



Rosenheimer Forum
für Städtebau und Umweltfragen e.V.
Postfach 100626, 83022 Rosenheim

www.rosenheimer-forum.de
info@Rosenheimer-Forum.de

An die
Stadträtinnen und Stadträte
der Stadt Rosenheim

Rosenheim, 22.4.2007

Kein zusätzlicher Einzelhandelsstandort am Bahnhof!

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte!

Der Stadtrat hat sich in nächster Zeit mit der künftigen Nutzung der frei werdenden Bahnflächen nördlich des Bahnkörpers zu befassen. In der Diskussion sind u.a. zusätzliche Einzelhandelsflächen zwischen 6.000 und 8.000 m² Verkaufsfläche. Damit wären nach Einschätzung des Rosenheimer Forum für Städtebau und Umweltfragen große Risiken für Innenstadt und Stadt insgesamt verbunden. Das Rosenheimer Forum für Städtebau und Umweltfragen fordert deshalb: Kein zusätzlicher Einzelhandelsstandort am Bahnhof!

Begründung:

1. Die Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling hat von CIMA ein „Einzelhandels- und Flächenentwicklungskonzept aus kreditwirtschaftlicher Sicht zur künftigen Positionierung der Einkaufsstadt Rosenheim“ erstellen lassen, von dem der Öffentlichkeit bisher nur eine sechsseitige Zusammenfassung und darauf aufbauende „Leitlinien für einen Grundsatzbeschluss des Stadtrates Rosenheim ... für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung“ bekannt sind. Danach hat der Einzelhandel in der Stadt Rosenheim von 2000 bis 2006 um rund 37.000 m² Verkaufsfläche erweitert (+20%) und über 100 Mio. € Jahresumsatz verloren (-15%) (wegen bzw. trotz Weko). Der Umsatz pro m² sank damit im Durchschnitt um 30%! Es ist nicht vorstellbar, dass angesichts dieser Größenordnungen im Umsatzrückgang nicht auch die Gewinne des Rosenheimer Einzelhandels in der Summe deutlich gesunken ist und die Überlebensfähigkeit vieler Geschäfte geschwächt wurde.

Das Rosenheimer Forum für Städtebau und Umweltfragen stimmt der Schlussfolgerung der Studie zu, dass die Attraktivität des Rosenheimer Einzelhandels – insbesondere in der Innenstadt – gesteigert werden soll. Dazu können in Ausnahmefällen auch weitere Einzelhandelsflächen erforderlich sein. Entscheidend kommt es jedoch darauf an, durch Qualitätssteigerungen eine Konsolidierung im jetzigen Bestand zu erreichen. Nach Einschätzung des Rosenheimer Forum für Städtebau und Umweltfragen widerspräche die Schaffung von noch einmal 30.000 m² Verkaufsfläche (zum Vergleich: ein Fußballfeld hat etwa 6.000 m²) den wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen der Stadt und der wirtschaftlichen Situation vieler bestehender Geschäfte.

Es ist nicht damit getan, neue Flächen für den Einzelhandel zu genehmigen und dafür überregionale und internationale Interessenten zu finden. Die Investitionen müssen sich erst noch als betriebswirtschaftlich sinnvoll erweisen. (An die Kurzlebigkeit mancher Neueröffnungen sei erinnert.) Und sie dürfen nicht zu Verdrängungsprozessen in der Stadt führen. Ansonsten würden mit neuen Verkaufsflächen (z.T.) nur neue Leerstände produziert, in der Innenstadt, in Stadtteilen, im Aicherpark – oder im Umland. Die Vorstellung, den zusätzlich notwendigen Umsatz für

30.000 m² Verkaufsfläche allein von außerhalb der Region abziehen zu können, ist in der Einschätzung des Rosenheimer Forum für Städtebau und Umweltfragen illusorisch.

2. Völlig unverständlich ist, dass auch noch das Bahnhofsgelände mit 6.000 bis 8.000 m² Verkaufsfläche bedient werden soll. Damit würde dort ohne Not ein neuer Einzelhandelsstandort entstehen, der sowohl zur Innenstadt als auch zum Aicherpark in Konkurrenz treten würde. Es mag sein, dass in den Verhandlungen mit der Bahn politische Kräfte sich zu Zugeständnissen hinsichtlich der Verkaufsflächen gedrängt fühlen. Dann muss dieser Sachverhalt dargelegt und diskutiert werden. Nach den öffentlichen Mitteilungen über die Verhandlungen mit der Bahn ist das aber nicht erkennbar. Damit gibt es aus Sicht des Rosenheimer Forum für Städtebau und Umweltfragen kein Argument, mit „halben Arkaden“ räumlich und wirtschaftlich eine zusätzliche Konkurrenz zur Innenstadt und zum Aicherpark entstehen zu lassen.

3. Kein Einzelhandelsgutachten und keine Leitlinien können davon ablenken, dass die Politik ihre Aufgaben erledigen muss. Die Konkurrenz zwischen den Kommunen um die stagnierenden Einzelhandelsumsätze führt – neben Grotesken wie bei Hiendl / Weko – zum Verbrauch von Flächen und Natur in aberwitzigem Ausmaß, zur Zerstörung von Orts- und Stadtteilzentren usw.. Dies zu verhindern, liegt in der Verantwortung der Politikerinnen und Politiker in der Region. Diese Verantwortung kann Ihnen in Rosenheim auch kein Gutachter mit wohlfeilen Formulierungen wie „ausgewogene Wachstumsstrategie“ abnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hermann Biehler

Claudia Grosse

Rainer Heinz