**Beilage**

**Nahversorgung Siedlungen Süd und Gartenstadt**
hier: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 29.05.2017

Sachverhaltsdarstellung:

## 1. Aktuelle Situation der Nahversorgung im Siedlungsgebiet Gartenstadt und der Siedlungen Süd

Die drei Nahversorgungsstandorte Deidesheimer Straße, Finkenbrunn und Saarbrückener Straße bilden das Rückgrat der Nahversorgungsangebote im Siedlungsgebiet Gartenstadt und der Siedlungen Süd. Dort befindet sich nahezu das gesamte Einzelhandelsangebot der genannten Stadtquartiere.

Tabelle: Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten

| Nahversorgungsstandort Deidesheimer Straße |
|---|
| EDEKA Nah & Gut Schießplatzstraße (Vollsortimenter, Leitbetrieb), Backwarenfilialist, Apotheke, Geschäft für Haushaltswaren und Gartenbedarf mit Postagentur, je eine Niederlassung der Sparkasse und der VR-Bank, zwei gastronomische Betriebe, Friseur, weitere Dienstleistungen (Versicherung, Lohnsteuerhilfe, Praxis für Physiotherapie) |
| Nahversorgungsstandort Finkenbrunn |
| NORMA (Lebensmittel-Discounter, Leitbetrieb), Backwarenfilialist, Apotheke, Zeitungs- und Buchladen, Sparkassenfiliale, Friseur, Eisdiele/Pizzeria, Bestattungsinstitut |
| Nahversorgungsstandort Saarbrückener Straße |
| EDEKA Nah & Gut (Vollsortimenter, Leitbetrieb) ***geschlossen***, Bäckerei/Konditorei mit Wurstwaren, Apotheke, Zeitschriftenladen, Friseur, Bank |

Quelle: Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg, Bericht, Nürnberg/Lörrach 2012, S. 284-288, 290-292; eigene Erhebungen 08./09.06.2017

Dieses Angebot wird ergänzt durch Streulagenstandorte wie die Metzgerei Meier in der Saarbrückener Straße, den Getränkemarkt Fristo in der Trierer Straße und den Shop der Tankstelle in der Minervastraße. Im Gebäude der Metzgerei Meier befindet sich auch ein kleiner Stoffladen.

Die drei Nahversorgungsstandorte, die nahezu keine Ladenleerstände aufweisen, sowie die wenigen Betriebsstandorte in Einzellage sind durch eine ausschließlich kleinteilige Geschäftsstruktur gekennzeichnet. Sie decken durch ihre räumliche Verteilung das Siedlungsgebiet Gartenstadt und die Siedlungen Süd für einen größeren Teil der Wohnbevölkerung unter Erreichbarkeitsgesichtspunkten ausreichend ab und bieten zumindest eine Grundausstattung bei den Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs.

Seit 04.06.2017 ist der EDEKA-Supermarkt in der Julius-Loßmann-Straße 136 geschlossen. Der Nahversorgungsstandort Saarbrückener Straße hat dadurch an Versorgungsleistung erheblich eingebüßt, da dieser Vollsortimeter der Leitbetrieb des Nahversorgungsstandortes war.

## 2. Neuansiedlung eines Vollsortimenters

Idealer Ersatz für den geschlossenen EDEKA-Supermarkt im Sinne von „standortgerecht dimensioniert“ wäre ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 800 bis 900 m². Nach einem Ladenbau- und Sortimentsplatzierungskonzept der neuesten Generation errichtet, würde damit ein neuer, auf Dauer wettbewerbsfähiger Eckpfeiler im Nahversorgungsangebot des Siedlungsgebietes Gartenstadt geschaffen werden.

Anbieten würde sich hierfür das Grundstück der ehemaligen Polizeiinspektion-Süd in der Saarbrückener Straße, für das der Freistaat Bayern als Eigentümer eine Wohnbebauung beabsichtigt. Dieses Grundstück ist bereits in dem im Jahr 2011 beschlossenen Einzelhandelskonzept, das dem Einelhandelsgutachten zugrunde liegt, als Potenzialfläche für die Ansiedlung einer Einzelhandelsnutzung im Nahversorgungsstandort Saarbrückener Straße klassifiziert. Die Neubebauung dieses Grundstückes kann in Form einer Nachverdichtung erfolgen, d.h. es kann im Rahmen der geltenden und einzuhaltenden Bauvorschriften auch mehrgeschossig gebaut und der neue Nahversorgungsmarkt als eine von mehreren Nutzungen baulich in das Erdgeschoss integriert werden.

Daher hat die Wirtschaftsförderung Nürnberg Kontakt mit Wohnungsbauunternehmen und Betreibern von Vollsortimentern aufgenommen. Über den Fortgang wird berichtet.

## 3. Diversity-Relevanz

Da insbesondere Menschen mit Behinderung, ältere Menschen, Familien mit kleinen Kindern und auch mobilitätseingeschränkte Menschen auf eine Nahversorgung mit kurzen Distanzen angewiesen sind, leistet die Verbesserung der Nahversorgungssituation im Siedlungsbereich Gartenstadt und in den Siedlungen Süd einen Beitrag zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Stadtgebiet für alle Bevölkerungsgruppen.

Referat VII