



Einkaufsstadt Fürth

Eine Analyse des innerstädtischer Einzelhandels

bürgerinitiative
**bessere
mitte
fürth**

Einkaufsstadt Fürth

Eine Analyse des innerstädtischer Einzelhandels

von Dr. Michael Müller

Befund und Vorhaben

Die Attraktivität der Fürther Innenstadt wird als verbesserungsbedürftig beurteilt. Als Ansatzpunkte für höhere Attraktivität stehen in der Diskussion:

- Ausweitung des Angebots höherwertiger Produkte
- Verbreiterung der Angebotspalette
- Ausdehnung des Einzelhandel-Flächenangebots
- Verbesserung des Flairs der Innenstadt.
- Ergänzende Attraktivitäten (Kino, Gastronomie, Erlebnis)

Hierüber besteht in der Bürgerschaft Einigkeit. Die Frage nach einer erfolgreichen Umsetzung eines derartigen Konzeptes wird von den Entscheidern der Stadt mit dem Argument der hohen Kaufkraft der Fürther Bevölkerung und der Rückholung abgewanderter Nachfrage beantwortet. Diese böten das Potential für eine wesentliche, nur in einem großen neuen Einkaufszentrum zu bündelnde Erweiterung der innerstädtischen Verkaufs- und Serviceflächen. Behutsame, kleinteilige und evtl. zeitlich gestaffelte Erweiterungen und Verbesserungen, wofür die Bürgerinitiative *Bessere Mitte Fürth* eintritt, seien nicht möglich.

Kaufkraft wird in diesem Zusammenhang gleichgesetzt mit verfügbarem Einkommen je Einwohner. Und hier hat Fürth im letzten Jahrzehnt tatsächlich zugelegt. Aber Fragen, wie angeblich verlorene Kaufkraft ermittelt und stärkere Bindung von Kaufkraft erfolgen sollen, werden pauschal mit dem Einkaufcenter-Neubau beantwortet. Eine Spezifikation der Nachfrage nach Kriterien wie:

- Kaufpräferenzen und Einkommensverhältnisse
- Einkaufsverhalten spezifischer Bevölkerungsgruppen
- Konnektivität von Arbeitsort und Wohnort der Erwerbstätigen
- Einfluss von Einkaufswegen und -zeiten zwischen Wohnort und Fürther Innenstadt
- Distanzen und Verkehrswege zwischen Wohnort und Nachbarstädten sowie dort vorhandenes Warenangebot

bleiben – bisher – unbeantwortet. Hier erfolgt der Hinweis auf Ergebnisse von Gutachten – zum Teil älteren Datums – unterschiedlicher Aufgabenstellung, Methodik und Analytik. Dritte geben offensichtlich vor, wie die Stadtverwaltung aufgrund ihrer Ergebnisse zu argumentieren und zu entscheiden hat. Auf diesem Weg werden Verantwortlichkeiten immunisiert. Ergebnisse und Hinweise auf Erfahrungen aus der wirtschaftlichen Entwicklung des City-Centers werden in den Wind geschlagen.

Pauschal wie bei der Kaufkraft – also auf der Nachfrageseite – setzt man die Argumentation auf der Angebotsseite fort. Man vertraut auf die Kompetenz des Einkaufcenter-Betreibers. Die professionelle Vermarktung eines fortschrittlichen Waren- und Serviceangebots in einem „ausgewogenen Branchenmix“, professionell gemanagt, wird den Erfolg sichern. So die Argumentation der Stadtverwaltung. Ein neues Einkaufcenter ist der hierfür passende Rahmen. Eine quantitativ untermauerte Chancen-/Risikobetrachtung des Expansionsprojektes, das Stadtverträglichkeit und Wettbewerbsfolgen berücksichtigt, steht aus. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen

aber auch hier, dass Verträglichkeit gutachterlich stets herzustellen war; mit der Folge wachsender Insolvenzen und sich entleerer Innenstädte. Nachvollziehbare empirische Studien und Beobachtungen aus anderen Städten werden negiert. Fürth ist eben in allem anders.

Im Folgenden werden Daten und Fakten zur Einzelhandelsituation in der Innenstadt Fürths zusammengestellt, die im Wesentlichen aus eigenen Erhebungen vor Ort sowie aus Statistiken des Bayerischen Landesamts für Statistik sowie des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung stammen.

Als „Innenstadtbereich“ wird hier definiert das Karree zwischen: Fürther Freiheit und den Straßenzügen zwischen Friedrich-, Max-, Schwabacher und Bäumenstraße, ohne City-Center. Für Vergleichszwecke werden Daten von Fürth denen von Erlangen und Nürnberg gegenübergestellt. Ziel dieser Arbeit ist es, die Fragen zur Notwendigkeit und zum Erfolg der Umsetzung eines Großprojektes „Neue Mitte“ mit Daten und Fakten kritisch zu hinterfragen und argumentativ zu beleuchten.

Dargelegt wird in einem ersten Abschnitt die Aufstellung des innerstädtischen Einzelhandels, also die **Angebotsseite**. Der zweite Abschnitt widmet sich dem Themenkomplex **Einkommen und Nachfrage**. Ein Abschnitt Schlussfolgerungen schließt die Arbeit ab.¹

Fürths innerstädtischer Einzelhandel: Das Angebot

Zusammenfassende Bestandsaufnahme²

Im Innenstadtbereich (wie oben definiert) existieren zur Zeit rund 170 Geschäftseinheiten (klassische Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomiebetriebe, Serviceeinheiten usf., ohne Geldinstitute) mit geschätzten 23.000 qm Verkaufs- bzw. Servicefläche. Im City-Center werden derzeit in knapp 60 Geschäftseinheiten rund 17.000 qm bewirtschaftet. Hieraus abgeleitet ergibt sich folgender Umsatz³ für

den Innenstadtbereich	70 bis 80 Mio. €
das City-Center	50 Mio. €
die gesamte Innenstadt	120 bis 130 Mio. €

Einzelhändler und Fachmanager beurteilen die angesetzten Umsatzwerte je qm als eher hoch; das heißt die Abschätzung ist konservativ. Erweitert man die räumliche Definition „Innenstadt“ um direkt angrenzende Geschäftslagen und Geschäfte der Gustavstraße, so kann man 10 bis max. 15 Mio. € Umsatz hinzurechnen.⁴

¹ Bewertungen zu Themen wie Denkmalschutz, städtebauliche Vereinbarkeit eines derartigen Großprojektes und weitere bleiben anderen Begutachtungen vorbehalten.

² Die detaillierten Tabellen mit Einzeldaten, ca. 15 Seiten umfassend, sind bei der Bürgerinitiative einsehbar.

³ Im Innenstadtbereich angesetzte Umsätze je qm Verkaufs-/Servicefläche: 3000 bis 3500 €, im City-Center 3000 €.

⁴ Ohne Juweliergeschäft Kuhnle.

