

Stadt Kitzingen
Stadtbauamt
Herr Oliver Graumann
Frau Bianca Kirchner
Schulhof 2
97318 Kitzingen



Sehr geehrter Herr Graumann,
Sehr geehrte Frau Kirchner,

Stadtmarketingverein Kitzingen e.V.

Alte Burgstraße 5
97318 Kitzingen
Telefon: 09321 929 29 49
Fax: 09321 929 29 50
info@stmv.info
www.kitzingen-kanns.de

Geschäftsführender Vorstand:
Frank Gimperlein, Reiner Strasser, Ertan Özdil
Umsatzsteuer-ID: DE229409467

Stellungnahme: Märkteansiedlung im Stadtteil Etwashausen-Bahnhof
Bauherr: ROSBO GmbH

vielen Dank für Ihre Anfrage einer Stellungnahme des Stadtmarketing Vereins Kitzingen e.V., zum oben genannten Bauvorhaben der Objektentwicklung ROSBO GmbH und der damit verbundenen frühzeitigen Einbindung in dieses Projekt. Vorab haben wir uns mit der ROSBO GmbH vertreten durch Herrn Rosentritt, Herrn Wedde Bezirksgeschäftsführer des Handelsverband Bayern, zahlreichen Mitgliedern unseres Vereins, sowie weiteren relevanten Marktteilnehmern konstruktiv auseinandergesetzt, um Ihnen die Vorteile und Risiken dieses Vorhabens aus Sicht unseres Vereins fundiert darzulegen.

Ansiedlung Etwashausen-Bahnhof:

Laut Vorentwurf, der uns seit dem 12. August 2020 zur Verfügung steht, ist auf dem Gelände des Bahnhof-Etwashausen neben einem Lebensmittelmarkt im Vollsortiment von 1.800 m² VKF, ein Discounter von 1.400 m² VKF, sowie ein Drogeriemarkt von 1.200 m² VKF geplant. Grundsätzlich vertreten wir immer noch, dass die Stadt Kitzingen mit Ihrem vorhandenen Lebensmittelangebot sehr gut ausgestattet ist. Diese neue Erschließung von Märkten, kann rechnerisch ein Käuferpotential von 5.700 Menschen versorgen. Ähnlich wie beim vergangenen Vorhaben in den Marshall Heights, kann man hier nicht von einem Nahversorger sprechen, dennoch bietet der Ortsteil Etwashausen mit 2.534 Einwohner, eine Grundanzahl an potentiellen Käufern, um diese Ansiedlung positiv zu sehen und nicht nennenswert mit anderen Lebensmittelmärkten in der Stadt in Konkurrenz zu treten. Die direkte Nachbargemeinde Albertshofen und Großlangheim mit Ihren 3.918 Einwohner kann man sicherlich noch Anteilig dazu rechnen, auch

Bankverbindung: Sparkasse Mainfranken
IBAN: DE12 79050000 0043 1755 95
BIC: BYLADEM1SWU

VR Bank Kitzingen
IBAN: DE19 79190000 0000 0381 48
BIC: GENODEF1KT1

wenn das Angebot von Kaufland und Netto am Dreistock diesen Wirkungskreis mit versorgt.

Eine neue Kaufkraft erhoffen wir uns aus dem östlichen Landkreis, Kleinlangheim, Rödelsee und Mainbernheim. Da diese Gemeinden, sowie vermehrt Bürgerinnen und Bürger des Stadtteiles Kitzingen Siedlung, verstärkt im neuen Einkaufszentrum der Stadt Iphofen einkaufen. Die Ansiedlung der Geschäfte in Etwashausen, die dem Einkaufszentrum Iphofen sehr ähneln, könnte ein attraktives Alternativangebot ergeben.

Innenstadt/Sortimentsbeschränkung:

Da unseren Informationen nach, der Lebensmittelvollversorger sowie der Discounter um Anbieter handelt, die bereits in Kitzingen sind, sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass der Anbieter des Drogeriemarktes noch nicht in der Stadt präsent ist, um die überregionale gewünschte Sogwirkung zu verstärken. Der Drogeriemarkt Rossmann im Storg, sollte wegen seiner frequenzschaffenden Wirkung gehalten werden. Von daher favorisieren wir ganz klar einen dm-Drogerie Markt, besonders bei der jüngeren Zielgruppe ist dieser Anbieter, aufgrund seines nachhaltigen und bio-lastigen Sortiments sehr beliebt.

Es ist aus unserer Sicht dringend notwendig dem Bauvorhaben eine unbefristete Zentren relevante Sortimentsbeschränkung, analog zum Einzelhandelskonzept von 2012, aufzuerlegen, um nicht Gefahr zu laufen, den jetzigen Einzelhändlern in der Kitzinger Innenstadt zu schaden.

Zusätzlich muss sichergestellt werden, dass die noch nicht geplanten 5500 m² mit dem denkmalgeschützten Bahnhof, keine einzelhandels- und innenstadtschädlichen Nutzung erstrecken darf.

Eine mögliche Nutzung wurde uns im Gespräch mit Herrn Rosentritt in Aussicht gestellt, über diese, nicht innenstadtschädliche Nutzung, wir uns sehr freuen würden.

Unser Fazit:

Unter folgenden Voraussetzungen ist eine Marktansiedlung in Etwashausen-Bahnhof wünschenswert und klar zu bejahen.

- Erhalt des Drogeriemarktes in der Innenstadt / Storg
- unbefristete Zentren relevante Sortimentsbeschränkung, analog zum Einzelhandelskonzept von 2012
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- keine einzelhandels- und innenstadtschädlichen Nutzung, bei der ungeplanten Restfläche

Für weitere Fragen, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Gimperlein
Geschäftsführender Vorstand
Stadtmarketingverein Kitzingen e.V.
Alte Burgstraße 5
97318 Kitzingen
09321 929 29 49