

HIERRIEDEN

Die Chancen für das Fashion-Outlet stehen 50:50

Mitte des Jahres fällt die Regierung von Mittelfranken die Entscheidung, ob das Bekleidungsunternehmen Carlo Colucci am Standort Herrieden ein Fashion-Outlet bauen darf. Geplant ist ein Center mit 8.100 m² Verkaufsfläche.

In Ingolstadt, Wertheim sowie am Brenndorfer Carlo Colucci in den dortigen Fashion-Outlets bereits Geschäfte, und auch in Herrieden veräußert das Unternehmen im eigenen Fabrikverkauf seit geraumer Zeit Second-Season-Produkte und Überhänge. Doch der Moderesteller möchte sein Imperium noch vergrößern und träumt von einem eigenen Fashion-Outlet-Center (FOC) im mediterranen Südstandort. Geplant ist ein Areal zwischen dem bereits bestehenden Direktverkauf und dem Logistik-Zentrum von Carlo Colucci im mittelfränkischen Herrieden im Landkreis Ansbach, direkt an der Autobahnzufahrt Herrieden gelegen, 11 km südwestlich von Ansbach. Mit seinen 8.100 m² Verkaufsfläche ist das geplante FOC deutlich kleiner als die Center in Wertheim (ca. 13.500 m²) und Ingolstadt (ca. 15.200 m²). 45 unabhängige Ladengeschäfte mit Markenbekleidung, Sportartikel inkl. Sportbekleidung sowie Schuhen und Lederwaren sollen in dem Fabrikverkaufszentrum Platz finden und ganz nebenbei auch das Interesse an Carlo-Colucci-Waren ankurbeln. „Schließlich lässt sich das Publikum eher von einem Zentrum mit mehreren Outlets anlocken als von einem einzigen Anbieter“, erklärt Norbert Haug, Mitarbeiter im Controlling bei Carlo Colucci.

Rund 40 Mio. Euro Investitionssumme ist dem Modefabrikanten das Projekt wert. Mit der niederländischen Firma Stable International hat er zudem bereits einen erfahrenen Betreiber von Outlet-Centern als Co-Investor gefunden. Stable ist als Immo-

bilienentwicklungs- und Beratungsgesellschaft auf dem Einzelhandelsmarkt spezialisiert und betreibt mit dem Batavia Stad Outlet Shop.

die Städte, die an der A 6 zwischen Nürnberg und Heilbronn liegen, sind, touristisch gesehen, sehr interessant. Andererseits gilt die Region als eher strukturschwach. Die 400 im Zusammenhang mit dem FOC avisierten neuen Arbeitsplätze sind daher herzlich willkommen. Dement-

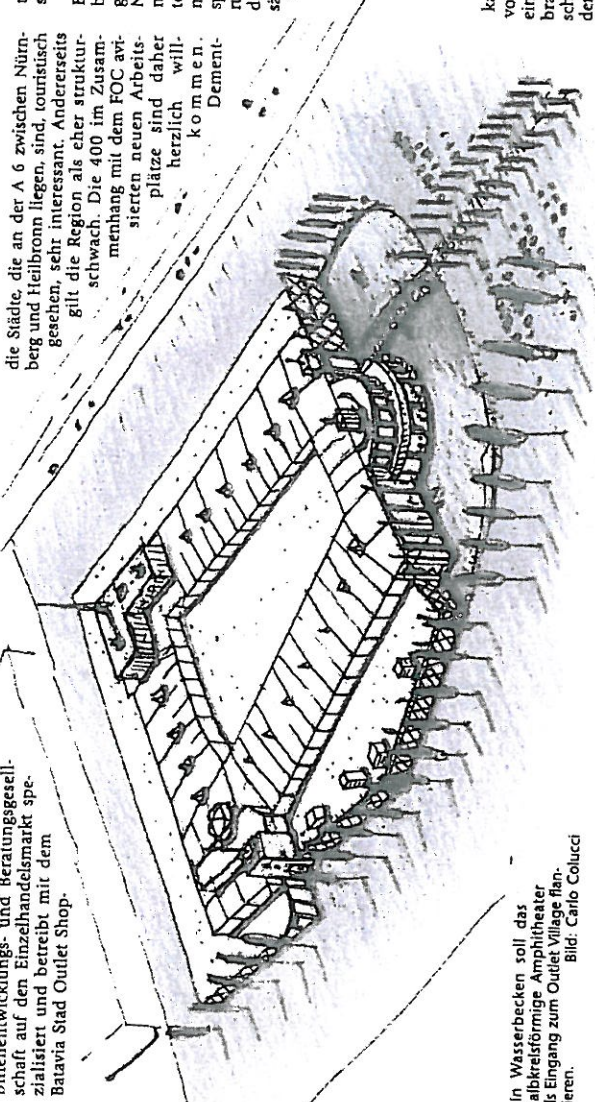
tet es“, stellt der Geschäftsführer von ecostra, Dr. Joachim Will, fest.

