

Nahversorgung Gartenstadt/Siedlungen Süd

Entscheidungsvorlage

1. Das Nahversorgungsangebot in der Gartenstadt / den Siedlungen Süd befindet sich im Wesentlichen in den drei Nahversorgungsstandorten Saarbrückener Straße, Deidesheimer Straße und Finkenbrunn.

Eine Schwächung erfuhr der Nahversorgungsstandort Saarbrückener Straße durch die Schließung des rd. 300 m² Verkaufsfläche großen Lebensmittel-Supermarktes „Nah & Gut“ der EDEKA Nordbayern in der Julius-Loßmann-Straße 136 im Jahr 2017. Referat VII/WiF hat frühzeitig gegenzusteuern versucht (vgl. RWA vom 26.09.2018), indem

- Unternehmen des Lebensmittel-Einzelhandels explizit auf dieses Standort-Entwicklungspotenzial hingewiesen wurden,
- die Immobilieneigentümerin auf die Wiederherstellung einer Nahversorgungseinrichtung angesprochen wurde,
- gemeinsame Gespräche zwischen der Immobilieneigentümerin und Lebensmittel-Einzelhandelsunternehmen initiiert wurden.

Nachdem diese Gespräche zwischen einem potentiellen Investor und der Immobilieneigentümerin ins Stocken geraten sind, werden sie nun fortgesetzt.

Der Nahversorgungsstandort Deidesheimer Straße wird durch die bevorstehende grundlegende Revitalisierung (Erhöhung der Verkaufsfläche durch Aufständigung des Gebäudes von 310 m² auf 925 m²) des Lebensmittel-Supermarktes der EDEKA Nordbayern in der Deidesheimer Straße/Ecke Schießplatzstraße in seiner Wettbewerbsfähigkeit und Nahversorgungsleistung langfristig gesichert. Der endgültige Bauantrag wird in Kürze eingereicht.

Andere Standorte als die genannten stehen für die Ansiedlung leistungs- und damit wettbewerbsfähiger Nahversorgungseinrichtungen derzeit nicht zur Verfügung. Bezüglich der Nachnutzung der früheren Polizeiinspektion-Süd wird es keinen neuen Nahversorgungsmarkt geben, weil es die frühere Immobilieneigentümerin (Freistaat Bayern) der Käuferin und Investorin Siedlungswerk Nürnberg GmbH beim Kauf der Fläche zur Auflage gemacht hatte, das Areal ausschließlich für Wohnnutzungszwecke zu verwenden. Hintergrund war die Einstufung Nürnbergs als Raum mit besonderem Wohnungsbedarf.

2. Nahversorgungspolitischer Grundsatz der Stadt Nürnberg ist es gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg (vgl. StR vom 23.10.2013), Nahversorgungseinrichtungen nur in integrierten Lagen (von größeren Wohngebieten umgebene Standorte) zuzulassen, auch um Gewerbeflächenpotenziale zu erhalten. In der jüngeren Vergangenheit gab es jedoch für den Sonderstandort nördlich der Trierer- und westlich der Münchener Straße (im Einzelhandelskonzept als „Sonderstandort Münchener Straße“ bezeichnet), derzeit genutzt von Smyths Toys Superstores (früher Toys R'Us) und Hornbach Bau- und Gartenmarkt, immer wieder Anfragen von Betreibern großflächiger Lebensmittel-Supermärkte und von Lebensmittel-Discountern.

Die Verwaltung lehnt eine weitere Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels an dem Sonderstandort „Münchener Straße“ ab. Vielmehr sollen die dortigen Gewerbeflächenpotenziale erhalten bleiben. Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist hingegen gem. Einzelhandelskonzept zulässig (z. B. Baumärkte).

Diese städtebauliche Zielsetzung soll durch eine Beschlussfassung ausdrücklich unterstrichen werden.

Anmerkung zur Diversity-Relevanz

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese Maßnahme bestimmte Personengruppen, beispielsweise unterschiedlichen Geschlechts, verschiedener ethnischer Herkunft, mit Behinderungen, unterschiedlichen Alters, sozialer Lage bevorteilt oder benachteiligt. Durch das Bemühen um eine Verbesserung der dezentralen Nahversorgungsangebote erschließt die geplante Maßnahme Potenziale für Gleichberechtigung bzw. Gleichstellung und Chancengleichheit unter allen von der aktuellen Nahversorgungsverschlechterung betroffenen Bevölkerungsgruppen.

Referat VII