Der Standort des "Shopping Center"

Autor(en): **Carol, Hans**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **22 (1965)**

Heft 6

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-782859

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

Der Standort des «Shopping Center»*

Prof. Hans Carol, York University, Toronto

Der Fragenkreis hat, in geographischer Sicht, zu tun mit dem wissenschaftlichen Verständnis des funktionalen Gefüges der Siedlungen, die sich gleich Ganglien des Organismus über die Kulturlandschaft breiten. Im Verstehen dieser funktionalen Struktur liegt die Möglichkeit, sie mit bewussten Eingriffen zu verändern — sie weiter zu gestalten.

Dieser wissenschaftlich-planerische Gesichtspunkt ist nicht der einzige; der Detailhandel ist der direkt beteiligte Partner; er investiert, riskiert und hat Anrecht auf klingenden Erfolg.

Die Verwirklichung von neuen Einkaufszentren (Shopping Centers) wirft eine Vielheit von Fragen privater und öffentlicher Natur auf, die in einem bestmöglichen Kompromiss gelöst werden müssen.

Die Aufgabe dieses Referats soll darin bestehen, einen Ueberblick über das Problem im allgemeinen zu geben, generelle Fragen aufzuwerfen und darauf Antworten zu suchen, nicht so sehr durch Behandlung der kurzfristigen, unmittelbaren Probleme als vielmehr durch Abtasten der mittel- und langfristigen Fragen der Standorte des Detailhandels im Rahmen der Regionalplanung.

Im besonderen sollen folgende Fragen beleuchtet werden:

1. Lassen sich generelle Trends in der Wirtschaft, der Technologie erkennen, welche die tertiären Funktionen mitbestimmen werden?
2. Wie dürften sich solche Trends theoretisch auf den Standort der tertiären Funktionen auswirken? Werden in Zukunft die Handelsfunktionen zentral oder azentral angeboten?
3. Wie werden sich in Zukunft die tertiären Funktionen in das bestehende sozioökonomische Gefüge eingliedern?

I. Generelle Trends in der Technik und im Wirtschaftsgefüge

Eine anschauliche und anregende Grundlage zur Diskussion von wirtschaftlichen Trends glaube ich in dem bekannten Diagramm über die Entwicklung der Beschäftigungsstruktur des französischen Oekonomen Fourastié erblicken zu können (Abb. 1). Völlig unvorhersagbare Aenderungen der Beschäftigungsstruktur (nicht der Produktion!) haben sich in den Industrieländern in den letzten 200 Jahren bis Mitte des 20. Jahrhunderts abgespielt; ebenso erstaunlich sind die vorhergesagten Veränderungen in einer nicht zu fernen Zukunft — sagen wir in 50 Jahren?

Der primäre Sektor (Landwirtschaft, Bergbau, usw.) ist von 80 % auf 10 bis 20 % gesunken und wird von Fourastié mit 10 % im Endzustand der Kurve angegeben. Die Beschäftigten im sekundären Sektor (Fabrikindustrie) sind von 10 % vor 200 Jahren auf etwa 40 % bis 1950 angestiegen und zeigen eine Tendenz, in einer ferneren Zukunft auf 10 % zu fallen.

Phänomenal ist der Aufschwung der Beschäftigten in den tertiären Wirtschaftsgruppen (Handel, Finanzen, Dienstleistung, Verwaltung, Erziehung) von 10 % auf gegenwärtig etwa 40 % und auf 80 % in nicht zu ferner Zukunft.

Diese Strukturwandlungen in der wirtschaftlichen Tätigkeit eines Industrielandes sind vor allem bedingt durch grundlegende technologisch-kulturelle Wandlungen, die vom Menschen erschaffen werden, von denen er aber auch unausweichlich abhängt. Im folgenden sind die fünf wichtigsten Stufen der technischen Entwicklung der Menschheit festgehalten:

Stufe 1: Vor rund 1 Million Jahren nahm die Entwicklung des Menschen einen vom Tier gesonderten Verlauf, wobei wir die Herstellung von Werkzeugen und der damit erstmals manifestierten Kultur als das sicherste Zeichen des Menschseins betrachten können. Schon auf dieser Stufe von Jagd und Sammlertätigkeit hat der Mensch Handel mit wirtschaftlichen Gütern getrieben.

Stufe 2: Vor 10 000 Jahren sind erstmals Pflanzen und Tiere domestiziert worden, Ackerbau und Viehzucht lösten die nomadische Jagd ab, und ein Netz offener Handelsplätze entwickelte sich.

Stufe 3: Vor 6000 Jahren erfolgte die Spezialisierung in primäre, sekundäre und tertiäre Wirtschaftsgruppen; die Ansiedlung der primären und sekundären Wirtschaftszweige begründete die städtische Siedlung, in welcher der Handel und der Markt eine wichtige Rolle spielten.

Stufe 4: Vor 200 Jahren setzte in England die industrielle Revolution mit Maschinen, Fabriken und der Mechanisierung der Produktion ein. In der Folge ergab sich eine starke Zunahme der sekundären und tertiären Funktionen und damit eine riesige Ausdehnung der städtischen Siedlungen.

Stufe 5: Mitte des 20. Jahrhunderts befinden wir uns auf einer weiteren evolutionären Stufe, der Automatisierung der Produktion, der ungeahnte Folgen in der Produktion sowie in der Beschäftigungsstruktur zukommen werden, wobei insbesondere die Dominanz des tertiären Sektors auffällt.

