

# IG Stadtentwicklung Bad Münstereifel

## FACTORY OUTLET CENTER

### "FÜR" und WIDER

#### Die Geschichte

Ursprünglich haben Textilien-Hersteller direkt neben der Fabrik fehlerhafte oder nicht verkaufte Ware billiger verkauft. Der Großhandel war dadurch ausgeschaltet und die "minderwertige" Ware konnte unabhängig von den "hochwertigen" Waren angeboten werden. -

In den USA bündelte man später den Verkauf von mehreren Herstellern in sog. Outlet Centern, die nun auch nach Europa drängen. -

#### Das "Für" und Wider

"Outletcenter beleben die Stadt"

- Mit den meist sehr großen Outletcentern greift man massiv in die gewachsenen Stadt- und Einzelhandelsstrukturen ein - je kleiner die Stadt desto stärker. -
- Die FOCs sind eine ungleichgewichtige Konkurrenz zu den örtlichen Einzelhändlern. Infolge des unfairen Wettbewerbs müssen sie oft ihr Geschäft aufgeben, wodurch der innerstädtische Handel geschädigt wird und die Orte veröden. -
- FOCs bilden eine abgeschlossene, große Einheit und verbinden sich nicht mit der gewachsenen Stadtstruktur. Die Stadt entwickelt sich nicht, sondern wird mit einem Schlag umgekrempelt. -
- Um innerstädtische FOCs zu errichten müssen in der Regel gewachsene Strukturen vor Ort zerstört werden. So soll z.B. in Duisburg eine denkmalwürdige Siedlung zerstört und damit mehr als 1.000 meist ältere Menschen vertrieben werden. In Lennep müßte ein beliebter Sportplatz und eine Schule abgerissen werden. -
- Outletcenter täuschen einen öffentlichen Stadtraum nur vor. Er ist nicht mehr Allgemeingut und gehört allen Bürgern, sondern ist in Privatbesitz nur eines Betreibers, der neben den Öffnungszeiten und den Mietern auch die weitere Entwicklung bestimmt. -
- Das Warenangebot beschränkt sich meist nur auf Textilien, ist also im Gegensatz zu den gewachsenen Städten nur einseitig ausgerichtet. Diese leben aber auch durch ihre Vielfalt. -
- Die Architektur zeichnet sich durch ein kitschiges Stilmischmasch aus, einem Disneyland nicht unähnlich. Fassaden werden teilweise nur vorgegaukelt, weil die Ober- bzw. Dachgeschosse kaum genutzt werden. Man kann sie auch als Potemkinsche Dörfer bezeichnen. -

"Die Städte nehmen Gewerbesteuer ein"

- Da es sich bei den Ladenmietern um Filialbetriebe der Hersteller handelt, fließt ein Großteil der Gewerbesteuer an den Hauptgeschäftssitz des Herstellers, der meist an einem anderen Ort mit niedrigerem Gewerbesteuersatz siedelt. Nur über einen Verteiler nach Anzahl der Arbeitsplätze kann Gewerbesteuer zurückfließen - aber auch dafür gibt es Schlupflöcher. -

"Outletcenter schaffen neue Arbeitsplätze"

- Während auf der einen Seite neue (Teilzeit-) Arbeitsplätze entstehen, werden auf der anderen Seite Arbeitsplätze im vorhandenen Einzelhandel vernichtet, weil ortsansässige Läden schließen müssen. -

"Es wird preiswerte Markenware angeboten"

- Ob es sich tatsächlich um herabgesetzte Markenware, die in deutschen oder europäischen Fabriken hergestellt worden sind, oder um Ware handelt, die speziell für die FOCs in Billiglohnländern hergestellt wird, ist umstritten, soll aber von unabhängigen Gutachtern kontrolliert werden. Das wird in einem sog. "Städtebaulichen Vertrag" geregelt, so er denn geschlossen wird. Auch muß bezweifelt werden, ob die Gutachter in jedem Fall unabhängig sind und sie überhaupt nachweisen können, woher die Ware stammt. -

Es spricht also fast alles gegen ein FOC und noch viel mehr:

- Ein FOC kann nur wirtschaftlich betrieben werden, wenn die Kunden aus einem weiten Umkreis von bis zu 1 Stunde Fahrzeit kommen. Da insbesondere kleinere Orte nur schlecht an den ÖPNV angeschlossen sind, nimmt der PKW-Verkehr massiv zu - und damit auch der Schadstoffausstoß und der Lärm. Ein ökologischer Unsinn, der auch der Einsicht widerspricht, den Autoverkehr einzudämmen. -

- Die neuen Auto-Massen müssen zu dem FOC hingelenkt werden. Dazu müssen teilweise Autobahnanschlüsse und innerstädtische Straßen umgebaut werden. Die Kosten trägt der Steuerzahler. -

- Die Stadt gerät in eine fatale wirtschaftliche und politische Abhängigkeit von dem Betreiber - je kleiner die Stadt umso größer. Das demokratische Gemeinwesen wird beschädigt. -

- Die Immobilien in der Umgebung von FOCs werden erheblich entwertet. -

---

**DAS ENDE**

Unterzeichnet am 11.4.2015 von:

- Peter Lange / buergerinitiative-lennep@web.de  
- Helmut Mattem / helmutmattem@t-online.de  
- Ralf Pannen / rapan@posteo.de

FOC Lennep  
FOC Zinkhüttenplatz, Duisburg-Hamborn  
FOC Bad Münstereifel

- Walter Brune  
- Harald Jochums  
- Beate Petersen  
- Holger Pump-Uhlmann

Architekt und Städteplaner, Düsseldorf  
u.a. Architekt für Ökologisches Bauen, Duisburg  
Engagierte Bürgerin, Wuppertal  
Architekt, Braunschweig

Fragen, Anregungen und Kritik bitte an:

Harald Jochums - [harald.jochums@gmail.com](mailto:harald.jochums@gmail.com)

Literatur und Links zum Thema

- **Angriff auf die City**, Brune/Junker/Pump-Uhlmann (Herausgeber), Düsseldorf 2006, Droste Verlag GmbH

- **Factory Outletcenter - Ein neuer Angriff auf die City**, Walter Brune, Wiesbaden 2014, IZ Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft

<http://de.wikipedia.org/wiki/>