

HSt, 31.07.10

Nervöse Diskussionen

OUTLET-CENTER Hintergründe zur Rechtslage und Rückblick in die Geschichte – Heilbronn hat genehmigte FOC-Fläche

Von Franziska Feinäugle

Das Reizwort ist genau genommen gar kein richtiges Wort, sondern nur eine Abkürzung. FOC. Drei Buchstaben, die für „Factory-Outlet-Center“ stehen, für einen großangelegten Fabrik- oder Designermodeverkauf.

Die drei Buchstaben, die die Stadt Sinsheim mit ihren konkreten Plänen für die Nutzung des ehemaligen Messegeländes an der Autobahn A 6 ins Gespräch gebracht hat, sorgen für nervöse Diskussionen, wann immer sie fallen. Diskussionen, die der Sorge um Kaufkraft und Kundenströme entspringen.

Jüngstes Kapitel in dieser Geschichte ist ein Briefwechsel, der diese Woche zwischen Sinsheims Oberbürgermeister Rolf Geinert und der Landesregierung hin- und herging. In seinem drei Seiten umfassenden Schreiben betont Minister Helmut Rau unter anderem, dass „das Vorhaben gegen die Zielvorgabe des Landesentwicklungsplans

„Solche Center wachsen. Keines bleibt bei seiner Anfangsgröße.“

Citymanager Jörg Plieschke

verstößt“, wonach „FOC als besondere Form des großflächigen Einzelhandels grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig sind“.

Nur Mittelzentrum Sinsheim ist nur ein Mittelzentrum, strebt aber wie berichtet ein Designer-Outlet-Center mit 10 000 Quadratmetern Verkaufsfläche an. „Solche Center wachsen“, gibt Heilbronns Citymanager Jörg Plieschke zu bedenken, „keines bleibt bei seiner Anfangsgröße.“ Die Entwicklung des Outlet-



Überrundete einst Heilbronn im Rennen um den ersten Factory-Outlet-Standort der Region Heilbronn-Franken: Wertheim Village an der Autobahn A3. Um Sinsheims Pläne für ein Designer-Outlet-Center wird zurzeit heftig gestritten. Foto: Stadt Wertheim

Centers in Wertheim bestätigt diese These (siehe Hintergrund).

Ohnehin ist dies der Punkt, an dem sich ein Rückblick in die jüngere Geschichte aufdrängt. Die gleichen nervösen Diskussionen, die gleichen Befürchtungen und Interessenkonflikte wie jetzt haben vor zehn Jahren in der Region schon einmal die Gemüter erhitzt.

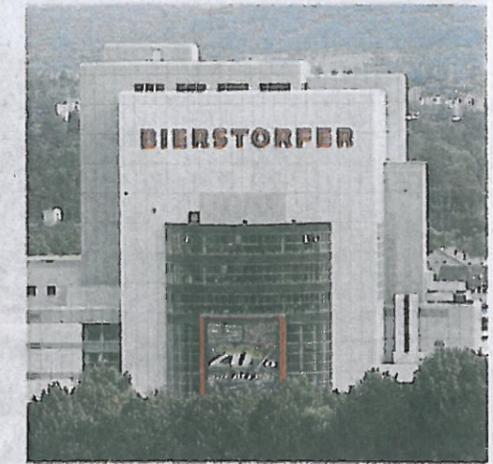
Damals wurde das Reizwort FOC geografisch mit zwei Punkten verknüpft: mit Wertheim – und mit Heilbronn. Als nämlich am nördlichsten

Zipfel Heilbronn-Frankens die Ansiedlung solch einer riesigen künstlichen Einzelhandelsfläche drohte, traf man im Oberzentrum den Entschluss: Falls ein so großflächiges Einkaufszentrum nicht zu verhindern sei, müsse es in Heilbronn selbst angesiedelt werden.

Mitte Juni 2000 lehnte die Stadt Heilbronn ein FOC in Wertheim ab. Die Begründung – Stichwort: Oberzentrum – war die gleiche wie heute, und auch damals schon gab es Richtlinien im Land, die diese Größen-

grenze festschrieben. Zeitgleich kamen erste Pläne auf den Tisch, ein FOC in Heilbronn anzusiedeln: auf dem Gelände des Möbelhauses Bierstorfer, betrieben von einer eigens gegründeten Bierstorfer-Firmenochter und zusätzliche 10 000 Quadratmeter groß.

