

## Pressemitteilung

14.11.2013/Wi

### **28.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche „gefährden die inhabergeführten Geschäfte“**

Die Stadtspitze, vertreten durch OB Michael Ebling und Baudezernentin Marianne Grosse, sowie Wirtschaftsdezernent Christopher Sitte, haben sich abschließend mit ECE Projektmanagement auf ein Planungskonzept für das Einkaufsquartier in der Ludwigsstraße geeinigt. Der Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz begrüßt den Zwischenstand der Verhandlungen, da man eine Aufwertung des Einkaufsquartiers in der Ludwigsstraße für notwendig erachtet. Doch nach Ansicht des Einzelhandelsverbandes stellt die nun vorgesehene Verkaufsflächengröße und die Anzahl der Geschäfte ein ernstzunehmendes Risiko für die Einzelhandelsstruktur der Landeshauptstadt dar.

Ziel des Planungskonzepts von ECE und Stadtvorstand war es, ein Gleichgewicht zwischen den bereits bestehenden drei Einkaufs-Polen (Brand, Stadthausstraße mit Römerpassage und Kaufhof und Ludwigsstraße mit Fuststraße bis Schöffnerstraße) durch die neu entstehenden Verkaufsflächen an der Ludwigsstraße zu schaffen.

Die zentrale Leitlinie hinsichtlich der Verkaufsflächengröße sah vor, auf dem Areal zwischen Gutenbergplatz und Weißliliengasse die Verkaufsfläche auf 25.000 qm für Einzelhandel zu begrenzen. 28.000 qm sollten nur unter Einbeziehung des Areals bis zum Osteiner Hof genehmigt werden. Ungeachtet dessen hat der Stadtvorstand am Dienstag, 11.11.2013, die Beschlussvorlage mit 28.000 qm Einzelhandelsfläche zum Einkaufsquartier auf den Weg gebracht. Diese 28.000 qm sind eindeutig zu viel. Zumal noch 3000 qm für Gastronomie und mindestens 1.000 qm für Dienstleistungen (etwa Friseure, Schuster) hinzukommen. Ein Vergleich der zukünftigen Verkaufsflächen und der Ladenlokale der drei Pole zeigt das Ungleichgewicht ganz deutlich.

Laut Flächenerhebungen der Stadtverwaltung umfasst der nördliche Pol Römerpassage / C&A / Kaufhof 32.080 qm Einzelhandels- und Dienstleistungsfläche und beherbergt laut des Marktforschungs- und Beratungsunternehmens BulwienGesa ca. 100 Einzelhandelsgeschäfte.



Auf den nördlichen Pol Brand entfallen auf 23.380 qm ca. 35 Einzelhändler. Im südlichen Pol Karstadt / Ludwigsstraße über Fuststraße bis Schöffersstraße sind ca. 20 Einzelhandelsgeschäfte auf 22.490 qm angesiedelt. Bei einer Realisierung eines ECE-Centers mit 28.000 qm würde laut BulwienGesa ein Flächenzuwachs von 15.500 qm Verkaufsfläche hinzukommen. Somit würde der Pol mit 120 Einzelhandelsgeschäften (ohne Dienstleister) und 37.990 qm ein massives Übergewicht im Vergleich zu den anderen Polen entwickeln.

Doch nicht nur hinsichtlich der Handels- und Dienstleistungsfläche entsteht ein Ungleichgewicht. Auch im gastronomischen Bereich zeichnet sich eine Fehlentwicklung ab: Schon jetzt beinhaltet der südliche Pol mit 2.620 qm Gastronomiefläche mehr als die beiden anderen Pole zusammen (Pol Brand ca. 1.090 qm, der Pol Römerpassage/C&A/Kaufhof ca. 1.150 qm). Durch die Pläne von Stadtvorstand und ECE würde sich die Gastronomiefläche auf ca. 5.000 qm erweitern.

„Die Mainzer Alt- und Innenstadt ist für Gewerbetreibende weiterhin attraktiv und bietet einen gesunden, vielfältigen Branchen-Mix“, so das Einzelhandelsmonitoring von Juni 2013, herausgegeben vom Amt für Wirtschaft und Liegenschaften der Stadt Mainz.

Die Studie besagt weiter, dass die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt sich durch einen hohen Anteil an individuellen Einzelhandelsgeschäften und einen niedrigen Filialisierungsanteil von nur 40,86 Prozent im Vergleich zum Bundesdurchschnitt anderer großer Städte deutlich abhebt: Dort liegt der Anteil der Filialisierung bei ca. 60 Prozent.

Noch verfügt Mainz über viele individuelle Einzelhandelsgeschäfte. Aber wenn die Verhandlungsergebnisse der Stadtspitze mit ECE am 4. Dezember durch den Stadtrat abgesegnet werden sollten, würde sich auch diesbezüglich die Handelslandschaft in der Landeshauptstadt grundlegend verändern: Gesichtlose Filialen statt individueller, inhabergeführter Fachgeschäfte.

Laut Einzelhandelsmonitoring weist die Innenstadt momentan 181 Filialisten bei insgesamt 443 Einzelhandelsgeschäften aus. ECE gibt für ihre Center den Anteil an Einzelbetrieben mit 23 Prozent, den der regionalen Filialisten mit 22 Prozent und den der nationalen Filialisten mit 55 Prozent an. Unter der Annahme, dass sich durch ECE einhundert neue Geschäfte ansiedeln, würde sich der Filialisierungsanteil der Stadt Mainz auf 55,7 Prozent erhöhen. So läuft Mainz Gefahr, seine gute Platzierung im bundesweiten Vergleich und vor allem sein eigenständiges Profil zu verlieren.

So oder so wird das Center die Handelsstruktur verändern. Vorhandene Filialisten werden ins Center umziehen und die Anzahl der leerstehenden Objekte, besonders in den 1B-Lagen, wird weiter steigen. Die Laufströme der Kunden werden sich verändern und die Randlagen werden geschwächt werden. Durch die Dominanz und das professionelle Marketing der ECE-Center ist zu befürchten, dass individuelle inhabergeführte Geschäfte nicht mehr konkurrenzfähig arbeiten können, sei es durch



Abwanderung und Veränderungen der Kundenströme oder Überschneidungen der Sortimente.

Um einer Verödung der Innenstadt vorzubeugen, empfiehlt der Vorsitzende des Einzelhandelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz Jan Willenberg-Sebastian dringend, die in den Leitlinien festgelegten Quadratmeterzahlen nicht zu überschreiten.