Aus dieser weiten Uebersicht über die technische Entwicklung können wir festhalten, dass die Menschheit als Ganzes genommen nie technologische Rückschritte erfuhr. Ein Aufschwung ist feststellbar, der zu immer stärkerer Nutzung der naturgegebenen und menschlichen Ressourcen führte, zu einer immer

* Vortrag anlässlich der Tagung der Stiftung «Im Grüene» über «Regionalplanung und Detailhandel».

feineren Technik, zu immer grösserer Produktion von Nahrung und andern Gütern.

Wenn es ein konstantes Gesetz in der Kulturentfaltung des Menschen gibt, so ist es jenes, dass der Mensch von zwei Möglichkeiten, seine grundlegenden Wünsche und Bedürfnisse zu befriedigen, stets jene wählt, die mit geringerem Aufwand an Energie, Zeit und Kosten verbunden ist. Das Prinzip der «efficiency», des besseren Wirkungsgrades zur Steigerung der menschlichen Arbeit, bedingt ein stetiges Ausweiten der technischen Werkzeuge, des Produktionsapparates, der Spezialisierung der menschlichen Tätigkeit. Doch sollte nicht übersehen werden, dass der Spezialisierung auch eine Koordinierung zahlloser Spezialisten zum übergeordneten Ganzen gegenübersteht. Das Resultat der technologischen Entfaltung besteht in einer stets zunehmenden Sicherstellung des menschlichen Lebens, des Wohlstandes sowie der ansteigenden Bevölkerungszahl.

Nachdem wir einen Blick auf die technologischen Strukturwandlungen geworfen haben, vermögen wir die Wandlungen in der Wirtschaftstätigkeit, wie sie auf Fourastiés Diagramm dargestellt ist, besser zu begreifen. Frankreich und Westdeutschland (wie auch die Schweiz) befinden sich etwa in der Mitte zwischen den Vereinigten Staaten, dem Vorläufer der wirtschaftlichen Entfaltung, und Russland, das in seiner Wirtschaftsstruktur nachhinkt.

Lässt sich der postulierte Strukturwandel am Beispiel des Spitzenreiters der wirtschaftlichen Entwicklung — der USA — tatsächlich nachweisen? Von der Gesamtzahl der Beschäftigten waren 1940 20 % in der Landwirtschaft tätig, 1950 noch 12 %, während bis 1963 der Anteil auf 7 % gesunken war. Die Zahl der Angestellten in der sekundären Wirtschaftsgruppe, der Fabrikindustrie, stieg von 1950 bis 1963 von 15,2 Millionen auf 17,0 Millionen, wobei aber der Zuwachs von 1,8 Millionen ausschliesslich den «white collar workers» zukam, während die Kategorie Fabrikarbeiter mit 12,5 Millionen völlig stationär blieb. Dies macht ein Absinken um 5 % am Anteil der nichtlandwirtschaftlichen Angestellten aus, eine Tendenz, die Fourastiés theoretische Kurve bestätigt. Umgekehrt nahm die tertiäre Wirtschaftsgruppe im Zeitraum von 1950 bis 1963 von 22,7 Millionen um 9,8 Millionen auf 32,5 Millionen Angestellte zu, was einer Zunahme am Anteil der nichtlandwirtschaftlichen Angestellten von 7 % entspricht. Diese Zahlen für das wirtschaftlich am weitesten entwickelte Land der Erde bestätigen die von Fourastié postulierten Tendenzen. Aehnliche Tendenzen zeichnen sich auch in europäischen Ländern ab.

Ob wir als Einzelwesen oder als ein grundsätzlich konservativ eingestelltes Land wie die Schweiz diese Veränderungen als gut oder schlecht betrachten, wird die technologisch bedingte Entwicklung als solche nicht aufhalten; es wird sie höchstens modifizieren. (Ich erinnere mich noch gut, wie ein Nationalrat und führender Bauernpolitiker vor 20 Jahren das Postulat aufstellte, die Schweiz solle im staatspolitischen Interesse die Bauernschaft bei 16 % stabilisieren; heute ist

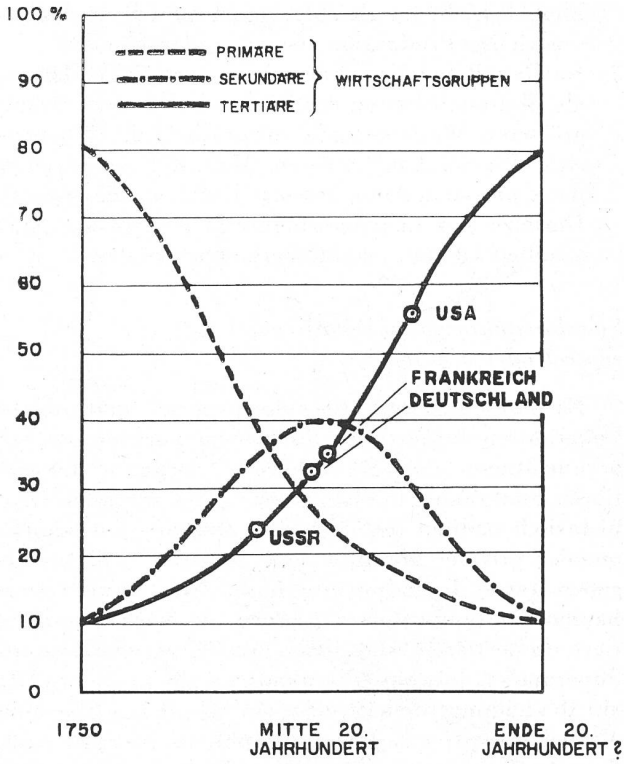

Abb. 1. Entwicklung der Wirtschaftsgruppen nach Fourastié.

sie trotz allen staatlichen Stabilisierungsmassnahmen auf 8 % gesunken.)