Bei der **Struktur der Geschäftseinheiten nach Angebot und Anzahl** ergibt sich folgendes Bild:

Geschäftsaktivität	Innenstadtbereich		City-Center	
	Anzahl	qm	Anzahl	qm
Gastronomie	25	2000	9	1800
Bekleidung/Textil	18	7200	12	6000
Schuhe	5	300	1	600
Lebensmittel	14		5	
Handy-Läden	13		-	
Friseure	9		4	
Uhren/Schmuck	8		4	
Optiker	6		-	
Apotheken	5		1	
Reisebüro	5		-	
Buchhandlungen	4		-	
Supermärkte	2		2	
Summe	114		38	

Die hier aufgeführten Geschäftseinheiten entsprechen jeweils rund 70% aller Geschäfte im Innenstadtbereich und City-Center.

In der Innenstadt sind bereits heute mit 76 Geschäften ein Drittel (von 170 + 60) überregionale Filialisten. Auf regionale Filialisten entfallen mit 26 Geschäften rund 12%. D.h. Fürth ist mit 45 % bereits in hohem Maße filialisiert.

Eine Untersuchung von Brockhoff & Partner zeigt auf, dass Filialisten und Einkaufszentrenerrichter und -betreiber jetzt Klein- und Mittelstädte – mit z. T. überdurchschnittlichen Kaufkraftkennziffern – als Expansionsterrain entdecken, namentlich in Bayern.⁵ In Großstädten sind Filialisierungsgrade zwischen 80 und 90 % heute üblich. D.h. die Tendenz geht hin zu Uniformität; Vielfalt, Individualität und Abwechslung bleiben auf der Strecke.

Analyse der Einzelhandelsstruktur

- Im Innenstadtbereich entfällt mit 7.500 qm rund ein Drittel der Verkaufs-/Serviceflächen auf Bekleidung, Textil und Schuhe, im City-Center mit 6.600 qm knapp 40%. Von „Unterversorgung“ kann somit wohl kaum gesprochen werden; anders die Verlautbarungen der Stadtverwaltung, die wegen aufgegebener Verkaufsflächen die Rückholung verlorener Kaufkraft anmahnt. Es stellt sich dann aber die Frage, warum von Einzelhändlern im marktwirtschaftlichen Prozess diese Chancen durch Neueröffnungen nicht aufgegriffen werden.
- Zur Angebotsstruktur einige Anmerkungen: Die qualitative Ausrichtung der Produktsortimente in einer Reihe existierender Geschäfte ist am unteren Rand der Qualitätsskala anzusiedeln. Aber: Offensichtlich haben sich Angebot und Nachfrage aufeinander eingestellt und stehen somit im Gleichgewicht.
- Bemerkenswert ist, dass rund 45% aller Anbieter von Bekleidung und Textilien überregionale Filialisten sind. Diese 13 Filialisten (von insgesamt 30 Anbietern) belegen

⁵ Handelsimmobilien Report Nr. 28, 15. 08. 2008, S. 10.

jedoch mit rund 10.000 qm Verkaufsfläche 75% der Gesamtfläche in diesem Angebotssegment.

- d. Friseur und Handy-Läden sind zu 60% bzw. 90% überregionale Filialisten. Ihre hohe Anzahl erzeugt ein prägendes Bild der Einkaufsstraßen in Fürth.
- e. Die Gastronomie hat mit 34 Geschäftseinheiten (davon rund ein Drittel überregionale bzw. regionalisierte Filialisten aus Mittelfranken) eine überaus hohe Repräsentanz. Die Flächenbelegung von 3.800 qm entspricht rund 9% der Gesamtfläche von 40.000 qm (Innenstadtbereich + City-Center).
- f. Die Fürther Innenstadt-Gastronomie und andere Serviceleister (siehe oben) spiegeln in hohem Maße die Präferenzen und Zusammensetzung der Innenstadtbesucher wider.
- g. Die hier nicht näher beschriebenen verschiedenartigen Geschäftseinheiten zeigen eine bunte Vielfalt mit einem Angebot überaus ansprechender Produkte. In dieser Gruppe finden sich zahlreiche inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte. Veränderte Besucherfrequenzen und Wettbewerbssituation aus dem Branchenmix eines neuen, zusätzlichen Einkaufszentrums werden deren geschäftliche Entwicklungen entscheidend beeinflussen.

Analyse inhabergeführter (=unternehmergeführter) Einzelhandelsgeschäfte

Im Folgenden soll die **Situation inhabergeführter Einzelhandelsgeschäfte in Fürth, Erlangen und Nürnberg** näher beleuchtet werden. Basis sind Auswertungen der Umsatzsteuerstatistik für 2006 und 2007.⁶

Erfasst werden insgesamt acht Einzelhandelskategorien, die den wesentlichen Teil einer innerstädtischen Angebotspalette ausmachen (Details siehe tabellarische Aufstellung im Anhang); hier ergibt sich:

	Anzahl Unternehmen			Umsatzwerte in Mio. €		
	2006	2007	Veränderung absolut	2006	2007	Veränderung in %
Erlangen	268	273	+ 5	156,5	163,3	+ 4,4%
Fürth	304	298	- 6	184,8	177,6	- 3,9%
Nürnberg	1179	1.106	- 73	1016,6	1038,6	+ 2,2

Die Veränderungen bewegen sich in einer zu erwartenden Größenordnung. Nürnberg steht für rund 4 bis 5 Mal größere Werte als Erlangen und Fürth. Der Umsatzrückgang von 2006 auf 2007 in Fürth ist möglicherweise den sich hinziehenden Baumaßnahmen in der Schwabacher Straße zuzuschreiben.

In der Tabelle aufgeführt sind nun Details; die Anzahl der Geschäfte und deren Gesamtumsätze (Lieferungen + Leistungen) sowie die Durchschnittsumsätze je Geschäft, gegliedert nach Einzelhandelskategorien (Geschäftsarten) aus den Daten von 2006.

Hier ist hervorzuheben, dass Erlangen und Fürth hinsichtlich Anzahl und Durchschnittsumsatz je Geschäftsart weitgehend gleiche Ausprägungen aufweisen. Größere Differenzen sind leicht zu erläutern. Bemerkenswert ist weiter, dass Nürnberg, der Einwohnerzahl entsprechend, im Durchschnittsumsatz weitgehend gleiche Strukturen zeigt, aller-

dings sind Anzahl der Geschäfte und Gesamtumsatz jeweils um den Faktor 4 bis 5 größer.

- D.h. soweit heute noch typischer Einzelhandel in diesen drei Städten zu finden ist, liegt weitgehender Gleichlauf vor. Drei augenfällige „Ausreißer“ sind:
- Bekleidung in Nürnberg mit 2,919 Mio. € Durchschnittsumsatz: Das Modehaus Wöhrl hat seinen Sitz in Nürnberg, über den die Umsatzsteuererklärungen aller Filialen laufen.
- Schuhe/Lederwaren: Das Schuhhaus Mengin mit zahlreichen Filialen in der Region hat seinen Sitz in Erlangen.

Der hohe Durchschnittsumsatz von 739.000 € je Unternehmen bei Geschenkartikeln, Uhren, Schmuck und Spielwaren spiegelt möglicherweise die Umsatzstärke des Juweliers Kuhnle und des Geschenkhauses Staudt wider.

Den Ursachen für die besondere Situation des inhabergeführten Einzelhandels in den Bereichen Textil und Schuhe in Fürth soll jetzt beleuchtet werden.