Doch Herrieden hat auch Gegner. Die Bürgermeister von Rothenburg ob der Tauber, Dinkelsbühl und Ansbach haben sich gegen das Fabrikverkaufszentrum in ihrer Nachbarschaft ausgesprochen. Sie argöhnen, dass ihre innerstädtischen Händler unter der Konkurrenz auf der grünen Wiese massiv leiden werden, und sind mit entsprechenden Einwendungen bei der Regierung vorstellig geworden. „Wir befürchten, dass die prognostizierten Umsätze hauptsächlich aus der näheren Region resultieren und der prognostizierte Beschäftigungszuwachs in Herrieden ebenfalls zulasten der Beschäftigung in der Region geht“, informiert Georg Seck, Geschäftsführer der Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Ansbach.

Gegner aus der Nachbarschaft

Eine Alternative etwa direkt in Ansbach kann sich wiederum Carlo Colucci nicht vorstellen. „Ein Outlet-Center funktioniert einfach nicht in der Stadt“, betont Haug. „Es braucht die Anbindung an die Autobahn, schlichtweg deshalb, weil die meisten Kunden Einkaufsrouten sind und eben nicht Einheimische“, weigert er ab. „Selbst wenn wir daher direkt in Ansbach genügend Fläche für ein Outlet-Center genügend finden, würden wir dort nicht bauen, und wir würden auch keinen Investor dafür finden.“ Auch eine kleinere Variante des FOC kommt nicht infrage. Die Erfahrungen aus den Outlets in Ingolstadt und Werheim hätten darüber hinaus gezeigt, dass deren Einkaufszentren den innerstädtischen Händlern nicht geschadet hätten, betont Haug.

Welche Argumente letzten Endes den Ausschlag für die Entscheidung der Regierung geben werden, ist derzeit noch ungewiss. Haug geht von einer etwa 50%igen Chance aus, dass Herrieden genehmigt wird – oder eben nicht. (m)



Ein Wasserbecken soll das halbkreisförmige Amphitheater als Eingang zum Outlet Village flankieren. Bild: Carlo Colucci

ping in den Niederlanden seit dem Jahr 2001 ein FOC. Darüber hinaus etabliert die Gesellschaft derzeit zwei weitere Fabrikverkaufszentren in Montabaur und Dresden. Die Baugenehmigung für Montabaur wurde gerade erteilt.

Die Entscheidung fällt im Sommer

Bis Ende Januar hat Carlo Colucci das Zukunftspolprojekt im hauseigenen Showroom in Herrieden vorgestellt, um Vertreter aus Wirtschaft, Öffentlichkeit und Politik von der kommunalen Ebene bis zur bayerischen

sprechend unterstützt nicht nur der Bürgermeister von Herrieden, Alfons Brandl, das Projekt. Auch der Stadtrat hat sich einstimmig für die Planungen ausgesprochen, ebenso die Bürgermeister der Nachbargemeinden, vertreten in den kommunalen Allianzen Agil und Mönchswaldregion. Sie alle erwarten sich von dem Vorhaben Impulse für den Wirtschaftsstandort. Laut einer Umfrage der Unternehmensberatung ecostra, Wiesbaden, im Auftrag der Stadt Herrieden sieht die Bevölkerung des Großraums dem FOC ebenfalls positiv gegenüber. „Die weit überwiegende Mehrheit der Befragten befür-

Statesregierung mit Informationen aus erster Hand zu versorgen. Nun prüft die Regierung von Mittelfranken, ob der Bau des FOC in der landesplanerisch als Unterzentrum ausgewiesenen Stadt Herrieden realisierbar ist. Eine Entscheidung über das Vorhaben fällt voraussichtlich bis Mitte 2009. Nach Abschluss der baurechtlichen Schritte könnte das Ladendorf innerhalb von neun Monaten errichtet werden, führt Wilhelm Nagel, Inhaber von Carlo Colucci, aus.

Er wirbt damit, dass das Outlet-Center die Positionierung der Region als Einkaufs- und Tourismusdestination stärken dürfte. Denn

MÜNCHEN

HHH vermietet Büroflächen an die SWM Stadtwerke

Die HHH Hamburgische Immobilien Handlung hat 1.135 m² Bürofläche einer Immobilie an der Bayerstraße 25, Ecke Schillerstraße an die SWM Stadtwerke Mün-

MÜNCHEN

Ehemaliges Telekom-Areal sucht Investor

Der Münchner Stadtrat hat dem Bebauungsplan für das 8 ha große Areal der Deutschen Telekom in Schwabing

MÜNCHEN

Lenbachhaus baut

Im Mai beginnt die Generalsanierung des Lenbachhauses. Die Stadt lässt sich die Arbeiten rund 56 Mio. Euro kosten.