

Mitteilung-Nr.: 0173/2003/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	26.01.2006	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Beantwortung der Fragen der Einwohner-
fragestunde (TOP 4.3) des Bau-, Planungs-
und Umweltausschusses vom 10.11.2005**

B e g r ü n d u n g :

TOP 4.3 der BPU-Sitzung v. 10.11.2005

Zur Ansiedlung eines FOC / DOC werden folgende Fragen im Rahmen der Einwohnerfrage-
stunde gestellt:

Herr Nitzsche

In den heutigen bestehenden FOC's erzielen Marken wie Levis, Wrangler, Adidas, Nike, Esp-
rit die höchsten Flächenumsätze mit den größten Flächen, nicht die Designerlabels wie Stre-
nesse, Escada, Versace (TW 40. Ausgabe).

Wie sollen Händler in Neumünster, die heute u. a. von diesen Marken leben, ihre Umsätze
kompensieren?

Antwort

Die Konzeptionierung des Verkaufsflächen-Layouts für Neumünster ist noch nicht abge-
schlossen. Ziel ist eine für Neumünster „aufsattelnde“ Verkaufsflächenkonzeption mit hoch-
wertigen Kollektionen internationaler Top-Designer, die die in Neumünster vorhandenen Sor-
timentsqualitäten ergänzen.

Sortimentsüberschneidungen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Zu diesem Zweck wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme der Angebote im Bereich Bekleidung sowohl in der Innenstadt als auch in den Randbezirken vorgenommen. Im Ergebnis wurden im Stadtgebiet 77 Geschäfte mit insgesamt 31.858 qm Verkaufsfläche erfasst, die Bekleidungsartikel führen (sowohl als Vollsortiment als auch als Teil- oder Nebensortiment). Von dieser Gesamtheit befinden sich 47 Geschäfte (gleich 61 %) mit insgesamt 14.606 qm in der Innenstadt.

Um eine mögliche Betroffenheit von Geschäften mit Angeboten / Sortimenten eines FOC / DOC herauszufiltern, wurden die Geschäfte, die höherwertige Marken bzw. Sortimente führen, näher betrachtet. In Abhängigkeit von bisher hypothetischen Betrachtungen wurde zu einem worst Case Betrachtung (d. h. neben Designerware gibt es in einem FOC zusätzlich sehr viele Angebote im Bereich mittlerer Qualitäten und eine best Case Betrachtung (d. h. durch entsprechende Vereinbarungen werden Überschneidungen möglichst gering gehalten) durchgeführt. Die daraus ermittelte Betroffenheit bewegt sich zwischen 22 und 16 Unternehmen. Eine im Moment noch theoretische Betroffenheit bedeutet in keinem Fall die mögliche Konsequenz einer bevorstehenden Geschäftsschließung. Vielmehr ist dies ein Hinweis für mögliche und angesagte Sortimentsanpassungen, die wiederum auch neue Chancen und Perspektiven eröffnen können.

Weitere Erkenntnisse werden sich aus dem noch zu beauftragenden Einzelhandelsgutachten zu den möglichen Auswirkungen der Ansiedlung eines FOC ergeben.

Herr Schleiffarth

a) Wir haben zurzeit schon jede Menge Stauzeiten in der Altonaer Straße. Von Neumünster-Mitte werden die Kunden künftig nicht in die Innenstadt fahren, sondern dann zum FOC über die Altonaer Straße.

Wie sollen die Südumgehung und die Altonaer Straße den Verkehr von zusätzlich ca. 5.000 Autos aufnehmen? Beide Straßen sind heute schon ausgelastet.

b) Haben Sie inzwischen geprüft, welche finanziellen Auswirkungen es für die Stadt haben wird?

Es werden durch die Umsatzeinbußen Gewerbesteuern von Neumünsteraner Firmen und Lohnsteuer durch mehr Arbeitslose wegfallen, die durch die Investoren nicht in Neumünster aufgefangen werden.

Wie viel Gewerbesteuer und Lohnsteuer wird Neumünster durch die Ansiedlung eines FOC's verlieren?

Antwort zu a)

Die Autobahn A 7 sowie die Südumgehung sind grundsätzlich für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs geeignet. Für die Altonaer Straße wird im Rahmen weiterer Verkehrsuntersuchungen zu prüfen sein, ob Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses und damit zur Erreichbarkeit der Innenstadt erforderlich sind.

Antwort zu b)

Die Stadt Neumünster geht nicht davon aus, dass es zu einer Einbuße bei den Gewerbe- und Lohnsteuern kommen wird.