Großmärkte und Einzelhandel in Fürth

In den abgelaufenen Jahrzehnten haben sich an der Peripherie von Fürth zahlreiche Großmärkte angesiedelt, die zum einen beträchtliche Kaufkraft aus dem Umland einfangen und zum anderen das Auftreten des innerstädtischen Einzelhandels nachhaltig verändert haben. Sie haben ihn ausgelaut.

- a. Mit 34.600 qm zählt **Ikea Fürth** zu den großen der 41 Filialen in Deutschland⁷. Der Umsatz liegt bei geschätzten 100 Mio. €, der mit 80 bis 90% überwiegend aus dem Umland zuströmt. Eine bedeutende Stellung nimmt der Bereich der Textilien im Angebot ein: Teppiche, Gardinen und Rolos, Kissen und Decken, Meterware und Nähzubehör, Bettwäsche, Essplatz-, Küchen- und Badtextilien, Kindertextilien. Betrachtet man dieses Sortiment, so darf es nicht verwundern, wenn Fürth nur noch 9 Textileinzelhändler mit zusammen knapp einer Mio. € Umsatz hat und ein entsprechend schmalbrüstiges Innenstadtangebot.
- b. Gleich hinter Ikea rangiert **Möbel Höffner** mit rund 26.000 qm Verkaufsfläche und geschätzten 30 bis 40 Mio. € Umsatz.⁸ Auch hier zieht der Standort Fürth viel Kaufkraft aus dem Umland ab. Ähnlich wie bei Ikea sieht das Textilangebot aus, dazu kommen Elektro-Groß- und Kleingeräte und eine umfangreiche Haushaltswarenabteilung. Beides Produktbereiche, die von Fürther Innenstadtgeschäften angeboten wurden, jetzt aber weitgehend verschwunden sind. Genehmigt ist jetzt der Bebauungsplan für einen Höffner-Neubau in Fürth-Steinach mit 45.000 qm Gesamtverkaufsfläche, zusätzlich 13.000 qm für einen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt. Die Nürnberger SPD-Stadtratsfraktion erwartet Umsatzverluste allein für die Nürnberger Innenstadt in Höhe von 4 Mio. €.⁹ Das entspricht 10 inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften mit 100 qm Verkaufsfläche. Entsprechende Auswirkungen werden vermutlich auch Fürther innenstadtnahe Geschäfte treffen, so noch vorhanden.
- c. Der **Modemarkt Adler**¹⁰ mit knapp 3000 qm Ladenfläche und geschätzten 4 bis 6

⁷ Umsatz Deutschland 2007: 3,2 Mrd. €.

⁸ Umsatz Deutschland in 20 Filialen 2007: Größer 1 Mrd. €.

⁹ Pressemitteilung der SPD Stadtratsfraktion Nürnberg vom 13. 11. 2008, Stadtrat Thorsten Brehm.

¹⁰ Umsatz 2007 in Deutschland knapp 500 Mio. € in 125 Filialen.

⁶ Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Umsatzsteuerstatistik für 2006 und 2007, Auswertung nach der Einzelhandelsnomenklatur als Auftragsarbeit durch das Landesamt.

Mio. € Umsatz zählt gleichfalls zur hier betrachteten Kategorie von Einzelhandelsgeschäften. Ein breites Filialsortiment der Bekleidung höherer Qualität und ein Restaurantbetrieb zum Verweilen mit kostenlosen Parkplätzen sind autobahnnah angesiedelt. Die allgemeine Verkehrsanbindung ist gut. Eine Schuhabteilung mit ca. 200 qm Fläche umfasst ein reichhaltiges und qualitätsvolles Angebot.

- d. Ein regionalperipheres Angebot ist in den letzten Jahren durch die **Errichtung von Stadtteil-Centern** mit Fachgeschäften, großen Discounter-Filialen und Billigmärkten entstanden. Hier finden sich Filialen der Bekleidungsanbieter Takko (3 Filialen) und Kik (5 Filialen) mit je 500 bis 600 qm Ladenfläche je Filiale (geschätzter Umsatz je Filiale zwischen 0,5 und 1,0 Mio €) sowie des Schuhanbieters Deichmann¹¹ (zugehörig die Marke Roland Schuhe). Mit Bekleidung, Textilien und Haushaltsgeräten treten auch die Discounter (Aldi, Lidl, Norma,...) mehr und mehr in Konkurrenz zu klassischen Einzelhandelsgeschäften, wie uns Anzeigen in Tageszeitschriften dokumentieren.
- Anmerkung:** Verbindet man das Schuhangebot der Deichmann-Filialen mit dem von Adler sowie dem Outlet von Schuh-Mücke¹² in den Bätz-Geschäftsräumen (ca. 2.000 qm), so kommt man auf knappe 3000 qm Angebotsfläche in Fürth. Dazu kommen Schuh-Spezialitäten in einer Reihe Fürther Bekleidungsgeschäfte. Eine Unterversorgung mit Schuhen in Fürth? Wohl kaum!
- e. Der neue **Saturn-Markt**, gleichfalls peripher gelegen, sorgt für eine von Elektronik und Elektrotechnik weitgehend befreite Innenstadt. Saturn-Besucher dürften nur in Ausnahmefällen zu einer Besucherbereicherung der Innenstadt beitragen. Gleiches gilt natürlich für Ikea, Höffner usw.
- f. Auch die Baumärkte **Hornbach, Obi** und **Praktiker**, in einer von der Stadt geförderten Politik angesiedelt, sind mit ihren Sortimenten für den Haushaltsbedarf Konkurrenten des ehemals inhabergeführten Innenstadt-Einzelhandels geworden. Klassische Haushaltsgeschäfte finden sich im Wesentlichen noch in Nürnberg, nicht mehr in Fürth. Ein kurzes Fazit: In grober Abschätzung dürfte allein der in Fürth ansässige Großmarkt-Einzelhandel jährlich rund 150 bis 200 Mio. € Kaufkraft aus dem Umland abziehen.

Aspekte der Kaufkraft: Die Nachfrage

Großen Zahlen ist häufig die Kraft der Verführung eigen. Wird von Kaufkraft gesprochen und soll gezeigt werden, dass man viel davon besitzt, wird gerne das Einkommen je Einwohner herangezogen. Fast immer ohne den dahinter stehenden Einkommensbegriff zu erläutern.

Argumentiert wird schlicht mit einem Durchschnittswert, ohne aufzuklären, dass sich Einkommen und damit Kaufkraft auf Einwohner verteilt. Der eine hat viel, der andere wenig davon. Dabei weiß man, dass eine Gruppe mit zahlreichen Armen und wenigen ganz Reichen andere Kaufgewohnheiten an den Tag legt als eine Gruppe mit weitgehend gleichem Einkommen je Person, bei gleichem Durchschnittseinkommen je Person in beiden Gruppen.

Ebenso entscheidend ist für die Beurteilung der Kaufkraft, wo sie verdient und wo sie ausgeübt wird. Fallen Arbeits- und Wohnort zusammen, liegt der Fall klar. Anders liegt die Sache, wenn Arbeits- und Wohnort auseinanderfallen. Hier entwickelt der Käufer Präfe-

renzen, für den Arbeits- oder den Wohnort. Miete zahlt er am Wohnort, Einkäufe tätigt er – ganz oder teilweise – am Arbeitsort.

