

Publikumsintensive Konsum- und Freizeiteinrichtungen in Zürich und Umgebung, Übersicht 2002



Publikumsintensive Konsum- und Freizeiteinrichtungen 2002

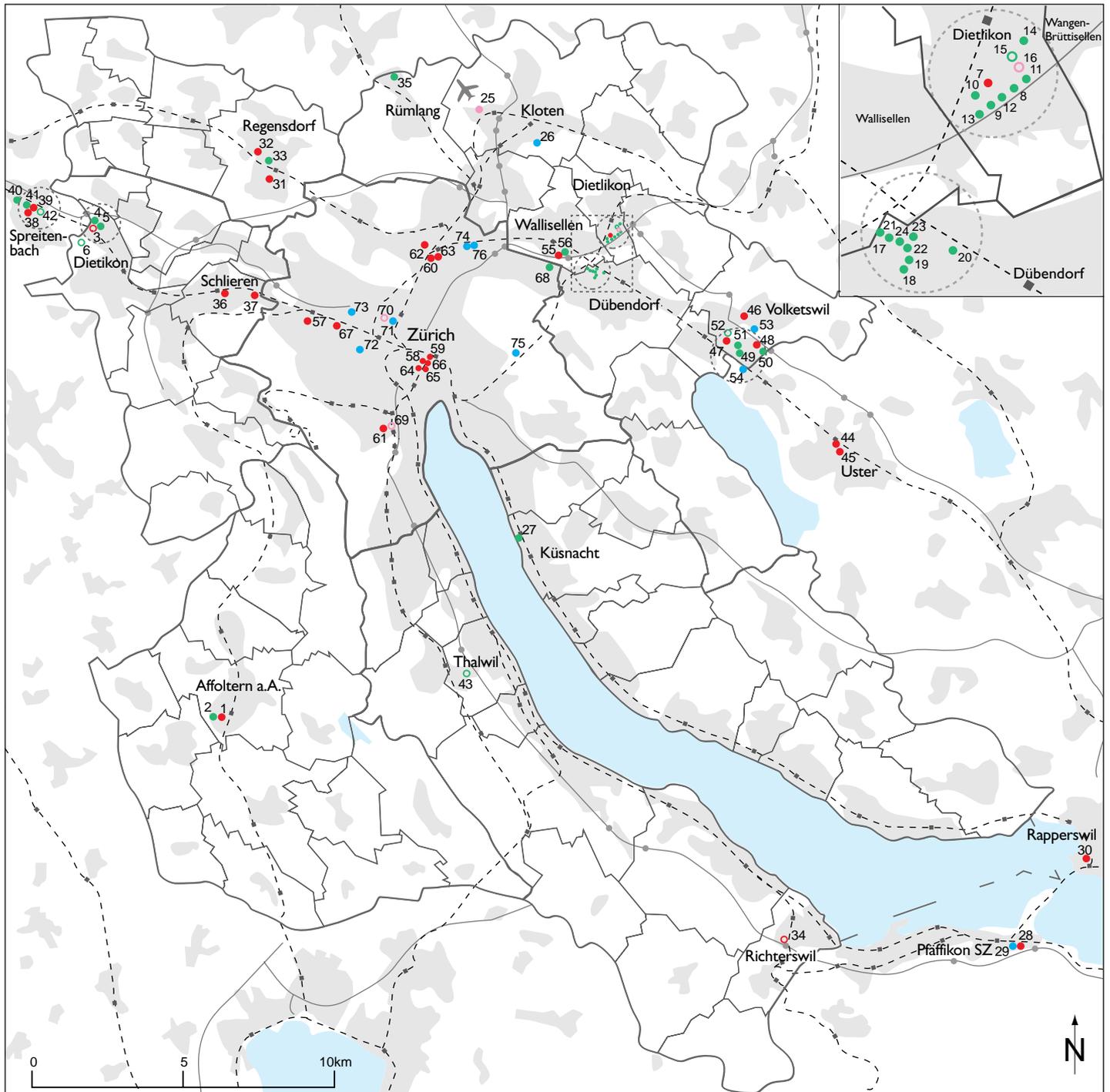


Abbildung I

- | | | |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------|
| ● Einkaufszentren bestehend | ○ projiziert | ○ Konglomerate |
| ● Fachmärkte bestehend | ○ projiziert | □ Kartenausschnitt |
| ● kombinierte Konsum- und Freizeitanlagen | ○ projiziert | □ Konglomerate Dietlikon und Dübendorf |
| ● Stadien, Multiplexkinos, übrige Freizeitanlagen | | ■ Siedlungsgebiet |
| | | - - - Bahn mit Haltestelle |
| | | — Autobahn und wichtige Strassen, mit Autobahnanschluss |

Nr	Bereich	K	b/P	Name	Gemeinde	Verkaufsfläche	Parkplätze	Sitzplätze
1	EK		b	Coop Lindenmoos	Affoltern	12500	300	
2	FM		b	Jumbo Baumarkt / Gartencenter	Affoltern	5000	150	
3	EK	K	P	Coop Verbrauchermarkt	Dietikon	11000	390	
4	FM	K	b	Media Markt	Dietikon	3900	>100	
5	FM	K	b	Coop Baucenter / Tiptop	Dietikon	6900	120	
6	FM		P	IKEA (Alternative zu Projekt Spreitenbach)	Dietikon			
7	EK	K	b	Carrefour	Dietikon	5800	700	
8	FM	K	b	Media Markt	Dietikon	3700	300	
9	FM	K	b	Underbergcenter / Lipo	Dietikon	4800	230	
10	FM	K	b	Qualimarkt	Dietikon	4000	100	
11	FM	K	b	IKEA/Waro/Fust	Dietikon	24500	540	
12	FM	K	b	US Toy's / Sportsmarket Athleticum	Dietikon	6700	130	
13	FM	K	b	Jumbo Bau- und Freizeitmarkt Maximo	Dietikon	6700	100	
14	FM	K	b	Beate Uhse Erotikmarkt	Dietikon	1000	90	
15	FM	K	P	Fachmarkt mit Media Markt (Macchi-Areal)	Dietikon	13000	340	
