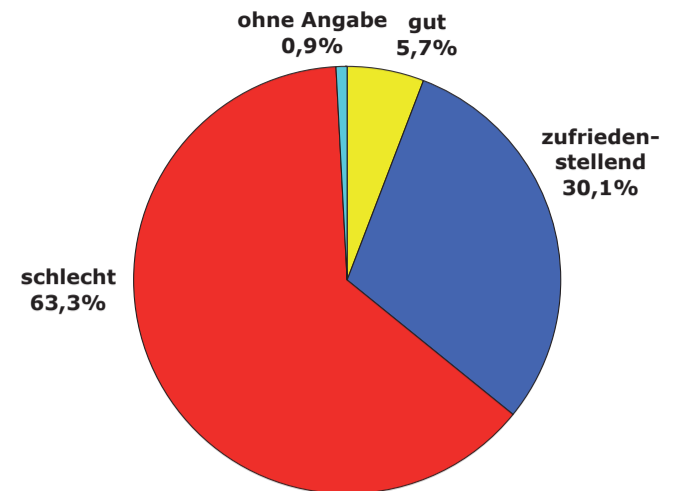
BEWERTUNG DER ALLGEMEINEN EINKAUFSITUATION

Die allgemeine Einkaufssituation bewerten in Ginsheim 40,1 Prozent der Befragten mit „gut“, in Gustavsburg sind es nur 5,7 Prozent.

Orteil Ginsheim (allgemeine Einkaufssituation)



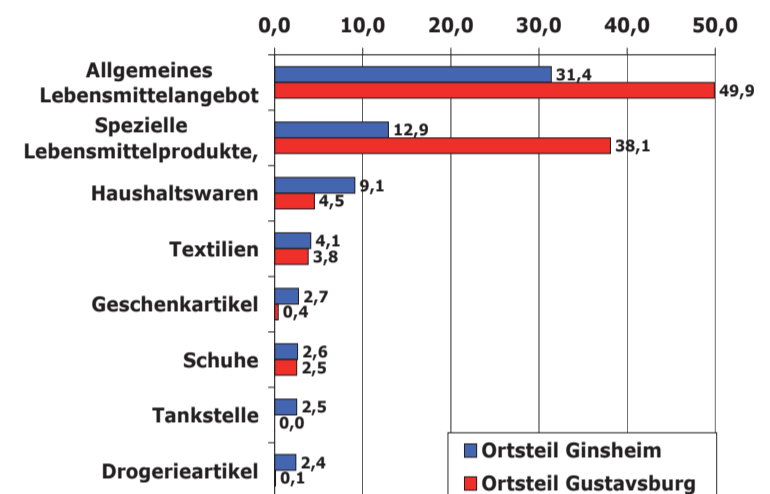
Ortsteil Gustavsburg (allgemeine Einkaufssituation)



WELCHES WAREN- UND EINKAUFSANGEBOT VERMISSEN DIE ANTWORTGEBER?

Ein deutlicher Unterschied bei der Bewertung stellt sich auch bei der Frage heraus, welches Warenangebot die Käufer vermissen. Während in Gustavsburg eine Verbesserung des allgemeinen Lebensmittelangebotes (49,9 Prozent der Nennungen) und der Versorgung mit speziellen Lebensmittelprodukten und -anbietern (38,1 Prozent der Nennungen) gewünscht wird, sind es in Ginsheim 31,4 Prozent bzw. 12,9 Prozent. In beiden Ortsteilen werden Produkte außerhalb des Lebensmittelbereichs, wie zum Beispiel Haushaltswaren, Textilien und Geschenkartikel erst mit einigem Abstand genannt.

Ortsteil Ginsheim und Ortsteil Gustavsburg im Vergleich (Welches Waren- und Einkaufsangebot wird vermisst?)

