

wie andere Kreditgeber durch eine Minderung der Beleihungssätze. Der Werkwohnungsbau löste dieses Problem ebenso wenig, wie die seit Mitte des Jahrhunderts in vielen Städten gegründeten gemeinnützigen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften, da hier Facharbeiter und angelernte Arbeitskräfte mit längerer Beschäftigungsdauer bevorzugt wurden, ungelernete Lohnarbeiter mit wechselnden Beschäftigungsverhältnissen jedoch überwiegend auf den privaten Wohnungsmarkt angewiesen waren.

#### Literatur

- ANDER, A.: Das Problem der Preisbildung städtischen Bodens. Untersuchungen über die Struktur des Problems als Beitrag zur Bereinigung der Gegensätze zwischen den Lösungsversuchen der deutschen wohnungspolitischen Diskussion der Vorkriegszeit. Diss. Mannheim 1933.
- BÖHM, H.: Bodenmobilität und Bodenpreisgefüge in ihrer Bedeutung für die Siedlungsentwicklung. Eine Untersuchung unter besonderer Berücksichtigung der Rechtsordnungen und der Kapitalmarktverhältnisse für das 19. und 20. Jahrhundert dargestellt an ausgewählten Beispielen. Habil.-Schrift Bonn 1976. Bonner Geogr. Abh. 65 (im Druck).
- CARTHAUS, V.: Zur Geschichte und Theorie von Grundstücks-krisen in deutschen Großstädten mit besonderer Berücksichtigung von Groß-Berlin. Diss. Tübingen 1917, Jena 1916.
- CONERT, H.: Die sächsischen Terraingesellschaften und ihr Einfluß auf die Stadterweiterung. Abh. a. d. volksw. Seminar d. T. H. Dresden H. 2, Leipzig 1911.
- EBERSTADT, R.: Rheinische Wohnverhältnisse und ihre Bedeutung für das Wohnungswesen in Deutschland. Jena 1903.
- FRIEDRICHS, J.: Stadtanalyse. Soziale und räumliche Organisation der Gesellschaft. Reinbek 1977.
- KLONINGER, W.: Die Eintragungen über die Veräußerung und hypothekarische Belastung von Grundstücken in öffentliche Bücher in den Rheinlanden; ihre geschichtliche Entwicklung und jeweils rechtliche Bedeutung. Zugleich ein Beitrag zum Werdegang des rheinischen Publizitätsprinzips. Diss. Bonn 1930, Koblenz 1931.
- KRYSMANSKI, R.: Bodenbezogenes Verhalten in der Industriegesellschaft. Materialien zur Raumplanung Bd. 2, Münster 1967.
- LENZ, L.: Die Mietskaserne in Köln. Bonner Staatswiss. Unters. H. 14, Bonn/Lpz. 1930.
- LINDEMANN, H.: Wohnungsstatistik. In: Schriften des Vereins f. Sozialpolitik 94, Leipzig 1901, S. 261–384.
- MACKENSEN, R.: Verstädterung. In: Handw. d. Raumf. u. Raumordn., Hannover 1970, Sp. 3589–3600.
- v. MANGOLDT, R.: Die städtische Bodenfrage. Eine Untersuchung über Tatsachen, Ursachen und Abhilfe. Die Wohnungsfrage u. d. dt. Reich H. 8, Göttingen 1907.
- PETER, H.: Wert und Preis unbebauter Liegenschaften in der modernen Großstadt. Dargestellt aufgrund der Verkäufe unbebauter Liegenschaften in Mannheim 1895–1906. Karlsruhe 1910.
- SCHILLING, B. u. STÜBBEN, J.: Die Bauordnung. In: Schriften d. Ver. f. Sozialp. 94, Leipzig 1901, S. 187–248.
- SCHÖLLER, P.: Die deutschen Städte. Erdkundliches Wissen H. 17, Wiesbaden 1967.
- SPIETHOFF, A.: Boden und Wohnung in der Marktwirtschaft, insbesondere im Rheinland. Bonner Staatswiss. Unters. H. 20, Jena 1934.
- STEINBRÜCK, C.: Die Entwicklung der Preise des städtischen und ländlichen Immobilienbesitzes zu Halle (Saale) und im Saalekreis. Samml. nationalök. u. stat. Abh. d. staatsw. Sem. Halle a. d. S. Bd. 10, Jena 1900.
- STREHLOW: Die Boden- und Wohnungsfrage des rheinisch-westfälischen Industriebezirkes. Essen 1911.
- THIENEL, I.: Verstädterung, städtische Infrastruktur und Stadtplanung. Berlin zwischen 1850 und 1914. In: Zeit. f. Stadtgesch., Stadtsoz. u. Denkmalpfl. 4. Jg., 1977, S. 55–84.
- WEBER, A.: Über Bodenrente und Bodenspekulationen der modernen Stadt. Leipzig 1904.
- v. WIESER, FR.: Die Theorie der städtischen Grundrente. In: MILDSCHUH, W.: Mietzinse und Bodenwerte in Prag in den Jahren 1869–1902. Wiener staatsw. Studien Bd. 9, H. 1, Wien/Lpz. 1909, S. V–XL.
- WISSING, J.: Boden- und Wohnverhältnisse in Kiel von der Mitte des 19. Jahrhunderts bis zum Jahre 1914. Bonner Staatsw. Unters. H. 15, Jena 1929.

