



## **Nahversorgungsanalyse für die Stadt FÜRTH**

(Auszug aus dem aktuell in Erstellung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept)

**Auftraggeber:  
Stadt FÜRTH**

**Oktober 2023**

<b>1</b>	<b>AUSGANGSLAGE, AUFTRAG UND METHODIK.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>KURZSKIZZE ZUM GESAMTSTÄDTISCHEN ANGEBOT IM PERIODISCHEN BEDARFSBEREICH.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>NAHVERSORGUNGSANALYSE STADT FÜRTH.....</b>	<b>8</b>
3.1	Zentren- und Nahversorgungsstrukturen .....	8
3.2	Die Versorgungsqualität.....	10
3.3	Fußläufige Erreichbarkeit qualifizierter Nahversorgungsangebote .....	12
3.4	Unterstützende Abdeckungseffekte durch Bushaltestellen in Bereichen ohne fußläufig erreichbare qualifizierte Nahversorgungsangebote.....	14
3.5	Radmobile Erreichbarkeit qualifizierter Nahversorgungsangebote .....	16
<b>4</b>	<b>EXKURS ZU ALTERNATIVEN NAHVERSORGUNGSMODELLEN .....</b>	<b>17</b>
4.1	Dorfläden.....	17
4.2	Integrative Supermärkte (CAP-Märkte, oder ähnliche) .....	17
4.3	Kleinstsupermärkte ohne Verkaufspersonal .....	17
4.4	Automatenläden (24/7).....	17
4.5	Ambulante Nahversorger .....	18
4.6	Liefersdienste .....	18
4.7	Bürgerbusse/Sammeltaxis .....	18
<b>5</b>	<b>FAZIT UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN .....</b>	<b>21</b>

# 1 Ausgangslage, Auftrag und Methodik

## Ausgangslage und Auftrag

Die Stadt FÜRTH lässt derzeit ihr Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2017 fortschreiben. Einen wesentlichen Bestandteil bildet dabei die Bewertung der gesamtstädtischen Nahversorgungssituation, insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen. Darauf basierend erwartet die Stadt FÜRTH Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation. Dabei sind auch neuere Entwicklungen bzw. Angebotsformate wie z.B. Lieferdienste oder Automatenläden ‚in den Blick‘ zu nehmen und hinsichtlich ihrer Eignung zur Schließung von möglichen Angebotslücken zu überprüfen.

Aktuell wurden an den Fürther Stadtrat Anfragen aus der Stadtgesellschaft zu diesem Themenbereich herangetragen, welche eine intensive und zeitnahe Beschäftigung der Politik mit diesem Thema erfordern. Um hierzu eine belastbare Bewertungsgrundlage zu erhalten, hat die Stadt FÜRTH eine vordringliche Bearbeitung des Themenschwerpunkts Nahversorgung im Rahmen der Erstellung des

Einzelhandels- und Zentrenkonzepts beauftragt. In Abstimmung mit dem Amt für Wirtschaft soll der Fokus der Betrachtung dabei auf folgende inhaltliche Schwerpunkte gelegt werden:

- **Kurzskizze zum gesamtstädtischen Angebot im periodischen Bedarfsbereich**

Auf Basis vorhandener Erhebungsdaten<sup>1</sup> erfolgt einleitend ein kurzer Überblick über die aktuelle Angebotssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs<sup>2</sup> in der Stadt FÜRTH. Darauf basierend werden entsprechende Versorgungskennziffern (VKF im periodischen Bedarfsbereich pro Kopf) vorgestellt und mit anderen Städten in ähnlicher Grö-

---

<sup>1</sup> Durchgeführt im Rahmen der Bestandserhebungen für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts im Zeitraum November-Dezember 2022. Zwischenzeitliche Veränderungen bzw. Planungen im relevanten periodischen Einzelhandelsbestand (größer- bzw. großflächige Angebotsformate) wurden in ihrer Bedeutung qualitativ berücksichtigt.

<sup>2</sup> Darunter verstehen wir die Warengruppen Lebensmittel/Genussmittel/Reformwaren, Gesundheits- und Körperpflege sowie sonstiger periodischer Bedarf (Zeitschriften, Schnittblumen).

ßenordnung und räumlicher Lage verglichen.

- **Exkurs zu alternativen Nahversorgungsangeboten**

Zur besseren Einordnung der Handlungsempfehlungen wurden im Rahmen eines Exkurses die gängigsten alternativen Nahversorgungsangebote kurz skizziert, Funktionsbedingungen definiert und hinsichtlich der jeweiligen Vor- und Nachteile bewertet.

- **Nahversorgungsanalyse – Abdeckung des Fürther Stadtgebiets mit qualifizierten Nahversorgungsangeboten**

Grundlegende Voraussetzung für die Ausarbeitung von Handlungsempfehlungen war zunächst die mittels eines Geografischen Informationssystems (GIS) durchgeführte Untersuchung, in welchem Umfang die Stadt FÜRTH über fußläufig bzw. radmobil erreichbare qualifizierte Nahversorgungsangebote verfügt. Diese erfordern eine Angebotsbreite und -tiefe, die auf Kleinflächen nicht dargestellt werden kann. In Anlehnung an Aussagen im „Gutachten zu den

LEP-Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in Bayern“ (GfK GeoMarketing GmbH, 2009) wird hierfür ein ‚Schwellenwert‘ von 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angesetzt. Um den Besonderheiten in der Fürther Angebotsstruktur, welche auch kleinere Lebensmitteldiscounter mit Versorgungsfunktion v.a. für umliegende Wohnquartiere (z.B. Norma, Vacher Straße 5-7) umfasst, gerecht zu werden, wurde im konkreten Fall ein niedrigerer ‚Schwellenwert‘ von 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angesetzt. Die GIS-gestützten Berechnungen zur fußläufigen/radmobilien Erreichbarkeit qualifizierter Nahversorgungsangebote basieren auf Echtwegedistanzen (keine Radien) und berücksichtigen demzufolge auch topografische Barrieren (z.B. Bahnlinien, etc.).

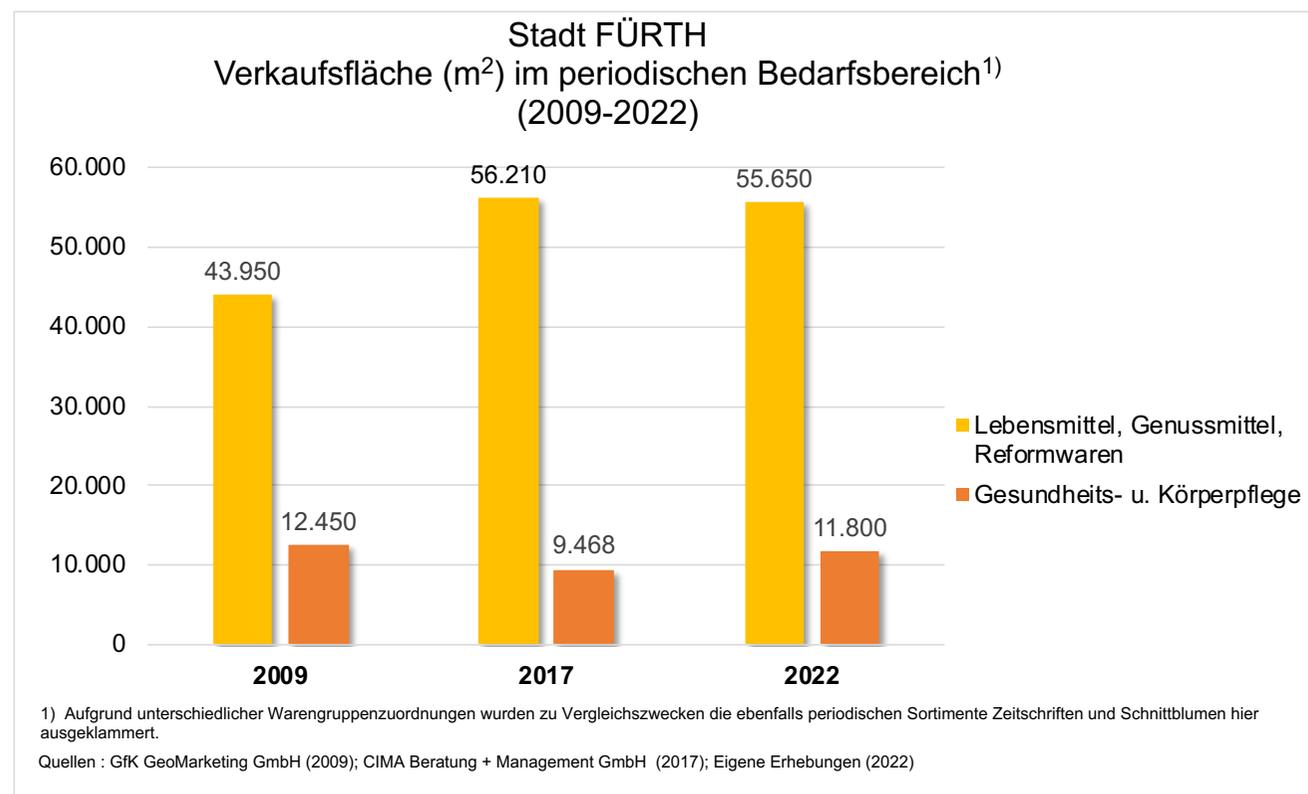
- **Fazit und Handlungsempfehlungen**

Abschließend nahmen die Gutachter Stellung zur Frage, ob bzw. inwieweit die ermittelten räumlichen Abdeckungslücken geschlossen oder zumindest verringert werden können. Das Prüfschema umfasste sowohl ‚klassische‘ Angebotsformate (Supermarkt, Lebensmitteldiscounter) als auch alternative Versorgungsmöglichkeiten (Stichwort Dorfladen, ambulante Lebensmittelversorgung, Lieferdienste, etc.). Zusätzlich wurden gutachterliche Empfehlungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation mit Blick auf ‚unterversorgte‘ Stadtteile/Bereiche unterbreitet.

