

## Ergebnisse der Bürgerbefragung Stadt Pocking 2019

Stand Juli 2019

[Ergebnisse Bürgerbefragung Seite 1-52](#)

[Bestandsanalyse Einzelhandel Seite 53-82](#)

[Bestandsanalyse Nutzung Seite 83-95](#)

[Bestandsanalyse Stadtmitte Seite 96-113](#)



### Bürgerbefragung 2019

Wohnqualität, Lebensqualität und Stadtentwicklung



#### Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Pocking!

Die Stadt Pocking arbeitet derzeit an der Erstellung eines ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept). Erster Arbeitsschritt und wesentliche Grundlage ist eine Bestandsaufnahme über die aktuelle Situation, zu der auch diese Befragung zählt. Sie ist den folgenden Themen gewidmet:

- Bewertung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Pocking durch die Bürgerinnen und Bürger.
- Ermittlung des Einkaufsverhaltens der Bevölkerung.
- Wahrnehmung der Stadt Pocking durch die Bürgerinnen und Bürger.
- Aufnahme der Bedürfnisse und Entwicklungsvorstellungen der Bürgerinnen und Bürger.

Informationen zu diesen wichtigen Themen der Stadtentwicklung können nur Sie uns liefern.

#### Bitte unterstützen Sie uns!

Die Aussagekraft der Ergebnisse hängt von einer möglichst großen Beteiligung der zufällig ausgewählten Bürgerinnen und Bürger an dieser Befragung ab. Nehmen Sie sich bitte ca. 30 Minuten Zeit, um diesen Fragebogen auszufüllen. Sie tragen damit ganz wesentlich dazu bei, Entscheidungen zur Weiterentwicklung der Stadt Pocking an den Wünschen und Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger auszurichten.

#### So geht's!

Um Ihnen das Ausfüllen des Fragebogens so einfach und zeitsparend wie möglich zu gestalten, haben wir die Felder grau hinterlegt, die für Ihre Eintragungen vorgesehen sind. Bitte füllen Sie den Fragebogen möglichst vollständig aus und werfen Sie ihn **bis spätestens 15. Juli 2019** im beiliegenden Antwortkuvert in den Briefkasten des Rathauses ein oder senden Sie ihn kostenfrei an die iq-Projektgesellschaft, die wir für diese Befragung beauftragt haben.

#### Die Befragung erfolgt anonym!

Der Fragebogen enthält keine Kennzeichnung, die es erlauben könnte, den Absender zu identifizieren. Eine Angabe Ihres Namens ist an keiner Stelle des Fragebogens erforderlich. Die Daten werden keinen Dritten zugänglich gemacht und die ausgefüllten Fragebögen werden nach der Dateneingabe vernichtet.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

## Bestandsaufnahme Bürgerbefragung

### Grundgesamtheit

- alle Bürgerinnen und Bürger ab 15 Jahre  
(15 Jahre und älter zum Stand 31.12.2018: 13.716 Personen)

### Vorgehen

- Stichprobe im Umfang von 1.482 Personen
- Bürger/innenbefragung
- schriftliche Befragung (Fragebogen)

### Aussendung

- 1.482 an Personen am Hauptort und in den Ortsteilen

### Rücklauf

- 501 Personen am Hauptort und in den Ortsteilen (33,8 %)
- 57,3 % weibliche Personen
- 42,7 % männliche Personen

## Fragebogen – Themenbereiche

**Haushalt und Wohngebiet**

**Lebensqualität in der Stadt Pocking**

**Einkaufsverhalten und Einkaufsorientierung**

**Gesellschaftliche Einbindung und Beteiligung**

**Städtebau**

**Image und der Perspektiven**

**Angaben zur Person**

## Strukturvergleich Grundgesamtheit und Rücklauf

Altersgruppen	Grundgesamtheit		Rücklauf	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
14 bis 29	2.456	17,9	87	17,4
30 bis 39	1.910	13,9	68	13,6
40 bis 49	1.984	14,5	70	14,0
50 bis 65	3.709	27,0	131	26,1
66 und älter	3.657	26,7	130	25,9
ohne Angabe	-	-	15	3,0
<b>gesamt</b>	<b>13716</b>	<b>100</b>	<b>486</b>	<b>100</b>

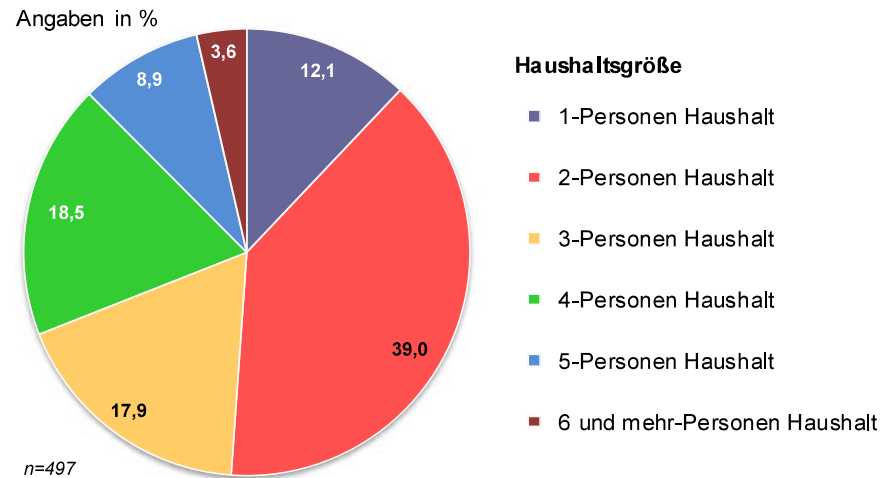
*Alle nachfolgenden Ergebnisse sind so gewichtet, dass die Verzerrungen zwischen der Altersstruktur der Grundgesamtheit und der Altersstruktur der Stichprobe (Rücklauf) ausgeglichen sind.*

***Die Ergebnisse sind somit hinsichtlich der Altersstruktur repräsentativ für die Grundgesamtheit.***

## Haushalt und Wohngebiet

- Personen im Haushalt
- Befragungsgebiet
- Alter der Personen im Haushalt
- Wohndauer
- Gesamtzufriedenheit Wohngebiet

## 1) Anzahl der Personen im Haushalt

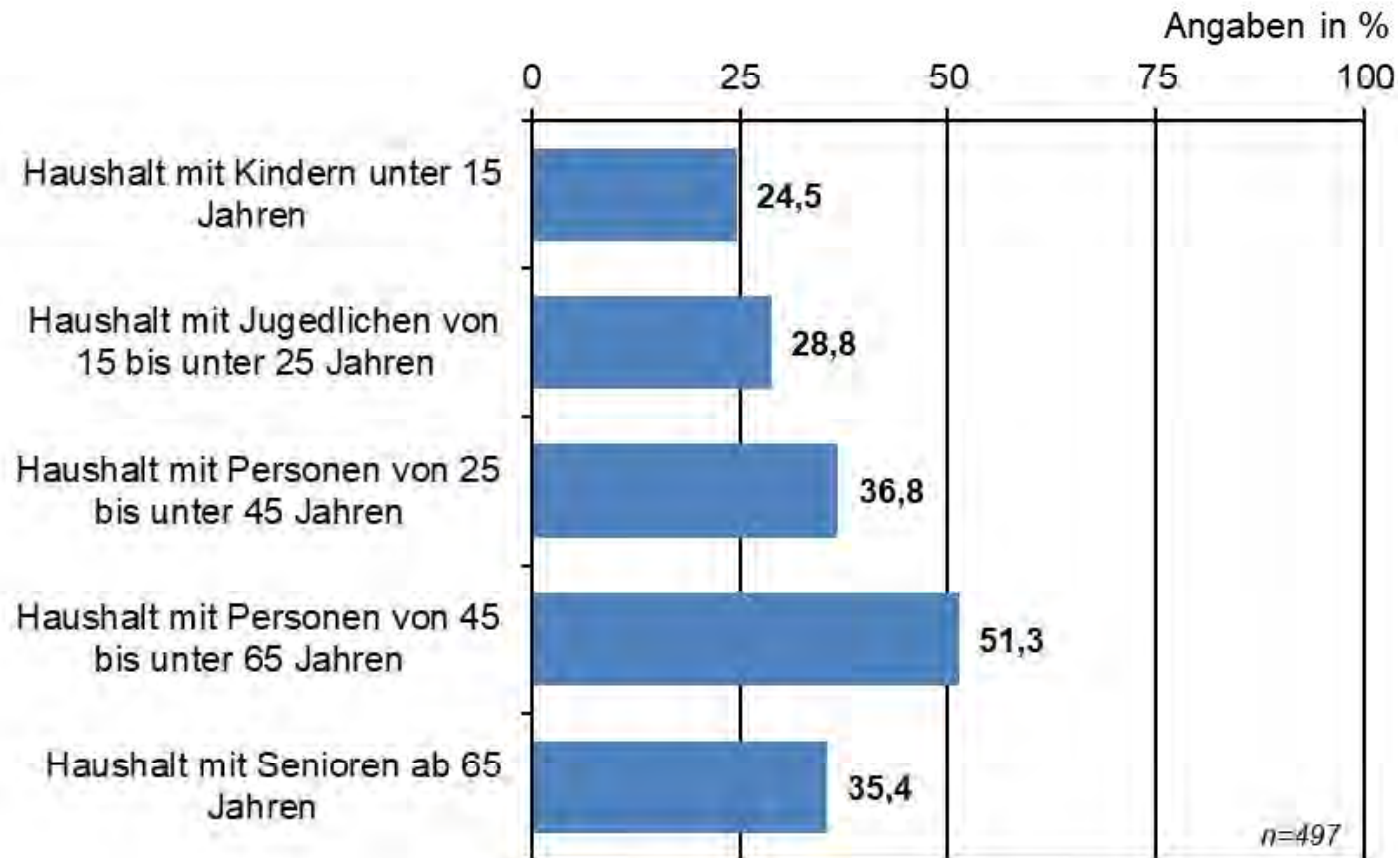


## 34) Wohnen Sie zur Miete?



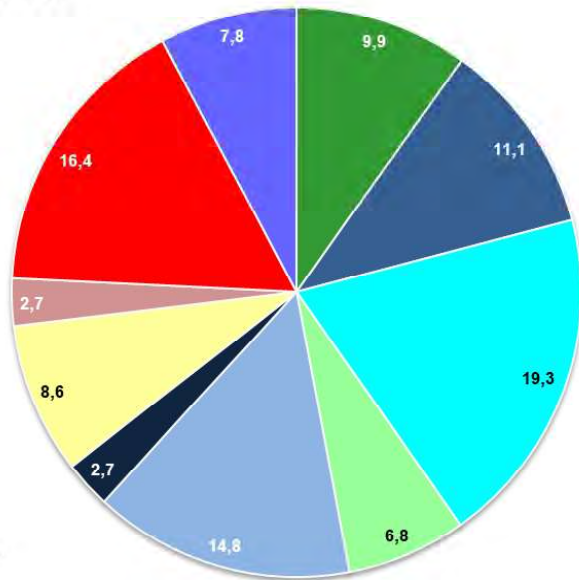
**Vergleichsweise hoher Anteil Eigentümer**

## 3) Altersstruktur der Haushaltsmitglieder



## 2) Befragungsgebiete

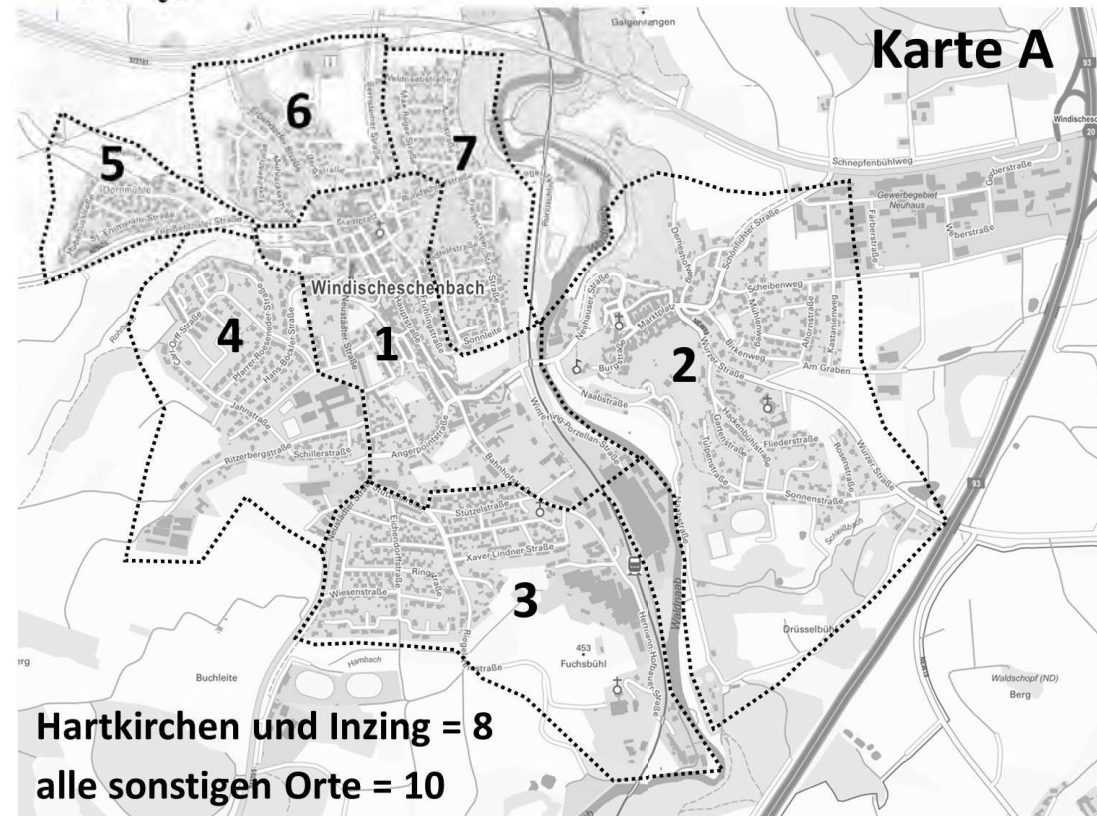
Angaben in %



n=487

### Befragungsgebiet

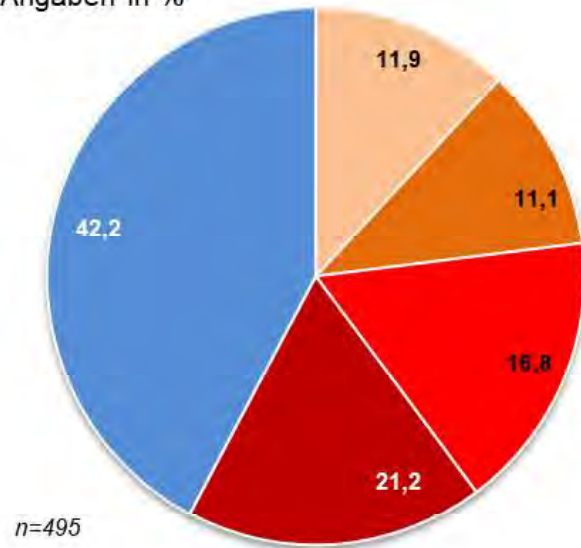
- Gebiet 1
- Gebiet 2
- Gebiet 3
- Gebiet 4
- Gebiet 5
- Gebiet 6
- Gebiet 7
- Gebiet 8
- Gebiet 10
- ohne Angabe





## 3) Altersstruktur der Haushaltsmitglieder

Angaben in %



### Wohndauer in Pocking

- weniger als 5 Jahre
- 5 bis unter 10 Jahre
- 10 bis unter 20 Jahre
- 20 bis unter 30 Jahre
- mehr als 30 Jahre

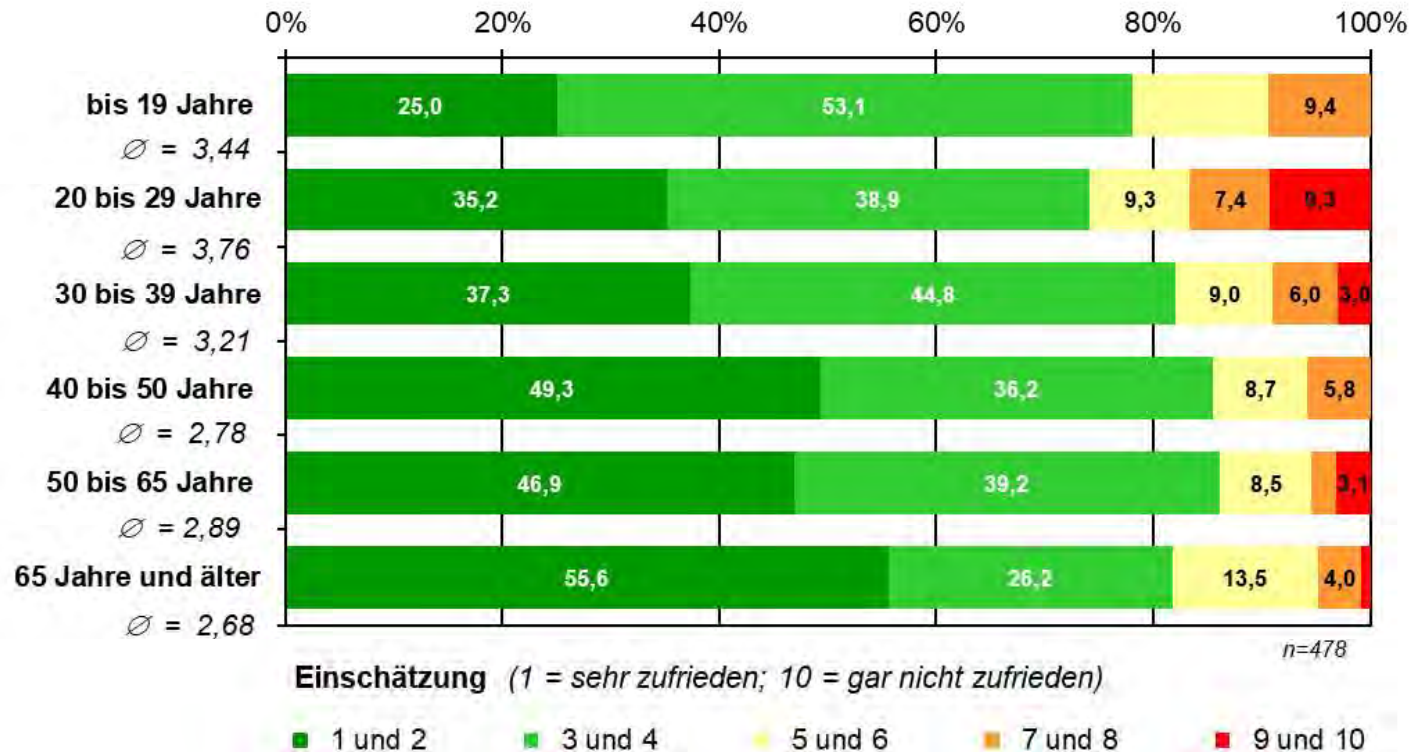


### Grundlagen

**vergleichsweise  
weniger Bewohner  
mit weniger als 20  
Jahre Wohndauer**

**deutlich mehr  
Bewohner mit mehr  
als 30 Jahre  
Wohndauer**

## 5) Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrem Wohngebiet bezogen auf Ihre aktuellen Wohnbedürfnisse?

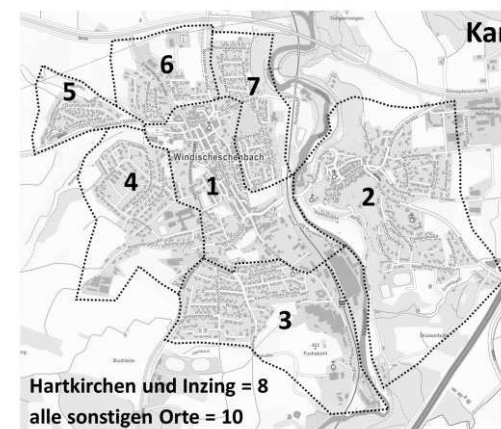
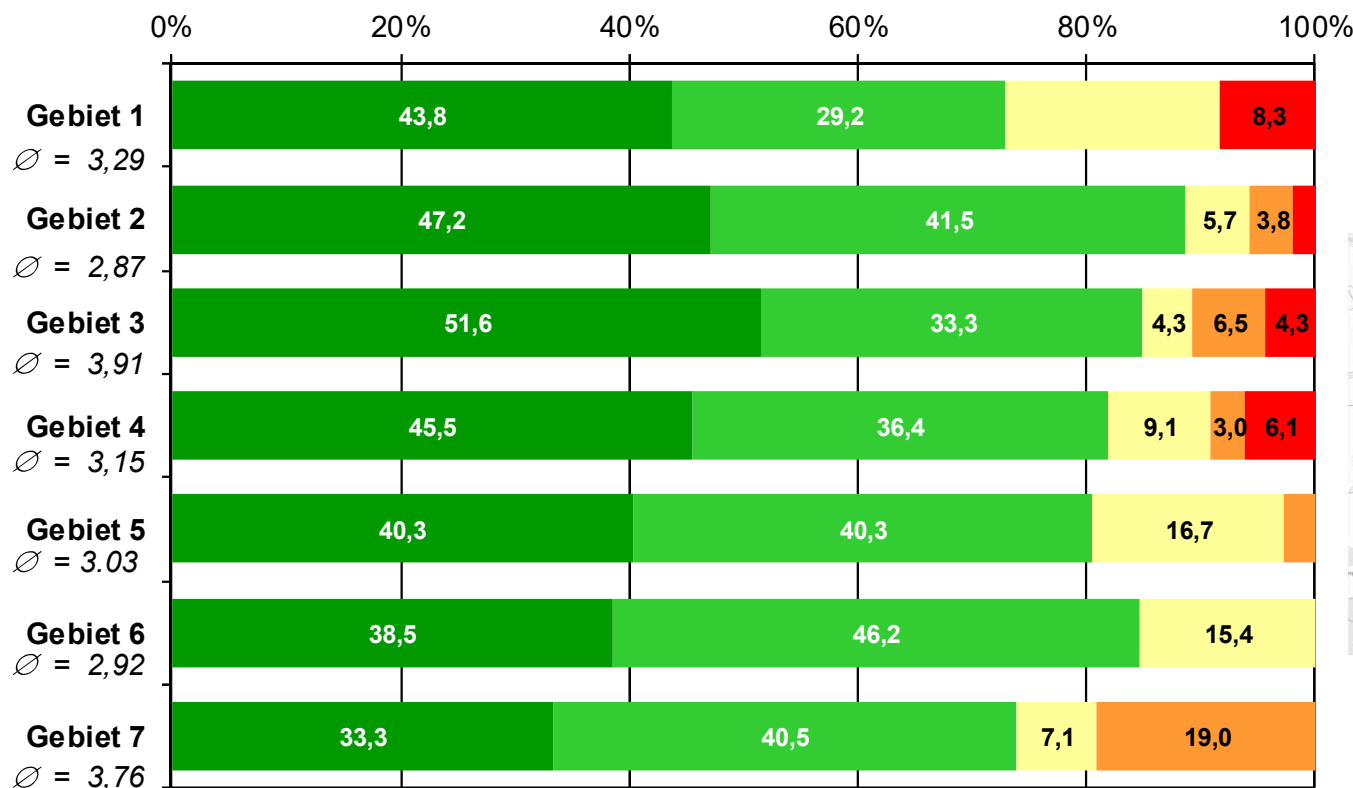


durchschnittliche Gesamtzufriedenheit



relativ weniger Zufriedenheit dem Altersgruppen unter 40 Jahren

## 5) Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrem Wohngebiet bezogen auf Ihre aktuellen Wohnbedürfnisse?



Einschätzung (1 = sehr zufrieden; 10 = gar nicht zufrieden)

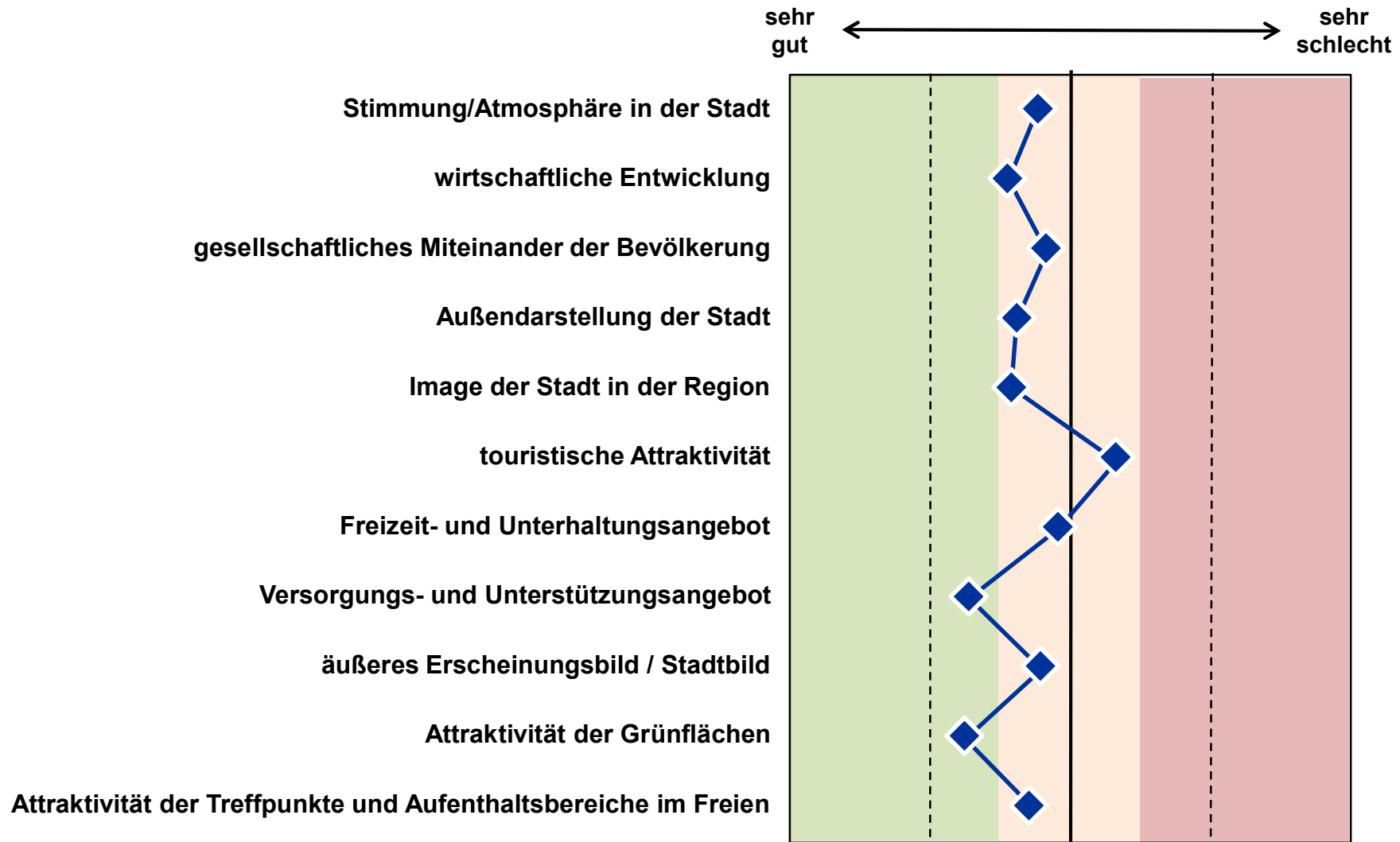
n=478

■ 1 und 2    ■ 3 und 4    ■ 5 und 6    ■ 7 und 8    ■ 9 und 10

## Lebensqualität

- ➔ Standortqualität
- ➔ Teilaspekte der Lebensqualität
- ➔ wünschenswerte Ausstattung
- ➔ positive Entwicklungen
- ➔ negative Entwicklungen
- ➔ Bewertung Wohn- und Lebensqualität

## 6) Wie beurteilen Sie für die Stadt Pocking die Situation zu den nachfolgenden Themen?



## 7) Welche Gegebenheiten/Veränderungen in der Stadt Pocking empfinden Sie als positiv?



- xBürgermeister-Krah-Allee
- neue Anbindung an die B12



- Baggersee
- Schlupfinger See / Naturfreibad



- Stadtpark



- Kindergarten, Schule
- Ärzte, Ärztehaus
- Hallenbad
- Stadthalle



287 Personen haben Nennungen abgegeben

## 7) Welche Gegebenheiten/Veränderungen in der Stadt Pocking empfinden Sie als positiv?



- kostenfreies Parken
- Parkplatzverfügbarkeit

- Bürgerfest



## 8) Welche Gegebenheiten/Veränderungen in der Stadt Pocking empfinden Sie als negativ?



- Alte Post
- Rottkaufhaus



- keine Frequenz
- Kein Besatz
- keine Attraktivität



- Römerturm



- Biergarten
- Bar, Café, Restaurant



- Kino, Freibad
- Bekleidungsgeschäfte
- Fachärzte

363 Personen haben Nennungen abgegeben



## 8) Welche Gegebenheiten/Veränderungen in der Stadt Pocking empfinden Sie als negativ?



- Alte Post
- Rottkaufhaus



- Abendgestaltung
- Kultur-/Veranstaltungsangebot

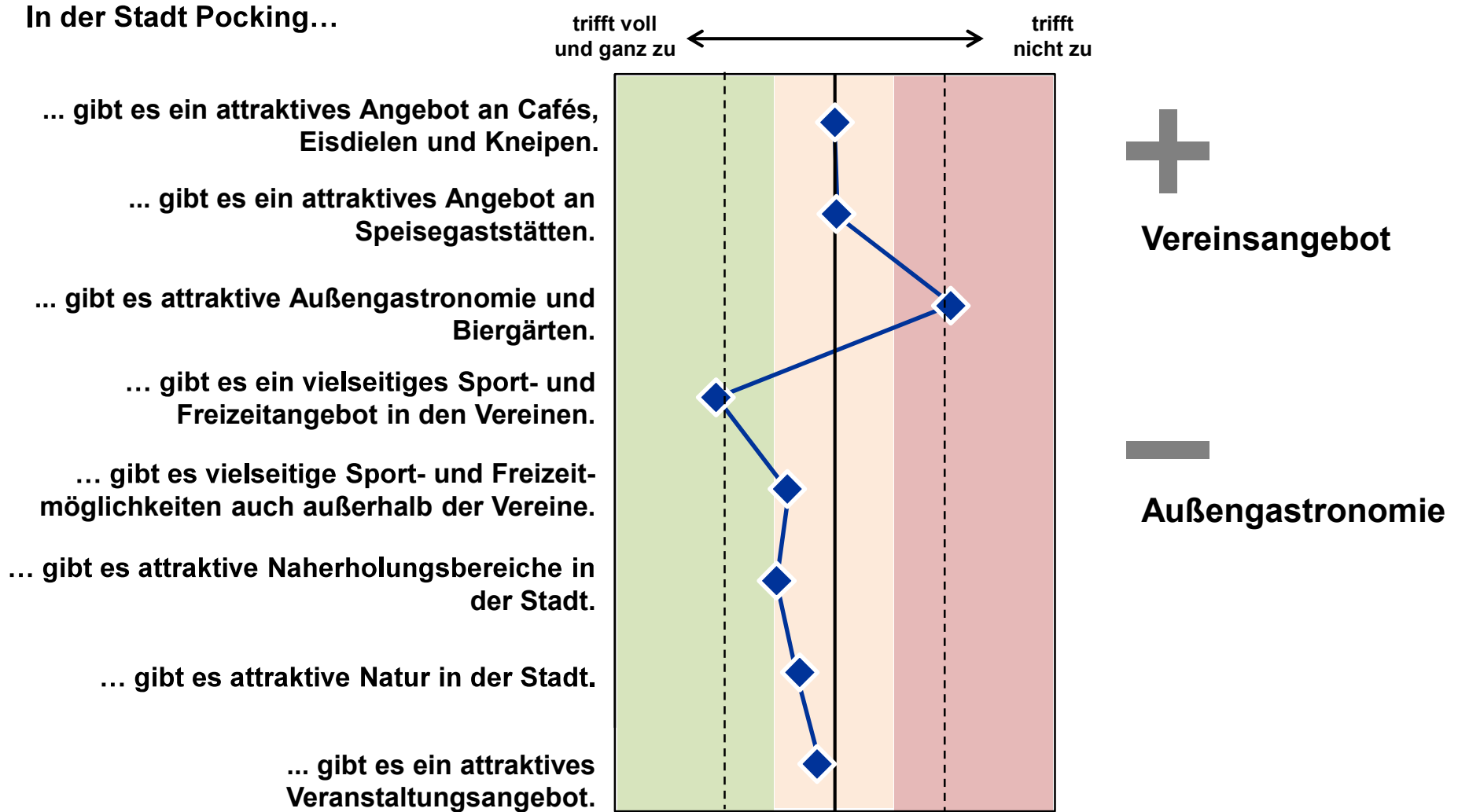


- Geschäfte in der Stadtmitte



- Sicherheitsempfinden
- Flächenverbrauch
- Asylthematik

## 9) Wie stark können Sie – bezogen auf Ihre eigenen Bedürfnisse – folgenden Aussagen zu Pocking zustimmen?

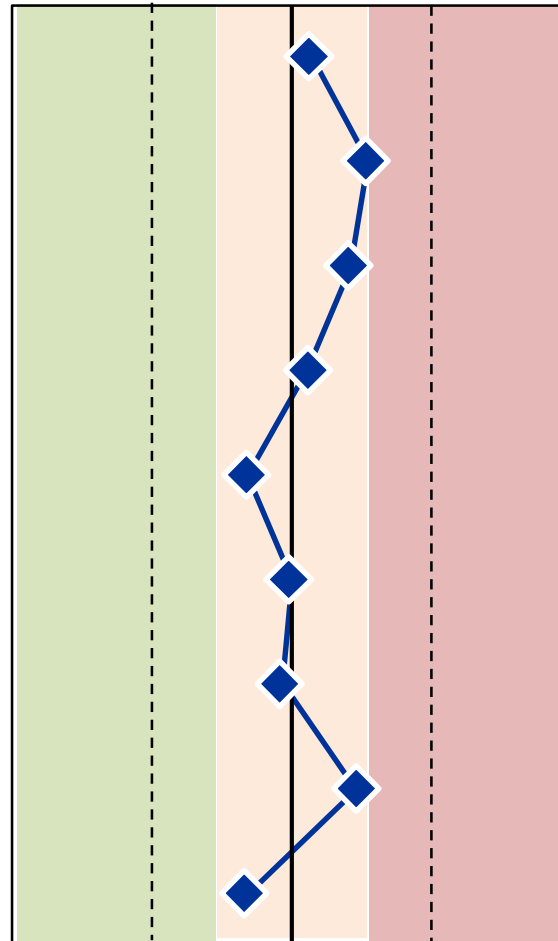


## 9) Wie stark können Sie – bezogen auf Ihre eigenen Bedürfnisse – folgenden Aussagen zu Pocking zustimmen?

In der Stadt Pocking...

trifft voll und ganz zu ← → trifft nicht zu

- ... gibt es ein attraktives kulturelles Angebot.
- ... gibt es ausreichend Treffpunkte für Personen mit meinen Interessen.
- ... gibt es ausreichend Treffpunkte für Personen in meiner Lebensphase (z.B. Single, Familie, Senioren ...).
- ... ist genügend (bezahlbarer) Wohnraum verfügbar.
- ... sind neue Bürger willkommen und haben es leicht.
- ... identifizieren sich die Bürger stark mit ihrer Stadt.
- ... engagieren sich die Bürger in ihrer Stadt.
- ... machen die Geschäftsleute was aus ihrer Stadt.
- ... herrscht ein gutes Miteinander von Stadt und Bürgern.

