

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff
**Phönix-Center;
 Ansiedlung eines Bekleidungsmarktes**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

Übersicht zu zulässigen Verkaufsflächen nach landesplanerischer Überprüfung, Festsetzungen des V + E Ia und den bisher genehmigten und realisierten Nutzungen sowie Bewertung nach der Fürther Liste;
 Empfehlungen CIMA-Gutachten zum Nahversorgungszentrum Phönix-Center;
 Fürther Liste

Beschlussvorschlag

Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss lehnt die Ansiedlung des geplanten Bekleidungsmarktes im Bereich City-Limit/Phönix-Center ab.
 Der Ansiedlung einer Freizeithalle für Kinder (Indoor-Spielpark Wunderland) wird zugestimmt.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 24.11.2004 hat die Fa. Projekt Concept Immobilien Management GmbH, Nürnberg bei der Regierung von Mittelfranken um Überprüfung der landesplanerischen Genehmigungsfähigkeit für die Ansiedlung einer Freizeithalle für Kinder (Indoor-Spielpark Wunderland) mit einer Nutzfläche von ca. 2.500 – 3.000 qm sowie eines Modekaufhauses (Modemark Röther) mit einer Gesamtmietfläche von ca. 5.000 – 6.000 qm (VK ca. 4.500 – 5.000 qm) gebeten. Beim Modehaus Röther handelt es sich laut Angaben der Fa. Projekt Concept um ein sehr solventes Familienunternehmen mit 5 Standorten im schwäbischen Raum Die Angebotspalette

umfasst Mode der gehobenen Mittelklasse mit Markenartikeln (S.Oliver, Esprit, adidas, Tom Taylor etc.) inkl. Sportmode und ca. 200 qm Schuhverkauf.

Die CIMA GmbH kam in ihrem Gutachten „Verträglichkeitsuntersuchung und Einzelflächenbeurteilung für die Stadt Fürth“ vom Mai 2004 für das Nahversorgungszentrum Phönix-Center zu der Einschätzung, dass das Phönix-Center den Charakter eines klassischen nicht nahversorgungsorientierten Fachmarktzentrams habe, die Nahversorgungsfunktion stehe auch gemessen an der Verkaufsfläche eindeutig im Hintergrund. Die zum damaligen Zeitpunkt geplanten Verkaufseinheiten (Apotheke ca. 500 qm und Asia-Laden ca. 200 qm) stärken die Nahversorgungsfunktion des Phönix-Centers, was aufgrund der Lage des Centers zu begrüßen sei.

Die CIMA kam dabei zu folgender Empfehlung:

„Die Stärkung der Nahversorgungsfunktion des Phönix-Centers ist positiv einzuschätzen. Da im Center die Fläche eines ehemaligen Bekleidungshauses (Marca-Moden) mit ca. 410 qm leer steht besteht die Möglichkeit, einen weiteren Nahversorgungsbetrieb anzusiedeln oder bestehenden Betrieben eine Erweiterung zu ermöglichen.“

Mit der zwischenzeitlichen Belegung der ehemaligen Marca-Fläche durch C&A weist das Phönix-Center nunmehr über 3.000 qm an innenstadtrelevanten Verkaufsflächen, darunter knapp 1.900 qm Textil und 500 qm Schuhe auf (s. beil. Übersicht).

Im Hinblick darauf wurde im Juli 2004 seitens AWi bereits ein Bauantrag zur beabsichtigten Ansiedlung eines kik-Modemarktes mit einer Verkaufsfläche von 220 qm abgelehnt.

Lt. Mitteilung der höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken würde der geplante Bekleidungsmarkt von dortiger Seite genehmigt werden.

Die Referentsitzung kam am 30.11.2004 zu der Auffassung, dass ein Modemarkt in einer derartigen Größenordnung aufgrund der Innenstadtschädlichkeit nicht befürwortet wird.

Aus Sicht des Wirtschaftsreferates sollte im Hinblick auf die Einschätzungen und Empfehlungen des CIMA-Gutachtens die Ansiedlung des geplanten Modehauses mit einer innenstadtrelevanten Verkaufsfläche von 4.500 – 5.000 qm abgelehnt werden. Die Ansiedlung der geplanten Freizeithalle für Kinder erscheint dagegen für den Standort verträglich, sofern auf innenstadtrelevante Randsortimente verzichtet wird.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
		€	
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 03.12.2004

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Eidenschink

Tel.:
974-2112