## CITY-FORSCHUNGS„DEFIZITE“ UND THESEN ZU DEN ÖKONOMISCHEN UND POLITISCHEN BEDINGUNGEN DER CITYBILDUNG, AM BEISPIEL VON GÖTTINGEN

Mit 4 Abbildungen und 2 Tabellen

HANS-DIETER VON FRIELING

*Summary:* Deficits in city research and theses relating to economic and political conditions of city formation: the example of Göttingen

The paper critically analyses the two most important concepts of city research of German-language geography: those of economic regionalism and of functionalistic-social geography. A conceptual gap and "deficit" in the explanation of city formation appears to be the omission of two

aspects, i.e. the separation from the questions first of the economic patterns of commodity distribution under capitalism, and, secondly, of the mechanisms and aims of political intervention. Three examples from Göttingen serve to illustrate the investigation of the effects of concentration tendencies in the retail trade, of trade cycles and of town planning interventions to revive the city centre upon the process of urban growth.

## 1.

Wohl über kaum einen anderen Teil des städtischen Raumes ist von der Stadtgeographie ein derart umfangreiches und detailliertes Material zusammengetragen worden wie über die City. Die jüngst vorgelegte Untersuchung über die Wiener Altstadt (LICHTENBERGER 1977) demonstriert diese Intensität und kleinräumige Akribie geographischer Cityforschung.

Dennoch lassen sich bei der Durchsicht der umfangreichen Literatur empirische wie theoretische Leerstellen ausmachen, die es bisher nicht erlauben, die Citybildungsprozesse in ausreichendem Maß erklärend zu beschreiben. Diese Forschungs„defizite“ resultieren aber weder aus der Datensituation, noch sind sie zufällig. Die Ausblendung von Fragestellungen ist vielmehr eine Folge bestimmter Interessenlagen und theoretischer Konzepte, unter bzw. mit denen die City untersucht wird. Zur Erläuterung der These will ich im ersten Teil dieses Aufsatzes einige Überlegungen zu zwei verbreiteten Ansätzen geographischer Cityforschung zur Diskussion stellen und aufzeigen, wie Sachverhalte bzw. welche nicht aufgegriffen werden.

Die Überlegungen werden zeigen, daß zur eingehenden Erklärung der Citybildung ein anderer Ansatz notwendig ist, ein Ansatz, der die City als Ausdruck der Gesamtheit von ökonomischen, sozialen und politischen Verhältnissen begreift, der vor allem die inneren ökonomischen Gesetzmäßigkeiten marktwirtschaftlicher Warenverteilung ebenso einbezieht wie die Mechanismen politischer Intervention.

## 2.

In der (deutschsprachigen) geographischen Cityforschung der letzten 2–3 Jahrzehnte sind vor allem zwei Konzepte weit verbreitet, das wirtschaftsräumliche und das funktionalistische. Ich lasse den historisch-genetischen Ansatz fort, der sich zumeist auf die Aneinanderreihung von Flächennutzungskarten verschiedener Zeitpunkte erschöpft und die Differenzierung der Innenstädte als Ergebnis der historischen Entwicklung begreift, aber auf die Ursachen gar nicht eingeht<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Gemeint sind jene Arbeiten, welche im Bewußtsein des historischen Wandels in der Übereinstimmung einer gegenwärtigen Raumnutzung mit der zu einem früheren Zeitpunkt ein „erklärendes“ Moment sehen, ohne die Frage zu stellen, unter welchen gesellschaftlichen Verhältnissen welche überkommenen materiellen Substrate wann und wie zu einer Bedingung der gegenwärtigen Raumorganisation werden. So spielt z. B. für FÖRSTER (1968) u. a. die „historisch-topographische Entwicklung“ – wengleich auch „erst (!) die römische Periode für das heutige geographische Strukturbild der Stadt von Relevanz“ wird (p. 65) – „mit ihrer Dynamik (!) und ihren Strukturveränderungen eine entscheidende Rolle“ für „die Deutung und Erklärung des gewonnenen Strukturbildes“ der Stadt (p. 86). FÖRSTER begründet aber nicht, warum es einerseits von Bedeutung ist, daß Mainz

Die Citystudien des wirtschaftsräumlichen Ansatzes (vor allem der 1950er und 1960er Jahre) zeichnen sich dadurch aus, daß sie aus der Frage „was ist eine City?“, ohne diese erst zu beantworten, gleich eine andere machen, nämlich die Frage nach den „Schwellenwerten und Leitzahlen der City-Merkmale“ (NIEMEIER 1969, 292)<sup>2)</sup>. Das Problem, warum in bestimmten historischen Phasen gesellschaftlicher Entwicklung in den Stadtkernen Cities entstehen, wird umgeformt zu dem Problem, wo die Grenze der City verläuft. Da die Abgrenzung der City ihre Bestimmung voraussetzt, diese Forschungsrichtung aber kein Interesse an den Ursachen der Citybildung hat, schickt jeder Forscher zunächst voraus, was er als City definiert haben will<sup>3)</sup>, in welcher Weise er den Begriff „City“ gebraucht<sup>4)</sup>. Die so zur Merkmalskombination gewordene City wird dabei durch jene Phänomene definiert, die außerhalb der City nicht oder selten vorkommen. Diese Merkmale werden kartiert, um im Bereich ihres gehäufteten Vorkommens die City und ihre Grenze zu lokalisieren. Daß hierbei Definitionsfragen und methodische Probleme der Regionalisierung und Schwellenwertbildung ad infinitum erörtert werden, ist plausibel.