## 2 Kurzskeze zum gesamtstädtischen Angebot im periodischen Bedarfsbereich

Lt. der im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts durchgeführten Einzelhandelserhebung<sup>3</sup> verfügt die Stadt FÜRTH im Bereich des periodischen Bedarfs über eine Verkaufsflächenausstattung von rd. 68.950 m<sup>2</sup>. Das Gros entfällt dabei mit rd. 55.650 m<sup>2</sup> auf die Warengruppe Lebensmittel, Genussmittel und Reformwaren, während in den Warengruppen Gesundheits- und Körperpflege sowie übriger periodischer Bedarf (Zeitschriften, Schnittblumen) rd. 11.800 bzw. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zum Angebot stehen. Aus dem Zeitreihenvergleich (vgl. nebenstehende Abbildung) geht hervor, dass der Verkaufsflächenbestand in der Warengruppe Lebensmittel, Genussmittel, Reformwaren gegenüber 2009 einen deutlichen Zuwachs von rd. 27 % verzeichnete und nahezu auf demselben Niveau wie im Jahr 2017 rangiert.

Abbildung 1: Entwicklung der Verkaufsfläche im periodischen Bedarfsbereich in der Stadt FÜRTH (2009-2022)



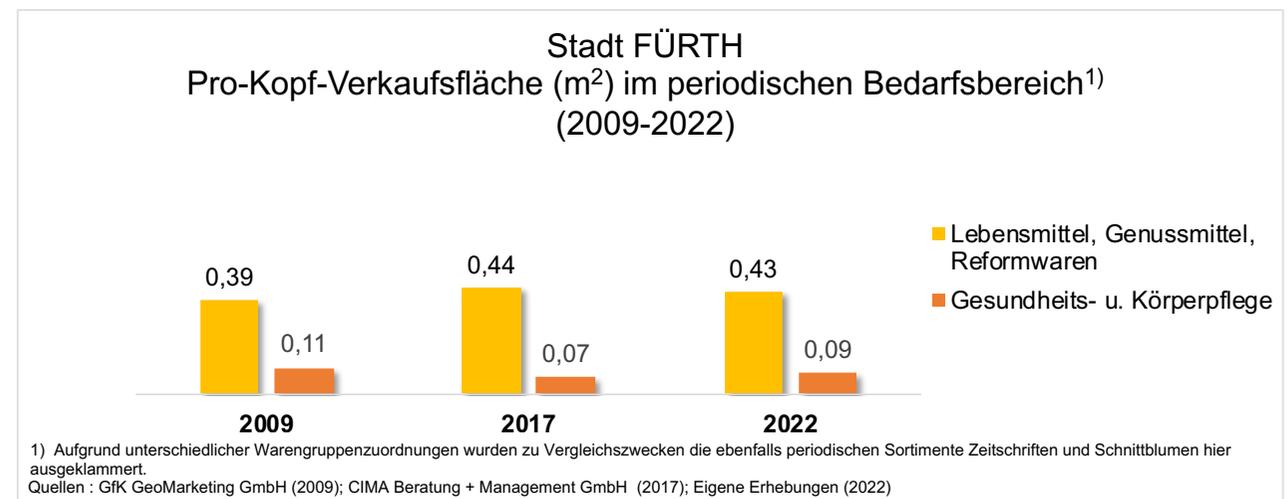
<sup>3</sup> Datenstand: November/Dezember 2022.

Diese per saldo positive Entwicklung ist in erster Linie auf zwischenzeitlich erfolgte Erweiterungen im Bestand der maßgeblichen Anbieter (Supermärkte, Lebensmitteldiscounter) und Neuzugänge (z.B. Rewe in der Neuen Mitte, denn's im EKZ Flair) zurückzuführen. Demgegenüber sank die Verkaufsfläche im Bereich Gesundheits- und Körperpflege gegenüber 2009 leicht um rd. 5 %. Nachdem die Flächenabgänge im Zusammenhang mit der Schlecker-Insolvenz im Jahr 2012 v.a. durch mehrere Neuzugänge im Bereich Drogeriewaren (Parfümerie Douglas im Carré Fürther Freiheit; Rituals in der Neuen Mitte; dm im EKZ Flair und in Unterfürberg; Rossmann im Hornschuch-Center bzw. in der Hans-Vogel- und Erlanger Straße) bis 2022 mehr als ausgeglichen werden konnten, dürfte dieser Rückgang v.a. der Schließung einiger Apotheken (v.a. im ZVB Innenstadt) geschuldet sein.

Setzt man die skizzierte Verkaufsentwicklung im periodischen Bedarfsbereich ins Verhältnis zur Bevölkerung (Verkaufsfläche pro Kopf), so fällt auf, dass die Angebotserweiterungen im Bereich Lebensmittel mit der positiven Bevölkerungsentwicklung der Stadt FÜRTH seit 2009 nicht nur Schritt gehalten haben, sondern darüber hinaus auch in eine rein rechnerisch höheren Pro-Kopf-Ausstattung gemündet

sind (vgl. rechtsstehende Abbildung). Im Bereich Gesundheits- und Körperpflege hat sich die Pro-Kopf-Ausstattung im Vergleich zu 2009 leicht verringert, rangiert jedoch wiederum leicht höher als im Jahr 2017.

**Abbildung 2: Entwicklung der Pro-Kopf-Ausstattung im periodischen Bedarfsbereich in der Stadt FÜRTH (2009-2022)**



Um die daraus resultierende Frage nach der Bedeutung dieser Ausstattungskennziffer beantworten zu können, erscheint der Rückgriff auf Vergleichswerte zunächst einmal naheliegend . Bei genauerer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass die Aussagekraft derartiger Vergleiche Einschränkungen unterliegt. Die durchschnittliche Ausstattung mit Verkaufsflächen des periodischen Bedarfs in Deutschland (derzeit rd. 0,5 m<sup>2</sup> je Einwohner) als Vergleichs- und Orientierungsgröße heranzuziehen und die örtliche Ausstattung daran zu messen, ist beispielsweise wenig hilfreich. Die Realität zeigt, dass die Verkaufsflächenausstattungen im periodischen Bedarf je nach Zentralität des Ortes und der Versorgungsbedeutung für die Region großen Schwankungen unterliegen. Als Gründe lassen sich hierfür

z.B. die unterschiedliche Genehmigungspraxis in Städten, der Expansions- und Wettbewerbsdruck der Anbieter, die Verfügbarkeit geeigneter Flächen und nicht zuletzt das jeweilige Einzugsgebiet dieser Angebote anführen. Ein Vergleich der Ausstattungskennziffern kann daher nur erste Hinweise geben, ob bzw. inwieweit sich ein städtisches Nahversorgungsangebot innerhalb eines für die Zentralitätsstufe erwartbaren Rahmens einordnet. Dabei ist auch der räumliche Kontext sprich die regionale Wettbewerbssituation mit zu berücksichtigen. Im konkreten Fall bedeutete dies, dass der Fokus auf solche Vergleichsstädte gelenkt wurde, die nicht nur hinsichtlich ihrer Einwohnergröße und Zentralitätsstufe

sondern auch ihrer räumlichen Lage in der Nähe eines größeren Oberzentrums gewisse Ähnlichkeiten zur Stadt FÜRTH aufwiesen. Um diese Werte wiederum besser einordnen zu können, wurden zusätzlich noch zwei Oberzentren recherchiert, die aufgrund ihrer recht deutlichen Distanz zu nächstgelegenen Oberzentren (Stichwort ‚Insellage‘) ein dementsprechend größeres Marktgebiet adressieren.

Dies vorausgeschickt, lässt sich aus dem Städtevergleich (siehe untenstehende Tabelle) insgesamt entnehmen, dass die Stadt FÜRTH mit einer Pro-Kopf-Verkaufsfläche im periodischen Bedarfsbereich von rd. 0,52 m<sup>2</sup> über ein für annähernd vergleichbare Oberzentren an-

gemessenes Ausstattungsniveau verfügt. Mit zunehmender Distanz zu regionalen Wettbewerbsstädten steigt grundsätzlich auch das Ausstattungsniveau der Oberzentren. Diese Effekte zeigen sich insbesondere bei den Oberzentren Würzburg und Ingolstadt, welche im Vergleich zur Stadt FÜRTH jeweils deutlich größere Marktgebiete adressieren.

**Tabelle 1: Ausstattungskennziffern (VKF im periodischen Bedarfsbereich gesamt und pro Kopf in m<sup>2</sup> im Städtevergleich**

WG	Warengruppenbezeichnung (SK)	Fürth (2022) 130.876 Einwohner, Stand 30.09.22	Neuss (2015) 156.268 Einwohner, Stand 31.12.14	Würzburg (2021) 130.455 Einwohner, Stand 31.12.19	Ingolstadt (2016) 133.500 Einwohner, Stand 2016	Hanau (2017) 95.370 Einwohner, Stand 31.12.16	Heilbronn (2022) 128.999 Einwohner, Stand 31.12.20
1-2	Lebensmittel, Genussmittel, Reformwaren/Gesundheits- und Körperpflege	67.450   0,52	73.855   0,47	78.200   0,60	86.293   0,65	56.608   0,59	68.090   0,53

Quellen:

SK 2022 (Fürth), Junker+Kruse 2021 (Würzburg), CIMA 2016/2017 (Ingolstadt, Hanau), GMA 2022 (Heilbronn), Dr. Jansen 2015 (Neuss)

### 3 Nahversorgungsanalyse Stadt FÜRTH

#### Methodische Vorbemerkung

Grundlegende Voraussetzung zur Bewertung der derzeitigen Nahversorgungssituation in der Stadt FÜRTH ist zunächst einmal ein Verkaufsflächenrichtwert bezogen auf einen nahversorgungsorientierten Betrieb, der eine **qualifizierte wohnortnahe Grundversorgung** mit Gütern des täglichen Bedarfs überhaupt erst gewährleisten kann. Aus Gutachtersicht ist dies erst ab einer Verkaufsfläche von mindestens 400 m<sup>2</sup> gegeben. Um den Besonderheiten in der Fürther Angebotsstruktur, welche auch kleinere Lebensmitteldiscounter mit Versorgungsfunktion v.a. für umliegende Wohnquartiere umfasst, gerecht zu werden, erschien es angezeigt, diesen ‚Schwellenwert‘ auf 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zur verringern. Vor diesem Hintergrund rücken in FÜRTH die Betriebsformen Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmitteldiscounter in den Fokus der Betrachtung. Um deren Nahversorgungsbedeutung insbesondere für jene Bevölkerungsgruppen zu bewerten, die ihre Einkäufe zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen (müssen), haben die Gutachter mittels einer GIS<sup>4</sup>-

<sup>4</sup> Akronym für Geografische Informationssysteme.

gestützten Berechnung fußläufig bzw. radmobil noch akzeptierte räumliche Bereiche (Echtwegedistanzen, keine Radien, vgl. hierzu auch Kap. 3.3 zur Methodik) um die jeweiligen Nahversorger (ab 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) ‚gezogen‘. Um die jeweilige Nahversorgungsbedeutung der Betriebe besser ‚herauslesen‘ zu können, wurden die **fußläufigen und radmobilen Bereiche überschneidungsfrei abgegrenzt**, d.h. der Versorgungsbereich eines Nahversorgers endet an den Punkten, von denen aus die Kunden eine kürzere Distanz zu einem anderen Nahversorger zurücklegen müssen. Im nächsten Untersuchungsschritt wurde unter Rückgriff auf kleinräumige Strukturdaten<sup>5</sup> die Bevölkerungsgröße in den jeweiligen fußläufigen bzw. radmobilen Versorgungsbereichen bzw. in den bestehenden Versorgungslücken bestimmt.

