

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	09.03.2026	öffentlich - Beschluss

### Potential- und Machbarkeitsstudie Nahversorgung Stadtteile Vach und Mannhof

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b><u>Anlagen:</u></b>	

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen des Wirtschaftsreferates zur Notwendigkeit einer Potential- und Machbarkeitsstudie zur Nahversorgung in den Stadtteilen Vach und Mannhof werden zur Kenntnis genommen.

Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss beschließt die Beauftragung der Verwaltung eine Ausschreibung für die Vergabe einer Potential- und Machbarkeitsstudie eines Nahversorgungsmarktes für die Stadtteile Vach und Mannhof zu erarbeiten.

#### **Sachverhalt:**

Die Stadtteile Vach, Mannhof und tlw. Stadeln (Nord) weisen keine Versorgungseinrichtung mit Waren des täglichen Bedarfs auf und gelten demnach lt. Nahversorgungsgutachten des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als unterversorgte Stadtteile im Bereich fußläufiger Nahversorgung. Dies hat erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen zur Folge, insbesondere ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit den bekannten, vermeidbaren Negativeffekten und eine Benachteiligung der nicht motorisierten Bevölkerung. Für die betreffenden Stadtteile ist dies eine Minderung der Lebensqualität und damit ein Standortnachteil, was insbesondere durch die vermehrt negativen Rückmeldungen bzgl. der fehlenden Nahversorgung der ortsansässigen Einwohner deutlich wird.

Trotz Anfragen mehrere LM-Einzelhandelsfilialisten ist es aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit bisher nicht gelungen einen Standort zu erschließen und einen Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Dementsprechend werden im aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept bzgl. der Unterversorgung im Stadtteil Vach alternative Konzepte empfohlen, wie bspw. mobile Angebote oder gemeinschaftliche Dorfläden. Derzeit werden daher verschiedene Standorte zur Aufstellung einer Nahkauf-Containerbox-Lösung zur temporären Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Vach durch die Verwaltung und die Fa. REWE geprüft.

Da diese alternativen Formen nur ein begrenztes Warenangebot zu erhöhten Preisen bereitstellen, sind sie nicht für eine dauerhafte und zeitgemäße, verbraucheradäquate Versorgung geeignet. Da gleichzeitig sowohl seitens der Einzelhandelswirtschaft der konstante Wille als auch der Wunsch der ortsansässigen Bevölkerung zur Ansiedlung eines stationären Vollsortimenters vorhanden ist, soll mittel- bis langfristig doch ein integrierter Standort für einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt (bis 800 qm VKF) gefunden bzw. ein neues Ortszentrum mit integrierten Nahversorger entwickelt werden. Hierfür bestehen seitens der Verwaltung verschiedene Optionen, die derzeit erörtert werden, welche jedoch nur mit großem Planungsaufwand, tlw. mit hohen Risiken und/oder Umsetzungshemmnissen verbunden sind.

Mittels einer Potential- und Machbarkeitsstudie soll daher im ersten Schritt analysiert werden, ob und für welche Verkaufsformen das Marktpotential und die Rahmenbedingungen in den Stadtteilen Vach und Mannhof geeignet sind, um einen dauerhaften Betrieb eines Lebensmittelmarktes und damit Planungssicherheit zu gewährleisten. Sollte die Prüfung für verschiedene Konzepte im Ergebnis positiv ausfallen, werden entsprechende Standortmöglichkeiten mit dem Ziel der effizientesten Umsetzung (zeitlich, finanziell) in Vach und Mannhof identifiziert. Hierbei sind die Punkte Flächeneignung und -effizienz, wirtschaftliche Tragfähigkeit, Schutz benachbarter Versorgungsbereiche, städtebauliches Verbesserungspotential und der baurechtliche Status zu berücksichtigen. Im Fokus der Untersuchung sollen insbesondere integrierte Mischkonzept (Wohnen), welche für Nachnutzungen oder Nachverdichtungen geeignet sind, stehen. Peripherie, un bebauter Flächen sind hingegen als Potentialstandorte zu vermeiden.

Als Ergebnis sollen eine oder mehrere Standort- und Nutzungsvarianten für die integrierte Ansiedlung eines Nahversorgers als Handlungsempfehlung vorgestellt und Bedingungen und Maßnahmen für die Umsetzung benannt werden.

Ein negatives Potentialergebnis ist möglich und durch alternative Handlungsempfehlungen zu ergänzen.

Die Erarbeitung der Studie soll in der zweiten Hälfte des Jahres durchgeführt werden.

Die Verwaltung bittet um Beschluss zur Auftragserteilung einer Potential- und Machbarkeitsstudie für die Nahversorgung in Vach und Mannhof.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja Gesamtkosten 5.000 €	jährliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Hst. Budget-Nr. 80000 im <input checked="" type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> --	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b>				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				

**Beteiligungen**

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

Fürth, 02.03.2026

*gez. Müller*

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
--

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Wirtschafts- und Grundstücksausschuss am 09.03.2026**  
Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**