Ebensowenig wie die „Abgrenzer“ haben die Geographen, die den funktionalistischen Ansatz verfolgen, kein Interesse an einer vertieften Analyse der Ursachen der Citybildung. Zwar erweitert sich das Forschungsfeld durch die Betrachtung der City als einen Wirtschaftsraum, der bestimmte Aufgaben im System der räumlichen Arbeitsteilung erfüllt. Dennoch, wengleich die Veränderung funktionalräumlicher Beziehungsgefüge die Frage nach den Steuerungsfaktoren nahelegt, führt der funktionalistische Ansatz zu keiner konsistenten Theorie der City.

Vielmehr reduziert sich die Citybildung auf einen Funktionswandel dergestalt, daß eine Funktion – das Wohnen in der Innenstadt – durch eine andere – die

„bereits (!) zur römischen Zeit ... Funktionen eines zentralen Ortes höherer Ordnung“ erfüllte (p. 74), andererseits das innerstädtische Zentrum nach 1945 aus der mittelalterlichen Altstadt erwuchs „trotz (!) ihrer engen Bebauung und der schmalen verwinkelten Straßenführung“ (p. 87).

Welchen erklärenden Wert eine historische, die jeweiligen gesellschaftlichen Verhältnisse reflektierende Betrachtung haben kann, demonstriert SOLDNER 1968.

<sup>2)</sup> „Was aber ist eine ‚City‘ und wie werden ihre besonderen Merkmale und Grenzen bestimmt? Es geht darum, Qualitäten und Quantitäten, auch entsprechende *Schwellenwerte* oder Leitzahlen der City-Merkmale zu erfassen“ (NIEMEIER 1969, 292).

<sup>3)</sup> „Deutlich ist jedoch heute das Bestreben, zu ... – Definitionen und damit zu klareren *Abgrenzungs- und Vergleichsmöglichkeiten* von Cities zu kommen“ (NIEMEIER 1969, 292).

<sup>4)</sup> „KANT (1962) bezeichnete die Entvölkerung als unzureichendes Kriterium für die City ... Er hält den *Wohnindex*, die Relation Tagbevölkerung zu Nachtbevölkerung für aussagekräftiger“ (HOFMEISTER 1972, 91). HOFMEISTER dagegen versteht unter City etwas anderes (s. Anm. 5).

Versorgung – ersetzt wird. Das Desinteresse an den Ursachen wird in Verdrehungen deutlich wie jene, daß Handels- und Dienstleistungsbetriebe die von der Wohnbevölkerung verlassenen Stadtkerne aufgefüllt hätten<sup>5)</sup>. Man sieht, daß die Herausbildung der City, der Funktionswandel der Innenstadt, einer ernsthaften Analyse nicht unterzogen wird. Worauf zielt das Interesse der „Funktionalisten“? Indem sie die City als das betrachten, was sie für die Nicht-City-Regionen bedeutet, d. h. welchen Nutzen die City in ihren Funktionen erbringt, weisen sie nach, wie notwendig die City für die Versorgung der Menschen ist. Eben weil es um die Nützlichkeit der City geht, ist die City auch nicht in erster Linie ein vorteilhafter Standort, der sich in der Konkurrenz der Einzelhändler herausgebildet hat. Sondern die City ist eine „einzigartige Konzentration zentralörtlicher Funktionen der höchsten Stufe der Bedienung“ (HOFMEISTER 1972, 89), ein höchst sinnvoller Dienstleistungsbetrieb, der in allem und vor allem der Versorgung dient<sup>6)</sup>.

Nachdem der Gegenstand mit seiner Nützlichkeit identifiziert ist und der Grund für diese räumliche Organisation der Warenverteilung zur Nebensache wird, richtet sich das Interesse nun darauf, ob die City optimal funktioniert oder ob sich Funktionsmängel ausmachen lassen, weshalb die City auch schnell zum „Problemraum Nr. 1“ wird und Fragen zur praktischen Verbesserung der City sich nahtlos anschließen (wie kann man das Verkehrsproblem lösen, welche gewerblichen Nutzungen stören in der City, etc.<sup>7)</sup>).

Und weil die Mängel nicht als Resultat des Funktionierens der arbeitsteilig gewordenen Gesellschaft begriffen werden, sondern als partielles Nichtfunktionieren, geht es darum, die Daseinsgrundfunktionen „wieder in ein ausgewogenes, den legitimen Erwartungen und Ansprüchen der Gesellschaft entsprechendes Verhältnis zu bringen, d. h. sie (die Funktionsgesellschaft – d. Verf.) optimal funktionieren zu lassen“ (PARTZSCH 1970, 866). Daß damit, wie PARTZSCH (ebda.) sagt, eine „gewisse Wertbezogenheit

und Wertsetzung verbunden“ ist, die erst den rechten Praxisbezug der Geographie herstellt, wird einer vom Interesse am Funktionieren dieser Gesellschaft bestimmten Wissenschaft nicht zum Problem. Deshalb werden die Folgen der Konzentration von Einzelhandelsbetrieben in der City, die in einer „gewissen Unterversorgung des Stadtrandes“ bestehen, auch ohne Schwierigkeiten zur „unabdingbaren Prämissen und zugleich zum Preis . . ., der für eine lebenserfüllte Stadtmitte gezahlt werden muß“ (LICHTENBERGER 1972/73, 256).

