



Köln · Leipzig · Lübeck · München · Stuttgart · Ried (A)



Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Fürth 2008

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Michael Seidel

Dipl.-Geogr. Sebastian Mahrenholz

München, September 2008

| [Stadtmarketing](#) |

| [Regionalmarketing](#) |

| [City-Management](#) |

| [Stadtentwicklung](#) |

| [Tourismusentwicklung](#) |

| [Markt- und Strukturanalysen](#) |

| [Standortmarketing](#) |

CIMA Beratung + Management GmbH

[Büro München](#)

Brienner Straße 45

D-80333 München

Tel.: +49 89 55 118 154

Fax: +49 89 55 118 250

e-mail: cima.muenchen@cima.de

1 Begriffsdefinition „Zentraler Versorgungsbereich“

Zentrale Versorgungsbereiche sind

- räumlich abgrenzbare Bereiche der Stadt, die eine
- Versorgungsfunktion für Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs
- für die Stadt oder einen Stadtteil bieten.

Kennzeichen für zentrale Versorgungsbereiche sind

- vorhandene Einzelhandelsnutzungen, ergänzt von
- diversen Dienstleistungen und
- gastronomischen Angeboten, die in einem
- städtebaulich funktionalen Zusammenhang (enger räumlicher Zusammenhang) gelegen sind und
- die Versorgung des Gemeindegebietes funktionsgerecht sicherstellen.

Bei der Beurteilung vor Ort, ob ein Einzelhandelsstandort als Zentraler Versorgungsbereich einzustufen ist, legt die CIMA die folgenden Bewertungsmaßstäbe an:

- Umfang des vorhandenen Einzelhandelsbestandes / Umfang der bestehenden Versorgungsfunktion
- Umfang des vorhandenen Dienstleistungsbestandes
- Einheitlichkeit der funktionalen, städtebaulichen und räumlichen Struktur
- Städtebaulich integrierte Lage (fußläufige Erreichbarkeit), Nähe zu Wohngebieten.

2 Abgrenzungsschritte

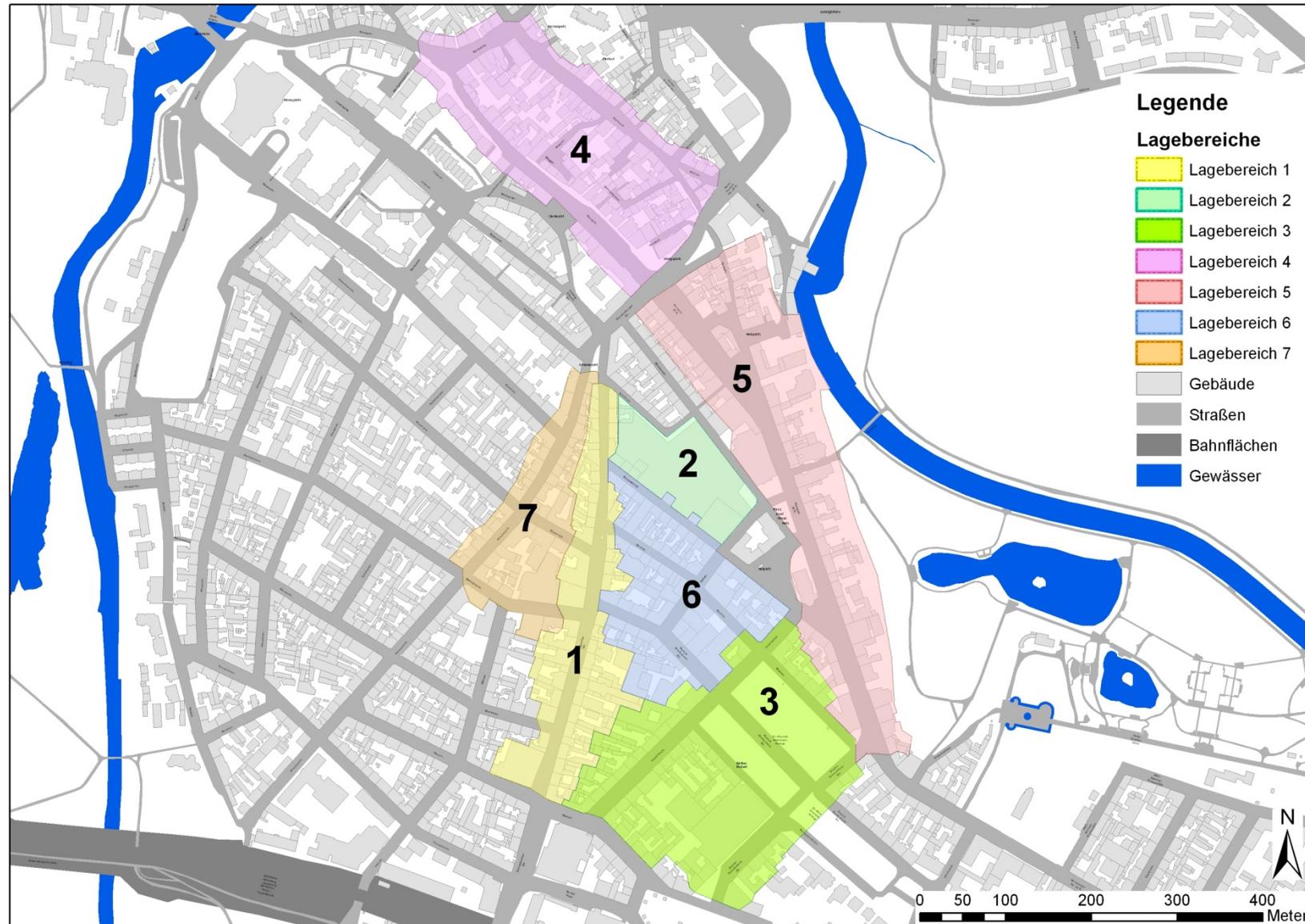
Die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches wurde in drei Schritten vorgenommen.

