

**METZGER FREIE ARCHITEKTEN**  
 HEILBRONNER STR. 125 70191 STUTTGART

● Telefon: 0049 711 - 263 77 70  
 Fax: 0049 711 - 263 77 11  
 Mobil: 0049 171 - 616 32 44  
 e-mail: [info@mfa-stuttgart.de](mailto:info@mfa-stuttgart.de)

## Vergleich der beiden Projekte EDEKA und REWE

### Gesichtspunkte Städtebau, Baurecht und Umwelt

Faktoren	EDEKA	REWE
<u>Grundstücksgröße</u>	ca. 7.000 m <sup>2</sup>	ca. 8.000 m <sup>2</sup>
Grundstückssicherung	vorhanden durch Besitz und Kauf	??? unsicher
<u>Zusätzlich benötigte Flächen</u>	keine	z. T. Ackerland
<u>Grad der Versiegelung</u>	derzeit 100%	teilweise nicht versiegelt
Entsiegelung	ja	nein
Handelsrecht	beschränkt ja	nicht vorhanden
Ausgleichsflächen	nicht notwendig	zwingend notwendig
Dächer	Photovoltaik und ext. Begrünung	unbekannt
Erschließung	optimal, kurze Wege	gut, relativ kurze Wege
Inhalt	ausschl. Lebensmittel	unbekannt
Städtebau	Stadttorcharakter	unwirksam
Sichtbeziehungen Siehe Anlage 3	verdeckt großteils Gewerbegebiet	unwirksam
Realisierbarkeit	kurzfristig bei Befreiung Baugesuch Im Oktober 2010	??? unsicher
Betreiber	vorhanden: Fam. Krawczyk ortsansässig	wohl vorhanden uns nicht bekannt

Schutzgut Mensch, Tiere, Pflanzen	Verbesserung	Verschlechterung
Schutzgut Erholung Freiraum	keine Veränderung	keine Veränderung
Schutzgut Landschaftsbild	Verbesserung	unwesentliche Verbesserung
Schutzgut Wasser Luft Boden	Verbesserung	Verschlechterung

### **Gesichtspunkte Regionalität, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit in Energie und Arbeitsplätze**

Lokale und regionale Produkte im Verkauf  
 Energiesparende Kühlaggregate und Wärmerückgewinnung  
 Photovoltaik soll bei EDEKA umgesetzt werden  
 Extensive Dachbegrünung bei Fränky möglich als Ausgleich  
 Verkaufsphilosophie erfordert einen erhöhten Personalbedarf  
 Standort Am Pointgraben ca. 35 – 40 neue Arbeitsplätze  
 Bisher 10 Auszubildende, zukünftig zusätzlich 4 – 5  
 Gewerbesteuer geht direkt an die Stadt Schwabach  
 z. T. regionale Handwerker bei der Erstellung der Märkte  
 regionale Handwerker bei Unterhaltung und Wartung  
 ca. 2/3 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze  
 Keine Überstunden, tarifgerechte Bezahlung und geregelte Arbeits- und  
 Freizeitplanung  
 Finanzierung u. a. bei ortsansässigen Geldinstituten  
**Sortiment EDEKA ca. 15.000 bis 18.000 Artikel**  
**Sortiment Fränky ca. 1.100 Artikel**

Aufgestellt: Stuttgart, den 31. August 2010  
 MFA Stuttgart in Zusammenarbeit mit EDEKA Markt R. Krawczyk

Metzger

Krawczyk