



## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

---

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse                                     | 1  |
| I. AUFGABE UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG                                            | 6  |
| II. ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION                                               | 8  |
| 1. Die Situation der Stadt Meerbusch                                            | 8  |
| 2. Entwicklungsziele der Landesplanung<br>(Landes- und Gebietsentwicklungsplan) | 10 |
| 3. Wirtschaftliche Verflechtungen im Unter-<br>suchungsraum                     | 11 |
| 4. Die bisherige Entwicklung des Wirtschafts-<br>potentials                     | 12 |
| 4.1. Die Entwicklung des Bruttoinlandprodukts<br>im Untersuchungsgebiet         | 12 |
| 4.2. Sektorale Betrachtung der Entwicklung<br>des Bruttoinlandprodukts          | 14 |
| 4.2.1. Wirtschaftsstruktur 1969                                                 | 14 |
| 4.2.2. Entwicklung 1957 - 1969                                                  | 16 |
| 4.3. Entwicklung der Arbeitsstätten und<br>Beschäftigten                        | 17 |
| 4.3.1. Arbeitsstätten                                                           | 17 |
| 4.3.2. Beschäftigtenzahlen                                                      | 17 |
| 4.3.3. Sektorale Verteilung                                                     | 19 |
| 4.4. Erwerbstätigkeit der Wohnbevölkerung                                       | 20 |
| 4.4.1. Sektorale Verteilung                                                     | 20 |
| 4.4.2. Überwiegende Unterhaltsquelle                                            | 22 |
| 4.4.3. Stellung im Beruf                                                        | 23 |



|          |                                                                                     |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.5.     | Industriestruktur in Meerbusch                                                      | 24 |
| 4.5.1.   | Industriebesatz 1970                                                                | 24 |
| 4.5.2.   | Gruppenanteile an der<br>industriellen Beschäftigung<br>in Meerbusch und in der BRD | 25 |
| 4.5.3.   | Entwicklung 1960 - 1970                                                             | 26 |
| 4.5.3.1. | Entwicklung der<br>Beschäftigten                                                    | 26 |
| 4.5.3.2. | Veränderung der<br>Arbeitsproduktivität                                             | 28 |
| 4.5.3.3. | Umsatzleistung je<br>Beschäftigter                                                  | 28 |
| 5.       | Struktur der Angebotsseite                                                          | 29 |
| 5.1.     | Vorbemerkung                                                                        | 29 |
| 5.2.     | Erfaßte Branchen                                                                    | 29 |
| 5.3.     | Gesamt-Umsatzstruktur in Meerbusch                                                  | 31 |
| 5.4.     | Struktur der Versorgungszentren                                                     | 33 |
| 5.4.1.   | Größe der Zentren                                                                   | 34 |
| 5.4.2.   | Angebot in den Kernzonen                                                            | 36 |
| 5.4.2.1. | Büderich                                                                            | 37 |
| 5.4.2.2. | Osterath                                                                            | 39 |
| 5.4.2.3. | Lank-Latum                                                                          | 40 |
| 5.5.     | Betriebsbefragung                                                                   | 41 |
| 5.5.1.   | Vorbemerkung                                                                        | 41 |
| 5.5.2.   | Umfang der Befragung                                                                | 41 |
| 5.5.3.   | Umsatzstruktur                                                                      | 42 |
| 5.5.4.   | Betriebs- und Verkaufsflächen                                                       | 45 |
| 5.5.5.   | Flächenleistungen                                                                   | 48 |
| 5.5.6.   | Geschäftsflächenveränderungen                                                       | 51 |
| 5.5.7.   | Beurteilung eines neuen Zentrums<br>durch den Handel                                | 55 |
| 5.5.8.   | Personalstruktur                                                                    | 57 |
| 5.5.9.   | Stellungnahme des Handels zur<br>Stadt- und Verkehrsplanung                         | 59 |
| 5.6.     | Bewertung der Angebotsleistung                                                      | 60 |
| 5.6.1.   | Zahl der Geschäfte                                                                  | 60 |
| 5.6.2.   | Andere Orientierungsdaten der<br>Angebotsseite                                      | 60 |
| 5.6.3.   | Kriterien der Nachfrageseite                                                        | 61 |