16	KOMB	K	P	Fachmarkt / Kinocenter (IKEA-Areal)	Dietikon	3300	260	2500
17	FM	K	b	Office World (Globus)	Dübendorf	800	20	
18	FM	K	b	Lumimarkt	Dübendorf	2700	20	
19	FM	K	b	Carpet-Land (Crissier AG)	Dübendorf	2000	20	
20	FM		b	DIGA AG (Möbelgeschäft)	Dübendorf	7500	30	
21	FM	K	b	Wohnland	Dübendorf	22500	510	
22	FM	K	b	Interio	Dübendorf	2900	220	
23	FM	K	b	Coop Bau- und Hobby-Center	Dübendorf	5200	250	
24	FM	K	b	Cap Wohncenter	Dübendorf	1500	50	
25	KOMB		b/P	Flughafen Zürich, Shopping Center etc. (Erweit.)	Kloten	5000 (+9000)		
26	ST		b	Stadion und Zentrum Schluefweg	Kloten	-	230	8000
27	FM		b	Goldbachcenter Terlinden	Küsnacht	4900	150	
28	EK		b/P	Seedammcenter (Erweiterung)	Pfäffikon SZ	20300 (+9300)	1800 (+400)	
29	ÜFA		b	Alpamare	Pfäffikon SZ	-		(zus. mit Nr. 28)
30	EK		b	Sonnenhof	Rapperswil	9800	490	
31	EK		b	Zentrum Regensdorf	Regensdorf	16200	970	
32	EK		b	Grüt-Park	Regensdorf	7500	220	
33	FM		b	M-Park Fachmarkt Center	Regensdorf	6500	100	
34	EK		P	Coop-Center	Richterswil	4000	330	
35	FM		b/P	Fox Town Riedmatt (Erweiterung)	Rümlang	10000 (+10000)	180 (+130)	
36	EK		b	Lilie Zentrum	Schlieren	7000	210	
37	EK		b	Wagi-Märt	Schlieren	9100	200	
38	EK	K	b	Shopping Center	Spreitenbach	23600	2150	
39	EK	K	b	Tivoli	Spreitenbach	29500	2850	
40	FM		b	IKEA	Spreitenbach	15700	730	
41	FM	K	b	Limmatpark	Spreitenbach	12000	1600	
42	FM	K	P	IKEA (Ersatz von Nr. 40 IKEA bestehend)	Spreitenbach	25700	1440	
43	FM		P	«Sihl-Park» Gattikon	Thalwil	7700	180	
44	EK		b	Illuster	Uster	10800	420	
45	EK		b	Uschter 77	Uster	5400	160	