Der funktionalistischen Sozialgeographie, die nicht nur funktionale Beziehungen zwischen Gebieten analysiert, sondern die den Räumen auch Funktionen zuzuordnen will, ist ein theoretisches Wissen über die City vor allem im Hinblick auf die Effektivierung der City wichtig. Ihre Forschung richtet sich daher schwerpunktmäßig auf die Themen wie Erreichbarkeit der City, zentralörtliche Hierarchie und Bereichsgrößen, Morphologie der Handelsbetriebe nach den Einkaufsfrühtigkeiten oder Einkaufsverhalten, also vor allem auf die Bedingungen der räumlichen Konzentration von Kaufkraft und Kundenpotential, auf diese Voraussetzungen der City. Denn für das Interesse am Funktionieren der City sind Fragen nach den konkreten, historischen Ursachen der Citybildung von nachgeordneter Bedeutung gegenüber den Bedingungen des Funktionierens. Und daß die Konkurrenz schon selbst für das profitable Funktionieren des Handels sorgt und dessen Nutzen für die Versorgung überdies ohne Frage ist, wird es für den „Funktionalisten“ auch nicht erforderlich, die ökonomischen Gesetzmäßigkeiten im Handels- und Dienstleistungssektor eingehender in ihren räumlichen Auswirkungen auf den Citybildungsprozeß zu behandeln. Diese Fragen wie auch die nach den politischen Steuerungsfaktoren bleiben weitgehend ausgeblendet.

### 3.

Es liegt jedoch nicht nur nahe, daß eine Erklärung der Citybildung zunächst die Aktivitäten und Handlungsziele derjenigen untersucht, auf deren Gewinne die City beruht. Eine Theorie der City macht es notwendig, die wirtschaftlichen Gesetzmäßigkeiten im Handels- und Dienstleistungskapital in ihren räumlichen Auswirkungen zu analysieren. Ohne die Beantwortung der Fragen nach den ökonomischen Ursachen veränderter Standortwahl, nach den Mechanismen der Konkurrenz am Marktgebiete, nach den räumlichen Folgen der Konzentrationstendenzen im Handel, nach den Auswirkungen konjunktureller Lagen – ohne die Beantwortung dieser Fragen kann die Citybildung ebenso wenig begriffen werden wie ohne die Fragen nach den Intentionen und Mechanismen politischer Interventionen im wirtschaftsräumlichen Prozeß. In drei Beispielen der Göttinger Cityentwicklung seit 1960 will ich die Notwendigkeit deutlich zu machen versuchen, daß eine erklärende Analyse nicht bei der Fixie-

<sup>5)</sup> „Unter Citybildung verstehen wir jenen Funktionswandel, der für den Stadtkern die Abwanderung der Wohnbevölkerung und die Auffüllung mit gewerblichen Nutzungen i. w. S. mit sich brachte“ (HOFMEISTER 1972, 90).

<sup>6)</sup> „Hier (in der City) sind die zentralörtlichen Funktionen der höchsten Stufe der Bedienung in einzigartiger Konzentration vereinigt“ (HOFMEISTER 1972, 89).

<sup>7)</sup> „Der zentrale Raum unserer Stadt ist die City. Auf sie konzentrieren sich die meisten stadteinwärts gerichteten Bewegungen. Sie ist zugleich der Problemraum Nr. 1 in der Stadt“ (JONAS 1973, 10).

„Aufgaben zu den Problemen der City –

2. . . . Sollte man die City aus der Innenstadt hinausverlegen, oder sollte man die bestehende Innenstadt nach Grundriß und Aufriß den Anforderungen der modernen Stadt radikal anpassen? . . .

3. . . . Welche Lösungsvorschläge gibt es zu Verkehrsproblemen in der City“ (ebda., 15).

rung der wirtschaftlichen Erscheinungen stehen bleiben kann, sondern auf den inneren Bewegungsgesetzen politisch-administrativen und marktwirtschaftlichen Handelns gründen muß.

**Beispiel 1: Konjunkturelle Zyklen im Citybildungsprozeß**

Erstmals seit 1900 läßt sich für die Zeit 1960–75 in der Göttinger Innenstadt eine Abnahme der Zahl der Einzelhandelsbetriebe feststellen. Zugleich wächst die City flächenhaft. Die Expansion (im Norden sogar über die Wallgrenze hinaus) beruht aber nicht allein auf dem Zuwachs an Banken und Bürobetrieben, sondern auch auf einer enormen Ausdehnung der Verkaufsflächen im Einzelhandel, die 1975 um mindestens 50% über denjenigen von 1960 geschätzt werden können. Dieses Wachstum geht in erster Linie auf das Konto von erweiterten und neueröffneten Waren- und

Kaufhäusern, deren Anteil an der innenstädtischen Verkaufsfläche von rd. 15% (1960) auf 40% (1975) steigt. D. h. die durch die anhaltende Hochkonjunktur und zunehmende Motorisierung notwendigen und möglichen Steigerungen der Einzelhandelsumsätze führen nicht zu einem proportionalen Wachstum aller Handelsbetriebe, sondern in der City expandieren vor allem Großbetriebe wie Warenhäuser, Kaufhäuser und Filialbetriebe. Weshalb und welche Folgen hat das für die Cityentwicklung?

