

## **Das Einkaufsdorf ist des Bürgermeisters ganzer Stolz**

### **Outlet-Center im Elsass**

Roppenheim - Er ist der Bürgermeister mit dem langen Atem. Mehr als dreizehn Jahre zweifelte Gilbert Rinckel keine Sekunde daran, dass das Outlet am Rande seines Dorfes einmal Wirklichkeit werden würde. Jetzt steht in dreieinhalb Monaten die Eröffnung bevor. Verschmitzt lächelnd sitzt der 61-Jährige hinter seinem Schreibtisch. Schon als sich ein Investor vor bald 15 Jahren um einen Standort in der Nähe, im badischen Söllingen bemühte, wusste Rinckel sich ins Spiel zu bringen. Als klar war, dass die deutsche Seite kein Fabrikverkaufszentrum will, war das elsässische Roppenheim der Ort der Wahl.

Wer auf der Höhe der Autobahnausfahrt Baden-Baden und Iffezheim hinüber ins Elsass fährt, stolpert heute geradewegs über das "Markendorf", wie das Outletprojekt schon früh angepriesen wurde, nachdem es von Freeport, einem britischen Investor, in die Welt gesetzt worden war. Als Rinckel Mitte der 90er erstmals zum Bürgermeister des 1000-Einwohner-Dorfes gewählt worden war, zeigte er sich vorausschauend und ließ die 17 Hektar große Wiese zwischen der Staustufe Iffezheim am Rhein und seinem Dorf schleunigst zum Gewerbegebiet umwidmen.

### **"Outlets stellen eine Wettbewerbsverzerrung dar"**

"Mir war klar, dass das eine der wenigen Chancen war, hier etwas anzusiedeln, das uns Einnahmen bringt", sagt er. Den Anfeindungen hielt er entgegen, dass ein Outletcenter Arbeitsplätze schaffen würde. Die Gegner solcher Zentren wie der Vorsitzende des Einzelhandelsverbandes von Colmar, Vincent Houllé, gehen vom Gegenteil aus: "Die Outletcenter zerstören mehr, als sie neu schaffen. Vor allem beschäftigen sie um die Hälfte weniger Personal als der konventionelle Handel", sagt er.

In Colmar beunruhigen Pläne für ein weiteres Outlet inzwischen die Händler. Auch Phillip Frese, der Vorsitzende des Einzelhandelsverbandes Südbaden, sieht die Bedrohung ähnlich kritisch. "Outlets stellen eine Wettbewerbsverzerrung dar, weil sie Vorschriften außer Kraft setzen, die der Handel in den Innenstädten befolgen muss." Unterdessen ist Gilbert Rinckel noch immer stolz, dass das Outlet vorerst 450, mittelfristig sogar bis zu 750 Menschen Arbeit bieten soll.

Auf der Wiese vor Roppenheim ist seitdem ein künstliches Dorf gewachsen. Wie eine trutzige Festung steht es da mit seinen Mauern und erinnert so gar nicht an die sonst bei einem Restpostenverkauf übliche Bebauung. Neinver, ein spanischer Outletbetreiber, der Freeport gemeinsam mit dem Immobilieninvestor MAB Development die Rechte abgekauft hat, will mit Roppenheim sein Käuferlebniskonzept noch ein wenig weitertreiben als in seinen bisher 13 Zentren in Europa.

### **Die mehrgeschossigen Fassaden sind Kulisse**

Auf dem Areal errichtete ein Straßburger Architektenbüro - Thales - nach dem Vorbild von Obernai ein Gebäudeensemble in einem nach Epochen gegliederten Stilmix aus Fachwerk, barocken Schnörkeln und Renaissancedekors. In Sand- und Ockertönen, Ochsenblutrot oder in den beim Fachwerk im Südsass verbreiteten bunten Farben stehen die Fassaden fix und fertig da. Ende Januar übernehmen die Hersteller den Innenausbau. 107 Mieter werden

erwartet, davon drei Gastronomiebetriebe, eine Brasserie, ein Snack-Café und ein thailändisches Restaurant.

Bis zur Eröffnung am 25. April werden erst 70 Prozent der Geschäfte belegt sein. Neinver-Marketingdirektorin Valérie Thomas zögert, Markennamen zu nennen. "Darüber, wie und wann wir Angaben machen dürfen, stehen wir noch im Austausch", sagt sie. Sie schreitet im Regen über die bereits gepflasterten Inseln zwischen den sandigen Abschnitten und erläutert das Qualitätskonzept ihres Arbeitgebers.

Rund 27.000 Quadratmeter Verkaufsfläche gilt es vorzubereiten, 750 Bäume zu pflanzen, einen Spielplatz einzurichten und einen künstlichen See zu füllen. Die mehrgeschossigen Fassaden sind Kulisse: Genutzt würden nur die ebenerdigen Flächen, sagt Thomas. Dennoch entsteht für den Besucher die Illusion, er flaniere durch eine Fußgängerzone.

### **Zwei Drittel der Kunden sollen aus Deutschland kommen**

Bei der Auswahl der Hersteller von Kleidung, Schuhen und Wohnaccessoires hatte Neinver keineswegs nur das im Elsass im Blick. Zwei Drittel seiner Kunden soll "The Style Outlet" aus Deutschland nach Roppenheim locken - mit vertrauten Marken. Bei Neinver und MAB Development kalkuliert man sehr bewusst damit, dass Baden-Württemberg zu den wohlhabendsten deutschen Bundesländern zählt.

Bei 8,4 Millionen Menschen potenzieller Käufer in der Grenzregion Elsass, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz sowie Millionen Touristen erscheint es gar nicht so abwegig, wenn Valérie Thomas das Etappenziel für das erste Jahr mit 1,5 bis 2 Millionen Besuchern beziffert. Nur aus einem Grund bereitet die Eröffnung Bürgermeister Rinckel doch Bauschmerzen:

Bis 2013 wird das Stauwehr am Rheinübergang umgebaut, der Verkehr auf eine Spur verengt. Bis jetzt ärgern sich darüber nur die Grenzgänger und mindestens 500 Lastwagen, die täglich über den Rhein Richtung A5 fahren und an der Ampel stehen. Von Ostern an dürfte der Unmut wachsen.

Quelle: Stuttgarter Zeitung Online / Bärbel Nückles

31.01.2012