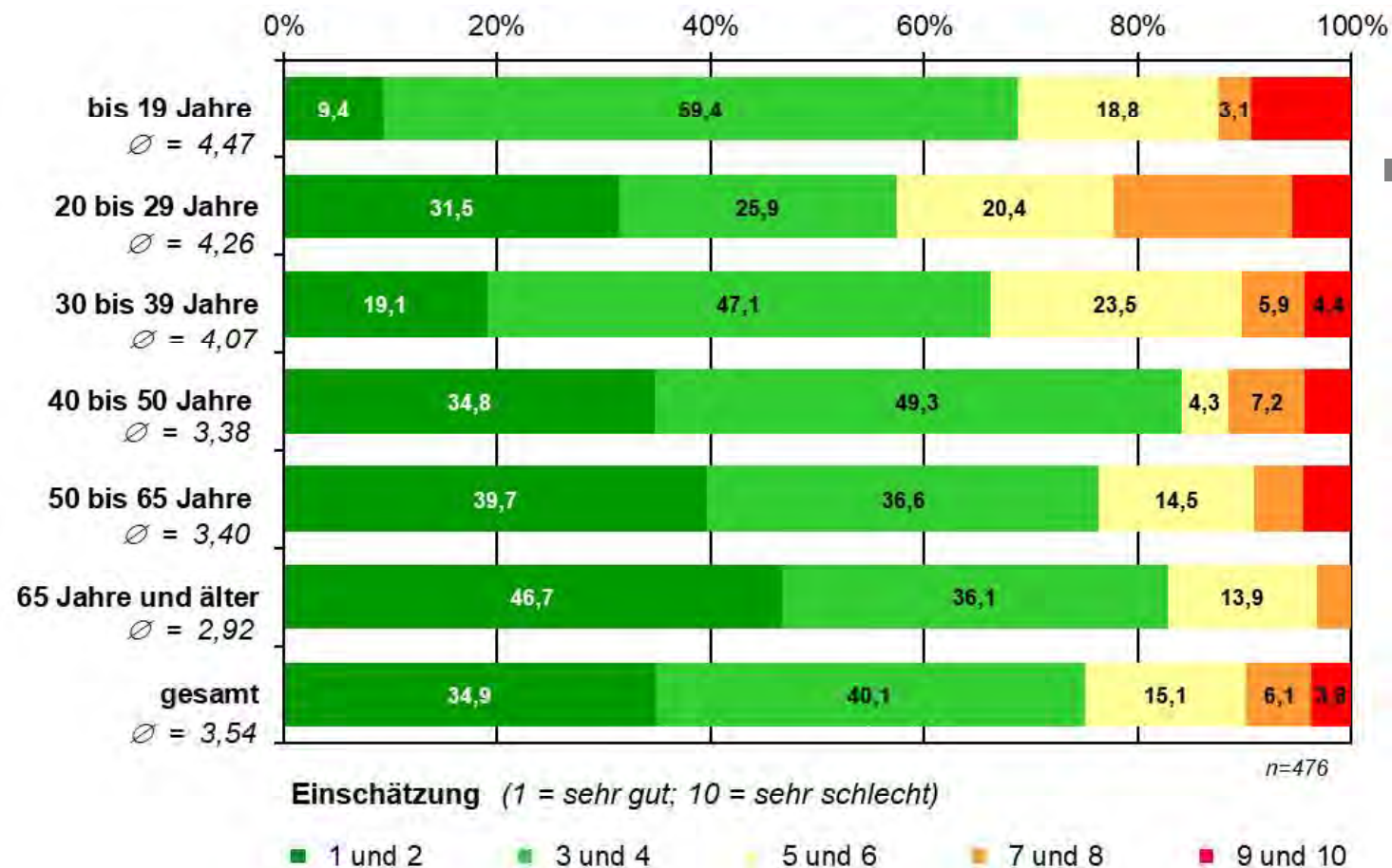


**Integration  
Miteinander**



**Treffpunkte  
Geschäftslandschaft**

## 11) Wie beurteilen Sie insgesamt – bezogen auf Ihre persönlichen Bedürfnisse – die Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Pocking?

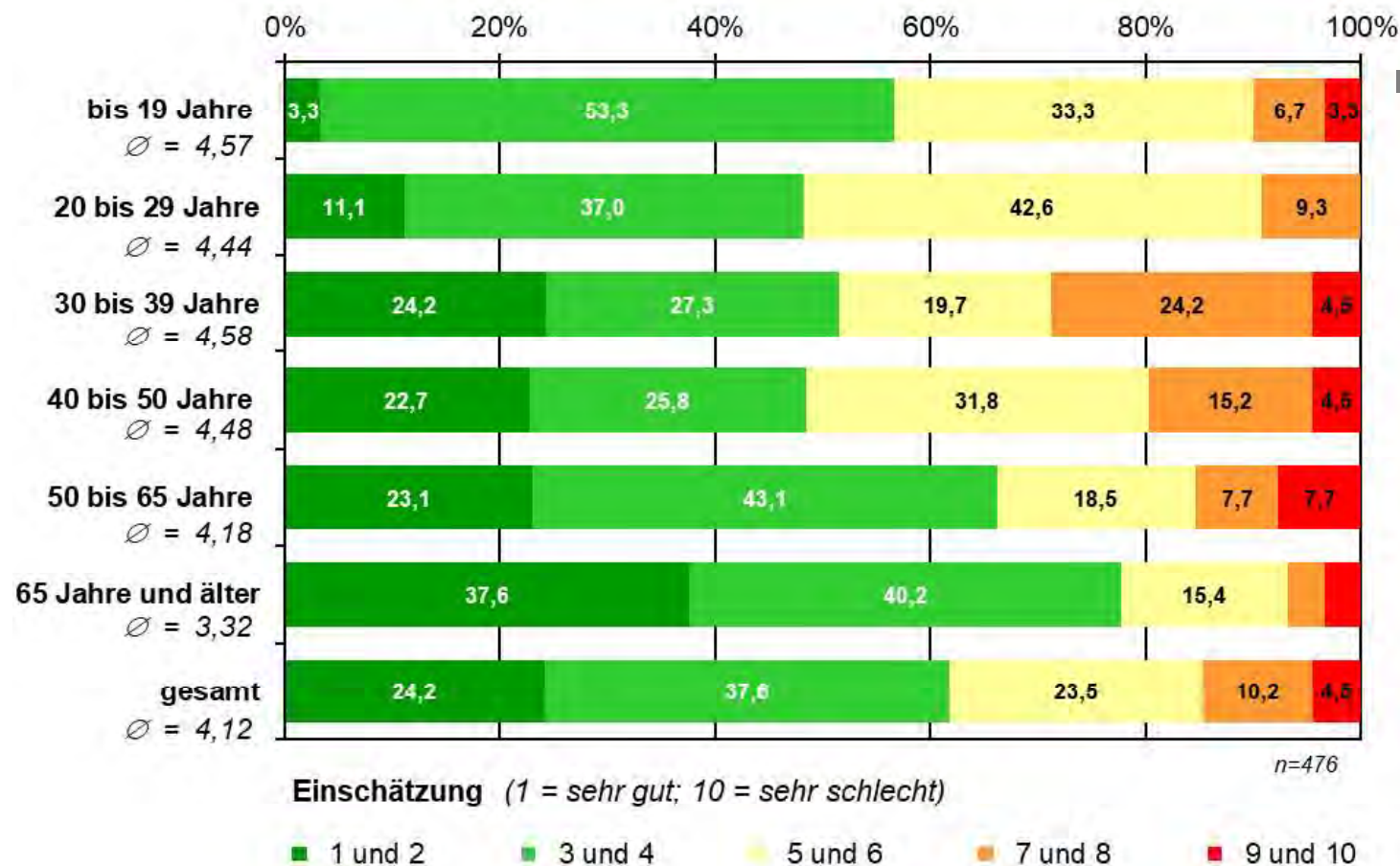


über 75 % aller  
Bürger/innen  
werten positiv



Bürger /innen unter  
40 Jahren werten am  
wenigsten positiv

## 12) Wie beurteilen Sie die Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Pocking für Sie persönlich in den letzten 5 bis 10 Jahren ein?



**80 % aller  
Bürger/innen  
werten positiv**



**junge Bürger /innen  
werten am wenigsten  
positiv**

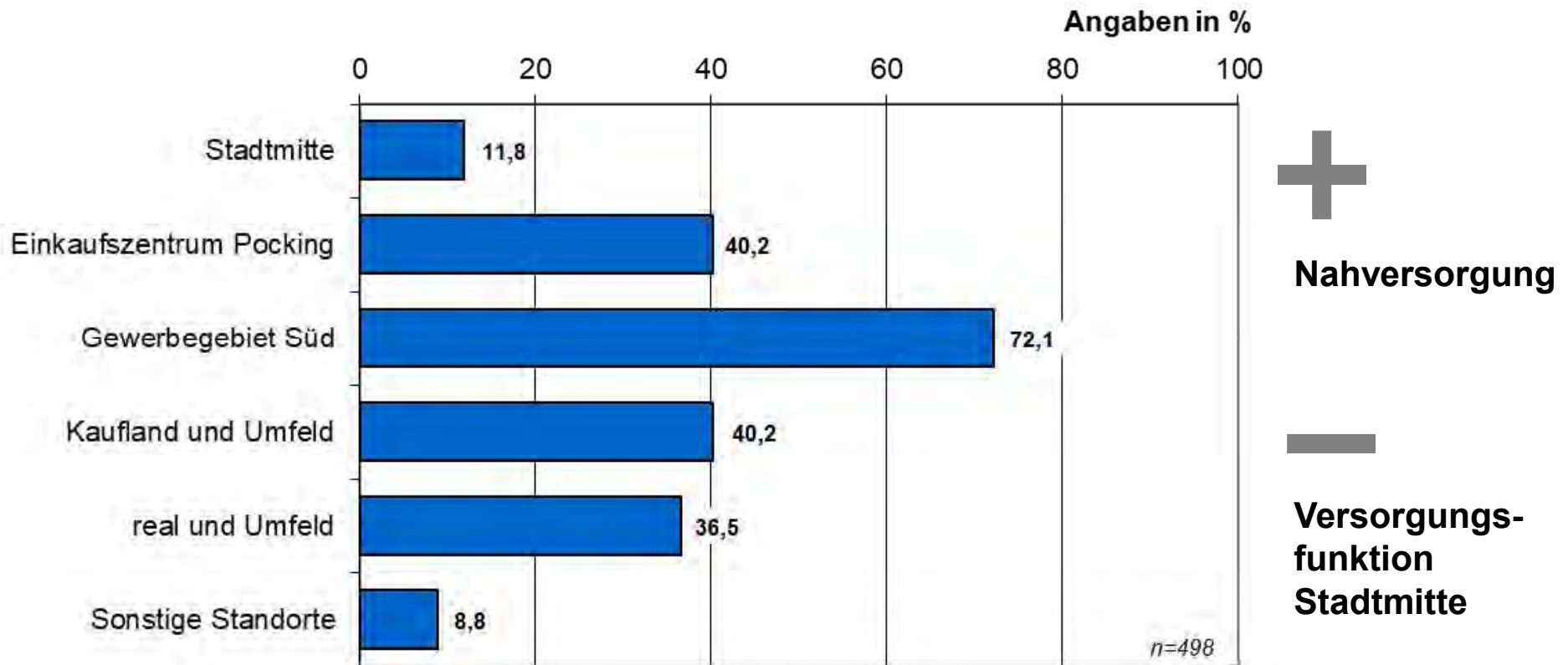
## Einkaufsverhalten und Einkaufsorientierung

- Einkaufstätigkeit
- Einkaufsstandorte
- Einkaufshäufigkeit
- Warengruppen
- Änderung Warengruppen
- Änderung Einkaufshäufigkeit
- Einkaufsorientierung
- Einkaufsverhalten

## 13) Für wen kaufen Sie normalerweise ein?



**14) Als Sie selbst das letzte Mal in Pocking (für mehr als insgesamt 30 € Tagesausgaben) beim Einkaufen waren, an welchen Standorten haben Sie an diesem Tag überall eingekauft?**



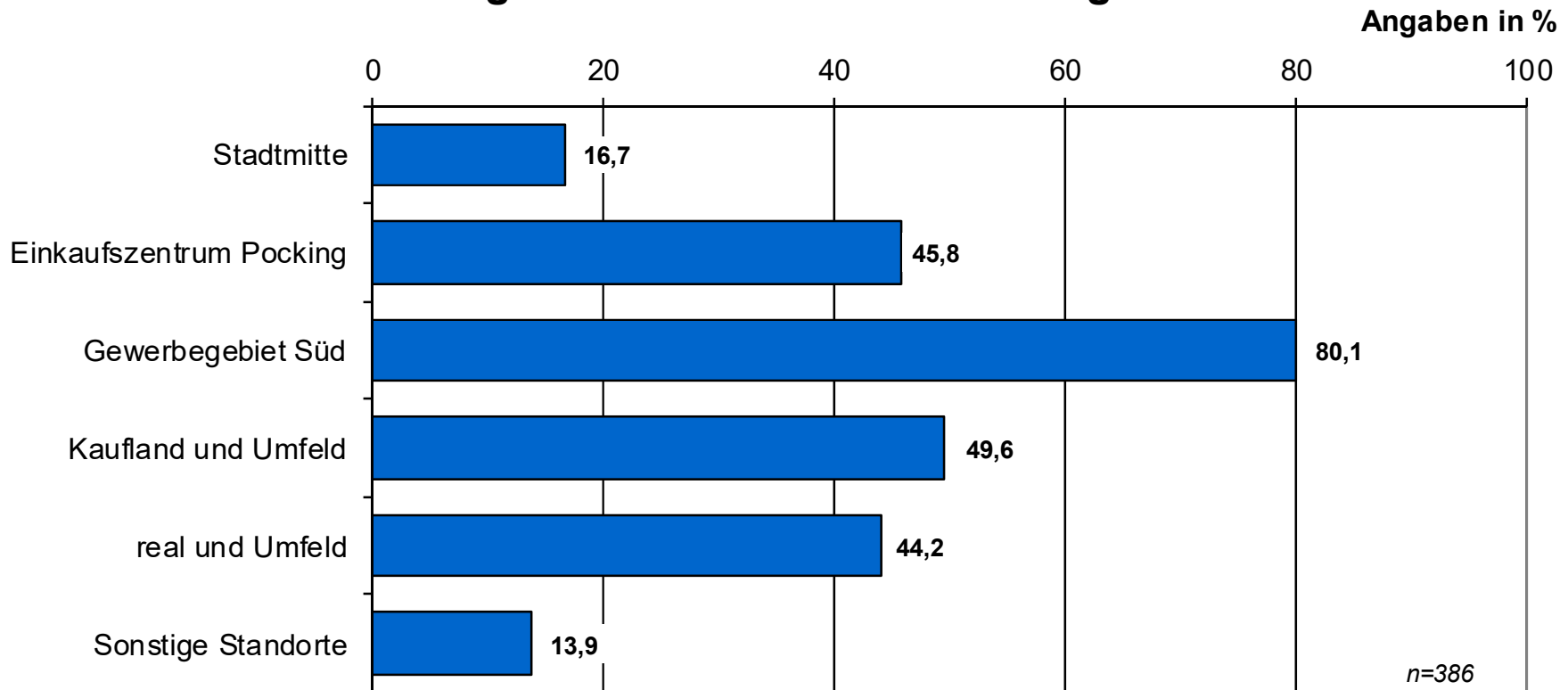


**14) Als Sie selbst das letzte Mal in Pocking (für mehr als insgesamt 30 € Tagesausgaben) beim Einkaufen waren, an welchen Standorten haben Sie an diesem Tag überall eingekauft?**

## Kopplungsaktivitäten

	Stadtmitte	Einkaufszentrum Pocking	GE Süd	Kaufland	real	Sonstige	
Stadtmitte	1,6 %						<p><b>Einkaufszentrum Pocking Nahversorgung</b></p> <p><b>Versorgungsfunktion Stadtmitte</b></p> <p><b>Kopplung Stadtmitte</b></p>
Einkaufszentrum Pocking	7,4 %	4,5 %					
GE Süd	7,6 %	26,8 %	18,2 %				
Kaufland	3,3 %	15,1 %	28,0 %	5,3 %			
real	4,9 %	18,4 %	25,6 %	15,3 %	2,0 %		
Sonstige	0,8 %	8,4 %	9,4 %	4,1 %	3,5 %	0,6 %	
	24,0 %	76,1 %	97,4 %	65,8 %	67,7 %	26,2%	

## 15) Wenn Sie an die letzten zwei Wochen zurückdenken, an welchen Standorten in Pocking haben Sie selbst überall eingekauft?



**Einkaufszentrum  
Pocking  
Nahversorgung**



**Versorgungsfunktion  
Stadtmitte  
Kopplung  
Stadtmitte**

## 15) Wenn Sie an die letzten zwei Wochen zurückdenken, an welchen Standorten in Pocking haben Sie selbst überall eingekauft?

### Kopplungsaktivitäten

	Stadtmitte	Einkaufszentrum Pocking	GE Süd	Kaufland	real	Sonstige
Stadtmitte	0,4 %					
Einkaufszentrum Pocking	12,7 %	3,3 %				
GE Süd	13,7 %	44,2 %	9,2 %			
Kaufland	8,0 %	24,7 %	41,5 %	1,6 %		
real	8,6 %	26,4 %	37,8 %	24,7 %	1,6 %	
Sonstige	3,9 %	8,2 %	9,8 %	6,5 %	5,5 %	1,0 %
	46,8 %	116,2 %	147 %	105 %	103 %	



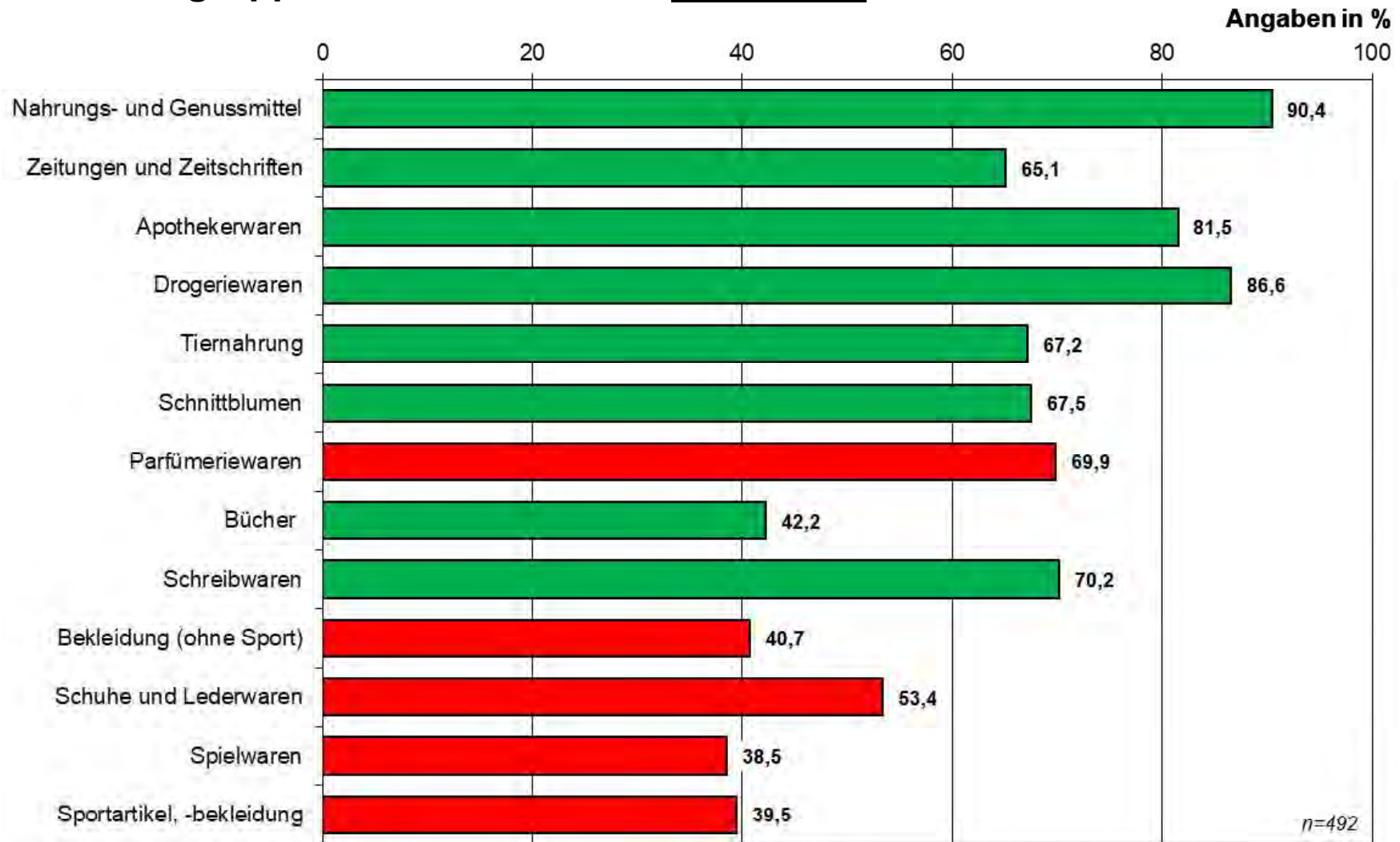
**Einkaufszentrum Pocking**

**Nahversorgung**

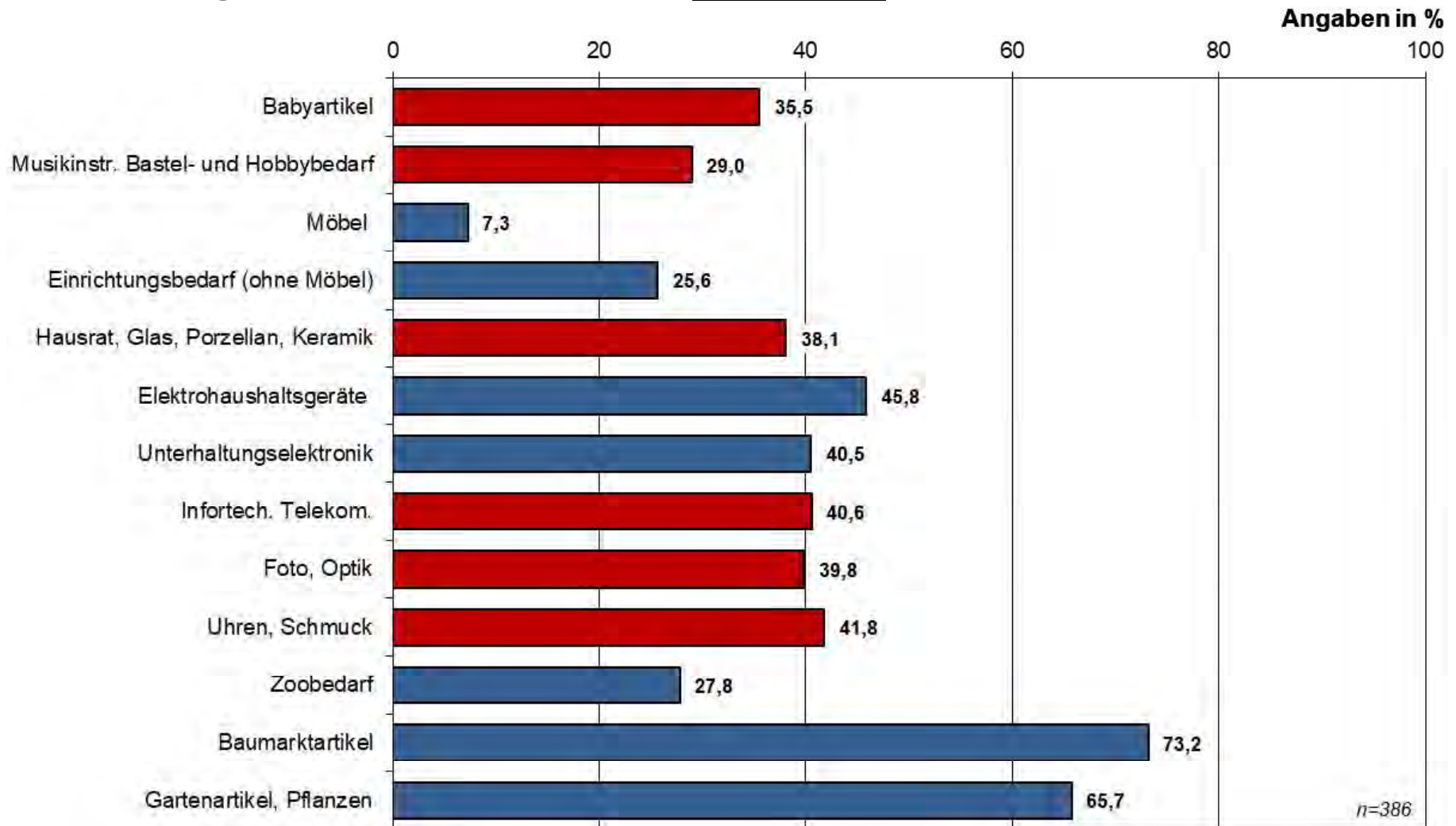
**Versorgungsfunktion Stadtmitte**

**Kopplung Stadtmitte**

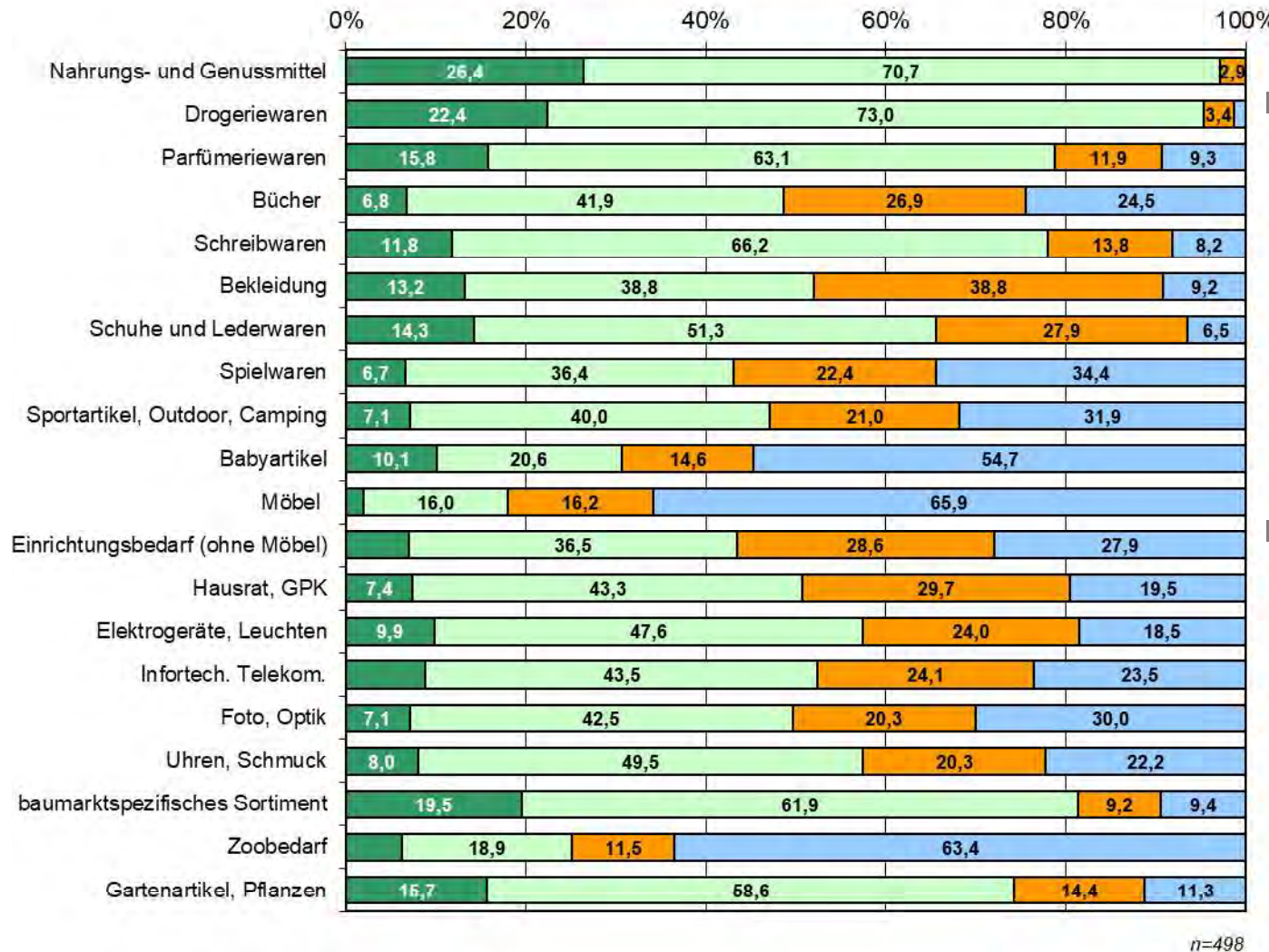
## 17) Welchen Anteil Ihres Gesamtbedarfs der jeweiligen Warengruppe kaufen Sie in etwa in Pocking ein?



