

Projekt	Investorenvorhaben Barth im Deuster-Areal
Maßnahme	Stellungnahme aus Sicht der Wirtschaftsförderung bezugnehmend auf den Planungsstand des Investors vom 15.03.2011

1. Vorhaben:

Einzelhandelsentwicklung mit zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimenten auf dem Deuster-Areal durch einen Privatinvestor, welches derzeit als Mischgebiet ausgewiesen ist.

2. Grundlagen:

- Entwurf des Einzelhandelsgutachten von Stadt & Handel, Stand 23.02.2011
- Fachgutachterliche Stellungnahme zu einer Investorenanfrage für Einzelhandelsvorhaben auf dem „Deuster-Areal“ in Kitzingen von Stadt & Handel, Stand Juni 2011
- Die Mittelzentren des IHK-Bezirks Mainfranken - Eine Vergleichsstudie anhand ausgewählter Indikatoren, IHK Würzburg-Schweinfurt 2009

3. Stellungnahme aus Sicht der Wirtschaftsförderung

- Grundsätzlich ist eine (Einzel-)Handelsansiedlung im Stadtgebiet, die der Diversifizierung der bestehenden Branchenstruktur dient und damit neue Zielgruppen und Kaufkraftklientel für Kitzingen erschließt, zu begrüßen und zu unterstützen.
- Gemäß Einzelhandelsgutachten und Stellungnahme zum o. g. Vorhaben von Stadt & Handel handelt es sich beim Deuster-Areal zwar um eine städtebaulich integrierte Lage, aber nicht um eine zentrale Versorgungslage, die als primärer Entwicklungsbereich zentrenrelevanter Branchen definiert ist.
- Folge einer Einzelhandelsentwicklung im Bereich des Deuster-Areals mit zentrenrelevanten Sortimenten (wie vom Investor geplant) wären eine Umverteilung des Kaufkraftzuflusses innerhalb des Einzelhandelssektors und damit ein zu befürchtender Abfluss von Kaufkraft aus dem Innenstadtzentrum.
- Gleichwohl würde die vom Investor geplante Errichtung eines Elektromarktes (nicht-zentrenrelevant) die Branchenstruktur der Innenstadt ergänzen und ggf. neue Kaufkraftimpulse für die Innenstadt bieten (so denn eine optimale verkehrliche Anbindung zum Zentrum gewährleistet ist).

4. Lösungsvorschlag:

- Als Alternative zum Deuster-Areal sollte das BürgerBräu-Areal geprüft und dem Investor angeboten mit der Möglichkeit werden, das Vorhaben auf dieses Areal zu projizieren. Auch das Einzelhandelskonzept sieht an dieser Stelle die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente vor mit „Fachgeschäfte/-märkte mit zentrenrelevantem Leitsortiment, z. B. Haushaltswaren, Bekleidung, Zielgrößen: mind. 200 m² bis 600 m² VKF“ (Quelle: Entwurf des EHK, S. 121).
- Vor dem Hintergrund des Zentrenkonzepts und des Gutachtens zum Investorenvorhaben sowie dem o. g. Alternativvorschlag wird der Vorschlag des Sachgebiets Stadtplanung unterstützt, das Vorhaben im „Runden Tisch“ zum Einzelhandelskonzept und im Stadtentwicklungsbeirat fachlich und politisch diskutieren und bewerten zu lassen.

Gez.

Diplom-Geographin
Marina Noormann

Abdruck: OB, 6, 61, 61.3 (erl. per Email, 05.07.11)