II. Auswirkungen des generellen Trends auf die Standorte der tertiären Wirtschaftsfunktionen

Im *primären Sektor* zeichnet sich eine zunehmende Mechanisierung und Automatisierung ab, die zu ständig wachsenden Betriebseinheiten zwingt. Im *sekundären Produktionssektor* wird die Automatisierung ebenfalls die Produktion steigern und gleichzeitig die Zahl der Fabrikbeschäftigten sinken lassen. Der Standort der Fabrikindustrie der Zukunft wird somit weder kraft- noch rohstofforientiert sein, und der heute so wichtige Faktor Arbeitsorientierung wird an Bedeutung verlieren. Damit ergibt sich die Möglichkeit, dass der Standort der Fabrikindustrie viel eher gelenkt werden kann. Es sollten sich somit mehr Möglichkeiten zur Dezentralisation, zu neuen Formen der industriellen Siedlung, ergeben.

Welcher Art sind die Standortstendenzen *für tertiäre Wirtschaftszweige?* Diese Frage ist von grundlegendem Interesse im Zusammenhang dieser Tagung: Shopping Center und Regionalplanung. Folgende Tendenzen zeichnen sich ab:

1. Mit zunehmendem Wohlstand und zunehmender Freizeit tritt eine zunehmende Nachfrage nach tertiären Wirtschaftszweigen auf.
2. Auch in tertiären Wirtschaftszweigen ist der Ersatz menschlicher Arbeitskraft durch automatisierte Maschinen in vollem Gange, jedoch wird der

Mensch nicht im gleichen Ausmasse wie in der industriellen Produktion ersetzt werden können.

3. Im Detailhandel zeichnen sich folgende Tendenzen ab: Rationalisierung des Einkaufsvorganges, Bezug grösserer Warenmengen pro Einkauf, Wochen- statt Tageseinkauf, grössere Mobilität des Kunden dank privatem Auto, grössere Kundenzahl, grössere Umsätze pro Ladengeschäft und demzufolge Ausschalten kleiner, lokaler Verkaufsgeschäfte.

Standortsfaktoren im Detailhandel — zentral oder azentral?

Es gibt Fachleute, die eine disperse, ungeordnete Lokalisation der tertiären Funktionen voraussagen. Sie argumentieren, dass die bisherige Anordnung der tertiären Funktionen in einem System der zentralen Orte historisch bedingt sei, doch die Zukunft mit zunehmender privater Mobilität eine azentrale Struktur ergeben werde. Irgendwo innerhalb eines locker überbauten Siedlungsgebietes können, so wird argumentiert, die tertiären Funktionen lokalisiert sein: hier ein Supermarkt, dort ein Warenhaus, an einem andern Ort ein Bekleidungsgeschäft, dort ein Schulhaus, hier eine Versicherungsfirma, dort ein Bankhaus, hier der Arzt, dort das Spital.

Eine solche azentrale Anordnung der tertiären Funktionen sei durchaus möglich dank der privaten Mobilität — man könne ja überall hinkommen mit seinem privaten Wagen. «Wir müssen Christaller samt seiner zentralörtlichen Theorie vergessen», sagte mir vor 10 Jahren ein Planerkollege.

Ein grosstädtischer Siedlungsteppich dieser Art ist durchaus denkbar, und die Befürworter dieser Konzeption der zukünftigen Besiedlung weisen etwa auf Los Angeles hin, eine 6-Millionen-Stadt, die sich azentral entwickelt habe und die moderne Tendenz im neuzeitlichen Städtewesen verkörpere.

Dieser Argumentation ist entgegenzuhalten, dass in Wirklichkeit selbst Los Angeles nicht völlig azentral organisiert ist und dass Los Angeles auch in Amerika einen nicht eben rühmlichen Sonderfall darstellt. Selbst in Amerika erfolgt in neuester Zeit die Lokalisierung der tertiären Wirtschaftsfunktionen stärker denn je zentral in Form von wohlorganisierten Shopping Centers von verschiedener Grössenordnung, die sorgfältig in ihrem potentiellen Einzugsgebiet erstellt werden. Auch ist die vorausgesagte Dezentralisation der Geschäftsfunktionen aus den Stadtzentren nicht eingetreten. Von 1949 bis 1964 sind z. B. im dicht überbauten Areal von Manhattan nicht weniger als 150 Geschäftswolkenkratzer errichtet worden. Vergleichsweise ähnliche Verhältnisse ergeben sich für Zürich, wo die Innenstadt im 2-km-Radius den Löwenanteil an tertiären Wirtschaftsfunktionen höherer Ordnung aufgenommen hat.