## 17) Welchen Anteil Ihres Gesamtbedarfs der jeweiligen Warengruppe kaufen Sie in etwa in Pocking ein?



## 20) Kaufen Sie die nachfolgenden Warengruppen (im Vergleich zu vor 5 Jahren) heute häufiger, gleich häufig oder seltener in Pocking ein?



hohe und leicht wachsende Bindung bei Lebensmitteln und Drogeriewaren (kurzfristiger Bedarf)

wachsende Bindung beim baumarktspezifischen Sortiment

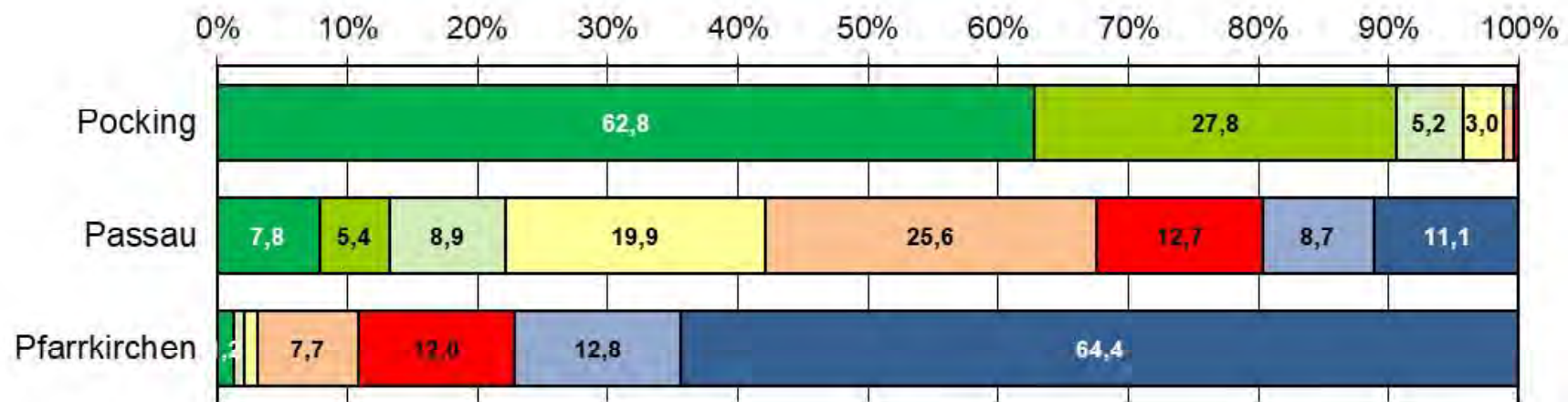
rückläufige Bindung beim mittel- und langfristigen Bedarf

- kaufe ich heute häufiger in Pocking
- kaufe ich heute gleich häufig in Pocking
- kaufe ich heute seltener in Pocking
- habe ich noch nie in Pocking eingekauft

- 16) Wie oft kaufen Sie selbst für gewöhnlich in der Stadt Pocking ein?
- 18) Wie oft kaufen Sie selbst für gewöhnlich in der Stadt Passau ein?
- 19) Wie oft kaufen Sie selbst für gewöhnlich in der Stadt Pfarrkirchen ein?



unterschiedliche Versorgungsfunktion der Standorte  
geringe Präsenz der umliegenden Zentren



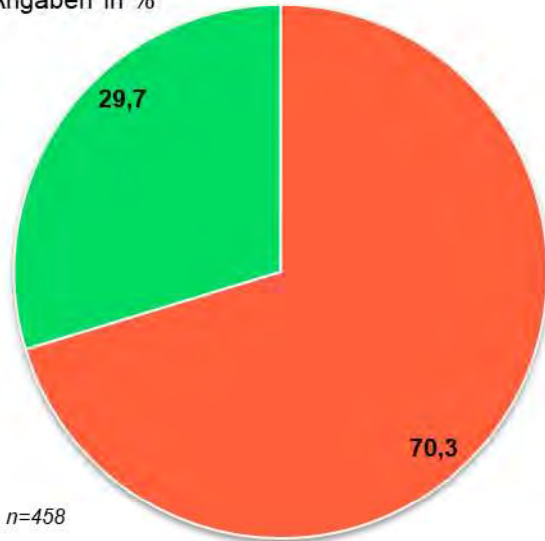
n=498

Einkaufshäufigkeit in Pocking, Passau und Pfarrkirchen

- häufiger als ein Mal pro Woche
- ein Mal pro Woche
- 2 bis 3 Mal pro Monat
- ca. ein Mal pro Monat
- ca. ein Mal im Vierteljahr
- ca. ein Mal im Halbjahr
- ca. ein Mal im Jahr
- seltener als ein Mal im Jahr

## 19) Kaufen Sie in der Stadt Passau heute mehr ein als vor 5 Jahren?

Angaben in %



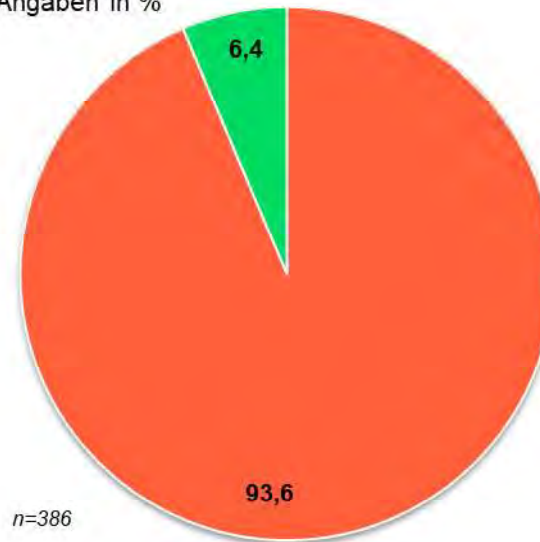
Zunahme der Einkaufstätigkeit in der Stadt Passau



Zunahme des Wettbewerbs mit der Stadt Passau

## 20) Kaufen Sie in der Stadt Pfarrkirchen heute mehr ein als vor 5 Jahren?

Angaben in %



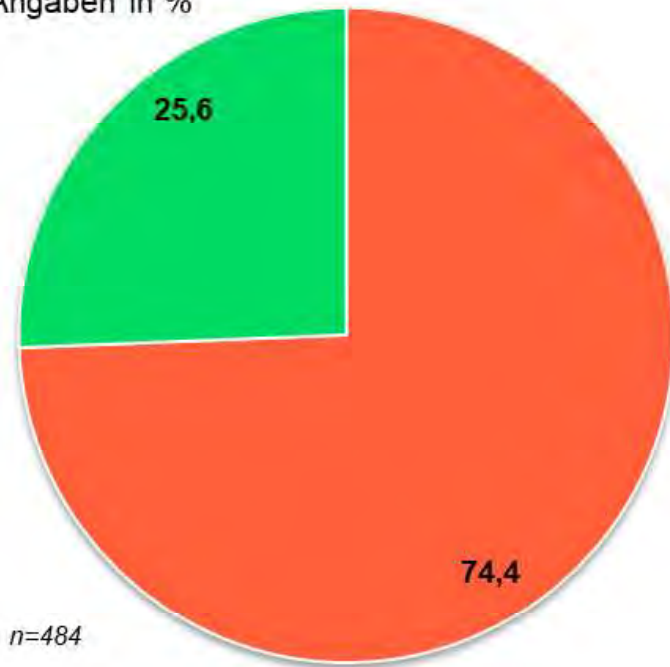
Zunahme der Einkaufstätigkeit in der Stadt Pfarrkirchen





## 21) Gibt es noch andere Städte oder Standorte (ohne Internet), an denen Sie heute regelmäßig mehr einkaufen als vor 5 Jahren?

Angaben in %



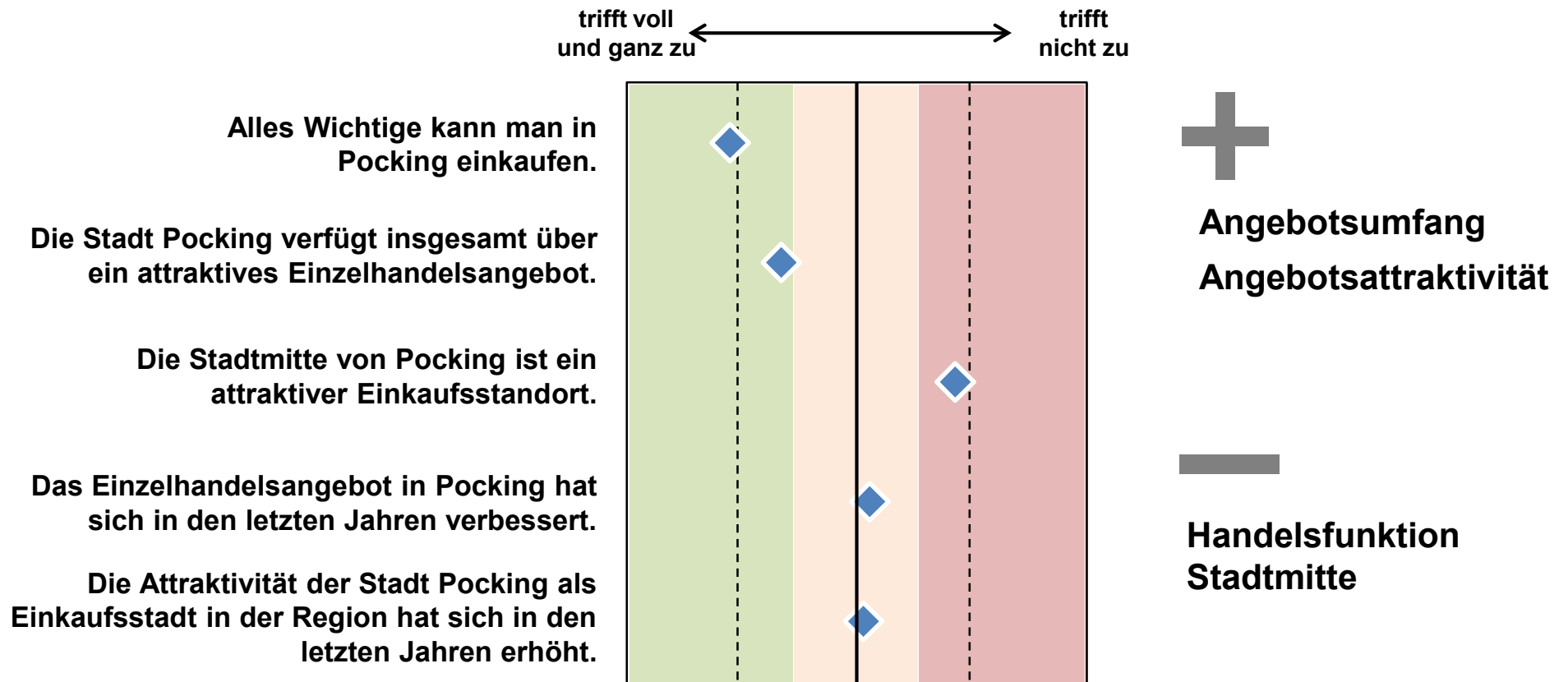
Zunahme der Einkaufstätigkeit  
in weiteren Städten oder an  
anderen Standorten



### Wettbewerb zu den Standorten

- Schärding
- München
- Waldkirchen

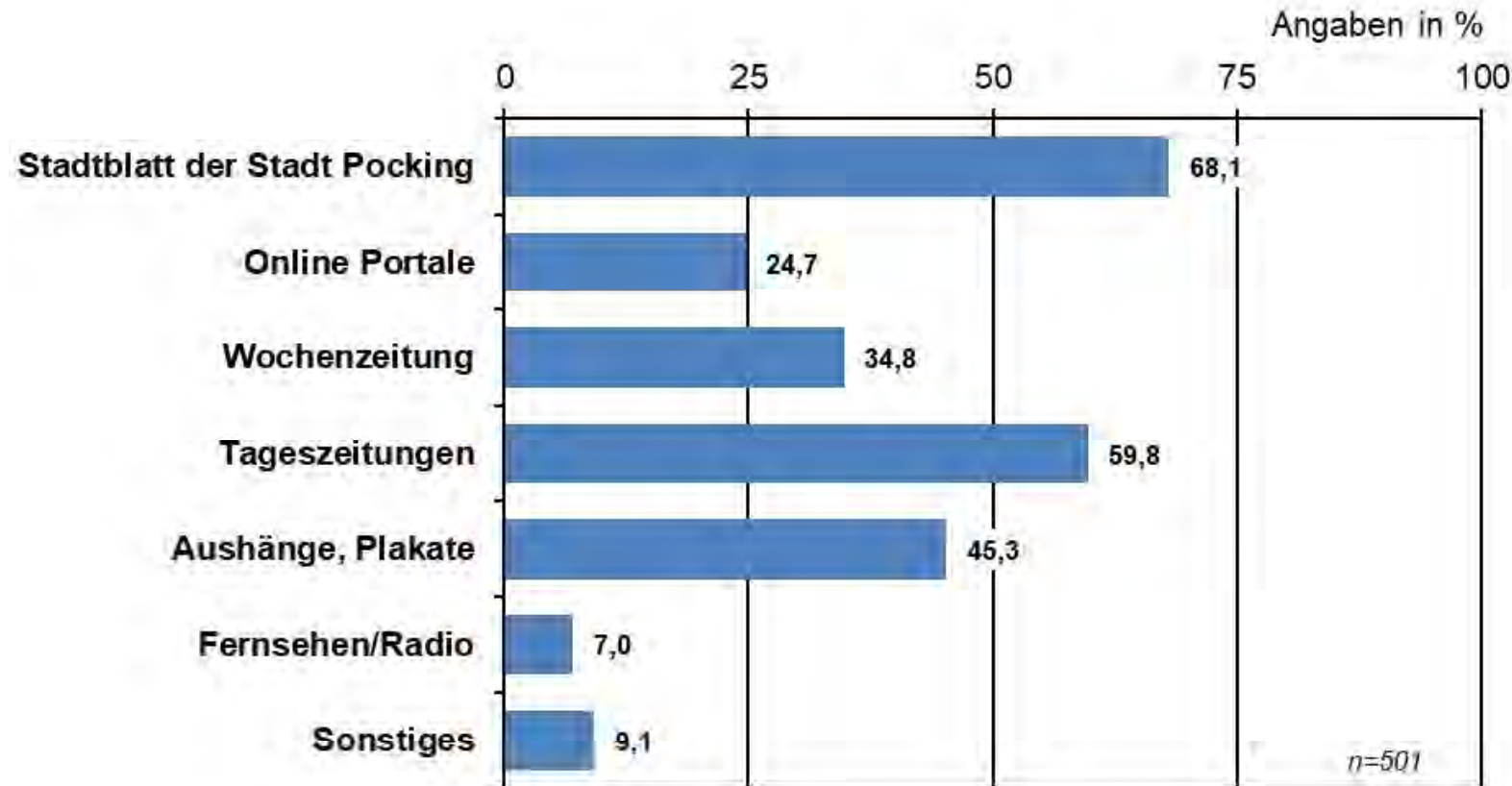
## 22) Wenn Sie an Ihr Einkaufsverhalten in Pocking denken, wie stark können Sie den folgenden Aussagen zustimmen?



## Gesellschaftliche Einbindung und Beteiligung

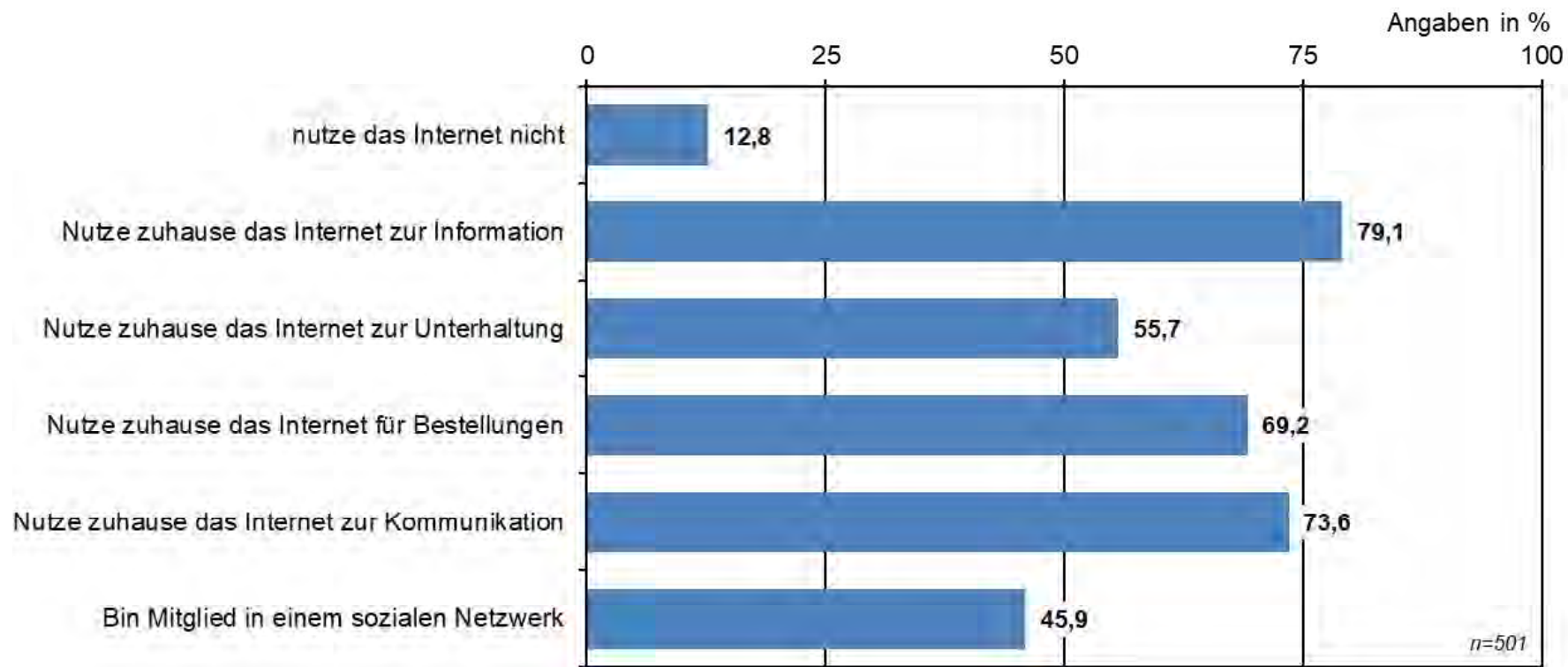
- ➔ Informationsverhalten
- ➔ Internetnutzung
- ➔ Lebensumfeld
- ➔ Stadtentwicklung
- ➔ Beteiligung

## 31) Wie informieren Sie sich über das, was in der Stadt Pocking los ist?



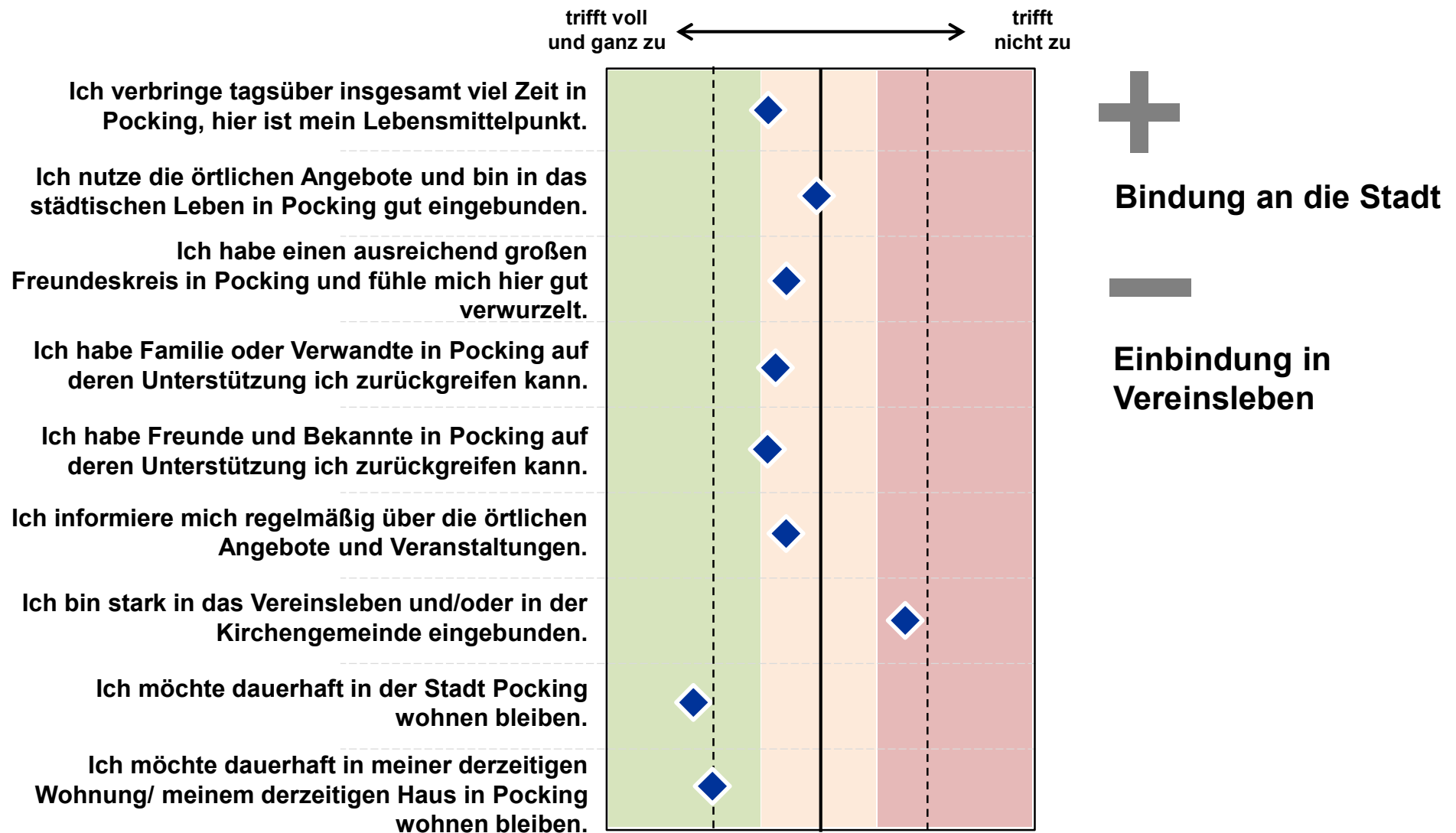
**starke Nutzung der  
analogen Medien**

