

PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE - JANSEN GMBH

Generalplanung Architektur Ingenieurbau Bauleitplanung
Freianlagen Landschaftsplanung Verkehrsplanung
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
Diplomingenieure Architekten Landschaftsarchitekten

PROTOKOLL

Ort: Haus der Jugend in Wuppertal - Barmen

Zeit: 19 bis ca. 21.30 Uhr

Teilnehmerzahl: ca 50 Personen

Betr.: IKEA Wuppertal

Hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 1136 V „Dreigrenzen“ vom 21.03.2012 zum Thema „Einzelhandel“

Die Begrüßung erfolgte durch die Bezirksbürgermeisterin von Oberbarmen, Frau Simon, mit Hinweis auf zwei weitere Veranstaltungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu den Themen Verkehr und Umweltbelange.

Herr Braun (Ressortleiter Bauen + Wohnen der Stadt Wuppertal) erläutert sodann das Bauleitplanverfahren im Allgemeinen, den derzeitigen Verfahrensstand und die noch zu erwartenden Verfahrens- und Beteiligungsschritte.

Im konkreten Fall beinhaltet die frühzeitige Beteiligung die 49. Änderung des FNP und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1136 V „Dreigrenzen“. Herr Braun erklärt zudem die planerischen Vorgaben, die sich aus dem rechtsverbindlichen GEP, dem FNP und dem Bebauungsplan Nr. 473 ergeben.

Herr Schulte (Ressort für Stadtentwicklung und Städtebau, Stadt Wuppertal) erläutert die gesetzlichen Grundlagen zum großflächigen Einzelhandel und die im Verfahren zu prüfenden Auswirkungen auf:

- Die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich
- Die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Zu berücksichtigen sei die Kaufkraft im Einzugsbereich und gutachterlich müsse die Umsatzumverteilung beurteilt werden.

Zu beachten sei das städtebauliche Entwicklungskonzept für Wuppertal. Die Steuerung städtebaulicher Auswirkungen würde über Verkaufsflächen- und Sortimentsbeschränkungen erfolgen.

Frau Wendt und Herr Gohres erläutern die IKEA-Grundsätze im Allgemeinen und betonen, sich als Partner für die Stadt und die Einwohner zu verstehen.

Erläutert werden die Historie der Standortsuche in Wuppertal sowie Eckdaten am zu realisierenden Standort (Grundstücksgröße ca. 106.000 m², Investitionsvolumen > 100 Mio. €, Baubeginn 2014, VK IKEA 25.500 m², VK FMZ 21.400 m²).

Die Eröffnung sei für Ende 2014 geplant.

Das Kundenaufkommen wird zu 80% über die BAB A43/A46 und A1 erfolgen. Die Zufahrt erfolgt über die Schmiedestraße. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum sind notwendig.

Darüber hinaus soll der ÖPNV durch das IKEA-Kundenaufkommen gestärkt und dauerhaft gesichert werden.

Frau Wachs von der GMA stellt die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von IKEA und FMZ in Wuppertal vor. Erläutert werden die geplanten Verkaufsflächen und Sortimente.

Im Einzugsgebiet IKEA leben ca. 1,2 Mio. Einwohner.

Untersucht worden sind die relevanten VK-Flächen in Wuppertal und den Nachbarstädten.

Aufgezeigt wird die Untersuchungsmethodik der Auswirkungsanalyse. Danach wurden folgende Fragen untersucht:

- Welche Kaufkraft ist im Einzugsgebiet vorhanden?
- Wo wird derzeit Geld ausgegeben?
- Führen die prognostizierten Auswirkungen zu schädlichen Beeinträchtigungen in den Zentren?

Die Umsatzannahmen seien von der GMA mit 70,6 Mio. €/Jahr für IKEA und 52,3 Mio. €/Jahr für das FMZ recht hoch geschätzt.

Im Ergebnis sind die zu erwartenden Umsatzumverteilungen durch das IKEA Einrichtungshaus als verträglich zu bewerten. Für das FMZ ergibt sich für die Sortimentsgruppe Sportartikel eine Unverträglichkeit.

Bei gemeinsamer Betrachtung (IKEA + FMZ) ergibt sich darüber hinaus für die Sortimente Elektrowaren und Heimtextilien kein verträgliches Ergebnis.