Eine wesentlich Rolle bei der Beurteilung von Kaufkraft spielt auch, für welche Güter und Leistungen sie eingesetzt wird: für schöne Bekleidung und gutes Essen oder für schönes Wohnen und ein neues Auto. Einkommenshöhe, Alter, soziale Stellung von Personen usw. sind weitere, die Kaufkraft bestimmende Größen.

Diese Aspekte der Kaufkraft wollen wir uns im Folgenden für Fürth und die Nachbarstädte Erlangen und Nürnberg ansehen.

Einkommensentwicklung im Städtevergleich

Der bei Kaufkraftbetrachtungen übliche Einkommensbegriff ist der des Verfügbaren Einkommens. Das Verfügbare Einkommen privater Haushalte ist als der Geldbetrag zu verstehen, der für Konsumzwecke und zur Ersparnisbildung zur Verfügung steht (= Primäreinkommen abzgl. insbesondere direkter Steuern, Sozialbeiträge usw. und zzgl. monetärer Sozialleistungen).

Stand und Entwicklung der verfügbaren Einkommen je Einwohner für Fürth und Nachbarstädte sowie zugehöriger Landkreise sehen wie folgt aus.

Verfügbares Einkommen je Einwohner 2006¹³

Gebiet	Kreisfreie Stadt	Veränderung gg. 1991 in %	Landkreis	Veränderung gg. 1991 in %
Erlangen	19.252	± 31	21.785	± 61
Fürth	21.762	± 40	19.975	± 27
Nürnberg	18.404	± 30	21.014	± 42

Wie die Daten zeigen, haben sich die Verfügbaren Einkommen je Einwohner in Fürth Stadt im Verlauf der letzten 15 Jahre deutlich erhöht, in Fürth Landkreis dagegen überaus schwach entwickelt. Das Einkommen der Nachbarstädte liegt zwischen 3.358 € (Nürnberg) bzw. 2.510 € (Erlangen) unter dem von Fürth. Aber, die Landkreise machen das wieder wett aufgrund ihres hohen Wachstums und damit entsteht Gleichklang zum Wert von Fürth.

Ursache für das aufgezeigte Bild sind die spezifischen Gebietsabgrenzungen zwischen Stadt- und Landkreis und das jeweilige Angebot an Wohnraum und -kultur. Hier bietet Fürth als Stadt das, was in den Nachbarstädten die Landkreise bieten.¹⁴ Und gemessen wird das Einkommen eben im Finanzamt des Wohnorts und nicht am Arbeitsort, wo es entsteht.

Daher stellt sich Frage: Ist Fürth ein ebenso attraktiver Arbeitsort wie Wohnort?

¹³ Hrsg. Bayerisches Landesamt für Statistik, München: Statistische Berichte, Verfügbares Einkommen und Primäreinkommen der privaten Haushalte 1991 bis 2006, München 2008.

¹⁴ Ein Spezifikum des „Verfügbaren Einkommens“ ist zudem die Tatsache, dass „fiktive“ Mieten in diesem Wert für alle diejenigen enthalten sind, die in eigenem Wohnraum leben. Da diese Einwohner keine Miete bezahlen müssen, bleibt ihnen mehr Kaufkraft für anderes als bei denjenigen, die Mieten zu entrichten haben. Und das sind im Allgemeinen die Begüterten. Dieser Effekt der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung ist für Fürth besonders ausgeprägt. Soweit nochmals zur Tücke in der Arbeit mit Durchschnittswerten. Vgl. zur Methodik: Statistisches Bundesamt, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Fachserie 18, Reihe S.22, S. 125 ff.

¹¹ 1000 Filialen in Deutschland, Umsatz in Deutschland zwischen 1,5 und 1,7 Mrd. € 2007, Zentrale in Essen.

¹² Zentrale in Kulmbach mit Filialen in Kulmbach, Bamberg und Nürnberg, Outlet in Fürth mit umfangreichem Angebot an Restwaren; das Stammhaus-Angebot umfasst alle Qualitäten, auch hochpreisige.

Fürth als Arbeitsort

Unter den bayerischen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern hat Fürth (Stadt) die schlechteste Performance bei der Arbeitsplatzdichte¹⁵. D.h. Fürth bietet seinen Einwohnern im Städtevergleich die geringste Zahl an Arbeitsplätzen.

Städte mit hoher Arbeitsplatzdichte bieten ihren Einwohnern und denen des Umlandes viele Arbeitsplatzmöglichkeiten. Hohe Arbeitsplatzdichte erzeugt Bindung an den Arbeitsort und hohe Einpendlerzahlen sind die Folge. Und – wie die Erfahrung zeigt – Kaufkraft wird in hohem Maße am Arbeitsort gebunden, dort wo sie verdient wird.¹⁶

Ist das Arbeitsplatzangebot gering, die Arbeitsplatzdichte also niedrig, sind hohe Auspendlerzahlen die Folge. Bietet ein Ort im Extremfall überhaupt keinen Arbeitsplatz an, liegt die Arbeitsplatzdichte bei Null; dann haben wir es mit einem „Nur-Wohnort“ zu tun. Die gesamte Kaufkraft wird außerhalb des Wohnortes erarbeitet. Hier nun die aktuellen

Arbeitsplatzdichten (Arbeitsplätze vor Ort dividiert durch Einwohner mal 100) im Städtevergleich¹⁷:

Erlangen	88.300 x 100/ 104.650	= 84,4 %
Fürth	56.000 x 100/ 114.130	= 49,1 %
Nürnberg	363.400 x 100/ 503.110	= 72,2 %

D.h. Fürth stellt noch nicht einmal jedem zweiten Einwohner einen Arbeitsplatz bereit, während in Erlangen jedem Einwohner 0,84 Arbeitsplätze gegenüberstehen, in Nürnberg 0,72 Arbeitsplätze.¹⁸

Was ist die gesellschaftspolitisch-wirtschaftliche Folge einer niedrigen Arbeitsplatzdichte: Hohe Pendlerzahlen, und zwar Auspendler. Hier die Daten im Städtevergleich für den Stichtag 30. 06. 2007.¹⁹

Erlangen: Von 38.257 Beschäftigten mit Wohnort Erlangen arbeiten 24.525 (=64%) in Erlangen, 5.918 (=15%) haben ihren Arbeitsplatz in Nürnberg, 1.123 (=3%) in Fürth, 18% in anderen Regionen.

Fürth: Von 42.004 Beschäftigten mit Wohnort Fürth arbeiten nur 13.659 (=33%) in Fürth, 18.198 (=43%) in Nürnberg, 2.724 (= 6%) in Erlangen, die verbleibenden 18% in anderen Regionen. D.h. Nürnberg insbesondere und andere Gemeinden sorgen dafür, dass Fürther Einwohner Kaufkraft gewinnen, indem sie Arbeitsplätze zur Verfügung stellen.

Nürnberg: Von 165.506 Beschäftigten mit Wohnort Nürnberg arbeiten 121.863 (=74%) in Nürnberg, 8.424 (=5%) in Fürth, 7.377 (4%) in Erlangen, 17 % in anderen Regionen.

