

Federführend: Referat 8
Referent: Dr. Wolfgang Hübschle, Berufsm. Stadtratsmitglied
Datum: 25.04.2023

Für diese Vorlage erfolgt keine Beratung in Sitzungen der Gremien

Anfrage von Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 08.03.2023: Nahversorgung für die Bewohner*innen von Schwabencenter, Herrenbach und Spickel

Inhalt

In der BSV/21/05921 „Schwabencenter an der Friedberger Straße; Revitalisierung des Einzelhandelsstandortes, ergänzt durch zusätzliche Mischnutzungen und Entwicklung eines Wohnquartiers“ wurde am 20.06.2021 im Bauausschuss den Planungsabsichten zur Revitalisierung des Einzelhandelsstandortes Schwabencenter, ergänzt durch zusätzliche Mischnutzungen und der Entwicklung eines Wohnquartiers zugestimmt.

Im westlichen Teilbereich des bestehenden Flachbaus ist den Planungen der Firma Solidas zufolge ein Gesundheitszentrum und im mittleren Abschnitt zwischen den Türmen 2 und 3 ein großflächiger Lebensmittelhandel (Vollversorger) mit ca. 3.125 m² Bruttogrundfläche vorgesehen. Für den östlichen Teilbereich fand auf der Grundlage des vorgenannten Beschlusses eine Mehrfachbeauftragung unter Beteiligung renommierter Architekturbüros statt.

Am 21.07.2022 wurde im Bauausschuss über das Ergebnis dieser Mehrfachbeauftragung berichtet und das ausgewählte städtebauliche Konzept des Büros fehlig moshfeghi, Hamburg durch das Gremium zustimmend zur Kenntnis genommen. Hierbei sollte der Siegerentwurf jedoch gemäß den Hinweisen des Beurteilungsgremiums in Anlehnung an die Vorgaben der Auslobung überarbeitet und mit den maßgeblichen Fachbehörden bzw. Fachdienststellen abgestimmt werden (BSV/22/07845).

Nach erfolgten Besprechungen zwischen Investorin, Architekten, Freiraumplanern und den relevanten Fachdienststellen liegt nun das Ergebnis der Überarbeitung vor und wird dem Bauausschuss in einem Bericht am 26.04.2023 vorgestellt (BSV/23/09094).

Neben den merkantilen Nutzungen im westlichen, bestehenden Sockelbereich sieht die Planung auch in der Erdgeschosszone der neu zu errichtenden Gebäudeteile Einzelhandelsnutzungen mit Handel, Dienstleistungen, Läden und Gastronomie vor, sodass entlang der Friedberger Straße zukünftig wieder ein vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot gewährleistet werden kann. Neben einer Kindertagesstätte auf dem Dach des Flachbaus werden in den Obergeschossen des am Knoten Friedberger Straße

/Alter Heuweg geplanten achtgeschossigen Neubaus Flächen für Büronutzungen, Studentenwohnen und ein Boarding-House entstehen. Das nördlich hiervon gelegene Areal soll überwiegend einer Wohnnutzung zugeführt werden.

1. Wann ist eine Auskunft seitens des Investors bzgl. einer Konkretisierung seiner Pläne sowie eines konkreten Zeitplans zu erwarten?

Die Firma Solidas und die Betreiberfirma des künftigen Supermarktes haben unabhängig voneinander ggü. der Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg bestätigt, dass die vertraglichen Voraussetzungen für das Mietverhältnis bereits geschlossen wurden. Der Investor sieht demnach für die Zukunft des Schwabencenters definitiv wieder ein Lebensmittelgeschäft vor, sodass die in den Medien verbreiteten Informationen entweder falsch entnommen oder dort ggf. missverständlich dargestellt sind.

Um welchen Supermarktbetreiber es sich konkret handelt, soll derzeit noch nicht nach außen kommuniziert werden. Aus einzelhandelsfachlicher Sicht kann jedoch bestätigt werden, dass es sich um ein modernes Anbieterkonzept eines Vollsortimenters handelt, das dem aktuellen Zeitgeist und den generellen Anforderungen der Bevölkerung entspricht.