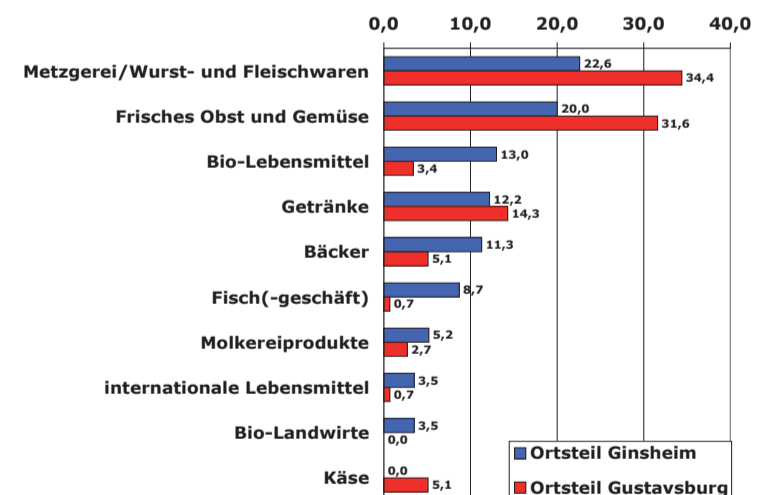


WELCHE SPEZIELLEN LEBENSMITTELPRODUKTE, -ANBIETER VERMISSEN DIE ANTWORTGEBER?

Auch bei der Betrachtung des Lebensmittelangebotes stellt sich heraus, dass in Gustavsburg verstärkt Lebensmittel des täglichen Bedarfs wie Wurst- und Fleischwaren, frisches Obst und Gemüse und Getränke gewünscht werden.

Dies ist zwar auch in Ginsheim der Fall, jedoch in deutlich geringerem Maße. Dafür ist in Ginsheim der Wunsch nach Bio-Lebensmitteln und speziellen Nahrungsmitteln wie zum Beispiel Fisch ausgeprägter.

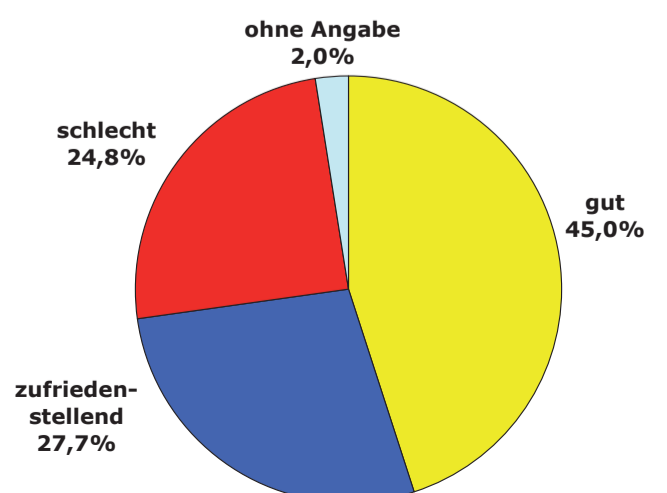
Ortsteil Ginsheim und Ortsteil Gustavsburg im Vergleich (Welche Lebensmittelprodukte, -anbieter werden vermisst?)



BEWERTUNG DER LEBENSMITTELVERSORGUNG

Die Lebensmittelversorgung bewerten in Ginsheim 45 Prozent der Befragten mit gut. Unterschieden nach Wohngebieten wird das Versorgungsangebot von den Bewohnern des alten Ortskerns weniger gut bewertet (gut = 27,7 Prozent, schlecht = 36,6 Prozent) als in Ginsheim-Nord oder im Wohngebiet um die Leipziger Straße. Dies ist verständlich, da der Bischofsheimer REWE-Markt sowie der Aldi eine gute Versorgung in den beiden letztgenannten Gebieten gewährleisten.