46	EK		b	Zentrum Volketswil	Volketswil	8600	500	
47	EK	K	b	Volkiland	Volketswil	19800	1300	
48	EK	K	b	Waro	Volketswil	4500	320	
49	FM	K	b	Migros-Obi-Fachmarkt	Volketswil	9000	310	
50	FM	K	b	Möbelzentrum des Handwerks (MZ)	Volketswil	5000	60	
51	FM	K	b	Reno Schuhcenter / Scan Natura	Volketswil	1800	30	
52	FM		P	Coop Bau-u. Hobbymarkt «In der Höh»	Volketswil	4800	80	
53	ÜFA		b	Mehrzweckhalle Gries	Volketswil	-	100	900
54	ÜFA		b	Sportzentrum Migros	Volketswil	-	300	
55	EK		b	Glattzentrum	Wallisellen	43000	4750	
56	FM		b	Conforama	Wallisellen	4800	280	
57	EK		b	Neumarkt Altstetten	Zürich	7500	260	
58	EK		b	City-Shopping	Zürich	9100	70	
59	EK		b	Shopville Bahnhof / Hauptbahnhof	Zürich	19300	0	
60	EK		b	Neumarkt Oerlikon	Zürich	7070	200	
61	EK		b	Brunau-Park	Zürich	10600	280	
62	EK		b	Center Eleven, Zentrum Zürich Nord	Zürich	14000	430	
63	EK		b	Zürich I I Shopping	Zürich	6800	70	
64	EK		b	Jelmoli Zürich	Zürich	30000	120	
65	EK		b	Manor Bahnhofstrasse	Zürich	10000	0	
66	EK		b	Globus Löwenplatz	Zürich	7000	180	
67	EK		b/P	Letzipark (Erweiterung)	Zürich	26200 (+25000)	1530	
68	FM		b	Schubiger Möbel	Zürich	12000	100	
69	KOMB		P	Sihlcity	Zürich	37000	560	2500
70	KOMB		P	«Puls 5» Zürich West	Zürich	3500	60	
71	MPX		b	Cinemax	Zürich	-	0	2300
72	ST		b/P	Stadion Letzigrund (Projekt)	Zürich	-	0	11500 (30000)
73	ST		b/P	Stadion Hardturm (Projekt)	Zürich	(25000)	410 (1250)	16100 (30000)
74	ST		b/P	Hallenstadion Oerlikon (Erweiterung)	Zürich	-	1500	12000 (+1000)
75	ÜFA		b	Zoo (Erweiterung)	Zürich	-	1500	
76	ÜFA		b	Messe Zürich	Zürich	20000	1500	