Seitens GMA wird daher eine Reduzierung des Sortimentes „Sport“ um 2.200 m² bzw. anstelle von Sportartikeln nur Sportgroßgeräte empfohlen.

Bei Elektrowaren sind die VK-Flächen bei IKEA um 200 m² und im FMZ um 300 m² zu reduzieren. Für Heimtextilien wird eine Reduzierung um jeweils 250 m², alternativ 500 m² nur im FMZ empfohlen.

Herr Graurock weist darauf hin, dass die GMA-A-Präsentation auch im Internet unter www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren/bebauung/ikea_bauvorhaben.php nachzulesen ist.

Frau Simon eröffnet die Diskussionsrunde.

Ein Anwohner möchte Aufklärung darüber, in wieweit bereits 2010 Gutachten zum Thema Einzelhandel beauftragt wurden, wenn doch erst offiziell der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung Ende 2011/Anfang 2012 gefasst wurde. Seiner Meinung nach dürfte erst nach dem Aufstellungsbeschluss mit den Gutachten begonnen werden.

Ferner bittet er um Auskunft über die Höhe der von IKEA zu zahlenden Gewerbesteuer an die Stadt Wuppertal.

Herr Braun erklärt bzgl. der Einzelhandelsgutachten, dass es 2010 noch keine Auswirkungenanalyse gab, sondern vielmehr zunächst eine Potenzialanalyse beauftragt und Kundenaufkommen im Einzugsbereich ermittelt wurden.

Der Anwohner findet nach den Ausführungen des Herrn Braun die gutachterlichen Tätigkeiten vor dem Einleitungsbeschluss nicht schlüssig erläutert.

Frau Wachs (GMA) erläutert ebenfalls, dass in 2010 eine Potenzialanalyse erarbeitet wurde. Im Folgenden wurden das IKEA- und FMZ-Konzept wiederholt angepasst, d. h. reduziert. Erst im Winter 2011 lag ein endgültiges Konzept zu Verkaufsflächen und Sortimenten vor, auf dessen Basis dann die Auswirkungenanalyse erarbeitet werden konnte.

Der selbe Anwohner äußert Verständnis dafür, dass für ein Gutachten vorbereitende Arbeiten erforderlich sind und zum Schluss die Bewertung erfolgt. Entscheidend für ihn sei aber, dass das Gutachten 2010 bereits in Auftrag gegeben wurde und in allen öffentlichen Sitzungen gesagt wurde, dass erst ab Einleitungsbeschluss mit dem Gutachten begonnen werden dürfe.

Außerdem hätten zu den Sitzungen nie Unterlagen zum Gutachten vorgelegen. Vielmehr hätte es immer geheißen, dass es derartige Unterlagen noch nicht gäbe.

Herr Braun bestätigt in der Beantwortung die Ausführungen von Frau Wachs (GMA), wonach in der Tat 2010 und 2011 keine aussagefähigen Unterlagen existierten, sondern einzig Vorarbeiten und Analysen angefertigt wurden, um für Vorhabenträger und Stadt Entscheidungshilfen zu erlangen, inwieweit sich eine Weiterbearbeitung als förmliches Verfahren überhaupt lohnt.

Herr Bastians (IICG) trägt zum Thema Gewerbesteuereinnahmen für die Stadt vor, dass IKEA an jedem seiner Standorte Gewerbesteuern entrichte, die exakte Zahl jedoch von verschiedenen Faktoren abhängig sei. Auf Nachfragen wird für IKEA ca. 1 Mio. € genannt.

Bezogen auf das FMZ hängt die Höhe der abzuführenden Steuer von der Art der Mieter ab. Diese steht jedoch noch nicht fest. Sofern es sich um ortsansässige Mieter handelt, würden auch diese Gewerbesteuern an die Stadt Wuppertal entrichten. Bei bundesweit operierenden Mietern können heute noch keine Einschätzungen zu Gewerbesteuern abgegeben werden.

Ein weitere Fragesteller möchte wissen, wer als Vermieter für das FMZ auftritt und ob der Standort Wuppertal Miete an eine übergeordnete Stelle zahlt.