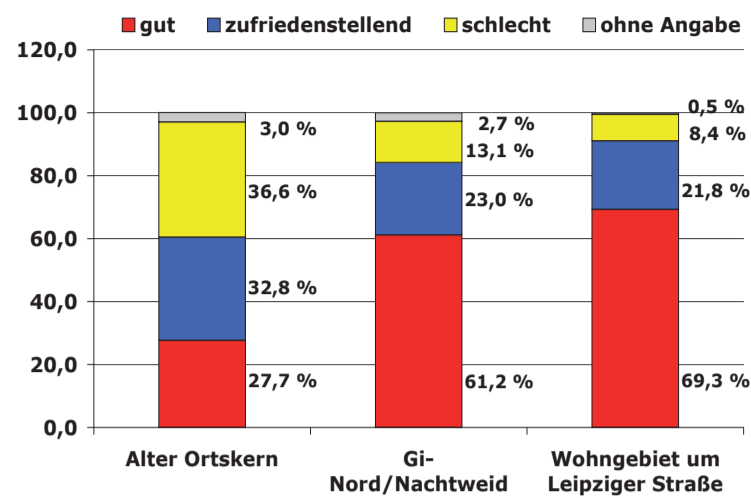
Ortsteil Ginsheim (Lebensmittelversorgung)



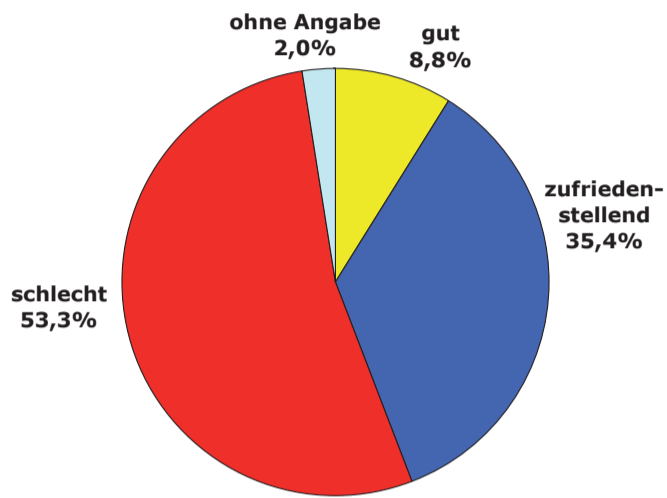


Ergebnisse der Befragung zum Einzelhandelsangebot der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg (Zusammenfassung)

Ortsteil Ginsheim (Bewertung der Lebensmittelversorgung nach Wohnbereichen)



Ortsteil Gustavsburg (Lebensmittelversorgung)



In Gustavsburg geben nur 8,8 Prozent der Befragten an, dass sie die Lebensmittelversorgung gut finden. 53,3 Prozent meinen, dass dieses Angebot schlecht sei.

AM HÄUFIGSTEN GENUTZTE GESCHÄFTE/SUPERMÄRKTE

Am häufigsten nutzt die Ginsheimer Bevölkerung für den Lebensmitteleinkauf die Märkte von REWE und Aldi im benachbarten Bischofsheim. Eine große Rolle für den Einkauf spielt zudem das Angebot der örtlichen Landwirte und einzelner Lebensmittelgeschäfte wie Metzger und Bäcker. Die Märkte im Gewerbegebiet „Am Mainspitz-Dreieck“ werden seltener aufgesucht.

Ortsteil Ginsheim

GESCHÄFT	TÄGLICH BIS MEHRMALS WÖCHENTLICH	MEHRMALS MONATLICH
Fachgeschäfte	45,5 %	31,7 %
REWE (Bischofsheim)	40,9 %	39,6 %
Aldi (Bischofsheim)	35,0 %	41,2 %
Örtliche Landwirte	18,9 %	30,3 %
tegut	5,4 %	17,6 %
Lidl	3,9 %	13,3 %
Plus (jetzt: Netto)	3,6 %	16,6 %
Penny	2,2 %	2,8 %
real (Bauschheim)	1,5 %	21,4 %

In Gustavsburg werden der Penny-Markt und einzelne Lebensmittelgeschäfte am meisten aufgesucht, gefolgt vom Lidl-Markt im Gustavsburger Gewerbegebiet „Am Kupferwerk“. Mit etwas Abstand folgen die Märkte tegut und Plus (jetzt: Netto).