Warum ist die prophezeite Dezentralisation nicht eingetreten, obwohl sie technisch durchaus möglich wäre? Gleicherweise könnten wir fragen: Warum produzieren wir keine Bananen in der Schweiz oder in Grönland, obwohl wir dazu die technische Möglichkeit hätten? Die Antwort auf diese Fragen ist sehr einfach: Es ist das Prinzip des wirtschaftlichen *Nutzens*, das letztlich entscheidet, welche der technischen Möglichkeiten verwirklicht und welche beiseitegestellt werden.

So wie das Prinzip des Rades seit seiner Erfindung vor 6000 Jahren nie aufgegeben, sondern immer weiter vervollkommnet wurde, immer runder, mit immer geringerer Reibung konstruiert worden ist, so ist die zentralörtliche Lokalisierung der tertiären Funktionen ein Prinzip, das seine Gültigkeit auch nicht in unserem Zeitalter der privaten Mobilität verliert.

Wenn die Wahl besteht zwischen dem Besuch eines gleichwertigen Supermarktes in der Distanz von 1 km oder 5 km, wird die grosse Mehrheit den nähergelegenen Supermarkt dem entfernteren vorziehen — dies, obgleich das Transportmittel eine Fahrt von 5 km als minim erscheinen liesse. Der Vorteil des nahe gelegenen Supermarktes besteht in Einsparung an Zeit und Transportkosten. Es ist das Prinzip der Wirtschaftlichkeit — der efficiency — und nicht dasjenige der technischen Möglichkeiten, welches entscheidet.

Wo innerhalb eines gleichmässig bewohnten Gebietes können Handelswaren am wirtschaftlichsten angeboten werden? Von allen möglichen Lokalisationen hat nur der Schwerpunkt, das Zentrum, die Eigenschaft, die Summe aller Transportwege, die Summe aller Transportzeiten und -kosten auf ein Minimum zu reduzieren. Jede tertiäre Funktion, die auf die *persönliche* Beziehung mit ihrem Kundengebiet angewiesen ist, maximalisiert ihre Lagepotenz, wenn sie sich im Schwerpunkt des potentiellen Kundengebietes ansiedelt. Auf Grund dieses Prinzips ergibt sich logischerweise eine Konzentration solcher Einrichtungen in Zentren, wie die Geschäftszentren unserer Städte beweisen.

Wirtschaftsfunktionen, die auf solch zentrale Lage zu ihrem Kundenbereich angewiesen sind, nennt man, basierend auf der zentralörtlichen Theorie von Walter Christaller, «zentrale Funktionen». Zentrale Güter und Dienstleistungen versorgen ein bestimmtes Ergänzungsgebiet oder Einzugsgebiet. Beispiele zentraler Funktionen sind etwa Ladengeschäfte (nicht aber Versandgeschäfte, da hier die persönliche Beziehung wegfällt), Aerzte, Rechtsanwälte, Banken, Postbüros, öffentliche Verwaltung. Mit andern Worten, vorwiegend, doch nicht ausschliesslich, Betriebe der tertiären Wirtschaftsgruppen.

Die zentralörtliche Theorie postuliert eine Hierarchie zentraler Dienste und zentraler Orte: Jene Güter und Dienstleistungen, die von einer relativ kleinen Anzahl Kunden her schon genügend Umsatz erzielen, suchen sich möglichst nahe beim potentiellen Kunden zu lokalisieren; sie haben eine geringe Reichweite, absorbieren jedoch einen relativ grossen Teil der Ausgaben der Bevölkerung. Wir nennen solche Einrichtungen zentrale Funktionen niederer Ordnung und rechnen dazu etwa Lebensmittelgeschäfte, den Super-