Die Gründe für die Expansion der Großbetriebe liegen in ihrer Verfügung bzw. ihrem Zugang zu großen Kapitalmengen aufgrund ihrer großen Gewinnmasse, welche wiederum aus den hohen Umsätzen und den Kostenvorteilen durch Rationalisierung der Waren-distribution resultiert. Diese Gewinne, die nur rationalisierten Großbetrieben möglich sind und zugleich die Grundlage weiterer Rationalisierungen bilden, d. h. Substitution teurer Arbeitskraft durch Kapital (sprich Fläche), werden im Boom vorwiegend für umfangreiche Erweiterungsinvestitionen eingesetzt (vgl. Abb. 1–4, Tab. 1)<sup>8)</sup>. Die kapitalkräftigen Großbetriebe bauen ihre Konkurrenzvorteile gegenüber dem lokalen, mittelständischen Einzelhandel aus, ohne daß die lokalen Händler sich dagegen wehren. Im Gegenteil, sie begrüßen die Ansiedlung von Waren- und Kaufhäusern in der City; erst mit der Rezession 1973/74 ändert sich die Haltung, nun versuchen die mittelständischen Händler mit Erfolg die Ansiedlung weiterer Großbetriebe durch Einflußnahme auf die Stadtpolitik zu verhindern. Denn hatten sich die Händler während des Booms eine Erhöhung ihres spezifischen Gruppenabzöpfungspotentials durch Großbetriebe ausgerechnet, d. h. Ausschöpfung der letzten Kaufkraftreserven im Umland durch gesteigerte Attraktivität der City, und um

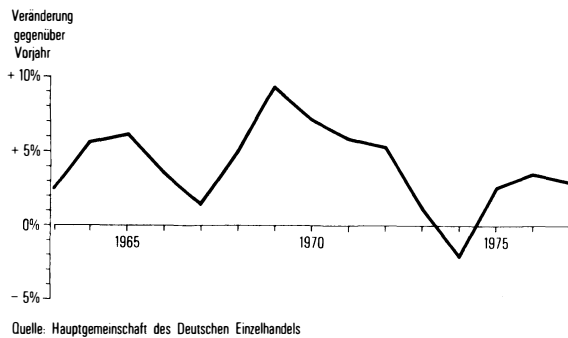


Abb. 1: Reale Entwicklung der wertmäßigen Einzelhandelsumsätze 1963–77 (BRD)

Real development of retail turnover 1963–77 (FGR) by value

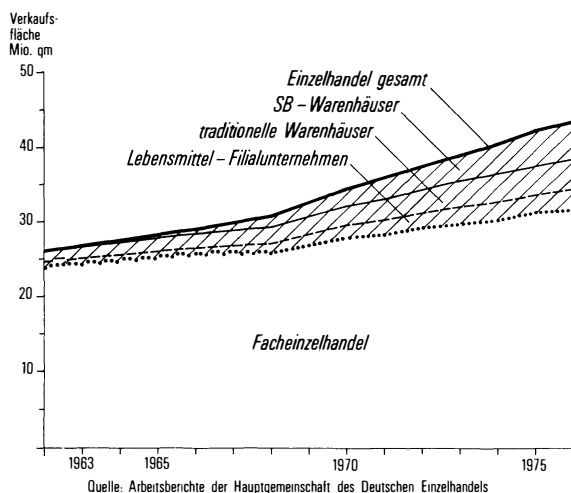
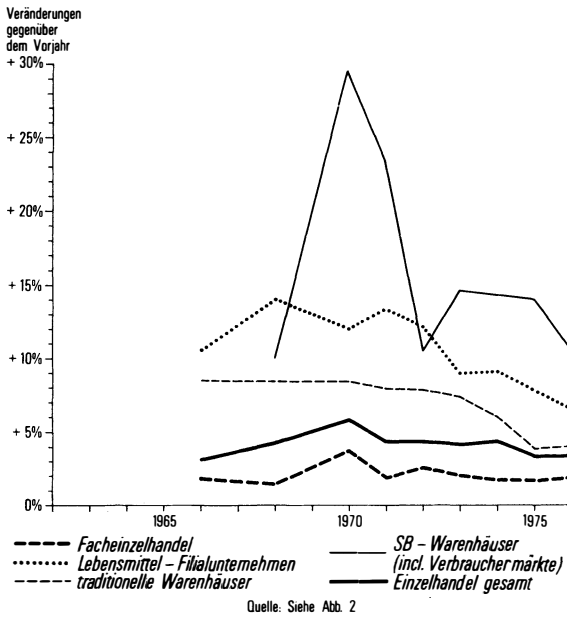


Abb. 2: Entwicklung der Einzelhandelsverkaufsflächen nach Betriebsformen 1962–76 (BRD)

Development of retail sales floorspace according to business forms 1962–76 (FGR)

<sup>8)</sup> Während Abb. 2 die tendenziell anhaltende Verkaufsflächenexpansion der letzten 1½ Jahrzehnte darlegt, zeigen Abb. 3 und 1, daß die Wachstumsraten der Verkaufsflächen weitgehend der Einzelhandelskonjunktur folgen und daß dabei die Großbetriebe (Lebensmittelfilialunternehmen, traditionelle und SB-Warenhäuser) ein erheblich höheres Flächenwachstum aufweisen als der mittelständische Facheinzelhandel mit der Folge entsprechender Verschiebungen in den Marktanteilen am Einzelhandelsumsatz (vgl. Tab. 1). Die „seit Jahren innerhalb der Betriebsformen des Einzelhandels zu beobachtende ungleichgewichtige Verkaufsflächenentwicklung“ führt – so die HAUPTGEMEINSCHAFT DES DEUTSCHEN EINZELHANDELS (1977, 25) – dazu, daß „mit dem massierten Einsatz von Verkaufsflächen der Konzentrationsprozeß im Einzelhandel gefördert“ wird, was „zu erheblichen Strukturveränderungen und räumlichen Ungleichgewichten führen mußte“.

