

FACTORY OUTLET CENTER

## Neuer Investor auf der grünen Wiese

**Schon wieder Pläne für ein Factory Outlet Center im südlichen Elsass / Kritiker sehen Kotau vor Unternehmer.**



Noch schöner shoppen: Computersimulation des südlich von Colmar geplanten Einkaufsparadieses Foto: Repro: BZ

COLMAR. Der Oberrhein entwickelt sich immer mehr zu einem Ballungsgebiet für Fabrikverkaufszentren, neudeutsch "Factory Outlet Center" (FOC). Jetzt plant Frankreichs führender Betreiber eine neue Großanlage bei Colmar. Man schießt auch auf betuchte Kundschaft aus Baden und Basel. Der Einzelhandel ist alarmiert.

Für Marques Avenue, Frankreichs führenden Betreiber von Fabrikverkaufszentren, könnte der Standort bei Sainte-Croix-en-Plaine im Südsass nicht besser sein. Colmar liegt vor der Tür, Mulhouse 20 Minuten weiter südlich und schnäppchenhungrige Einkäufer aus Freiburg und Basel haben auch nur etwa eine Stunde Fahrzeit. Dabei scheint der Markt der ganzjährig reduzierten Markenware im Elsass doch eigentlich gesättigt: Bis 2012 entsteht nördlich von Straßburg am Rheinübergang Iffezheim schon ein solches Fabrikverkaufszentrum (FOC). Für das FOC in Roppenheim, das vom spanischen Neinver-Konzern gebaut wird, wurde bei der Rentabilitätskalkulation für 23 000 Quadratmeter Verkaufsfläche ein Einzugsgebiet mit einem Radius von 200 Kilometern angenommen.

Alain Salzman, den Generaldirektor des französischen Neinver-Konkurrenten Marques Avenue, scheint das nicht zu stören. Von Sainte-Croix-en-Plaine aus kann Salzman nämlich das deutsch-französisch-schweizerische Grenzland erobern. Erstaunlicherweise lässt Marques Avenue sich auch nicht davon beirren, dass das FOC-Projekt einstweilen gar nicht in den Bebauungsplan passt. Den Konzern reizen 3,2 Millionen potenzielle Kunden in der Region, 39 000 Autos, die täglich den Standort an der Autobahn südlich von Colmar passieren, und elf Millionen Touristen, die das Elsass pro Jahr besuchen. Salzman vermutet bei seinem Zielpublikum, das er nach Sainte-Croix-en-Plaine locken will, zudem – sicher

nicht zu Unrecht – relativ viel Kaufkraft.

Noch in diesem Frühjahr will Marques Avenue den Vorvertrag für den Grundstückskauf unterzeichnet haben. Der Bürgermeister des Städtchens Sainte-Croix-en-Plaine hat angesichts der Komplikationen mit dem Bebauungsplan seinem Gemeinderat eine Lösung angekündigt.

Schon fürchten Kritiker, man könne die Vorschriften den Bedürfnissen des Investors anpassen. Demut vor der Wirtschaft provoziert auch Gegenwehr, zumal noch weiter im Süden, in Saint-Louis, ein Einkaufszentrum dieses Typs geplant ist. Yves Stoffelbach, Vorsitzender der Vereinigung der Einzelhändler von Mulhouse, ereifert sich, weil die Ansiedlungspläne auch noch von den zuständigen Gemeinderäten unterstützt werden: "Wir werden gegen diese anarchische Ausbreitung von Einkaufszonen ankämpfen."

Mit neuen Jobs versucht Marques Avenue die Gegner zu entwaffnen: 375 zusätzliche Arbeitsplätze auf einen Schlag. Wie viele Jobs im Gegenzug in den Stadtzentren von Colmar und Mulhouse mittelfristig verloren gehen, lässt sich nur schwer berechnen. "Wir brauchen nicht mehr Konkurrenz, sondern ein Konzept, wie unsere Innenstädte wieder attraktiver werden", fordert Yves Stoffelbach.

Noch im Frühjahr will Alain Salzman den Grundstückskauf unter Dach und Fach haben, bis Herbst plant er, der für das Südsass zuständigen Handelskommission den Projektentwurf für eine Investitionssumme in Höhe von 52 Millionen Euro vorzulegen.

Der französische Architekt Jean-Michel Wilmotte hat für das Markendorf ein Ensemble aus 126 Boutiquen mit einer Verkaufsfläche von 18 000 Quadratmetern entworfen. Auf regionale Bezüge wollte er genauso wenig wie die Bauherren des FOC in Roppenheim verzichten. Die vorläufige Außenansicht zeigt bunte Fachwerkfassaden, modern interpretiert, unter einer aus der Luftperspektive wie gefaltet wirkenden Dachkonstruktion.