Wenn es gelingt, das Projekt Neumünster ähnlich erfolgreich wie in Zweibrücken zu positionieren, werden in der Bilanz keine Arbeitsplätze wegfallen, sondern zusätzlich Arbeitsmöglichkeiten auch im Facheinzelhandel entstehen. Natürlich kann niemand den Fortbestand bestehender Beschäftigungsmöglichkeiten garantieren. Dies ist aber auch der Fall ohne die Errichtung eines FOC / DOC: Seit Jahren ist für die Stadt aus unterschiedlichen Gründen das Wegbrechen von Inhabergeführten Fachgeschäften zu beobachten.

Bei den Bestandsaufnahmen im Bekleidungssektor in der Stadt wurde festgestellt, dass sich dieser Trend (leider) auch in nächster Zukunft fortsetzen wird.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die in einem FOC / DOC vertretenen Firmen / Unternehmen für eine Betriebsstätte in Neumünster zu einer anteiligen Gewerbesteuer herangezogen werden. Die Höhe lässt sich im Einzelfall schwierig prognostizieren, da sie insbesondere von dem Gewinn des jeweiligen Unternehmens abhängt. Auf Nachfrage wurde durch Mitarbeiter der Stadt Zweibrücken bestätigt, dass das dortige DOC Gewerbesteuern mit steigender Tendenz entrichtet.

Frau Düffert

Es wird davon ausgegangen, dass die Kunden des FOC nach dem Einkauf in die Innenstadt fahren werden.

- a) Wodurch soll ein Kunde in die Innenstadt gezogen werden?
- b) Was werden Sie tun, um den Verkehr optimal in die Innenstadt zu führen?

Antwort zu a)

Im Entwurf des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurde innerhalb des vorgeschlagenen Handlungsschwerpunktes „Innenstadt“ ein Bündel von Maßnahmen unter Einbeziehung von Sachverstand aus dem Handel entwickelt, das als Grundlage für flankierende Maßnahmen im Bereich der Innenstadt dienen kann. Es liegt damit bereits ein vorabgestimmter Handlungsansatz vor, der möglichst in Vernetzung mit der weiteren Planung eines FOC / DOC wirksam werden sollte. Die Maßnahmen reichen von Handlungsnotwendigkeiten im Einzelhandel selbst (Qualität, Service, Öffnungszeiten), über eine weitere Attraktivierung und Gestaltung von Straßen und Plätzen etwa durch Förderprogramme der Stadtsanierung oder des Stadtumbaus, bis hin zur Weiterentwicklung der Innenstadt als Ort von Kultur und Events oder als Wohnstandort. Neben den eigentlichen Maßnahmen wurde auch die Vernetzung und Abstimmung der Aktivitäten zwischen Stadt und privater Wirtschaft durch entsprechende Arbeitsgremien als sinnvoll herausgestellt. Bei einem gemeinsamen Wollen kann es gelingen, sowohl das FOC als auch die Innenstadt erfolgreich zu positionieren.

Antwort zu b)

Die Autobahn A 7 sowie die Südumgehung sind grundsätzlich für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs geeignet. Für die Altonaer Straße wird im Rahmen weiterer Verkehrsuntersuchungen zu prüfen sein, ob Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses und damit zur Erreichbarkeit der Innenstadt erforderlich sind.

Frau Kuball

Was wird Neumünster durch ein FOC gewinnen? Ich sehe bisher nur Nachteile.

- a) In Wertheim und Ingolstadt kann sich der alteingesessene Einzelhandel nicht halten. In Wertheim hat das größte Einzelhandelsunternehmen Insolvenz angemeldet. Tragen Sie alle die Verantwortung für die Folgen in Neumünster (z. B. erhöhte Arbeitslosigkeit, Leerstand, verödetet Innenstadt)?
- b) Welche Maßnahmen werden Sie zur Stärkung der Innenstadt einleiten?

Antwort zu a)

Um eine mögliche Betroffenheit von Geschäften mit Angeboten / Sortimenten eines FOC / DOC herauszufiltern, wurden die Geschäfte in Neumünster, die höherwertige Marken bzw. Sortimente führen, näher betrachtet. In Abhängigkeit von bisher hypothetischen Betrachtungen wurde zu einem eine worst Case Betrachtung (d. h. neben Designerware gibt es in einem FOC zusätzlich sehr viele Angebote im Bereich mittlerer Qualitäten und eine best Case Betrachtung (d. h. durch entsprechende Vereinbarungen werden Überschneidungen möglichst gering gehalten) durchgeführt. Die daraus ermittelte Betroffenheit bewegt sich zwischen 22 und 16 Unternehmen. Eine im Moment noch theoretische Betroffenheit bedeutet in keinem Fall die mögliche Konsequenz einer bevorstehenden Geschäftsschließung. Vielmehr ist dies ein Hinweis für mögliche und angesagte Sortimentsanpassungen, die wiederum auch neue Chancen und Perspektiven eröffnen können.

