

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0245/18

Titel

Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Drucksache 1772/17 - Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Billigung und Beschluss

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Änderungs/Ergänzungsantrag

Die Anlage 1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird wie folgt geändert.

Dem T.E.C. wird als Sonderstandort die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb des Einkaufszentrums perspektivisch das zentrenrelevante Sortiment zu erweitern.

Begründung:

So soll es dem T.E.C. auch als Sonderstandort ermöglicht werden, Verschiebungen in den Sortimenten vorzunehmen, um so den Bestand ohne bauliche Erweiterungen, langfristige zu sichern.

Stellungnahme

Nach einem intensiven Planungs- und Abstimmungsprozess liegt die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vor. Alle Fakten liegen auf dem Tisch. Das Citymanagement und die IHK haben sich im Ergebnis uneingeschränkt für das Konzept ausgesprochen. In der gemeinsamen Sitzung haben die Ausschüsse STU, WUB und BUV dem Stadtrat nach nochmaliger Anhörung der Verbände die Annahme des Konzeptes empfohlen.

Zentrales Anliegen des Einzelhandelskonzeptes ist es, im Allgemeinwohlinteresse die Zukunft des Einzelhandelsstandortes Altstadt und der sonstigen zentralen Versorgungsbereiche zu sichern und eine verbrauchernahe Versorgung für die Bürger zu gewährleisten.

Der Altstadt und den Wohngebietszentren wird aus gesamtstädtischer Perspektive ein Vorrang gegenüber den privatwirtschaftlichen Einzelinteressen der Sonderstandorte eingeräumt.

Dabei war insbesondere maßgebend, dass der überwiegende Teil des Umsatzes von Erweiterungsflächen z.B. in den Einkaufszentren durch Umsatzumverteilung zu Lasten der Altstadt erwirtschaftet wird.

Das belegt nicht nur die Untersuchung der Dr. Jansen GmbH von 2016, die ermittelt, dass ca. 22,6 Mio. Euro (11 % des Umsatzes der Altstadt) an Umsatz der Altstadt bei einer Erweiterung von Thüringenpark und T.E.C. verloren gehen.

Selbst die im Auftrag des Thüringenparks durch die GMA vorgelegte Studie von 2009, musste einräumen, dass 65 % der Umsätze der damals geplanten Erweiterungsflächen des Thüringenparks durch Umsatzumverteilung zu Lasten des Einzelhandelsbestandes in der Stadt Erfurt erwirtschaftet würden, davon bis zu 15,9 Mio. durch Umsatzumverteilung zu Lasten der Altstadt.

Im Rahmen des vom Stadtrat beschlossenen standardisierten Prüfverfahrens für den Thüringenpark werden die konkreten Zahlen des aktuellen Erweiterungsvorhabens vorgelegt werden.

Das Einzelhandelskonzept ist nur dann funktionsfähig, wenn eine systematische Gleichbehandlung von Vorhabentypen erfolgt. Erfolgt dies nicht, hält es einer rechtlichen Prüfung

nicht stand.

Insoweit ist zu beachten, dass eine Erweiterung der zentrenrelevanten Sortimente im T.E.C. eine Öffnung der Regelungen für den Thüringenpark und alle Sonderstandorte mit überwiegend zentrenrelevanten Sortimenten nach sich zöge.

Der konkrete Änderungsantrag hätte zur Folge, dass allein das T.E.C. über die bislang zulässigen 16.670 m² VKV zentrenrelevanten Sortimente diese auf 24.000 m² (derzeitige Obergrenze der Gesamtverkaufsfläche aller Sortimente) d.h. um weitere 7.330 m³ erweitern könnte (das ist mehr als die Verkaufsfläche des gesamten Breuningerkaufhauses).

Diese Argumente waren es, die aus Verantwortung für die Altstadt dazu geführt haben, eine flächenmäßige Erweiterung der Sonderstandorte auszuschließen, aber andererseits Umstrukturierungen in diesem Rahmen zur Marktanpassung in den Sonderstandorten zu gewähren.

Aus diesen Gründen hat der Stadtrat dem EHK vorgreifend mit Beschluss 0222/17 "Standardisiertes Verfahren zur Umstrukturierung des T.E.C., Entscheidung" am 08.03.2017 entschieden, keine Erweiterung der zentrenrelevanten Sortimente im T.E.C. einzuräumen:

"01

Nach der erfolgten Durchführung des standardisierten Verfahrens (DS 0313/10) über die begehrte Umstrukturierung des Sonderstandorts T.E.C. beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt die Befürwortung einer Ansiedlung des Sportfachmarktes Decathlon im T.E.C. unter der Maßgabe, dass die nach dem wirksamen Bebauungsplan EFS034 "Weimarische Straße, Teilgebiet 2" geltende Gesamtobergrenze für zentrenrelevante Sortimente (inklusive Nahversorgungsrelevanter Sortimente oder zulässiger zentrenrelevanter Randsortimente) insgesamt nicht überschritten wird und eine vertragliche Sicherung der Mitwirkungsbereitschaft und Kostenübernahme für eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes EFS034 "Weimarische Straße, Teilgebiet 2" mit dem T.E.C. erfolgt.

02

Mit dem Vorhabenträger sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes für das T.E.C. konkrete Verkaufsflächenobergrenzen für die einzelnen zentrenrelevanten Sortimente zu vereinbaren, unter der Maßgabe, dass die geltende Gesamtobergrenze für zentrenrelevante Sortimente im Vorhaben nicht überschritten wird. "

Der entsprechende Vertrag wurde von Seiten des T.E.C. inzwischen unterzeichnet.

Die Altstadt befindet sich in einer schwierigen Situation. Aufgrund des Onlinehandels steht insgesamt weniger Umsatz dem stationären Handel zur Verfügung. Im Gegensatz zu den wettbewerbsstarken und gut organisierten Einkaufszentren, die im zentrenrelevanten Bereich keinerlei Leerstände aufweisen, werden die Probleme in der Altstadt deutlich sichtbar.

Die Altstadt ist auf den Schutz durch ein verlässliches Einzelhandelskonzept angewiesen. Mit der Entscheidung für das Decathlon-Vorhaben im T.E.C. hatte sich ein Sportfachmarkt aus dem Objekt ehemalige Dresdner Bank zurückgezogen. Auch das Projekt Anger 7 (ca. 6000 m² VKF) konkurriert um die gleichen Mieter wie die Einkaufszentren. Wenn die Stadt nicht klare Signale an die Investoren sendet könnte auch diesen Vorhaben gefährdet werden.

Der Ergänzungsantrag stellt das Einzelhandelskonzept in seiner Grundstruktur in Frage. Es wird empfohlen, dem Ergänzungsantrag nicht zu folgen und im Gegenteil darauf hinzuwirken, dass ohne weiteren Verzug für die dringend erforderlichen Investitionen in der Altstadt nachhaltig verlässliche Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter 61

31.01.2018
Datum