Im Januar 2001 fällt das Regierungspräsidium Stuttgart eine Entscheidung, an die sich manche auch jetzt im Zusammenhang mit Sinsheim erinnern dürften: Es gibt grünes Licht für ein FOC in Heilbronn –



Sollte 2001 ein FOC werden: Bierstorfer-Gelände Heilbronn. Foto: Archiv/Veigel

Hintergrund

Wachsendes Outlet-Dorf

Mit 10 000 Quadratmetern Verkaufsfläche startete das Wertheim Village, das erste und bisher einzige Factory-Outlet-Center der Region Heilbronn-Franken, im November 2003. Seither wurde es zweimal vergrößert, momentan beträgt die Verkaufsfläche 13 500 Quadratmeter. Nun soll sie um weitere 6000 Quadratmeter wachsen: Die amerikanische Betreibergesellschaft Value Retail hat zusätzliches Gelände erworben, der Antrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche läuft. ff

und im Mittelzentrum Wertheim. In Wertheim deshalb, weil man sich davon „eine wesentliche Stärkung des strukturschwachen Raums“ verspricht. Acht Monate später gibt auch die Landesregierung ihr Ja.

Es folgt zunächst ein Kopf-an-Kopf-Rennen. Doch während in Wertheim gebaut wird, hat man bei Bierstorfer Probleme, Interessenten für die Flächen zu finden.

Im Oktober 2002 verschwinden die Pläne für ein Heilbronner FOC endgültig in der Schublade.

Kommentare

kommunale Machtspiele, die den Handel schädigen.

Verkaufen Auf Klagen der Nachbarn sollte man sich in Sinsheim einstellen. Was Recht ist, muss Recht bleiben. Es ist schon dreist, wie die badische Stadt für ihr geplantes riesiges Einkaufszentrum, genannt Outlet, kämpft. Wohl wissend, dass derartige Center nur in Oberzentren zulässig sind – nicht in der kleinen Kraichgaukommune. Höchst umstrittene Ergebnisse ergab das Gutachten, das von der Stadt in Auftrag gegeben wurde. Von geringen Kaufkraftverlusten der Nachbarstädte wie Bad Rappenau, Eppingen oder Heilbronn und Neckarsulm war da die Rede. Nun sind ein paar Millionen Euro Kaufkraftabfluss nicht wenig. Außerdem kann sich jeder ausrechnen, wie sehr so ein Magnet an der A 6 die Innenstädte in der Region Heilbronn/Hohenlohe schädigen würde. Es ist Zeit für ein Machtwort der Politik und nicht für

HSt. 30.07.10

Regierung bietet Erörterung an

OB: Sinsheim will Outlet Center

Sinsheim. (wok) Knapp fünf Wochen hat sich die Landesregierung Zeit gelassen. Jetzt antwortete Staatsminister Helmut Rau für seinen Chef, Ministerpräsident Stefan Mappus, auf den Sinsheimer Brief, in dem sich die Stadtspitze beschwerte, dass der Landesvater das Outlet Center quasi beerdigte, ohne mit Sinsheim Rücksprache gehalten zu haben. Obwohl es so lange gedauert hat, steht im Rau'schen Schreiben nicht viel Neues.

Das geplante „Outlet“ verstoße „aller Voraussicht nach gegen mehrere verbindliche Ziele des Landesentwicklungsplans 2002 und des Regionalplans Rhein-Neckar,“ so Rau. Darüber hinaus habe der Ministerpräsident „von verschiedenen Seiten aus der Region Rhein-Neckar große Vorbehalte gegenüber dem FOC und dessen beeinträchtigenden Auswirkungen auf die regionalen Einzelhandelsstrukturen“ erhalten. Mappus nehme die Bedenken sehr ernst. Sollte Sinsheim die Pläne für ein FOC weiterverfolgen - dies hat Sinsheim nach Auswertung des jüngsten Gutachtens (die RNZ berichtete) nach den Worten OB Geinerts vor - dann müssten die genannten Punkte „sehr gründlich erörtert werden“.

OB Rolf Geinert bedankte sich für die Antwort und bat bereits um einen Termin für eine genaue Erörterung der Problematik. Er ließ in seiner Antwort keinen Zweifel daran, dass das Gutachten zum geplanten „Outlet“ Sinsheim veranlasse, „das Verfahren einzuleiten und voran zu treiben.“