Antwort zu b)

Im Entwurf des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurde innerhalb des vorgeschlagenen Handlungsschwerpunktes „Innenstadt“ ein Bündel von Maßnahmen unter Einbeziehung von Sachverstand aus dem Handel entwickelt, das als Grundlage für flankierende Maßnahmen im Bereich der Innenstadt dienen kann. Es liegt damit bereits ein vorabgestimmter Handlungsansatz vor, der möglichst in Vernetzung mit der weiteren Planung eines FOC / DOC wirksam werden sollte. Die Maßnahmen reichen von Handlungsnotwendigkeiten im Einzelhandel selbst (Qualität, Service, Öffnungszeiten), über eine weitere Attraktivierung und Gestaltung von Straßen und Plätzen etwa durch Förderprogramme der Stadtsanierung oder des Stadtumbaus, bis hin zur Weiterentwicklung der Innenstadt als Ort von Kultur und Events oder als Wohnstandort. Neben den eigentlichen Maßnahmen wurde auch die Vernetzung und Abstimmung der Aktivitäten zwischen Stadt und privater Wirtschaft durch entsprechende Arbeitsgremien als sinnvoll herausgestellt. Bei einem gemeinsamen Willen kann es gelingen, sowohl das FOC als auch die Innenstadt erfolgreich zu positionieren.

Frau Pauliks

Warum lassen Sie es zu, dass Neumünsteraner Firmen geschwächt werden und fremde Investoren von der Verwaltung und Selbstverwaltung einen Freifahrtschein bekommen? Eine Einzelhandelsgenehmigung ohne Sortimentsbeschränkung!

Antwort

Die Konzeptionierung des Verkaufsflächen-Layouts für Neumünster ist noch nicht abgeschlossen. Ziel ist eine für Neumünster „aufsattelnde“ Verkaufsflächenkonzeption mit hochwertigen Kollektionen internationaler Top-Designer, die die in Neumünster vorhandenen Sortimentsqualitäten ergänzen. Damit besteht die Chance, derzeitige Lücken im Einzelhandelsbesatz der Stadt zu schließen und damit die Einkaufsattraktivität der Stadt insgesamt zu steigern.

Sortimentsüberschneidungen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Zu diesem Zweck wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme der Angebote im Bereich Bekleidung sowohl in der Innenstadt als auch in den Randbezirken vorgenommen. Im Ergebnis wurden im Stadtgebiet 77 Geschäfte mit insgesamt 31.858 qm Verkaufsfläche erfasst, die Bekleidungsartikel führen (sowohl als Vollsortiment als auch als Teil- oder Nebensortiment). Von dieser Gesamtheit befinden sich 47 Geschäfte (gleich 61 %) mit insgesamt 14.606 qm in der Innenstadt.

Um eine mögliche Betroffenheit von Geschäften mit Angeboten / Sortimenten eines FOC / DOC herauszufiltern, wurden die Geschäfte, die höherwertige Marken bzw. Sortimente führen, näher betrachtet. In Abhängigkeit von bisher hypothetischen Betrachtungen wurde zu einem eine worst Case Betrachtung (d. h. neben Designerware gibt es in einem FOC zusätzlich sehr viele Angebote im Bereich mittlerer Qualitäten und eine best Case Betrachtung (d. h. durch entsprechende Vereinbarungen werden Überschneidungen möglichst gering gehalten) durchgeführt. Die daraus ermittelte Betroffenheit bewegt sich zwischen 22 und 16 Unternehmen. Eine im Moment noch theoretische Betroffenheit bedeutet in keinem Fall die mögliche Konsequenz einer bevorstehenden Geschäftsschließung. Vielmehr ist dies ein Hinweis für mögliche und angesagte Sortimentsanpassungen, die wiederum auch neue Chancen und Perspektiven eröffnen können.

Frau Bustorf

Wie sollen Arbeitslose aufgefangen werden, die ggf. in Zusammenhang mit der Einrichtung eines FOC im Einzelhandel arbeitslos werden?

Antwort

Die Stadt Neumünster geht nicht davon aus, dass es in nennenswertem Umfang zu steigenden Arbeitslosenzahlen im Bereich des Einzelhandels durch die Ansiedlung eines FOC kommen wird. Nach Angabe der potenziellen Investoren können evtl. 350 – 400 Arbeitsplätze neu entstehen, von denen etwa 50 % Vollarbeitsplätze sein werden. Weitergehende Antworten können erst gegeben werden, wenn feststeht, wie das FOC konzipiert wird und welche möglichen Auswirkungen dann zu erwarten sein werden und wie darauf reagiert werden kann.

Nach Kenntnisnahme der Mitteilung durch den Ausschuss werden die Bürgerinnen und Bürger schriftlich benachrichtigt.

Im Auftrag

(Schulz)