Auf dieser methodischen Grundlage werden nun in diesem Kapitel die bestehende Nahversorgungssituation und der Grad der räumlichen Abdeckung mit fußläufig bzw. radmobil erreichbaren qualifizierten Nahversorgungsangeboten dargestellt und bewertet.

<sup>5</sup> Berechnung auf Basis des Global Human Settlement-Layers (Europäische Kommission) aus dem Jahr 2022 (Datenstand 2020).

#### 3.1 Zentren- und Nahversorgungsstrukturen

Die Betreiberkonzepte der Nahversorger, aber auch das Einkaufsverhalten der Bevölkerung haben sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert. Autoorientierte Angebote, vielfach an den Stadträndern positioniert, dominieren die meist kleinflächigen Angebote in den Stadtteilzentren. Dabei wächst grundsätzlich der Verkaufsflächenbedarf der jeweiligen Anbieter, sodass bereits Discounter mit früher rd. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nun etwa 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (z.T. auch mehr) benötigen. In ähnlicher Form, nur mit größeren Flächen gilt dies auch für die Vollsortimenter (Supermärkte). Diese Wettbewerbssituation erschwert die wirtschaftliche Existenz kleinerer, wohnortnaher Betreiber, die durch die städtebauliche Situation und durch ein begrenztes Nahpotenzial wenig Anpassungsspielraum besitzen. Gleichzeitig ist feststellbar, dass seit Beginn der 1990er Jahre

die Preis- und Erlebniseinkaufsorientierung der Verbraucher den rein nahräumlichen Versorgungseinkauf bedrängt. Hierzu trägt vor allem die verbesserte Mobilität der Konsumenten bis ins hohe Alter bei. Daraus wird oft geschlossen, dass eine wohnortnahe Versorgung in ihrer Bedeutung verliert. Dies gilt sicher für sehr ländliche Räume. In städtischen

Zentren ist aus unserer Sicht die wohnortnahe Grundversorgung weiterhin ein wichtiger Bestandteil der Daseinsgrundfunktionen. Deshalb sollte die Stadt FÜRTH sehr sorgfältig den Nahversorgungsbedarf der Bürger ‚im Auge‘ behalten. Zur Beurteilung des zukünftigen Bedarfs ist zudem die weitere Bevölkerungsentwicklung auf Grundlage der seitens der Stadt FÜRTH übermittelten Informationen zu Wohngebietsplanungen zu berücksichtigen (vgl. nebenstehende Tabelle).

**Tabelle 2: Mögliche Wohnbaupotenziale in der Stadt FÜRTH**

Stadtbezirk/Lage	Mögl. EW-Potenzial
07 Dambach und Unterfürberg	2.660
08 Oberfürberg	3.060
Poppenreuther Str. 50 (ehem. Vapiano)	240 <sup>1)</sup>
<b>Summe</b>	<b>5.960</b>

<sup>1)</sup> Gutachterlicher Schätzwert auf Basis der geplanten Wohneinheiten (120) und eines durchschnittlichen Besetzungsgrads von 2 Personen je Wohneinheit.

## 3.2 Die Versorgungsqualität

### Methodische Hinweise

Wie eingangs bereits erläutert erschwert die harte Wettbewerbssituation in der Lebensmittelbranche in wenig verdichteten Räumen die wirtschaftliche Existenz kleinerer, wohnortnaher Betreiber, die durch die städtebauliche Situation und durch ein begrenztes Nahpotenzial wenig Anpassungsspielraum besitzen. Die großen Supermärkte wie Rewe oder Edeka versuchen deshalb, in potenzialstarken Räumen mit Kleinkonzepten ihre Marktposition weiter zu festigen. Kleinere Discounter/Supermärkte, z.T. mit ethnischer Orientierung, sind bemüht, hier ihre Lücken zu finden.

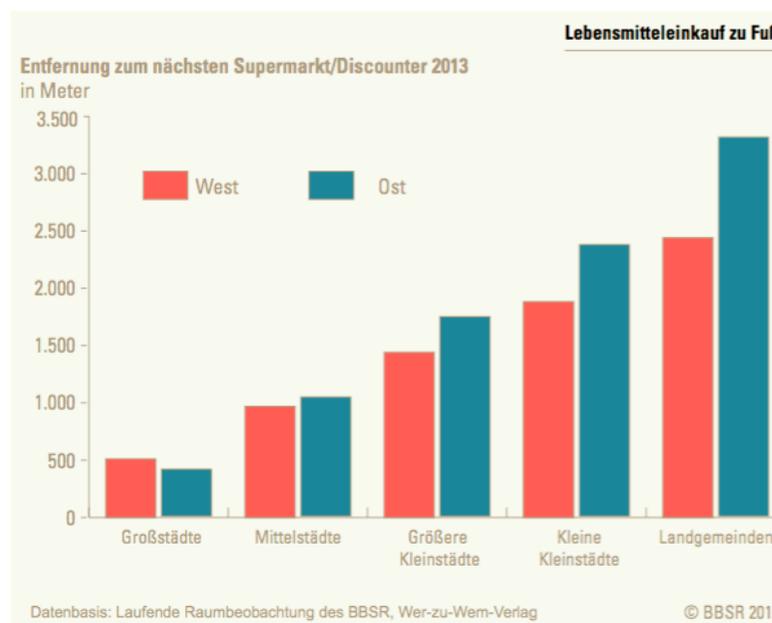
Die Abhängigkeit der Verfügbarkeit vom vorhandenen Potenzial belegt auch die Studie der BBSR<sup>6</sup>:

Der allgemeine Gradmesser der kommunalen Versorgungsqualität ist die fußläufige Nahversorgung. Nur Großstädte können annähernd eine umfassende fußläufige Versor-

gung bieten. Je kleiner die Kommune desto problematischer wird die Versorgungsdichte.

Diese Versorgungsoption ist nicht nur aus Sicht des demografischen Wandels von besonderer Bedeutung. Oft wird vergessen, dass aktuell etwa **22% der Haushalte in Deutschland keinen Pkw** besitzen (Statistisches Bundesamt 2023). Je städtisch verdichteter die Situation ist, desto stärker kann dieser Anteil (auf bis zu **51 % der Haushalte**) ansteigen (s. Untersuchung Städte in Bewegung, Agora Verkehrswende, 2020). Dies erklärt die zunehmende Beachtung der fußläufigen Abdeckung der Versorgung in den Kommunen. Dabei wird „fußläufige“ Erreichbarkeit mit einer Reichweite von etwa 600 - 800 Metern angenommen, die sich aus einer Zeitakzeptanz von ca. 10

Minuten bis zum nächsten Versorger ableitet. Eine Flächenabdeckung wird vielfach simuliert, indem 500 m – Luftlinien-Radien um Versorger gezogen werden. Decken diese Radien das Gemeindegebiet ab, dann geht man von einer sehr guten wohnortnahen Versorgung aus.



**Abbildung 3: Entfernung zum nächsten Supermarkt/Lebensmitteldiscounter (Quelle BBSR 2015)**

<sup>6</sup> BBSR-Analysen KOMPAKT 10/2015: Erreichbarkeit von Gütern und Dienstleistungen des erweiterten täglichen Bedarfs.

Dabei werden zwei Aspekte außer Acht gelassen:

1. Problematisch wird diese Bewertung, wenn das Stadtgebiet von Barrieren (Bahnlinien, Flussläufe, Firmengelände, etc.) durchzogen ist. Dies ergibt nur eine scheinbare Abdeckung.

Deshalb verwendet SK reale fußläufige Strecken (entlang der Straßen bzw. Fußwege) und keine Radien.

2. Es sind nur in hoch verdichteten Wohngebieten genügend Bevölkerungspotenziale im engsten Radius vorhanden, damit Nahversorgungsanbieter absatzwirtschaftlich erfolgreich agieren können. In kleineren Gemeinden/Städten wird es so immer nur zu geringen Abdeckungsquoten kommen können.

Durch gestiegenes Gesundheits- und Umweltbewusstsein und zunehmende Vitalität bis ins hohe Alter findet das Fahrrad eine nun schon länger anhaltende neue Akzeptanz.

Während 22 % der Haushalte kein Auto besitzen, verfügen **rd. 78 % der Haushalte über mindestens ein Fahrrad ohne oder mit Motor** (Statistisches Bundesamt 2022). Mit zunehmender Wohnortgröße steigt lt. Fahrrad-Monitor (2021) auch die regelmäßige Fahr-

radnutzung. So gaben **rd. 44 % der Befragten aus Großstädten** (ab 100.000 Einwohnern) an, **regelmäßig** mit dem Fahrrad unterwegs zu sein. Dabei nutzen **64 % das Fahrrad regelmäßig für Einkäufe und kurze Erledigungen**. Mit zunehmendem Alter nimmt die regelmäßige Fahrradnutzung ab (z.B. 32 % der 60-69-Jährigen).