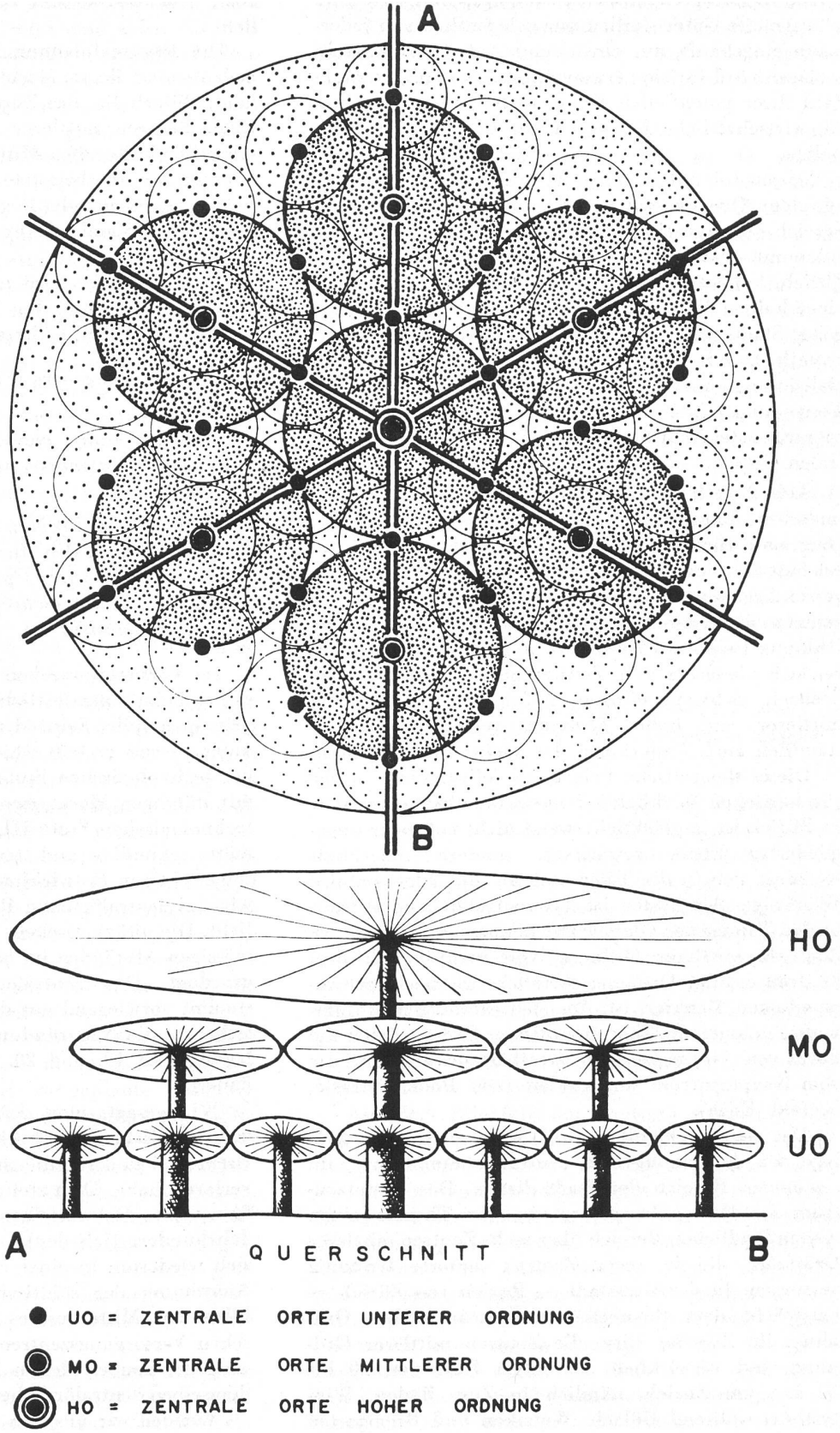

Abb. 2. Modell der Anordnung der zentralen Orte in einer isolierten Metropole oder in einer Metropolen-Region.

markt, die Drogerie, das Eisenwarengeschäft, den Arzt usw. Andere Güter werden nur gelegentlich von jedermann eingekauft, nur ein kleiner Anteil der Gesamtauslagen wird für sie verwendet, und deshalb muss die Zahl ihrer potentiellen Kunden viel grösser sein, um die wirtschaftliche Existenz eines Betriebes sicherzustellen.

Daraus folgt, dass einem Zentrum unterer Ordnung wie dem Quartierzentrum ein potentieller Kundenbereich von nur einigen 1000 bis 10 000 Einwohnern zukommt, dem Hauptzentrum der Stadt, im Falle von Zürich, kommt dagegen ein Kundenbereich von über einer halben Million Einwohnern zu, der sich auf das ganze Stadtgebiet und auf ein weites, diffuses Umland verteilt. Durch den Mechanismus zunehmender Spezialisierung entsteht eine hierarchische Anordnung der Versorgungsgebiete der zentralen Dienste sowie eine hierarchische Anordnung der zentralen Dienste in zentralen Orten.

Abb. 2 stellt ein theoretisches Schema der Zentren und ihrer Einzugsbereiche dar. Betrachtet man das Diagramm für den Fall der Agglomeration Zürich, so erkennt man im Zentrum die Zürcher City, welche die ganze Agglomeration versorgt; rund um das Hauptzentrum hoher Ordnung liegen sechs Zentren mittlerer Ordnung (wie etwa Oerlikon), und um diese gruppieren sich wiederum sechs Zentren unterer Ordnung (wie Seebach, Schwamendingen, Affoltern). Die Zentren mittlerer und hoher Ordnung versehen selbstverständlich auch Funktionen der nächst tiefern Stufen.

Dieses theoretische Prinzip ist selbstredend in der zürcherischen Wirklichkeit nur undeutlich erkennbar — Zürich ist ja glücklicherweise nicht auf einer ungegliederten Ebene gewachsen, sondern die Stadt schmiegt sich in die Täler und an die Flanken der Hügelzüge. Am besten ist das zentralörtliche Prinzip in der Talung der Glatt verwirklicht, wo Oerlikon als Zentrum mittlerer Ordnung von ursprünglich drei Zentren unterer Ordnung, Affoltern, Seebach, Schwamendingen, flankiert ist. Im stadtzürcherischen Limmattal nehmen die Zentren mittlerer Ordnung eher die Form von langgestreckten Geschäftsstrassen an, die vom Hauptzentrum ausstrahlen (wie Badenerstrasse, Seefeld, Enge).

Das gleiche Modell (Abb. 2) kann auch als Grundlage der Anordnung der zentralen Funktionen im *regionalen* Bereich der Stadt dienen. Das Hauptzentrum der Metropole versorgt in der Theorie einen weiten ländlichen Bereich über sechs Zentren mittlerer Ordnung, die je sechs Zentren unterer Ordnung versorgen. In der Grosstadt — Region von Zürich — entspricht dem theoretischen Zentrum hoher Ordnung die Zürcher City, die Zentren mittlerer Ordnung sind verwirklicht in einem Ring von 20 bis 30 km um Zürich, nämlich in Zug, Baden, Winterthur, während Bülach, Wetzikon und Bremgarten prädestinierte, aber aus historischen und geographischen Gründen nicht voll entwickelte Orte mittlerer Ordnung geworden sind. Die postulierten Zentren unterer Ordnung sind in Siedlungen wie Dielsdorf, Andelfingen oder Bremgarten deutlich verwirklicht.

