



# Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Burgdorf

---

**Auftraggeber:** Stadt Burgdorf

**Projektleitung:** Dipl.-Geogr. Katharina Staiger

Köln, am 18.04.2019

## Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und der Auftraggeberin unter Angabe der Quelle zulässig.



### **Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH**

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215  
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0221 – 989438-0  
Telefax: 0221 – 989438-19  
E-Mail: [office.koeln@gma.biz](mailto:office.koeln@gma.biz)  
Internet: [www.gma.biz](http://www.gma.biz)

### III. Nachfragesituation

#### 1. Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Burgdorf

Als Marktgebiet wird der Raum bezeichnet, in dem sich die Verbraucher zum Einkauf überwiegend auf den Einzelhandelsstandort orientieren. Bei der Abgrenzung wurden folgende Kriterien herangezogen:

- /// Angebotssituation in Burgdorf und im Umland
- /// siedlungs- und zentralörtliche Strukturen in Burgdorf und im Umland
- /// verkehrliche Gegebenheiten und die damit zusammenhängenden Zeit-Distanz-Werte sowie ÖPNV-Anbindung
- /// Ergebnisse der Befragung von Kunden zu ihren Wohnorten.

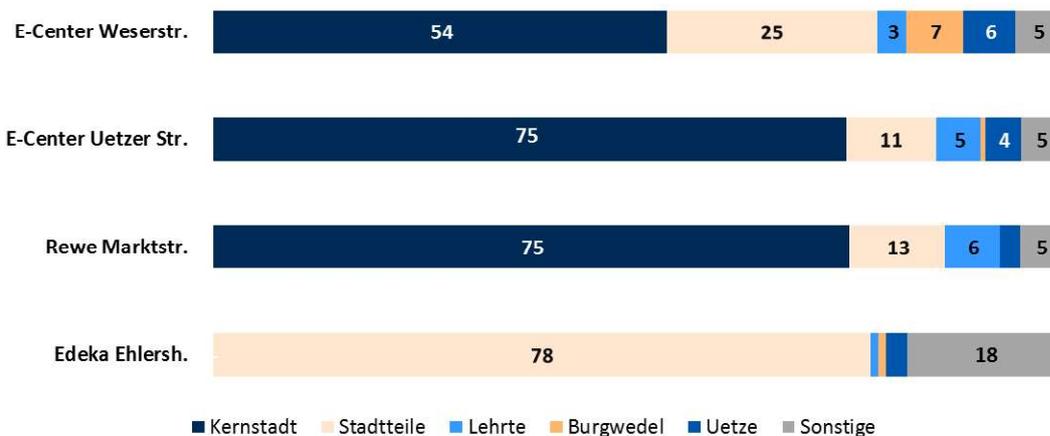
Zur Einschätzung der Reichweite der Lebensmittelmärkte erfolgte eine Kundenbefragung vor den Supermärkten und Lebensmitteldiscountern im März 2016, insgesamt wurden über 1.900 Kunden<sup>25</sup> befragt.

Unter den Supermärkten weist das E-Center in der Weserstraße einen höheren auswärtigen Kundenanteil (ca. 22 %) als das E-Center in der Uetzer Straße (ca. 15 %) auf. Im Rewe-Supermarkt kaufen etwa 14 % aus dem Umland ein. Bei den Lebensmitteldiscountern zeigt die Penny-Filiale in der Mönkeburgstraße einen geringen auswärtigen Kundenanteil (ca. 8 %), d. h. diese Filiale übernimmt fast ausschließlich eine quartiersnahe Versorgungsfunktion. Auch bei der Aldi-Filiale in der Marktstraße war ein vergleichsweise geringer auswärtiger Kundenanteil zu verzeichnen, was ggf. mit dessen geringer Größe zusammenhing<sup>26</sup>. Hingegen weisen die Discounter im Ostlandring (Aldi, Lidl), in der Schillerslager Landstraße (Netto) und auch die Penny-Filiale in der Immenser Straße Kundenanteile mit Auswärtigen zwischen ca. 19 % und 25 % auf.

<sup>25</sup> Die Abfrage der Kundenwohnorte vor den Lebensmittelmärkten erfolgte am 04.03.2016 (Freitag). Befragt wurde zwischen 16:00 Uhr und 19:00 Uhr vor den beiden E-Centern, Aldi, Lidl, Netto, und den beiden Penny-Discountern in der Kernstadt. Zusätzlich wurde am 11.03.2016 vor dem Edeka in Ehlershausen befragt. Aufgrund der fehlenden Erlaubnis konnte vor der Penny-Filiale in Ehlershausen nicht befragt werden.