Herr Bastians erläutert, dass die IKEA Verwaltungs GmbH für das Einrichtungshaus zuständig ist und die Inter IKEA Centre Group (IICG) für das FMZ.

Diese Gesellschaft hat ihren Sitz in Hofheim-Wallau, wo alle Verträge verhandelt, gesteuert und verwaltet werden. Die Miete der Fachmärkte geht an die Inter IKEA Centre Group.

Auf Nachfrage erklärt Herr Bastians, dass das IKEA Einrichtungshaus von der IKEA Deutschland GmbH verwaltet wird.

Herr Dalchow (Einzelhandels- und Dienstleistungsverband) geht zunächst auf die Novellierung des LEPro und den zu erwartenden Landeskabinettsbeschluss ein und bittet um Auskunft darüber, inwieweit der Beschluss Auswirkungen auf die geplanten Vorhaben IKEA und FMZ hat.

Weiterhin kritisiert Herr Dalchow die Öffentlichkeitsarbeit der Stadt, die einseitig eine Vorfestlegung für das IKEA-Projekt widerspiegelt.

Es wird ein angemessener und fairer Abwägungsprozess angemahnt.

Herr Dalchow wünscht seit langem ein Möbelhaus für Wuppertal, aber an einem anderen Standort und auch nicht in Kombination mit einem Homepark. Herr Dalchow zweifelt die Verträglichkeit der Sortimente von Einrichtungshaus und FMZ an.

Seit 2006 sei das regionale Einzelhandelskonzept beschlossen und gutachterlich seien Potenzialstandorte für Einzelhandel festgelegt worden. Herr Dalchow kritisiert, dass mit dem GMA-Gutachten der Eindruck eines Obergutachtens entsteht, dass keinerlei Bezug auf das Einzelhandelskonzept nimmt und zu einem völlig anderen Ergebnis kommt.

Der gewählte Standort würde nur aufgrund der derzeitigen Gesetzeslücke im LEPro betrachtet.

Herr Dalchow beklagt den Wegfall von Kunden in den Innenstadtlagen und Leerstand von Ladenlokalen und kritisiert die Einschätzung der GMA, dass 6% Umsatzreduzierungen als problemlos eingestuft werden können.

Ergänzend richtet Herr Dalchow an die GMA-Gutachter die Frage nach der Berücksichtigung von Frequenzwegfall im Gutachten.

Als Beispiel führt Herr Dalchow den Fahrradmarkt an der Fr.-Engels-Allee an, der vor Kurzem eröffnet hätte und wohl demnächst wieder schließen müsse. Dies sei keine Wirtschaftsförderung und die Stadt wäre gut beraten, sich nicht zu 100%igen Lobbyisten für IKEA zu machen.

Hier weist Herr Braun darauf hin, dass der Fragenkomplex den Rahmen einer Bürgerbeteiligung sprengen würde. Die Abwägung zum Vorhaben IKEA und FMZ würde aber seitens der Stadt nicht vorweggenommen. Es sei vielmehr legitim, für Wuppertal als Oberzentrum zu versuchen, eine 100%ige Kaufkraftbindung für z. B. das Sortiment Möbel zu erzielen. Tatsächlich läge die Kaufkraftbindung lediglich bei nur 40%.

Das Thema LEPro sei hochpolitisch und es sei unklar, wie das Landeskabinett hierzu in Kürze beschließen würde. Derzeit gäbe es hierzu keine Erkenntnisse. Wenn dann ein Kabinettsbeschluss zum LEPro erfolgt, sei dies als Grundsatz der Landesplanung bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Bzgl. des ursprünglich angedachten Standortes für IKEA im Stadtteil Lichtscheid sei zu sagen, dass es hier lediglich einmal eine Studie gab, um das Raumprogramm auf dem Grundstück nachzuweisen, der Standort aber aufgrund der Ergebnisse dieser Studie wieder verworfen wurde.

Bzgl. des regionalen Einzelhandelskonzeptes führt Herr Braun aus, dass es zwar richtig sei, das Einzelhandelskonzept seinerzeit gemeinsam erarbeitet zu haben. Das Konzept sei aber nicht statisch und daher sei es für die Beteiligten legitim, bei Vorliegen neuer Erkenntnisse, hierzu auch neue Überlegungen anzustellen.