Als erste Annäherung an die Abgrenzung eines Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt in Fürth kann die im Laufe des City-Checks Fürth vorgenommene Einteilung der Innenstadt in 7 wesentliche Lagen herangezogen werden.

Diese sind:

- Lagebereich 1: Schwabacher Straße 1-54
- Lagebereich 2: City-Center
- Lagebereich 3: Friedrichstraße / Fürther Freiheit / Schickedanzstraße
Maxstraße 25, 27, 29, 31 / Moststraße 27, 31, 33
- Lagebereich 4: Gustavstraße / Mühlstraße / Marktplatz / Kreuzstraße
Waagstraße / Königsplatz / Königstraße 35-81, 42-88
Schindelgasse
- Lagebereich 5: Helmstraße / Königsplatz / Königstraße 85-147
- Lagebereich 6: Alexanderstraße / Hallstraße / Moststraße 1-25
Rudolf-Breitscheid-Straße 1-16
- Lagebereich 7: Blumenstraße 1-8, 11 / Hirschenstraße 1-20
Mathildenstraße 1, 3, 4, 6, 8, 10

Schritt 1 zur Festlegung „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Fürth“



Karte 1

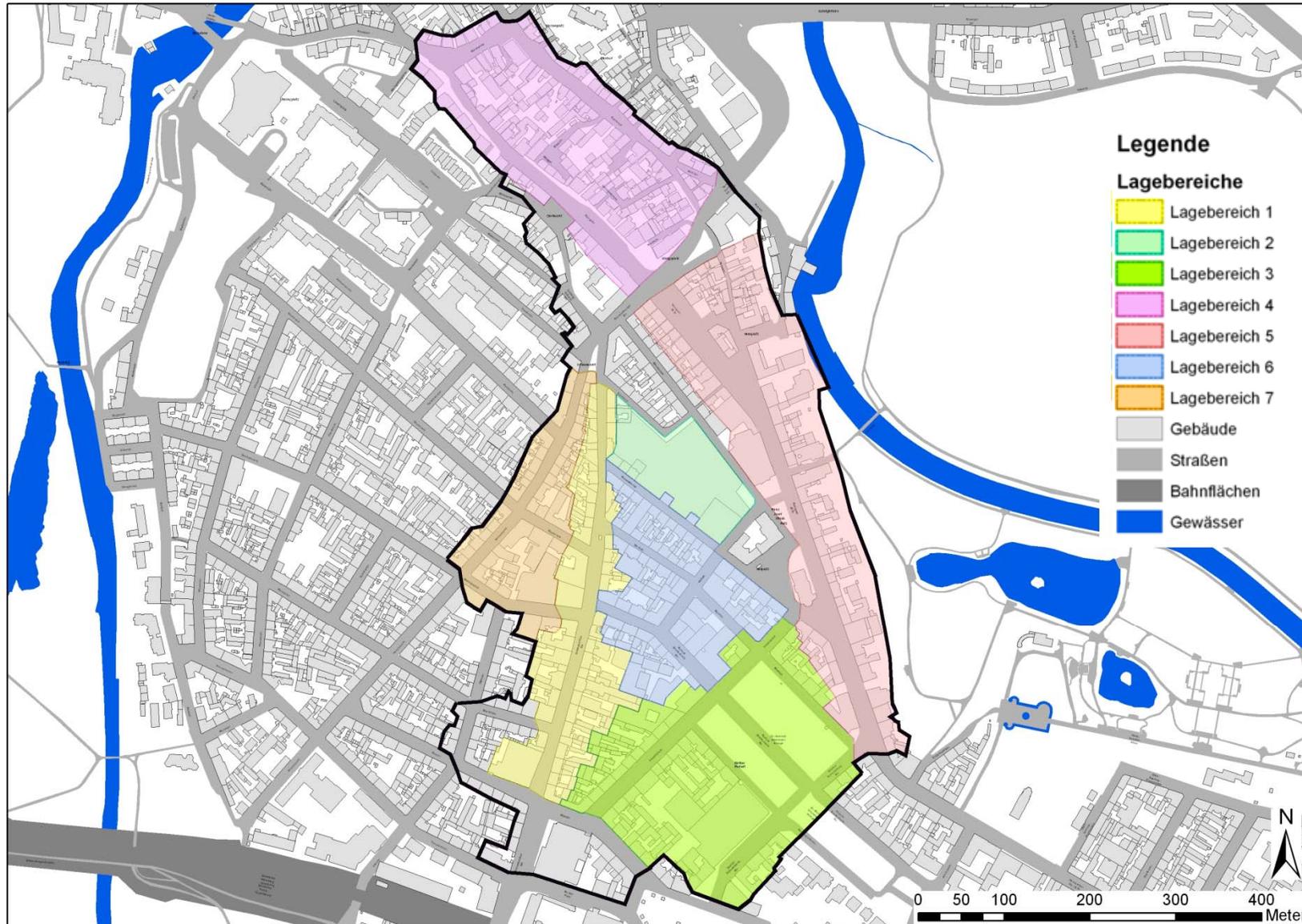
Erhebung und
Bearbeitung:
CIMA GmbH 2008

In einem zweiten Schritt werden diese 7 Einzellagen zu einem Gesamtbereich verbunden, wobei neben dem Kriterium der Lage insbesondere die bereits aktuell vorhandenen kundenorientierten Nutzungen herangezogen werden (vgl. hierzu auch Karte 3).

So bestehen nördlich des Lagebereichs 4 und westlich des Lagebereiches 5 rund um das Fürther Rathaus einschließlich des Rathauses selbst zahlreiche publikumswirksame Nutzungen, die eine Aufnahme in den zentralen Versorgungsbereich notwendig machen.

Gleiches gilt für den Bereich südlich der Lagebereiche 1 und 3, die südliche Schwabacher Straße im Bereich des Sparkassengebäudes (Hauptstelle Maxstraße).