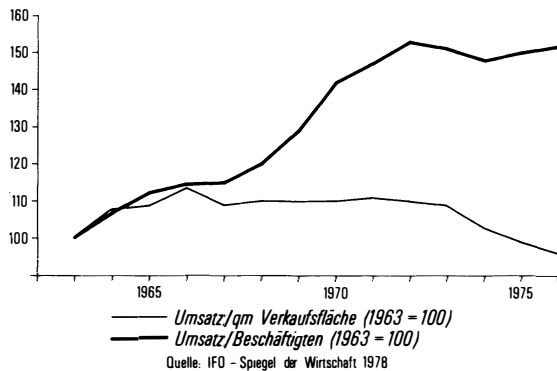
Die Ausweitung der Verkaufsflächen stellt allerdings nicht eine reine Erweiterungsinvestition dar; Erweiterungsinvestitionen sind zugleich auch Rationalisierungsinvestitionen, was die zwischen 1968 und 1972 stark wachsende Arbeitsproduktivität zeigt (vgl. Abb. 4). Die durch Erweiterungsinvestitionen bedingte Überkapazität an Verkaufsflächen wird in der sinkenden Flächenproduktivität ab 1973 erkennbar.



Quelle: Siehe Abb. 2

Abb. 3: Jährliche Wachstumsraten der Einzelhandelsverkaufsflächen nach Betriebsformen 1966–76 (BRD)

Annual growth rates of retail sales floorspace according to business forms 1966–76 (FGR)



Quelle: IFO - Spiegel der Wirtschaft 1978

Abb. 4: Reale Entwicklung der Flächen- und Arbeitsproduktivität im Einzelhandel 1963–76 (BRD)

Real development of floorspace and labour productivity in the retail trade 1963–76 (FGR)

daran selbst teil zu haben, auch investiert, so wird diese begrüßt, selbst mitgetragene, schrankenlose Expansion der City-Verkaufsflächen aus dem Boom in der Rezession für den kapitalschwachen, lokalen Einzelhandel zur Existenzgefährdung. Jetzt setzen sich die Konkurrenzvorteile der Großbetriebe gegen den mittelständischen Handel durch. Es kommt zur Konzentration in der Zahl der Betriebe, zur Stagnation oder gar Reduktion der räumlichen Ausdehnung der City. D. h. das City-Wachstum erfolgt nicht stetig, sondern phasenhaft entsprechend den konjunkturellen Zyklen.

Tabelle 1: Einzelhandelsumsätze und Verkaufsflächen der Ladengeschäfte nach Betriebsformen

Retail turnover and sales areas of shops according to business forms

	1962	1968	1972	1976
Umsatzanteil in %				
Facheinzelhandel	84.4	76.1	71.1	67.9
Lebensmittel-filialunternehmen	5.8	7.2	7.9	8.9
traditionelle Warenhäuser	9.8	12.2	12.6	12.3
SB-Warenhäuser	–	4.5	8.4	10.9
Verkaufsflächenanteil in %				
Facheinzelhandel	91.3	84.1	78.0	72.5
Lebensmittel-filialunternehmen	3.0	4.2	5.4	6.3
traditionelle Warenhäuser	5.7	7.9	8.7	9.3
SB-Warenhäuser	–	3.8	7.9	11.9

Quelle: Hauptgemeinschaft des Deutschen Einzelhandels 1977.

Beispiel 2: Ursachen für den tendenziellen Abbau des Citystandortvorteils

Seit dem Ende der 1960er Jahre sind in Göttingen 7 Verbrauchermärkte und Selbstbedienungswarenhäuser am Stadtrand errichtet worden, deren rd. 32 000 qm Verkaufsfläche 1975 30% der gesamtstädtischen Verkaufsfläche ausmacht (Innenstadtanteil 55%). Weshalb erhält die City, bisher der Standort optimaler Kapitalverwertung im Handelssektor, Konkurrenz durch nicht integrierte Stadtrandlagen?