## Nutzen Sie zuhause das Internet?

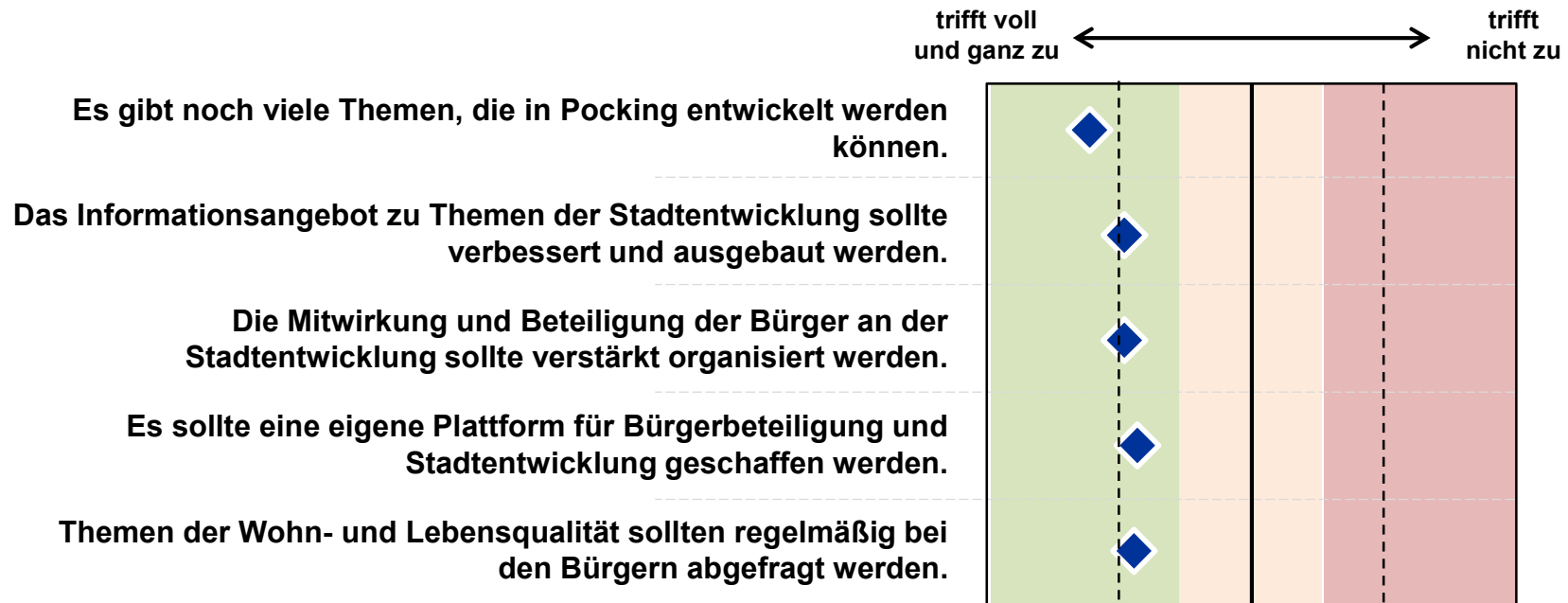


**starke Nutzung der digitalen Medien**

## 26) Wie zutreffend sind folgende Aussagen zu Ihrem Leben in Pocking?

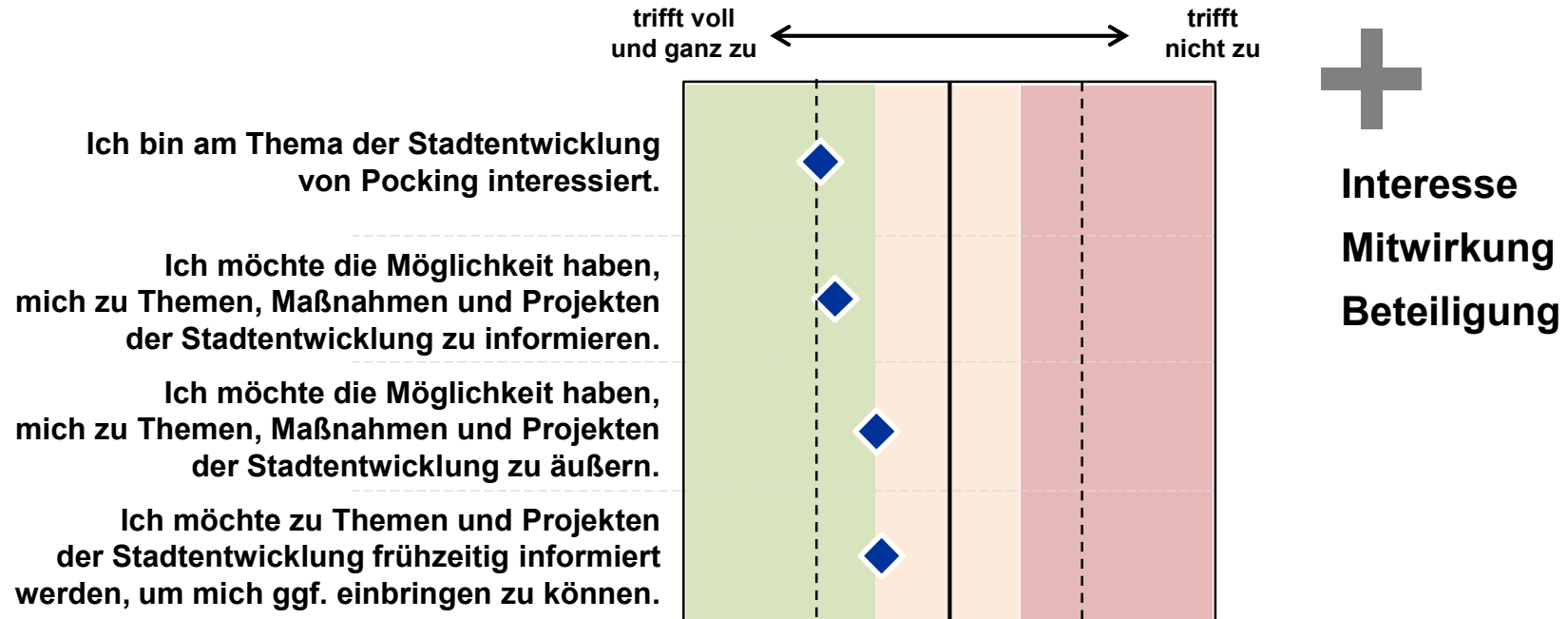


## 27) Wie stark stimmen Sie folgenden Aussagen über die Stadtentwicklung in Pocking zu?



**Beteiligungspotenzial**

## 28) Wie stark stimmen Sie folgenden Aussagen über Ihre eigene Beteiligung zu?

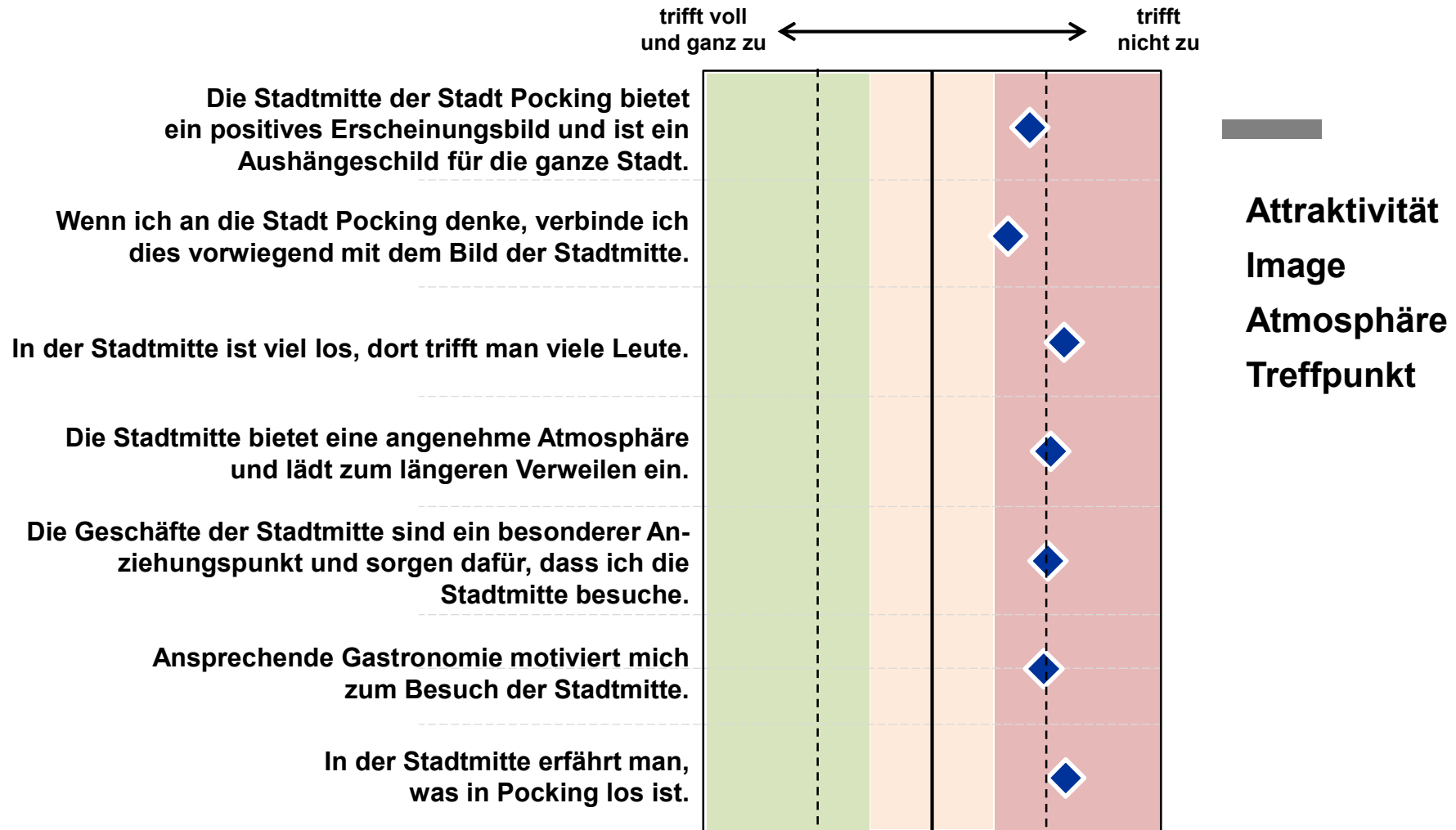




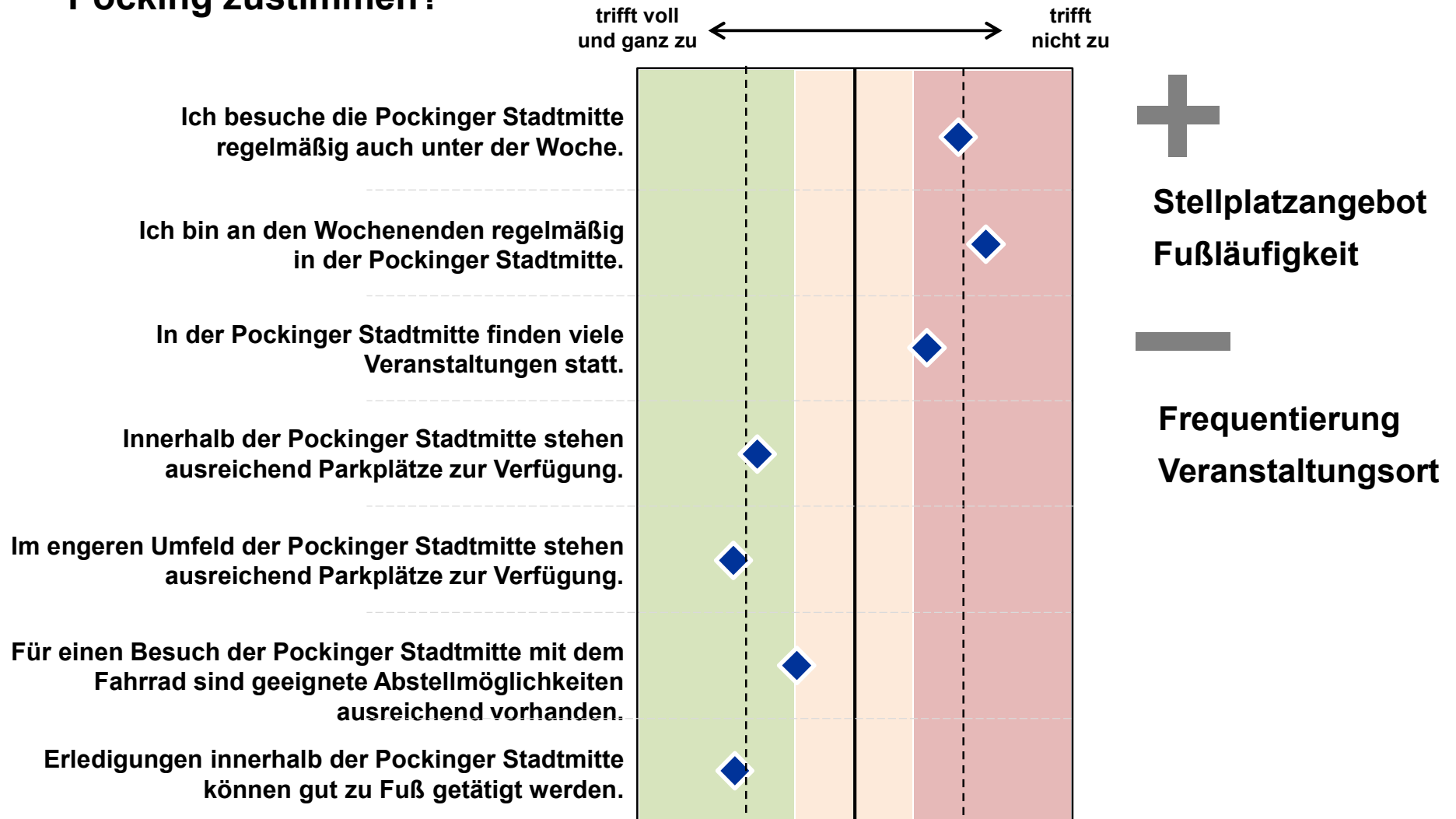
## Städtebau

- Innenstadt
- Problempunkte im Städtebau

## 29) Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Stadtmitte der Stadt Pocking zustimmen?



## 29) Wie stark können Sie folgenden Aussagen zur Stadtmitte der Stadt Pocking zustimmen?

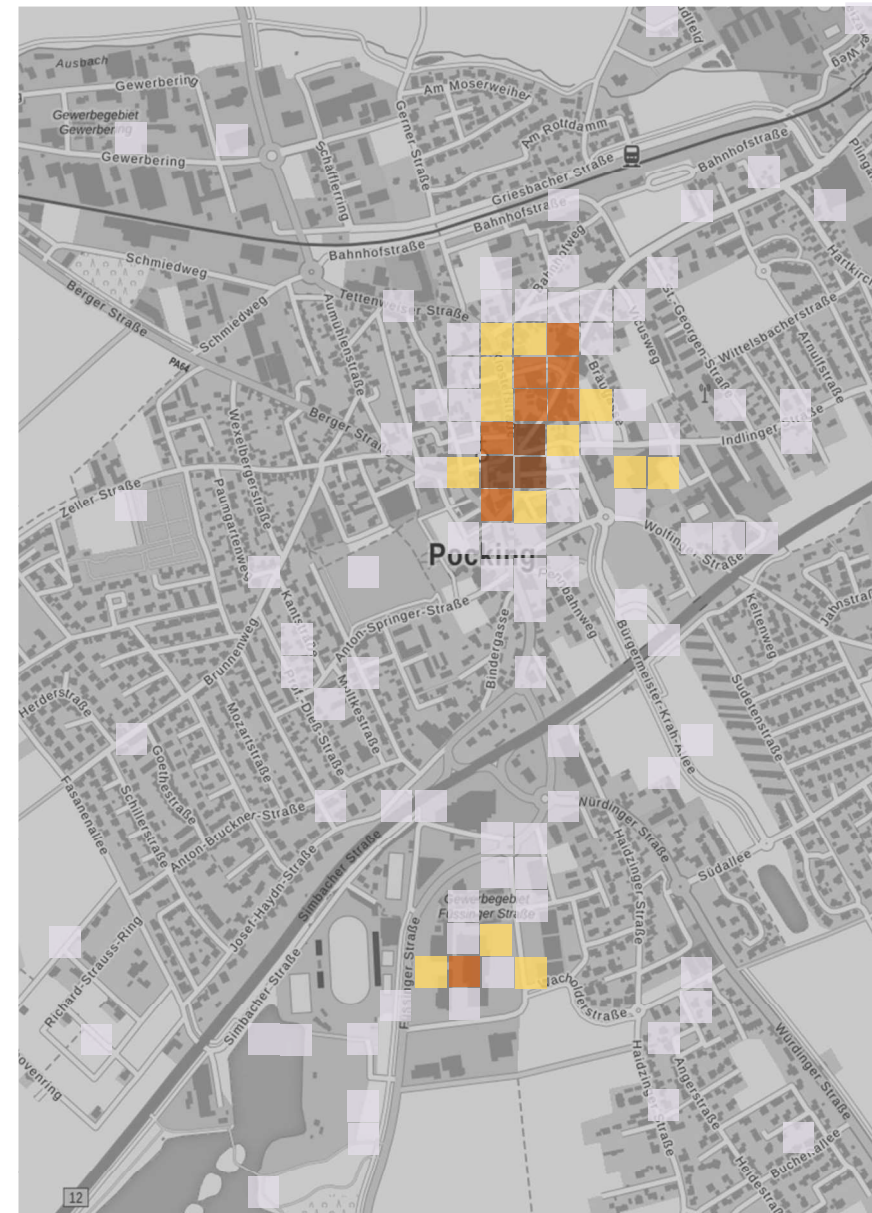


**Stadtmitte / Fußgängerzone**

**Rottkaufhaus**

**Alte Post**

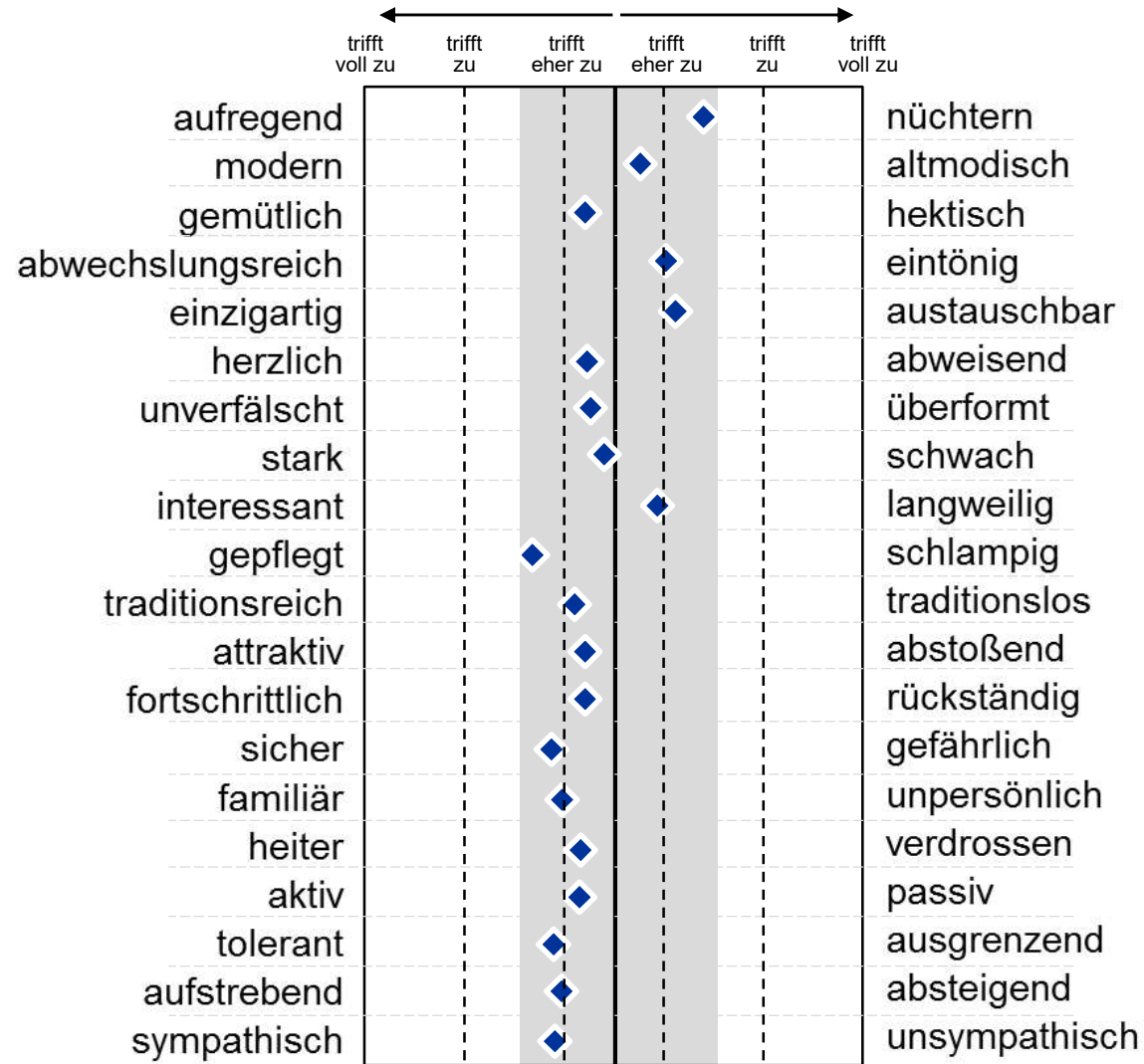
**Radweg Füssinger Straße**



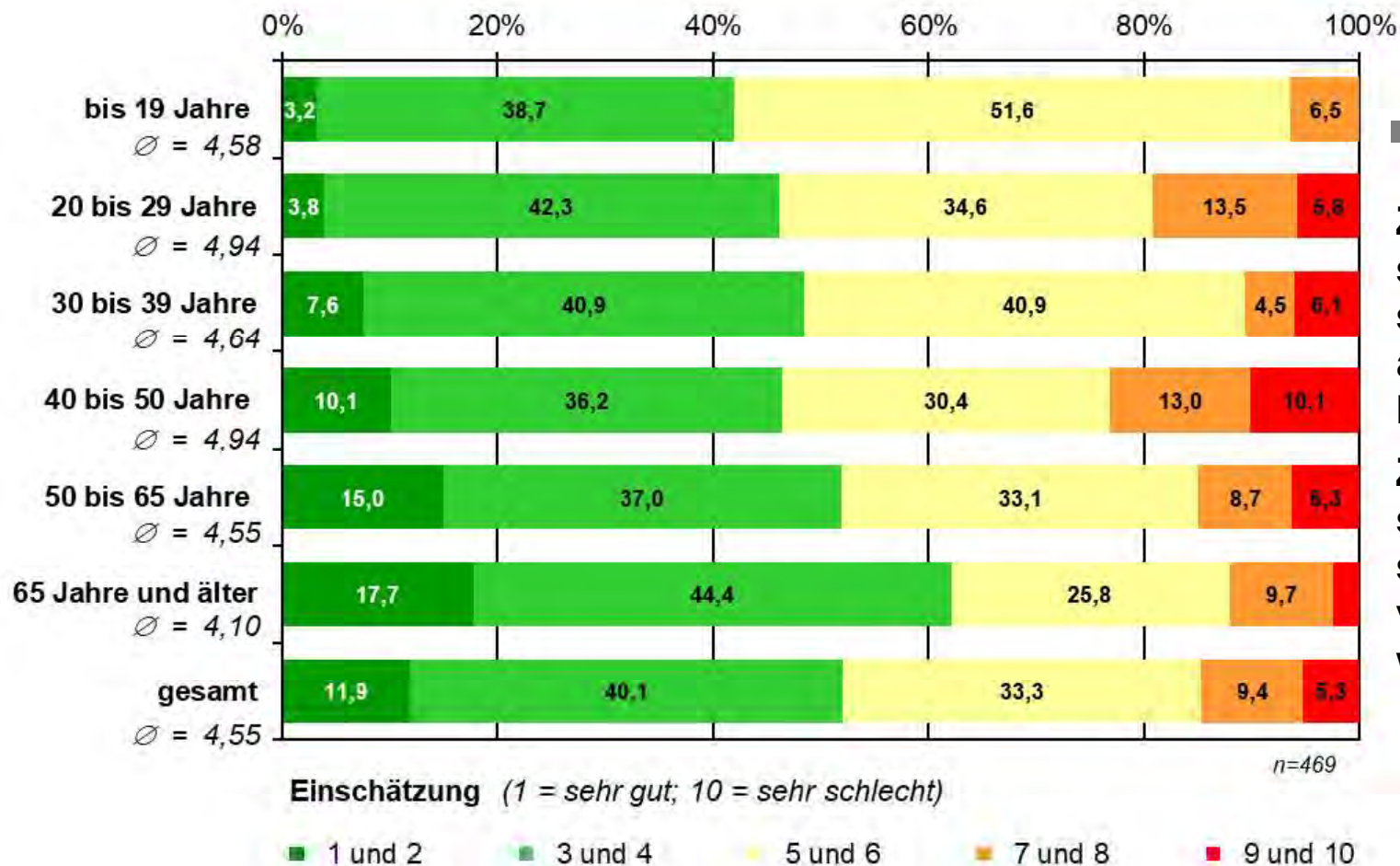
## Image und Perspektiven

- ➔ Eigenschaften
- ➔ Ansatzpunkte
- ➔ Vorzüge
- ➔ Einschätzung zur Zukunft

## 31) Welche der folgenden Eigenschaften treffen auf die Stadt Pocking jeweils eher zu?



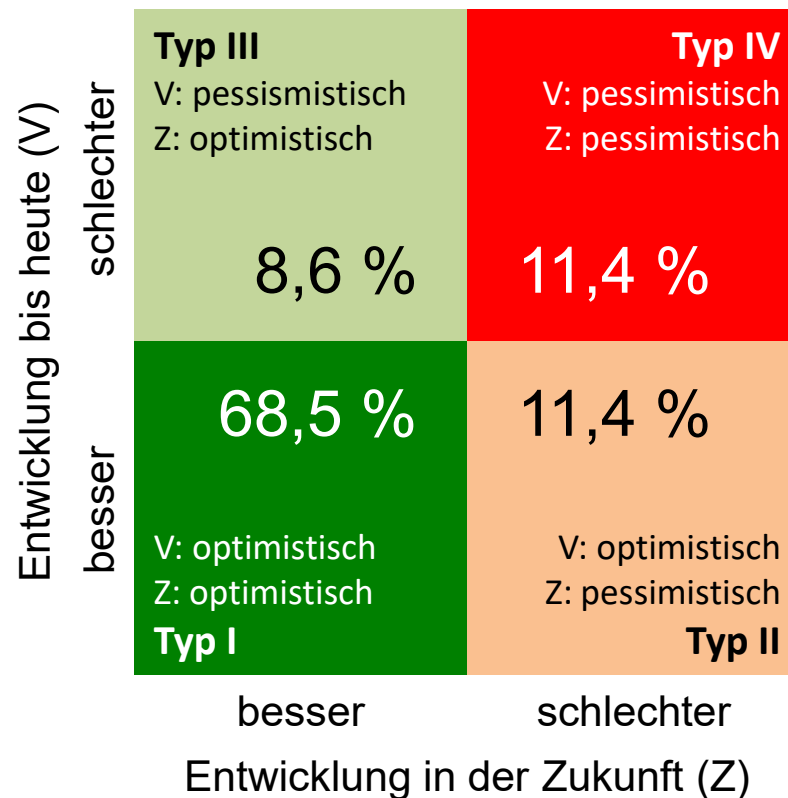
## 33) Wie schätzen Sie die Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Pocking für Sie persönlich in den nächsten 5 bis 10 Jahren ein?



Zukunftsaussichten deutlich schlechter als aktuelle Situation bewertet.

Zukunftsaussichten etwas schlechter als vergangene Entwicklung bewertet.

- 33) Wie schätzen Sie die Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Pocking für Sie persönlich in den nächsten 5 bis 10 Jahren ein?
- 12) Wie beurteilen Sie die Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt Pocking für Sie persönlich in den letzten 5 bis 10 Jahren?



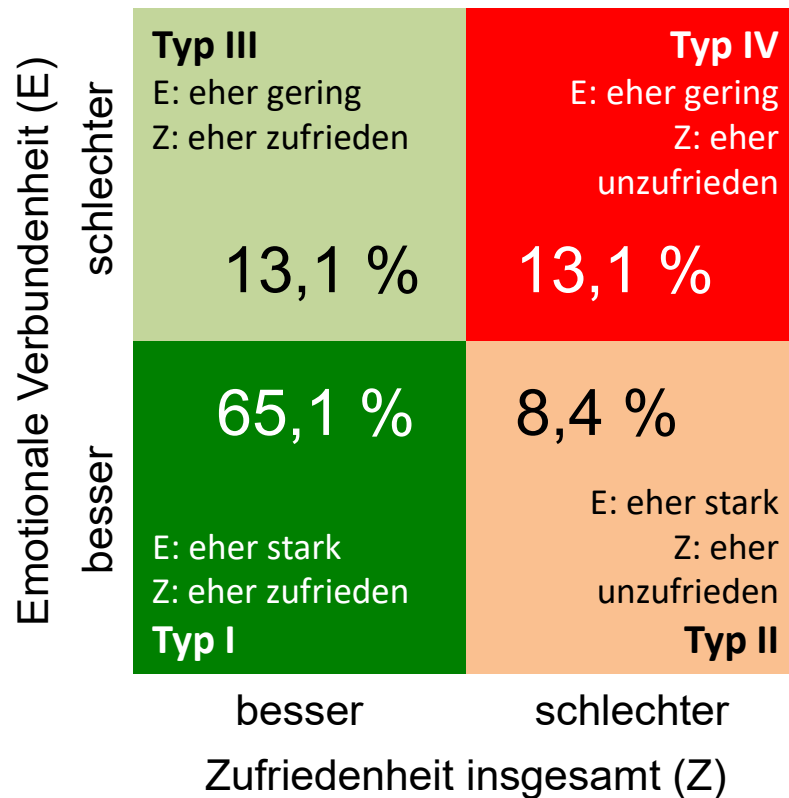


## Angaben zur Person

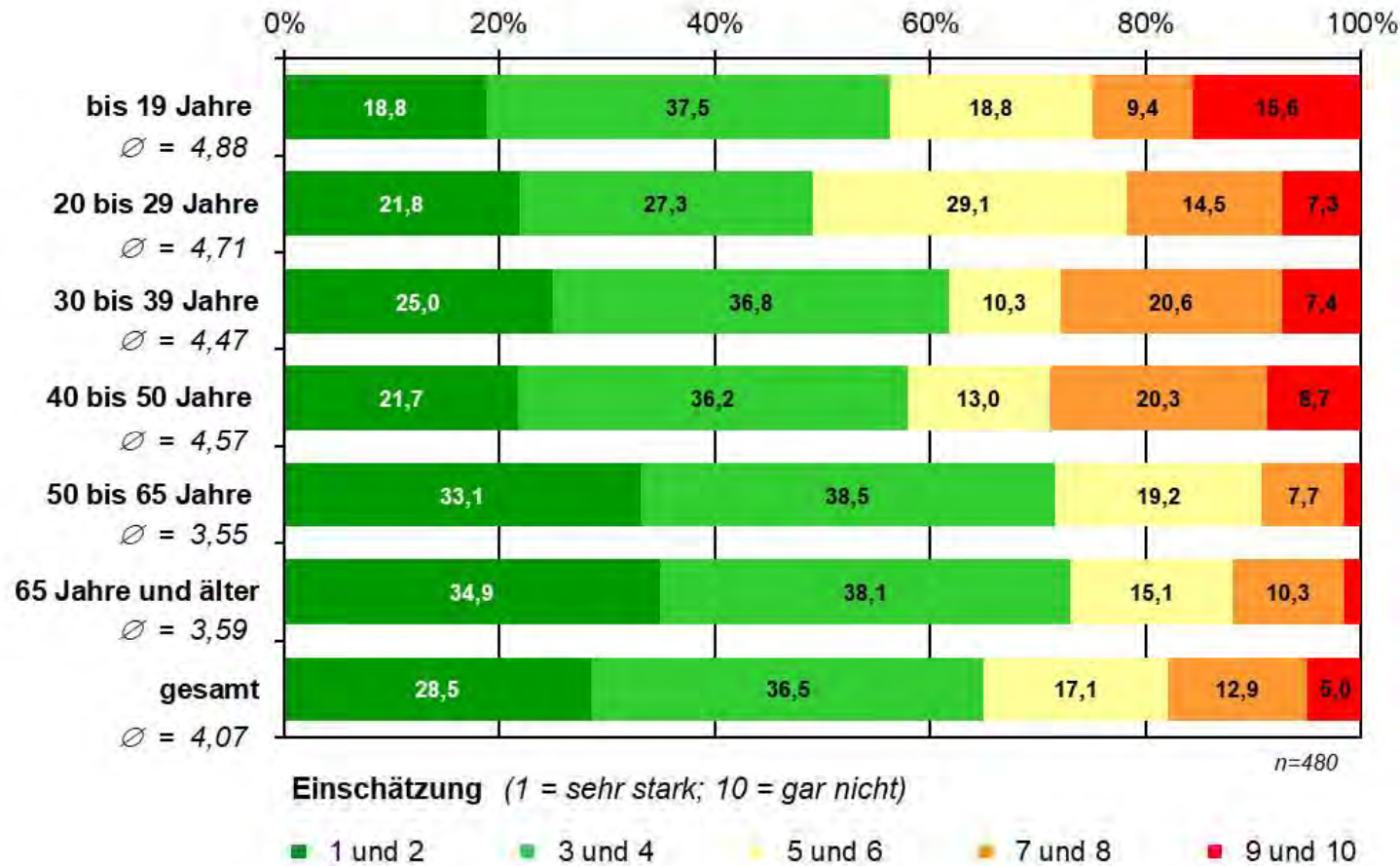
- Geschlecht
- Alter
- Berufstätigkeit
- Wohnsituation
- gesellschaftliche Integration
- Bindung an die Stadt

38) Wie stark fühlen Sie sich mit der Stadt Pocking emotional verbunden?

39) Alles in allem: Wie zufrieden sind Sie mit der Stadt Pocking?

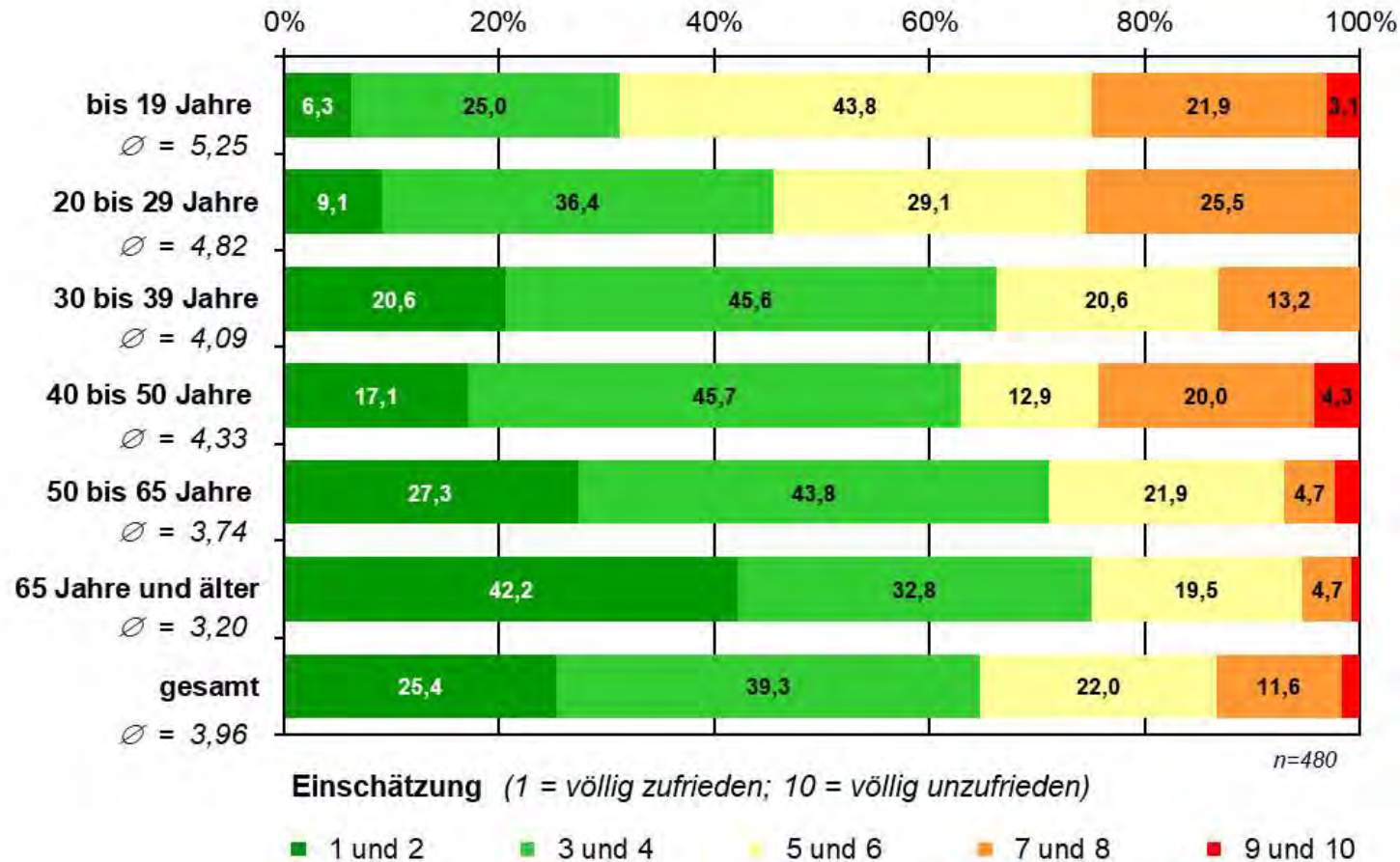


## 38) Wie stark fühlen Sie sich mit der Stadt Pocking emotional verbunden?

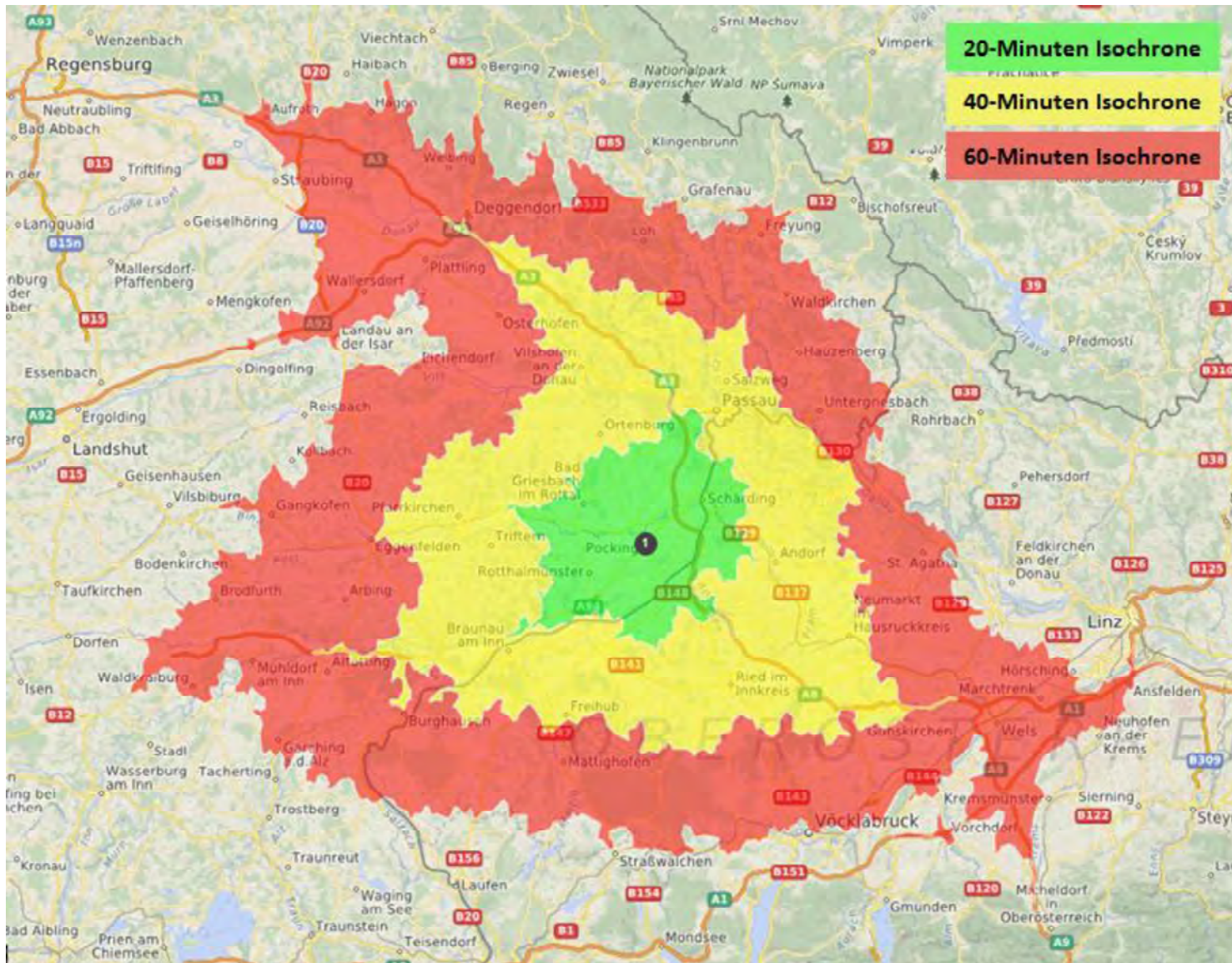


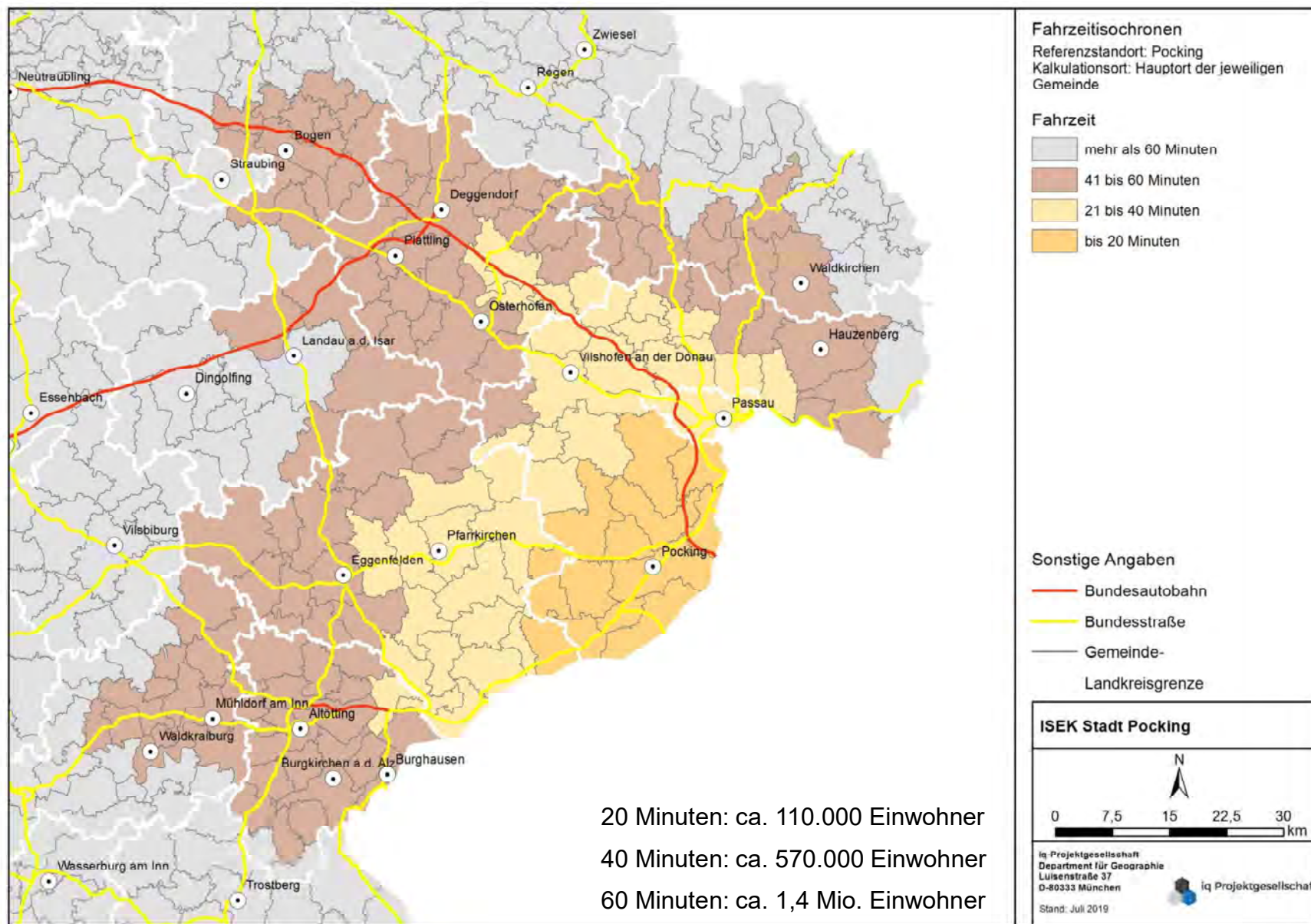
**Bindung im Alter ab über 50 Jahren deutlich stärker**