Ortsteil Gustavsburg

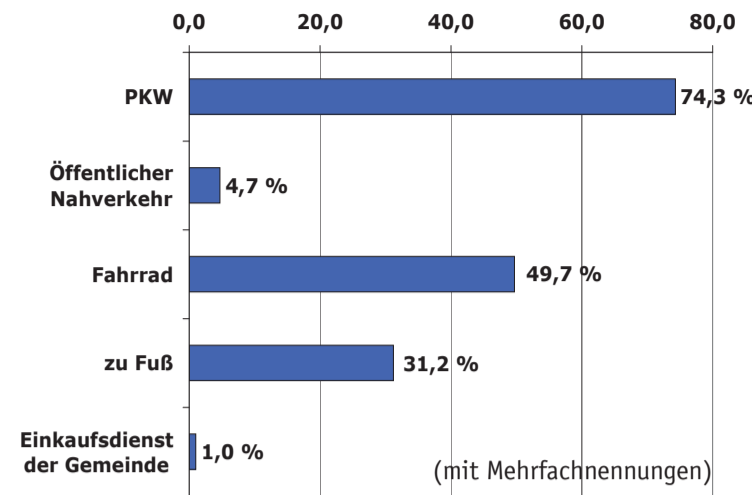
GESCHÄFT	TÄGLICH BIS MEHRMALS WÖCHENTLICH	MEHRMALS MONATLICH
Fachgeschäfte	43,1 %	27,1 %
Penny	39,8 %	25,8 %
Lidl	14,5 %	30,1 %
tegut	8,7 %	22,4 %
Plus (jetzt: Netto)	6,2 %	15,3 %
Örtliche Landwirte	5,6 %	8,3 %
Aldi (Bischofsheim)	5,4 %	16,7 %
REWE (Bischofsheim)	4,4 %	10,9 %
real (Bauschheim)	1,6 %	12,8 %
Kaufland (Rüsselsheim)	1,0 %	7,6 %

MEISTGENUTZTE VERKEHRSMITTEL

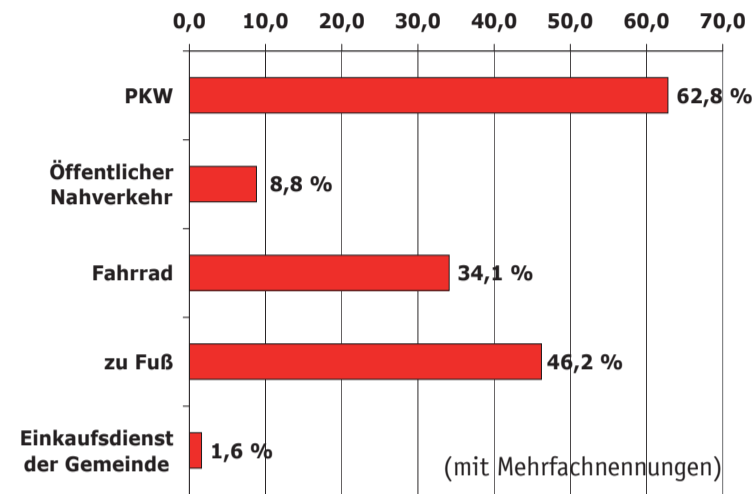
Wie erwartet, ist in beiden Ortsteilen der PKW das meistgenutzte Verkehrsmittel für den Einkauf. In Ginsheim wird das Fahrrad am zweithäufigsten genutzt. In Gustavsburg dagegen kaufen mehr Bürger zu Fuß ein als in Ginsheim. Der öffentliche Nahverkehr spielt in beiden Ortsteilen nur eine geringe Rolle.

