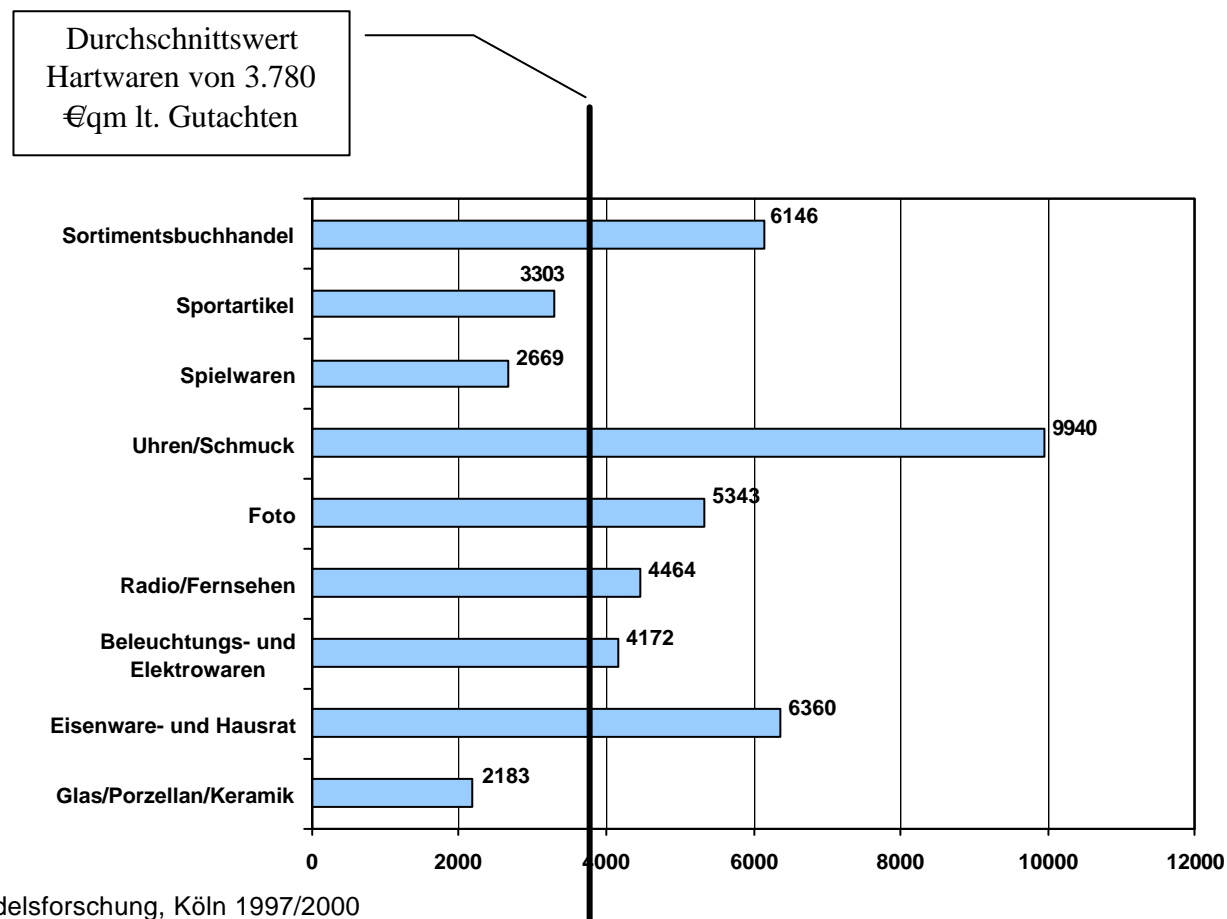


IHK-Kritik am Verträglichkeitsgutachten des Instituts Dr. Lademann und Partner zur Ansiedlung eines Shoppingcenters in Soest

Ergänzend zur Stellungnahme der IHK Arnsberg vom 20.06.03 sind nachstehend die Flächenproduktivitäten der in der Warengruppe „Hartwaren“ enthaltenen Sortimente nach dem regelmäßigen Betriebsvergleich des Instituts für Handelsforschung an der Universität zu Köln (IfH) wiedergegeben. Anhaltspunkte über die voraussichtliche qm-Umsatzleistung und die Jahresumsätze bietet auch ein Vergleich der verschiedenen Centern der ECE, den die Kammer auf der Basis eigener Recherchen erstellt hat.