Für Nicht-Sozialversicherungspflichtige Erwerbstätige wie Beamte und Selbständige, die hier nicht erfasst sind, dürfte die Konnektivität von Wohn- und Arbeitsort vergleichbar sein.

Wie eine Studie des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, Nürnberg, zur Mobilitätsforschung zeigt, zählen insbesondere qualifizierte und hochqualifizierte Arbeitneh-

¹⁵ Quotient aus: Erwerbstätige am Arbeitsort: zugehörige Einwohner.

¹⁶ Hohe Arbeitsplatzdichte erzeugt also Zentralität bzw. leistet einen Beitrag zu einem guten Zentralitätswert. Darauf werden wir noch zurückkommen.

¹⁷ Daten aus: Statistisches Jahrbuch für Bayern 2008, München 2008; hier: Kreisübersichten, S. 402 ff.

¹⁸ Die Kennziffern für Ingolstadt = 78%, München = 71%, Regensburg = 101%, Würzburg = 79%. Selbst die Oberfränkischen Städte Bamberg, Bayreuth, Coburg und Hof zeigen Werte zwischen 70% (Hof) und 94% (Bamberg).

¹⁹ Hrsg. Bayerisches Landesamt für Statistik, München: Statistische Berichte, Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in Bayern und deren Pendlerverhalten am 30. Juni 2007, München 2008

mer mit hohem Einkommen zu den Pendlern. Dieser Personenkreis agiert und lebt arbeitsplatzorientiert.²⁰ Wohnortbindung ist bei ihm nur vergleichsweise schwach ausgeprägt.

Was haben nun Arbeitsplatzdichte, Pendlerzahlen sowie Qualifikation von Pendlern und Einkaufcenter miteinander zu tun?

Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang – um auf die Ansiedlung eines neuen, zweiten Einkaufscenters in Fürth zurückzukommen – dass Einkaufcenter normalerweise in Orten hoher Arbeitsplatzdichte angesiedelt werden. Aktuelle Beispiele hierfür sind Schweinfurt, Erlangen und Regensburg mit Arbeitsdichten von 115%, 84% und 101%. Anzu-merken ist ferner, dass auch dort trotz hoher Arbeitsplatzdichte beträchtliche Schäden für den jeweils örtlichen Einzelhandel entstehen²¹, wie das jüngste Beispiel „Erlanger Arcaden“ zeigt. Ein Leerstand von 66 ehemaligen Einzelhandelsgeschäften, wegen derer die SPD-Fraktion jetzt Vorwürfe an die Führung der Stadt richtet.²²

Als Fazit ist festzuhalten: Kaufkraft ist eben nicht zu vermehren, sie wird stets anderen Einzelhändlern durch Umlenkung entzogen.

Abschließend einige Daten zur Entwicklung der Arbeitsplätze in Fürth. Vor rund 20 Jahren, 1986, hatte Fürth 50.200 Arbeitsplätze, 10 Jahre später, 1996, 49.600. Von diesen Arbeitsplätzen waren 1986 rund 86% sozialversicherungspflichtige, 1996 rund 81% sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. 2006 lag diese Quote bei nur noch 69%. Wir haben es also bei 17%-Punkten Rückgang mit einer dramatischen qualitativen Verschlechterung der Arbeitsplätze zu tun (Tendenz hin zu mehr und mehr Billig- und Teilzeitarbeitsplätzen, u.a. in Großmärkten). – Die Arbeitsplatzdichte hat sich in den letzten 20 Jahren trotz aller Bemühungen der Politik nicht erhöht (1986 = 51%, 1996 = 45%).

Im Gleichklang zum Bevölkerungswachstum hätte im übrigen 2006 die Zahl der Arbeitsplätze in Fürth bei rund 60.000 statt 56.000 liegen müssen.

Im Städtevergleich sehen die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten als **Anteil aller Erwerbstätigen** wie folgt aus:

Erlangen	86%
Fürth	69%
Nürnberg	72%

²⁰ Anette Haas und Silke Hamann, Pendeln – ein zunehmender Trend vor allem bei Hochqualifizierten, IAB-Kurzbericht, 6/2008

²¹ Hiervon betroffen sind natürlich auch die Immobilieneigentümer, in deren Mieträumen Einzelhändler bisher ihre Geschäfte betrieben haben.

²² Erlanger Nachrichten vom 17. März 2009

Einkommensverteilung und Kaufkraft

Die der Fürther Bürgerschaft immer wieder vermittelte Botschaft „Fürth ist eine wohlhabende Stadt“ ist falsch; richtig ist, „Fürth ist eine Stadt mit einer verhältnismäßig kleinen Anzahl (rund 8% der Einwohner) von gut verdienenden Bürgern“, gemessen an den jährlich zu versteuernden Einkünften.²³

Einkommensgrößenklassen	Anzahl Steuerpflichtige	In % von gesamt	Einkünfte in Mio. €	In % von gesamt
50.000 € und mehr im Jahr	8.605	16%	857	50 %
unter 50.000 € im Jahr	45.163	84%	842	50%
Summe	53.768	100%	1.699	100%

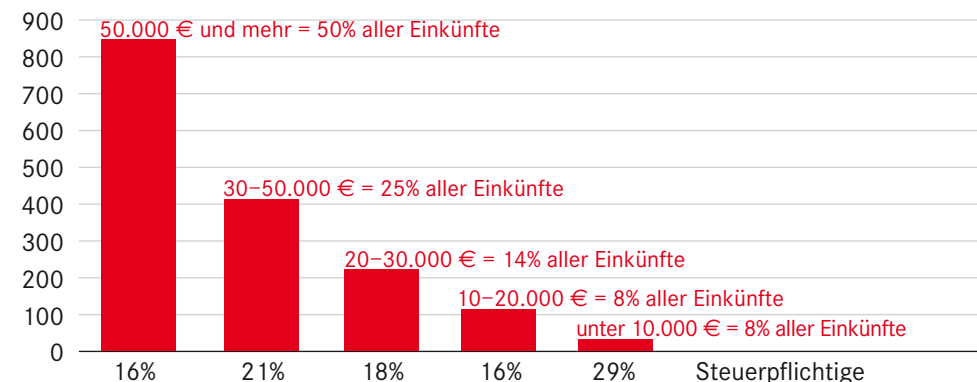
Es besteht also eine sehr ungleiche Einkommensverteilung und damit eine ungleiche Verteilung der Kaufkraft auf die Einwohner Fürths.²⁴ Bei 16% der Steuerpflichtigen konzentrieren sich 50% der zu versteuernden Einkünfte. Und es liegt auf der Hand, dass dieser Personenkreis seinen Bedarf an Bekleidung und Schuhen, Haushaltsgeräten und Innenaustattung, Parfümerie und Kosmetik usw., dem typischen Branchenmix von Einkaufszentren, nur zu einem geringen Teil innerstädtisch deckt. Nachfrage und innerstädtisches Fürther Angebot kommen hier nur partiell zur Deckung, da Individualität, Auswahl und Qualität des Angebots in Nürnberg, München oder Großstädten außerhalb Bayerns dieser Nachfrage mehr entsprechen. Diesen Zustand wird auch eine „Neue Mitte“ nicht „reparieren“, d.h. verändern.

