Sitzung
Gemeinderat Stegen
29.07.2026

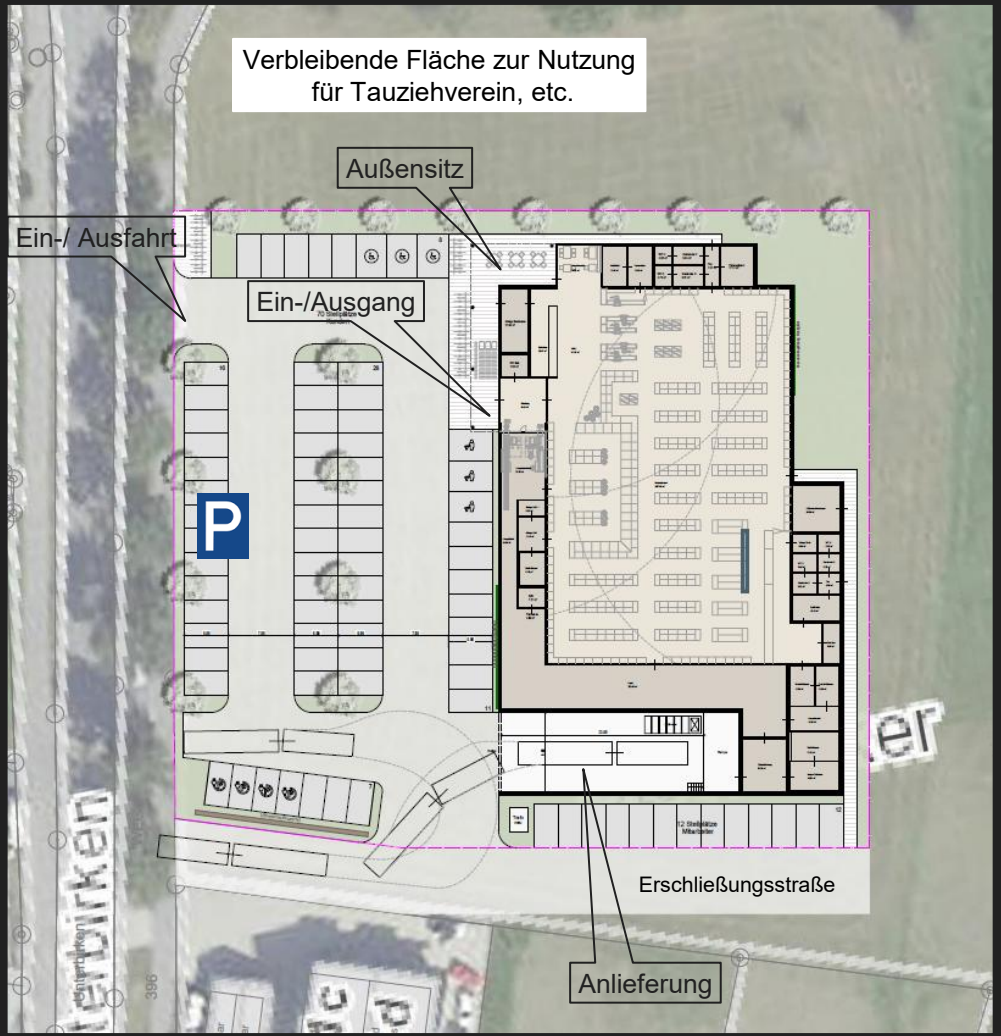
EDEKA Südwest
STRECKER SUPER × MARKT
Wir ♥ Lebensmittel.

