

# Schreiben 1



03.08.2012

**Eilt: Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

Sehr geehrte Damen und Herrn,

in diesem Schreiben möchte ich Kritik an der aktuellen Fassung des neuen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts üben. Genauer gesagt geht es darum, dass Karnevalsbekleidung seit 2008 zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehört: Diese Zuordnung widerspricht der wirtschaftlichen Realität und behindert die weitere Entwicklung dieses Fachmarktsegmentes in Köln.

Erlauben Sie mir kurz, den Sachverhalt und dessen aktuelle Auswirkungen etwas genauer dazulegen:

Ein Betreiber eines ganzjährig geöffneten Karnevalsfachgeschäftes benötigt zur Darbietung seiner Kostüme, Schminke, Perücken und Accessoires ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche damit er als Vollsortimenter wahrgenommen wird und sich wirtschaftlich erfolgreich am Markt bewähren kann. Will man seinen Kunden, eventuell auch Gruppen, Vereinen etc. eine entsprechende Größenauswahl an Kostümen anbieten, können es auch schnell mehr als 1500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche werden.

Karnevalsbekleidung wird in der Kölner Innenstadt und den Stadtteilzentren bis auf wenige Ausnahmen auf sog. Aktions- bzw. Sonderflächen mit Größen zwischen 50 – 400 m<sup>2</sup> verkauft. Diese Flächen werden in der Zeit von Anfang Januar bis Karnevalssamstag betrieben. Vor und nach Karneval werden die gleichen Flächen zum Verkauf anderer Waren verwendet, da sich der Verkauf von Karnevalsartikeln außerhalb dieser Zeitspanne auf den sehr teuren Flächen (sehr hohe Miete) nicht lohnt. Auf diesen Flächen wird nur ein begrenztes Karnevalssortiment angeboten.

Die großen Flächen der Karnevalsvollsortimenter befinden sich alle in Sonder- bzw. Gewerbegebieten und bieten ihren Kunden ausreichend Parkplätze. Dort sind die Mieten bzw. Immobilienpreise entsprechend günstig und der Betrieb eines ganzjährig geöffneten Karnevalsfachgeschäftes ist dort wirtschaftlich. Zweitniederlassungen in der Innenstadt können so subventioniert werden.

Die Eingruppierung von Karnevalsbekleidung innerhalb der zentrenrelevanten Sortimente und die Anwendung des neuen Steuerungssystems führen dazu, dass Karnevalsvollsortimenter in Zukunft auf dem Kölner Stadtgebiet ausgeschlossen werden. In der Innenstadt bzw. den Stadtteilzentren sind keine einigermaßen attraktiven Verkaufsflächen in entsprechender Größe zu einem wirtschaftlich vertretbaren Mietzins zu finden.

Zusätzlich bedeutet die Umsetzung des neuen Steuerungssystems eine Wettbewerbsverzerrung, da die alten Geschäfte in den Gewerbegebieten Bestandsschutz haben und sich neue Geschäfte in der teuren Innenstadt ansiedeln müssen.

Es ist unstrittig, dass die Stadt Köln bei Maßnahmen der Stadtentwicklung die Vorgaben des Baugesetzbuches, die Festlegung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen und der Landesentwicklungsprogramme beachten muss.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit seiner Sortimentsliste wurde durch Beschluss des Stadtrats verbindlich. Sicherlich haben viele Ratsmitglieder das Zentrenkonzept und die Sortimentsliste beinahe als gegeben hingenommen und zugestimmt. Vielleicht ohne den Inhalt und dessen Auswirkungen in manchen Bereichen kritisch genug hinterfragt zu haben.

Prof. Dr. Hans-Otto Schenk von der Mercator Universität Duisburg merkt an, dass heute in der Stadtplanung die Begriffe Sortiment und Sortimentsliste falsch verwendet werden.

Eine Sortimentsliste verknüpft das aus der Raumwirtschaftslehre der 30er Jahre stammende Konzept der Zentrenhierarchie mit der Systematik der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamts.

Die Systematik der Wirtschaftszweige bietet zur empirischen Erfassung und Zuordnung der Einzelhandelsstrukturen (Unternehmen, Betriebsstätten, Umsatz, Investitionen, Beschäftigte usw.) eine Klassifikation nach Einzelhandelsbranchen an.

