

5.2.7 Nahversorgungszentrum Phönix-Center (ehem. PX-Areal)

Status: Bestand (V+E-Plan Ia rechtskräftig seit 17.05.2000)

Lage: Fronmüller Str. in Höhe Waldstraße; integriert

Nahversorgungsbereich: Distrikte 040/041

Einwohnerzahl (04/2002): 3.232

Sortimentszusammensetzung (Verkaufsflächen):

Nahversorgungsrelevant	Nicht nahversorgungsrelevant
Bestand:	Bestand:
DM-Drogerie ca. 475 m ²	Takko Mode-Markt ca. 610 m ²
Feinkost ca. 35 m ²	Deichmann-Schuhe ca. 350 m ²
Edeka ca. 820 m ²	Vögele Modemarkt ca. 580 m ²
Edeka Getränkemarkt ca. 285 m ²	RoFu-Kinderland ca. 650 m ²
Bäcker ca. 40 m ²	Mister + Lady-Jeans ca. 200 m ²
	Dänisches Bettenlager ca. 550 m ²
Planung:	Planung:
Apotheke ca. 500 m ²	
Asia-Laden ca. 200 m ²	
insgesamt ca. 2.355 m ² (+ 700 m ²)	insgesamt ca. 2.940 m ²

Gesamtverkaufsfläche: ca. 5.295 m² (+ 700 m²).

Einschätzung:

Das Phönix-Center hat den Charakter eines klassischen nicht nahversorgungsorientierten Fachmarktzentrums, die Nahversorgungsfunktion steht auch gemessen an der Verkaufsfläche eindeutig im Hintergrund. Die geplanten Verkaufseinheiten stärken die Nahversorgungsfunktion des Phönix-Centers, was aufgrund der Lage des Centers zu begrüßen ist.

Empfehlung:

Die Stärkung der Nahversorgungsfunktion des Phönix-Centers ist positiv einzuschätzen. Da im Center die Fläche eines ehemaligen Bekleidungsgeschäftes (Marca-Moden) mit ca. 410 m² leer steht, besteht die Möglichkeit, einen weiteren Nahversorgungsbetrieb anzusiedeln oder bestehenden Betrieben eine Erweiterung zu ermöglichen.