



Fraktionslos



Fragen zum Einzelhandelskonzept der interfraktionellen Gruppe

1. Den auf der Seite 13 beschriebenen Bevölkerungszuwachs von nur 0,9 % zweifeln wir sehr stark an. Wir verstehen zwar die von Stadt+Handel anzuwendende Berechnungsgrundlage, müssen jedoch auf Grund der bevorstehenden Entwicklung und Planungen durch Investoren, die uns durch Informationen und Anfragen bereits bekannt sind, diese Zahl als fragwürdig in den Raum stellen. Unserer Meinung nach müssen die uns bekannten Entwicklungen mit in die Berechnung einfließen.
Allein in den Marshall Heights, also direkt am geplanten Standort der Nahversorgung, entstehen noch durch vorzunehmende Renovierungsarbeiten, zusätzliche Wohnungen für ca. 1000 Einwohner. Damit erhöht sich die Zahl der Einwohner von ca. 2.500 auf ca. 3.500. Nach der Sanierung, der noch auf den Markt zu bringenden Wohnungen und dem noch zu schaffenden Standort der Polizei sowie das im Bau befindliche Gesundheitszentrum in den Marshall Heights, wird hier nochmals die Notwendigkeit den Standort an der B8 zu etablieren, untermauert.
Des Weiteren wurde das hohe Entwicklungspotential in dem Ortsteil Repperndorf, gänzlich außen vorgelassen. Wir gehen auf Grund der Anfragen und dem noch nicht ausgeschöpften Potential in den Marshall Heights von einem Bevölkerungszuwachs von ca. 2.000 Bürgerinnen und Bürgern aus. Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 8.5 %.
Die Gemeinden Biebelried, Kaltensondheim und Westheim haben auch keine Nahversorgungsmöglichkeit und sollten auch als potentielle Kundenströme herangezogen werden.
Wir bitten um entsprechende Bewertung und Alternativberechnung, mit den zu erwartenden zukünftigen Einwohnerzahlen bis 2026.
2. Der momentane Standort Damar Voßkühler Straße ist an seine Ausbaugrenze gekommen. Die Immobilien entsprechen sicherlich nicht mehr dem neuesten energetischen Stand. Auch die geänderten Kundenansprüche verlangen nach einer moderneren Ausrichtung. Hier besteht auch keine weitere Entwicklungsmöglichkeit.
Uns ist bekannt, dass REWE und ALDI auf Grund des besseren Standortes, sich an der B8 etablieren wollen. Deshalb ist abzuklären, ob der Standort Dagmar Voßkühler Str. überhaupt noch von diesen Anbietern gehalten werden möchte. Hierzu erwarten wir eine klare Aussage.
3. Wir als Stadträte werden oft mit der Forderung nach einem Bio-Markt und einem weiteren Drogeriemarkt konfrontiert, diesem Begehren sollte man unbedingt Rechnung tragen. Was passiert, wenn es nicht zur Umsetzung der Nahversorgung an der B8 kommen sollte.
4. Die Erreichbarkeit per Fahrrad oder zu Fuß ist jederzeit über die Alemannenstraße, die Gabelsberger Straße und im Anschluss über den Marshall-Heights-Ring möglich. Die Aussage, dass keine Radanbindung, bzw. fußläufige Erreichbarkeit an den Standort B8 erfolgen kann, ist schlichtweg falsch. Die verkehrliche Situation auf der B8, was den PKW-Verkehr angeht, muss bekanntlich durch den Investor gelöst werden. Hier muss eine Änderung in der Ausführung des Gutachtens erfolgen.

5. An dem Beschluss vom 27.9.2021, an dem Standort Marshall Heights, direkt an der B8, das Bauvorhaben mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans umzusetzen, halten wir strikt fest. Im Gutachten ist hier eine klare Aussage über den Stadtratsbeschluss einzufügen. Die im Gutachten dargelegten Handlungsoptionen 1-3 erwecken den Anschein, dass diese abschließend seien. Es gibt aber noch zahlreiche Optionen mehr, insbesondere vor dem Hintergrund der o.g. Beschlusslage. Das Gutachten sollte mindestens um eine Option ergänzt werden, die davon ausgeht, dass das NVZ Marshall Height errichtet wird und Möglichkeiten aufzeigen, wie die dadurch geänderte Versorgungssituation zu berücksichtigen ist.
6. Die Anbindung der Marshall Heights durch den ÖPNV, auch an diesem Versorgungsgebiet sehen wir als selbstverständlich an. Wir verweisen hier auch auf die Gespräche mit der Stadt Würzburg (BG Heilig) und der Regierung von Unterfranken. Hier ist zu hinterfragen, wie der momentane Sachstand ist und wer nunmehr am Zuge ist.
7. Wir vermissen im Gutachten die Untersuchung der Inhabergeführten Geschäfte in der Innenstadt. So hätte uns sehr stark die Altersstruktur der Betriebsinhaber und deren Nachfolgeregelung interessiert. Den Begriff Magnetbetrieb möchten wir gerne näher erläutert haben und welche Flächen hierzu herangezogen werden sollen?
8. Lösen Geschäftsmodelle wie „Tante-m“ und „Teo“ das Nahversorgungssystem für ALLE Innenstadtbewohner? Welche Lösungsansätze gibt es zur Gewinnung von Gewerbetreibenden für die Innenstadt?
9. Was passiert mit den Geschäften während und nach der Umbauphase der Kaiserstraße und des Königsplatzes? Sind diese wenigen inhabergeführten Läden überhaupt noch innerhalb und nach der Bauphase zu erhalten, oder nutzen die Inhaber die Umbauzeit und geben die Geschäfte u.U. auf?
10. Grundsätzlich vermissen wir eine aussagekräftige Behandlung des in Auftrag gegebenen Wettbewerbes für die Entwicklung der Kaiserstraße und dem Königsplatz. Dies ist für Kitzingen der entscheidendste Faktor uns zukünftig weiter zu entwickeln. Hier könnten Optionen aufgezeigt werden.
11. Wir dürfen nicht außer Acht lassen, dass gerade die angrenzenden Gemeinden, wie z.B. Biebelried (Autobahnnähe), durch unsere Selbstbeschränkung, welche wir uns durch das Einzelhandelskonzept auferlegen, auf die Idee kommen könnten, sich auf der Grünen Wiese entsprechend zu positionieren. Wie können wir uns vor einer solchen Entwicklungsmöglichkeit schützen oder gegensteuern?

Hinweis: In dem Wissen um den Wettbewerb für die Gestaltung der Kaiserstr. und dem Königsplatz, hätte sicherlich auf die Darstellung der „Schandflächen“ in diesem Bereich verzichtet werden können. Dafür hätten wir uns mehr Lösungsansätze und eine separate Infoveranstaltung über das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept gewünscht.



gez. Manfred Freitag



gez. Astrid Glos