Herr Schulte erläutert zum regionalen Einzelhandelskonzept, dass hierzu zwischen den Städten Wuppertal, Solingen und Remscheid ein regionaler Konsens erzielt wurde. Darin ist festgelegt, wie mit Einzelhandelsplanungen über einer bestimmten Größenordnung umgegangen werden soll.

Die Partnerstädte seien im Zuge von Arbeitskreissitzungen jeweils über den neuesten Stand der Planung informiert worden. Für konkrete Einzelvorhaben sei darüber hinaus ein Bauleitplanverfahren erforderlich, in dem konkrete Auswirkungen zu prüfen seien.

Frau Wachs (GMA) nimmt Stellung zu Umsatzumverteilungen und Frequenzrückgängen und erläutert hierzu, dass das Gutachten bereits von extrem hohen Umsatzannahmen bei IKEA und dem FMZ ausgehe und die errechneten Umsatzumverteilungen daher voraussichtlich gar nicht eintreten würden.

Sollte dies aber doch der Fall sein, wurde die Bewertung unter Berücksichtigung individueller Gegebenheiten im betroffenen Sortiment vor Ort erarbeitet.

Es sei eben von der Auswirkung ein Unterschied, ob 6% Umsatzumverteilung bei kleinen Einzelhändlern oder z. B. bei Saturn stattfindet.

In Einzelfällen sei auch eine Sortimentsreduzierungsempfehlung erfolgt. Es sei festzuhalten, dass Umsatzumverteilung nicht gleichbedeutend mit Frequenzrückgang ist.

Herr Dr. Holl (GMA) ergänzt, dass die GMA seit 25 Jahren vorbereitende Untersuchungen zu Bauleitplänen erarbeiten würde und auch ein Monitoring der Ergebnisse betreibt.

Nach seinen Erfahrungen gäbe es zwischen IKEA und dem Einzelhandel im Stadtgebiet Kopplungseffekte von 10-25%. Das sei auch belegbar.

Desweiteren weist Herr Dr. Holl auf die Belastbarkeit des GMA-Gutachtens hin. Das Gutachten könne zudem jederzeit durch externe Gutachter überprüft werden.

Zum Thema Frequenz führt Herr Bastians (IIC G) noch das Beispiel des Standortes Ulman, wo neben einem Einrichtungshaus auch ein FMZ und ein Baumarkt angesiedelt wurden und die Auswirkungsanalyse 4 Jahre nach Inbetriebnahme überprüft wurde. Die Verkaufsflächen der Sortimentsgruppe GPK hätten sich in der Innenstadt seitdem erhöht und rund 30% der IKEA- und FMZ-Besucher würden gem. einer Befragung nach dem IKEA- und FMZ-Besuch auch einen Stadtbummel durch die Ulmer Innenstadt machen.

Herr Lüdemann, Klaus (Stadtverordneter) fragt Frau Wachs, ob diese wisse, dass der Elektronikanbieter Conrad in Köln zunächst am Zülpicher Platz in der Innenstadt angesiedelt war, dann an den Stadtrand nach Marsdorf gezogen ist und nach 4 Jahren schließen musste.

Desweiteren fragt sich Herr Lüdemann, wie innerstädtische Umsatzverlagerungen von Fachmärkten, die bereits in Wuppertal ansässig sind, berücksichtigt wurden, z. B. wenn Baby One von Barmen sich künftig auch nach Oberbarmen verlagert und wie ein Anbieter wie Decathlon mit der empfohlenen Sortimentsreduzierung von 4.000 m² auf 1.800 m² Sportartikel, Rest Sportgroßgeräte, im Hinblick auf sein Standardsortiment dann überhaupt noch angesiedelt werden könne, und wie die Sortimentsbeschränkung kontrolliert wird.

Frau Wachs erläutert zunächst, dass die Schließung von Elektro Conrad in Köln-Marsberg nicht zu kommentieren sei, da es durchaus auch übergeordnete Konzernentscheidungen gäbe.

Im GMA-Gutachten sei zudem immer von zusätzlichen Neuansiedlungen ausgegangen worden, nie von Verlegungen, bei denen dann auch nur Zusatzumsätze zu berücksichtigen seien.