Tabelle 1, Publikumsintensive Konsum- und Freizeiteinrichtungen, Stand Oktober 2002

Legende zur Tabelle I «Publikumsintensive Konsum- und Freizeiteinrichtungen»

Nr Nummer in der Abbildung I

K Konglomerat

b/P bestehend/Projekt

EK Einkaufszentrum

Ein oder mehrere Verkaufsgeschäfte und/oder Dienstleistungsbetriebe wie Banken, Reisebüros und Restaurants, «unter einem Dach», die über eine gemeinsame Erschliessung und gemeinsame Parkplätze verfügen. In der Regel Güter und Dienstleistungen des täglichen und periodischen Bedarfs.

Zu dieser Kategorie werden auch die Verbrauchermärkte (Waro und Carrefour), die Warenhäuser in der Stadt und das Bahnhofshopping gezählt.

FM Fachmarkt

Sie zeichnen sich durch ein breites und tiefes branchenspezifisches Angebot, in der Regel an Non-Food-Artikeln, aus. Das Hauptsortiment umfasst Güter des aperiodischen Bedarfs.

MPX Multiplexkino

Grosskinos mit mehreren Sälen

KOMB Kombinierte Konsum- und Freizeitanlage

Multifunktionale Zentren: Ansammlung von Konsumangeboten (Einkaufszentren, Fachmärkte) kombiniert mit mehreren Freizeitangeboten (Kino, Restaurant, Fitness, Disco, Hallenbad).

ST Stadion

Grosse Stadien, zukünftig z.T. mit Mantelnutzung für Konsum

ÜFA Übrige Freizeitanlagen

Diverse grosse Freizeitanlagen im Erlebnis- und Fitnessbereich wie Sportzentren, Freizeitparks, Mehrzweckhallen, Alpbare, Zoo.

Tabelle 2

Anzahl Einrichtungen nach Kategorien

	bestehend	projektiert/ Erweiterung
Einkaufszentren	27	2/2
Fachmärkte	28	5/1
Multiplexkino	1	-
Kombinierte Konsum- und Freizeitanlagen	1	3/1
Stadien	4	-/3
Übrige Freizeitanlagen	5	-

Konsum und Freizeit sind stetigen Wandlungen unterworfen. An vielen Orten – vornehmlich in Siedlungsrandlagen – sind in den letzten Jahren Konsum- und Freizeitanlagen entstanden, welche sich zu wahren Publikumsmagneten entwickelten. Im Weiteren sind verschiedene neue Projekte geplant. Als Folge davon sind viele Gemeinden mit schwerwiegenden verkehrs- und siedlungsplanerischen Problemen konfrontiert.

Die vorliegende Zusammenstellung über die bestehenden und geplanten publikumsintensiven Konsum- und Freizeiteinrichtungen basiert teils auf einer RZU-Umfrage, teils auf Erhebungen des Detailhandels und Meldungen in der Presse. Die angegebenen Zahlenwerte sind als ungefähre Mengen zu verstehen, nicht als statistisch ganz genaue Daten. Wegen der grossen Dynamik im Raum Zürich und Umgebung ist zu betonen, dass die Liste eine Momentaufnahme, Stand Oktober 2002, ist.

Erfasste Einrichtungen und Untersuchungsgebiet

In die Untersuchung einbezogen sind publikumsintensive Einrichtungen im RZU-Gebiet sowie in den vier angrenzenden Gemeinden Pfäffikon SZ, Rapperswil, Spreitenbach und Uster. Die Konsum- und Freizeiteinrichtungen sind in 6 Nutzungskategorien unterteilt (siehe Legende).

Detailhandelsunternehmen an Einzelstandorten wurden aufgenommen, sofern sie eine Verkaufsfläche von mindestens 4000m² aufweisen. Somit werden nur wirklich «publikumsintensive» Einrichtungen berücksichtigt. In einigen Gemeinden entstanden Konglomerate, d.h. Ansammlungen von Detailhandelsunternehmungen (Dietlikon, Dübendorf, Spreitenbach, Volketswil) oder es sind solche im Entstehen (Dietikon). Hier sind auch Geschäfte mit weniger als 4000m² Verkaufsfläche erfasst.

Bei den Freizeitanlagen wurden ebenfalls nur publikumsintensive Einrichtungen aufgenommen, d.h. heisst Grosskinos mit über 2000 Sitzplätzen und wichtige Stadien sowie ausgewählte «übrige Freizeitanlagen».

