

Inhaltsverzeichnis

Verzeichnis der Tabellen

Verzeichnis der Abbildungen

Verzeichnis der Anlagen im Anhang

Vorwort

1.	Einleitung	1
2.	Allgemeine Grundlagen zur Dynamik von Einzelhandelsstandorten	5
2.1.	Theorie der Spiralbewegung nach Agergard/Olsen/Allpass	8
2.2.	Wachstumstheorie zentralörtlicher Systeme nach Lange	13
2.3.	Ergänzende Ansätze zur Veränderung von Einzelhandelsstandorten	22
2.3.1.	Einflußfaktoren der Angebotsseite (Einzelhandelsbetriebe)	22
2.3.1.1.	Standortwahl von Einzelhandelsbetrieben	23
2.3.1.2.	Betriebsformenwandel im Einzelhandel	29
2.3.2.	Einflußfaktoren der Nachfrageseite (Konsumenten)	35
2.3.2.1.	Einkommen und Einwohnerzahl	37
2.3.2.2.	Entfernung und Distanzüberwindung	43
2.3.2.3.	Sozioökonomische Merkmale der Konsumenten und Einkaufsverhalten	51
2.3.3.	Einflußfaktoren durch die Standortgestaltung (Planer und Politiker)	57
2.4.	Modell der Einflußfaktoren auf Struktur und Dynamik von Einzelhandelsstandorten	63
3.	Empirische Analyse der Veränderung einzelhandelsstandortrelevanter Einflußfaktoren und deren Auswirkung auf die Standortstruktur	74
3.1.	Strukturelle und regionale Entwicklungen in Niedersachsen	77
3.1.1.	Veränderungen des Einzelhandelsangebots	80
3.1.1.1.	Zentrale Trends der Angebotsentwicklung	81
3.1.1.2.	Veränderungen von Strukturmerkmalen des Einzelhandelsangebots	97
3.1.1.2.1.	Kosten und Produktivität	108
3.1.1.2.2.	Beschäftigtenstruktur	117
3.1.1.2.3.	Betriebsgrößenstruktur	123
3.1.1.2.4.	Branchenstruktur	135
3.1.1.2.5.	Bedienungsformenstruktur	147
3.1.1.3.	Strukturwandel durch neue Entwicklungen im Einzelhandel	149
3.1.2.	Veränderungen der Einzelhandelsnachfrage	153
3.1.2.1.	Einkommen und Einwohnerzahl	154
3.1.2.2.	Raumüberwindungsfaktoren	160
3.1.2.3.	Sozial- und Verhaltensfaktoren	168
3.1.3.	Veränderungen der kommunalen Einzelhandelsgestaltung	177
3.1.3.1.	Indirekte Einzelhandelsgestaltung	178
3.1.3.2.	Direkte Einzelhandelsgestaltung	183
3.1.4.	Vergleichende Analyse des standortprägenden Gewichts der Variablen	186

3.2.	Entwicklungen in ausgewählten Fallbeispielräumen	192
3.2.1.	Ordnungsraum	194
3.2.1.1.	Funktion und Dynamik innerstädtischer Zentren im Oberzentrum Hannover	197
3.2.1.2.	Funktion und Dynamik von Umlandzentren Hannovers	208
3.2.1.3.	Funktion und Dynamik von Agglomerationen großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Raum Hannover	213
3.2.2.	Ländlicher Raum	219
3.2.2.1.	Funktion und Dynamik des Grundzentrums Hermannsburg	220
3.2.2.2.	Funktion und Dynamik der Samtgemeinde Kirchdorf	228
4.	Zusammenfassende Bewertung	239
4.1.	Entwicklungschancen ausgewählter Standorttypen des Einzelhandels	241
4.2.	Phasenmodell des Standortstrukturwandels	255
4.3.	Schlußwort	260
	Summary	263
	Resume	264
	Literaturverzeichnis	266
	Anhang	278