|                                                                                          | Seite |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 6. Analyse der Nachfragestruktur                                                         | 68    |
| 6.1. Das verfügbare Einkommen in Meerbusch                                               | 68    |
| 6.2. Das vorhandene Kaufkraftpotential in Meerbusch                                      | 70    |
| 6.3. Kaufkraftströme im Untersuchungsgebiet                                              | 73    |
| 6.3.1. Vorbemerkung                                                                      | 73    |
| 6.3.2. Die Haupteinflußgrößen                                                            | 73    |
| 6.3.2.1. Kaufkraftzuflüsse                                                               | 74    |
| 6.3.2.2. Kaufkraftabflüsse                                                               | 74    |
| 6.4. Auswärtsorientierung der Meerbuscher Kaufkraft                                      | 77    |
| 6.4.1. Auswärtige Einkaufsorte                                                           | 78    |
| 6.4.1.1. Meerbusch insgesamt                                                             | 78    |
| 6.4.1.1.1. Einzelne Branchen-Gruppen                                                     | 78    |
| 6.4.1.1.2. Sektorale Gesamtbe-trachtung                                                  | 80    |
| 6.4.1.2. Orientierung der Stadt-teile                                                    | 82    |
| 6.4.2. Gründe für Auswärtskäufe                                                          | 86    |
| 6.4.3. Einfluß der Altersstruktur                                                        | 87    |
| 6.4.4. Einfluß des Einkommensniveaus                                                     | 89    |
| 6.4.5. Folgerungen aus dem Einfluß von "Alter" und "Einkommen" auf das Einkaufsverhalten | 90    |
| 7. Folgerungen aus der Analyse der Angebots- und Nachfragestruktur                       | 91    |



|                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| III. PROGNOSE                                                                                    | 93  |
| 1. Zukünftige wirtschaftliche Entwicklung                                                        | 93  |
| 1.1. Allgemeine Tendenzen                                                                        | 93  |
| 1.2. Veränderung des Bruttoinlandprodukts                                                        | 95  |
| 1.3. Zukünftige Entwicklung im industriellen Bereich                                             | 97  |
| 2. Die zukünftige Entwicklung der ausgabefähigen Nettohaushaltseinkommen                         | 102 |
| 3. Die Entwicklung des auf Waren und Dienste des Ladenhandels entfallenden Ausgabenanteils       | 104 |
| 4. Die zukünftige Entwicklung der Zentrenstruktur in Meerbusch                                   | 106 |
| 4.1. Das System von Huff                                                                         | 106 |
| 4.1.1. Darstellung des Verteilungsmodells                                                        | 106 |
| 4.1.2. Erläuterung der im Modell verwendeten Daten                                               | 107 |
| 4.1.2.1. Die Herkunftsbereiche                                                                   | 108 |
| 4.1.2.2. Die Standorte                                                                           | 108 |
| 4.1.2.3. Die Attraktivitätsgewichte                                                              | 108 |
| 4.1.2.4. Die Nachfrage                                                                           | 109 |
| 4.1.2.5. Der Entfernungsaufwand                                                                  | 109 |
| 4.1.2.6. Der Widerstandskoeffizient                                                              | 110 |
| 4.2. Entwicklungstendenzen in der Zugänglichkeit der einzelnen Zentren                           | 110 |
| 4.3. Die Veränderungen in den Zentren des Untersuchungsraumes                                    | 111 |
| 4.3.1. Alternativprojektion I                                                                    | 112 |
| 4.3.2. Alternativprojektion II                                                                   | 113 |
| 4.3.3. Konsequenzen für die innerstädtische Situation in Meerbusch bei den Alternativen I und II | 114 |
| 4.3.4. Alternativprojektion III                                                                  | 115 |
| 4.3.5. Alternativprojektion IV                                                                   | 117 |



|                                                                                  | Seite   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 4. 4. Realitätsgrad der einzelnen Alternativen                                   | 118     |
| 4. 5. Verteilung der privaten Verbrauchsausgaben auf einzelne Versorgungszentren | 118     |
| 4. 5. 1. Kaufkraftbindung in Meerbusch 1980                                      | 128     |
| 4. 5. 2. Exkurs zu Alternative III                                               | 130     |
| 4. 5. 3. Exkurs zu Alternative IV                                                | 130     |
| 4. 6. Die zukünftige Geschäftsflächenausstattung                                 | 132     |
| 4. 6. 1. Die Entwicklung der Absatzleistung                                      | 132     |
| 4. 6. 2. Die Absatzleistung in 1980                                              | 134     |
| 4. 6. 3. Zu erwartende Geschäftsflächenverteilung in 1980                        | 134     |
| 4. 6. 4. Erweiterung bestehender Zentren                                         | 137     |
| 4. 6. 5. Flächenbedarf eines neuen Zentrums                                      | 138     |
| <br>IV. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE                                     | <br>140 |
| 1. Zielvorstellungen                                                             | 140     |
| 2. Planungsprozeß                                                                | 143     |
| 3. Standortfrage                                                                 | 146     |
| 4. Erreichbarkeit                                                                | 149     |
| 5. Flächenbedarf                                                                 | 153     |
| 5. 1. Wohnungen                                                                  | 153     |
| 5. 2. Einzelhandel                                                               | 153     |
| 5. 3. Dienstleistungen                                                           | 154     |
| <br>VERZEICHNIS DER TABELLEN                                                     | <br>155 |
| VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN                                                      | 159     |
| LITERATURVERZEICHNIS                                                             | 160     |