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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 32 (1975)

Heft: 3

Rubrik: Shopping-Center oder Ortszentren?

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Shopping-Center oder Ortszentren?

orl. Seitdem im Jahre 1970 in Spreitenbach das erste Shopping-Center in der Schweiz eröffnet wurde, ist die Kette dieser Einkaufszentren nicht mehr abgerissen. Da man weiss, dass die Schweiz für solche Zentren nur beschränkte Aufnahmemöglichkeiten besitzt, sind diese Zentren ins Schussfeld der Kritik geraten. Gefordert wird die Beschränkung ihrer Zahl und Grösse und zum Teil ihr generelles Verbot. Dieser Schritt ist nicht unproblematisch, nicht weil sich vielleicht für dieses oder jenes Shopping-Center eine Existenzberechtigung nachweisen lässt, sondern weil die Entstehung dieser Center nur ein Symptom der heutigen Einzelhandelsentwicklung ist und zudem eng mit der Entwicklung unserer Orts- und Stadtzentren zusammenhängt. Sie muss deshalb auch von der Planung in diesem Zusammenhang betrachtet werden.

In dieser Richtung will eine neuere Studie des Instituts für Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH wirken [1], die die Shopping-Center-Entwicklung zum Anlass nimmt, um im Sinn einer Alternative auf die Notwendigkeit des Ausbaus und der Verbesserung der bestehenden Orts- und Stadtzentren hinzuweisen.

Ausgangslage

Die Entstehung der Shopping-Center hängt ursächlich mit zwei Entwicklungen eng zusammen: der des Einzelhandels und der unserer Orts- und Stadtkerne. Gleichzeitig wirkt sie sehr stark auf diese beiden Entwicklungen zurück.

Die wesentlichsten Merkmale der Einzelhandelsentwicklung sind heute Wachstum und Konzentration. Während die Umsätze und Beschäftigtenzahl dieses Sektors steigen, nimmt die Zahl der Geschäfte ständig ab, denn die früher in grosser Zahl vorherrschenden Kleinläden werden von einer kleineren Anzahl neuer grossflächiger Betriebe abgelöst. Damit tritt eine räumliche Konzentration des Verkaufsstellennetzes ein, die unter bestimmten Siedlungsverhältnissen in verschiedenen Bereichen des Bedarfs zu einer Unterversorgung der Bevölkerung führen kann.

Vorwiegend entstehen neue grossflächige Geschäfte in den Vorortzonen der Agglomerationen, deren Bevölkerungsdichte, Wachstum, Landangebot und Strassennetz nahezu optimale Voraussetzungen für die Errichtung von Grossbetrieben bieten. Dass Vorortzonen bisher vielfach unzureichend mit Versorgungseinrichtungen ausgestattet waren und einen gewissen Nachholbedarf haben, kann nicht bestritten werden. Doch werden in die Vorortzone heute in zunehmendem Mass auch Geschäfte verlagert, die von ihrer Zentralität her besser im Stadtzentrum angesiedelt wären, weil die Verhältnisse in den Innenstädten sich für den Einzelhandel teilweise stark verschlechtert haben. Insbesondere für die motorisierten Konsumenten verlieren die Innenstädte als Einkaufsorte ihre Attraktivität. Hinzu kommt, dass das Bevölkerungswachstum der Städte stagniert oder rückläufig ist und viele Innenstädte heute schon stark entvölkert sind. Damit verliert ein Teil des innerstädtischen Einzelhandels seine wirtschaftliche Basis und ist gezwungen, diese andernorts wiederzugewinnen.

