

# Stadt macht jetzt Dampf für Fabrikverkauf

70 Aktenordner voller Argumente fürs „Designer Outlet“ gingen gestern ans Regierungspräsidium – Eine Million Besucher pro Jahr?

Von Günther Keller

**Sinsheim.** Für das geplante Fabrikverkaufszentrum in den früheren Messehallen hat die Stadt starkes argumentatives Geschütz aufgeföhren: 35 000 Seiten Papier, verteilt auf über 70 Ordner, dazu noch etliche CDs, sollen Behörden und Verbänden verdeutlichen, warum Sinsheim das FOC will, warum die Innenstadt keinen Schaden nimmt und warum die Händler im Umland nicht um ihre Umsätze fürchten müssen. Gestern wurde die Akten-Fracht nach Karlsruhe ins Regierungspräsidium geföhren. Das ist gleichzeitig der erste Schritt im so genannten Zielabweichungsverfahren.

Eigentlich dürfen in Mittelzentren wie Sinsheim keine Factory Outlet Center betrieben werden. Warum Sinsheim von dieser Regel abweichen kann und soll, will die Stadt in dem jetzt angelaufenen Prozedere begründen. Oberbürgermeister Rolf Geinert geht es vor allem um eine sinnvolle Nutzung der brachliegenden Layher-Hallen in der Neulandstraße: „Eine Umnutzung, Attraktivierung und bauliche Neuorientierung des Gesamtkomplexes ist allein aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Flächen dringend erforderlich“. Der Zielabweichungsantrag solle insgesamt der Sicherung und dem Ausbau der vorhandenen touristischen Ziele, also des Technik-Museums, der Rhein-Neckar-Arena und des künftigen Badeparadieses dienen.

Das Hauptproblem: Sinsheim steht allein auf weiter Flur. Die Einzelhandelsverbände laufen seit langem Sturm gegen den Fabrikverkauf, die Landesregierung winkte ab, die Nachbarstädte



Inhaltsschwere Fracht auf dem Weg nach Karlsruhe: Oberbürgermeister Rolf Geinert und Hausmeister Heinz Huber beluden gestern das Auto mit den Aktenordnern fürs geplante FOC.

kündigten Widerstand an, auch im eigenen Regionalverband überwiegen die kritischen Stimmen gegen den geballten Verkauf von Kleidung und Lederwaren auf rund 10 000 Quadratmeter Fläche. Allerdings unterscheidet sich das Angebot in einem Designer Outlet Center (DOC) durchaus von Einzelhandelsorti-

menten: Angeboten werden sollen Markenprodukte des Vorjahres bzw. der vorhergehenden Saison, Waren zweiter Wahl mit kleinen Fehlern, Restposten, Auslaufmodelle, Artikel aus Überschussproduktionen. „Aufgrund der Konzentration von Markenartikeln dient der Einkauf im Fabrikverkaufszentrum weniger

der Bedarfsdeckung; er hat Eventcharakter. Die Schnäppchenjagd ist Freizeitbeschäftigung“, heißt es dazu aus der Stadtverwaltung.

Sinsheim sei als FOC-Standort besonders geeignet, nicht zuletzt wegen der direkten Anbindung an die Autobahn. Außerdem gebe es „weitreichende Überschneidungen im Kundenprofil“ der vorhandenen touristischen Einrichtungen und eines FOC. Das durch ein Fabrikverkaufszentrum hinzukommende Potenzial werde durch eine gemeinsame Marketingstrategie positive Wirkungen auch für Branchen außerhalb des Einzelhandels haben. So hätten aktuelle Untersuchungen gezeigt, dass die Verweildauer der Besucher am FOC-Standort erhöht wird, was einen wichtigen Faktor auch für das Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe darstelle. Studien zum Freizeitverhalten der Bevölkerung hätten zudem bewiesen, dass der Stagnation der Einzelhandelsumsätze im klassischen Einzelhandel ein deutliches Wachstum beim Shoppingtourismus gegenüberstehe. „Ein Fabrikverkaufszentrum in Sinsheim würde über eine Million zusätzlicher Besucher anziehen und damit Sinsheim zu einem der am stärksten besuchten Tourismusstandorte in Deutschland machen“, sagt OB Geinert. Das Standortgutachten habe überdies bewiesen, dass deutliche negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in Sinsheim und die umliegenden Orte ausbleiben.

Wie lange das Zielabweichungsverfahren dauern wird, lässt sich momentan nicht genau sagen. Im Rathaus wird mit einer Laufzeit von einem bis zwei Jahren gerechnet.