1. **Aktuelle Planung**
   - Vorstellung aktueller Entwurf
2. **Veränderte Rahmenbedingungen**
   - Verkaufsflächenausstattung / Kaufkraft / Wettbewerb
   - Ausblick Fa. Strecker
3. **Fragen**

LUFTBILD / STANDORT

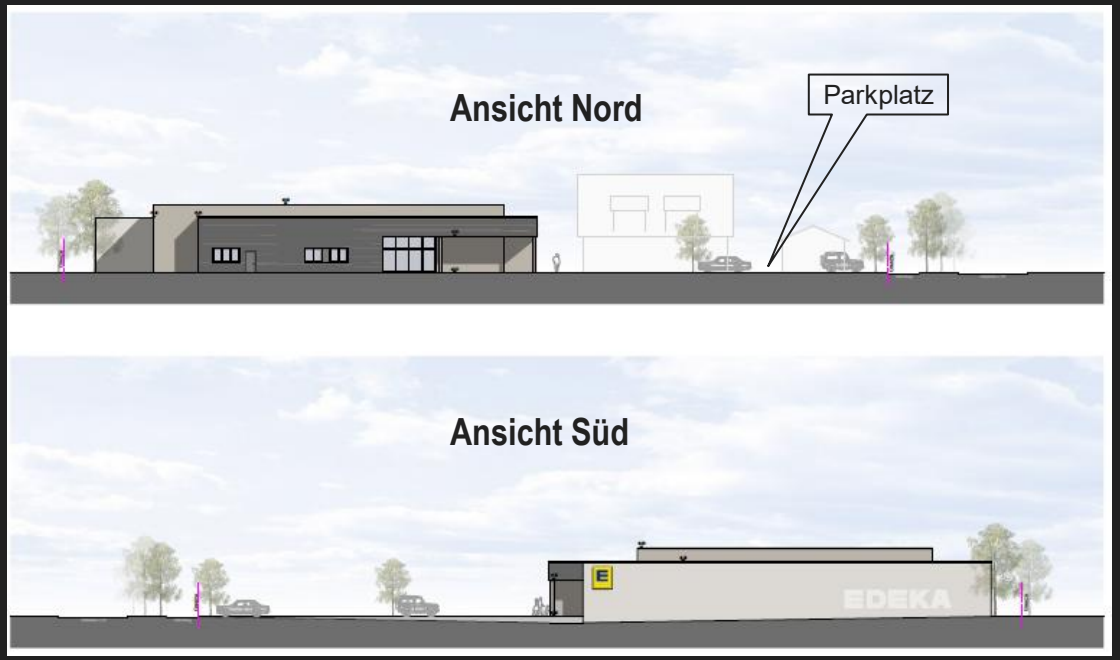
LAGEPLAN

Legende:	
VK Lebensmittel	
VK Backshop	
Mall	
WF	
Summe VK	ca. 1.266 m²
Nebenfläche EG LM	ca. 603 m²
Summe Nebenfläche LM	ca. 603 m²
Gesamtfläche EDEKA	**ca. 1.869 m²**
Stellplätze gesamt	ca. 82 Stpl.
Grundstücksgröße	ca. 5.676 m²