Das Sortiment Decathlon wird nach Aussage von Frau Wachs in der Tat nicht mehr in die reduzierte Sportartikelempfehlung passen. Für diese Verkaufsflächen ist dann eben ein anderer Anbieter zu suchen.

Herr Braun ergänzt hierzu, dass der B-Plan nicht Anbieter sondern ausschließlich Sortimente festsetzt. Auch sind Verlagerungen nicht Thema der Bauleitplanung, sondern immer nur zusätzliche Neuansiedlungen.

Kontrollen zur Einhaltung von Sortimentsflächenbegrenzungen seien Aufgabe der Bauordnungsämter, die diese bei begründeten Auffälligkeiten auch durchführen würden.

Herr Bastians (IICG) bestätigt, dass es derzeit noch keine Mieter für das FMZ gäbe, auch nicht Elektro Conrad oder Baby One. Und für Decathlon würden die reduzierten VK-Flächen nicht mehr in deren Sortimentskonzept passen. Gerne könnten sich aber auch Unternehmen aus Wuppertal im FMZ ansiedeln.

Herr Windus (Werbegemeinschaft) fragt nach der Widmung der Sortimente bzw. der Möglichkeit einer Sortimentsverschiebung im Nachhinein.

Herr Braun erklärt hierzu, dass die im B-Plan festgeschriebenen Sortimente Gesetz seien und Änderungen nur über ein förmliches neues Bebauungsplanverfahren möglich sind.

Herr Ohlmann (Rheinischer Verein zum Erhalt der Innenstädte) befürchtet, dass im Plangebiet aufgrund der geplanten Größe ein neues Stadtzentrum entstehen wird, das Auswirkungen auf die bestehenden Stadtzentren hätte. Darüber hinaus plane Remscheid in 10 Autominuten Entfernung an der A1 ein Outletcenter mit 20.000 m² VK für innenstadtrelevante Sortimente und 130 Mio. € Umsatz.

Da das Plangebiet IKEA und FMZ über die A1 in direktem Zusammenhang mit dem Outletcenter von Remscheid stehe, gäbe es zusätzliche Umsatzverluste für Wuppertals Stadtzentren. Es handele sich um eine Agglomeration großer Einkaufszentren.

Ein weiterer Bürger (hat sich nicht vorgestellt) erläutert, dass der Planstandort die größte Dichte an Möbelhäusern in der Region hätte und die Wuppertaler zum Möbelkauf wegfahren würden. Wie sei dieser Umstand im Gutachten berücksichtigt?

Herr Dr. Holl (GMA) verweist auf Postleitzahlenbefragungen IKEA. IKEA sei bereits erfolgreicher Möbelanbieter in der Region und an Entlastungen der übrigen Standorte interessiert, die ansonsten erweitert werden müssten.

Durch den Neustandort Wuppertal würden für die Wuppertaler zudem Fahrzeiten und damit auch der Co²-Ausstoß reduziert.

Die stellv. Vorsitzende des Vereins „Leben Wuppertal Nord“ bezieht sich auf die von IKEA zitierte Forsa-Befragung mit 1.200 Befragten von denen 69% für IKEA seien.

Derzeit liefe eine Umfrage der WZ-Wupperta I mit momentan 1.560 Teilnehmern, von denen 69% gegen IKEA seien. Vor 2 Wochen gab es auch eine Umfrage im Sprockhövel-Teil, die ähnliche Ergebnisse zeigte, nun aber aus technischen Gründen im Internet nicht mehr auffindbar ist.

Zum Einzugsgebiet hat sie die Frage, inwieweit im Gutachten die Auswirkungen auf den Einzelhandel der Nachbarkommunen Witten, Gevelsberg und Velbert berücksichtigt wurden.

Herr Braun antwortet zu der Umfrage. Die Foorsa-Umfrage sei eine repräsentative Umfrage, bei der aktiv Wuppertaler befragt wurden. Bei der WZ-Umfrage könne sich jeder Beliebige melden und seine Meinung äußern. Dadurch käme es auch zu unterschiedlichen Ergebnissen.