Gleichzeitig besteht gerade in diesen Altersgruppen ein steigendes Interesse an E-Bikes oder Pedelecs. In den akzeptierten Entfernungen orientieren wir uns an den Untersuchungsergebnissen des

Modal Split bei Einkaufswegen nach Wegelänge und Pkw-Verfügbarkeit  
Nur nicht-komplexe Wegeketten, die von der Wohnung ausgehen

	Wegelänge (km)												
	bis 0,2	0,2-0,4	0,4-0,6	0,6-0,8	0,8-1,0	1,0-1,5	1,5-2,0	2-3	3-5	5-7	7-10	10-20	>20
	kein Pkw im Haushalt												
zu Fuß	94	86	79	89	63	43	41	13	11	2	0	0	
Fahrrad	6	10	18	10	18	29	29	34	30	25	28	0	
MIV (Mitfahrer)	0	2	0	0	8	2	7	6	12	31	11	26	
MIV (Fahrer)	0	0	0	0	3	2	3	1	11	0	1	2	
ÖV	1	3	3	2	9	24	21	47	35	42	60	72	

**Abbildung 4: Modal-Split bei Einkaufswegen**

Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)<sup>7</sup>:

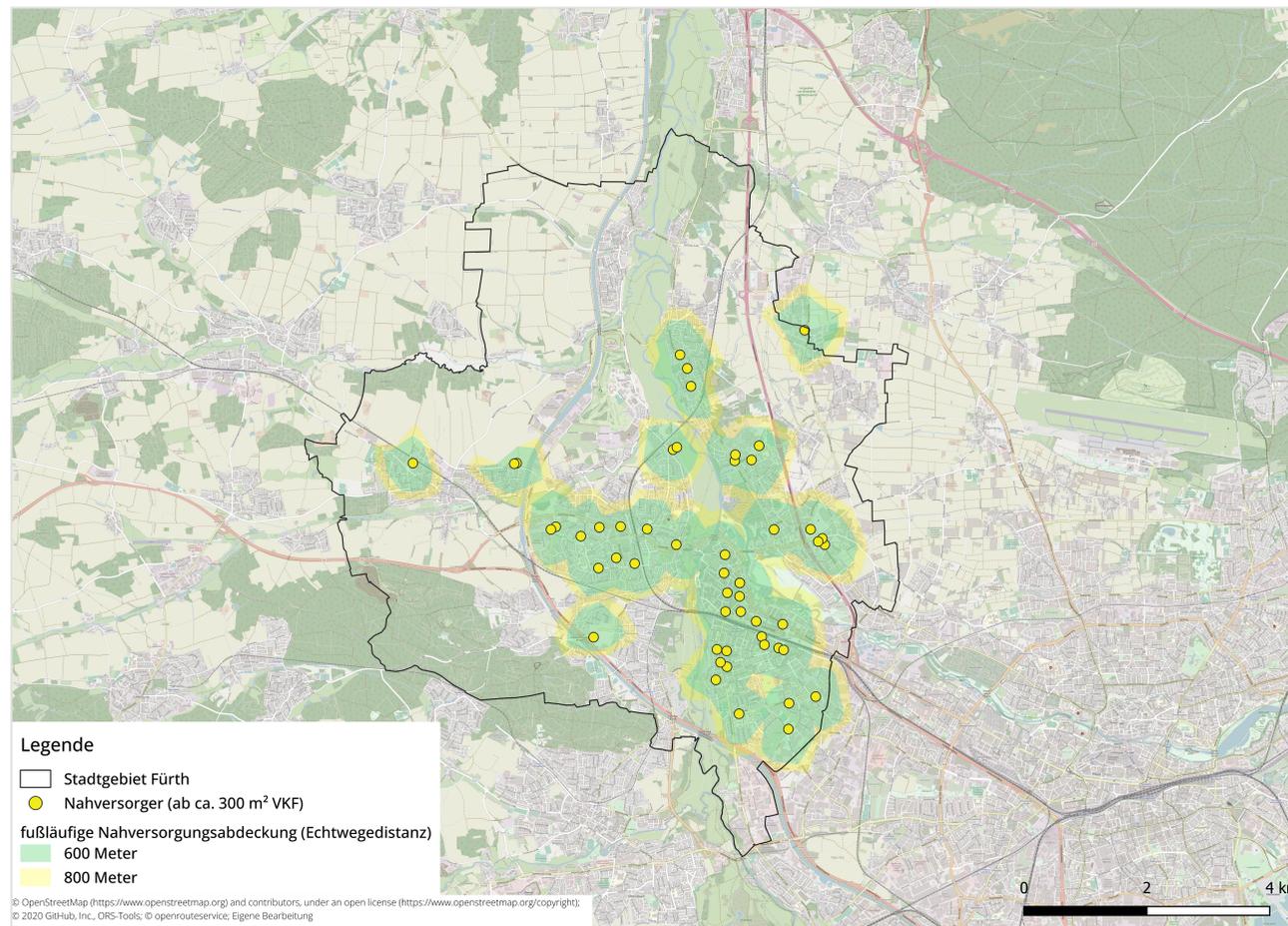
Bei den akzeptierten Wegedistanzen zur Nahversorgung geben rd. 90 % noch eine fußläufige Entfernung von 0,6 bis 0,8 km an. Die radmobile Entfernung endet etwa bei 2 km. Dies veranlasst SK neben der fußläufigen Erreichbarkeit nun auch eine **radmobile Erreichbarkeit** der Nahversorger zu berechnen und darzustellen. Grundsätzlich gehen wir von einem Radfahrtempo von 15 km/h aus. Zu Fuß setzen wir ein Schritttempo von 3 km/h an.

<sup>7</sup> BBSR: Werkstatt Praxis Heft 76, Berlin 2011.

### 3.3 Fußläufige Erreichbarkeit qualifizierter Nahversorgungsangebote

Aus der Zusammenschau der qualifizierten Nahversorgungsanbieter (ab ca. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) in der Stadt FÜRTH und deren Erreichbarkeiten (600-800m Echtwegedistanz) geht hervor, dass der Großteil der Fürther Kernstadt über fußläufig erreichbare qualifizierte Nahversorgungsangebote verfügt (vgl. nebenstehende Abbildung). Somit kommen rd. 50-61 % der Fürther Bevölkerung ‚in den Genuss‘ fußläufig erreichbarer qualifizierter Nahversorgungsangebote.<sup>8</sup>

Abbildung 5: Abdeckung der Stadt FÜRTH mit fußläufig erreichbaren qualifizierten Nahversorgungsangeboten



<sup>8</sup> Das Heranziehen von Vergleichswerten zur ersten übersichtlichen ‚Einordnung‘ dieses Abdeckungswerts – analog zu Pro-Kopf-Ausstattungsdaten im Einzelhandel – war vorliegend nicht möglich, da in den zu Vergleichszwecken recherchierten Einzelhandels- und Zentrenkonzepten vergleichbare gesamtstädtische Abdeckungsquoten nicht ausgewiesen werden und zudem methodische Unterschiede in der räumlichen Abgrenzung (Radien vs. Echtwegedistanz) und den angesetzten Wegedistanzen bestehen.

Im Umkehrschluss bedeutet dies jedoch auch, dass rd. die Hälfte bzw. rd. 40 % der Bevölkerung in FÜRTH über keine fußläufig erreichbaren qualifizierten Nahversorgungsangebote verfügen. Fußläufige Abdeckungslücken zeigen sich dabei insbesondere in folgenden Stadtteilen und Bereichen:

- Vach
- Mannhof
- Herboldshof
- Atzenhof
- Ritzmannshof
- Flexdorf
- nördlicher Teilbereich von Stadeln
- Sack
- Braunsbach
- Kronach
- Ronhof (östlich der BAB 73)
- Espan
- Dambach
- Westvorstadt
- nördlicher Teilbereich von Unterfürberg
- Oberfürberg
- Heilstättensiedlung
- Eschenau
- zentrale Teilbereiche von Burgfarnbach
- Großteil von Kieselbühl
- Unterfarnbach

- Eigenes Heim

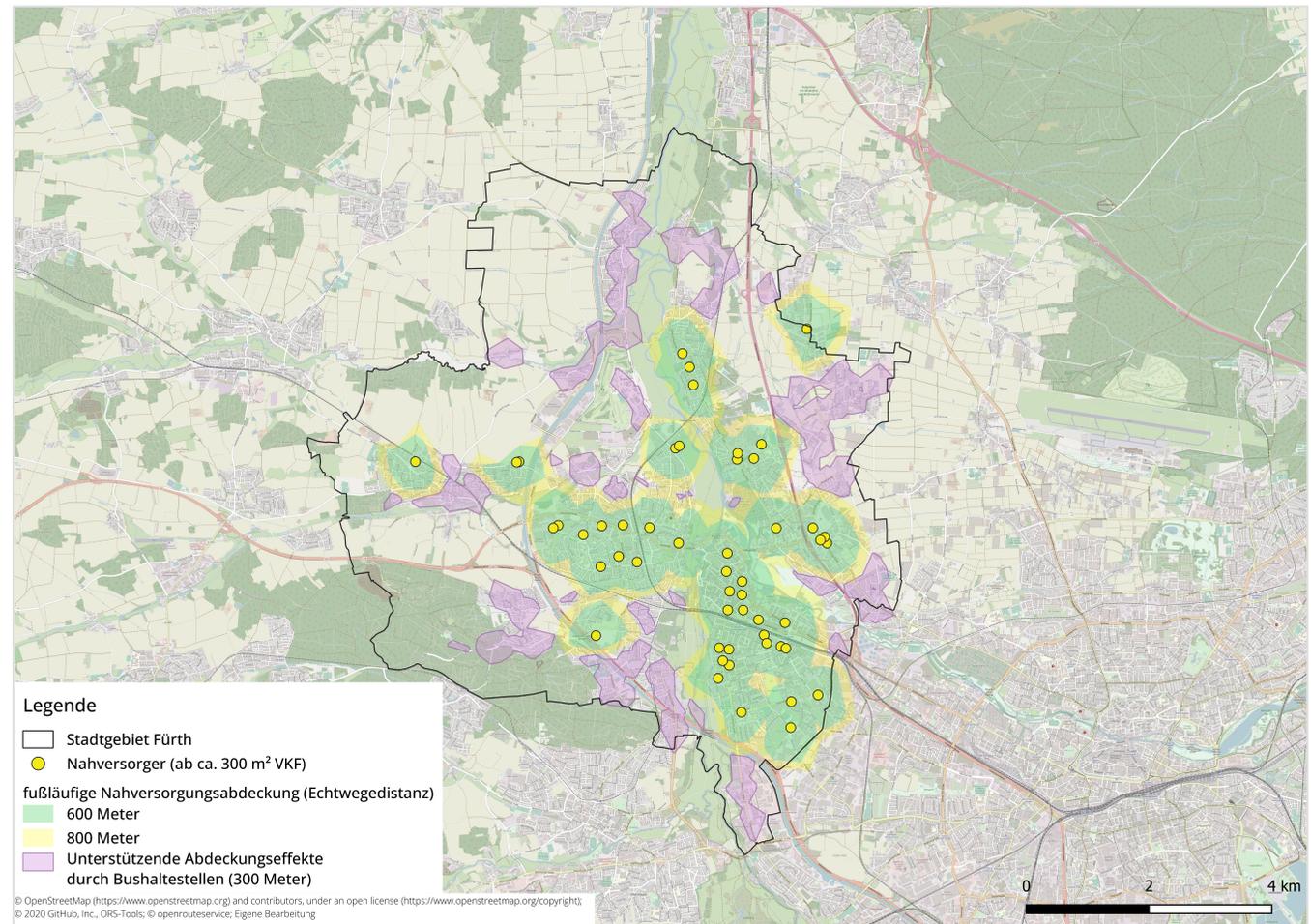
Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Problematik einer fehlenden fußläufigen Erreichbarkeit nicht in jedem Stadtteil gleichermaßen stark als ‚Mangel‘ wahrgenommen werden dürfte. So ist gerade in peripher gelegenen Stadtteilen/Bereichen mit vergleichsweise geringen Einwohnerdichten davon auszugehen, dass die dortige Bevölkerung über eine entsprechend hohe (Pkw-) Mobilität verfügt und somit die bestehenden Defizite hinsichtlich fußläufig erreichbarer Nahversorgungsangebote weniger stark ‚zu Buche‘ schlagen. Unterschiedlich stellt sich die Situation hingegen in dichter besiedelten ‚unterversorgten‘ Stadtteilen dar. Aus städtischer Sicht lassen sich daher folgende Stadtteile mit besonderem Handlungsdruck identifizieren, die im weiteren Verlauf der Untersuchung noch einer genaueren Betrachtung bedürfen:

- Vach
- Oberfürberg
- Dambach
- Westvorstadt
- Burgfarnbach

### 3.4 Unterstützende Abdeckungseffekte durch Bushaltestellen in Bereichen ohne fußläufig erreichbare qualifizierte Nahversorgungsangebote

Nachdem die dargestellten räumlichen Abdeckungslücken v.a. in ihrer Mobilität eingeschränkte, oftmals ältere oder alleinstehende Personen besonders betreffen, erscheint es angezeigt, die ÖPNV-Bedeutung für die Erreichbarkeit nächstgelegener qualifizierter Nahversorgungsangebote mit zu berücksichtigen. Hierzu wurden ausgehend von den vorhandenen Bushaltestellen in den 'unterversorgten' Stadtteilen/Bereichen (siehe Abb. rechts) jeweils 300m-Echtwegebereiche um jede Haltestelle, welche als noch zumutbare Distanz für Hin- und Rückweg angenommen wurden, abgegrenzt und miteinander verschnitten. Die Auswertung zeigt auf, dass in nahezu sämtlichen 'unterversorgten' Stadtteilen/Bereichen Zugangsmöglichkeiten zum städtischen Busangebot bestehen. Davon ausgehend haben die Gutachter die tatsächliche Erreichbarkeit nächstgelegener qualifizierter Nahversorgungsangebote aus den 'unterversorgten' Stadtteilen/Bereichen mit Busanbindung näher untersucht. Im Ergebnis ist

**Abbildung 5: Unterstützende Abdeckungseffekte durch Bushaltestellen in Bereichen ohne fußläufig erreichbare qualifizierte Nahversorgungsangebote**

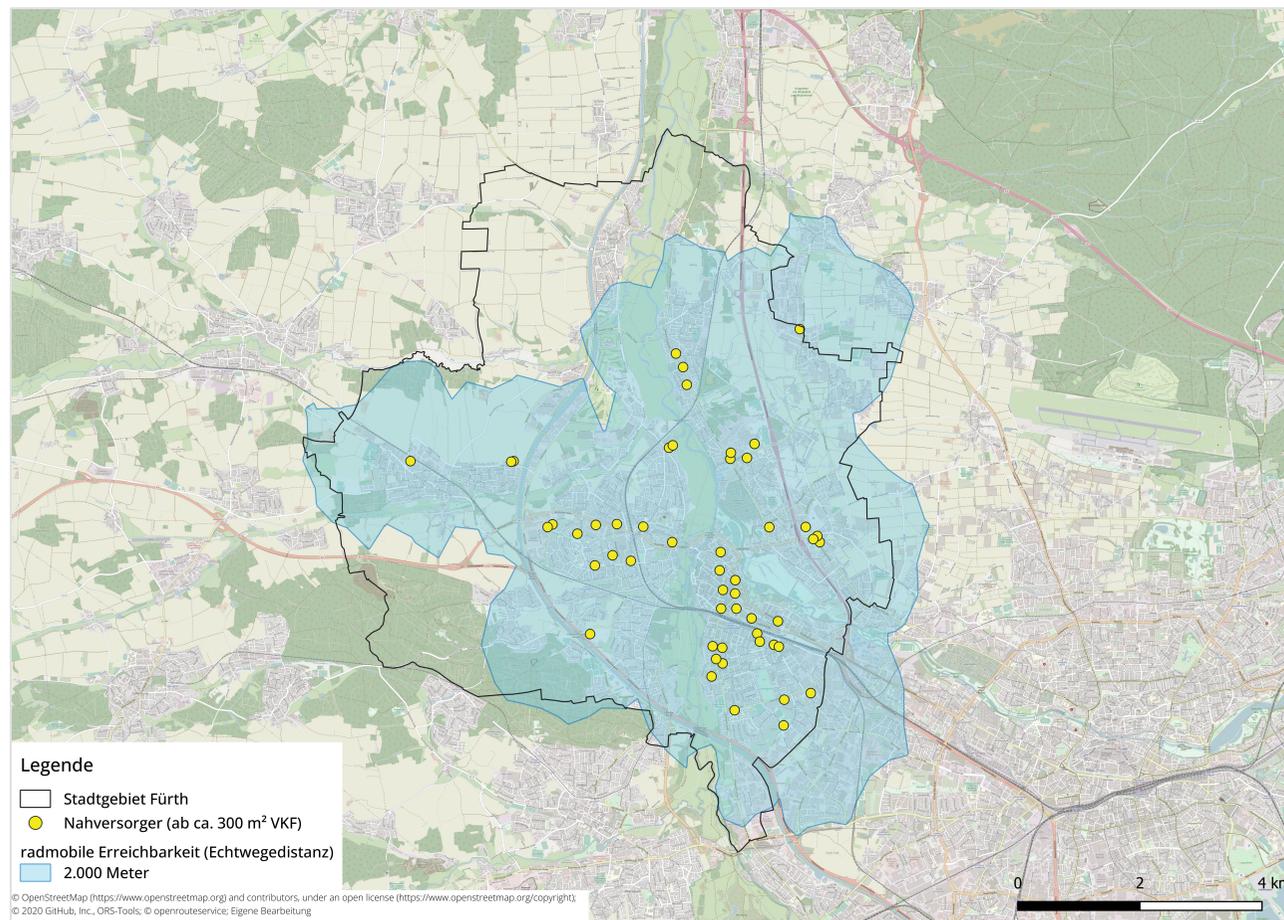


festzustellen, dass aus nahezu allen ‚unterversorgten‘ Stadtteilen/Bereichen mit Busanbindung mindestens ein nächstgelegenes qualifiziertes Nahversorgungsangebot mit dem Stadtbuss erreicht werden kann. Wenngleich zu berücksichtigen ist, dass die Busnutzung im Rahmen des Versorgungseinkaufs mit gewissen zeitlichen und auch finanziellen Hürden verbunden ist, kann das städtische Busangebot aus Gutachtersicht dennoch einen wichtigen Beitrag zur ‚Abmilderung‘ bestehender räumlicher Versorgungslücken gerade für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen leisten.

### 3.5 Radmobile Erreichbarkeit qualifizierter Nahversorgungsangebote

Neben der fußläufigen Erreichbarkeit qualifizierter Nahversorgungsangebote, welche im Fokus der vorliegenden Nahversorgungsanalyse steht, darf die Bedeutung des Fahrrads zur Erledigung von Versorgungseinkäufen dennoch nicht ‚außer Acht gelassen‘ werden (vgl. Kap. 3.2). Die nebenstehende Abbildung zeigt daher ergänzend die Abdeckung des Fürther Stadtgebiets mit radmobil erreichbaren qualifizierten Nahversorgungsangeboten. Abgesehen von räumlichen Lücken in den Stadtteilen Vach, Mannhof, Atzenhof, Ritzmannshof und Flexdorf verfügt die Stadt FÜRTH über eine fast vollständige Abdeckung mit radmobil erreichbaren Nahversorgungsangeboten. Dieser hohe Grad der räumlichen Abdeckung drückt sich auch zahlenmäßig entsprechend aus. So ist für rd. 91 % der Fürther Bevölkerung die Möglichkeit einer radmobilen Erreichbarkeit qualifizierter Nahversorgungsangebote gegeben.

**Abbildung 6: Abdeckung der Stadt FÜRTH mit radmobil erreichbaren qualifizierten Nahversorgungsangeboten**



## 4 Exkurs zu alternativen Nahversorgungsmodellen

### **Methodische Vorbemerkung**

*Zum besseren Verständnis der Handlungsempfehlungen erscheint es sinnvoll, zunächst die wichtigsten alternativen Nahversorgungsmodelle kurz zu skizzieren und ihre jeweiligen (räumlichen) Einsatzgebiete aufzuzeigen. In einem weiteren Schritt werden Funktionsbedingungen beschrieben und Vor- und Nachteile der jeweiligen Konzepte aus Gutachtersicht in tabellarischer Form zusammengestellt.*

### **4.1 Dorfläden**

Dorfläden sind lokale Lebensmittelgeschäfte, die von Bürgern einer Gemeinde initiiert und betrieben werden. Sie haben oft eine genossenschaftliche Struktur, bei der Gemeindeglieder Anteile erwerben und gemeinsam die Entscheidungsprozesse beeinflussen. In der Größe reichen Dorfläden in der Regel von ca. 50 m<sup>2</sup> bis zu 400 m<sup>2</sup> VKF. Zur Absicherung der absatzwirtschaftlichen Tragfähigkeit beinhalten Dorfläden oftmals zusätzliche Angebote (z.B. integriertes Café, Lotto-Aannahmestelle, Postagentur, Zeitschriften).