Es gibt zwei Gründe: 1. die besonders starke Rationalisierung der Warenverteilung in den Verbrauchermärkten, deren Kosten (1978) um ein Drittel unter denen der übrigen Einzelhandelsgeschäfte liegen (vgl. Tab. 2), geht nur durch Senkung der Flächenproduktivität, weshalb die ökonomisch-rational handelnden Grundbesitzer diese Betriebe in der City nicht zulassen;

2. das Handeln der City-Händler hat den Grund des Standortvorteils der City zu dessen Behinderung werden lassen. Denn jeder Händler wählt den Standort, an dem er die meisten Waren absetzen kann, wo sich also die meisten zahlungsfähigen Kunden aufhalten, womit zugleich gesagt ist, daß der Händler nicht die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern zum Zweck hat, sondern deren Bedürfnisse sind ihm nur Mittel für seinen Verwertungszweck, und auch das nur, solange er damit Gewinn macht. Da nun im allgemeinen die City aufgrund der Erreichbarkeit, der existierenden Ballung von Geschäften und zahlungsfähigen Kunden der günstigste Standort ist, versucht jeder einzelne die Agglomerationsvorteile in der City für sich zu nutzen. Das hat in den 1960er Jahren jedoch zum

Tabelle 2: Kostenstruktur im Einzelhandel  
Structure of costs in the retail trade

	Facheinzelhandel					
	Textil-EH	Beleuchtungs- u. Elektro-EH	Radio- u. Fernseh-EH	Lebensmittel-EH	Warenhaus (Karstadt)	SB-Warenhaus, Verbrauchermarkt
Umsatz/qm Verkaufsfläche 1974 in DM	5 420	6 850	9 960	8 190	8 635	6 053
Umsatz/Beschäftigter 1974 in DM	125 100	96 200	128 600	190 100	139 160	404 068
Umsatz/Beschäftigter Index 1974 1970 = 100	147	129	159	140	115	194
Zahl der besch. Personen je 100 000 DM Absatz						
1970	1.17	1.34	1.23	0.74	0.83	0.48
1974	0.80	1.04	0.78	0.53	0.72	0.25
Personalkosten in % des Absatzes 1974	14.4	20.9	14.0	5.8	18.8	5–7
Mietkosten in % des Absatzes 1974	3.3	3.1	2.1	1.6		rd. 2
Lagerumschlag im Jahr . . . mal	2.7	3.8	4.2	14.1	4.3	18.6

Quelle: Mitt. d. Inst. f. Handelsforschung 1976, 1975; Institut für Selbstbedienung und Warenwirtschaft, Köln, 1978; Wirtschaftswoche 19/1979.

Verkehrschao in der Innenstadt, zur Verschlechterung der Erreichbarkeit der City und zur Aufwertung des Stadtrandes geführt. Die aus der Konkurrenz der Handelsbetriebe erwachsende, schrankenlose Expansion der City führt zur Behinderung dessen, worauf die Expansion beruhte.

Beispiel 3: Sicherung des Citywachstums durch staatliche Intervention

Wenn heute der Stadtkern Göttingens nach wie vor als prosperierende City existiert, so aufgrund der staatlichen Interventionen. Durch einen tiefgreifenden Umbau der physischen Stadtstruktur – Innenstadtring, Parkhäuser, Fußgängerzone – hat die Stadtplanung die Erreichbarkeit der City gesichert und ausgebaut. Wonach bestimmen sich die Ziele städtischer Politik? Um es zunächst negativ zu sagen, kommunale Politik bestimmt sich nicht bruchlos und unmittelbar nach den Interessen der City-Händler. So steht beispielsweise der mittelständische Handel in der Göttinger City der Errichtung einer Fußgängerzone zuerst skeptisch bis ablehnend gegenüber, obwohl die Fußgängerzone, wie die Stadt richtig vermutet, ihren Anliegern großen Nutzen bringt. Davon muß jedoch die Stadtplanung die Händler erst überzeugen. Denn obwohl die Händler in Verfolgung ihrer eigennützigen Interessen den Grund für diese Planungsmaßnahme geschaffen haben, hindern eben diese ihre partikularen Interessen sie an der Durchsetzung einer Maßnahme, die ihnen allen Vorteile bringt, weil es jedem Händler um die Verbesse-

rung seiner Erreichbarkeit geht, um die Stärkung seiner Konkurrenzfähigkeit, was aber in der Summe zur Verschlechterung der Konkurrenzbedingungen aller Händler führt. Deshalb muß die Kommune kurzfristig gegen die Händler intervenieren, um dadurch das Citywachstum insgesamt zu sichern.

Das kommunale Interesse ist nicht die Gewinnsteigerung eines einzelnen Betriebes, ihr geht es um das Wachstum der gesamten, lokalen Wirtschaft. Aus diesem Grund konkurriert sie nicht nur mit anderen Gemeinden, um möglichst viel Kaufkraft „ihrem“ Einzelhandel zukommen zu lassen. Sie unterstützt durch ihre Planung auch vor allem jene Teile des Handelskapitals, das die höchsten Umsätze, d. h. Gewinne, zu realisieren verspricht. Ganz offen erfolgt die Allokation von Infrastruktur zugunsten der Großbetriebsformen im Einzelhandel, und nicht dort, wo sich „dem Druck der Konkurrenz und den veränderten Verkaufsmethoden nicht gewachsene“, „überalterte Betriebsformen“ in der City häufen (PLANUNG UND AUFBAU 1974, 24).

Der Staat, hier die Kommune, interveniert, um die aus der Konkurrenz der Betriebe erwachsenden Beschränkungen des Citywachstums rechtzeitig zu beheben und somit seine Steuereinnahmen zu erhöhen. Daß es dem Staat dabei stets um das höchste Wirtschaftswachstum geht, zeigt sein Handeln gegenüber den verschiedenen Fraktionen des Einzelhandels<sup>9)</sup>.

<sup>9)</sup> Ausführlicher dazu VON FRIELING 1979.