Frau Wachs erläutert, dass neben dem Bergischen Städtedreieck im Gutachten auch die Nachbargemeinden berücksichtigt wurden. Gevelsberg, Schwelm und Sprockhövel waren dann auch ausschlaggebend für die empfohlenen Flächenreduzierungen.

Herr Schulte verweist darauf, dass das GMA-Gutachten in Gänze ins Internet gestellt wird und jeder Interessierte auch die Umverteilungsquoten für den Ennepe-Ruhr-Kreis, Kreis Mettmann und andere nachlesen könne.

Der Vertreter des Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes vertritt die Ansicht, dass Altstadt- oder Innenstadtbesuche nach einem IKEA-Einkauf in Düsseldorf nicht stattfinden, schon gar nicht bei jungen Familien mit 2 Kindern.

Außerdem wird an Frau Wachs die Frage gerichtet, wie diese die Annahme vertreten könne, dass für die Sortimente Motorrad, Fahrrad und Sport 2,3 Mio. € Kaufkraftrückholung erfolgen.

Nach Eröffnung des Wicküler Parks hätten gleich 10 Unternehmen geschlossen. Es würden also zwar bei IKEA Arbeitsplätze entstehen, an anderen Standorten aber durch Schließungen entfallen und auch Investitionen anderer Anbieter würden ggf. entfallen.

Letztlich fragt der zuvor genannte nach, ob IKEA ein Projekt dieser Größenordnung woanders bereits realisiert habe.

Frau Wachs antwortet zunächst zur Frage der Kaufkraftrückholung der Sortimente Motorrad, Fahrrad und Sport und verweist auf die Zentralität von lediglich 49 für Motorradzubehör, auf einzelhandelsrelevante Kaufkraft und Umsatzzahlen, woraus sich ein derzeitiger Kaufkraftabfluss ermitteln ließe.

Arbeitsplatzrückgänge seien im GMA-Gutachten nicht thematisiert worden.

Ein direkter Vergleich mit dem Wicküler Park sei wegen der dort fast ausschließlich zentrenrelevanten Sortimente nicht möglich.

Im Übrigen sei im FMZ ein Elektromarkt von lediglich 1.500 m² VK geplant, der deutlich kleiner als z. B. Saturn sei. Eine Saturn-Schließung sei durch Eröffnung eines kleineren Marktes eher nicht zu befürchten.

Ein Bürger aus Hasslinghausen hat großes Interesse am Erhalt der Fertighausiedlung und fragt, inwieweit das laufende Bauleitplanverfahren zur Ansiedlung IKEA und FMZ noch gestoppt werden könne.

Herr Braun antwortet, dass bis zum Satzungsabschluss durch den Rat der Stadt Wuppertal das Verfahren ergebnisoffen geführt würde.

Ein weiterer Fragesteller möchte darüber hinaus die der Stadt entstehenden Vorteile im Zuge der Neuansiedlung IKEA erfahren. Es würde schließlich ein florierendes Gewerbegebiet zerstört. Auch würden neue Arbeitsplätze geschaffen aber vermutlich mehr bestehende Arbeitsplätze vernichtet.

Das Festhalten Wuppertals an diesem Standort ist für ihn nicht nachvollziehbar.

Herr Graurock verweist auf einen Weggang der Fertighausausstellung und damit auf die Notwendigkeit einer Neuregelung des Bauleitplans.

Der Fragesteller hält diese Aussage für eine Falschinformation. Die Fertighausausstellung hätte noch keine Verträge unterzeichnet.

Herr Braun verweist ebenfalls auf überaltertes Planungsrecht und eine dringende Neuregelung.

Der selbe Fragesteller will wissen, wer den notwendigen Straßenumbau und die Infrastruktur bezahlt.

Herr Braun und Herr Bastians antworten, dass alle zum Projekt gehörenden Ausbaukosten im öffentlichen Bereich vom Vorhabenträger finanziert werden würden.

Herr Dalchow fragt nach Vergleichsprojekten IKEA und FMZ sowie nach konkreten Angaben zu den Arbeitsplatzentwicklungen infolge der IKEA-Ansiedlung.

Darüber hinaus interessiert ihn eine Gesamtabwägung der Kosten und Nutzen, insbesondere auch im Hinblick auf Umweltthemen und Verkehre.