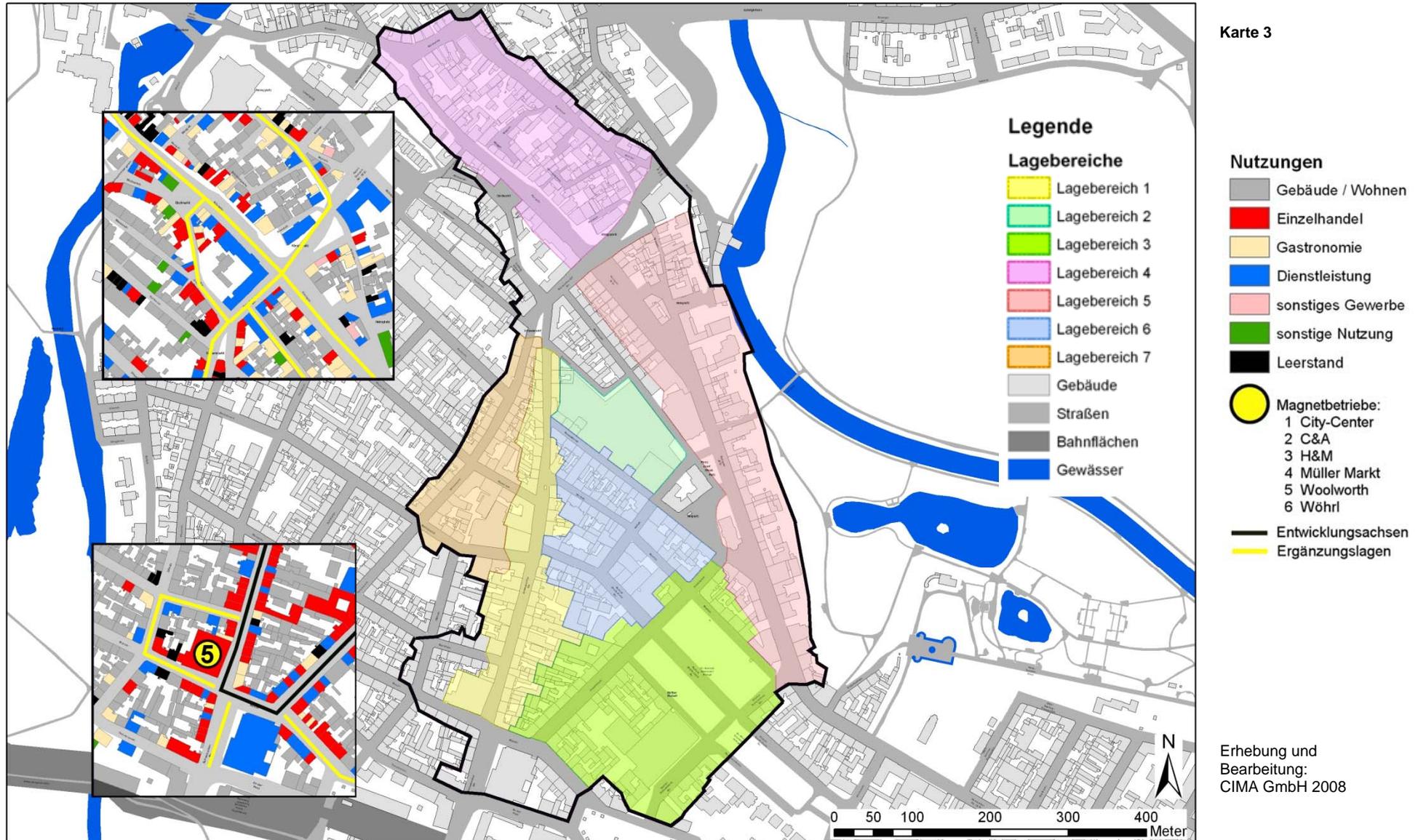
Schritt 2 zur Festlegung „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“



Karte 2

Erhebung und
Bearbeitung:
CIMA GmbH 2008

Die zusätzlich aufgenommenen Innenstadtbereiche lassen sich durch ihre aktuelle Nutzungsstruktur und die zugewiesenen Ergänzungslagen erklären:



Der dritte Festlegungs-Schritt wurde im Rahmen eines Workshops mit Vertretern der Stadt Fürth (Referat V Bauwesen, Referat VI Wirtschaft, Wissenschaft, Stadtentwicklung und Liegenschaften) vorgenommen.