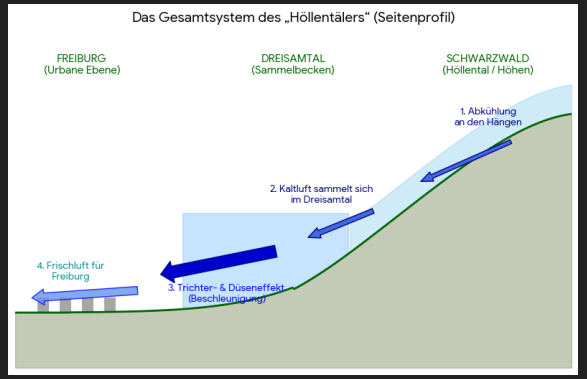
ANSICHTEN

ANSICHTEN


Ansicht Nord
Parkplatz
Ansicht Süd
EDEKA

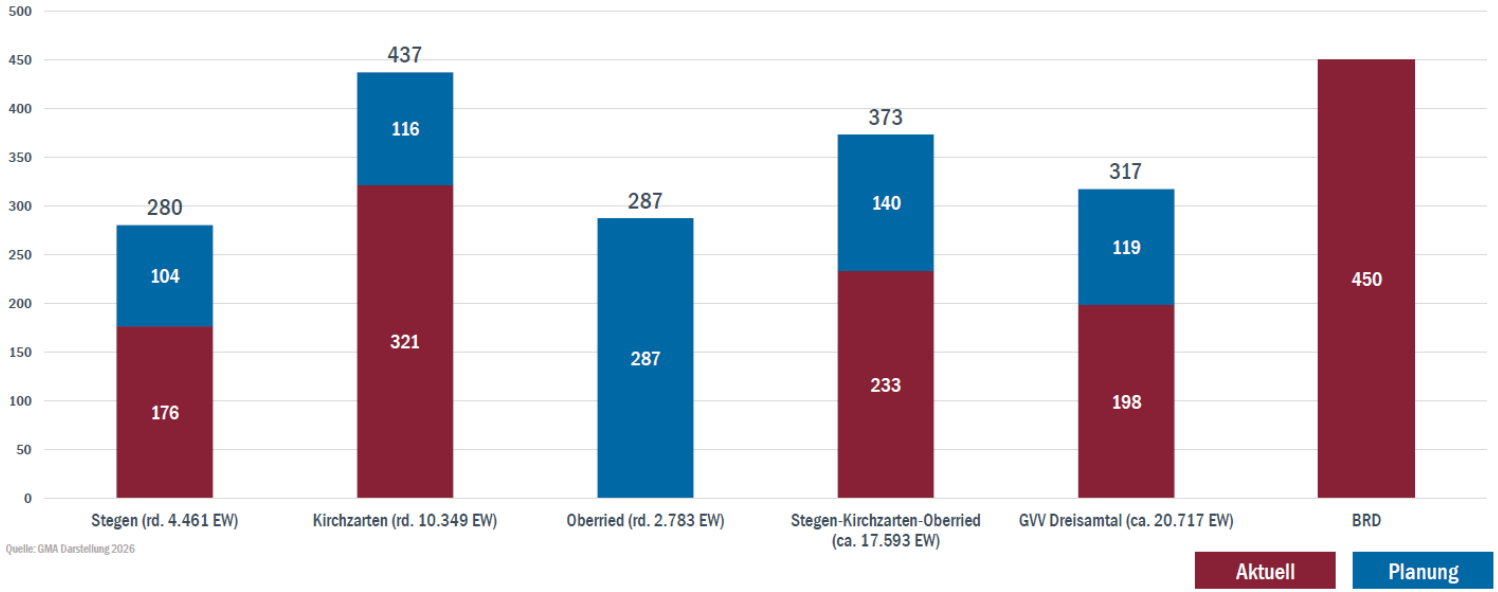
Straßenansicht
Ein-/ Ausgang
Anlieferung

- Verzicht auf „höhere“, mehrgeschossige Bebauung
- Vermeidung von Auswirkungen auf den **„Höllentäler“**
- Ein höheres Gebäude erzeugt:
  - Mehr Strömungswiderstande / Verwirbelungen
  - Gerade bei schmalen Talquerschnitten (wie zwischen Ober- und Unterbirken) ist diese Wirkung stärker
  - „Höllentäler als wichtige Kaltluftleitbahn würde beeinträchtigt
    - Abkühlung der Siedlungsbereiche
    - Auswirkungen auf Luftqualität