Herr Bastians antwortet auf die Fragestellung eines Vergleichsprojektes mit dem Standort Ulm, wo neben einem FMZ auch ein Baumarkt mit einer VK von 13.000 m² angesiedelt sei und der Elektromarkt mit 3.000 m² wesentlich größer ist als in Wuppertal geplant.

Herr Bastians verweist zudem auf Nachuntersuchungen, die nur positive Ergebnisse gezeigt hätten.

Eine Anwohnerin vom Verein „Leben Wuppertal Nord“ fragt nach der Lage des von Herrn Braun erwähnten Oberzentrums.

Das Plangebiet besteht derzeit aus der Fertighausausstellung und viel Grünflächen. Ein Oberzentrum gäbe es dort nicht.

Außerdem wird die Verträglichkeit des Projektes Ulm bezweifelt. Hier sei die Lage zur Innenstadt völlig anders als in Wuppertal. Frau Harhaus bittet um konkrete Angabe der Entfernung von IKEA Ulm zur Innenstadt.

Herr Braun erklärt, dass das Stadtgebiet Wuppertal I insgesamt als Oberzentrum zu sehen ist. Die Standortsuche hat im Ergebnis dieses Plangrundstück ergeben.

Aufgrund der geplanten VK-Flächen und Sortimente sei aber nicht zu befürchten, dass in Oberbarmen nun eine 3. City entstehen würde. Die geplanten Sortimente seien auch heute zu großen Teilen eben nicht in der Innenstadt zu bekommen.

Die Fragestellerin wünscht sich ergänzend I KEA in der Innenstadt zur Belebung der Gewerbebrachen.

Herr Bastians schätzt die Entfernung zwischen IKEA und Innenstadt in Ulm mit 2,5 bis 3 km.

Ein Innenstadtstandort wird seitens IKEA z. Zt. in Hamburg als Pilotprojekt erstellt, sei aber auch für IKEA Neuland.

Entscheidend sei zunächst die Flächenverfügbarkeit und zudem müssen die zusätzlichen Kundenverkehre auch über das öffentliche Verkehrsnetz abgewickelt werden können.

In Wuppertal sei ihm kein geeigneter Standort bekannt.

Herr Schiller (Wählergemeinschaft für Wuppertal) favorisiert IKEA ohne FMZ. Es gäbe dann deutlich weniger Kritik in der Öffentlichkeit wenn IKEA allein käme.

Im Düsseldorf gäbe es auch kein FMZ und auch der neue Standort in Kaarst würde ohne FMZ geplant.

Herr Schiller sieht zudem bei den vorgestellten Fachmärkten ein besonders ausdifferenziertes Konzept mit 11 Fachmärkten in unterschiedlichen Größen und vermutet deshalb eine neue Generation von IKEA-Homeparks, die zunehmend auf Fremdbedarf abstellen würde.

Herr Schiller befürchtet eine systematische Marginalisierung des innerstädtischen Angebotes bei verschiedenen Sortimenten wie z. B. Sport oder Fahrräder, deren geringes Angebot nach Eröffnung des FMZ gänzlich aufgegeben würde.

Herr Bastians erläutert hierzu seine Erfahrungen an anderen Standorten. Neben Ulm gäbe es auch in Mannheim und anderen Standorten zusätzlichen Einzelhandel. An vielen anderen Standorten war IKEA zunächst Solitär und nach und nach hätte sich dann um IKEA herum Einzelhandel entwickelt, wie z. B. am alten Standort in Kaarst.

IKEA will keine stückweise Ansiedlung von Einzelhandel um ein IKEA-Einrichtungshaus, sondern möchte von vorneherein eine Gesamtbetrachtung, z. B. des Verkehrs.

Stückweise Ansiedlungen von Einzelhandel an einem Standort wie Kaarst seien nie im Zusammenhang betrachtet worden, die Auswirkungen also nicht gutachterlich erfasst.

Frau Susanne Fingscheidt (BV Oberbarmen) fragt wie es sein könne, dass das Vorhaben verträglich sei, wenn 20% der Sortimente des IKEA Einrichtungshauses und über 50% der FMZ-Sortimente zentrenrelevant sind und nur 500 m² Sortimentsreduzierung und 2.200 m² Sortimentsveränderung (Sportartikel in Großgeräte) zu einer nicht mehr zentrenschädigenden Verträglichkeit führen.