Die Gruppe der über 70jährigen kauft dagegen überwiegend zu Fuß ein. Der PKW wird von ihnen erst an zweiter Stelle genannt. Außerdem fällt auf, dass der kostenlose Einkaufsdienst der Gemeinde nur von rund 3,5 Prozent der über 70jährigen genutzt wird.

Ortsteil Ginsheim (Verkehrsmittel - alle Antwortgeber)



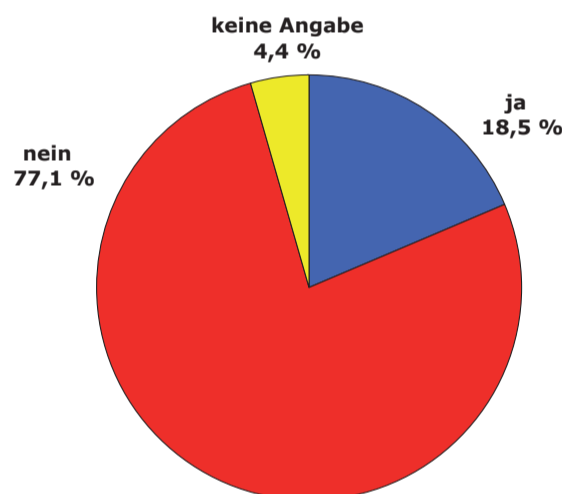
Ortsteil Gustavsburg (Verkehrsmittel - alle Antwortgeber)



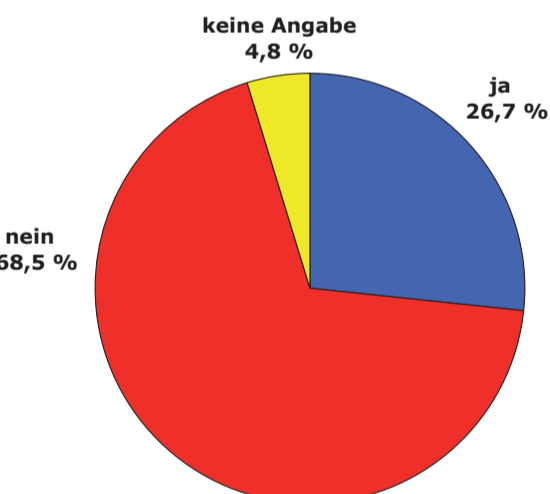
NUTZUNG DES ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHRS

Auf die Frage, ob der öffentliche Nahverkehr stärker genutzt würde, wenn das Angebot noch besser wäre, antworteten in Ginsheim 18,5 Prozent mit „ja“, in Gustavsburg 26,7 Prozent.

Ortsteil Ginsheim (öffentlicher Nahverkehr)



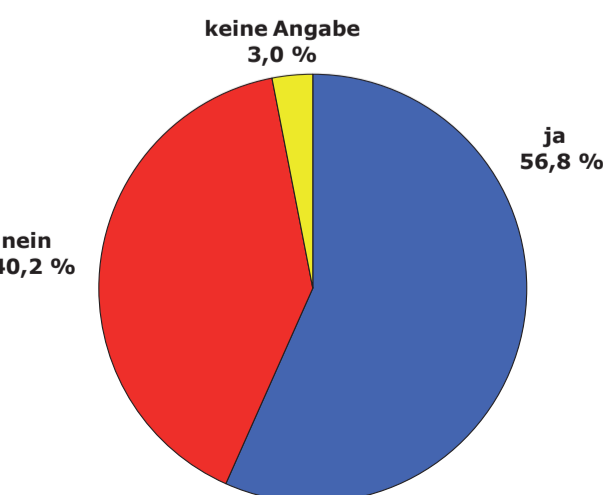
Ortsteil Gustavsburg (öffentlicher Nahverkehr)



