

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	22.07.2013	öffentlich - Beschluss	

Antrag der Firma August Bätz GmbH auf Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt

Aktenzeichen / Geschäftszeichen VI-StE-Rö	
Anlagen:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Schreiben der Fa. August Bätz GmbH vom 22.04.2013 2. Übersichtskarte „Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt“ mit dem ehemaligen Marktkaufgebäude und dem Gebäude der Firma Bätz 	

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks- und Wirtschaftsausschuss nimmt die Ausführungen des Wirtschaftsreferenten zur Kenntnis. Auf der Grundlage des von der Verwaltung erarbeiteten Vorschlages wird dem Ausschuss empfohlen, **den „Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Fürth“ nicht zu erweitern.** Die derzeitige Zwischennutzung (Fa. Schuh Mücke) kann im Hinblick auf die anstehende Revitalisierung des ehemaligen Marktkauf-Gebäudes für ein weiteres Jahr geduldet werden.

Sachverhalt:

1. Mit Schreiben vom 22.04.2013 beantragt die Fa. August Bätz GmbH, den Zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt um das Gebäude Gebhardtstr. 33+35 nach Osten hin zu erweitern. Nähere Einzelheiten sind der Anlage 1 zu entnehmen.
2. Seitens des Wirtschaftsreferates wird hierzu wie folgt Stellung genommen:
 - 2.1 Die oberzentrale Versorgungsfunktion der Fürther Innenstadt soll mittel- bis langfristig gestärkt werden. Mit Hilfe des im Mai 2010 durch den Stadtrat beschlossenen Zentrenkonzeptes betreibt daher die Stadt Fürth eine aktive Standortpolitik für Fürth. Der Zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt umfasst derzeit im Wesentlichen das Kerngebiet zuzüglich der Altstadt, die Altstadt um König- und Gustavstraße, Nürnberger- und Gebhardtstr., Rathaus, Fußgängerzone, City-Center bis zum Bahnhof Marktkauf und das geplante Kino südlich der Gebhardtstraße.

Nach Auswertung der Bauakten für das o. g. Grundstück der Fa. August Bätz stellt sich die genehmigte Nutzung wie folgt dar:

Ab dem Jahr 1967 befand sich eine Textilgroßhandlung auf dem o.g. Grundstück.

Ab dem Jahr 1988 ist von Großhandel mit Lagerverkauf von Textilien und Konfektionskleidung die Rede.

Ab 1988 gab es auch Einzelhandelsverkauf an Endverbraucher.

Im Handelsregister ist die Fa. August Bätz 1988 als Großhandel eingetragen.

1990 wird Textilhandel als Art der gewerblichen Tätigkeit angegeben. Der Begriff ist nicht genau definiert, er kann sowohl Großhandel oder Einzelhandel beschreiben.

Ab 1993 ist von einem Bekleidungshaus die Rede. In den Erhebungsbögen für die Baugenehmigungen wurde **keine Änderung der Nutzungsart** für den ganzen Gebäudekomplex durchgeführt.

Daraus ergibt sich, dass die genehmigte Nutzung weiterhin **Textilgroßhandel** war. Die Zahl der geforderten Stellplätze (57) deutet darauf hin.

Spätestens ab 1993 ist von einer faktischen Einzelhandelsnutzung auszugehen.

2.2 Seit 2005 nutzt die Firma Schuh und Sport Mücke GmbH den Standort Gebhardtstr. 33-35. Im vorliegenden Fall liegt **keine** baurechtliche Umnutzungsgenehmigung vor. Die bisherige Nutzung wurde jedoch faktisch bisher geduldet.

Seitens des Wirtschaftsreferates wird die realisierte Einzelhandelsnutzung durch die Fa. Schuh Mücke mit einer Verkaufsfläche von ca. 3.000 m² am jetzigen Standort im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Innenstadt auf Dauer jedoch kritisch beurteilt.

2.3 Zukünftig sollen zum Schutz und Stärkung der Innenstadt großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten **generell nur noch im Zentralen Versorgungsbereich** der Innenstadt angesiedelt werden.

Der Mietvertrag der Firma Mücke läuft nach hiesiger Kenntnis im Laufe des Jahres aus. Die Firma Schuh Mücke beabsichtigt nach dem Umbau in das ehemalige Marktkaufgebäude umzuziehen.

Einer bis dahin befristeten Nutzung des Standorts Gebhardtstr. 33-35 könnte das Wirtschaftsreferat zustimmen, keinesfalls aber einer weiteren Nutzung, falls der Mietvertrag im ehemaligen Marktkaufgebäude nicht zustande kommen sollte.

Um trotzdem das Gebäude für Großflächigen Einzelhandel nutzen zu können, wünscht die Firma August Bätz GmbH (Herr Bauereiß) die Einbeziehung des Standorts Gebhardtstr. 33-35 in den Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Fürth.

Eine Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs erscheint aus hiesiger Sicht jedoch kontraproduktiv, da sonst die Laufbeziehung zwischen dem Anfangs- und Endpunkt viel zu lang werden würde und die positiven Ansätze im Bereich des „Neuen Einkaufsschwerpunktes“ zunichte gemacht würden.

Deshalb sollte der Zentrale Versorgungsbereich **nicht** bis zum Standort Gebhardtstr. 33-35 erweitert werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh

Beschlussvorlage

wenn nein, Deckungsvorschlag:

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtentwicklung**

Fürth, 11.07.2013

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtentwicklung
Herr Armin Röser

Telefon:
(0911) 974-1895