Die Einkommensverhältnisse für Erlangen und Nürnberg sehen wohl vergleichbar, allerdings weniger prägnant aus; hier entfallen 50% der Einkünfte auf 19% (Erlangen) bzw. 18% (Nürnberg) der Steuerpflichtigen, eine etwas geringere Konzentration. Etwas flacher sieht es in den Landkreisen aus.

Damit ist festzuhalten, dass „Massenkaufkraft“, d.h. die Kaufkraft für private Konsumausgaben, dem Indikator Verfügbares Einkommen je Einwohner nicht folgt. Dafür sorgt die Ungleichheit in der Einkommensverteilung.

Eine detailliertere grafische Darstellung der zu versteuernden Einkünfte in €, gegliedert nach Größenklassen und Anteilen der Steuerpflichtigen, macht den rasanten Abfall zu kleineren Einkünften deutlich:

Zu versteuernde Einkünfte von Lohn- und Einkommen-Steuerpflichtigen nach Größenklassen und Anteilen der Steuerpflichtigen für das Jahr 2004; Fürth Stadt



Wie sieht es nun mit der räumlichen Verteilung der Kaufkraft in Fürth und seines Umlandes aus? Da eine Einkommenstatistik nach Wohnorten nicht existiert, muss hier mit Indikatoren gearbeitet werden.

Das Einkaufszentrum „Neue Mitte“ soll „im Herzen der Stadt“ errichtet werden. Innenstadt und innenstadtnahe Bezirke zählen zu den Stadtteilen mit der höchsten Siedlungsdichte, sind vergleichsweise einkommensschwach bewohnt und haben überwiegend Mietbewohner²⁵. Zudem besteht hier eine gewisse Konzentration ausländischer Mitbürger und Bürger mit Migrationshintergrund.²⁶

Ein guter Indikator für dieses Phänomen ist der Ausweis der Arbeitslosen nach statistischen Bezirken. Hier ergibt sich folgendes Bild (Details siehe Tabelle im Anhang):

- Die Analyse zeigt, dass sich Arbeitslosigkeit zentrifugal von der Innenstadt aus nach den Stadtteilen der Randbezirke abflacht, von 9,6% bis auf 3% der jeweiligen Wohnbevölkerung.
- Mit 11,3% ist die Arbeitslosigkeit ausländischer Bürger zweieinhalb Mal so groß wie die deutscher Bürger mit 4,5%. Ein erster Hinweis auf unterschiedliche soziale Verhältnisse und Kaufmöglichkeiten nach Umfang und Qualität, bestimmt durch die Geldverfügbarkeit.²⁷
- Sodann zeigt die Analyse, dass 70% der ausländischen Arbeitslosen in den definierten ersten drei innerstädtischen Stadtteilen leben, im Gegensatz zu nur 50% bei den deutschen Arbeitslosen.

Einen Hinweis auf die Einkommensdifferenzen zwischen deutschen und ausländischen Arbeitnehmern gibt die Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.²⁸ Von 38.820 Beschäftigten in Fürth entfallen 35.517 auf Deutsche und 3.303 auf Ausländer. Bezogen

²³ Bayerisches Landesamt für Statistik, München, Datenbank Genesis. Die Daten stammen aus dem Jahre 2004 und sind Mitte 2008 erschienen; Die Lohn-/Einkommensteuerstatistik hat generell hohen zeitlichen Nachlauf.

²⁴ Anmerkung: Zusammenveranlagte zählen als ein Steuerpflichtiger, in den Daten enthalten sind auch Nichtveranlagte durch automatisierte Erfassung von Pensionszahlungen. Nicht enthalten sind Nur-Rentner mit ihren Rentenzahlungen, 400 €-Jobs u. ä.

²⁵ Bewohner von Eigentumswohnungen haben erfahrungsgemäß (nach Abzahlung) höhere verfügbare Einkommen als Mieter, die durch lfd. Mietkosten belastet sind.

²⁶ Vgl. hierzu die Daten aus dem Statistischen Jahrbuch der Stadt Fürth, 2007, Tabellen 16.2 bis 16.4.

²⁷ Interessant wäre es in diesem Zusammenhang, den Analyseumfang um Bürger mit Migrationshintergrund erweitern zu können; entsprechende Daten sind aber nicht verfügbar.

²⁸ Statistisches Jahrbuch für Bayern 2008, München 2008; hier: Kreisübersichten, S. 476.

auf 86% deutsche und 14% ausländische Einwohner in Fürth, gehen 92% deutsche aber nur 8% ausländische Bürger einer sozialversicherungspflichtigen Arbeit nach. Diese eine augenfällige Differenz, die Unterschiede nach Art und Höhe der Bezahlung andeutet.

Preiswerter Miet-Wohnraum (Alt-Wohnraumbestand) und über dem Durchschnitt liegende Altersverteilung der deutschen innerstädtischen Bewohner sind weitere Merkmale, die auf eher geringe monetäre Verfügbarkeiten der hier ansässigen Bevölkerungsgruppen schließen lassen.

Das lässt die Schlussfolgerung zu, dass bei Realisierung des Projektes Neue Mitte mit wenigstens 100 Mio. Umsatzerwartung bestenfalls kleinere Anteile des Umsatzes als **Kaufkraftzugewinn** aus der direkten innerstädtischen Wohnbevölkerung rekrutiert werden können. In den Außenbezirken Wohnende und Pendler mit Arbeitsplatz im nahen Nürnberg resp. Erlangen haben ein weitgehend autarkes bzw. arbeitsortgebundenes Konsumverhalten, das gegenüber den „Verlockungen“ des Einkaufcenterangebots weitgehend resistent sein dürfte.

Einkaufs- und Verkehrswege

In einer Marketingstudie der Universität Bayreuth über das City-Center wurde 1999/2000 folgende Verkehrsmittelwahl für den Besuch des City-Centers ermittelt: 25% der Besucher zu Fuß, 28% per Bus, 31% per Auto und 16% auf anderem Wege. 70% der Besucher kamen dabei aus Fürth Stadt, 14% aus dem Landkreis Fürth, 9% aus Nürnberg, die verbleibenden 7% aus dem weiteren Umland.

Diese Daten dürften für die heutige Besucherschaft der Innenstadt und auch die künftige Bestand haben. Sie zeigen, dass die Innenstadt Fürth im Wesentlichen ihre Besucher aus Stadt und ein wenig aus nahem Umland speist; auf auswärtige Besucher entfällt nur ein kleiner Anteil. Diese werden aber benötigt – die Neue Mitte spricht von 6 Mio. Besuchern jährlich oder 20.000 täglich – um 100 Mio. € zusätzlichen jährlichen Umsatz (oder 350.000 € pro Tag) zu generieren.