## 39) Alles in allem: Wie zufrieden sind Sie mit der Stadt Pocking?

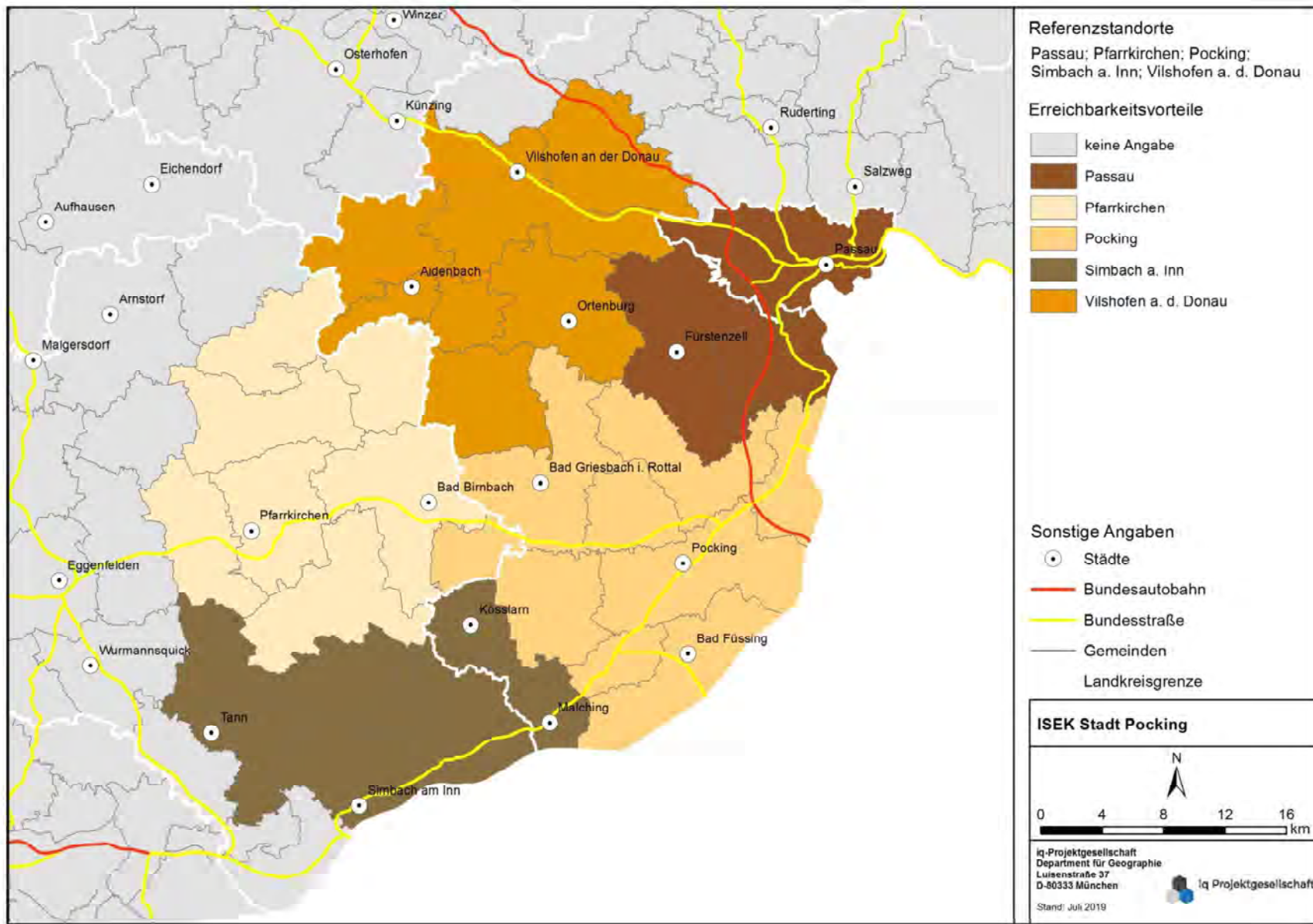


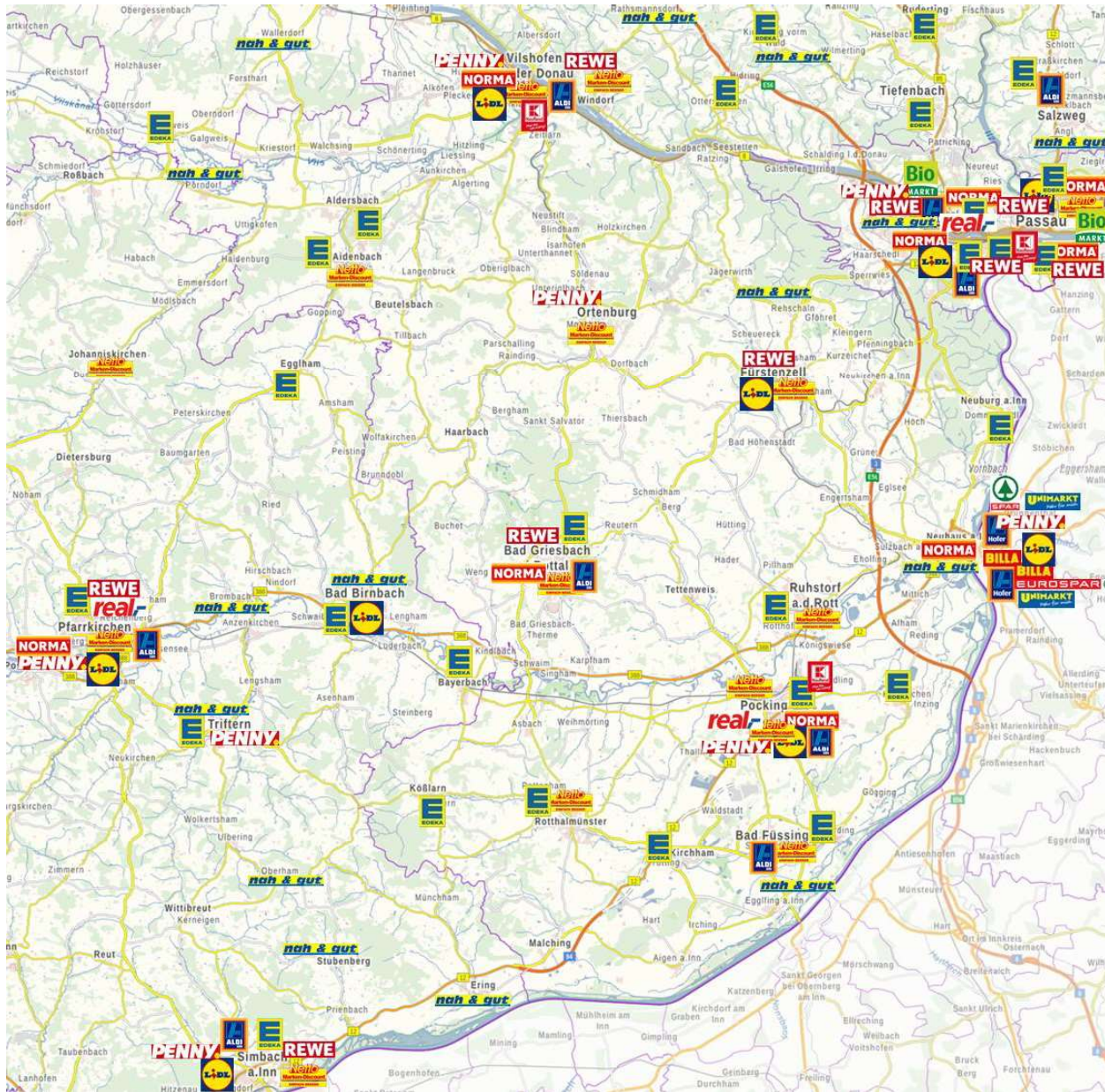
Daten als Grundlage für Evaluierung



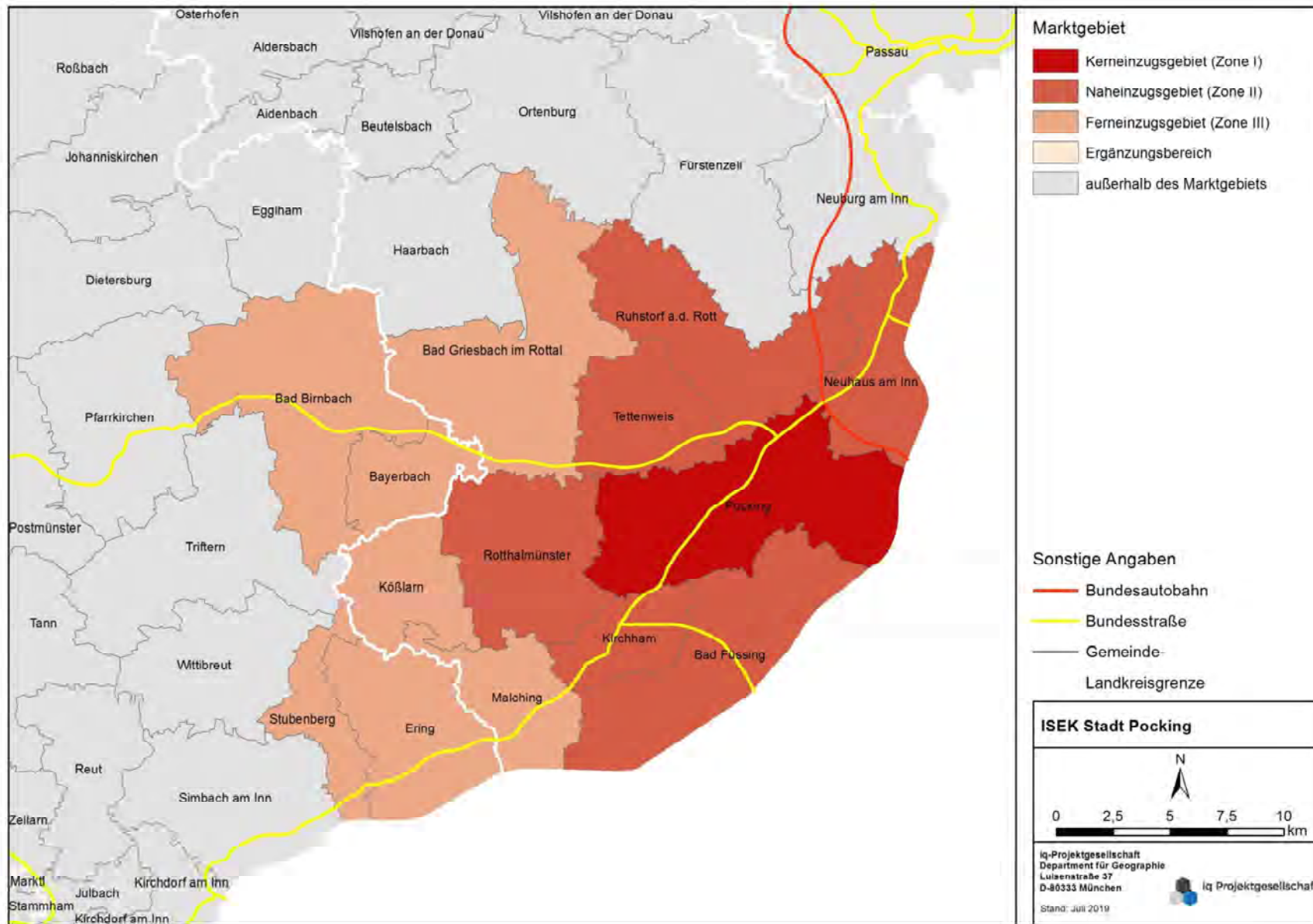


20 Minuten: ca. 110.000 Einwohner  
40 Minuten: ca. 570.000 Einwohner  
60 Minuten: ca. 1,4 Mio. Einwohner









## Veränderung der Bevölkerungszahl im Marktgebiet der Stadt Pocking

Zone	Städte und Gemeinden	Einwohner 2010	Einwohner 2018	Einwohner- entwicklung in %
Kerneinzugsgebiet (Zone I)	Stadt Pocking	14.883	15.941	+ 7,1
Naheinzugsgebiet (Zone II)	Bad Füssing, Kirchham, Neuhaus am Inn, Rotthalmünster, Ruhrstorf a. d. Rott, Tettenweis	26.354	27.123	+ 2,9
Ferneinzugsgebiet (Zone III)	Bad Birnbach, Bad Griesbach im Rottal, Bayerbach, Ering, Kößlarn, Malching, Stubenberg	22.115	22.895	+ 3,5
<b>Zone I + II + III</b>		<b>63.352</b>	<b>65.959</b>	<b>+ 4,1</b>

## Grundlagen – Einzelhandelsentwicklungskonzept

§1 Absatz (3) Baugesetzbuches:

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

§1 Absatz (5) Baugesetzbuches:

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, ... gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen ... insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§1 Absatz (6) Baugesetzbuches:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...

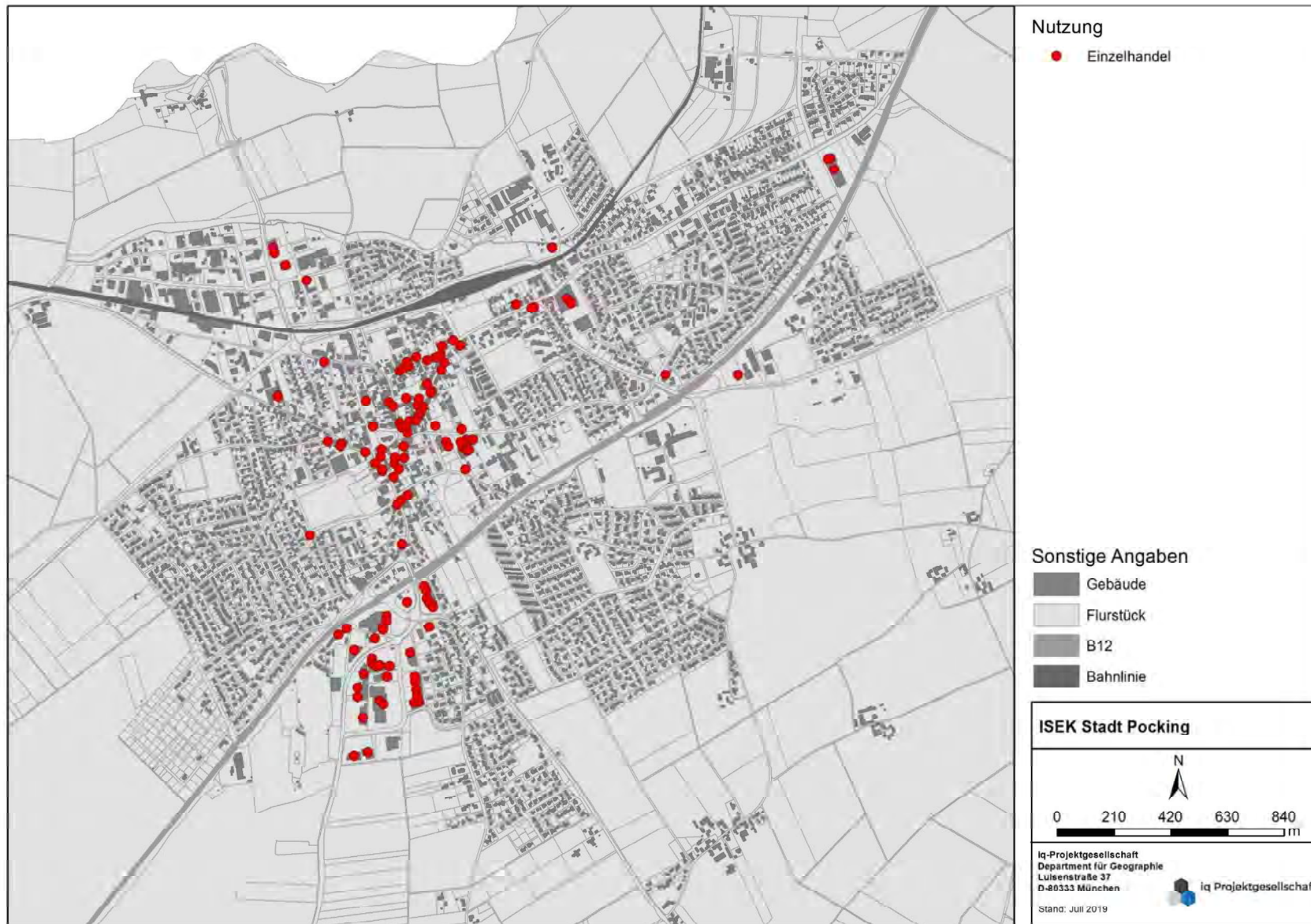
die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

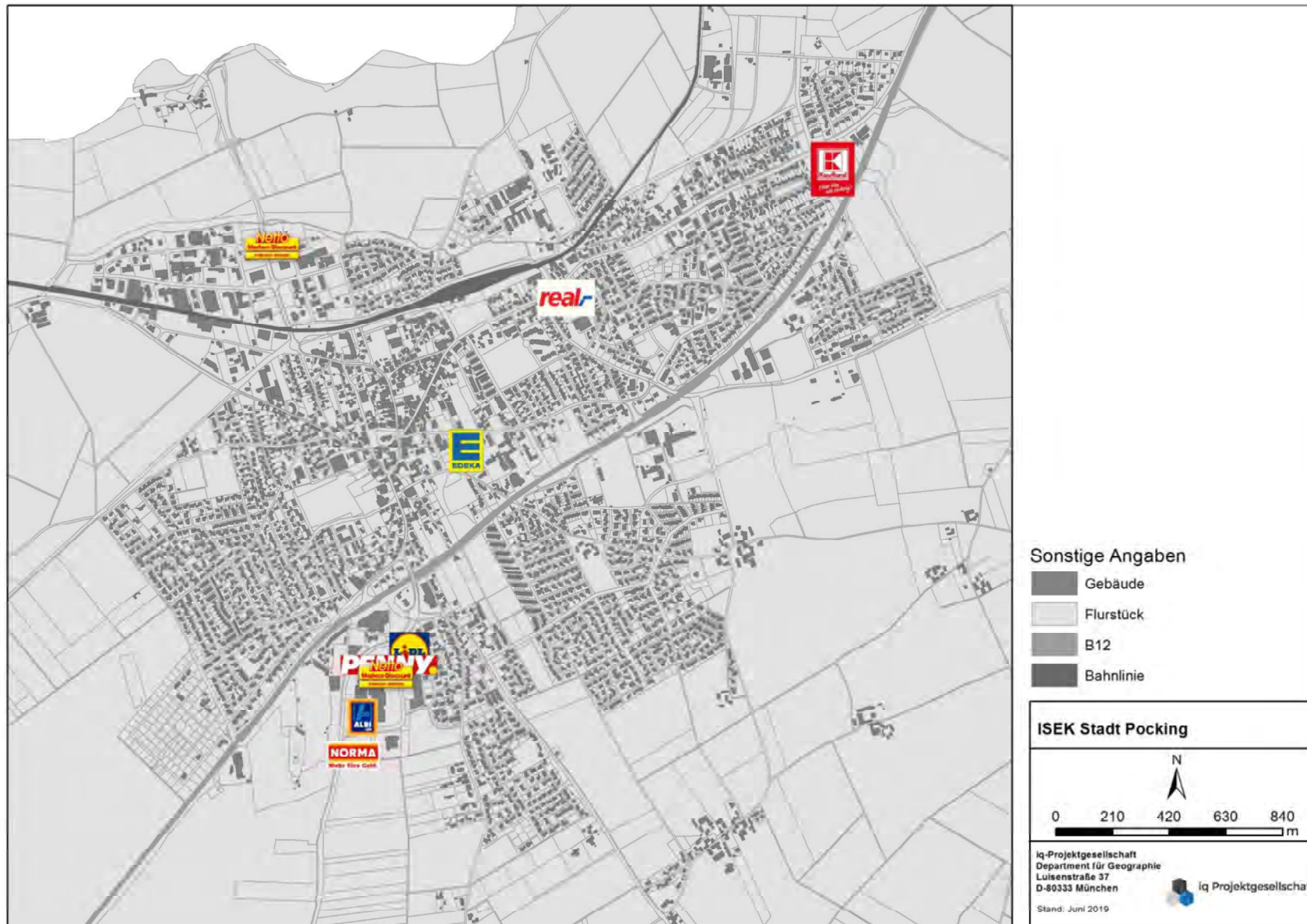
...

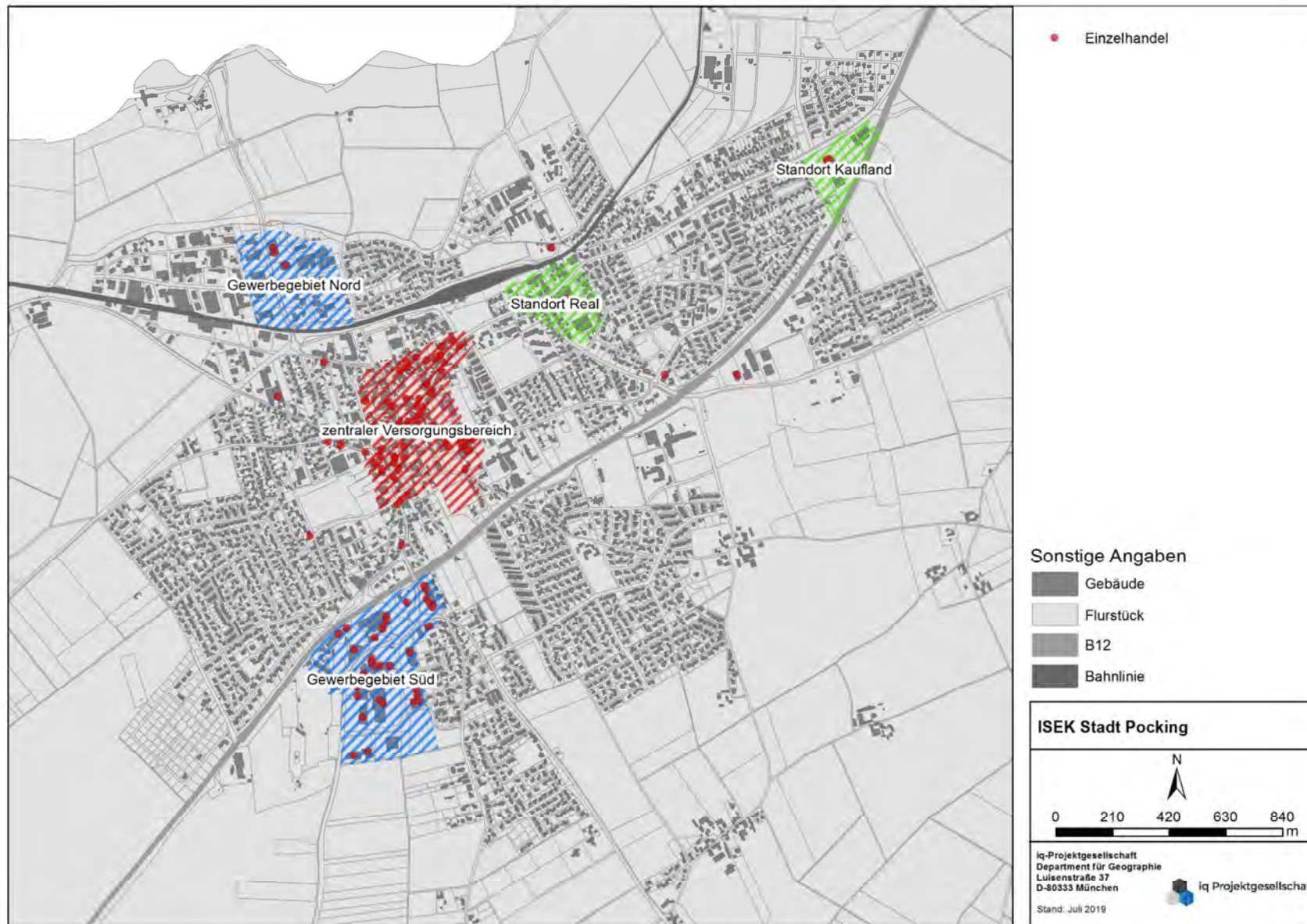
§1 Absatz (8) Baugesetzbuches:

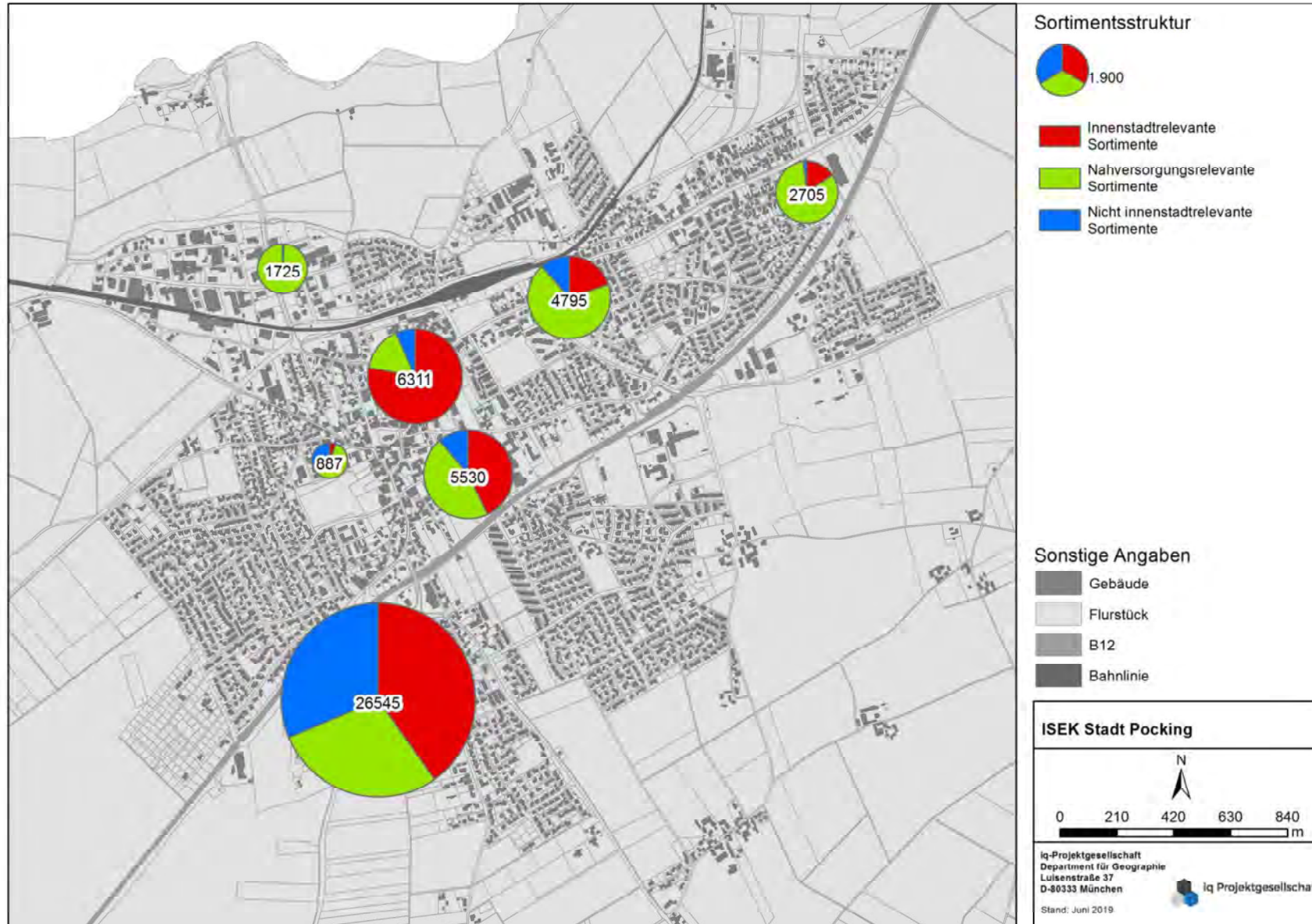
die Belange

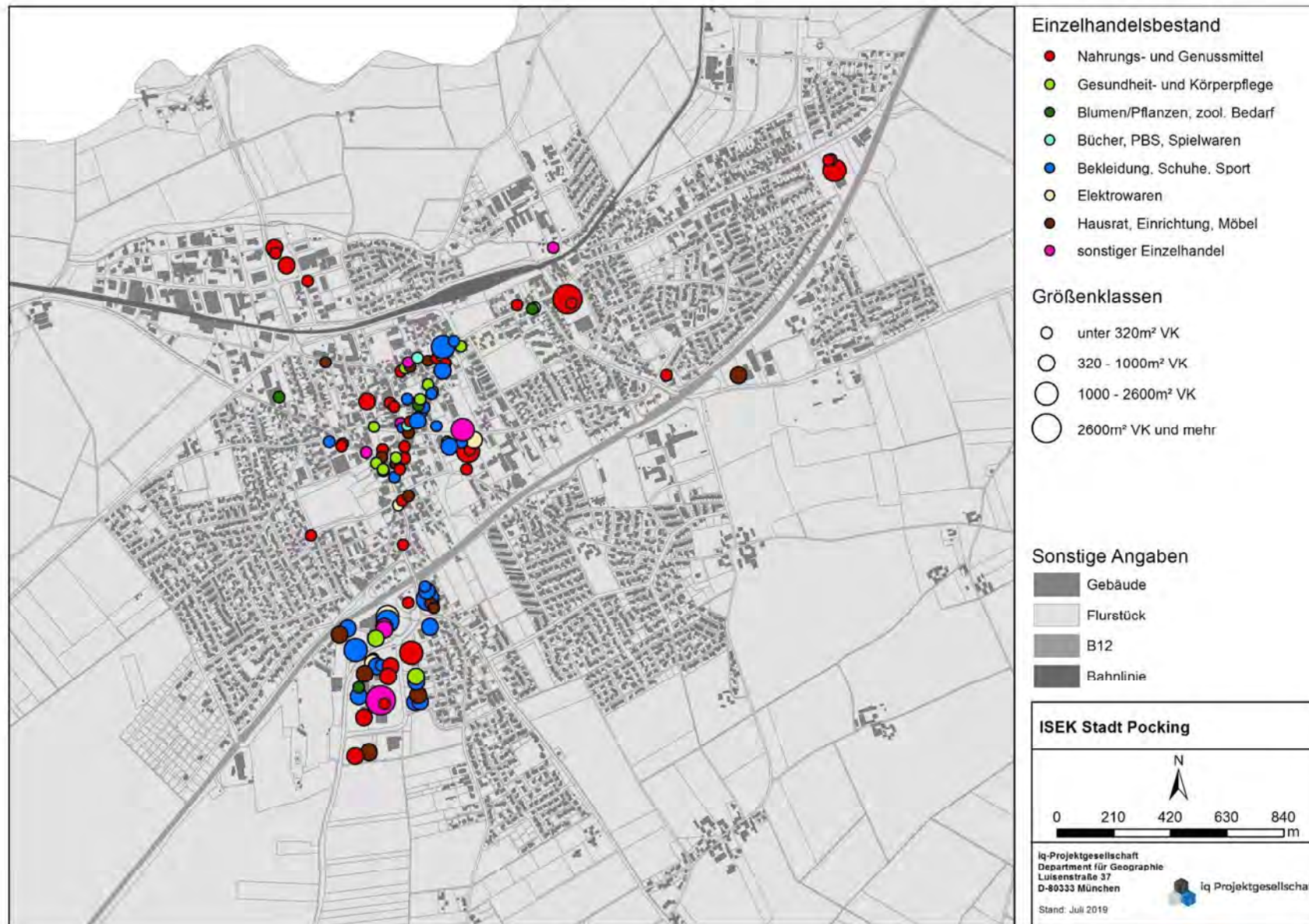
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, ...