Die Regionalplanung ist bestrebt, Wetzikon zum bedeutenden Regionalzentrum für das Zürcher Oberland, Bülach für das Zürcher Unterland auszubauen. Beide Zentren mittlerer Ordnung würden zu wirtschaftlich-kulturellen Mittelpunkten ihrer Region und könnten die überbelastete Metropole relativ entlasten. Solche auszubauende Regionalzentren sind natürlich vorzügliche Standorte für grosse, geplante Shopping Centers.

Dieses Prinzip wird neuerdings in grossem Massstab in Kanada und den Vereinigten Staaten zur Anwendung gebracht. Es bezweckt:

1. *eine ausgewogenere Wirtschaftsstruktur über weite Gebiete;*
2. *die Errichtung von Wirtschaftsregionen mit je einem bedeutenden städtischen Zentrum (growth center);*
3. *im Falle der Provinz Ontario (6,5 Millionen Einwohner) auch den Ausbau der Wirtschaftsregionen zu administrativen, politischen Regionen, welche die Funktionen mehrerer Counties (Bezirke) übernehmen würden.*

Im Vorhergegangenen ist postuliert worden, dass es sich beim zentralörtlichen Prinzip um ein Universalprinzip handle. Seine Universalität kann empirisch unter Beweis gestellt werden, indem sich schon auf der technologischen Stufe II eindeutige Marktnetze mit ständigen Marktorten ausgebildet hatten. Mit der technologischen Stufe III, der Differenzierung in primäre, sekundäre und tertiäre Funktionen und der folgerichtigen Entwicklung der ersten Städte finden wir das zentralörtliche Prinzip umfassender verwirklicht. Die altägyptischen Landstädte waren in regelmässigen Abständen im bäuerlichen Siedlungsplan angeordnet. Das zentraleuropäische Siedlungsgefüge stammt vorwiegend aus dem Hochmittelalter und hat sich, was die Neugründung städtischer Siedlungen anbelangt, im 19. und 20. Jahrhundert nur wenig verändert.

Wie gesagt, man könnte einwenden, dass das zentralörtliche Prinzip eben ein mittelalterlich-historisches sei und für die moderne Zeit seine Gültigkeit verloren habe. Dem steht jedoch die Tatsache gegenüber, dass das amerikanische Siedlungsnetz im 19. Jahrhundert (ich denke an den Mittleren Westen) sich wiederum in einer regelmässigen, hierarchischen Anordnung der städtischen Siedlungszentren ausgebildet hat. Mitte unseres Jahrhunderts sind die städtischen Versorgungszentren für die bäuerliche Bevölkerung der neubesiedelten Poldergebiete Hollands nach demselben zentralörtlichen Prinzip angelegt worden.

Wenden wir uns nun den Veränderungen der zentralörtlichen Struktur innerhalb der Siedlungsgebiete der Metropolen zu. Hier ist in erster Linie auf den Siegeszug der Shopping Centers in den amerikanischen Städten hinzuweisen.

Funktionell ausgedrückt handelt es sich beim amerikanischen Shopping Center um, wenn Sie mir den militärischen Ausdruck erlauben, «geballte Ladungen» zentraler Funktionen. Sie kommen in Millionenstädten sozusagen in vier «Packungen» in den Handel: das «local» shopping center, das einige tausend Einwohner versorgt, das «neighborhood» shopping center, das 10—20 000 Einwohner versorgt, das «community» shopping center, das um die 50 000 Einwohner versorgt, und das «regional» shopping center, das mehrere 100 000 Einwohner mit spezialisierten Gütern und Dienstleistungen versorgt. Uebergeordnet ist die «down town», der «central business district» (CBD), der nach wie vor die ganze Metropole und zusätzlich ihr Umland von mehreren Millionen Einwohnern versorgt.

In einer ersten Phase des Shopping Center Booms in der Nachkriegszeit wurde keine Koordination von Besiedlungsplanung und Planung der Shopping Centers angestrebt. Diese Shopping Centers können daher als *nichtintegriert* bezeichnet werden. In neuerer Zeit wird aber mehr und mehr Wert auf eine Gesamtplanung gelegt, bei welcher die Shopping Centers in die wachsende Siedlung eingeplant werden. Der *integrierte Typus* ist vor allem bei den neighborhood centers zu finden, aber auch einige community centers, wie Don Mills in Toronto mit etwa 70 Geschäften und einem Kleinwarenhaus, sind voll integriert.

Die integrierten Shopping Centers besitzen den eminenten Vorteil, dass ihr Standard optimal liegt innerhalb des geplanten Strassennetzes, im Quartier, und dass damit die zu versorgende Bevölkerung viel eindeutiger bestimmt werden kann als im Falle nichtintegrierter Zentren. Zudem ist es praktisch ausgeschlossen, dass ein konkurrenzierendes Shopping Center einen ebenso günstigen Standard finden und somit den Kundenbereich des integriert-geplanten Zentrums schmälern könnte. Damit weicht die gegenseitige wilde Konkurrenzierung von Shopping Centers einer rationellen Anordnung, die vom Stadtplaner und vom Detailhandel gemeinsam gesteuert ist.