Dass die Bindung aus dem Umland sehr stark nach Nürnberg orientiert ist, zeigen auch wiederum die **Einpendlerzahlen**.²⁹ So gehen aus

Fürth Land ³⁰	17.551
Nürnberg Land	20.500
Erlangen/Höchstadt	8.667

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Nürnberg ihrer Arbeit nach. Hinzu kommen wiederum hier nicht erfasste Beamte, Selbständige usf.³¹

D.h. Nürnberger Arbeitsplätze sowie gute Verkehrsanbindungen mit U-Bahn, Bus und für den Individualverkehr verdeutlichen den Metropolcharakter Nürnbergs als Zentrum für Beschäftigung, Kultur, Freizeit und vor allem eben des Einzelhandels mit breitem Angebot aller Qualitätsstufen. D.h. nach Nürnberg eingebundene Personen und Familien werden Nürnberg verbunden bleiben.

²⁹ Vgl. Fußnote 19 zur Datenquelle.

³⁰ Inklusive zugehöriger Familienmitglieder wird hier ein Personenkreis von fast 50.000 Menschen angesprochen, das sind gut 40% der Einwohnerschaft von Fürth Land.

³¹ Beeindruckend sind selbst die Einpendlerzahlen aus Landkreisen wie Neustadt/Aisch, Roth und sogar noch Ansbach.

Konsumverhalten und verfügbares Einkommen

Aus den Wirtschaftsrechnungen des Mikrozensus³² lassen sich die **Kaufgewohnheiten der Bürger** ablesen. Auf einen Normal-Ein-Personenhaushalt kommen 1.752 verfügbares Einkommen je Monat, pro Jahr also 21.024 €. Hiervon entfallen auf private Konsumausgaben 1.358 € im Monat, 16.296 € im Jahr. Von diesen werden pro Jahr ausgegeben für³³:

Bekleidung und Schuhe	636 €
Gesundheitspflege	732 €
Gaststättenleistungen	576 €
Besondere Nahrungsmittel	300 €
Tabak und alkohol. Getränke	300 €
Blumen, Bücher, Zeitschriften u. ä.	444 €
Spielwaren	84 €
Summe	3.072 €

Das hier definierte Warenspektrum entspricht dem Branchenmix typischer Einkaufcenter (hier ohne Elektrotechnik und Elektronik, da Saturn als eigenständiger Magnet in Fürth neu etabliert wurde). Bezogen auf eine Käuferzahl von rund 115.000 Personen (80.000 Fürth Stadt, 20.000 Fürth Land, 15.000 Nürnberg) ergibt sich somit ein Gesamt-Nachfragewert von rund 350 Mio. €. Tätigen nun nur 40 bis 50% (also 46.000 bis 58.000 Käufer) dieses Personenkreises alle ihre Einkäufe im Innenstadtbereich, so entspricht das rund 140 bis 175 Mio. € Umsatzvolumen. Unterschiede in der Einkommensverteilung, der Entfernungen des Wohnortes zur Innenstadt usf. sind hierbei nicht berücksichtigt. Zum gleichen Ergebnis kommt man unter der Annahme, dass einzelne Warenkategorien mal hier (also in der Fürther Innenstadt) mal dort (in unmittelbarer Nähe des Wohnortes, in Nürnberg oder Erlangen usf.) von allen 115.000 Personen gekauft werden.

Diesem Nachfragewert von 140 bis 175 Mio. € steht heute ein Umsatz der Innenstadtgeschäfte und der Geschäfte der näheren Umgebung von 130 bis 145 Mio. € gegenüber. D.h. Angebot und Nachfrage sind im Gleichgewicht.

Die Frage, die sich hier anschließen muss, liegt auf der Hand! Woher kommen 100 Mio. € zusätzliche Nachfrage, die nötig sind, um ein zweites Einkaufcenter wirtschaftlich zu betreiben?

Die oben angestellten Abschätzungen sähen noch viel negativer aus, wenn eine Spezifizierung nach Haushaltstypen mit niedrigem, mittlerem und hohem Einkommen – aber ohne die ganz hohen Einkommen der 16% bestverdienenden Fürther – vorgenommen würde.

Entscheidend ist, dass nicht mehr Geld ausgegeben werden kann, als für die Einkaufsstadt Fürth zur Verfügung steht. Und nach wie vor kämpfen die Geschäfte der Wohn-Nachbarschaft und umliegender Ortschaften und Städte um den Zugewinn jedes Umsatz-Euros. Jeder Geschäftsmann wünscht sich Wachstum.

³² Im Mikrozensus werden u.a. jährlich rund 800.000 Personen nach ihrem Ausgabeverhalten für private Konsumausgaben befragt.

³³ Statistisches Jahrbuch 2008, Für die Bundesrepublik Deutschland, Wiesbaden 2008, S.548 ff., Daten für 2006.

Schlussfolgerungen

1. Über seine Großmärkte (Ikea, Höffner, Adler, Hornbach, Saturn usw.) zieht Fürth nicht nur zwischen 150 und 200 Mio. € Kaufkraft aus dem Umland ab.³⁴ Das Warenspektrum dieser Großmärkte hat auch den innerstädtischen Einzelhandel in den Bereichen Textil, Haushaltswaren und Elektrotechnik/Elektronik ausgelaut.
2. Die in den letzten Jahren neu entstandenen Stadtteil-Center sorgen für eine weitgehend autarke Deckung des Alltagsbedarfs (überwiegend Nahrungsmittel, aber auch saisonale Textilien, Bekleidung, Sportartikel, Haushaltswaren u. ä.) der Wohnbevölkerung. D.h. Einkaufsbesuche der Innenstadt entfallen.
3. Aufgrund seiner geringen Arbeitsplatzdichte hat Fürth im Vergleich zu anderen bayerischen Städten überproportional viele Auspendler, die in Nürnberg, Erlangen usw. ihr Geld verdienen (Arbeitsort) und dort auch hohe Anteile ihrer Einkommen verausgaben. Fürth ist Wohnort, aber nicht bzw. nur zum Teil Einkaufsort.
4. Einkaufcenter sind bisher überwiegend in Städten mit hoher Arbeitsplatzdichte, d.h. hoher Einkommensentstehung, errichtet worden. Hier liegt Fürth auf einem nachgeordneten Platz. Mit der Neuen Mitte in Fürth wird daher ein neues Kapitel des Ausscheidungs-Wettbewerbs eröffnet werden, da zusätzliche Kunden mittelfristig ausbleiben werden.
5. Der erwartete Neue Mitte – Umsatz von 100 Mio. € (mit 25.000 qm Verkaufsfläche) wird wesentlich zu Lasten des existierenden Einzelhandels und des Stadtbildes gehen: Filialisten werden in das Einkaufcenter abwandern, Innenstadt – Leerstände werden folgen und die Einkaufsstraßen „veröden“ lassen.³⁵ (13 Filialisten des Segments Bekleidung /Textil haben heute 10.000 qm Verkaufsfläche (geschätzte 30 – 35 Mio. Umsatz)).³⁶
6. Eine ausgeprägte Filialisierung mit nennenswerten Ladenflächen findet sich gleichfalls in den Segmenten Körperpflege und bei einer Reihe von Gastronomie-Angeboten. Beide Segmente sind wesentliche Teile von typischen Center-Angeboten und zählen daher zu den potentiellen Wechslern ihrer Geschäftslage.
7. Auf Hausbesitzer und City-Center werden durch Neuvermietungen und Mietausfälle neue Herausforderungen zur weiteren Bewirtschaftung und zum Substanzerhalt zukommen.
8. Aufgrund der Sogwirkung der Neuen Mitte mit vermutlich rückläufigen Besucherzahlen in der breitgefächerten heutigen Innenstadt ist mit Geschäftsaufgaben inhabergeführter Einzelhändler zu rechnen.
9. Fürther Einzelhändler, die in die Neue Mitte gehen, werden nennenswerte Investitionskosten für Geschäfts- und Ladeneinrichtung in ihren Geschäftsplänen zu berücksichtigen haben.

