

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	05.03.2012	öffentlich - Kenntnisnahme	

**Phoenix-Center, Sachstandsbericht**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>VI-StE-Rö</b>	
<b>Anlagen:</b> Anlage 1 Phoenix-Center_Luftbild-Stand_22.02.2012_A4H Anlage 2 PX Bauabschnitte_ Anlage 3 Fürther Liste 2010	

**Beschlussvorschlag:**

Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss nimmt den Vortrag des Wirtschaftsreferenten zur Kenntnis.

**Sachverhalt:**

- 1.) Im Bereich des Phönix Center (Anlage 1) an der Ecke Fronmüller- / Waldstr. ist in den letzten Jahren abschnittsweise ein klassisches Fachmarktzentrum entstanden. In der derzeitigen Sortimentszusammensetzung überwiegen die nicht nahversorgungsrelevanten Branchen.
- 2.) Die GfK gab im Zusammenhang mit dem vom Stadtrat am 19.05.2010 beschlossenen Einzelhandelskonzept für die Stadt Fürth folgende Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Phönix Center:
  - keine weitere Stärkung der bisherigen Wettbewerbsstellung zur Innenstadt
  - Klassifizierung als C-Zentrum, da nicht alle Kriterien für B-Zentrum erfüllt (u.a. Dienstleistungsbetriebe, Zentrencharakter, ÖPNV-Erreichbarkeit)
  - städtebauliche Aufwertung
  - Flächenpotenzial für nicht zentrenrelevante Sortimente (Anlage 3)
  - Flächennutzung und Arrondierung des bestehenden Angebotes durch Dienstleistung und Gewerbe
  - keine Neuansiedlung großflächiger innenstadtrelevanter Sortimente mit Ausnahme der Sortimente Tiere/Tiernahrung, Zooartikel und Fahrräder

- Erweiterung im Bereich innenstadtrelevanter Sortimente nur im Rahmen von Erweiterungen im Bestand („Spielraum“ für Marktanpassungen erhalten; Einzelfallprüfungen)
- Nachnutzung von Flächen nur im selben innenstadtrelevanten Kernsortiment des Bestandes (Stichwort Bestandsschutz)

3.) Aktuelle Entwicklungen und Leerstände

Die Firma Edeka ist mit dem bestehenden E-Center in den Neubauteil II b / Ecke Wald-/Fronmüllerstr. umgezogen.

Die Edeka „alt“ Fläche im Bauteil III mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> Mietfläche steht nun leer. Im Bauteil IV steht die Verkaufsfläche von C & A alt mit ca. 900 m<sup>2</sup> leer. Weitere Einzelheiten sind der Anlage 1 zu entnehmen.

4.) Nachnutzung des Bauteil III („EDEKA-Alt“) und Bauteil IV („C & A alt“) (Anlage 2)

Der WGA hat in seiner Sitzung am 01.02.2010 eine Ausweitung der innenstadtrelevanten Verkaufsflächen abgelehnt. Künftige Änderungen im Branchenmix sollen ausschließlich nach ihrer Innenstadtrelevanz gemäß aktueller Fürther Liste 2010 (Anlage 3) beurteilt werden.

Dem NVZ Phönix Center wurde von der GfK im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes jedoch neben der Fürther Innenstadt die Sortimentsbereiche Tiere / Tiernahrung, Zooartikel und Fahrräder zugeordnet und positiv beurteilt.

Eine Anfrage der Firma Frauenholz Immobilien wurde am 27.09.2011 betreffend einer 3-monatigen Zwischennutzung für Schule oder Textilien abgelehnt.

Der Nutzungsänderung und Umbau der ehemaligen Bowlingeinheit zum Möbelfachmarkt Seats & Sofas wurde am 13.01.2012 zugestimmt.

Eine mündliche Anfrage der Firma ProMarkt vom 27.01.2012 mit weitgehend zentrenrelevanten Produkten wurde für das im Bauteil III, Waldstr. 105 („Edeka alt“) abgelehnt.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

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

Fürth, 27.02.2012

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtentwicklung Herr Armin Röser
--------------------------------------

Telefon: (0911) 974-1895
-----------------------------