Da der stationäre Einzelhandel, durch eine Fülle von sich überschneidenden Erscheinungsformen (Betriebsformen, Sortimente) und durch eine große Veränderungsdynamik gekennzeichnet ist, ist er statistisch außerordentlich schwer zu erfassen; denn die Statistik verlangt wegen ihres klassifikatorischen Vorgehens ein eindeutiges Zuordnungskriterium und Überschneidungsfreiheit der erfassten Elemente.

Zur Abbildung der Einzelhandelsstrukturen wären im Grunde keine Klassen, sondern Typen erforderlich; diese lassen sich wegen ihrer zahlreichen Überschneidungen jedoch gerade nicht erfassen. Die Systematik der Wirtschaftszweige entgeht diesem Dilemma dadurch, dass die erfassten bzw. meldenden Einzelhandelsunternehmen nach dem Schwerpunktprinzip je einem Wirtschaftszweig zugeordnet werden.

Dies ist ein statistischer Behelf, um überhaupt empirische Strukturen abbilden und ihre Veränderungen im Zeitablauf erkennen zu können. Diese empirisch-statistischen Behelfsklassen hat irgendein Betriebsberater geschickt, aber fälschlicherweise Sortimente genannt. Seitdem tauchen sie in den Sortimentslisten, auch in der Kölner Sortimentsliste, als scheinbar eindeutige Kategorien wieder auf.

Dabei kann man schnell die Tatsache vergessen, dass alle Einzelhandelsunternehmen nie deckungsgleiche Sortimente bilden, sondern individuelle und höchst unterschiedliche Zusammenstellungen verschiedenartiger Waren von verschiedenen Herstellern, verbunden mit eigenen Dienstleistungen. Allein unser Angebot an Karnevalsartikeln ist in über 350 Artikelgruppen eingeteilt.

Es widerspricht der wirtschaftlichen Realität, wenn scheinbar bestimmte Sortimente wie Karnevalsbekleidung, in Wahrheit eine bestimmte Warenart mit ihren mehr als 350 Artikelgruppen, als zentrenrelevant eingestuft werden.

Aktuell möchten wir am Standort Bonner Wall 112 mit unserem Karnevalsgeschäft wachsen (570 qm Verkaufsfläche) und unsere Mitarbeiterstruktur von Aushilfen auf feste Mitarbeiter umstellen. Zusätzlich ist am selben Standort eine Erweiterung unseres Lagers für den Internetversand geplant.

Wir haben die letzten vier Jahre in der Südstadt nach einem geeigneten Ladenlokal gesucht und nichts Passendes gefunden. In drei von den vier Jahren haben wir in der Südstadt jeweils von Anfang Januar bis Aschermittwoch Karnevalsgeschäfte betrieben.

Die Bewohner der Südstadt waren stets begeistert, dass wir ihren Bedarf an Karnevalsbekleidung vor Ort gedeckt haben. Wir glauben, dass es der Wille der Südstadtbewohner ist ein nahegelegenes, ihnen bereits bekanntes Karnevalsgeschäft in der Südstadt zu haben und dass der Betrieb eines Karnevalsgeschäfts an diesem Standort keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche des Bezirksteilzentrum Severinstr. / Bonner Str. haben wird.

Der Standort Bonner Wall 112 liegt im unbepflanzten Innenbereich (gemischtes Baugebiet). Nach §34 (3) BauGB, Sortimentsliste und Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist dort der Verkauf von Karnevalsartikeln nicht gewünscht.

Bitte fragen Sie doch einmal die Ratsmitglieder Ihrer Fraktion, ob Sie ein Karnevalsgeschäft in der Südstadt am Bonner Wall befürworten oder nicht? Im Falle einer Befürwortung würden wir Sie bitten Ihren politischen Einfluss geltend zu machen und dieses Schreiben an die entsprechenden Stellen der Verwaltung weiterzureichen.

Sollten Sie noch Fragen zu diesem Schreiben haben, würde ich Ihnen diese gerne in einem persönlichen Gespräch beantworten.