10. Während einer ca. zweijährigen Bauzeit werden die verbindenden Besucherströme innerhalb der Innenstadt zwischen Friedrichstraße und Schwabacher Straße (durch die Rudolf-Breitscheid-Straße) weitgehend zum Erliegen kommen. Werden sie mit einer dazwischen liegenden Neuen Mitte zu revitalisieren sein?

Am Ende dieser Ausarbeitung sei abschließend die Frage gestellt: „Welche Innenstadt wollen wir“? Eine Innenstadt mit einem Einkaufcenter, das Bestandteil internationaler Immobiliengeschäfte ist, von Banken und Fonds ausgesteuert? Eine Innenstadt, deren Angebote von einem Center – Management nach Tagesgeschmack und Rentabilität bestimmt werden? Oder eine Innenstadt, bei der im Wechselspiel der Interessen von Hausbesitzern, Einzelhändlern und Politik individuelle Urbanität gepflegt und gefördert wird?

Wenn Politiker über Auswüchse des Kapitalismus philosophieren, so sollten sie sich bewusst sein, dass sie mit der Entscheidung für ein Einkaufcenter als Befürworter wirtschaftlicher Machtkonzentration und gesellschaftlicher Uniformität auftreten. Die Urbanität unserer Stadt, die beim konventionellen Stadtmodell über Jahrhunderte mühsam und langwierig erarbeitet und gestaltet wurde, geben sie mit einem Kopfnicken auf.

Haben Sie bedacht, wie das Ende des Tages bestritten wird?

³⁴ Dieser Effekt sorgt für eine hohe Zentralitätskennziffer für Fürth = Verhältnis der am Ort erzielten Einzelhandelsumsätze zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Stadtbewohner.

³⁵ Thomas Krüger, Monika Walter: Auswirkungen Innerstädtischer Shopping Center, in: Jan Wehrheim (Hrsg.), Shopping Malls, Wiesbaden 2007, S. 191 ff.

³⁶ In „Einzelgeschäften“ betreiben Filialisten gerne ihr Geschäft, solange noch keine großflächigen Einkaufcenter vorhanden sind. Etabliert sich eines, ist der Umzug vorprogrammiert. Die Folge sind stark fallende Mieten für die vermietenden Hausbesitzer aufgrund fehlender Flächennachfrage, insbesondere dann, wenn unansehnliche Leerstände und Brachflächen entstehen. (siehe FAZ Net zu „Ladenmieten“ von Jens Friedemann, „Die Provinz blüht“.

Arbeitslose in den Statistischen Bezirken Fürths am 31.12. 2006

Stadtteil	Bevölkerung	Kumuliert in % t	Arbeitslose insgesamt	In % der Bevölkerung	Arbeitslose Deutsche	Kumuliert in %	Arbeitslose Ausländer	Kumuliert in %
Altstadt, Innenstadt	12.510	11%	1.207	9,6%	676	15%	531	30%
Stadtpark, Stadtgrenze	6.111	16%	452	7,4%	285	22%	167	39%
Komplette Südstadt	23.251	37%	1.842	7,9%	1.291	50%	551	70%
Hardhöhe, Scherbsgraben, Billiganlage, Schwand, Eigenes Heim, Poppenreuth, Espan, Ronhof, Kronach	34.728	67%	1.697	4,9%	1.338	81%	359	90%
Kalbsiedlung, Weikershof, Dambach, Unterfürberg, Oberfürberg, Eschenau, Atzenhof, Burgfarnbach, Unterfarnbach	19.664	85%	703	3,6%	624	95%	79	95%
Sack, Braunsbach, Bislohe Steinach, Stadeln, Herboldshof, Mannhof, Vach, Flexdorf, Ritzmannshof.	12.426	100%	369	3,0%	300	100%	69	100%
			56		37		19	
						In % der deutschen Einwohner		In % der ausländischen Einwohner
Summen	113.627	100%	6.326	5,6%	4.451	4,5%	1.775	11,3%

Deutsche: 97.897 Ausländer: 15.730 Wohnberechtigte Ausländer per 31.12. 2006: 17.405

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Fürth 2007; Tabellen 16.1 bis 16.7

Einzelhandelsstatistik 2006

	Erlangen			Fürth			Nürnberg		
	Anzahl	Umsatz in €* in €*	Durchschnitt in €*	Anzahl	Umsatz in €	Durchschnitt in €	Anzahl	Umsatz in €	Durchschnitt in €
Textil	13	2.426	187	9	944	105	41	12.457	304
Bekleidung	44	18.916	430	30	15.115	504	148	432.019	2.919
Schuhe/Lederwaren	11	6.690	608	10	1.626	163	35	19.453	556
Bücher/Zeitschriften/Schreibwaren	22	15.285	695	30	18.047	601	119	48.571	408
Geschenkart./Uhren/Schmuck/Spielwaren	46	12.056	262	46	33.984	739	175	55.729	319
Nahrungsmittel	48	17.431	363	76	17.634	232	286	123.197	431
Apotheken/Medizin. Artikel	58	75.842	1.308	54	84.534	1.565	214	236.174	1.104
Elektr. Haushalts-/Unterhaltungsgeräte	26	7.836	301	49	12.880	262	161	89.024	553

*Umsatz und Durchschnitts-Umsatz in Tausend €

Quelle: Statistisches Landesamt Bayern, Umsatzsteuerstatistik, Steuerpflichtige und Umsätze für 2006

Wir Fürther Bürger fordern eine Stadt- entwicklung mit Herz, Hand und Verstand. Unterstützen Sie die Bürgerinitiative!

Wollen auch Sie eine bessere Mitte für Fürth? Engagieren Sie sich, so gut Ihnen das möglich ist: Wir können jede Art von Unterstützung gebrauchen. Am Besten kommen Sie zu unseren Versammlungen oder arbeiten in einem unserer Arbeitskreise mit, aber auch eine Geldspende hilft.

Unter www.bessere-mitte-fuerth.de können Sie unseren Newsletter abonnieren. Hier finden Sie ständig aktuelle Termine, den umfassenden Pressespiegel, eine Chronik der bisherigen Ereignisse, umfangreiche Hintergrundinformationen und unser Programm in der ausführlichen Fassung.

Schicken Sie uns Ihre Fragen und Ideen:
meine.meinung@bessere-mitte-fuerth.de

Ansprechpartner für Arbeitsgruppen

AG Zukunft:

peter.krauss@bessere-mitte-fuerth.de

AG Wirtschaft:

dr.michael.mueller@bessere-mitte-fuerth.de

Spendenkonto:

Postbank Essen 433 949 435

(BLZ 360 100 43)

Kontoinhaberin: Susanne Zoller,

Stichwort: Bessere Mitte Fürth

Newsletter abonnieren!
www.bessere-mitte-fuerth.de