Zudem bestreitet Frau Fingscheidt das ergebnisoffene Verfahren.

Zu den BV-Versammlungen hätten bisher keine Unterlagen vorgelegen, die gem. Aufzählung im GMA-Gutachten längst der Verwaltung vorgelegen haben müssten.

Frau Wachs erläutert, dass die Einordnung der Sortimente entsprechend der Bergischen Liste aus 2006 vorgenommen wurde.

Daraus ergäbe sich der hohe Prozentansatz zentrenrelevanter Sortimente.

In der Auswirkungsanalyse wurde gleichzeitig geprüft, inwieweit die als zentrenrelevant eingestuftten Randsortimente in den Zentren noch prägend sind.

Im Ergebnis ergaben sich Abweichungen in 2012 gegenüber 2006 bei Sortimenten wie z. B. Leuchten. Deswegen empfiehlt die GMA auch eine Anpassung der Bergischen Sortimentsliste vorzunehmen.

Herr Dalchow bezeichnet die Umetikettierung von Sortimenten in den Innenstädten, die nicht mehr zentrenprägend seien, als unseriös.

IKEA würde in Wuppertal begrüßt, aber ohne Homepark.

Frau Wachs antwortet dahingehend, dass die Einstufung von Sortimenten in die Bergische Liste unabhängig davon zu sehen ist, wie die tatsächliche Situation vor Ort ist.

GMA hat unabhängig von den Einstufungen aus 2006 die Auswirkungen der geplanten Sortimente auf die Zentren untersucht und das Ergebnis ist eine Verträglichkeit unter Berücksichtigung der Empfehlungen.

Die Einordnung in die Bergische Liste ist nur für die regionalplanerische und landesplanerische Ebene von Interesse und war nicht Gegenstand der Aufgabenstellung.

Herr Schulte stellt ergänzend klar, dass nicht sämtliche Sortimente als nicht zentrenrelevant erklärt wurden, sondern nur wenige, die auch seitens der Landesregierung als nicht zentrenrelevant eingestuft werden.

Herr Braun betont, dass es sich um eine Untersuchung handelt. Auch das regionale Einzelhandelskonzept sei aus einer Untersuchung hervorgegangen. Aber seit 2006 hätten sich die Sortimente in den Zentren verändert und die GMA hat dies ebenso untersucht und der Vorschlag, die Bergische Liste zu ändern, sei legitim.

Ein Anwohner beanstandet die Nachvollziehbarkeit der Graphiken und Berechnungen und die nicht rechtzeitig seitens der Verwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Darüber hinaus führt er aus, dass die heutigen Gewerbesteuereinnahmen durch die Fertighausiedlung ungefähr identisch seien mit den von IKEA prognostizierten Zahlungen.

Entscheidend seien aber die Arbeitsplatzzahlen. Heute gäbe es bereits 50-60 Arbeitsplätze in der Ausstellung.

Wenn künftig 200 Arbeitsplätze geschaffen werden, müssten auch durch Kaufkraftabflüsse verloren gehende Arbeitsplätze der Innenstadt gegengerechnet werden.

Letztlich führt er an, dass anlässlich der Diskussion in der BV bei ihm der Eindruck entstanden sei, dass das Verfahren eben doch nicht ergebnisoffen sei, da die Vertreter der beiden Hauptfraktionen für das Projekt seien.

Herr Braun führt zu den bislang nicht vorliegenden Gutachten aus, dass auch das in der morgigen Veranstaltung vorzustellende Verkehrsgutachten bis heute nicht fertiggestellt sei. Sobald die Gutachten präsentiert sind, werden diese Unterlagen auch über das Internet für jeden Interessierten einsehbar sein.

Herr Holdorf stellt eine letzte Frage, ob IKEA auch ohne Homepark nach Wuppertal käme, woraufhin Herr Bastians antwortet, dass das tragfähige Konzept zur Ansiedlung IKEA in vollem Umfang heute vorgestellt wurde.

Frau Simon schließt die Sitzung.

Aufgestellt:
Münster, 22.05.2012