



EDEKA Unternehmensgruppe  
Nordbayern-Sachsen-Thüringen

## EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH

EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH Postfach 5480 97004 Würzburg

Stadt Kitzingen

**per Mail:**  
**torsten.fischer@stadt-kitzingen.de**

**Sitz der Gesellschaft:** Edekastraße 3, 97228 Rottendorf  
Telefon 09302/28-0  
Telefax 09302/28-391

**Bankverbindung:** EDEKABANK AG Hamburg  
Kto.-Nr. 3443116001 BLZ 20090700  
IBAN-Nr.: DE33200907003443116001  
SWIFT-Code: EDEKDEHH

**Registergericht:** Würzburg  
**Handelsregister:** B 3579  
**USt.-Ident-Nr.:** DE229411964

**Geschäftsführer:** Heiko Kordmann  
Dieter Stukenbrok

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
k0h

Telefon-Durchwahl  
09302 / 28-359

Datum  
21.12.2012

### **97318 Kitzingen, Marktbreiter Straße 1, KST 301 Umbauplanung E-Center**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in unserem Termin mit Herrn Oberbürgermeister Müller und Herrn Fischer vorgestellt, planen wir eine umfassende Neugestaltung unseres E-Centers in Kitzingen.

So soll der Innenraum neu gestaltet werden, um so das E-Center auf unser aktuelles Gestaltungs- und Farbkonzept umzustellen. Die Regale und Kühlmöbel werden vollständig ausgetauscht. Die Regale werden zukünftig 1,60 m bis max. 1,80 m hoch sein, um so den Kunden einen offeneren Raumeindruck zu vermitteln. Insgesamt wird der Markt gerade auch im Frischebereich ein völlig neues Erscheinungsbild erhalten. In der Anlage finden Sie zur Veranschaulichung einige Fotos aus unserem kürzlich eröffneten E-Center in Lichtenfels. Außerdem erfolgt eine umfassende Sanierung der Haustechnik (v.a. Lüftung). Im Bereich der Mall wird der Blumenladen verlegt und die Infotheke umgebaut. Außerdem werden die Kundentoiletten vergrößert und saniert. Die Fachmärkte C&A, Deichmann und mister&lady-jeans bleiben unverändert bestehen.

Auch die Fassade wird vollständig renoviert (siehe beiliegende Ansichten). Es ist vorgesehen, das vorhandene Vordach auszutauschen und alle Fenster- und Türrahmen zu streichen. Insgesamt wird die blau-gelbe Farbgestaltung abgelöst durch eine weiße Fassade und anthrazitfarbene Gestaltungselemente (Eingangsportale, Vordach, Fenster- / Türrahmen).

Wie Sie den Ansichten entnehmen können, wird auch das Werbekonzept überarbeitet. Die Anzahl der E-Center-Schilder auf dem Dach des Gebäudes wird deutlich reduziert; der optische Fokus soll auf den Eingängen liegen, die zusätzlich durch die portalartigen Vorbauten hervorgehoben werden.

Die Außenanlagen sollen einer grundsätzlichen Sanierung unterzogen werden. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass sämtliche Kundenstellplätze auf eine Breite von 2,70 m ausgelegt werden, um so ein angenehmeres Ein- und Aussteigen zu ermöglichen. Aktuell sind die Stellplätze max. 2,50 m breit. An mehreren Stellen werden wir Zebrastreifen markieren (zusätzlich zu den bereits bestehenden), um so die Fußwegebeziehungen zu verdeutlichen. Fahrradstellplätze wird es – wie bisher – im Bereich der Eingänge geben.



Die Getränkefläche wird zukünftig in den Verkaufsraum des E-Centers integriert. Zur besseren Abwicklung ist im Norden eine eigene Anlieferrampe für Getränke vorgesehen. Außerdem soll nach Norden hin ein dritter Eingang errichtet werden. Wir erwarten uns dadurch eine bessere Auslastung der zur B 8 gelegenen Stellplätze.

Die Verkaufsfläche des E-Centers wird sich durch den vorgesehenen Umbau von aktuell ca. 6.070 m<sup>2</sup> auf ca. 4.155 m<sup>2</sup> reduzieren. Der Rückgang wird sich dabei v.a. auf die Nonfood-Sortimente beziehen. Der Schwerpunkt des umgestalteten E-Centers soll eindeutig im Bereich Lebensmittel liegen. Anbei finden Sie eine entsprechende Grobaufstellung der Flächen des bestehenden Marktes, der Planung sowie der Festsetzungen des Bebauungsplanes gegliedert nach Sortimenten. Natürlich kann es hier im Rahmen der detaillierten Ladenplanung noch zu geringfügigen Änderungen kommen.

Teile des heutigen E-Centers und der heutige Getränkemarkt sollen zusammengefasst werden, so dass eine neue Ladenfläche entsteht. Hier soll ein Elektromarkt mit ca. 1.695 m<sup>2</sup> Nutzfläche angesiedelt werden. Derzeit laufen Verhandlungen mit verschiedenen Betreibern.

Die beiliegende Stellungnahme bewertet unser Vorhaben im Hinblick auf das Einzelhandelskonzept. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Kitzingen aus dem Jahr 2012 wurde für Elektrowaren (inkl. Neue Medien) ein deutlicher Entwicklungsspielraum von insgesamt max. 2.900 m<sup>2</sup> (bis 2015) bzw. 3.100 m<sup>2</sup> (bis 2020) Verkaufsfläche ermittelt. Das Einzelhandelskonzept bewertet in einem separaten Kapitel mögliche Standorte für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes. Vorrangig sind demnach die Standorte Bürgerbräu und Hindenburgring-West zu sehen. Nur wenn eine Ansiedlung an diesen Standorten auf Grund der vorhandenen Hemmnisse (vorhandene Nutzungen, Grundstückszuschnitte, hohe Investitionskosten) auf absehbare Zeit nicht möglich ist, ist demnach der Standort des E-Centers denkbar. In der Stellungnahme wird herausgestellt, dass die Sanierung des E-Centers und die damit verbundene Reduzierung der zentrenrelevanten Verkaufsflächen positiv zu bewerten sind. Zur geplanten Ansiedlung eines Elektrofachmarktes geht die Stellungnahme davon aus, dass sich mögliche absatzwirtschaftliche Auswirkungen i.W. auf Standorte bzw. Wettbewerber außerhalb der Innenstadt beziehen werden.

Wir würden entsprechend dieser Pläne gerne den Bauantrag erstellen lassen und möglichst zeitnah einreichen, um so dem Umbau im Jahr 2013 beginnen zu können.

Für Rückfragen und weitere Gespräche stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Natürlich stelle ich unsere Planung gerne auch persönlich im Stadtrat vor.

Mit freundlichen Grüßen

EDEKA Nordbayern  
Bau- und Objektgesellschaft mbH

i.A. Stephan Köhler  
Regionalleiter Expansion und Immobilien

Anlagen