## 4.

Die drei Beispiele zeigen, daß der Citybildungsprozeß in entscheidender Weise durch die Handlungsziele und Handlungsmöglichkeiten der Unternehmen und staatlichen Institutionen gesteuert wird und daß das Einkaufsverhalten jeweils nur veränderte, wenn auch notwendige Bedingung für die Realisierung wirtschaftlicher und politischer Ziele ist. Die anfangs beschriebene geographische Cityforschung hat derartige Fragestellungen bisher nicht oder nur randlich aufgegriffen. Die Gründe, die mir dafür verantwortlich zu sein scheinen, habe ich genannt. Sie fordern dazu auf, der Cityforschung ein anderes Konzept zugrunde zu legen, ein Konzept, das – sowohl im Interesse einer die realgeschichtliche Veränderung räumlicher Organisation hinreichend erklärenden Wissenschaft als auch im Interesse eines sinnvollen politischen und planerischen Handelns – die räumlichen Strukturen als Ausdruck der Gesamtheit ökonomischer, sozialer und politischer Verhältnisse begreift und kritisch analysiert.

*Literatur*

FÖRSTER, H.: Die funktionale und sozialgeographische Gliederung der Mainzer Innenstadt (= Bochumer Geographische Arbeiten, 4), Paderborn 1968.

VON FRIELING, H. D.: Erneuerung der Göttinger Innenstadt – Ein Beispiel für die Sicherung des Citywachstums durch kommunale Planung. In: Geographische Rundschau 31, 1979, p. 170–178.

HAUPTGEMEINSCHAFT DES DEUTSCHEN EINZELHANDELS: 30. Arbeitsbericht. Köln 1977.

HOFMEISTER, B.: Stadtgeographie (= Das geographische Seminar), Braunschweig, 2. Aufl., 1972.

JONAS, F.: Probleme der Stadt und Aufgaben der Stadtpolitik (= Materialien für die Sekundarstufe II), Berlin 1973.

LICHTENBERGER, E.: Ökonomische und nichtökonomische Variablen kontinentaleuropäischer Citybildung. In: Die Erde 1972/73, p. 216–262.

– : Die Wiener Altstadt – Von der mittelalterlichen Bürgerstadt zur City. Wien 1977.

NIEMEIER, G.: Citykern und City. In: Erdkunde 23, 1969, p. 290–306.

PARTZSCH, D.: Artikel „Funktionsgesellschaft“. In: Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung, hrsg. v. der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover, 2. Aufl., 1970.

PLANUNG UND AUFBAU: Die Entwicklung der Göttinger Innenstadt – Entwurf eines Planungsleitbildes Stand 1974. In: Planung und Aufbau H. 20, 1974, hrsg. von der Stadt Göttingen.

SOLDNER, H.: Die City als Einkaufszentrum im Wandel von Wirtschaft und Gesellschaft (= Betriebswirtschaftliche Schriften, 27), Berlin 1968.

## ZUR EFFIZIENZ ZENTRALITÄTSPLANERISCHER MASSNAHMEN

Ergebnisse von Folgeuntersuchungen in der Marburger Innenstadt

Mit 2 Abbildungen

E. BUCHHOFER, V. JÜLICH, P. JÜNGST

*Summary:* On the efficiency of centrality planning measures

An evaluation of the interviews and counts of passers-by carried out in the inner city of Marburg in 1972, 1974 and 1976 (an additional count was held in 1978) supplied the following main results:

– the establishment of a pedestrian zone in the historical part of the inner city (= Oberstadt/upper city) early in 1974 has considerably increased the attraction of this quarter, particularly for people coming from beyond a circle of 25 km. around Marburg. By an increasing specialisation the retailers in this area were generally able to meet the growing competition of department stores.

– the rapid trebling of the shopping area in another part of the inner city (= department store area) in 1975 has led to an enormous concentration of purchasing power, particularly of the people from the rural surroundings of Marburg. The effect of this investment, trying to increase the centrality of Marburg, was far greater in the area immediately around the city than beyond.

– the centrality effects of the two measures apparently do not conflict with each other, because they appeal to different kinds of visitors with different activities. The combination of both measures may be considered as a good example of successful and efficient centrality planning.

Großen und mittleren Städten wird im Rahmen der Raumordnungspolitik des Bundes vor allem die Aufgabe zugewiesen, durch die in ihnen räumlich konzentrierten und zu entwickelnden Versorgungsangebote dem Abbau großräumiger Strukturdisparitäten zu dienen. Unter Bezugnahme auf das Zentrale-Orte-Modell empfiehlt das Bundesraumordnungsprogramm (BROP) die Förderung sogenannter Entwicklungszentren, die in der Regel mit den von den Ländern festgelegten Ober- und Mittelzentren identisch sein sollen und vornehmlich Entwicklungsdefizite in den „Schwerpunkträumen mit besonderen Strukturschwächen“ verringern bzw. beseitigen sollen. Zu diesen „Schwerpunkträumen“ gehört die BROP-Region Nord- und Mittel-Ost-Hessen, deren zentrale Teile auf das nicht voll wirk-same Oberzentrum Marburg a. d. Lahn ausgerichtet sind. Ehe von den Zielen und der Anlage der Felduntersuchung in Marburg berichtet werden soll, mögen einige Bemerkungen zum theoretischen Umfeld dieser Untersuchungen vorausgeschickt werden.

Entwicklungszentren sollen laut BROP (Ziff. I, 2.2) „für größere Teilräume nachhaltige Entwicklungs-