In europäischen Metropolen mit ihrem viel weniger sprunghaften Vorortswachstum in der Nachkriegszeit haben sich von allem Anfang an geplante Einkaufszentren vom integrierten Typus durchgesetzt. Glänzendste Beispiele sind in den britischen New Towns verwirklicht worden. Berühmt sind ferner die suburbanen Zentren Stockholms, Vällingby und Farsta, doch hat auch Zürich seit einigen Jahren ein voll integriertes lokales Zentrum in Hirzenbach. Gegenwärtig sind im Stadium der Planung begriffen grössere, vollintegrierte Zentren für Regensdorf und Spreitenbach und ein nichtintegriertes Zentrum «Glatt-Zürich» bei Wallisellen.

Wir können die Schlussfolgerung ziehen, dass zwar azentrale Tendenzen im Detailhandel wirksam sind, vor allem in direkter Beziehung zum Autoverkehr («automotive row»), dass aber die überwiegende Mehrzahl der Güter nach wie vor *zentral* angeboten wird. Das Shopping Center stellt tatsächlich einen Fortschritt in der Verteilung von Waren und Dienstleistungen dar. Auf den Vergleich der Vervollkommnung des Rades zurückkommend, kann der Einkauf im integrierten Shopping Center dem reibungslosen Funktionieren des Rades mit Kugellager gleichgesetzt werden.

Nun muss noch die Frage gestellt werden, unter welchen Voraussetzungen die Wirkung des zentralörtlichen Prinzips eingeschränkt oder aufgehoben würde. Generell ausgedrückt, unter der Bedingung, dass die *persönliche* Beziehung vom Kunden zu den zentralen Funktionen ausgeschaltet würde. Dann fiele das Moment Zeit- und Kostenaufwand, das Weggeben eines Teils unseres kurzen Lebens und unserer Mittel für einen nicht unbedingt attraktiven Zweck, weg. Gewisse Anzeichen einer solchen technologischen Wandlung sind unzweifelhaft vorhanden, man denke nur an das Versandgeschäft oder ans Radio und Fernsehen, doch haben auch sie die traditionellen Formen des Konzertes und Theaters nicht ausgeschaltet.

Im Bereich der Lebensmittelverteilung in Amerika scheint sich eine grundlegende Neuerung anbahnen zu wollen: Die Firma liefert in regelmässigen Abständen grosse, standardisierte Lebensmittelpackungen ins Haus, die in gemieteten Kühltruhen aufbewahrt werden. Ein solcher Betrieb versorgt seine Kundschaft nach einem azentralen Verteilungsprinzip.

III. Eingliederung der zukünftigen tertiären Funktionen in das bestehende sozioökonomische Gefüge unserer Städte

Noch ein Wort über die Beziehung der historisch gewordenen, bestehenden Geschäftszentren und der neu geplanten. In der Literatur der fünfziger Jahre findet sich immer wieder ein Gedanke, der von Donald Curtiss anlässlich der Tagung «Das Shopping Center in Europa» im Jahre 1957 in folgende Worte gekleidet worden ist: «So frägt man sich: wie auf Erden kann der durchschnittliche Laden in der Innenstadt noch hoffen, gegen diese Shopping Centers mit Platz für Tausende von Wagen aufzukommen?» Und an anderer Stelle sagt Curtiss: «Es ist klar, dass die Zukunft des Handels in den Vororten liegt.»

Aus dem Blickfeld der heutigen Erfahrung würden wir etwa sagen: Güter des allgemeinen Bedarfs von unterer und mittlerer Ordnung können und *sollen* vom planerischen Standpunkt aus in den Aussenquartieren und Aussenbezirken angeboten werden. Doch die höchstspezialisierten, die höchsten zentralen Funktionen einer Metropolregion finden ihren optimalen Standort nach wie vor im Hauptzentrum, dem einzigen Ort, der verkehrszentral zur ganzen Metropole sowie zum weiten Umland gelegen ist. Dieser Lagevorteil wird durch das bestehende und auszubauende öffentliche Verkehrsnetz untermauert und durch die modernen innerstädtischen Expresstrassen erhöht, vorausgesetzt, dass das Parkierproblem gelöst wird.

Was ich zum Ausdruck bringen möchte, ist, dass nicht nur in Zürich, sondern auch in amerikanischen

Grosstädten das Stadtzentrum seine Funktion als höchstspezialisiertes Einkaufszentrum hat und in absehbarer Zeit beibehalten wird. Ein lebendiges, pulsierendes und gut gestaltetes Stadtzentrum ist potenzierter Ausdruck unserer Kultur, der materiellen und geistigen Werte, die sie hervorgebracht hat.

Keine der genannten neuen Entwicklungstendenzen im primären, sekundären oder tertiären Wirtschaftssektor vermag sich in theoretisch eindeutiger Weise zu verwirklichen; immer muss die bestehende Situation mitberücksichtigt werden. Die in der Kulturlandschaft bereits investierten Werte sind so phänomenal, dass jede auch noch so imposante Zuwachsrate klein erscheint.