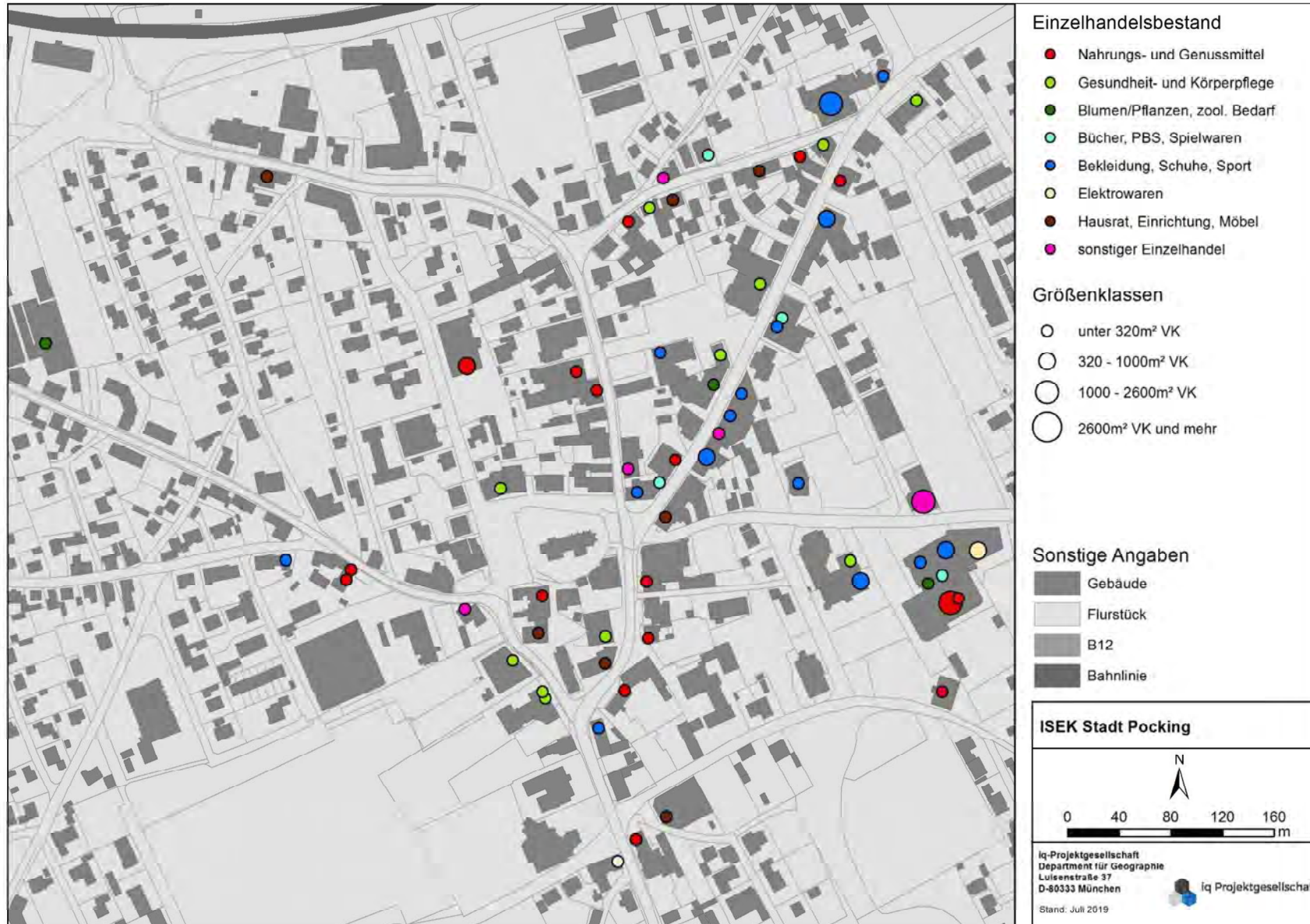


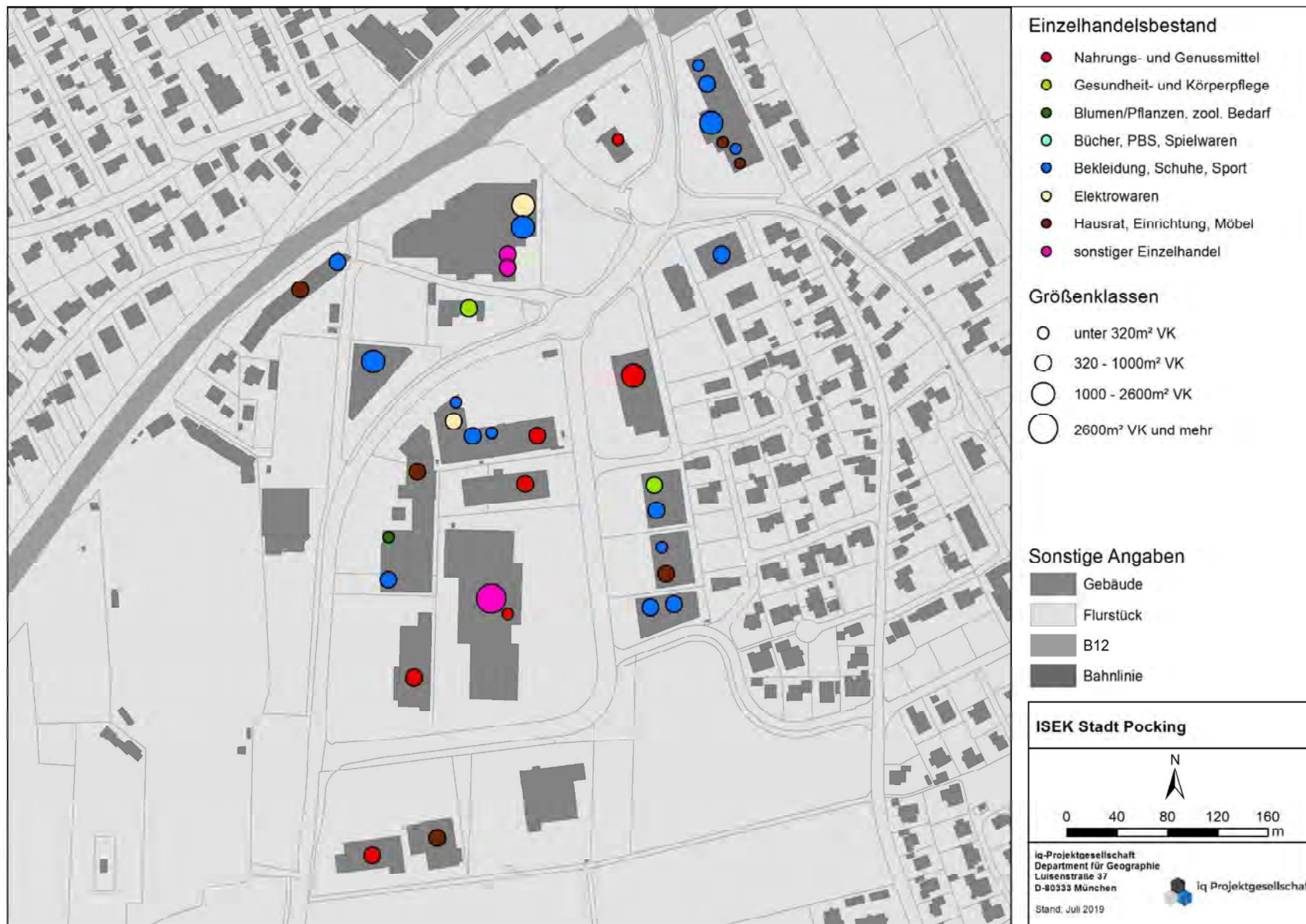




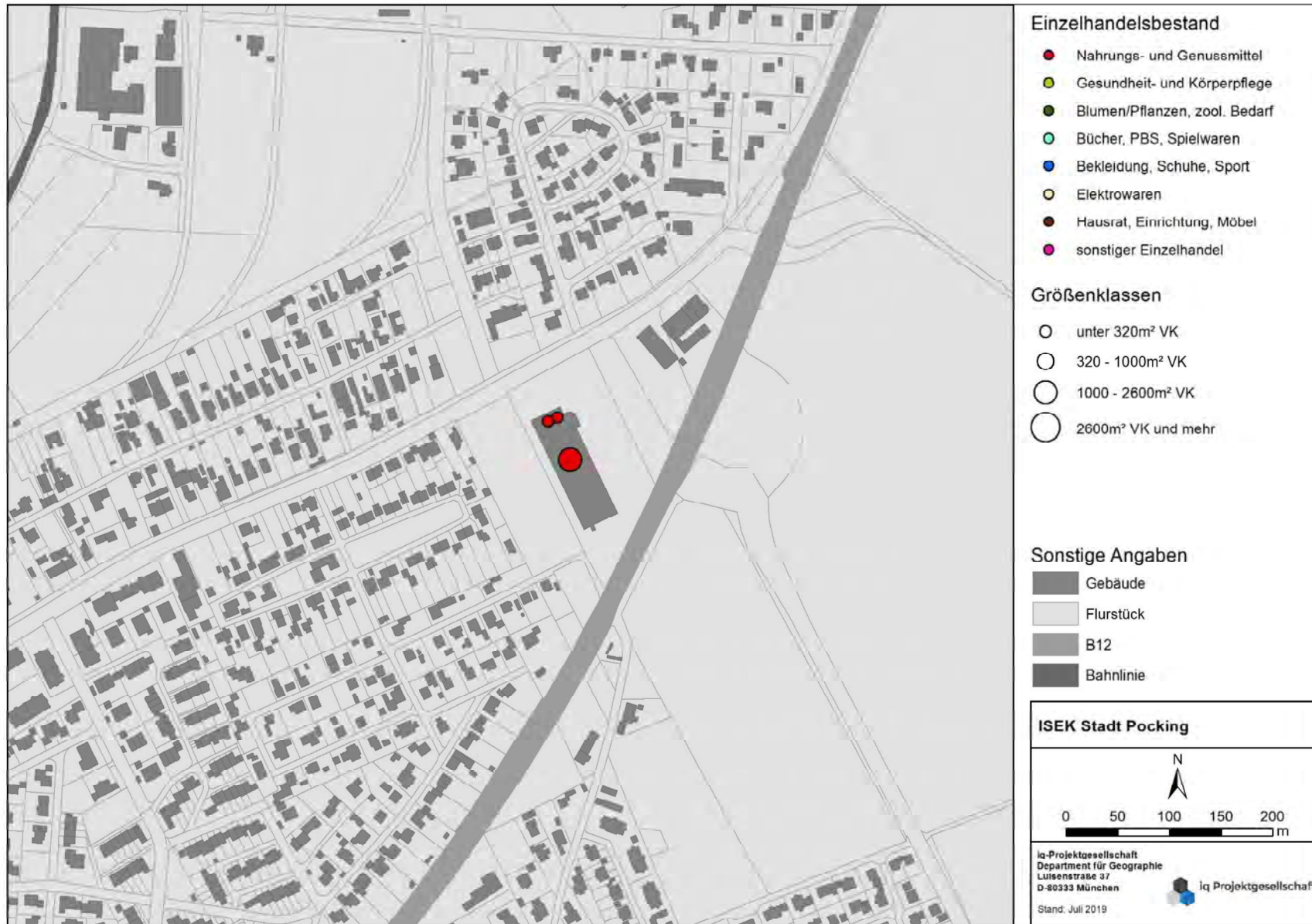


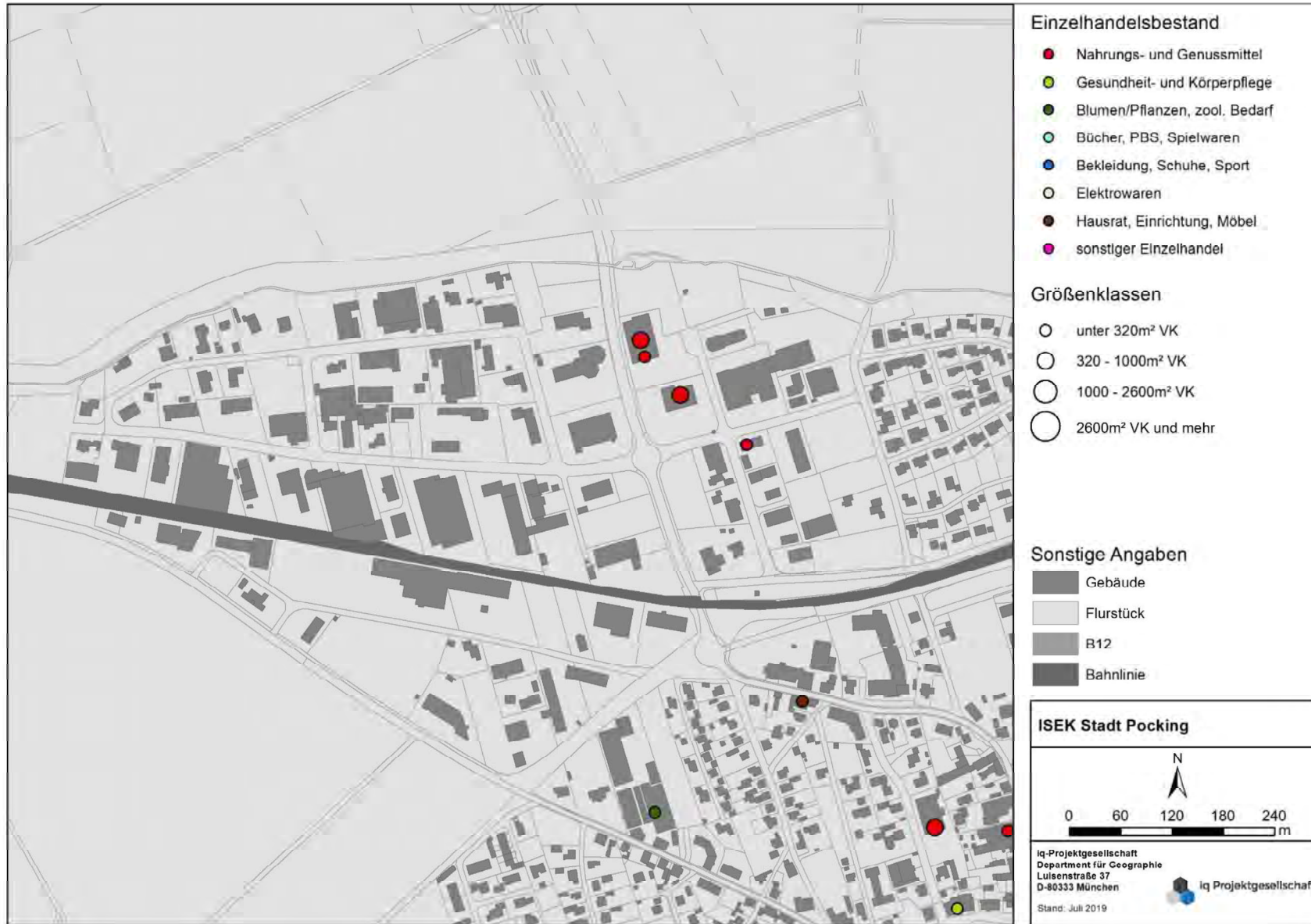














Sortiment	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtverkaufs- fläche in %
Bekleidung	10.505	21,1
Bücher	363	0,7
Elektrokleingeräte	837	1,7
Fotoartikel	92	0,2
Haus-, Tisch-, Bettwäsche	1.724	3,5
Hausrat, Glas, Porzellan	995	2,0
Lederwaren	255	0,5
Optik	312	0,6
Sanitätsbedarf, medizinisch, orthop. Artikel, Hörgeräte	353	0,7
Schreibwaren	700	1,4
Schuhe	2.973	6,0
Spielwaren, Hobbys	292	0,6
Sportartikel, -schuhe, Camping	378	0,8
Uhren, Schmuck	124	0,2
<b>Summe der innenstadtrelevanten Sortimente</b>	<b>19.903</b>	<b>40,1</b>

Sortiment	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtverkaufs- fläche in %
Apothekerwaren	194	0,4
Blumen, Topfpflanzen	2.235	4,5
Gesundheits- und Körperpflege	2.387	4,8
Nahrungs- und Genussmittel	13.813	27,8
Zooartikel, Tiernahrung	905	1,8
<b>Summe der nahversorgungsrelevanten Sortimente</b>	<b>19.532</b>	<b>39,3</b>
<b>Baumarktspezifisches Sortiment</b>	<b>5.155</b>	<b>10,4</b>
Bettwaren (Lattenroste, Matratzen, Oberbetten)	783	1,6
Elektrogroßgeräte	281	0,6
Elektrohaushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie und Telekommunikation	1.120	2,3
Fahrrad, Fahrradzubehör	608	1,2
Gartenpflanzen und Geräte	50	0,1
Kfz-Zubehör	26	0,1
Lampen, Leuchten	429	0,9
Möbel	1.254	2,5
Sonstiges Sortiment	537	1,1
<b>Summe der nicht-innenstadtrelevanten Sortimente</b>	<b>10.242</b>	<b>20,6</b>
<b>gesamt</b>	<b>49.678</b>	<b>100,0</b>



## Einzelhandelsuntersuchung 2009

## Einzelhandelskartierung 2019

Standortraum	Betriebe		Verkaufsfläche		Betriebe 2019 n	Verkaufsfläche 2019 N
	n	%	in m <sup>2</sup>	%		
Innenstadt	83	50,0	16.090	25,3	66	12.544
Pocking Süd	37	22,3	26.780	42,0	37	26.200
Gewerbegebiet	21	12,7	8.960	14,1	4	1.700
Äuß.Passauer Str.	13	7,8	9.720	15,3	18	8.700
Sonstige	12	7,2	2.140	3,3		
<b>GESAMTSTADT</b>	<b>166</b>	<b>100</b>	<b>63.690</b>	<b>100</b>	<b>125</b>	<b>49.100</b>

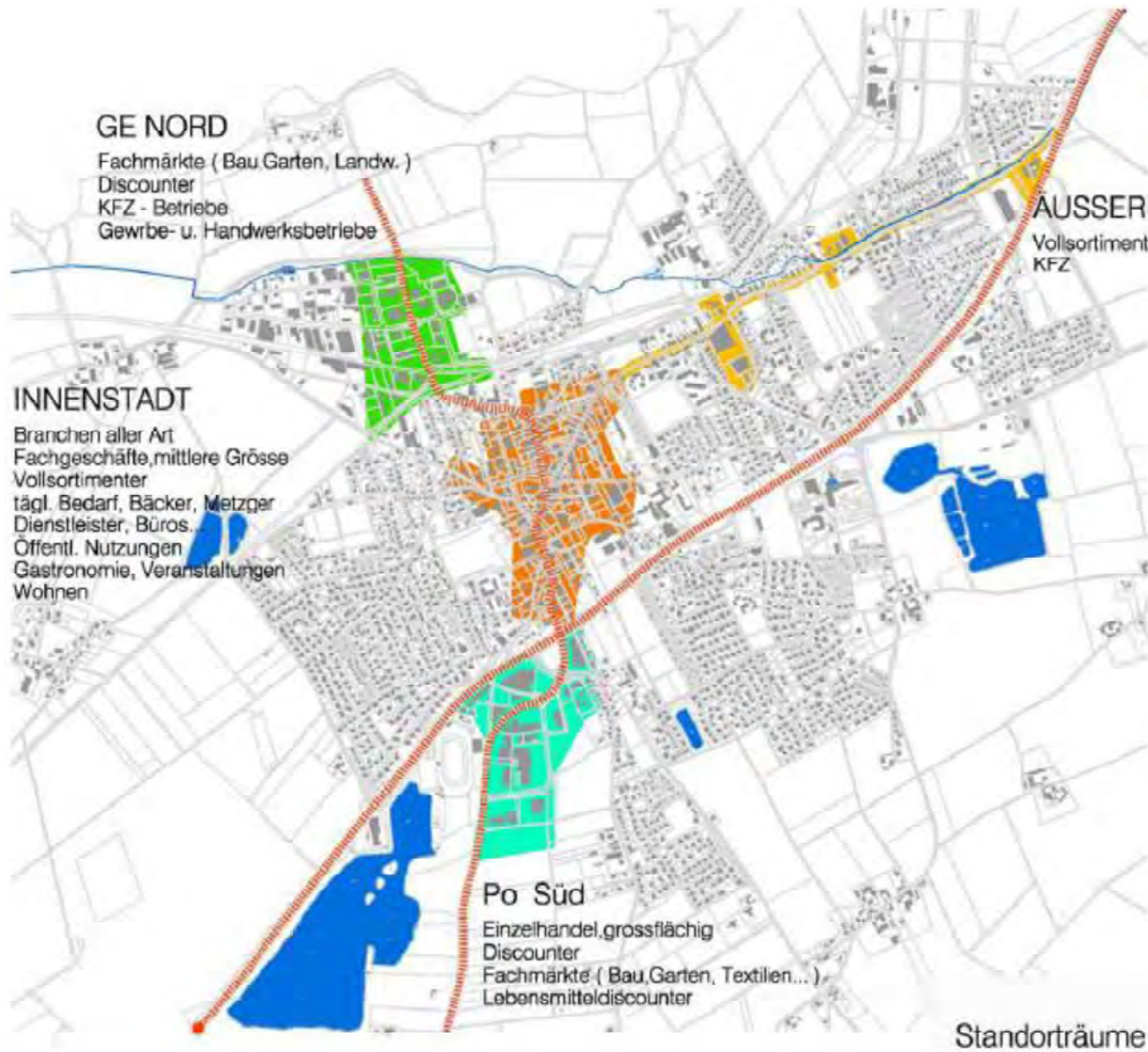
## Einzelhandelsuntersuchung 2009

### Branchentypisches Verhältnis der Verkaufsflächen

Branche (in m)	Gesamt	Innen	Süd	Gewerb	Pa-Str	Sonst	Gesamt	
Nahr/Genuss	16.515	15,8	36,0	4,7	42,8	10,7	100	25,9
Bau/Werk/Garten	11.870	3,7	64,0	31,2	0,8	0,3	100	18,6
Bekleidung	7.480	50,8	49,2				100	11,7
KFZ /Zubehör	6.550	7,6	-	35,1	32,9	24,4	100	10,3
Technik/Elektronik	3.530	30,6	35,7	28,3		5,4	100	5,5
Ges/Schön	3.405	64,8	30,0	5,2			100	5,3
Möb/Einrich/Haus	2.580	20,9	54,3	14,0	7,8	3,0	100	4,1
Sport/Spiel/Cam	2.380	49,6	42,0	8,4			100	3,8
Schuhe	2.150	39,6	60,4				100	3,4
Med/Pap/	1.650	60,6	27,3		12,1		100	2,6
Geschenke								
Tiere / Futter	1.550	19,4	80,6				100	2,4
Gemischt	1.500		100,0				100	2,4
Uhr/Optik/	985	69,5	30,5				100	1,5
Schmuck								
Sonstige	930	51,6		48,4			100	1,5
Blumen Pflanzen	615	69,1	11,4			19,5	100	1,0
<b>GESAMT</b>	<b>63.690</b>	<b>25,3</b>	<b>42,0</b>	<b>14,1</b>	<b>15,3</b>	<b>3,3</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

	Innenstadt Verkaufsflächenanteil in %	Innenstadtkern Verkaufsflächenanteil in %
Apothekerware	89,8	89,8
Blumen, Topfpflanzen	7,2	6,0
Gesundheits- und Körperpflege	29,3	1,3
Nahrungs- und Genussmittel	22,0	4,6
<b>überwiegend kurzfristig</b>	<b>21,9</b>	<b>5,2</b>
Bekleidung	35,8	30,7
Bücher	72,9	28,2
Lederwaren	63,9	54,1
Sanitätsbedarf, medizinisch, orthop. Artikel, Hörgeräte	100,0	100,0
Schreibwaren	52,2	24,3
Schuhe	34,3	10,4
Spielwaren, Hobbys	74,4	0,0
Sportartikel, -schuhe, Camping	23,2	23,2
Zooartikel, Tiernahrung	1,4	0,0
<b>überwiegend mittelfristig</b>	<b>37,3</b>	<b>26,2</b>

	Innenstadt Verkaufsflächenanteil in %	Innenstadtkern Verkaufsflächenanteil in %
baumarktspezifisches Sortiment	9,2	3,1
Bettwaren (Lattenroste, Matratzen, Oberbetten)	0,4	0,0
Elektrogroßgeräte	0,0	0,0
Elektrohaushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik, Informationstechnologie, Telekommunikation	12,0	0,0
Elektrokleingeräte	33,6	0,0
Fahrrad, Fahrradzubehör	0,0	0,0
Fotoartikel	20,9	0,0
Gartenpflanzen und Geräte	0,0	0,0
Haus-, Tisch-, Bettwäsche	11,3	7,0
Hausrat, Glas, Porzellan	17,8	7,6
Kfz-Zubehör	0,0	0,0
Lampen, Leuchten	96,2	0,0
Möbel	8,0	8,0
Optik	100,0	67,9
Uhren, Schmuck	97,7	97,7
<b>überwiegend langfristig</b>	<b>16,2</b>	<b>5,7</b>
sonstiges Sortiment	34,3	29,9
<b>alle Sortimente</b>	<b>25,6</b>	<b>12,7</b>



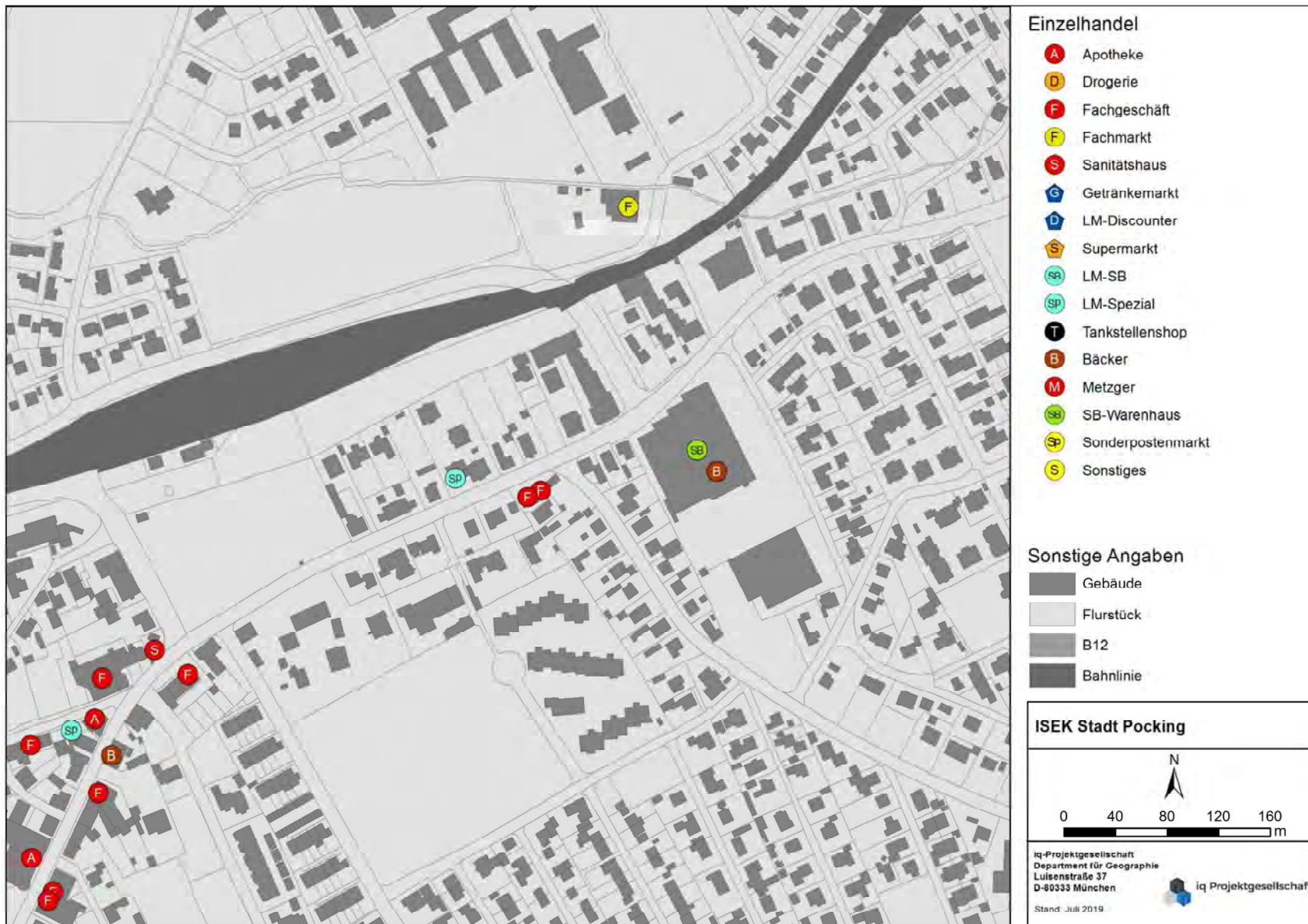
## Stärken

- Pocking hat einen räumlich klar definierten Geschäftsbereich, der von der Innenstadt und Pocking Süd gebildet wird (Gesamtanteil von 67,3 %)
- Der Anteil der übrigen Standorträume (Außenbereiche) ist nicht zu dominant, für eine Mittelstadt angemessen und trägt zur Sicherung des Einzelhandelsstandorts Pocking bei

## Schwächen

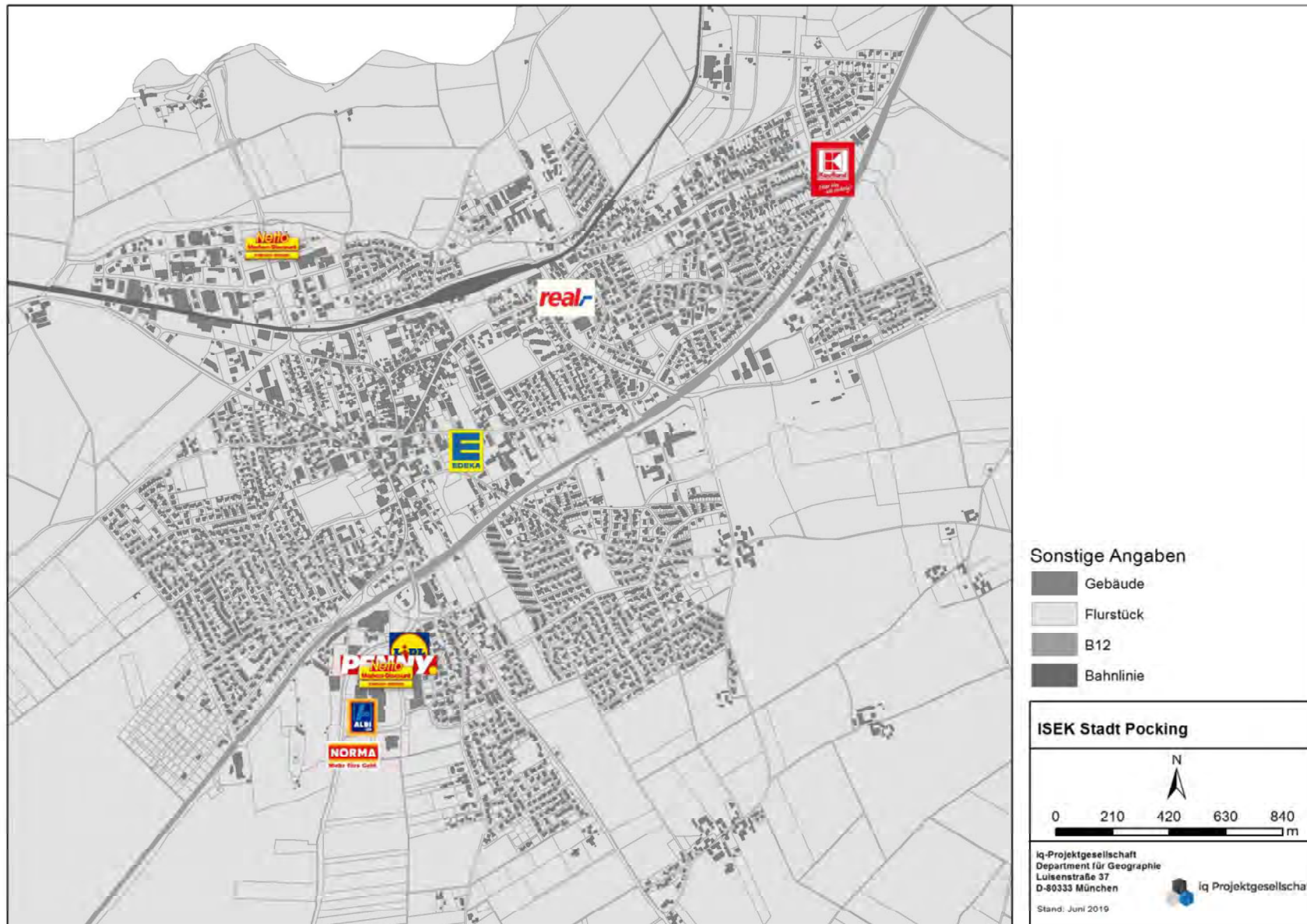
- Starker Rückgang des Einzelhandelsbesatzes in der Innenstadt absolut: In den letzten 25 Jahren um 23%.
- Jetziger Anteil von 25,3 % hinsichtlich der Verkaufsfläche ist äußerst niedrig