Dorfläden sind besonders in ländlichen Bereichen ohne ausreichende Lebensmittelversorgung relevant.

### **4.2 Integrative Supermärkte (CAP-Märkte, oder ähnliche)**

Integrative Supermärkte (CAP-Märkte) spezialisieren sich darauf, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit körperlichen oder geistigen Behinderungen einzustellen und zu beschäftigen. Diese Märkte verfolgen einen inklusiven Ansatz und bieten Menschen mit Behinderungen die Möglichkeit, am Arbeitsleben teilzunehmen.

Integrative Supermärkte sind in städtischen und ländlichen Gebieten gleichermaßen relevant. Sie sind vergleichbar mit üblichen Supermärkten.

### **4.3 Kleinstsupermärkte ohne Verkaufspersonal**

Hierbei handelt es sich um kleinteilig strukturierte Nahversorger ("Kleinstsupermärkte"), die ohne Verkaufspersonal betrieben werden. Diese Geschäfte nutzen fortschrittliche Tech-

nologien wie Zugangskontrollen, Selbstbedienungskassen und automatische Regalsysteme, um einen Einkauf z.T. rund um die Uhr zu ermöglichen (z.B. Kleinflächenkonzepte tegut teo, nahkauf BOX).

Dieses Konzept ist vorwiegend in städtischen Gebieten und belebten Stadtvierteln, jedoch auch im ländlichen Raum zu finden.

### **4.4 Automatenläden (24/7)**

Automatenläden sind Einzelhandelsgeschäfte, die z. T. rund um die Uhr geöffnet sind und Lebensmittel sowie andere Produkte über Selbstbedienungsautomaten verkaufen. Die Einbindung von Direktvermarktern ist eine vielversprechende Möglichkeit, die Nahversorgung in ländlichen Gebieten zu verbessern und gleichzeitig lokale Landwirte und Produzenten zu unterstützen (z.B. stad HOFLADEN, Nürnberg).

Automatenläden mit Direktvermarktern sind vor allem in ländlichen Gemeinden und Regionen mit vielen landwirtschaftlichen Betrieben von Bedeutung. Im städtischen Kontext (Innenstadt- bzw. -randlagen) umfasst das Angebot in Automatenläden in der Regel gekühlte Getränke, Snacks und Hygieneartikel.

#### **4.5 Ambulante Nahversorger**

Die ambulante Nahversorgung umfasst den Verkauf von Lebensmitteln aus mobilen Einheiten wie Verkaufswagen oder Einkaufsbussen (Beispiel Deutsche Bahn / Rewe). Diese Einheiten fahren zu festgelegten Haltestellen oder Orten.

Ambulante Nahversorgung ist insbesondere in Gebieten mit begrenztem Zugang zu Supermärkten und in urbanen Regionen mit älteren oder mobilitätseingeschränkten Bewohnern relevant.

#### **4.6 Lieferdienste**

Klassische Lieferdienste für Lebensmittel sind Online-Plattformen, die Kunden ermöglichen, Lebensmittel und andere Produkte online zu bestellen und direkt an ihre Haustür liefern zu lassen. Dieses Konzept hat in den letzten Jahren während der Corona-Pandemie an Bedeutung gewonnen. Bekannte Anbieter sind Gorillas, Flink und Flaschenpost sowie Lieferdienste von etablierten Supermärkten wie Rewe und Edeka.

Lieferdienste sind in städtischen Gebieten weit verbreitet. In ländlichen Regionen werden Lie-

ferdienste - wenn vorhanden - in der Regel von ansässigen Supermärkten betrieben.

#### **4.7 Bürgerbusse/Sammeltaxis**

Bürgerbusse bzw. Sammeltaxis sind spezielle Transportdienste, die es Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, zu Supermärkten oder Lebensmittelgeschäften zu gelangen. Diese Dienste werden oft von Gemeinden organisiert und von ehrenamtlichen Fahrern betrieben.

Dieses Konzept ist vor allem in ländlichen Regionen ohne ausreichende öffentliche Verkehrsanbindung und für ältere oder mobilitätseingeschränkte Bürger relevant.

**Tabelle 3: Funktionsbedingungen, Vor- und Nachteile von alternativen Nahversorgungsmodellen (1)**

	<b>Funktionsbedingungen</b>	<b>Vorteile</b>	<b>Nachteile</b>
<b>Dorfladen</b>	<p>Aktive Beteiligung der Gemeinde und kontinuierliche Unterstützung und Engagement der Bevölkerung.</p> <p>Ausreichend großes Potenzial im Einzugsgebiet.</p> <p>Häufig getragen von ehrenamtlichem Personal und kommunaler Förderkulisse.</p> <p>Vorhandener "Nahversorgungsdruck" und eine gewisse Raum-/Zeitdistanz zu nächstgelegenen Nahversorgern.</p>	<p>Stärkung der lokalen Gemeinschaft und sozialen Bindungen.</p> <p>Erhaltung von Arbeitsplätzen und Wertschöpfung vor Ort.</p> <p>Anpassungsfähigkeit an lokale Bedürfnisse und Präferenzen.</p>	<p>Erfordert intensives bürgerschaftliches Engagement und Zeit.</p> <p>Finanzielle Herausforderungen bei der Gründung und im Betrieb.</p> <p>Häufig begrenzte Auswahl und höhere Preise im Vergleich zu Supermärkten (Ausnahmen vorhanden).</p> <p>Hohe Wettbewerbsanfälligkeit.</p>
<b>Integrative Supermärkte (CAP-Märkte, o.ä.)</b>	<p>Ausreichend großes Potenzial im Einzugsgebiet.</p> <p>Vorhandener "Nahversorgungsdruck" und eine gewisse Raum-/Zeitdistanz zu nächstgelegenen Nahversorgern.</p>	<p>Förderung der sozialen Integration von Menschen mit Behinderungen.</p>	<p>Hohe Wettbewerbsanfälligkeit.</p>
<b>Kleinstsupermärkte ohne Verkaufspersonal</b>	<p>Finden eines Betreibers.</p> <p>Verfügbare Fläche für die Ansiedlung in geeigneter Standortlage (nahpotenzial- und verkehrsorientiert).</p>	<p>Z. T. Rund um die Uhr geöffnet, auch an Feiertagen.</p> <p>Kleinerer Flächenverbrauch im Gegensatz zu klassischem Lebensmitteleinzelhandel, dadurch erleichterte Standortfindung möglich.</p>	<p>Keine persönliche Beratung und soziale Interaktion.</p> <p>Möglicherweise technische Herausforderungen in der Bedienung (Zutritt, Bezahlvorgang).</p>
<b>Automatenläden (24/7)</b>	<p>Aufbau einer Kooperation mit Direktvermarktern in der Region.</p> <p>Investition in qualitativ hochwertige Automaten und IT-Systeme.</p>	<p>Z. T. Rund um die Uhr geöffnete Verfügbarkeit von Lebensmitteln.</p> <p>Unterstützung lokaler Direktvermarkter und Stärkung der Regionalwirtschaft.</p>	<p>Begrenzte Auswahl im Vergleich zu Supermärkten.</p> <p>Abhängigkeit von der Beteiligung lokaler Direktvermarkter.</p>

**Tabelle 4: Funktionsbedingungen, Vor- und Nachteile von alternativen Nahversorgungsmodellen (2)**

	<b>Funktionsbedingungen</b>	<b>Vorteile</b>	<b>Nachteile</b>
<b>Ambulante Nahversorger</b>	<p>Investition in die Einrichtung von Verkaufswagen oder Einkaufsbussen.</p> <p>Finden eines geeigneten Betreibers.</p> <p>Konstanter Bedarf und Unterstützung seitens der Bevölkerung.</p>	<p>Flexibilität und Mobilität, um verschiedene Gemeinden zu bedienen.</p> <p>Erreicht v.a. in ihrer Mobilität eingeschränkte Bevölkerungsgruppen.</p> <p>Potenziell niedrigere Betriebskosten im Vergleich zu stationären Geschäften.</p>	<p>Begrenztes Produktsortiment und Auswahl.</p> <p>Abhängigkeit von Fahrplänen und Standorten.</p>
<b>Lieferdienste</b>	<p>Hohe Potenzialdichten im Liefergebiet (Zeit-/Kostenminimierung).</p> <p>Aufwändiger Aufbau von eigenen Logistikstrukturen (Ausnahme: Lieferdienste etablierter Supermarkt-Betreiber).</p>	<p>Bequemlichkeit für die Kunden mit Lieferungen bis zur Haustür.</p> <p>Große Produktauswahl und zum Teil flexible Lieferzeiten.</p>	<p>Technische Hürden im Bestellvorgang (Abhängigkeit von Online-Infrastruktur, teilweise Bestellung nur per Smartphone-App möglich) für weniger technik-affine Bevölkerungsgruppen.</p> <p>Herausforderungen bei der Wahrung der Frische von Lebensmitteln.</p> <p>Teilweise deutlich höhere Preise gegenüber dem stationären Lebensmitteleinzelhandel.</p> <p>Mindestbestellwert und/oder Lieferkosten.</p> <p>Manche Lieferdienste (z.B. Gorillas) liefern nicht im gesamten Stadtgebiet Fürth aus.</p>
<b>Bürgerbusse / Sammeltaxis</b>	<p>Aufbau einer Kooperation zwischen der Gemeinde, lokalen Supermärkten und Freiwilligen.</p> <p>Sicherstellung einer Finanzierung für Wartung und Betrieb der Fahrzeuge.</p> <p>Nachhaltiger Bedarf von Seiten der Bevölkerung.</p>	<p>Erhöht die Mobilität und den Zugang zu Lebensmitteln für bestimmte Bevölkerungsgruppen.</p> <p>Ermöglicht soziale Interaktion.</p> <p>Potenziell geringe Betriebskosten durch ehrenamtliche Fahrer.</p>	<p>Begrenzte Verfügbarkeit und Flexibilität der Fahrzeiten.</p> <p>Erfordert die Rekrutierung und evtl. Schulung von ehrenamtlichen Fahrern.</p> <p>Abhängigkeit von der Finanzierung und Unterstützung durch die Kommune.</p>