Massierung in einzelnen Regionen

Die grossen publikumsintensiven Konsum- und Freizeiteinrichtungen bilden konzentrierte Ansammlungen in der Stadt Zürich, im Limmattal, im Glattal und in Regensdorf im Furttal (Abb. 1). Im Pfannenstil, im Zimmerberg und im Knonaueramt finden sich dagegen nur vereinzelte Einrichtungen. In der Stadt Zürich liegen die traditionellen Warenhäuser im Stadtkern, während die Freizeiteinrichtungen und die modernen Einkaufszentren vorwiegend im Westen (Zürich West, Altstetten) und im Norden (Zürich Nord, Oerlikon) zu finden sind.

Markant sind die Einkaufs-Konglomerate in einigen Glattal- und Limmattalgemeinden, welche fast vorwiegend durch Fachmärkte, zum Teil in Kombination mit einem oder zwei Einkaufszentren, gebildet werden. Diese Konglomerate liegen in unmittelbarer Nähe von Autobahnanschlüssen, in der Regel an Siedlungsändern. Die meisten sind nach wie vor am Wachsen.

Anhaltende Dynamik im Raum Zürich und Umgebung

Von den 7 projektierten Einkaufszentren und Fachmärkten liegen 3 im Limmattal, 2 im Glattal und 2 im Zimmerberg (Tabelle 2).

Aktuell existiert nur ein Multiplexkino im Raum Zürich und Umgebung. Projekte für Multiplexkinos gibt es zum heutigen Zeitpunkt nur in Kombination mit Fachmärkten, diese erscheinen in der vorliegenden Liste unter den kombinierten Konsum- und Freizeitanlagen.

Alle 4 bestehenden Stadien existieren seit längerer Zeit. Um diese Stadien den heutigen Bedürfnissen anzupassen, sind bei 3 Anlagen Erweiterungen bzw. Neubauten vorgesehen.

Nicht enthalten in der Liste sind zahlreiche Projekte von publikumsintensiven Konsum- und Freizeiteinrichtungen, welche in den letzten Jahren ausgearbeitet und in Folge von Einsparungen und Verzögerungen wieder verworfen wurden.

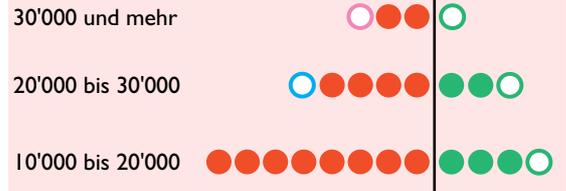
Hohe Verkaufsflächen bei Einkaufszentren

Einkaufszentren und kombinierte Konsum- und Freizeiteinrichtungen besitzen oft sehr grosse Verkaufsflächen (Abb. 2). Von den bestehenden 28 Einrichtungen liegt bei 8 die Verkaufsfläche zwischen 10'000 und 20'000 m², bei 6 sogar über 20'000m². Dazu besteht die Tendenz, diese Fläche nach Möglichkeit zu vergrössern.

Fachmärkte bestehen oft nur aus einem Geschäft, weshalb auch die Verkaufsflächen generell tiefer sind. Dennoch besitzen 5 der 31 bestehenden Fachmärkte eine Verkaufsfläche von 10'000m² und mehr. Drei grosse Fachmärkte sind zudem projektiert. Bei den Fachmärkten ist es hauptsächlich die Möbelbranche, welche grosse Flächen beansprucht.

Anzahl Einrichtungen mit grossen Verkaufsflächen

Verkaufsflächen in m²



- Einkaufszentren bestehend
- Fachmärkte bestehend
- Kombinierte Anlagen projektiert
- Stadion Hardturm projektiert
- Fachmärkte projektiert

Abbildung 2

Grosses Parkplatzangebot im Limmattal und Glattal

Einkaufszentren ausserhalb der Stadt Zürich, vorwiegend älteren Datums, verfügen zum Teil über ein sehr grosses Parkplatzangebot (Abb. 3). In der Darstellung wurden die Parkplätze der Konglomerate zusammengezählt, da die Kunden mehr oder weniger die selben Anfahrtswege benutzen.