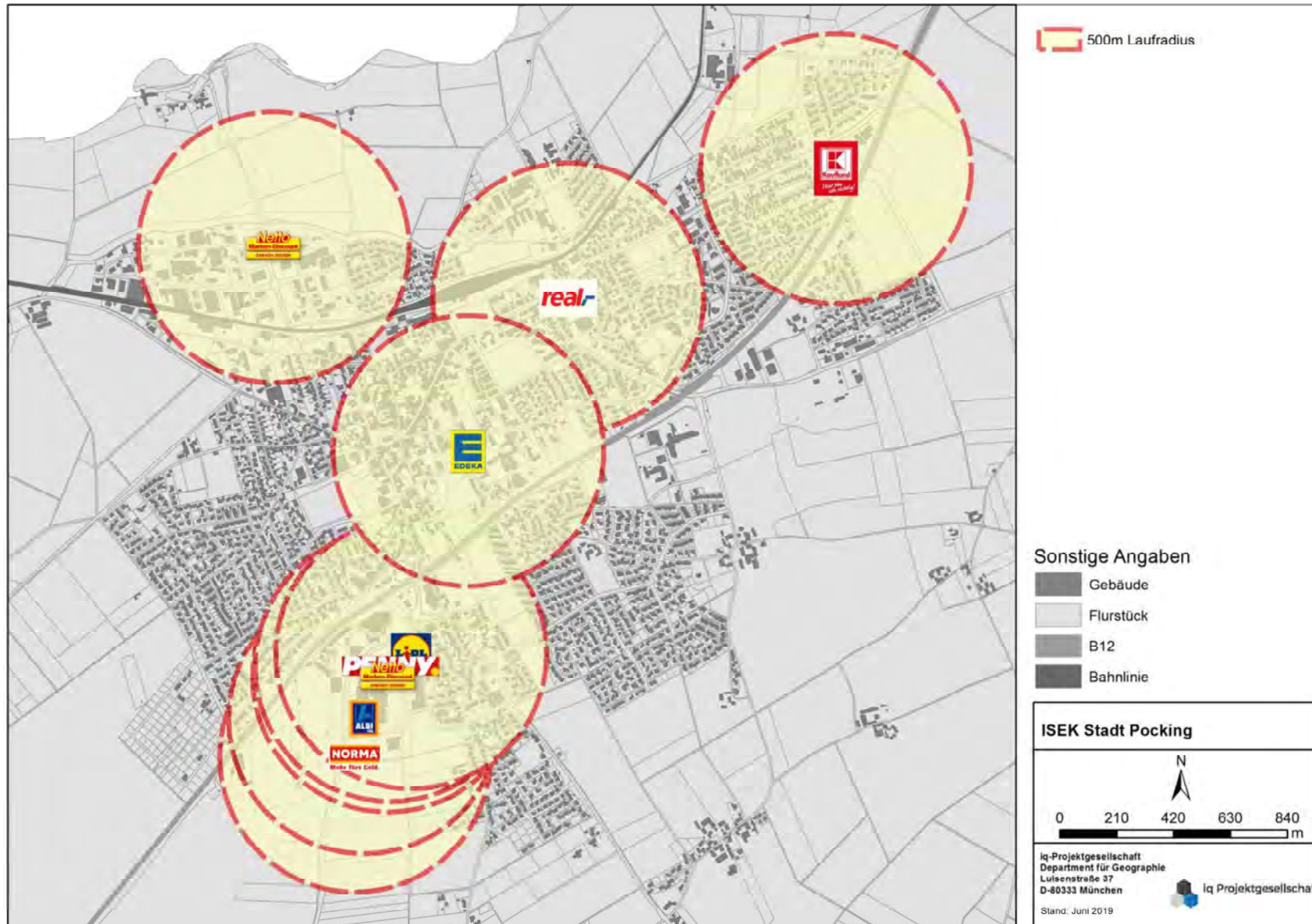


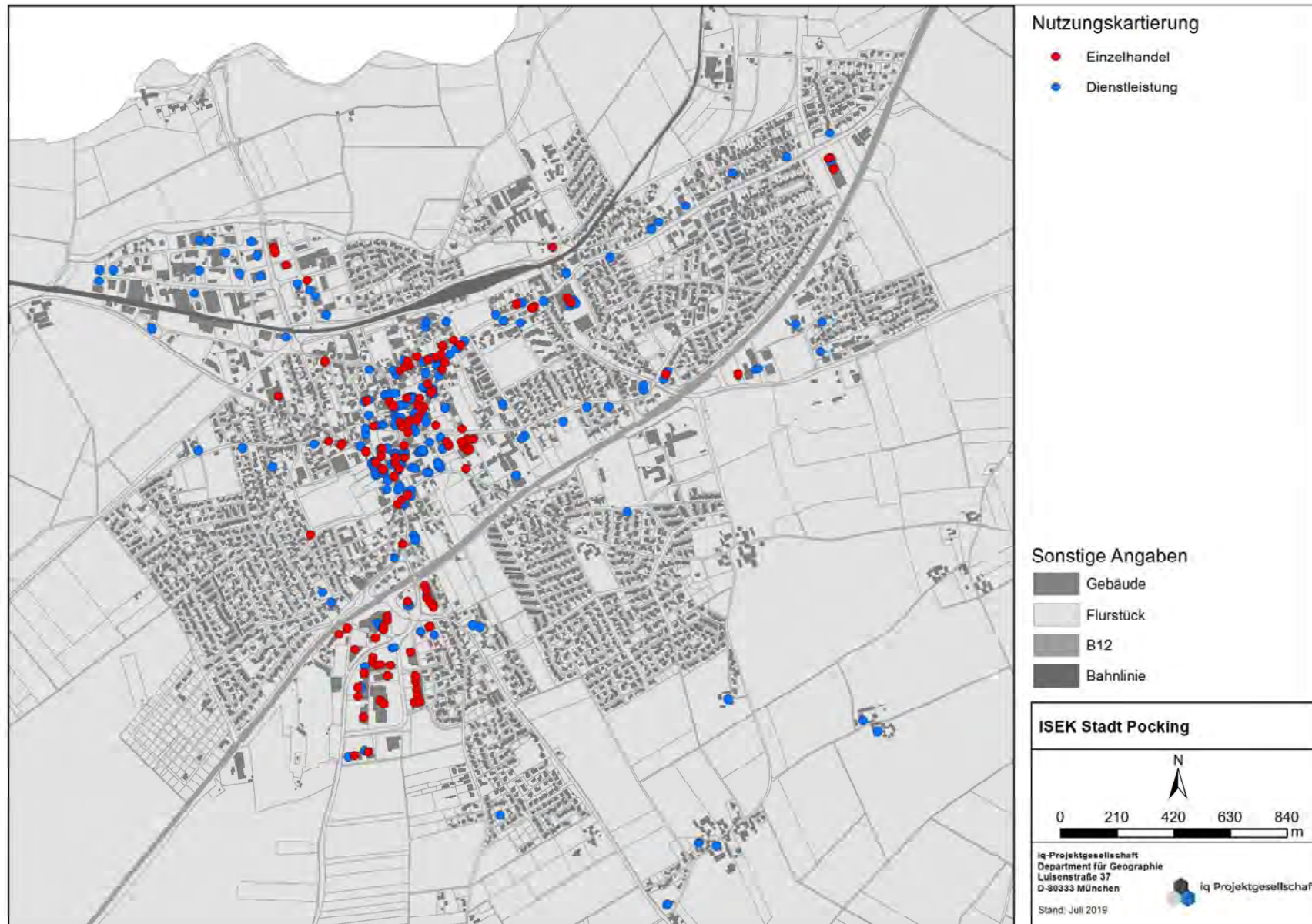


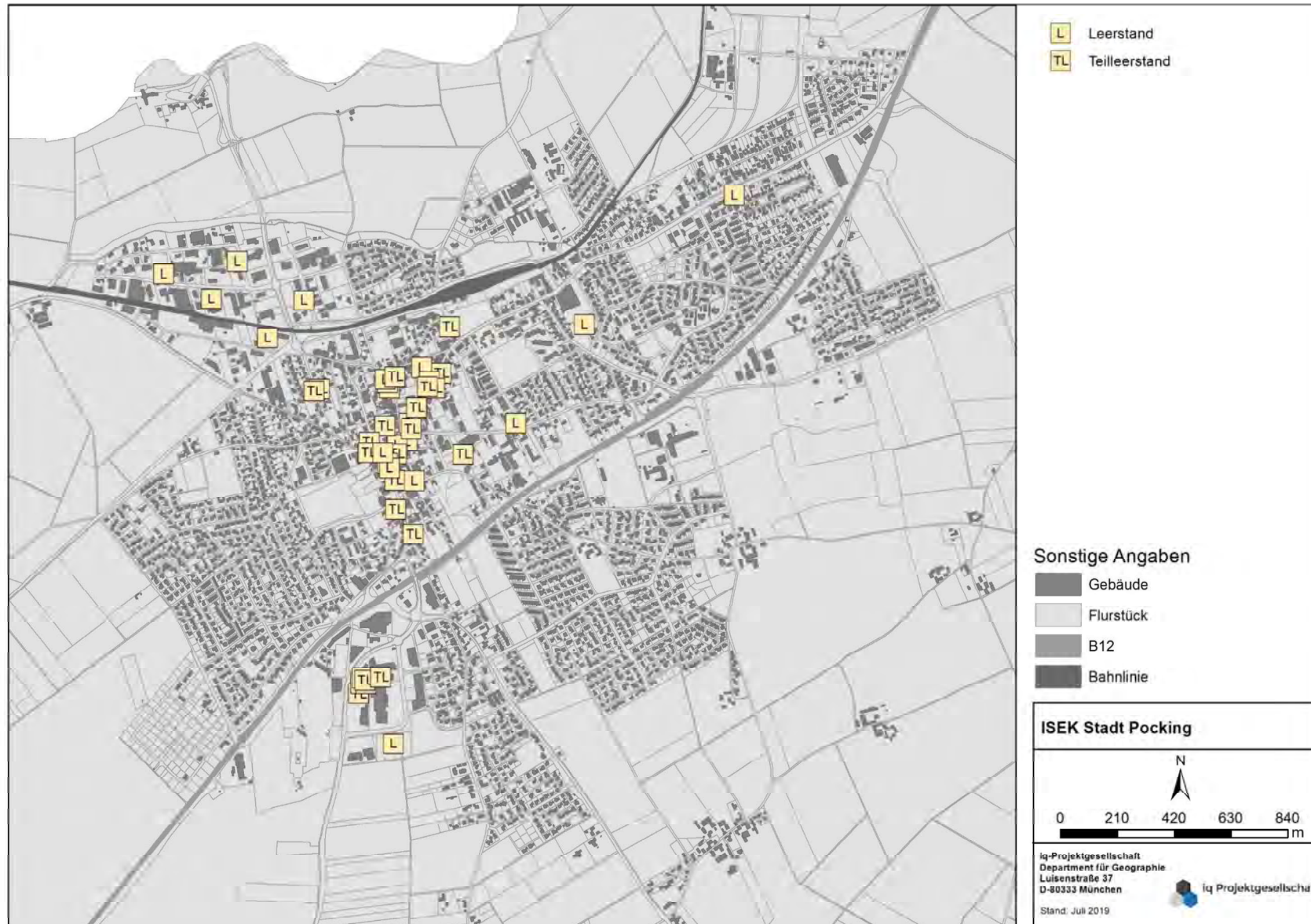




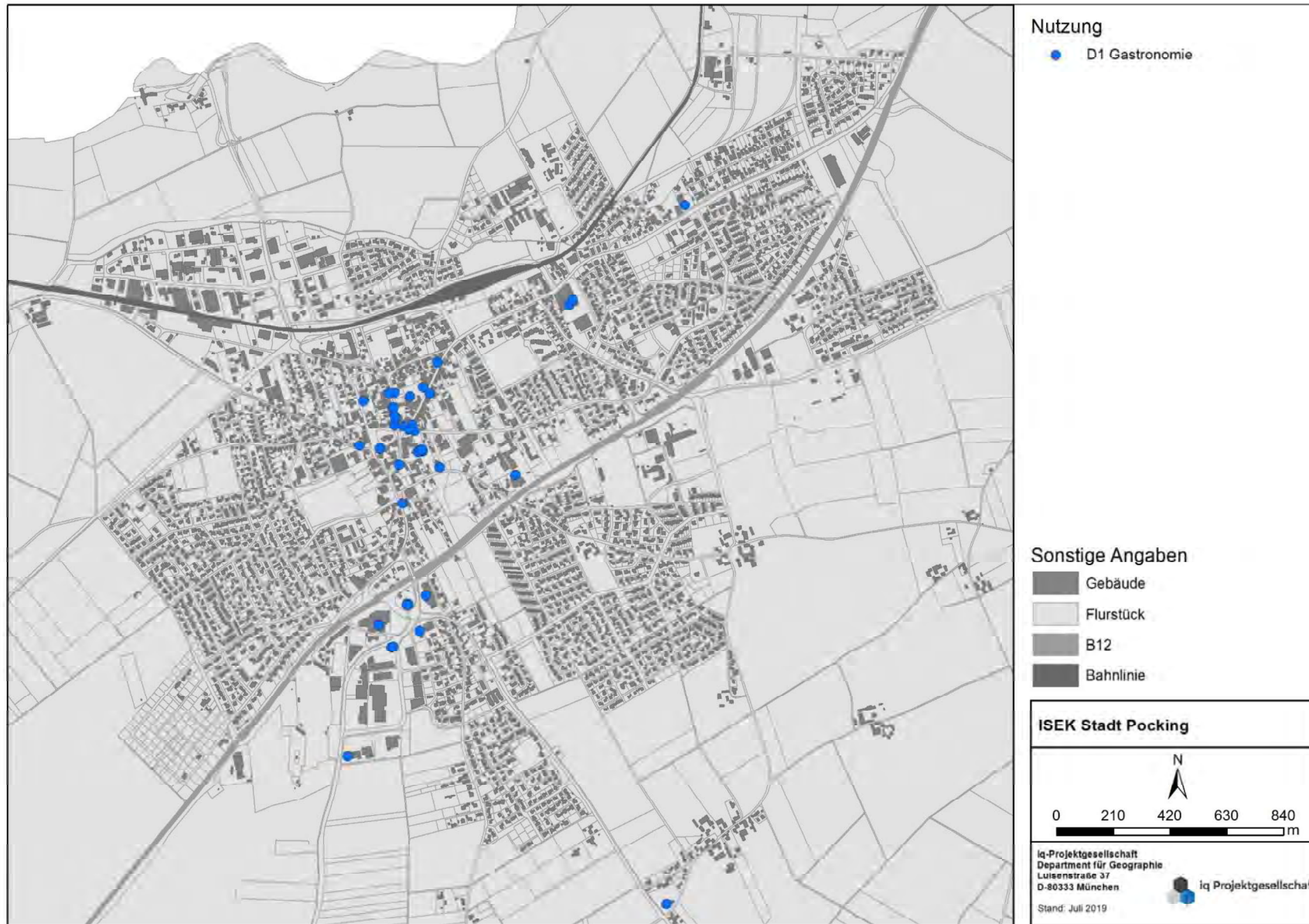


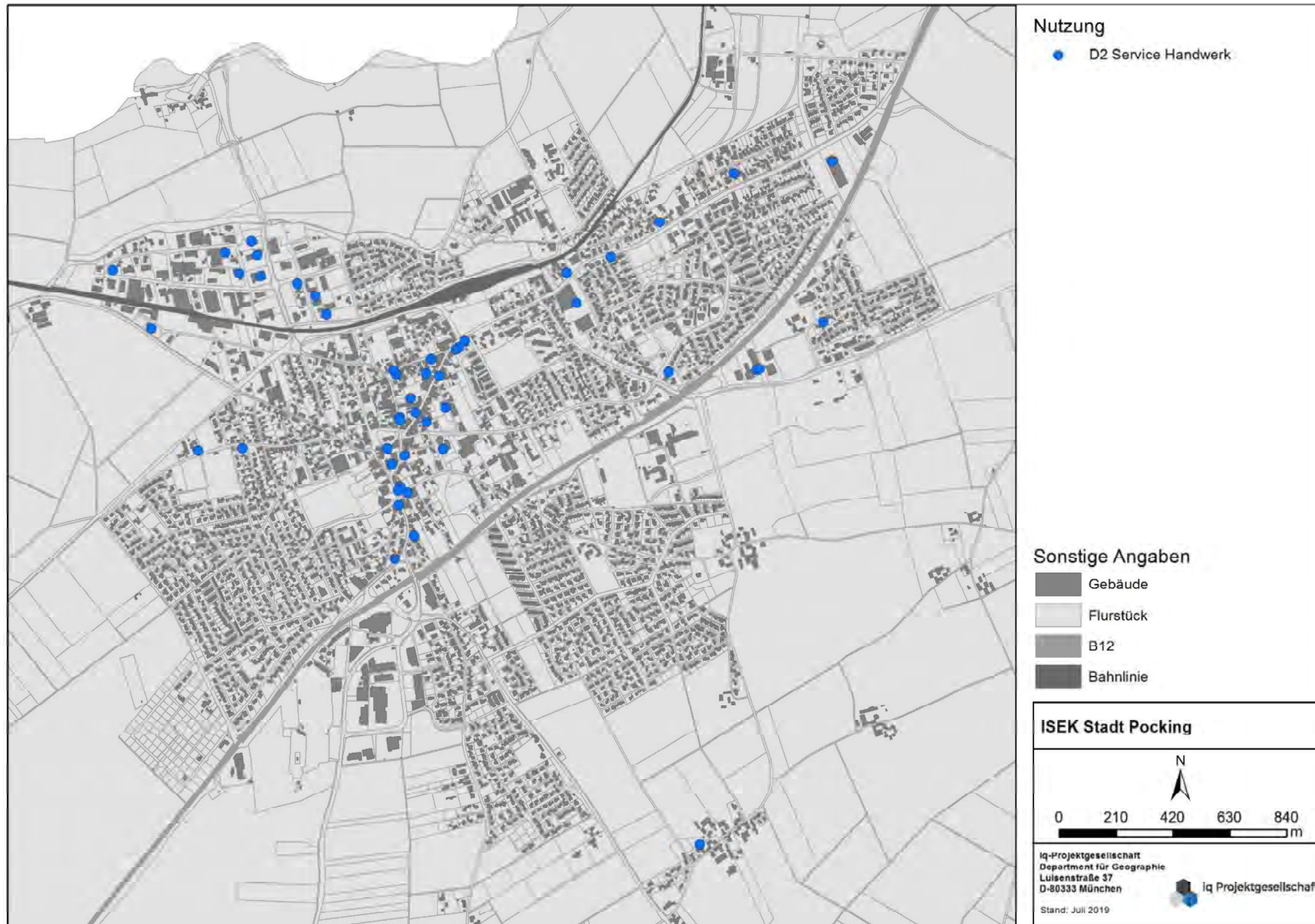


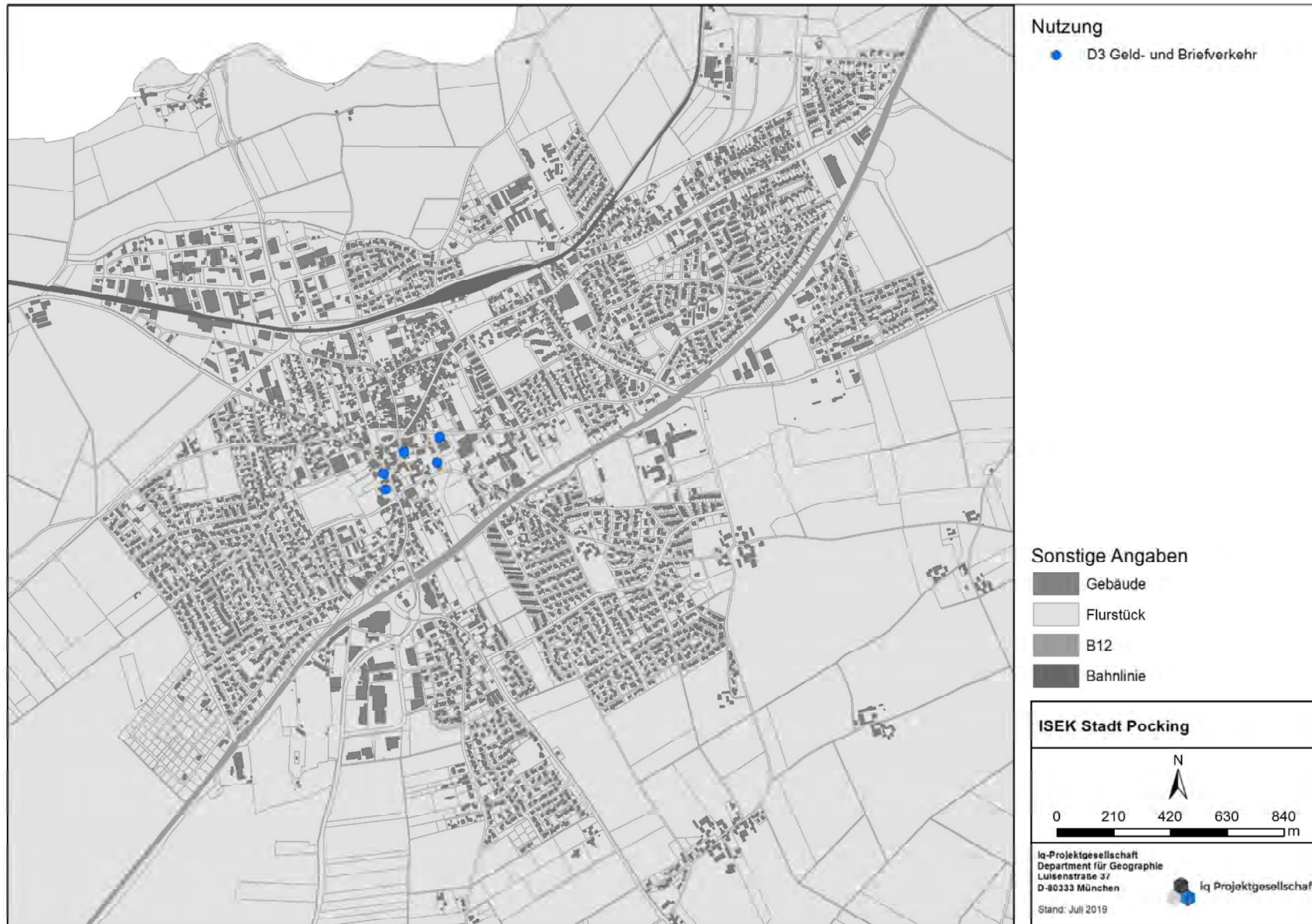




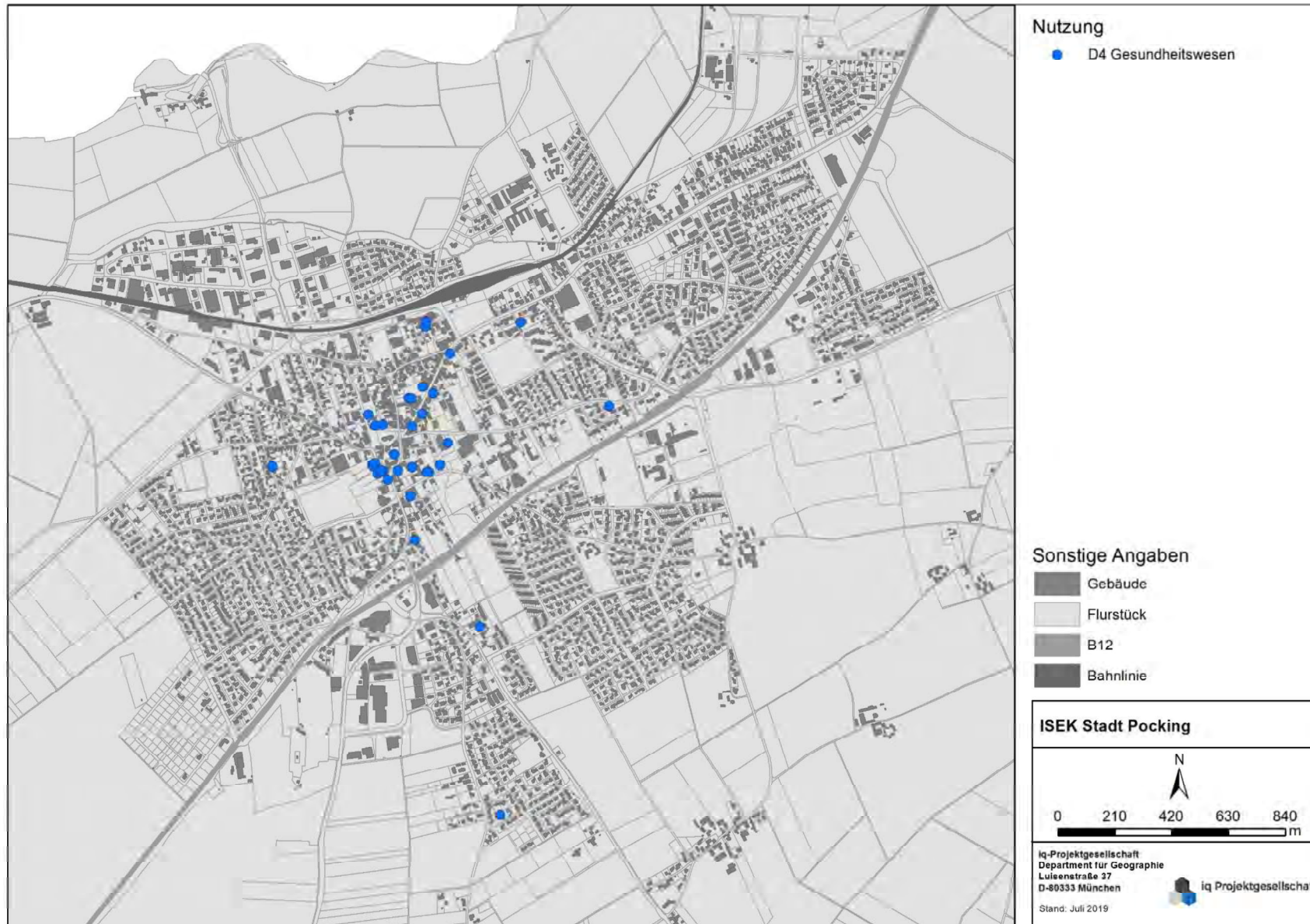


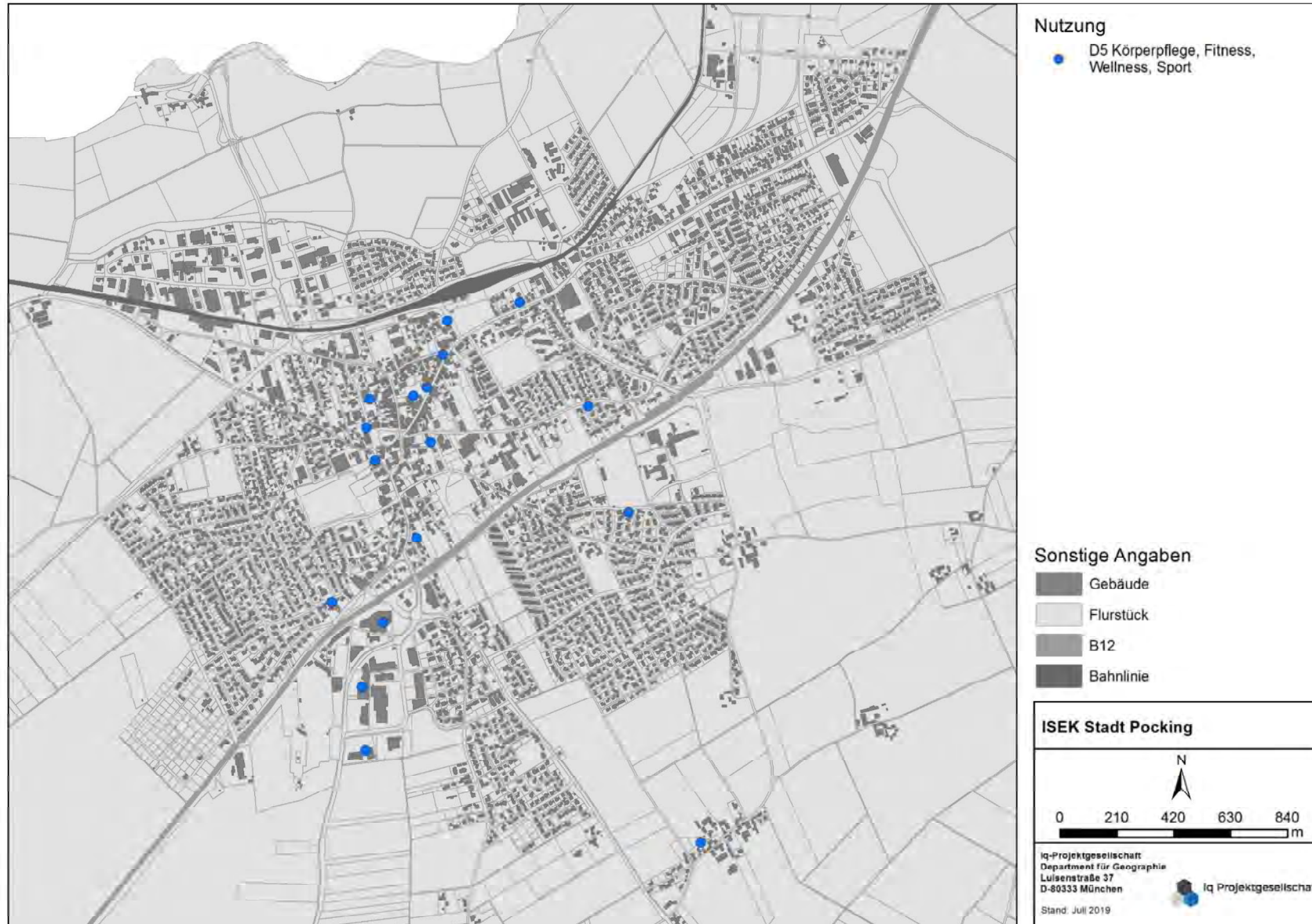


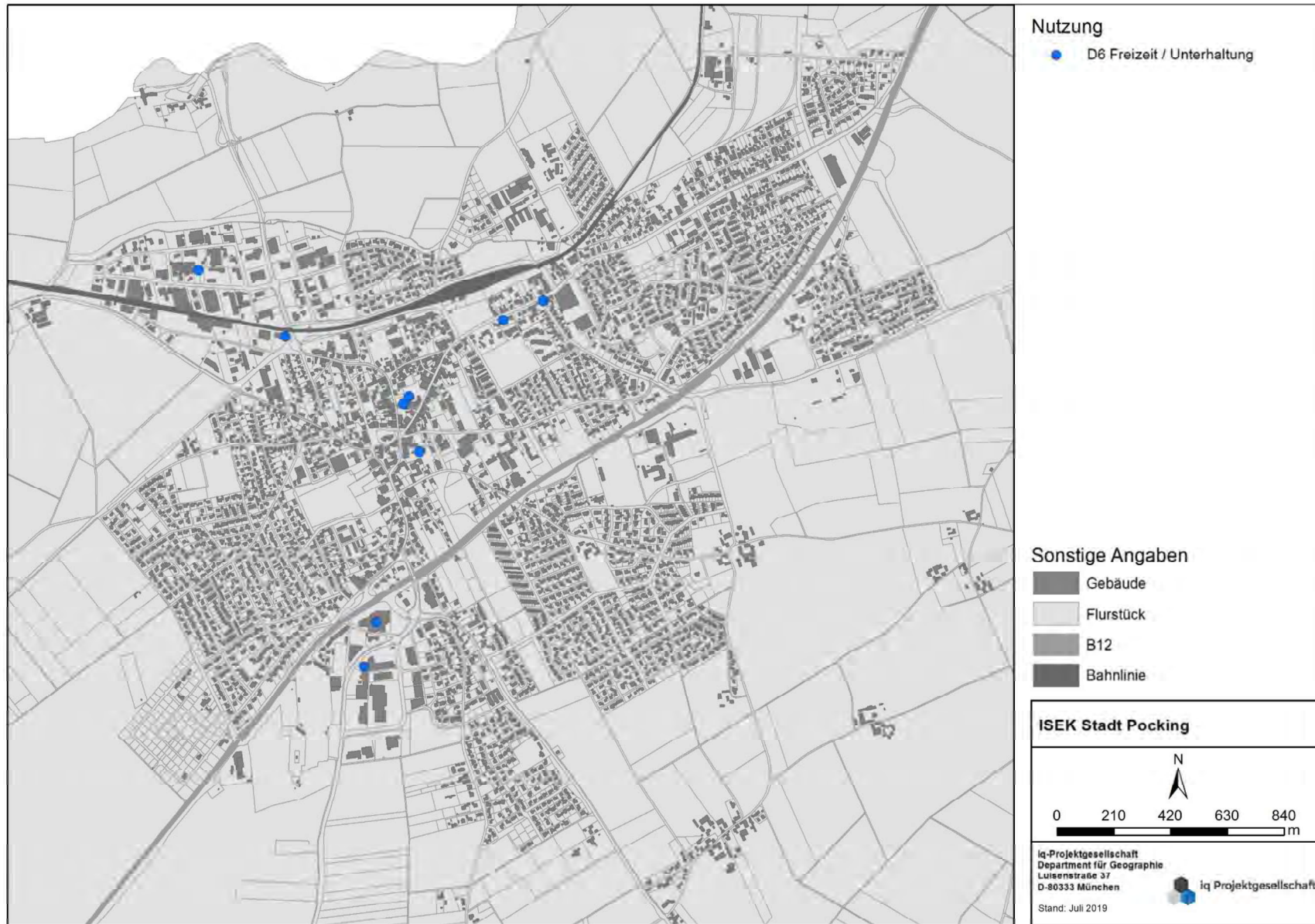


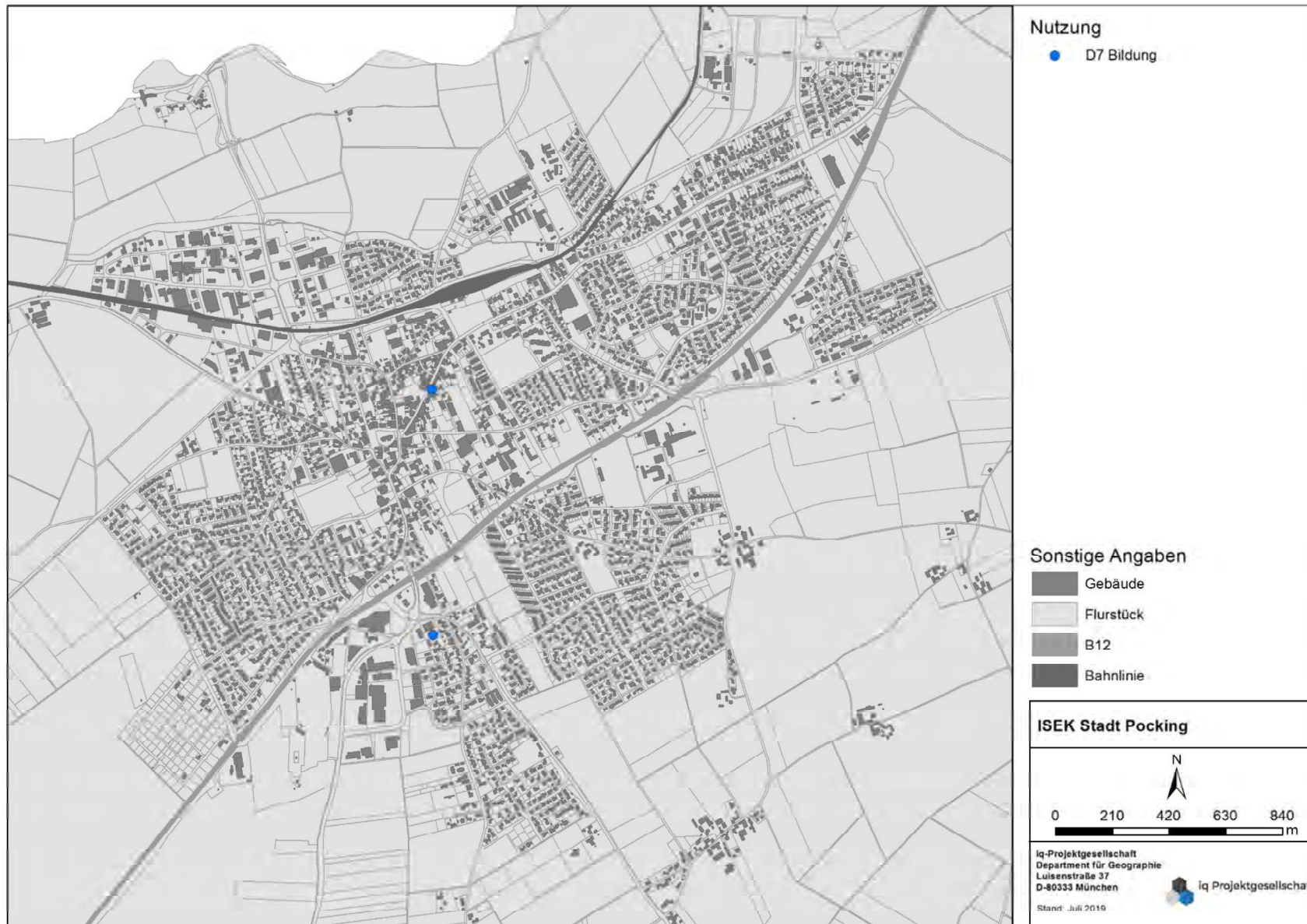


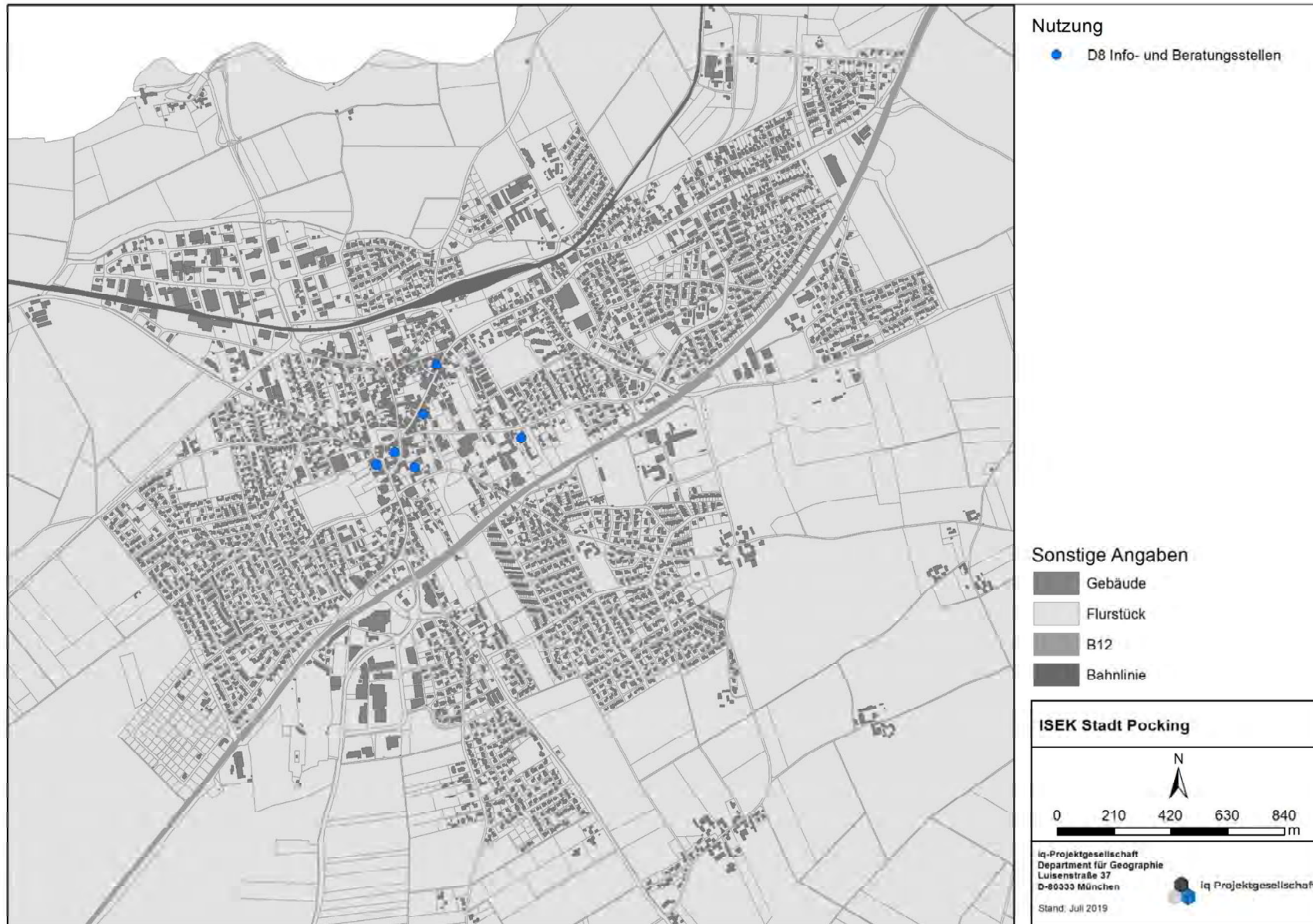


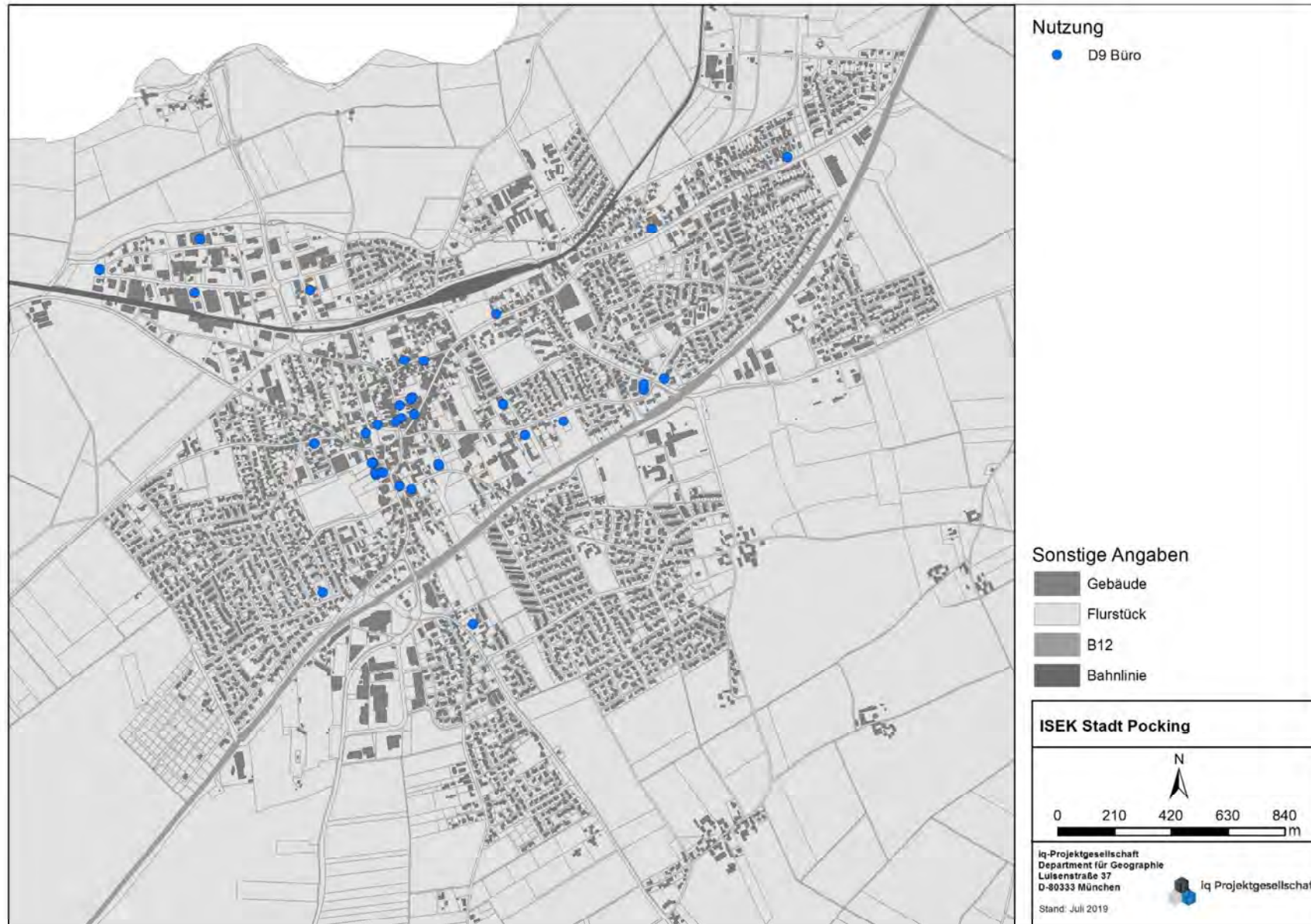


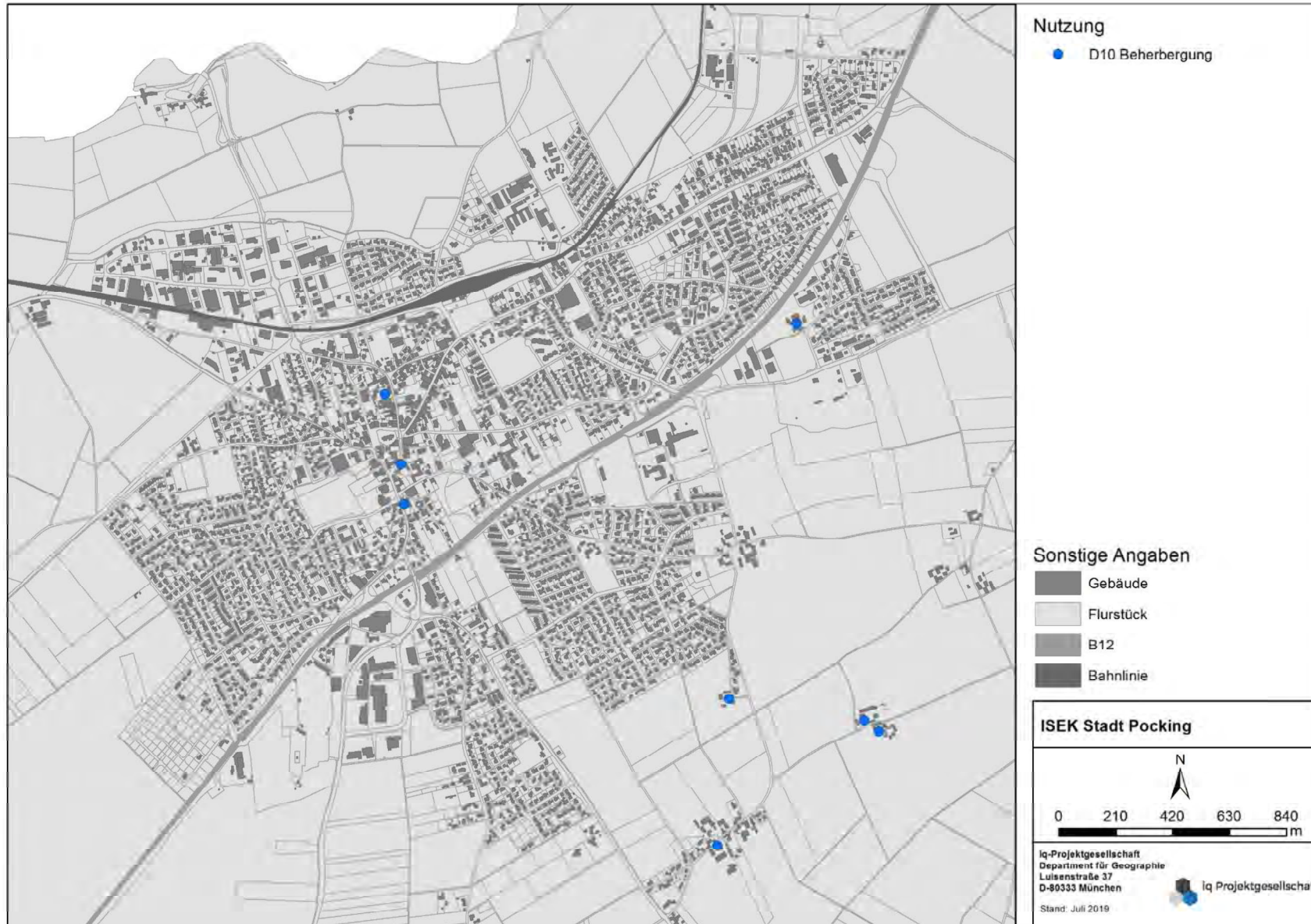


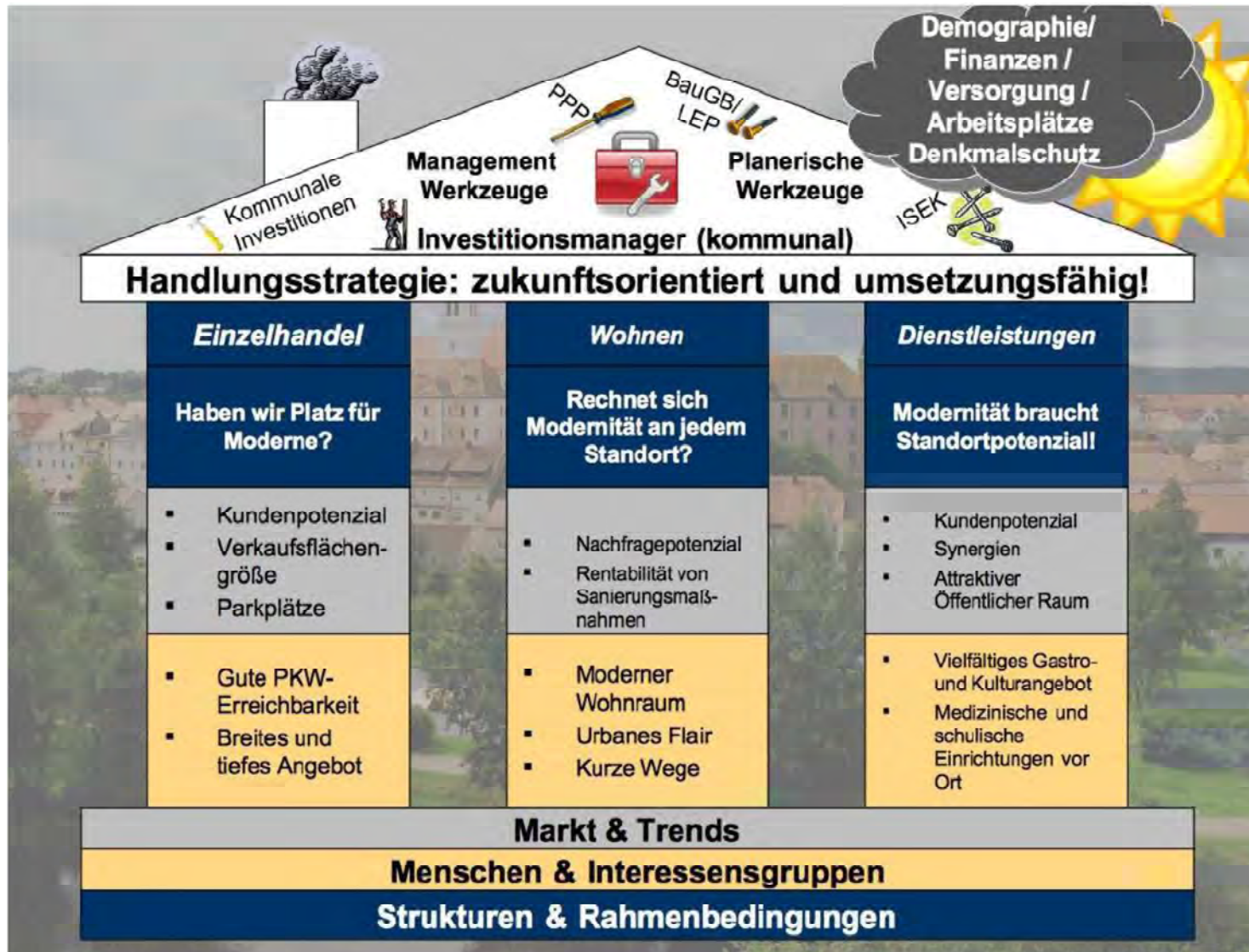














## Kriterien zur Entwicklung einer funktionsfähigen Stadtmitte

### Gestalterische/wahrnehmungsbezogene Funktionen

#### **Strukturierungsfunktion**

Kompaktheit, Dichte, Wahrnehmbarkeit  
räumliche und städtebauliche Definition

#### **Identifikationsfunktion**

Besatz mit symbolträchtigen Einrichtungen  
(Kirche, Rathaus, Gasthaus), Ensemble

Außenauftritt als Standortverbund,  
Standortmarketing, Standortinformation

#### **Orientierungsfunktion**

Sichtbarkeit der Ortsmitte  
räumlicher Bezugspunkt

#### **Repräsentationsfunktion**

Gestaltung, Zustand  
Pflege