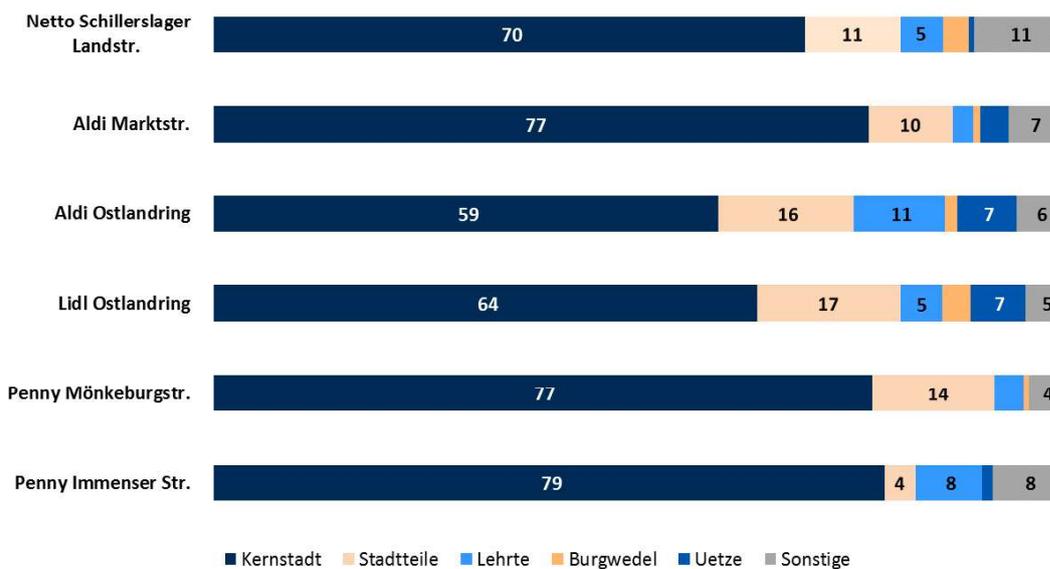
<sup>26</sup> Diese Filiale wurde zum Jahresende 2017 geschlossen, die Fläche wurde durch den kik Textildiscounter nachbelegt.

**Abbildung 5: Kundenanteile der Supermärkte nach Orten**



GMA-Erhebung 04.03.2016

**Abbildung 6: Kundenanteile der Lebensmitteldiscounter nach Orten**



GMA-Erhebung 04.03.2016

Setzt man die Kundenzahl in Relation zur jeweiligen Einwohnerzahl, so ergibt sich die sog. Kundendichte, wobei die Kundendichte für die Standortgemeinde jeweils am höchsten ausfällt. Dies ist auch für die Stadt Burgdorf (= 51 Kunden / 1.000 Einwohner) der Fall. Die Schwankungen innerhalb der 12 abgefragten Burgdorfer Stadtteile sind nicht gravierend.

Verbraucher aus Teilorten von Lehrte (Röddensen, Steinwedel) und Uetze, Hänigsen kaufen vergleichsweise häufig im Lebensmitteleinzelhandel in Burgdorf ein. In Relation zur jeweiligen Einwohnerzahl leitet sich allerdings eine geringe Kundendichte ab.

Seitens der Kaufleute bzw. Expansionsleiter aus dem Lebensmitteleinzelhandel wurden die Ergebnisse der Wohnortbefragung bestätigt. Von den inhabergeführten Fachgeschäften in

der Innenstadt wurde ein Anteil an auswärtigen Kunden zwischen ca. 10 und 30 % betont. Diese kommen ebenfalls insbesondere aus verschiedenen Stadtteilen von Lehrte und aus Uetze.

Der **grundzentrale Kongruenzraum** ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem periodischen Kernsortiment, d.h. bei allen Lebensmittelmärkten, Drogeriemärkten, ausschlaggebend. Wie bei einem Grundzentrum beschränkt sich auch bei einem Mittelzentrum dieser Kongruenzraum auf die Stadt selbst.

Anders verhält es sich hingegen bei großflächigen Betrieben mit aperiodischen Sortimenten, d.h. hier ist der **mittelzentrale Kongruenzraum**<sup>27</sup> ausschlaggebend. Zum mittelzentralen Kongruenzraum können Grundzentren im Umland zugeordnet werden. An Burgdorf grenzen die beiden Mittelzentren Burgwedel und Lehrte sowie das Grundzentrum Uetze. Ein umfangreiches Einzelhandelsangebot im aperiodischen Bedarf, v.a. Ikea, bietet Burgwedel. In Lehrte sind etliche großflächige Betriebe des aperiodischen Bedarfs ansässig, u.a. Obi, expert, Lösdau. Das Grundzentrum Uetze weist großflächige Supermärkte (famila, Edeka Cramer, Rewe), eine Vielzahl an Discountern (Aldi, Lidl, Penny, Netto-Markendiscount) sowie ein Rossmann Drogeriemarkt auf. Fachmärkte und Fachgeschäfte mit aperiodischen Kernsortimenten sind wenig vorhanden. Bestenfalls könnte das Grundzentrum Uetze (rd. 20.300 Einwohner) oder Teilorte, wie z.B. Hänigsen zum Kongruenzraum des Mittelzentrums Burgdorf gerechnet werden. Eine Abstimmung ist allerdings mit der Region Hannover erforderlich.

---

<sup>27</sup> Auftragsgemäß lag der Schwerpunkt auf der Nahversorgung und damit dem Lebensmitteleinzelhandel. Zum Zeitpunkt der Angebotsaufforderung (Sommer 2015) war nicht erkennbar, dass ein sog. mittelzentraler Kongruenzraum ermittelt werden sollte.