

**Mitteilung der Verwaltung
Vorlage Nr.: 20170406**

Status: öffentlich
Datum: 09.02.2017
Verfasser/in: Pierre Böhm
Fachbereich: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Bezeichnung der Vorlage:
Geplantes Designer Outlet Center (DOC) Duisburg

Bezug:

Beratungsfolge:

Gremien:	Sitzungstermin:	Zuständigkeit:
Ausschuss für Planung und Grundstücke	21.02.2017	Kenntnisnahme
Ausschuss für Strukturentwicklung	22.02.2017	Kenntnisnahme

Wortlaut:

1. Struktur und Hintergrund des Vorhabens

In seiner Sitzung vom 01.02.2017 hat der Rat der Stadt Duisburg den Grundsatzbeschluss zur Realisierung eines Designer Outlet Centers (DOC) auf dem Gelände der Duisburger Freiheit, südlich der Koloniestraße, gefasst.

Bei dem Gelände handelt es sich um den ehemaligen Güterbahnhof mit einer Gesamtgröße von rund 30 ha, der sich im Eigentum der Firma Krieger Grundstück GmbH befindet, die dort ursprünglich ein großflächiges Möbelhaus errichten wollte. Diese Pläne hat das Unternehmen verworfen und plant stattdessen den Bau des größten Factory Outlet Centers (FOC) in Deutschland mit einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 30.000 m². Vorgesehen sind etwa 140 bis 175 Ladeneinheiten, die um 3.000 Stellplätze ergänzt werden. Unter den Sortimenten soll schwerpunktmäßig Bekleidung angeboten werden (ca. 60-70%, inkl. Sportbekleidung), ergänzt um Schuhe, Lederwaren sowie Heimtextilien, Glas/Porzellan/Keramik, Spielwaren, Schmuck, Haushalts- und Drogeriewaren.

Das FOC soll in seiner Struktur einer historisch gewachsenen Stadt nachempfunden werden („Village-Style“). Für das aktuelle Vorhaben hat die Krieger Grundstück GmbH die spanische NEINVER-Gruppe als Betreiberin vorgestellt, die als zweitgrößter Outletbetreiber in Europa gilt. In Anbetracht des frühen Planungsstadiums liegen noch keine konkreten Pläne zur vorgesehenen Gestaltung des FOC sowie zu dessen Anbindung an die Duisburger Innenstadt vor.

Die Zielrichtung der Entwicklung für das Areal hat sich in den vergangenen Jahren bereits mehrfach geändert. Nachdem im Jahr 2005 die Planungen für das Einkaufszentrum „Multi Casa“ scheiterten, entwarf das Büro Norman Foster 2007 den Masterplan „Duisburger Freiheit“, in dem das Areal als Standort für eine Nutzungsmischung aus Wohnungen, Büros und Dienstleistungen um einen Zentralpark vorgesehen war.

2. Einschätzung aus Sicht der Stadt Bochum

Das geplante FOC dürfte in ausgesprochen hohem Maße von der Lagegunst des Grundstücks mit eigener Autobahnabfahrt an der A 59 sowie der fußläufigen Nähe zum Duisburger Hauptbahnhof profitieren. Damit ergibt sich ein Einzugsgebiet das angesichts des geplanten Warenangebots weit über die Grenzen der Nachbarkommunen hinausreicht und weite Teile des Ruhrgebiets sowie der Rheinschiene bzw. des Niederrheins abdeckt. Selbst der Flughafen Düsseldorf ist in weniger als einer Viertelstunde Fahrzeit zu erreichen. Nach Angaben der Stadt Duisburg soll das Projekt insbesondere dem bestehenden Outlet Center im niederländischen Roermond sowie den geplanten Zentren in Wuppertal und Remscheid Konkurrenz machen.

Aufgrund der hervorragenden verkehrlichen Anbindung und der räumlichen Nähe von etwa 40 km ist von spürbaren negativen Auswirkungen auf die Bochumer Einzelhandelslandschaft insbesondere in der Innenstadt auszugehen. Gerade die geplanten Schwerpunkte im Bekleidungssegment dürften auch in Bochum zu spürbaren Umsatzumverteilungen führen. Aus diesem Grund sind die Entwicklungen in Duisburg kritisch zu betrachten.

3. Weiteres Verfahren

Für das Grundstück des ehemaligen Güterbahnhofs und das unmittelbare Umfeld besteht durch die Bebauungspläne Nr. 1129 und 1170 gegenwärtig Planrecht für Sondergebiete mit der Zweckbindung Möbelhaus, Möbelmitnahmemarkt, Büro- und Dienstleistungszentrum sowie Parkhaus und öffentliche Grünflächen. Weitere Einzelhandelsnutzungen sind nur sehr eingeschränkt in Teilen der Erdgeschosse zulässig. Die Realisierung eines FOC ist somit gegenwärtig nicht möglich und erfordert u.a. die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans, die der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf bedarf. Im Zuge dieser Genehmigung muss die Stadt Duisburg auch die landesplanerische Abstimmung und eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung vornehmen.

Darüber hinaus stehen dem Vorhaben zurzeit mehrere informelle Konzepte entgegen. So muss insbesondere das 2010 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Duisburg grundsätzlich angepasst werden, um für den Standort des FOC einen zentralen Versorgungsbereich in Ergänzung zur Innenstadt ausweisen zu können. Zudem ist auch die Stadtentwicklungsstrategie Duisburg 2027 und das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt anzupassen.

Das Vorhaben soll im Rahmen eines regionalen Moderationsverfahrens mit den betroffenen Nachbarkommunen und relevanten Institutionen wie dem RVR abgestimmt werden. Formale Beteiligungsverfahren, notwendige Verträglichkeitsgutachten und eine Abstimmung gemäß den Regelungen im Regionalen Einzelhandelskonzept westliches Ruhrgebiet folgen ebenfalls und werden seitens der Bochumer Stadtverwaltung wahrgenommen.

Eine detaillierte Zusammenstellung der bislang aus Duisburg vorliegenden Unterlagen kann den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Anlagen:

FOC Antragsschreiben

Ratsvorlage FOC Duisburg