

4.6 Nahversorgung in Fürth

Gegenüber dem letzten Einzelhandelsentwicklungskonzept hat sich der Verkaufsflächenbestand im Bereich Lebensmittel in Fürth von 43.950 m² auf 54.597 m² entwickelt.

Da zugleich die Einwohnerzahl von 114.130 auf 128.204 gestiegen ist, hat sich die Versorgungsdichte mit 0,43 m²/Einw. gegenüber 0,39 m²/Einw. weniger deutlich entwickelt, als es der Verkaufsflächenanstieg glauben lässt. Tatsächlich liegt die Nahversorgung mit Lebensmitteln in Fürth weiter hinter vergleichbaren Städten zurück (vgl. Abbildung 23 in Kapitel 4.5).

Basis der Nahversorgungsstruktur in Fürth sind die 15 explicit ausgewiesenen Nahversorgungszentren (vgl. 6.4), die allein 30.110 m² Lebensmittel-Verkaufsfläche aufweisen. Weitere 11.090 m² liegen innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt sowie im Stadtteilzentrum Phoenixcenter.

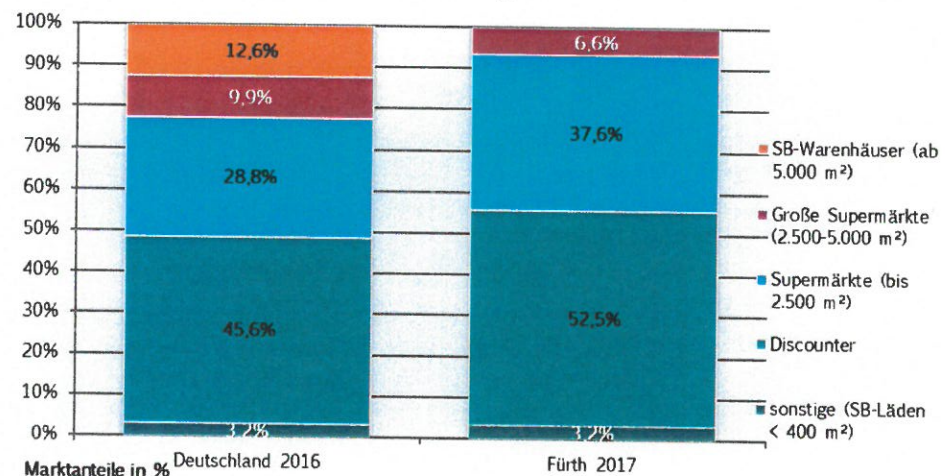
Die NVZ verzeichnen seit dem letzten Einzelhandelsentwicklungskonzept einen Anstieg der Gesamtverkaufsfläche (alle Sortimente) um ca. 0,3 % von 62.300 m² auf rd. 62.500 m².

Ziel muss es in den NVZ sein, die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen zu sichern, teilweise zu ergänzen und ggfs. mit weiteren z.B. städtebaulichen Maßnahmen für eine Attraktivitätssteigerung zu sorgen (vgl. NVZ-spezifische Hinweise in Kapitel 6.4). Dies ist im Sinne einer Förderung der wohnortnahen Versorgung und somit der Steigerung der Wohnumfeldqualität zu empfehlen.

Auch wenn die Versorgungsdichte geringer ist, als in vergleichbaren Oberzentren, kann die Nahversorgungssituation in Fürth in weiten Teilen als gut bezeichnet werden. In den meisten Stadtteilen sind Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter, Discounter) wohnortnah vorhanden bzw. es wurden eigenständige Nahversorgungszentren etabliert, so zuletzt in Unterfürberg an der Breslauer Straße.

Vor allem in den nördlich gelegenen Stadtteilen Vach und Mannhof ist die Nahversorgung schwach ausgebaut. Während für die Mannhofer Bevölkerung das NVZ Stadeln in rd. 1,2 km Entfernung liegt, ist Vach deutlich weiter von jedem NVZ oder größerem Einzelbetrieb entfernt. Eine Lageübersicht der großflächigen Lebensmittel-Anbieter ist auf der nächsten Seite zu finden.