Wir müssen sehr viel investieren, um unsere mittelalterlich geprägte Kulturlandschaft den Bedürfnissen der jetzigen Zeit anzupassen; wir sollten viel mehr tun als bloss landwirtschaftliche Güter zusammenzulegen, wir sollten auch überholte Einheiten mittelalterlicher Provenienz (Gemeinden, Bezirke) zusammenlegen und grössere, leistungsfähige Regionen schaffen. Doch immer soll der Vorgang der dauernden Wandlung evolutionär bleiben; dies auch beim Einfügen des modernen Einkaufszentrums in das bestehende sozioökonomische Gefüge unserer so feingegliederten Kulturlandschaft.

Auf Grund der vorangegangenen theoretischen und konkreten Analyse können wir folgende Schlussfolgerungen ziehen:

1. dass die heute zentral angebotenen Funktionen im wesentlichen auch in absehbarer Zukunft zentral angeboten werden;
2. dass heute kein allgemeines wirtschaftliches Prinzip das zentralörtliche Angebot von Waren und Dienstleistungen konkurrenziert;
3. dass aus diesen Gründen ein geplantes Shopping Center die beste Aussicht auf rationelle Verteilung von Waren und Dienstleistungen verbürgt;
4. dass in Europa die Zukunft vor allem dem *integrierten* Shopping Center gehört, das drei wesentliche Funktionen in sich vereinigt: Einkauf, Dienstleistungen, Gemeinschaft, und das somit zum modernen Siedlungszentrum wird;
5. dass unter besondern Siedlungsbedingungen auch in Europa, wie etwa im Falle des Zentrums «Glatt-Zürich», der Bau von nichtintegrierten Shopping Centers gerechtfertigt sein kann.

Nachwort. Im Laufe der intensiven Diskussion in der Gruppe über die Funktionen von Städten und von Einkaufszentren mit Befürwortern und Gegnern des Shopping Centers «Glatt-Zürich» schienen zwei Aspekte deutlich zu werden:

1. Dass der noch unüberbaute Talboden der Glatt, umringt von Schwamendingen, Oerlikon, Seebach, Glattbrugg, Opfikon, Wallisellen und zahlreichen umliegenden vorstädtischen Siedlungen, insgesamt wohl an die 200 000 Einwohner zählend, in der Tat wie geschaffen erscheint, neues Zentrum für das mittlere Glattal zu werden. Das bestehende Einkaufszentrum mittlerer Ordnung von Oerlikon kann auf die Dauer diese Aufgabe nicht allein erfüllen. Ein solches Zentrum müsste jedoch nicht bloss Verkaufsfunktionen, sondern auch wesentlich übergeordnete Gemeinschaftsfunktionen einschliessen; es müsste selbstredend ausgezeichnete Verkehrsverbindungen mit den umliegenden Vororten sowie Anschluss an das National- bzw. Expresstrassennetz aufweisen.
2. Die Diskussion um das Zentrum «Glatt-Zürich» scheint noch nicht zu einer prinzipiellen Abklärung der Fragen geführt zu haben, ob das geplante Shopping Center den obgenannten Aufgaben gerecht zu werden vermöchte, ob es mit den ihm zugedachten Funktionen nicht zu einseitig, zu klein konzipiert sei und ungenügend ins bestehende und zukünftige Siedlungsgefüge integriert sei.

Bibliographie

Applebaum W. and *Cohen S.:* «The Dynamics of Store Trading Areas and Market Equilibrium», Annals of the Assoc. of Am. Geographers, Vol. 51, p. 73—101, 1961.

Berry B. J. L. and *Pred A.:* Central Place Studies. A Bibliography of Theory and Applications, Regional Science Research Institute, Philadelphia, 1961.

Carol H.: «Industrie und Siedlungsplanung», «Plan», Nr. 6, 1951, pp. 191—206.

Carol H.: «Die Einkaufszentren der Stadt Zürich», «Die Zürcher City und ihre interne Gliederung», «Die Verkaufsgunst in der Zürcher City», «Neue Zürcher Zeitung», Nrn. 1034, 1041, 1057, 1957.

Carol H.: «Zum Problem der Shopping Centers in der Schweiz», Exposé zuhanden des Migros-Genossenschaftsbundes, Zürich, 1958 (Manuskript).

Carol H.: «The Hierarchy of Central Functions within the City, Principles Developed in a Study of Zürich, Switzerland», Proceedings of the I. G. U. Symposium in Urban Geography, Lund, 1960, pp. 555—576.

Christaller W.: «Die zentralen Orte in Süddeutschland», Jena, 1933.

Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich, «Bericht der vom Regierungsrat eingesetzten Expertenkommission für Regionalplanungsfragen», «Die Regionalplanung im Kanton Zürich», Heft 4, 1960.

Fourastié J.: «Le grand espoir du XXe siècle», 1950.

Gasser T.: «Das Shopping Center in Nordamerika — Einkaufszentren in Europa», Bern, 1960.

Krayenbühl F.: «Untersuchung über die Entstehung und das Wachstum der Zentren in der Schweiz», Diss., Zürich, 1963.

Simmons J.: «The Changing Pattern of Retail Location», Department of Geography Research Paper No. 92, The University of Chicago, Chicago, 1964.

Stiftung «Im Grüene», «Das Shopping Center in Europa», Rüschlikon, 1957.