

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

### **Betreff**

**Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße:  
 Festlegung des Kriterienkatalogs**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
 12.11.2010

**Anlage:** Lageplan (Innenstadt)

### **Beschlussvorschlag**

Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss nimmt den Vortrag des Wirtschaftsreferenten zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf der Basis der in Ziff. 2 der Vorlage genannten Kriterien ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen.

### **Sachverhalt**

1. Das Einkaufsangebot in der Innenstadt von Fürth kann von den grundsätzlich positiven Strukturwandlungen der Stadt, insbesondere der steigenden Einwohnerzahl und Verbesserung der Sozialstruktur durch hochwertige Wohnraumrenovierung in Süd- und Innenstadt, bisher noch nicht entsprechend profitieren. Gründe hierfür sind vor allem der erlittene Rückschlag beim Projekt „Neue Mitte“ und die anhaltenden und sich weiter verschärfenden Probleme des City Centers. Nach dem Scheitern der Verhandlungen über die Ansiedlung eines Einkaufszentrums im Bereich Rudolf-Breitscheid-Straße („Neue Mitte“) muss dort jedoch weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorangetrieben werden. Die Stadt Fürth hat in diesem Bereich bereits das Anwesen „Fiedler“ sowie das gegenüberliegende gesamte „Wölfel“-Areal erworben. Seitens des StR wurde ergänzend dem Erwerb des Parkhotels mit Beschluss vom 29.09.2010 zugestimmt. Mit dem nunmehr erfolgten Erwerb des Parkhotels

befinden sich wesentliche Teilbereiche zur Entwicklung eines neuen Einkaufsschwerpunktes in der Innenstadt im Eigentum der Stadt Fürth.

2. Der angesprochene Bereich (s. Anlage) soll nun einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Ausgehend von den bisher geführten Diskussionen wurden als Leitlinie für das weitere Vorgehen folgende **Kriterien** entwickelt:

- a.) Erhaltung der Wegebeziehung in der Rudolf-Breitscheid-Straße als öffentlicher Raum (zumindest für Fußgänger und Radfahrer)
- b.) Einbindung/Einfügung in die Stadtstruktur/Baustruktur
- c.) Denkmalgeschützte Gebäude sind in die Planung einzubeziehen und weitestgehend zu erhalten
- d.) In Anlehnung an die Zielvorgaben des integrierten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes soll eine Stärkung der innerstädtischen Leitsortimente insbesondere in den Bereichen Bekleidung und Schuhe erfolgen
- e.) Sachgerechte, städtebaulich und denkmalpflegerisch angemessene und ansprechende Lösung für einen evtl. Ersatzbau des Parkhotels
- f.) Begrenzung der (Einzelhandels-) Verkaufsflächen auf ca. 15.000 m<sup>2</sup>/netto
- g.) Optional soll der Bau einer Tiefgarage
  - unter dem Center
  - oder
  - unter der Freiheit möglich sein

Voraussetzungen: Baurealisierung in der kirchweihfreien Zeit (Freiheit), verkehrs- und stadtvträgliche Situierung/Gestaltung der Ein- und Ausfahrten

- h.) Refinanzierung des Kaufpreises für die von der Stadt erworbenen Grundstücke (Fiedler- / Wölfel-Areal/Parkhotel)

3. Auf Basis der o. g. Rahmenbedingungen/Kriterien soll eine begrenzte Anzahl von Investoren/Projektentwicklern mit Erfahrungen bei der Realisierung von innerstädtischen Einzelhandelsnutzungen angesprochen werden. Ziel dieses Interessenbekundungsverfahrens ist es, erste Ideen und Lösungsansätze zu entwickeln (z. B. Zu- und Abfahrtsituation, Anbindung an das städtische Verkehrsnetz, Anlieferung etc.) und im weiteren Prozess den Investor/Projektentwickler festzulegen, mit dem das Projekt weiter voran getrieben werden soll. Die Ergebnisse des Interessenbekundungsverfahrens sollen dem voraussichtlich im März/April nächsten Jahres in den Gremien behandelt werden. In den weiteren Entscheidungsprozess sollen auch Fachleute, Meinungsträger, Behörden, Verbände etc. einbezogen werden.

4. Im weiteren Verfahren wird dann auch über die weiteren Schritte (Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs- bzw. Gutachterverfahrens) zu entscheiden sein. Der Stadtratsbeschluss vom 30.07.2008 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist entsprechend zu modifizieren. Ergänzende Regelungen erfolgen in einem städtebaulichen Vertrag, in dem u. a. die Übernahme aller der vom Projekt verursachten Kosten durch den Investor und die Absicherung der Kosten durch eine Bankbürgschaft geregelt werden muss.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. StE

Fürth, 12.11.2010

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Herr Röhrer, StE	Tel.: 1893
-------------------------------------	------------