

Innenstadt-Gespräch am 08.11.2016 in der Jakobikirche in Lippstadt

Factory Outlet Center (FOC) – Fluch oder Segen für die Kommunen und die Region?

Die Jakobikirche in Lippstadt war Ort für das Innenstadt-Gespräch zum Thema „Factory-Outlet-Center“. Die Veranstaltung wurde vom Netzwerk Innenstadt gemeinsam mit der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW durchgeführt. Schwerpunkt der Diskussion war die Frage, ob die Ansiedlung eines FOCs eher Fluch oder doch ein Segen für die Kommunen und die angrenzende Region bedeutet. In Lippstadt wird diese Frage schon seit einigen Jahren diskutiert, da es sowohl in Werl als auch in Rietberg Planungen für die Ansiedlung eines FOCs gibt. Der Bürgermeister von Lippstadt, Christof Sommer, brachte bei der Begrüßung dann auch seine Bedenken bezüglich der benachbarten Planungen zum Ausdruck. Karl Jasper vom Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW stellte im Anschluss die große Bedeutung der Innenstädte als Visitenkarte für die gesamte Stadt heraus. Wenn diese nicht funktioniere, dann funktioniere auch die gesamte Stadt nicht mehr.

Nach Darstellung einiger Daten und Fakten (so gibt es zurzeit 13 Outlet Center in Deutschland, 3 in den Niederlanden und 2 in Belgien) berichtete der Rechtsanwalt Jan Kuhlmann, der in seiner Funktion als erster Beigeordneter der Stadt Rheine miterlebt hat, wie im benachbarten Ochtrup ein Factory-Outlet-Center gebaut wurde, dann aus der Praxis. Nach einer ersten Schockstarre sei man in Rheine dazu übergegangen, sich auf eigene Stärken zu besinnen und habe für die Innenstadt viele Maßnahmen in Gang gesetzt. Jüngstes Beispiel sei die Eröffnung der Ems-Galerie. Ob es ein Fluch oder Segen ist, komme somit darauf an, wie sich die Innenstadt gefordert sieht, ihre Stadt attraktiv, belebbar und qualitativvoll zu gestalten. „Unseren Städten gegenüber stehen wir in einer ganz besonderen Verantwortung, nämlich im Respekt vor der Geschichte unserer Städte, bezogen auf die Herausforderungen der Gegenwart wie in der großen Verantwortung für die Stadt von morgen“.

Nach dem Impulsvortrag von Jan Kuhlmann wurde die Diskussionsrunde durch den Moderator Jens Imorde von der Geschäftsstelle Netzwerk Innenstadt NRW eröffnet. An der Podiumsdiskussion nahmen neben Karl Jasper und Jan Kuhlmann noch der Bürgermeister der Stadt Werl, Michael Grossmann, sowie Thomas Frye von der IHK Arnsberg, Hellweg-Sauerland und Heinrich Horstmann, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Lippstadt teil.



von links: Karl Jasper, Heinrich Horstmann, Jens Imorde, Thomas Frye, Michael Grossmann, Jan Kuhlmann

Begeistert zeigte sich bei der Diskussion, an der auch die teilnehmenden Politiker, Geschäftsleute und kommunalen Vertreter aus dem Publikum lebhaft teilnahmen, eigentlich keiner von dem Format eines Factory-Outlets. Dies äußerte auch Heinrich Horstmann, der durch die Ansiedlung eines FOCs in Werl Einbußen und negative Folgen für den Einzelhandel in Lippstadt sieht.

Auch der Bürgermeister der Stadt Werl Michael Grossmann zeigte Verständnis für die Bedenken seiner Kollegen aus dem Umfeld, sieht aber den Bau insgesamt als eine Chance für die Region an, wodurch letztendlich auch die Innenstädte profitieren könnten. Dieser Meinung widersprachen sowohl Teilnehmer des Podiums als auch des Publikums. Thomas Frye betonte, dass hier die Impulse an der falschen Stelle gesetzt werden. Der Bürgermeister aus Wassenberg meldete sich zu Wort und berichtete aus seiner Erfahrung mit dem benachbarten Outlet-Center Roermond. Er stellte klar heraus, dass Wassenberg nicht von den Besuchern des benachbarten Centers profitiert.