## 5 Fazit und Handlungsempfehlungen

Zusammenfassend ist zunächst festzustellen, dass die Stadt FÜRTH über eine im Vergleich zu ähnlichen Oberzentren gute quantitative Ausstattung mit Nahversorgungsangeboten verfügt. Dies ist jedoch nur als ein erster Hinweis zu werten. Weitaus wichtiger ist die Frage, wie die Nahversorgungsangebote gerade von weniger mobilen Bevölkerungsgruppen ohne Pkw erreicht werden können. Hier zeigte die Abdeckungsanalyse, dass annähernd die gesamte Fürther Bevölkerung (rd. 91 %) qualifizierte Nahversorgungsangebote in akzeptabler Distanz (2 km) mit dem Fahrrad erreichen kann. Nachdem die Nutzung des Fahrrads mit zunehmendem Lebensalter abnimmt, ist der Fokus der Betrachtung jedoch v.a. auf die fußläufige Erreichbarkeit qualifizierter Nahversorgungsangebote (ab ca. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) richten. Diesbezüglich hat die Abdeckungsanalyse ergeben, dass unter Ansatz einer noch akzeptierten Echtwegedistanz zwischen Wohn- und Einkaufsort von 600-800m rd. 50 – 61 % der Fürther Bevölkerung ‚in den Genuss‘ eines fußläufig erreichbaren qualifizierten Nahversorgungsangebots kommen. Im Umkehrschluss bedeutet dies jedoch auch,

dass z.T. größere räumliche Abdeckungslücken bestehen. Bevor im Folgenden auf einzelne ‚unterversorgte‘ Stadtteile/Bereiche noch näher eingegangen wird, ist zunächst festzuhalten, dass eine annähernd vollständige Schließung der ermittelten Versorgungslücken im Sinne einer nahezu vollständigen Abdeckung mit fußläufig erreichbaren qualifizierten Nahversorgungsangeboten (z.B. Lebensmittelvollsortimenter, -discounter) auch unter Berücksichtigung sämtlicher Wohnbaupotenziale – diese stabilisieren vor allem den heutigen Bestand an Nahversorgern und den städtischen Einzelhandel allgemein – aus Gutachtersicht wenig realistisch erscheint. Hierfür sind die ermittelten Potenziale für einen nachhaltig absatzwirtschaftlich tragfähigen Betrieb angesichts eines leistungsfähig ‚bestückten‘ Wettbewerbsumfelds in aller Regel zu gering bemessen. Als Ausnahmen lassen sich allenfalls die mögliche Erweiterung des Nahversorgungszentrums Unterfürberg um einen Lebensmittelvollsortimenter oder die Planung eines rd. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche umfassenden Lebensmittelangebots (Lebensmitteldiscounter o.ä.) im Zuge der Wohnentwicklung ‚Neues Fürther Tor‘ am früheren Vapiano-Standort im Stadtteil Espan anführen, da hier an ein bestehendes leistungsfähiges Nahversorgungsangebot (Unterfürberg) ‚angedockt‘ bzw. ein

gleichermaßen nahpotenzial- wie verkehrorientierter Standort (Espan) belegt werden kann.

Somit stellt sich die Frage, ob und ggf. welche alternative Nahversorgungsmodelle eine grundsätzlich geeignete Option zur ‚ansatzweisen‘ Schließung von bestehenden räumlichen Versorgungslücken in der Stadt FÜRTH darstellen könnten.

Angesichts der vorhandenen Wettbewerbssituation und einer problematischen nachhaltigen Tragfähigkeit dürften aus Gutachtersicht Dorfläden und Integrative Supermärkte kaum als Lösungsoption in Frage kommen.

Kleinstsupermärkte ohne Verkaufspersonal, wie sie z.B. in Hessen (tegut teo) oder auch im Landkreis Bamberg (Josefs nahkauf BOX in Pettstadt) zu finden sind, bieten eine Grundversorgung mit den wichtigsten täglichen Bedarfsgütern und wären demzufolge v.a. für potenzialstärkere Versorgungslücken grundsätzlich eine interessante Option. Ob sich derartige Formate in ‚unterversorgten‘ Fürther Stadtteilen realisieren lassen, erscheint angesichts der aktuellen räumlichen Expansionsstrategie derartiger Formate bzw. einer schwierigen Betreiberfindung jedoch eher fraglich.

Automatenläden (24/7) können aus Gutachtersicht eine interessante Option darstellen, um zumindest ansatzweise Versorgungslücken schließen zu können. Dies hängt jedoch maßgeblich vom Konzept ab. Ein erfolgversprechender Ansatz wäre aus Gutachtersicht die Fokussierung auf lokal bzw. regional erzeugte (Frische-) Produkte (z.B. Frischfleisch, Milch, Eier, Nudeln, etc.) und deren Bündelung an einem Ort. Auf diese Weise kann es gelingen, ein für die Bürger abwechslungsreiches, bequem erreichbares Angebot zu kreieren und verschiedenen lokalen/regionalen Produzenten (z.B. aus dem Knoblauchsland) zusätzliche Absatzmöglichkeit zu bieten.

Ambulante Nahversorger adressieren in Form von Einkaufsbussen v.a. den ländlichen Raum und kommen daher als realistische Option zur Verbesserung der Nahversorgung in ‚unterversorgten‘ Stadtteilen aufgrund der vorhandenen Angebots- und Wettbewerbssituation aus Gutachtersicht nicht in Betracht.

Die aktuell in der Stadt FÜRTH aktiven Lieferdienste, welche Kunden eine zeitnahe Lieferung von Lebensmitteln und sonstigen täglichen Bedarfsgütern direkt nach Hause ermöglichen, erscheinen ‚auf den ersten Blick‘ als geeignete Option, bedürfen jedoch einer genaueren

Betrachtung. Einige Anbieter (z.B. Gorillas) konzentrieren ihr Liefergebiet nur auf die Kernstadt, sodass gerade ‚unterversorgte‘ Stadtteile in den Randbereichen ‚aus dem Raster‘ fallen. Darüber hinaus können unterschiedlich hohe Mindestbestellwerte oder Zusatzkosten ein Hemmnis darstellen. Auch ist die Benutzung dieser Dienste über digitale Bestellvorgänge (online oder per App) gerade für ältere und/oder weniger technikaffine Bevölkerungsgruppen oftmals schwierig. In der Gesamtschau sind aus Gutachtersicht daher noch am ehesten Lieferdienste etablierter Handelsketten (z.B. Rewe) von Bedeutung, die hinsichtlich Angebotsumfang und Preisgestaltung mit stationären Angeboten konkurrieren können.

Bürgerbusse/Anrufsammeltaxis sind insbesondere im ländlichen Raum ein wichtiges Angebot für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personengruppen. Angesichts eines gut ausgebauten städtischen ÖPNV-Angebots in FÜRTH spielen derartige Angebote daher in der weiteren Betrachtung keine Rolle.

Nach der grundsätzlichen Einordnung alternativer Versorgungsmodelle vor dem Hintergrund der spezifischen Fürther Angebots- und Wett-

bewerbsbedingungen gilt es nun, nochmals einen genaueren Blick auf jene Stadtteile zu werfen, in denen sich aus städtischer Sicht die Problematik eines fehlenden fußläufig erreichbaren qualifizierten Nahversorgungsangebots besonders deutlich zeigt, und hierfür ggf. Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation zu unterbreiten.

Für den Stadtteil **Vach** (inkl. Flexdorf und Ritzmannshof) wurden bereits in den zurückliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzepten aus den Jahren 2010 und 2017 Versorgungsdefizite hinsichtlich fußläufig erreichbarer qualifizierter Nahversorgungsangebote benannt. Eine erneute überschlägige Bewertung der potenziellseitigen Spielräume im Rahmen der aktuell laufenden Fortschreibung hat ergeben, dass angesichts nahe gelegener Wettbewerbsangebote und eines dementsprechend limitierten Einzugsgebiets die Etablierung eines eigenständigen qualifizierten Nahversorgungsangebots in Vach (z.B. Supermarkt, Lebensmitteldiscounter) aus Gutachtersicht nach wie vor nicht realistisch erscheint. Erschwerend kommt hinzu, dass auch ein für einen Vollsortimenter/Lebensmitteldiscounter geeigneter Standort in gleichermaßen nahpotenzial- wie verkehrsorientierter Lage nicht in Aussicht steht. Insofern muss für qualifizierte

Nahversorgungsangebote wohl auch zukünftig u.a. auf die nächstgelegenen Nahversorgungszentren Vacher Straße (Rewe, Norma, Rossmann, Kik) bzw. Stadeln (Edeka Supermarkt u. Getränkemarkt) ‚ausgewichen‘ werden. Dies stellt für Pkw-Kunden in der Regel kein Problem dar. Auch für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personengruppen besteht dank mehrerer Haltestellen die Möglichkeit, die nächstgelegenen qualifizierten Nahversorgungsangebote in Stadeln bzw. an der Vacher Straße in noch akzeptabler Fahrdistanz anzusteuern. Gleichwohl darf das Ziel der Verbesserung der Nahversorgung im Stadtteil Vach auch zukünftig ‚nicht aus den Augen‘ verloren werden. Nachdem ‚klassische‘ Absatzformate wie Supermärkte oder Lebensmitteldiscounter hierfür kaum in Betracht kommen, sollten aus Gutachtersicht die Realisierungschancen eines Automatenladens (24/7) mit lokal/regional erzeugten Produkten mit Frischeprodukten (z.B. Fleisch, Eier, Nudeln) näher geprüft werden, um die Angebotsdefizite zumindest in Teilen etwas ‚abzumildern‘.

