

I. Vorlage

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

Gebäude Nürnberger Str. 157, Fl. Nr.:2029/5, Gemarkung Fürth; befristete Zulassung eines Fahrradgeschäftes

Aktenzeichen / Geschäftszeichen VI-StE-Rö	
Anlagen: Anlage 1 10.2 Fazit des Zentrenkonzeptes_S.108 Anlage 2 Stellungnahme SK zu Nürnberger Str,157 vom 24.02.2012 Anlage 3 Lageplan Nürnberger Str. 157_1.1500_A3H_13.02.2012 Anlage 4 Fürther Liste 2010	

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss nimmt den Vortrag des Wirtschaftsreferenten zustimmend zur Kenntnis und lässt den Fahrradverkauf der Firma Adrenalin in Gebäude Nürnberger Str. 157 für 2 Jahre befristet zu.

Sachverhalt:

Das Radsportgeschäft „Adrenalin“ existiert in Fürth seit 1993. Seit dem 01.01.2012 ist die ehemalige Wellpappenfabrik (Emil Stahl) an der Stadtgrenze der neue Standort von Adrenalin. Der Eigentümer hat das Objekt für eine zweijährige Zwischennutzung vermietet. Der Umzug in diese Gewerbegebäude ist nach Auffassung der Firma Adrenalin aus folgenden Gründen dringend notwendig:

„Die Parksituation in der Karolinenstraße wurde von Kunden als großes Ärgernis empfunden. Für den Kauf von Accessoires und Kleinteilen führen selbst Stammkunden von Adrenalin zum größten Nürnberger Mitbewerber.

Die Baustellen an der Ecke Schwabacher Straße / Karolinenstraße haben in der vergangenen Saison massive Umsatzeinbrüche verursacht. Viele Interessenten haben ihre Kaufabsichten in Standort Ecke Schwabacher Straße / Karolinenstraße wegen der schlechten Zugänglichkeit wieder verworfen.

Dazu bot die gemietete Gewerbeeinheit im „Letra-Haus“ durch dauernde Umbaumaßnahmen des Vermieters und schrumpfende Lager- und Müllentsorgungsflächen nicht mehr den Rahmen, um den Geschäftsbetrieb erfolgreich aufrecht erhalten zu können.

Während die Filialen in Müllheim und Lörrach jährlich über 30% Umsatzzuwächse verzeichneten, war die Umsatzentwicklung in Fürth rückläufig. Um in den Standort Fürth weiterhin investieren zu können, ist eine Standortverlagerung dringend erforderlich.

Das Gebäude Nürnberger Straße 157 bietet nun der Firma Adrenalin alle notwendigen Voraussetzungen, um wieder Anschluss an die anderen Filialen zu finden und aus dem Investitionspool wieder Gelder in den Standort Fürth fließen lassen zu können.

Bisher wurde nur ein provisorischer Betrieb aufrechterhalten. Dazu wurde der Standort durch drei Sonderverkäufe am Samstag bekannt gemacht.

Die bisherige Resonanz auf den Standort ist mehr als zufrieden stellend.

90% der Kunden kommen mit dem Auto oder mit der U-Bahn. Die guten Parkmöglichkeiten, die hervorragende Erreichbarkeit und die übersichtliche Warenpräsentation werden sehr gelobt. Trotz des kalten Winters zeigt sich jetzt schon eine große Akzeptanz des neuen Standortes. Erhält sich dieser Trend mit deutlichen Umsatzzuwächsen, wird Adrenalin mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze und anderer Investitionen reagieren.“

In dem 1.400 m² umfassenden Objekt sollen nun folgende Nutzungen realisiert werden:

Verkauf von Fahrrädern auf einer Gesamtfläche von	650m ²
Eingangsbereich mit	20m ²
Werkstatt	50m ²
Büroflächen	140m ²
Der Rest der ehemaligen Wellpappenfabrik ist nur schwer nutzbar und dient als Lager	590m ²

Mittelfristig ist Adrenalin an einem Innenstadtstandort interessiert. Nach Ablauf des befristeten Mietvertrages will sich Adrenalin um eine Innenstadtlage bemühen.

Die geplanten Vorhaben in der Innenstadt (City-Center, Neuer Einkaufsschwerpunkt, Marktkauf und Gebhardtstraße) werden daher von Adrenalin mit Interesse beobachtet.

Das Gebäude Nürnberger Str. 157, Flurnummer: 2029/5, Gemarkung Fürth ist im wirksamen Flächenutzungsplan der Stadt Fürth als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Mit Beschluss des Wirtschafts- und Grundstücksausschuss vom 22.11.2010 wurde für die nördlich angrenzende Liegenschaft Ludwig-Quellen-Str. 14 + 16 die Ansiedlung eines neuen Nahversorgungszentrums mit einem ALDI-, einem EDEKA-, einem Drogeriemarkt und einer Apotheke mit einer Gesamtverkaufsflächen von ca. 6.200 m² abgelehnt.

Eine Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen im oben genannten Bereich wurde auf Basis der Empfehlungen im Integrierten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Fürth abgelehnt.

Nach der Fürther Liste 2010 ist Fahrradhandel zentrenrelevant. Nachdem in der Innenstadt zur Zeit kein geeigneter Standort vorhanden ist, soll der Fahrradverkauf der Firma Adrenalin in Gebäude Nürnberger Str. 157 für 2 Jahre befristet geduldet werden. Danach soll ein Innenstadtstandort bezogen werden.

Auf die anliegende Gutachterliche Stellungnahme der Fa. SK Standort & Kommune Beratungs GmbH (s. Anlage 2) wird Bezug genommen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input checked="" 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