Problematisch werden FOCs vor allem dann, wenn sie in die notwendige zweite bzw. dritte Ausbaustufe gelangen, denn wirtschaftlich wird ein FOC für Investoren erst ab einer Größe von 25.000 qm, ergänzte Jens Imorde die Runde. „Das ist eine echte Gefahr, dass ein Outlet in Salami taktik weiter vorangetrieben wird und sie wissen nicht, wie lang diese Salami eigentlich ist“, bestätigte auch Jan Kuhlmann und verdeutlichte damit noch einmal seine eingangs aufgestellte Anmerkung, warum anstelle von „Fluch oder Segen?“ für die Region auch von „Pest oder Cholera?“ gesprochen werden könnte.

Die anwesenden Einzelhändler waren sich einig, dass jeder Umsatzrückgang die Existenz ihrer Geschäfte gefährde. Als problematisch wird die Entwicklung angesehen, dass immer mehr Hersteller die Ware zusätzlich extra nur für den Absatzkanal FOC produzieren lassen. Dadurch entstehe eine immense Wettbewerbsverzerrung.

In der Diskussion wurde zudem deutlich, dass der Einzelhandel heutzutage insgesamt vor einigen Herausforderungen steht, die nicht nur mit der Zunahme von Factory-Outlet-Centern etwas zu tun haben. Dies sieht auch Gerd Ziem, Vorsitzender der Lippstädter Werbegemeinschaft, der vor zunehmend leeren Innenstädten warnt. Er appellierte an seine Kolleginnen und Kollegen aus dem Einzelhandel, mehr Engagement und Kreativität für die eigene Stadt zu zeigen.

Konsens herrschte bei der Diskussion darüber, dass die Widerstände gegen die Errichtung von FOCs auf der einen Seite nachvollziehbar sind, dass die Akteure auf der anderen Seite aber auch die Chance nutzen müssen, Kooperationen mit benachbarten Kommunen oder mit der Industrie einzugehen oder sich in einem Quartier mit anderen Händlern zusammenzuschließen, eine ISG zu gründen, und somit gemeinsam etwas für die Attraktivität und Lebendigkeit in der Innenstadt zu tun. Auch jeder Einzelhändler, jedes inhabergeführte Geschäft steht vor der Aufgabe, sich den Wünschen bzw. dem veränderten Konsumverhalten der Kunden anzupassen, sei es durch eine Vergrößerung, eine Spezialisierung, sei es durch Rabatte, Payback oder Kundenkarten.

Auch Karl Jasper forderte die Kommunen auf, selbst zu agieren und zu reagieren, indem sie ihre Innenstädte attraktiver gestalten, besondere Qualitäten herausarbeiten und versuchen, ein Alleinstellungsmerkmal für sich zu nutzen. Er forderte, dass sich die beteiligten Akteure, Politiker, Immobilienbesitzer und Händler zusammenschließen und aktiv werden. Denn die Chancen eines Nebeneinanders von FOC und Einzelhandel setzt voraus, dass es Geschäften und Dienstleistern gelingt, sich mit ihren Angeboten neu zu positionieren. Eine Innenstadt ist immer dann erfolgreich, wenn sie lebendig ist. Das Ministerium werde alle Städte und Kommunen dabei unterstützen und sie ermuntern, dies zu ihrem Arbeitsauftrag zu machen.

Die Veranstaltung zeigte insgesamt, dass ein Projekt wie der Bau eines FOCs wohl immer Gewinner und Verlierer haben wird. **Damit bleibt die Frage: Ist es nun Fluch oder ist es Segen?**