Im westlichen Stadtteil **Burgfarnbach** hat die Abdeckungsanalyse ergeben, dass die Anbieter Netto (Breiter Steig) und Edeka/Penny (Hintere Straße) v.a. für westliche und östliche Teilbereiche des Stadtteils ein qualifiziertes

fußläufig erreichbares Nahversorgungsangebot bereitstellen. Abdeckungslücken zeigen sich hingegen in den zentralen Bereichen beidseitig der Bahnlinie Nürnberg-Würzburg. Ein Grund liegt in der Aufgabe des Norma-Standorts (mit Bäckerei) in der Ortsmitte im Jahr 2018, die gerade für die Bevölkerung im Zentrum eine wichtige fußläufige Nahversorgungsdestination darstellte. ‚Abgemildert‘ werden diese Versorgungsdefizite hingegen durch das gute ÖPNV-Angebot, das es in ihrer Mobilität eingeschränkten Personengruppen erlaubt, die vorhandenen Nahversorger im Westen und Nordosten von Burgfarnbach mit dem Stadtbus anzusteuern. Im Zuge der nun ‚auf den Weg‘ gebrachten städtebaulichen Neugestaltung des ehem. Norma-Standorts, die einen mehrgeschossigen Neubau mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss in der Größenordnung von bis zu 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorsieht, werden die standortseitigen Rahmenbedingungen für eine einzelhändlerische Wiederbelebung dieses Standorts – und damit des gesamten Burgfarnbacher Ortszentrums – sowie für eine Erhöhung der fußläufigen Abdeckung mit qualifizierten Nahversorgungsangeboten deutlich verbessert. Ob sich angesichts der perspektivisch attraktiveren standortseitigen Rahmenbedingungen die Ansiedlung eines ‚klassischen‘ größer- bzw. großflä-

chigen Lebensmittelangebots (z.B. Supermarkt, Lebensmitteldiscounter) realisieren lässt, bleibt angesichts nahegelegener Wettbewerbsstandorte (Netto/Breiter Steig, Edeka/Penny, Hintere Straße) jedoch abzuwarten. Alternativ wäre ggf. auch ein (Spezial-) Angebot im Lebensmittelbereich, das die hohe Kaufkraft in Burgfarnbach entsprechend adressiert, durchaus denkbar. In jedem Fall gilt es, den Fokus auf einen attraktiven Angebotsmix zu legen, der neben nahversorgungsorientierten Einzelhandelsangeboten in Ergänzung zum vorhandenen kleinteiligen Besatz (Metzgerei, Bäckerei, Obst- und Gemüseladen) im direkten westlichen Standortumfeld auch weitere Nutzungen aus den Bereichen Gastronomie und Dienstleistung (z.B. aus dem medizinischen/gesundheitsorientierten Bereich) umfasst und somit konstante Kundenfrequenzen, von denen auch der heutige Bestand profitieren könnte, generiert.

Mit Blick auf den Stadtteil **Dambach** ist festzustellen, dass mit den Angeboten im Nahversorgungszentrum Unterfürberg (Norma, dm, Apotheke, Bäckerei, Metzgerei) sowie im unweit östlich gelegenen Nahversorgungszentrum westliche Südstadt – hier ist v.a. der Rewe-Supermarkt an der Kaiserstraße relevant – leistungsfähige und nahegelegene qualifizierte

Nahversorgungsangebote bestehen, die von der Dambacher Bevölkerung in kurzer Fahrdistanz sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus) und mit dem Fahrrad erreicht werden können. Somit lassen sich durch diese nahegelegenen Nahversorgungsangebote die in Dambach vorhandenen Defizite deutlich ‚abmildern‘. Die Nähe zu den skizzierten Nahversorgungsangeboten bedeutet jedoch auch, dass die markt- und wettbewerbsseitigen Rahmenbedingungen für die Etablierung eines eigenständigen qualifizierten Nahversorgungsangebots (z.B. Supermarkt) in Dambach aus Gutachtersicht nicht zulassen. Auch für die Etablierung kleinteiliger Lebensmittelangebote (mit Verkaufspersonal) sind angesichts der skizzierten angespannten Wettbewerbssituation keine günstigen Voraussetzungen erkennbar. Positive Effekte im Hinblick auf die Nahversorgungsqualität könnten jedoch von der angedachten Erweiterung des Nahversorgungszentrums Unterfürberg um einen Lebensmittelvollsortimenter (Supermarkt) ausgehen, von dem auch die Dambacher Bevölkerung profitieren könnte.

Für die Wohnquartiere im direkt nördlich anschließenden Stadtteil **Westvorstadt** bildet das verkehrlich (Pkw, ÖPNV, Fahrrad) gut

erreichbare Nahversorgungszentrum Unterfürberg die nächstgelegene qualifizierte Nahversorgungsdestination, welche im Zuge der angedachten Erweiterung um einen Supermarkt perspektivisch nochmals an Attraktivität gewinnen könnte. Demzufolge sind auch für die Westvorstadt die standort- und marktseitigen Voraussetzungen für die Herausbildung eines eigenständigen qualifizierten Nahversorgungsangebots in der Westvorstadt aus Gutachtersicht nicht gegeben. Auch dürfte sich die Herausbildung kleinteiliger Lebensmittelangebote angesichts der beschriebenen Wettbewerbssituation als äußerst schwierig gestalten.

Für den Stadtteil **Oberfürberg** (inkl. Heilstättensiedlung und Eschenau), in dem nach Schließung des nah&gut-Supermarktes nur noch wenige kleinteilige Nahversorgungsangebote (Apotheke, Metzgerei, Bäckerei, Gemüse) vorhanden sind, stellen sich die perspektivischen potenziellseitigen Rahmenbedingungen unter Annahme des prognostizierten deutlichen Bevölkerungszuwachses ‚auf den ersten Blick‘ als vergleichsweise günstig für die Etablierung eines eigenständigen qualifizierten Nahversorgungsangebots dar. Bei genauerer Betrachtung muss jedoch konstatiert werden, dass unter Berücksichtigung der

Wettbewerbswirkung durch das unweit östlich gelegene Nahversorgungszentrum Unterfürberg im Zusammenspiel mit einem fehlenden geeigneten Standort, welcher für die Erschließung eines absatzwirtschaftlich nachhaltig tragfähigen Einzugsgebietes zwingend erforderlich ist, die Voraussetzungen für die Etablierung eines eigenständigen qualifizierten Nahversorgungsangebots (ab ca. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) aus Gutachtersicht nicht gegeben sind. Hier hat das verkehrlich gut erreichbare nahegelegene Nahversorgungszentrum Unterfürberg die Nahversorgungsfunktion für Oberfürberg ‚faktisch‘ übernommen. Somit stellt sich die Frage, ob in Oberfürberg ggf. alternative Nahversorgungsmodelle zur Verbesserung der Nahversorgung direkt vor Ort zum Einsatz kommen könnten. Angesichts der vorhandenen und perspektivisch wachsenden Einwohner- und Potenzialgröße wäre ggf. die Errichtung eines Automatenladens (24/7) mit Fokus auf lokale/regionale Frischeprodukte (z.B. unter Einbeziehung des örtlichen Metzgers und Gemüseanbieters) in zentraler Lage (z.B. im Umfeld des früheren nah&gut Supermarktes) eine zu prüfende Option zur Verbesserung der Nahversorgung. Alternativ kann auch auf bestimmte Lieferdienste, welche das gesamte Fürther Stadtgebiet adressieren (z.B. Rewe), zurückgegriffen werden.

**Zusammenfassend** lässt sich festhalten, dass angesichts eines bereits gut bestückten Wettbewerbsumfeld die vorgefundenen Abdeckungslücken hinsichtlich fußläufig erreichbarer qualifizierter Nahversorgungsangebote durch ‚klassische‘ Angebotsformate wie Supermärkte und Lebensmitteldiscounter – abgesehen von wenigen Ausnahmen (Stichwort NVZ Unterfürberg, Espan/Poppenreuther Str. 50) – kaum maßgeblich verringert oder gar geschlossen werden können. Um vor diesem Hintergrund zumindest ansatzweise eine Verbesserung der Nahversorgung in ‚unterversorgten‘ Stadtteilen/Bereichen zu erreichen, wäre insbesondere in potenzialstärkeren Stadtteilen wie Vach und Oberfürberg die Errichtung von Automatenläden mit einem lokal/regional ausgerichteten Lebensmittelangebot eine aus Gutachtersicht prüfenswerte Option.

Nachdem die aufgedeckten Abdeckungslücken v.a. in ihrer Mobilität eingeschränkte Personengruppen betreffen, rückt die Frage, wie Barrieren bei der Erreichbarkeit bestehender qualifizierter Nahversorgungsangebote abgebaut werden können, in der Gesamtschau der Untersuchungsbefunde stärker in den Vordergrund. Dabei gilt es, sich auf bestehende leistungsfähige Strukturen wie das städtische

ÖPNV- bzw. Busliniennetz zu stützen, das gerade auch in ‚unterversorgten‘ Stadtteilen/Bereichen einen wichtigen ‚Mobilitätsanker‘ bildet.

Eine aus Gutachtersicht prüfenswerte Option könnte beispielsweise die Einrichtung kostenloser Fahrten im Rahmen bestehender Buslinien (zunächst testweise und in frequenzschwachen Zeiträumen) zu nächstgelegenen qualifizierten Nahversorgungsangeboten darstellen. Gerade im Hinblick auf weniger mobile Bevölkerungsgruppen könnte der Wegfall der finanziellen Barriere zur Nutzung des ÖPNV-Angebots zu Versorgungszwecken positiven Einfluss auf die Erreichbarkeit bestehender qualifizierter Nahversorgungsangebote nehmen.

Dieses Gutachten wurde erstellt von:

Dipl.-Geograph Thomas Schwarzmann  
Tel. +49 (0)911 / 9790793 22  
Fax +49 (0)911 / 9790793 99  
E-Mail [ts@standort-kommune.de](mailto:ts@standort-kommune.de)

B.A. Stadt- und Regionalmanagement Lars Czuma-Schmidt  
Tel. +49 (0)911 / 9790793 44  
Fax +49 (0)911 / 9790793 99  
E-Mail [ts@standort-kommune.de](mailto:ts@standort-kommune.de)

**Redaktionsschluss:** 10. Oktober 2023

Bildquelle: SK Standort & Kommune Beratungs GmbH, Juli 2023

Karten erstellt mit QGIS unter Verwendung von Kartenmaterial von Openstreetmap.org.

Diese Untersuchung fällt unter § 2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte.  
Weitergabe, Vervielfältigungen, Veröffentlichung und Vertrieb (auch auszugsweise)  
nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Genehmigung des Verfassers.

SK Standort & Kommune Beratungs GmbH | Geschäftsführer: Lars Czuma-Schmidt | Benno-Strauß-Straße 7 (B) | 90763 Fürth | Tel.: 0911 979079310 | Fax: 0911 979079399 | [www.standort-kommune.de](http://www.standort-kommune.de) | E-Mail: [kontakt@standort-kommune.de](mailto:kontakt@standort-kommune.de) | Bankverbindung: Stadt- und Kreissparkasse Erlangen - IBAN DE86 7635 0000 0060 0337 87 BIC: BYLADEM1ERH | Amtsgericht Fürth - HRB 12830 | Ust-ID: DE 275792067