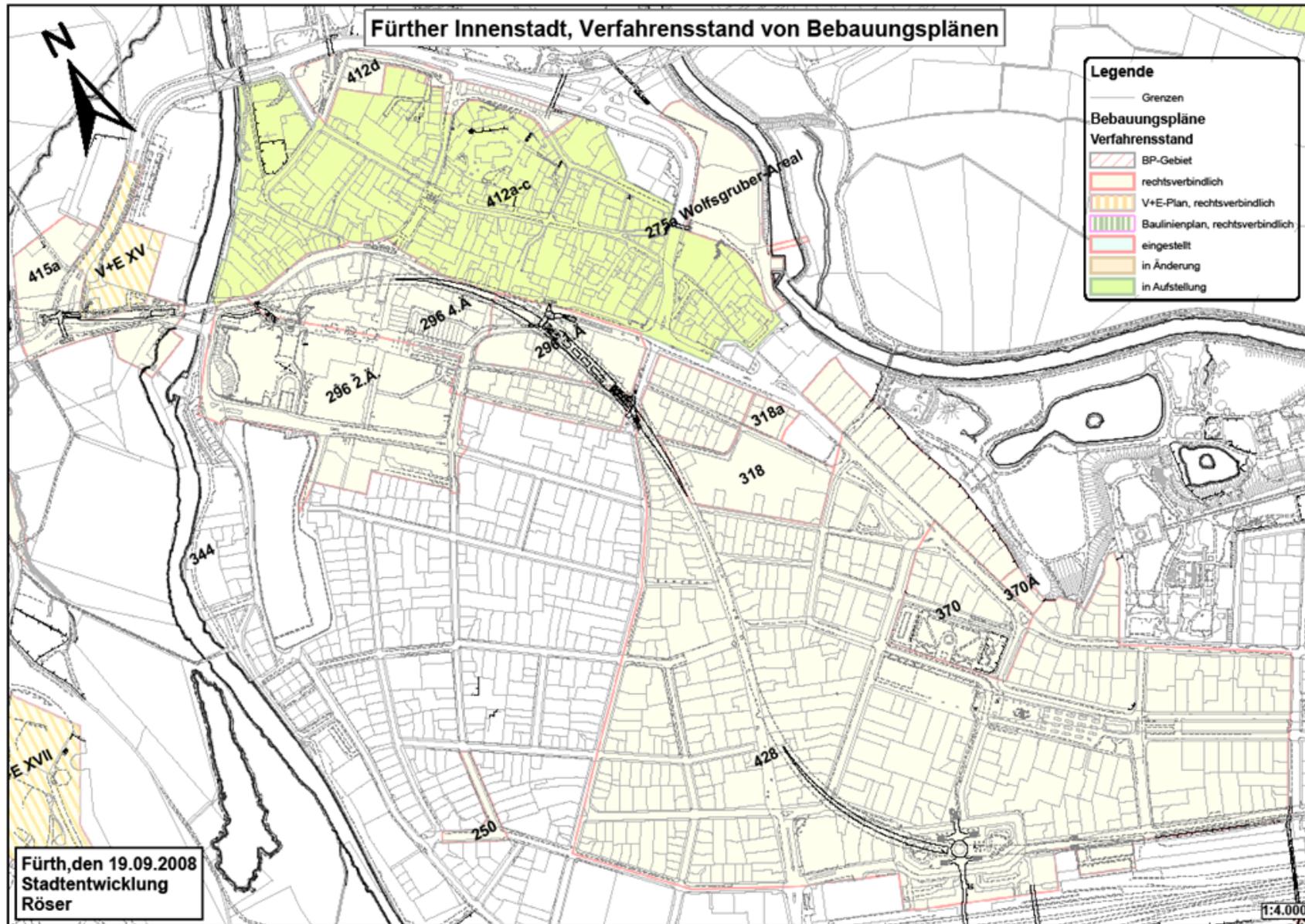
Folgende Erweiterungen wurden als sinnvoll angesehen:

- Ausdehnung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt auf die im Bebauungsplan der Innenstadt Fürth bereits rechtsverbindlich als „Kernbereich (MK)“ ausgewiesenen Bereiche im Südosten der bisherigen Grenze des Zentralen Versorgungsbereiches gemäß Schritt 2. Diese umfassen unter anderem:
 - Max-Grundig-Anlage
 - Marktkauf Gabelsberger Straße
 - Bahnhofplatz
 - Hauptbahnhof(siehe Karten 4 und 5 auf den folgenden Seiten)