Abb. 27 Marktanteile Lebensmittel Betriebstypen

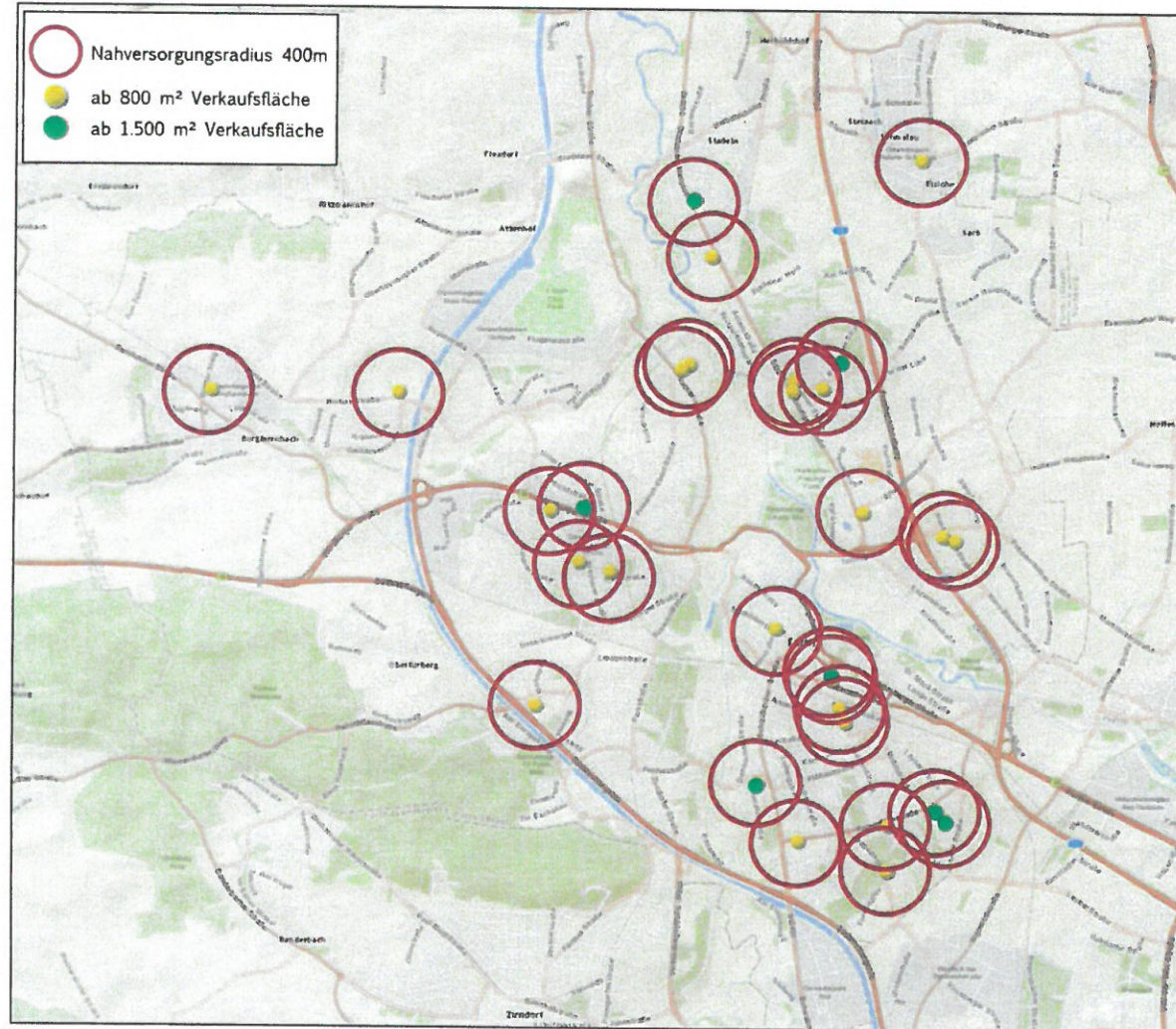


Quelle EHI 2016,
Bearbeitung CIMA Beratung + Management GmbH 2017

Die Marktanteile der Betriebstypen in Fürth unterscheiden sich von den deutschlandweiten Werten aus dem Jahr 2016 dahingehend, dass in Fürth der Marktanteil der Vollsortimenter (Supermärkte bis 2.500m²) am Gesamtumsatz des Segmentes Lebensmittel innerhalb der Stadt deutlich höher als in Gesamtdeutschland. Gleiches gilt für Lebensmitteldiscounter.

Unterrepräsentiert sind Große Supermärkte, ein SB-Warenhaus fehlt im Betriebstypenmix der Stadt.