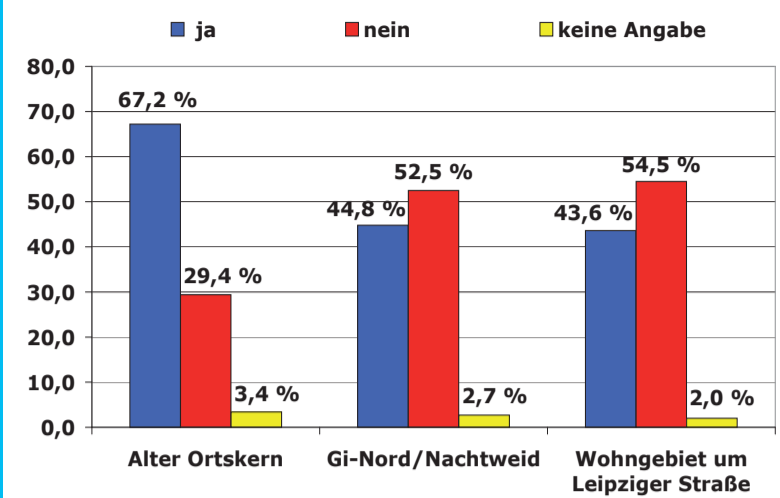
ANSIEDLUNG EINES NEUEN SUPERMARKTES

Die Frage, ob die Bürger es begrüßen würden, wenn sich in dem jeweiligen Ortsteil ein Supermarkt ansiedelt, wurde wie folgt beantwortet: In Ginsheim antworteten 56,8 Prozent mit „ja“. Unterschieden nach Wohnbereichen sind es im alten Ortskern 67,2 Prozent, die sich einen Supermarkt wünschen, in Ginsheim-Nord dagegen nur 44,8 Prozent und im Wohngebiet um die Leipziger Straße 43,6 Prozent. Allgemein ist es in Gustavsburg überwiegend die ältere Bevölkerungsgruppe, die diesen Wunsch mit deutlicher Mehrheit äußert. Allerdings sagt auch eine deutliche Mehrheit der jüngsten Altersgruppe, dass sie die Ansiedlung eines Supermarktes begrüßen würde.

Ortsteil Ginsheim (Ansiedlung neuer Supermarkt)



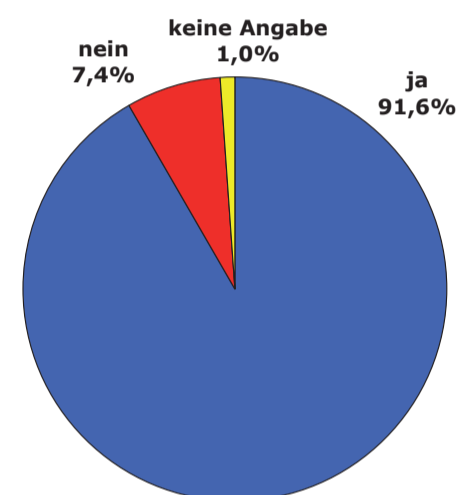
Ortsteil Ginsheim (Ansiedlung neuer Supermarkt nach Wohnbereichen)



Diejenigen, die mit „nein“ geantwortet haben, führten als hauptsächliche Gründe gegen eine Supermarktansiedlung an, dass das Angebot ausreichend sei (61,7 Prozent) und dieses Angebot dem angesiedelten Einzelhandel schaden würde (10,6 Prozent) und dass sie einen kleinen Lebensmittelladen im alten Ortskern bevorzugen (5,8 Prozent). Von einigen Antwortgebern wurde auch ein erhöhtes Lärm- und Verkehrsaufkommen befürchtet sowie negative Auswirkungen auf das Ortsbild.

In Gustavsburg wurde diese Frage eindeutig beantwortet. 91,6 Prozent der Gustavsburger Bürger, die geantwortet haben, wünschen sich einen weiteren Supermarkt in ihrem Ortsteil.