Anzahl Parkplätze von Einkaufszentren, Fachmärkten und kombinierten Konsum- und Freizeitanlagen

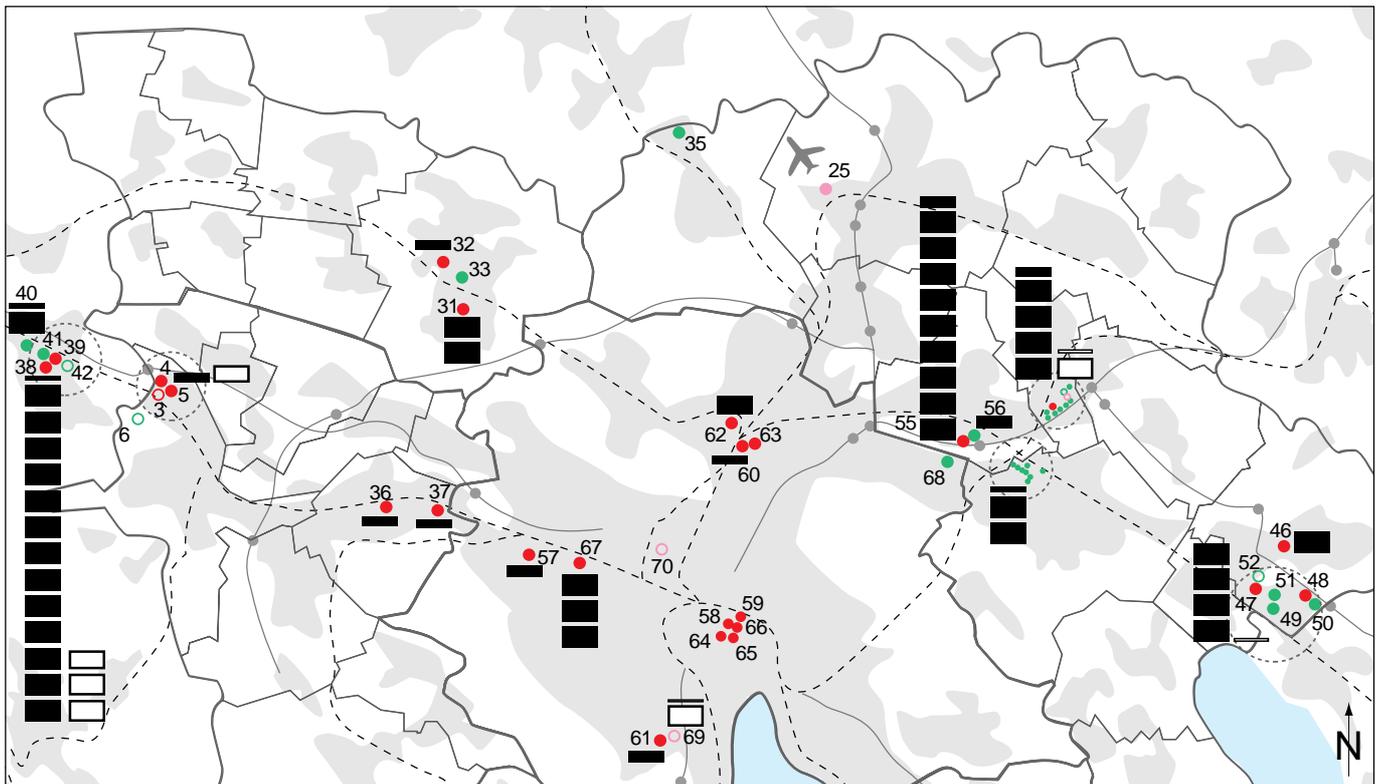


Abbildung 3

- 500 Parkplätze bestehend
- 500 Parkplätze projektiert

Weniger als 200 Parkplätze sind nicht dargestellt.

Impressum

Herausgeberin Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU)
Seefeldstrasse 329, 8008 Zürich
Tel. 01 381 36 36, Fax 01 422 34 36
E- Mail: info@rzu.ch, <http://www.rzu.ch>

Konzept und Text Heidi Haag, Dipl. Geographin
Manfred Eggenberger, Dipl. Ing. ETH/SIA, SVI

Fotos Lorenz Jordi, Dipl. Geograph

Oktober 2003

