

Nahversorgung Gartenstadt/Siedlungen Süd

Sachverhaltsdarstellung:

Im RWA vom 19.07.2017 wurde über die am 04.06.2017 erfolgte Schließung des EDEKA E aktiv-Marktes in der Julius-Loßmann-Straße 136 (Vollsortimenter, rd. 350 m² Verkaufsfläche), die hierdurch entstandene Nahversorgungslücke und die Nahversorgungssituation im Quartier berichtet. Wie ausgeführt, nahm die Wirtschaftsförderung Nürnberg noch vor der Schließung des EDEKA-Marktes Gespräche mit dem Siedlungswerk Nürnberg auf, das das Grundstück der ehemaligen Polizeiinspektion (PI) Süd an der Saarbrückener Straße vom Freistaat Bayern zwecks Wohnbebauung erworben hatte. Vorschlag der Stadt war es, in die geplante Wohnbebauung einen Vollsortimenter zu integrieren. Nach eingehender Prüfung durch die Grundstückseigentümerin, einschließlich Gesprächen mit an dem Standort interessierten Unternehmen des Lebensmittel-Einzelhandels, hat sich die Integration von Einzelhandel die geplante Wohnbebauung als wirtschaftlich nicht darstellbar erwiesen. Denn dort soll möglichst viel bezahlbarer Wohnraum im geförderten Wohnungsbau entstehen. Die Integration eines Supermarktes würde einen anderen Flächenzuschnitt zulasten des Wohnraums sowie eine andere Deckenhöhe und Statik erfordern, die das Gesamtprojekt verteuern würde.

In einem Gespräch von Wirtschaftsreferent Dr. Fraas und der Wirtschaftsförderung Nürnberg mit Vertretern des Bürgervereins Siedlungen Süd wurden am 08.03.2018 weitere Optionen geprüft. Seitens der BV-Vertreter wurde u.a. die Ansiedlung von Lebensmittel-Einzelhandel auf bisher nicht durch Einzelhandel genutzten Flächen entlang der Julius-Loßmann-Straße (Südwestseite) angesprochen. Diese haben sich aufgrund des Zuschnitts und unzureichenden Größe der in Betracht kommenden freien Flächen und der Abstandsflächenvorschriften als nicht realisierbar erwiesen. Auch ein Eingriff in den Südfriedhof (Besucherparkplatz, Wirtschaftsbereich) hat ist nicht darstellbar.

Das Wirtschaftsreferat setzt daher darauf, die bislang einzelhändlerisch genutzten Flächen zu erhalten (EDEKA Schießplatzstraße) bzw. zu reaktivieren (Julius-Loßmann-Straße 136). Gespräche der Wirtschaftsförderung Nürnberg im Juli 2018 mit der Eigentümerin der Immobilie Julius-Loßmann-Straße 136 und einem potenziellen Mieter aus dem Bereich des Lebensmittel-Einzelhandels geben zu vorsichtigem Optimismus Anlass, dass mit einem gewissen zeitlichen Vorlauf zur Klärung der notwendigen bauleitplanerischen Fragen und einer Einigung der Partner vorausgesetzt in einem Neubau der Julius-Loßmann-Straße 136 (das Bestandsgebäude ist mittlerweile abgerissen worden) wieder ein Nahversorgungsangebot des qualifizierten Grundbedarfs angesiedelt werden kann.

Eine weitere Option zur Stabilisierung und Aufwertung des Nahversorgungsangebotes in der Gartenstadt/den Siedlungen Süd kann die Erweiterung des derzeit rd. 300 m² Verkaufsfläche großen EDEKA Nah & Gut in der Schießplatzstraße 29 sein. Als denkbarer Ansatz, dessen Machbarkeit seitens der Stadt zusammen mit der Grundstückseigentümerin und dem Einzelhandelsunternehmen zu prüfen ist, bietet sich eine baurechtlich maximal mögliche Überbauung des Bestandsgrundstückes mit dazu passender Stellplatzlösung (Parkdeck, Tiefgarage) an. Eine verwaltungsinterne Abstimmung hierzu ist in Vorbereitung.

Zur vorläufigen Abhilfe, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen, wird auf die Möglichkeit des Heimlieferservice von Lebensmitteln, Getränken und Artikeln des sonstigen täglichen Bedarfs durch die Online-Dienste u.a. von REWE, AllyouneedFresh, myTime.de, lebensmittel.de, EDEKA 24, amazonpantry und Lidl sowie auf Telefonanruf durch „Bringbiene Wendelstein“ hingewiesen. Teils verlangen diese Dienste einen Mindestbestellwert, eine Liefergebühr oder eine Mitgliedschaft.

Anmerkung zur 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, wäre die Verbesserung der Nahversorgungssituation im Siedlungsbereich Gartenstadt und in den Siedlungen Süd ein Beitrag zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Stadtgebiet für alle Bevölkerungsgruppen.

Referat VII