Ortsteil Gustavsburg (Ansiedlung neuer Supermarkt)



WICHTIGKEIT DES ANGEBOTES

Am wichtigsten ist den Bürgern in Gustavsburg ein entsprechendes Angebot an Frischwaren und die fußläufige Erreichbarkeit des Supermarktes. Dies ist auch in Ginsheim am häufigsten genannt worden, allerdings haben hier deutlich weniger Antwortende von der Ankreuzmöglichkeit Gebrauch gemacht. Weniger wichtig erscheint in beiden Ortsteilen die Nahverkehrsanbindung und weitere Läden im Umkreis.

FAZIT

Als wichtigstes Ergebnis der Befragung ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der Bevölkerung sowohl in Ginsheim als auch in Gustavsburg die Ansiedlung eines Supermarktes im Zentrum wünscht. Inwieweit die Wirtschaftsförderung der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg in der Lage ist, ein solches Angebot zu vermitteln, hängt davon ab, welche räumlichen Möglichkeiten in den Ortsteilen gegeben sind. Diese ergeben sich aus den Anforderungen der Supermärkte.

So benötigen Vollsortimenter eine Verkaufsfläche von mindestens 1.000 Quadratmetern und eine Geschossfläche von mehr als 1.500 Quadratmetern, um wirtschaftlich betrieben werden zu können. Diese Maße gelten allein für das Gebäude. Mit Parkplätzen und Laderampen etc. liegen die Mindestanforderungen an der Fläche bei rund 5.000 Quadratmetern. Selbst ein kleinerer Discountmarkt mit nur 800 Artikeln hat einen Flächenbedarf von etwa 4.500 Quadratmetern.

Für die Supermärkte ist die unmittelbare Lage an einer Durchgangsstraße eine wichtige Bedingung. Es wird eine gute Sichtlage und eine unkomplizierte Anfahrtsmöglichkeit vorausgesetzt. Ein rechteckiger, funktionaler Zuschnitt der Fläche ist erforderlich. Zudem werden 70 bis 120 Parkplätze benötigt.

In Ginsheim kann eine entsprechende Fläche im Rahmen der Entwicklung des Neubaugebietes „Am Alten Sportplatz“ zur Verfügung gestellt werden. In dem Bebauungsplanentwurf wurde vorsorglich eine Fläche nach den oben genannten Anforderungen berücksichtigt. Die Gemeinde steht auch bereits in Verhandlung mit einem Investor, der die Fläche für die Nutzung durch einen Supermarkt ankaufen möchte.

Der Standort in Höhe des ehemaligen „Café Aral“ liegt im Bevölkerungsmittelpunkt von Ginsheim. Damit könnte die fußläufige Erreichbarkeit durch die Bewohner des alten Ortsbereichs verbessert werden. Eine vollständige fußläufige Versorgung ist aufgrund der Flächenausdehnung des Ortsteils und aufgrund des nicht ausreichenden Flächenangebotes im alten Ortskern jedoch nicht zu erzielen.

In Gustavsburg steht zur Zeit keine Supermarktfläche zur Verfügung, die die oben beschriebenen Anforderungen erfüllt. Auch im Zuge der Neugestaltung des Rudolf-Diesel-Platzes wird es dort nicht möglich sein, eine solche Fläche zu schaffen, da die benötigten Quadratmeterzahlen nicht zur Verfügung gestellt werden können. Es wird daher im Rahmen der Raumordnung notwendig sein, Möglichkeiten der Flächenentwicklung vorzuschlagen. Dies ist jedoch nur durch städtebauliche Veränderungen (Umwidmung von Wohnquartieren) möglich.

Für Fragen zu der Erhebung steht im Rathaus Gustavsburg der für die Wirtschaftsförderung der Gemeinde zuständige Mitarbeiter, Andreas Klopp, Tel.: 06134/585-385, E-Mail: klopp@gigu.de, zur Verfügung.

IMPRESSUM

Hrsg.: Der Gemeindevorstand Ginsheim-Gustavsburg, Redaktion: Wirtschaftsförderung der Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg, Rathaus Gustavsburg, Tel.: 06134/585-385, E-Mail: klopp@gigu.de.