



Wirkungsanalyse zur Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in TITTMONING

Auftraggeber: Stadt Tittmoning
Projektleitung: Dr. Stefan Leuninger
Projektbearbeitung: Dipl.-Geogr. Thomas Raab

München, Mai 2011



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Büros in Dresden, Hamburg, Köln, München | Salzburg
Geschäftsführer: Dr. Manfred Bauer, Dr. Stefan Holl
80337 München, Kapuzinerstrasse 9 D
Telefon: 089 - 539063916 Telefax: 089 - 539063911
eMail: office.muenchen@gma.biz, <http://www.gma.biz>

VI Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Im Kleinzentrum Tittmoning (LK Traunstein) soll an der Laufener Straße der bestehende Lebensmitteldiscounter (Lidl) um 200 m² VK auf insgesamt 900 m² VK erweitert werden. Die Untersuchung der von der durch das Planobjekt ausgelösten raumordnerischen und städtebaulichen Wirkungen kommt zu folgenden wesentlichen Ergebnissen:

- Am Planstandort besteht derzeit bereits ein Lidl Lebensmitteldiscountmarkt mit ca. 700 m² VK. Im hinteren Bereich des Planareals wird der Neubau eines Vollsortimenters in der Größenordnung von ca. 1.200 m² vor. Für beide Märkte sind insgesamt 169 zugeordnete Stellplätze projektiert.
- Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich bei dem Areal an der Laufener Straße um einen Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Tittmoning, jedoch ist der Standort bereits als Nahversorgungsstandort etabliert.
- Der Discounter erschließt die Stadt Tittmoning als Kerneinzugsgebiet mit derzeit ca. 6.030 Einwohnern. Aufgrund der Lage des Planstandortes an der B 20 ist mit weiteren, jedoch geringen, Kaufkraftzuflüssen von außerhalb der Standortkommune zu rechnen. Gleichfalls ist auf - ergänzend zu dem Kaufkraftpotenzial durch die ansässige Bevölkerung - auf zusätzliche Nachfragepotenziale durch Tages- und Übernachtungsgäste, Nutzer von Zweitwohnungen etc., aber auch durch nach Tittmoning einpendelnde Arbeitskräfte hinzuweisen. Der Discounter dient aber in erster Linie der Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs.
- Die im Nahrungs- und Genussmittelsektor etablierten Anbieter (inkl. des geplanten EDEKA Supermarktes) verfügen in Tittmoning insgesamt über eine Verkaufsfläche von ca. 3.415 m² (inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränkemärkte). Als wesentlicher relevante System-Wettbewerber ist aktuell der Soft-Discounter Penny am Stadtplatz zu nennen. Diese Angebotssituation ist im Kommunalvergleich als durchschnittlich zu werten.
- Die Sollumsatzleistung des Vorhabens beträgt inklusive des Nonfood-Bereichs und der Streuumsätze ca. 3,9 Mio. €. Hiervon entfallen ca. 3,1 Mio. € auf Nahrungs- und Genussmittel und ca. 0,8 Mio. € auf Nichtlebensmittel.

- Aus einem prognostizierten Marktanteil von ca. 24 - 25 % in der Stadt Tittmoning bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie den Randsortimenten kann für das geplante Projektvorhaben eine hohe, aber noch keine marktbeherrschende Stellung abgeleitet werden.
- Bei einer Ansiedlung löst das Projektvorhaben gegen bestehenden Betriebe in Tittmoning eine zusätzliche Umsatzumverteilung von ca. 0,4 – 0,5 Mio. € aus (ca. 3 – 4 %). Schädliche Auswirkungen der Erweiterung um 200 m² auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung in Stadt und Region sind auszuschließen.