Die überarbeitete Planung wird im öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung am 26.04.2023 vorgestellt, sodass die Information der Öffentlichkeit sichergestellt ist.

2. Wann wird Solidas eine transparente Informationsweitergabe an die Bewohner*innen des Schwabencenters veranlassen?

Im Anschluss an den Bauausschuss möchte Solidas die Bewohnerinnen und Bewohner mit einem „Entwicklungsbericht“ informieren und plant hierfür begleitend zur besseren Veranschaulichung eine Ausstellung.

3. Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs im Bereich Schwabencenter / Herrenbach / Spickel nach der Geschäftsaufgabe des Supermarkts im Schwabencenter?

In der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes, das im Jahr 2016 durch den Stadtrat beschlossen wurde, wird bereits auf die beabsichtigte Revitalisierung des Schwabencenters Bezug genommen. Das Schwabencenter bildet den Schwerpunkt des ausgewiesenen Stadtteilzentrums „Spickel Herrenbach“. Die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Stadtteilzentrums – insbesondere mit dem Schwerpunkt auf nahversorgungsrelevanten Sortimente – wurde dabei stets als wichtige Prämisse für die Revitalisierung benannt.

Trotz der Schließung des Edeka-Supermarktes kennzeichnet sich der o.g. Bereich nach wie vor durch ein gute Nahversorgungsangebot. Im Umfeld des Schwabencenters befinden mehrere Supermärkte und Discounter, die über den MIV, ÖPNV oder per Rad schnell und bequem erreichbar sind.

Nach Rücksprache mit dem „Wohnzimmer“ im Schwabencenter ist durch die Schließung ein Personenkreis von ca. 30 Menschen betroffen, die aufgrund von Gehbehinderungen /

altersbedingten Einschränkungen nicht mehr in der Lage sind, den Gebäudekomplex eigenständig zu verlassen.

Speziell für diesen Personenkreis konnte in kurzer Zeit eine Lösung gefunden, bei der die Firma Kronthaler Lebensmittel zusammen mit dem Wohnzimmer ein niederschwelliges Lieferangebot bereitstellt.

4. Welche Möglichkeiten sieht die Stadtverwaltung, die Versorgungssituation für Güter des täglichen Bedarfs in dem genannten Bereich über die reine Möglichkeit der Lieferung hinaus zu verbessern, beispielsweise durch die Organisation von Wochenmärkten?

Trotz Mietkostenerlass war ein wirtschaftlicher Betrieb des Edeka-Marktes seit längerer Zeit nicht mehr möglich. Aufgrund der geringen Attraktivität des Schwabencenters in seiner bestehenden Form haben sich die Verbraucherinnen und Verbraucher offensichtlich schon länger umorientiert. Somit dürfte auch ein stationäres Alternativkonzept mit ähnlichen Schwierigkeiten zu kämpfen haben. Hinzu kommt, dass eine Alternative im Schwabencenter nur von begrenzter Dauer sein kann, bis die Ladenzeile umgebaut wird. Die Anfangsinvestitionen müssten folglich in sehr kurzer Zeit wieder refinanziert werden.

Wie oben beschrieben, kann eine Personengruppe das Objekt selbst nicht mehr verlassen. Daher wäre z.B. ein Wochenmarkt keine adäquate Alternative – auch hinsichtlich der begrenzten Sortimentsbreite- und tiefe eines Wochenmarktes.

Die Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg hat in der Vergangenheit immer wieder Versuche unternommen, weitere Beschicker für einzelne Wochenmärkte im Stadtgebiet zu akquirieren und ist hier gezielt auf Standbetreiber zugegangen.

Der Trend zu Wochenmärkten hat sich in den letzten Jahren allerdings auch in der Region stark fortgesetzt, so dass vielerorts neue Märkte gegründet wurden, was die Akquise deutlich erschwert. Gleichzeitig sollen keine Stände aus anderen Stadtteilwochenmärkten abgeworben werden. Dementsprechend wird eine Alternative in Form eines Wochenmarktes nicht als zielführend erachtet.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen und die Anfrage ANF/32/08779 geschäftsordnungsgemäß erledigt ist.

Anlagen