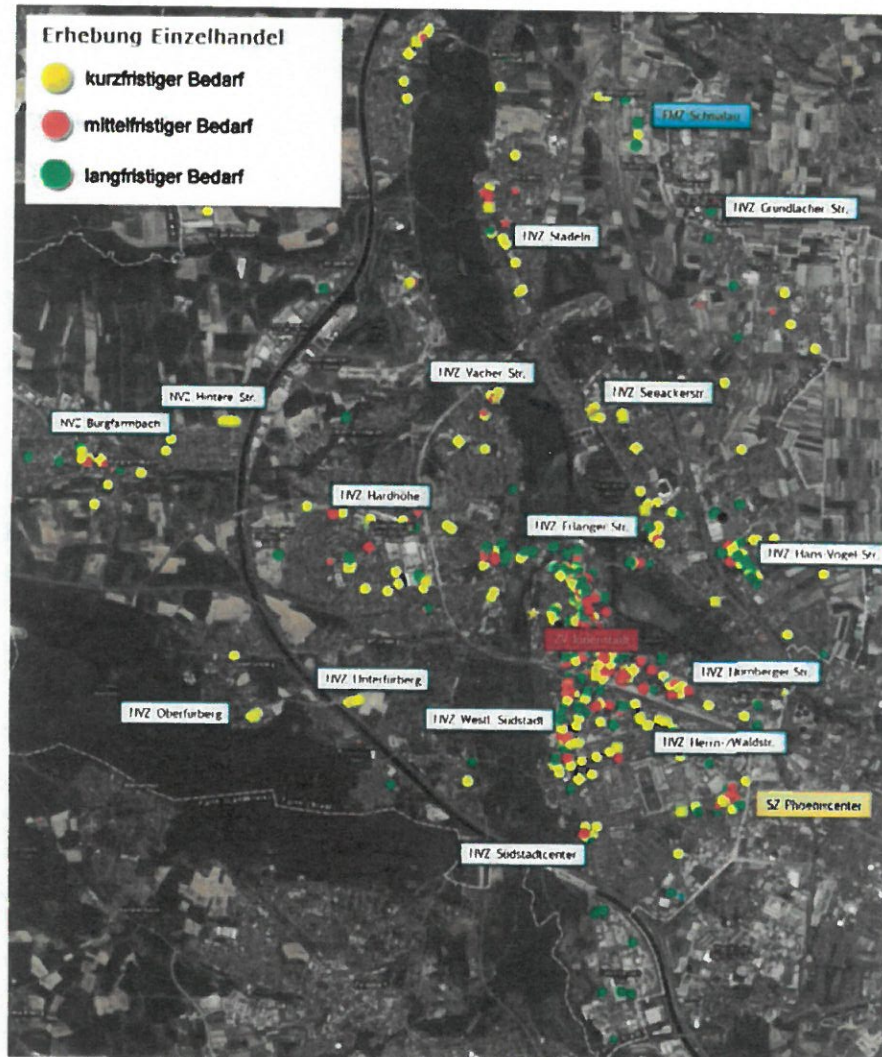
Karte 4 Großflächige Lebensmittelbetriebe in Fürth



Quelle: ©OpenStreetMap
Bearbeitung: CIMA GmbH, 2017

6.4 Zentrenmodell

Karte 5 Zentrenstruktur Fürth



Das Zentrenmodell definiert räumliche Prioritäten für die Einzelhandelsentwicklung und dient somit als Grundlage für die Entwicklung wesentlicher Einzelhandelslagen in der Stadt. Im Zentrenmodell wird die bestehende Zentrenhierarchie analysiert und fortgeschrieben. Kernelement des Zentrenmodells ist die Definition und räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt, Nahversorgungszentren, Stadtteilzentren, Fachmarktzentren).

Über eine hierarchische Gliederung wird eine grundsätzliche Hierarchie der Einzelzentren untereinander festgelegt, die unmittelbar mit Ansiedlungsprioritäten verknüpft ist (siehe 6.4.5).

Die räumliche Übersicht der einzelnen Versorgungsbereiche der Stadt Fürth ist der nebenstehenden Karte 4 zu entnehmen. Im Folgenden werden die genauen Abgrenzungen der Einzelzentren dargestellt und mit einer Kurzcharakterisierung einschließlich Entwicklungsperspektiven ergänzt.

Quelle: ©OpenStreetMap
Bearbeitung: CIMA GmbH, 2017