1. Flächenproduktivitäten in der Warengruppe „Hartwaren“ (alle Angaben in €)





2. Vergleichsdaten anderer ECE-Center in Deutschland

Standort	Name	Status	Einwohner	Einzugsgebiet	VK-Flächen	Umsatz/qm	Quelle
Augsburg	City-Galerie	Bestand	255.000	560.000	28.000 qm	5.000	IHK Augsburg
Bayreuth	Rotmain-Center	Bestand	74.200	400.000	19.000 qm	3.500	ECE-Projektmanager
Detmold	Projekt Hasselter Platz	aufgegeben	80.000	k .A.	k A.	4.000	Econ -Consult
Giessen	Galerie Neustädter Tor	Planung	73.100	360.000	20.000 qm	4.300	GMA, Köln
Hamm	Allee-Center	Bestand	181.369	586.000	21.000 qm	4.300	Econ-Consult
Kempten	Forum Allgäu	im Bau	61.000	323.000	23.000 qm	4.450	Heinritz/ECE
Lüdenscheid	Stern-Center	Bestand	80.500	273.000	25.000 qm	4.200	Centermanagement
Siegen	City-Galerie	Bestand	108.300	554.000	23.500 qm	5.100	Centermanagement
Soest	City-Galerie	Planung	48.500	290.000	20.000 qm	3.780	Lademann & Partner
Ulm	City-Galerie	Planung	117.300	k. A.	26.000 qm	4.050	GMA, Köln
Wetzlar	Forum Wetzlar	Planung	52.600	380.000	23.000 qm	4.350	Giese, Uni Giessen

Quelle: Recherchen der IHK Arnberg

3. Zu guter Letzt ein Pressebericht aus Kempten

Damit soll Kempten „einzigartig“ werden

Forum Allgäu: Investoren wollen im Herbst bauen

Kempten (sf). Nach der teils heftigen Kritik aus den umliegenden Städten, der Industrie- und Handelskammer sowie des örtlichen Einzelhandels hatte Donnerstag Nacht der Kemptener Stadtrat das – vorerst – letzte Wort: Mit großer Mehrheit (gegen drei Stimmen) billigte das Gremium die Ausweitung des Einkaufs- und Erlebniscentrums am Alten Bahnhof auf 23000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Die Investoren kündigten an, mit dem Bau des 230-Millionen-Mark-Projekts Forum Allgäu im Herbst dieses Jahres zu beginnen.

Über 23000 Quadratmeter hinaus, so wurde nochmals betont, sei vertraglich gesichert keine Erweiterung der Verkaufsflächen möglich. Außerdem wurde die Anregung der Regierung von Schwaben aufgenommen, die Obergrenze für den Textübereich auf 11.500 Quadratmeter festzuschreiben. Ansonsten hätte die Regierung keine Einwände gegen die Vergrößerung des Zentrums um 3000 Quadratmeter Verkaufsfläche. 3000 Quadratmeter entsprechen in etwa der Fläche des Bekleidungshauses K&L Ruppert in Kempten.

Die Investoren ECE und Feneberg machten deutlich, dass sie das Projekt nur mit 23000 Quadratmetern Verkaufsfläche verwirklicht werden – „oder gar nicht“, so Thomas Feneberg. „Wir sind gezwungen, die wirtschaftlich relativ unrentierlichen Flächen durch entsprechend wirtschaftlich ertragsreiche Flächen zu kompensieren“, erklärte Burkhard Hoffmann von ECE.

Hoffmann geht von 8700 Mark Jahresumsatz pro Quadratmeter aus. Damit würde das Einkaufszentrum rund 200 Millionen erwirtschaften. Erreichen will er insgesamt 350.000 Kunden mit einer halben Stunde Fahrzeit und darüber hinaus. Durch diese Fernwirkung werde das Forum Allgäu eine Kaufkraft nach

Kempten holen, die es bisher nicht hatte. Und das, so waren sich Investoren, Oberbürgermeister und Stadträte einig, eröffne auch dem bestehenden Einzelhandel große Chancen.

„Damit bringt das Zentrum einen qualitativen Quantensprung, der – in Verbindung mit einer erhöhten Attraktivität der Innenstadt – Kempten eine Einzigartigkeit verschafft, die keine andere Stadt vorweisen kann“, meinte OB Dr. Ulrich Netzer. Natürlich, und da griff der OB eine Forderung des Einzelhandels auf, müssten in der Innenstadt noch attraktive Freiräume geschaffen werden.

Mit einer Reihe von Stadträten war sich Netzer aber einig, dass auch der bestehende Einzelhandel samt Hausbesitzer gefordert seien, um der Konkurrenz standzuhalten. Auf jeden Fall, so meinten die Stadträte quer durch die Fraktionen, dürfe man sich die Chance nicht entgehen lassen, endlich das „Filetstück“ Alter Bahnhof zu entwickeln und eine Multifunktionshalle zu bekommen.

Dagegen stimmten Hans Mangold, Christa Weiß und Klaus Wacker. Bei dem „entscheidenden“ Kriterium Multifunktionshalle sei man auf das „Goodwill der Investoren angewiesen“ (Mangold). Und da gebe es erhebliche Zweifel, ob das – so wie gewollt – ablaufe.

So soll es weitergehen

Kempten (sf). Bis Anfang April, so glauben die Investoren, sind die Baupläne für das Forum Allgäu fertig und der Bauantrag bei der Stadt eingereicht. Laut Baureferentin Monika Beltinger könne bis zum Sommer die Genehmigung erfolgen. Burkhard Hoffmann von ECE: „Im Herbst wollen wir mit dem Bau beginnen.“ Sollten die Gerichte dazwischenfunken, bindet eine Rücktrittsklausel im Durchführungsvertrag ECE und Feneberg bis zum Jahr 2007 an das Projekt.