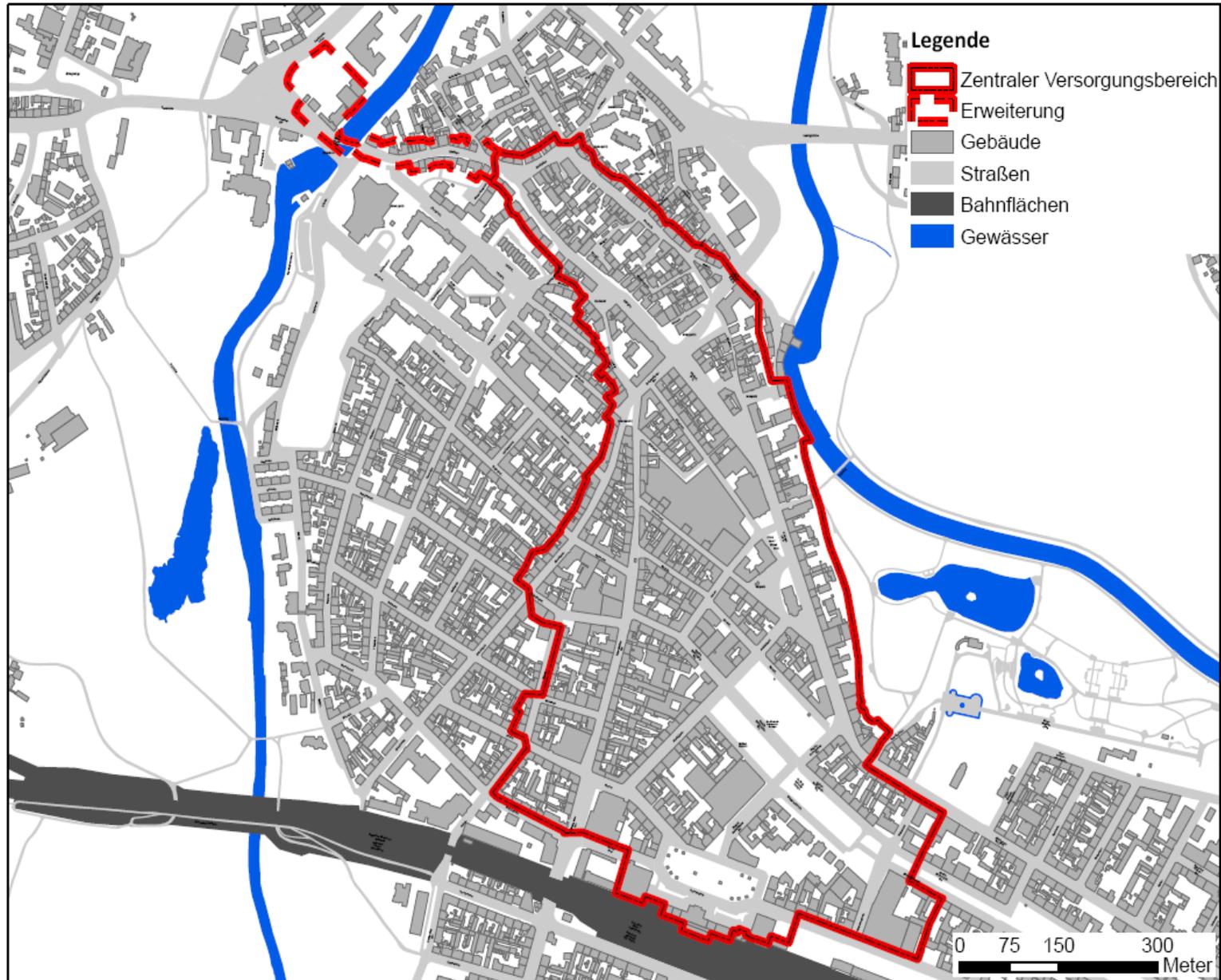
- Nördliche Königstraße bis zur Maxbrücke und übergreifend bis zum Elektrofachmarkt Saturn in der Würzburger Straße. Der Grünzug im Überschwemmungsbereich der Rednitz stellt hier eine natürliche Begrenzung der Innenstadt und des Zentralen Versorgungsbereiches dar.

Die kartographische Darstellung des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt Fürth findet sich in der abschließenden Karte 6.

Dabei wurde der Bereich Nördliche Königstraße / Würzburger Straße als Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereiches ausgewiesen, da eine letztendliche Entscheidung über die Einbeziehung dieses Teils noch aussteht.



Karte 5



Karte 6