Veränderte Rahmenbedingungen

VERKAUFSFLÄCHENAUSSTATTUNG IM REGIONALEN VERGLEICH



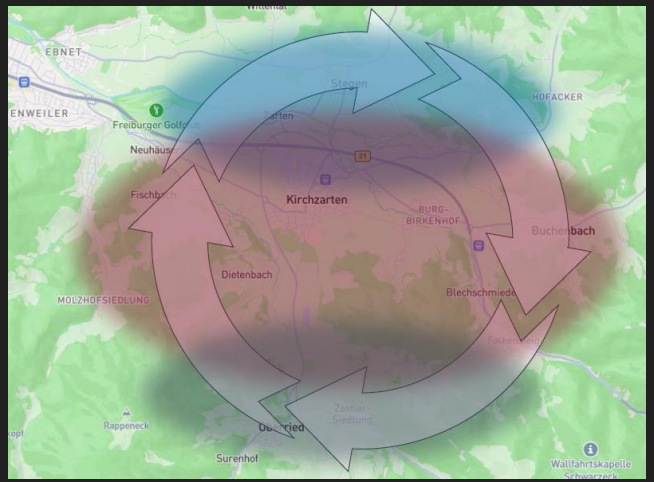
Quelle: GMA Darstellung 2026

Stegen bleibt auch nach Umsetzung unter dem Bundesdurchschnitt.

Quelle: GMA Darstellung 2026

Veränderte Rahmenbedingungen

- Die einzelhandelsrelevante **Kaufkraft** beschreibt das Geld, das Verbraucher für den Einkauf zur Verfügung haben
- Aktuell liegt der **„Kaufkraftabfluss“** in Stegen bei ca. 70 %
- Wettbewerbsveränderungen aktuell / zukünftig rund um Stegen:
  - Oberried (NEÖ am 28.06.2026)
  - Kirchzarten Innenstadt (mind. 1.200 qm Verkaufsfläche)
  - St. Peter (Erweiterung)
  - Hinterzarten (1.200 qm Verkaufsfläche)
  - Freiburg Littenweiler / Waldsee



FAZIT:

- **Wettbewerbs-Druck** und (ggfs.) **Kaufkraftabfluss** wird sich für Stegen verstärken
- **Kaufkraftabfluss** könnte bei Umsetzung des Vorhabens von ca. 70 % auf ca. 50 % reduziert werden

Wo steht Stegen in 10 Jahren?

- **Bedingungen** für den Erhalt der Nahversorgung in Stegen werden sich für den Betreiber Fa. Strecker in den nächsten Jahren verschärfen
- Erhalt des bisherigen Marktbetriebes in dieser Form ist mit der **aktuellen Attraktivität** ungewiss (Fläche, Parkplätze, Sortiment)
- Große Probleme zur Gewinnung von **Personal**
- Notwendige **Anpassungen** sind auf der zu kleinen Fläche der bestehenden Filiale unwirtschaftlich

Entwicklung Nachbargemeinden

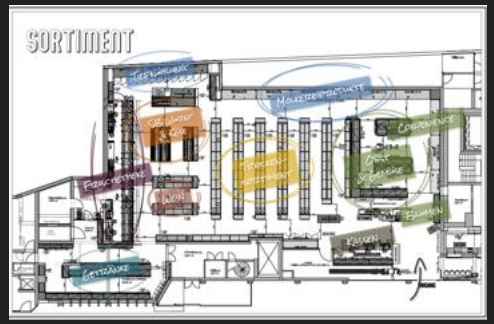
Kaufkraftabfluss

Fachkräftemangel

Rückwärtigen Bereiche

Welchen Mehrwert durch eine Standortverlagerung?

- **Qualitative, Langfristige Nahversorgung im eigenen Ort gesichert durch:**
  - Bedienung Frischeabteilung
  - Sortimente und Marktgestaltung individuell auf Kundenansprüche ausgerichtet
  - Stegener Bürger können im eigenen Ort einkaufen (Flugblatt)



Welchen Mehrwert durch eine Standortverlagerung?

- **Qualitative, Langfristige Nahversorgung im eigenen Ort gesichert durch:**
  - Treffpunkt durch Bäckerei mit Sitzbereich
  - Ausbau Regionaler Lieferanten
  - Nachhaltige und zukunftsfähige Betreibung (Anlieferung, Parken, Rückbereich)
  - Attraktiver Arbeitsplatz

Herzlichen Dank

Fragen?

EDEKA Südwest

STRECKER SUPER × MARKT