Unter diesem Aspekt ist auch die Shopping-Center-Entwicklung zu sehen. Diese Zentren bieten dem in der Innenstadt bedrängten Einzelhandel in der Vorortzone eine neue, gewinnversprechende Alternative. Da diese Zentren bewusst die Innenstädte konkurrenzieren wollen, ist ihr Angebot demjenigen der Städte oft ebenbürtig. Damit geraten die Innenstädte häufig unter einen sehr starken Druck, zumal die Center nicht nur Kunden aus der Region, sondern auch aus der Stadt selbst anziehen. Dieser Druck kann zweierlei bewirken. Im günstigen Fall nimmt eine Innenstadt die Herausforderung an und setzt sich zur Wehr, indem sie ihre Anstrengungen vergrössert und ihre Attraktivität zu erhöhen versucht. Im ungünstigen Fall führt die Herausforderung jedoch zur Resignation, womit der Attraktivitätsverfall einer Innenstadt nur beschleunigt wird, was in den meisten mittleren und grossen Stadtzentren, deren Tradition und Charakter ein wesentliches Gewicht bilden, weniger zu erwarten sein dürfte als in den Vorortskernen, die im unmittelbaren Einflussgebiet solcher Center liegen.

Planerische Konzepte und Massnahmen

Ausgehend von diesen Zusammenhängen macht die Studie des ORL-Instituts deutlich, dass Massnahmen gegen Shopping-Center allein dem Problem nicht voll gerecht werden, sondern dass es notwendig ist, dass sich die Planung der Konsumgüterversorgung als eines Ganzen annimmt und unter dem Aspekt der Schaffung leistungsfähiger Versorgungsschwerpunkte für sie Konzepte entwickeln muss. Zu diesem Zweck postuliert die Studie verschiedene Ziele und beschreibt die in der Schweiz besonders wichtigen Zentrumsfälle. Bei der Wahl der zu fördernden Versorgungsschwerpunkte sind in erster Linie die bestehenden Orts- und Stadtzentren zu berücksichtigen, und nur in besonderen Fällen, wie vielleicht im Berggebiet und im Rahmen neuer Grosssiedlungen, sind neue Zentren zu erstellen. Diese Zentren sollten sich durch eine Mischung der Funktionen auszeichnen und müssen so erschlossen sein, dass sie für die Bevölkerung gut erreichbar sind, wobei den öffentlichen Verkehrsmitteln grosse Bedeutung zukommt. Die Studie nennt verschiedene Massnahmen, die innerhalb und ausserhalb der Ortszentren und Innenstädte ergriffen werden können, um diese für die Bevölkerung wieder attraktiver zu machen. Diese Massnahmen sind auf den jeweiligen Einzelfall abzustimmen und kombiniert einzusetzen, wobei es auf eine enge Zusammenarbeit von Verwaltung, Einzelhandel, Grundeigentum und Bevölkerung ankommt.

Planungs- und Realisierungsprobleme

Massnahmen zur Erhaltung und Erneuerung von Innenstädten und Ortskernen lassen sich heute nicht ohne Schwierigkeiten ergreifen und nur zum Teil rechtswirksam durchsetzen. Deshalb hängt ihre Realisierung von der freiwilligen Kooperation ihrer Träger ab. Diese ist heute in den meisten Fällen keineswegs so, wie es erforderlich wäre. Allerdings sind heute die dazu aufgerufenen Kreise zu einer Zusammenarbeit bei der Entwicklung von Konzepten für die Erneuerung der Innenstädte eher bereit als noch vor wenigen Jahren, doch mangelt es an Vorbildern für die Kooperation. Deshalb zeigt die Studie einige der wenigen Beispiele auf, wo es in der Schweiz schon zu einer effizienten kooperativen Planung gekommen ist. Diese Beispiele machen deutlich, dass sich durch eine gute Zusammenarbeit der Beteiligten die Attraktivität von Innenstädten so verbessern lässt, dass sie von Shopping-Centern nicht übertroffen werden kann.

Literatur

[1] *Wienke, U.*, Shopping-Center oder Ortszentren, Berichte zur Orts-, Regional- und Landesplanung, Nr. 30, ORL-Institut ETH Zürich (November 1974).