## Kriterien zur Entwicklung einer funktionsfähigen Stadtmitte

### Ausstattungsbezogene Funktionen

**Dienstleistungsfunktion,  
Verwaltungs- und  
Servicefunktion**

ortsgrößentypische Dienstleistungseinrichtungen  
Rathaus, öffentliche/halböffentliche Einrichtungen

**Versorgungsfunktion  
Konsumfunktion**

Einzelhandelseinrichtungen  
Gastronomie, Märkte

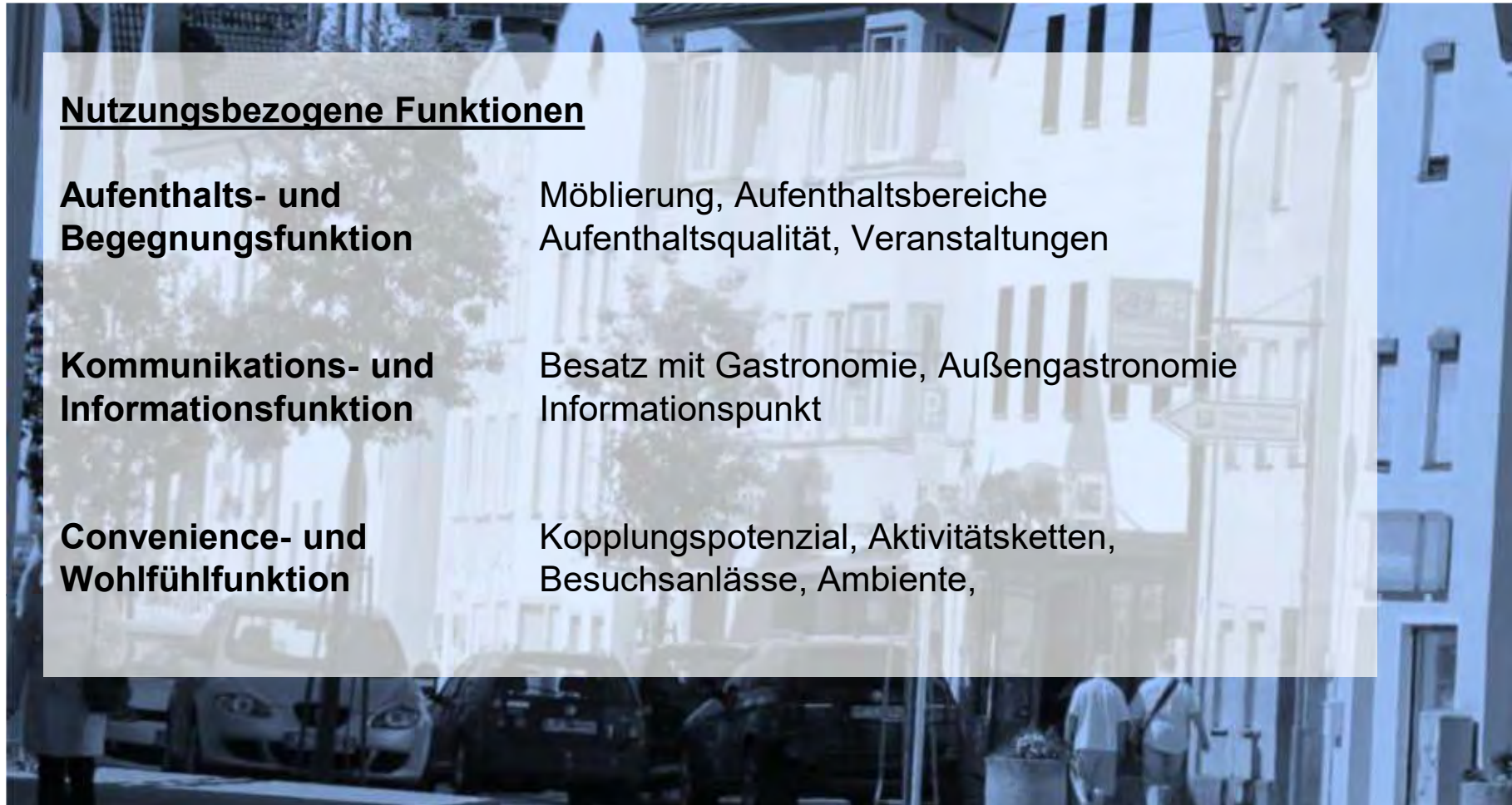
**Freizeit-, Erholungs- und  
Erlebnisfunktion**

Freizeitinfrastruktur, Veranstaltungen

**Informations- und  
Bildungsfunktion**

informations- oder bildungsbezogene  
Ausstattung

## Kriterien zur Entwicklung einer funktionsfähigen Stadtmitte



### Nutzungsbezogene Funktionen

**Aufenthalts- und  
Begegnungsfunktion**

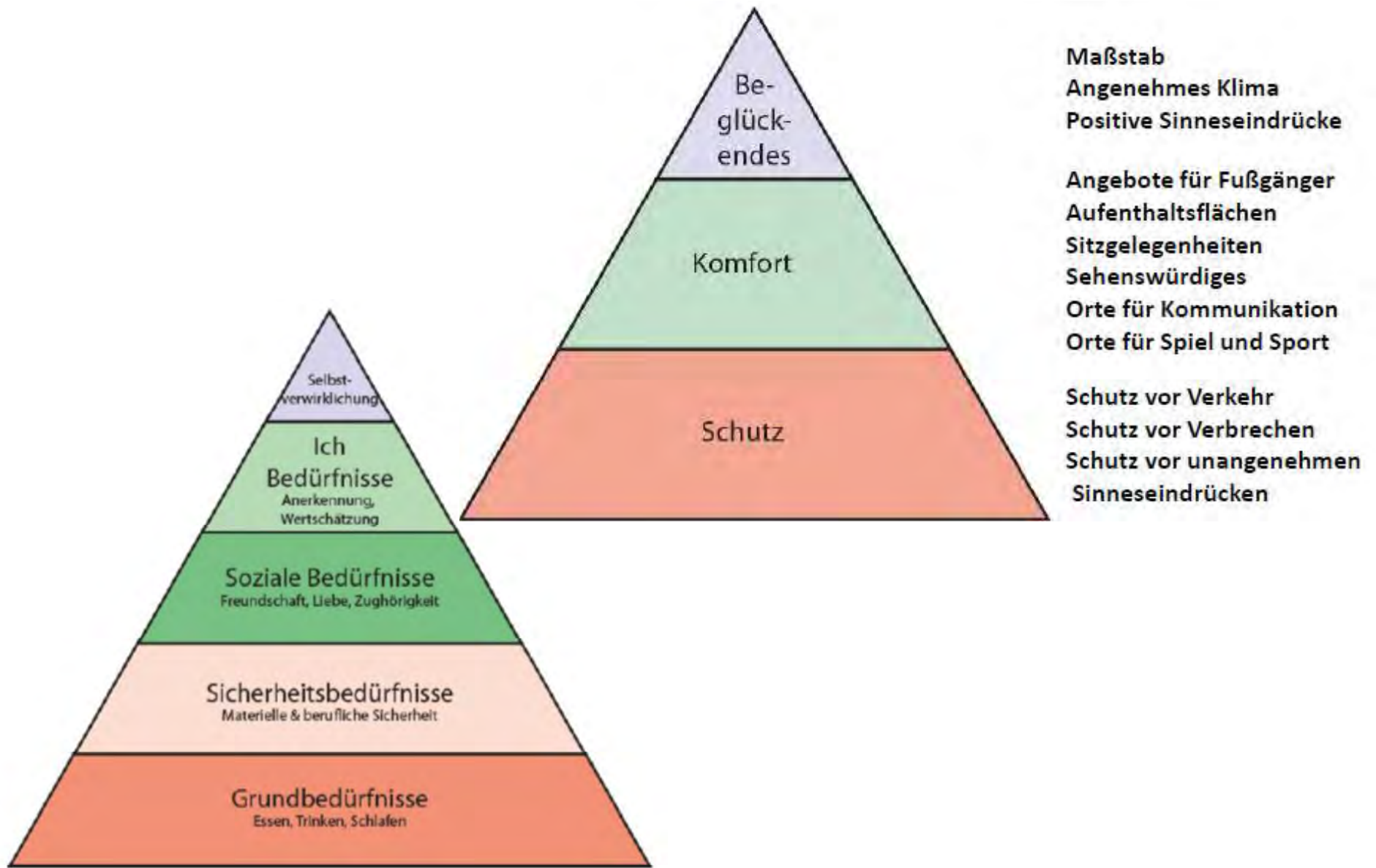
Möblierung, Aufenthaltsbereiche  
Aufenthaltsqualität, Veranstaltungen

**Kommunikations- und  
Informationsfunktion**

Besatz mit Gastronomie, Außengastronomie  
Informationspunkt

**Convenience- und  
Wohlfühlfunktion**

Kopplungspotenzial, Aktivitätsketten,  
Besuchsanlässe, Ambiente,











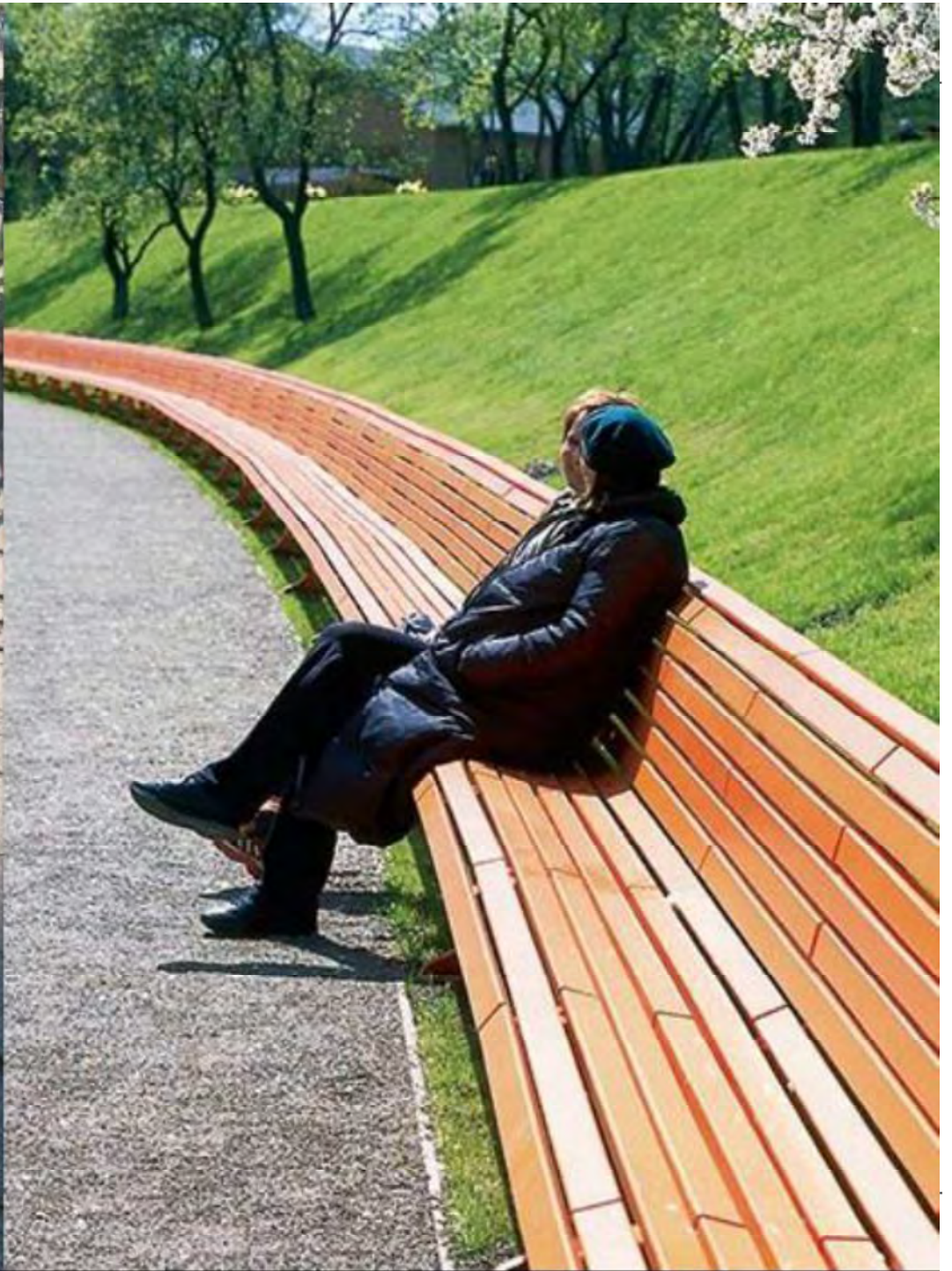










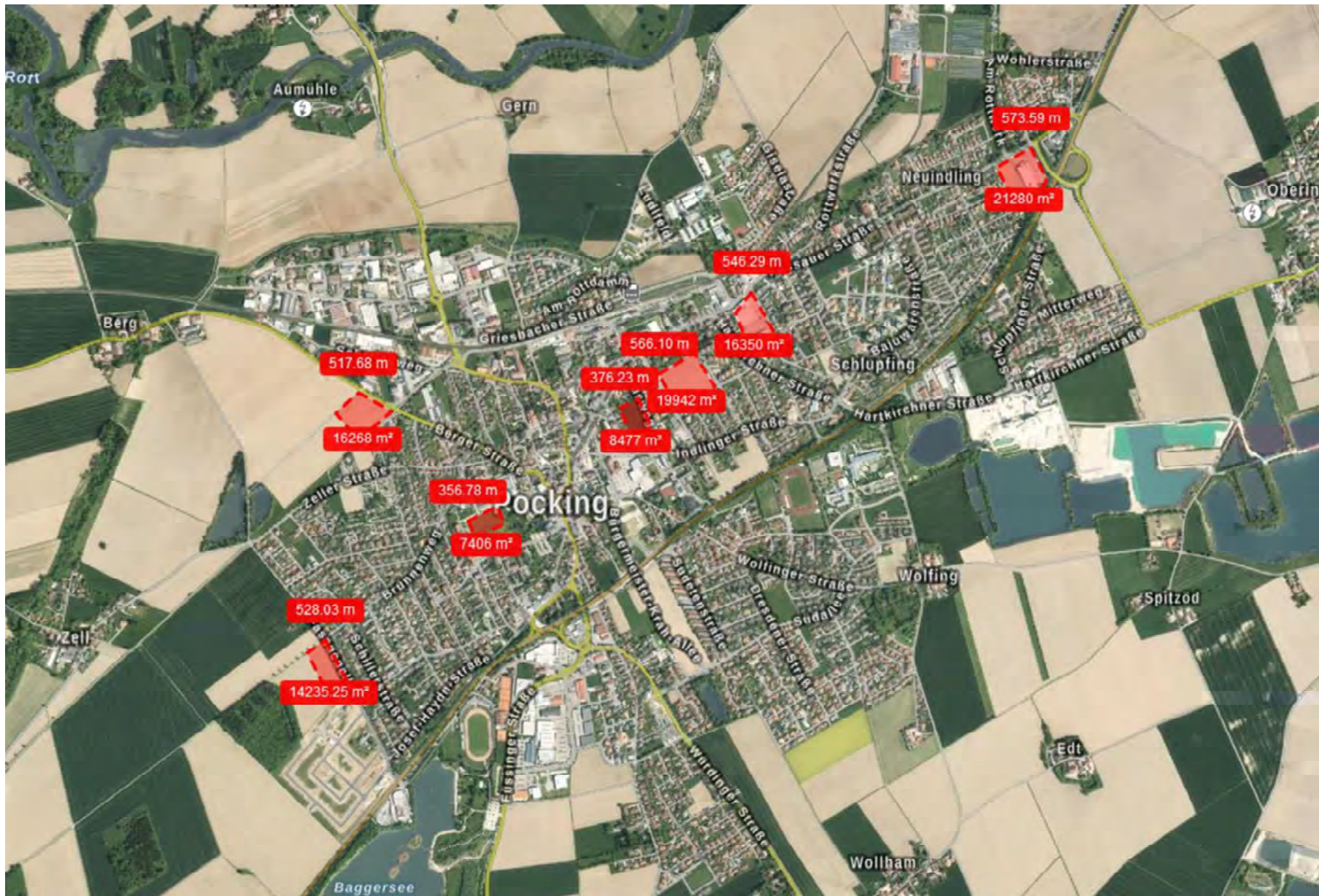












**ISEK | Stadt Pocking**

lab landschaftsarchitektur brenner / iq Projektgesellschaft / Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr