

**JAZU
DUISBURG
KEIN DOC**



Das Magazin

**Informationen rund um das Thema
„Braucht Duisburg ein DOC?“**



jazuduisburg.de

Impressum

Herausgeber

Durian GmbH
Frank Oberpichler
Tibistr. 2
47051 Duisburg
Tel.: 0203 3467830
jazuduisburg@durian-pr.de
www.durian-pr.de
www.jazuduisburg.de

Chefredaktion/Presserechtlich verantwortlich

Frank Oberpichler

Redaktion

Durian GmbH/Frank Oberpichler,
Gastbeiträge:
Claudia Leiß, Walter Brune

Der Inhalt dieses Produktes ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck oder die Übernahme von Inhalten auf andere Webseiten sowie die Vervielfältigung auf Datenträger dürfen, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher Zustimmung durch die Durian GmbH und den Urhebern der Gastbeiträge erfolgen.

Fotografie

Archiv „Ja zu Duisburg“,
Walter Brune Architektur

Druckerei

Basis-Druck
Springwall 4
47051 Duisburg
www.basis-druck.de

Auflage

35.000 Exemplare

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Hintergrund – was bisher geschah.....	4
Bürgerbegehren – warum jetzt?	5
Wem gehört die Stadt?	6
Investor droht mit Stillstand	7
Chronik einer chaotischen Stadtentwicklung	8
Das sagen Duisburger*innen	9
Ein Brief von Walter Brune	10
Podiumsdiskussion: Braucht Duisburg ein DOC?	12
Städtepolitik beugt sich Investorendiktatur	15
Heimatshoppen in Duisburg.....	15
Innenstadt und DOC: Wie weit ist zu weit?	16
IHK lehnt Outlet ab.....	18
20 Gründe gegen das DOC	19

Wer wir sind

Wir, die Initiative „Ja zu Duisburg – kein DOC“, sind ein Bündnis, das sich gegen das geplante Outletcenter formiert hat.

Zu uns gehören Akteure des lokalen Einzelhandels, der Wirtschaft und Politik sowie andere Organisationen der Duisburger Stadtgesellschaft.

Unterstützt werden wir von einer Vielzahl Duisburger Bürgerinnen und Bürger. Mit der Kampagne möchten wir über die negativen Auswirkungen eines Outletcenter am Rande der Innenstadt informieren und treten damit gleichzeitig für eine nachhaltige Stadtentwicklung ein, von der Duisburg auch zukünftig profitieren kann.



jazuduisburg.de

Sehr geehrte Duisburgerinnen und Duisburger,

als Sprecher der Initiative „Ja zu Duisburg“ freut es mich sehr, dass Sie sich für die Thematik rund um das Bürgerbegehren und den Bürgerentscheid interessieren. Ich bin Geschäftsführer einer Agentur für Öffentlichkeitsarbeit, mitten in unserer Altstadt, habe mich schon vor einigen Jahren ehrenamtlich für die Interessengemeinschaft Duisburg Altstadt eingesetzt und war zwei Jahre Vorsitzender der Bürgervereinigung Duisburg Stadt-Mitte. Mit unserer Agentur wurden wir von zahlreichen Einzelhändlern und Bürgern Duisburgs damit beauftragt, Hintergründe zur Outlet-Thematik und Stadtentwicklung zu beleuchten.

Das Bürgerbegehren wurde ins Leben gerufen, um den intransparenten Ratsbeschluss vom 1. Februar 2017 zur „Realisierung eines Outletcenters auf der Fläche des Alten Güterbahnhofs“ aufzuheben und somit den Bau des sogenannten „Design-Outlet-Centers“ (DOC) per Bürgerentscheid zu verhindern.

Unser OB Sören Link führt gerne das Wort „Transparenz“ auf den Lippen, wenn es um den geplanten Bau eines Design-Outlet-Centers auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs geht. Allein transparent kann seine Kommunikation nicht genannt werden. Wir bedauern sehr, dass beispielsweise zu unserer Podiumsdiskussion am 11. Juli in der Liebfrauenkirche kein Vertreter der Städtischen Position auf dem Podium saß. Eingeladen waren namentlich Herr Tum, unser Baudezernent, Herr Meurer, Geschäftsführer der GFW, deren Vertreter und weitere Mitarbeiter der städtischen Verwaltung. Alle ließen absagen. Ist das die Transparenz, von der Sören Link spricht?

Warum müssen wir diese Informationskampagne auf die Beine stellen? Warum wird das nicht von den Mitarbeitern unseres OB geleistet, der lediglich gebetsmühlenartig wiederholt: „Ich sehe das DOC als Chance für Duisburg“ und „Das Gelände gehört uns nicht“. Solche lapidaren Äußerungen bei einem Projekt von dieser Tragweite, gehören hinterfragt und in den speziellen Kontext der geplanten Maßnahme eingeordnet. Aus diesem Grunde wurde die Informationskampagne „Ja zu Duisburg“ ins Leben gerufen, um auch die Kehrseite der „Chance für Duisburg“ aufzuzeigen.

Regelmäßig informieren wir Sie unter www.jazuduisburg.de und auf unserer gleichnamigen Facebookseite über Vorgänge und Hintergründe, die mit dem Bau des DOC in Verbindung stehen. Somit können Sie sich entgegen der populistischen Argumente des „DOC als Chance“ auch über die weiteren Effekte informieren und selbst entscheiden, in was für einer Stadt Sie leben möchten. In unserem Magazin haben wir noch einmal kompakt für Sie die wichtigsten Aspekte zusammengetragen, sodass Sie für den Bürgerentscheid am 24. September bestens gewappnet sind.

Mit besten Grüßen

Frank Oberpichler

Sprecher „Ja zu Duisburg – kein DOC“



Frank Oberpichler

Sprecher „Ja zu Duisburg – Kein DOC“

Sie sind GEGEN das Outletcenter?

Dann stimmen Sie am 24. September
beim Bürgerentscheid mit





Der Hintergrund – was bisher geschah...

Am 1. Februar 2017 stimmte der Rat der Stadt mehrheitlich für den „Grundsatzbeschluss zur Realisierung eines Design-Outlet-Centers auf dem Gelände des Alten Güterbahnhofs“. Die Fraktionen von SPD und CDU stellten geschlossen die Mehrheit für, die restlichen Ratsmitglieder votierten gegen den Beschluss.

Kurz drauf formierte sich ein Bündnis gegen den Bau eines DOC auf dem Güterbahnhofgelände. Akteure aus dem lokalen Einzelhandel, aus Wirtschaft, Politik und anderen Organisationen der Duisburger Stadtgesellschaft schlossen sich zusammen und starteten die Kampagne „Ja zu Duisburg – kein DOC“, unterstützt von zahlreichen engagierten Duisburgerinnen und Duisburgern. Im März beantragte das Bündnis bei der Stadt Duisburg ein Bürgerbegehren gegen den Ratsbeschluss vom 1. Februar.

Anfang April genehmigte die Stadtverwaltung das Begehren, woraufhin in den

folgenden sechs Wochen Unterschriften gesammelt wurden. Die benötigte Anzahl von rund 12.000 Unterschriften wurde dabei weit übertroffen. Über 22.000 Duisburger unterschrieben das Begehren und die Stadt erklärte das Begehren als erfolgreich.

In seiner Sitzung am 3. Juli musste sich der Rat somit erneut mit dem Beschluss zur Realisierung eines Design-Outlet-Centers befassen. Er bestätigte diesen abermals und stellte so die Weichen für einen Bürgerentscheid.

Der Bürgerentscheid wird gleichzeitig mit der Bundestagswahl und der Wahl des Oberbürgermeisters am 24. September stattfinden. Alle wahlberechtigten Duisburger, die gegen den Bau eines Outletcenter sind, sind an diesem Tag dazu aufgerufen, für die Aufhebung des Grundsatzbeschlusses mit JA abzustimmen.

Der Grundsatzbeschluss

Mit dem Grundsatzbeschluss hat die Stadt Duisburg festgelegt, dass Grundstückseigentümer Kurt Krieger auf dem Gelände des Alten Güterbahnhofs grundsätzlich ein Outletcenter bauen darf. Gleichzeitig wurde mit dem Beschluss die Stadtverwaltung beauftragt, erforderliche Schritte einzuleiten wie die Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gelände und die Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit dem Grundsatzbeschluss wurde nicht lediglich die Prüfung der Machbarkeit des Projektes in Auftrag gegeben, sondern dessen Realisierung. Alle folgenden Schritte sind demnach darauf ausgelegt, die Umsetzung zu ermöglichen und nicht zu überprüfen, ob diese überhaupt sinnvoll ist.

Gut zu wissen:

Im Ratsinformationssystem der Stadt Duisburg können Sie die entsprechende Beschlussvorlage vom 1. Februar 2017 einsehen.

Besuchen Sie <https://sessionnet.krz.de/duisburg/bi/infobi.asp>

Scannen Sie alternativ den QR-Code mit Ihrem Smartphone:



Welches Ergebnis wird gebraucht?

Damit ein Entscheid in Duisburg gültig ist, müssen die Stimmen für oder gegen die Abstimmungsvorlage zehn Prozent aller Stimmen ausmachen. Das heißt, es müssen etwa 37.000 Bürger (10 % von 370.000 Wahlberechtigten) gegen den Bau stimmen. Sind es weniger Stimmen als diese 10 %, ist der Bürgerentscheid gescheitert, auch wenn die Zahl der „Ja“-Stimmen größer ist als die der Gegenstimmen.

Der Bürgerentscheid hat den Stellenwert eines Ratsbeschlusses. Stimmen genug Duisburger (mehr als 50 % der

abgegeben Stimmen) gegen den Bau eines Design-Outlet-Centers ist diese Entscheidung für die Stadtverwaltung mind. zwei Jahre bindend und es darf kein DOC auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs gebaut werden.

Bürgerentscheid am 24. September 2017



Bürgerbegehren: Warum jetzt?

Über den Zeitpunkt und fehlende Transparenz



Zwischenzeitlich werfen die Befürworter eines Design-Outlet-Centers uns Kritikern vor, dass wir das Projekt in diesem frühen Stadium bekämpfen, in dem noch nichts geprüft und konkret geplant sei. Auch OB Sören Link betont zu jeder Gelegenheit, dass es sich ja *nur* um einen Grundsatzbeschluss handle, der die Machbarkeit des Vorhabens prüfen soll. SPD und CDU spielen den Stellenwert des Grundsatzbeschlusses herunter und definieren ihn lediglich als Instrument der Transparenzmachung. So geschehen unter anderem in der Ratssitzung am 1. Februar. Man befände sich nicht am Beginn eines formalen Prozesses und habe den Beschluss lediglich durchgeführt, um den Rat mit ins Boot zu holen und dessen Meinung zum Vorhaben DOC zu erfragen. Erst *danach* würden die weiteren Schritte folgen, wie die Prüfung der Machbarkeit und die Beteiligung der Bürger. Gerne wird es so dargestellt, dass der herrschende Widerstand unangebracht sei, da ja die wichtigen Entscheidungen erst folgen.

Oberflächlich betrachtet mag dies tatsächlich verwundern. Blickt man jedoch auf die rechtliche Lage, blieb uns als Gegner keine andere Wahl. Zum einen legt dieser Beschluss nicht lediglich die Prüfung, sondern die Realisierung des Vorhabens fest, wie der Titel des Beschlusses selbst verdeutlicht. Zum anderen startete mit dem Entscheid des Rates, den Bau eines Outletcenter zu befürworten und zu unterstützen, eine Frist von drei Monaten. In der Tat ist es

so, dass Grundsatzbeschlüsse *formal* nicht so relevant sind, was heißen soll, dass sie im Nachhinein noch anpassungsfähig sind oder gar verworfen werden können. Jedoch nur von städtischer Seite aus. Ist der Bürger mit dem Grundsatzbeschluss an sich nicht einverstanden, muss er sich an die dreimonatige Frist halten. Nur in dieser Zeit kann er in Form eines Bürgerbegehrens gegen den Beschluss vorgehen. Verstreich diese Zeit, verliert die Bürgerschaft ihre Möglichkeit zur Mitsprache in dieser Sache. Auch gegen Folgebeschlüsse, die auf dem Grundsatzbeschluss aufbauen, wäre wegen Fristablaufs ein Bürgerbegehren nicht mehr möglich. Daher ist der aktuelle Zeitpunkt der einzige, zu dem die Bürger per Bürgerentscheid bei der grundsätzlichen DOC-Frage mitentscheiden können.

Der Verein Mehr Demokratie liefert auf seiner Internetseite dazu folgende Beispiele:

KÖNIGSWINTER: Der Rat der Stadt Königswinter hat am 19. Juli 2010 ein Bürgerbegehren gegen den Neubau eines Rathauses für unzulässig erklärt. Begründung: das Begehren wende sich im Kern gegen die Grundsatzentscheidung des Stadtrates, ein zentrales Rathaus zu bauen. Dieser Beschluss sei aber schon am 15. Dezember 2008 gefällt worden.

PULHEIM: Der Rat der Stadt Pulheim hat am 29. Januar 2013 ein Bürgerbegehren für den Erhalt des Hallenbades

im Zentralort für unzulässig erklärt. Begründung: das Begehren richte sich gegen eine Grundsatzentscheidung des Stadtrates vom 16. Dezember 2008 und sei damit verfristet.

Hinsichtlich dieser Tragweite gefällter Beschlüsse und der Unantastbarkeit von Folgebeschlüssen, werden die Absurdität einer Frist von lediglich drei Monaten und die damit einhergehende Notwendigkeit deutlich, als Bürger frühzeitig auf Entscheidungen der Stadt zu reagieren.

Betrachtet man nun diese Gesetzeslage, wird man auch im Fall DOC das Gefühl nicht los, dass die Stadtberechtigten sich haben verleiten lassen, diese wichtige stadtentwicklungsrelevante Entscheidung an den Bürgern vorbeizuschleusen, um möglichen Gegenwind zu verhindern. Wieso sonst hat die Stadt, die in ihrer Entscheidungsfindung sonst eher träge daherkommt, plötzlich den Beschluss im intransparenten Hau-Ruck-Verfahren durch den Rat gebracht?

Und nebenbei bemerkt, ein Grundsatzbeschluss beschließt eine Sache von Grund auf, wie das Wort schon sagt. Soll heißen: Selbst, wenn es zur beschlossenen Sache in der Folge Analysen und Diskussionen gibt, wird nicht mehr gefragt, „ob“ die beschlossene Sache zu erfüllen ist, sondern nur noch „wie“ sie zu erfüllen ist. In der Sache DOC heißt der Beschluss: „Grundsatzbeschluss zur Realisation eines Design Outlet Centers (DOC) auf der Fläche der Duisburger Freiheit Süd“.

Wo und wie, bitteschön, kann der Bürger da noch Einspruch erheben? Wenn Herr Link also behauptet, dass die Stadt damit lediglich den Auftrag zur Prüfung erteilt hat, ist das zumindest Augenwischerei.

Mehr Demokratie e.V. fordert im Übrigen die Abschaffung einer Einreichungsfrist für Bürgerbegehren. Diese würde unnötige Bürgerbegehren eher provozieren, weil dem Bürger keine Zeit mehr bliebe, mit den Entscheidungsträgern in einen konstruktiven Dialog zu treten. Fronten würden unnötig schnell verhärtet und das Finden von Kompromissen erschwert.

Wem gehört die Stadt?



Claudia Leißé

Sprecherin der Grünen Ratsfraktion

Bei der Entwicklung einer Stadt ist es nicht entscheidend, wem ein Grundstück gehört, sondern ob das, was der Eigentümer vorhat, mit dem „großen Plan“ übereinstimmt. Dieser Plan umfasst die gesamte Stadt und wird vom Rat der Stadt beschlossen. Zuletzt war für die Fläche am Alten Güterbahnhof die Ansiedlung von Möbelhäusern und weiteres Gewerbe geplant. Die Genehmigung zum Bau der Möbelhäuser ist abgelaufen, ohne dass Herr Krieger Schritte in diese Richtung unternommen hat. Wenn diese Planung also nicht mehr verfolgt wird, muss ein neues Verfahren eingeleitet werden. Die Ziele sind dann neu vom Rat der Stadt festzulegen. Beim Innenhafen dauert dieser Prozess fast 20 Jahre. Aber Gutes braucht seine Zeit!

Es gibt eine Alternative zum Outlet-Center

Was wollen die Duisburger*innen dort ansiedeln? Denkbar ist Vieles, aber wenn es nach Herrn Krieger geht, nur ein Outlet Center. Damit kann er mehr Geld verdienen, denn der Wert des Grundstücks steigt mit den Einnahmen, die pro Quadratmeter Verkaufsfläche erzielt werden und die Ausgaben für den Bau des „Village“ sind geringer als bei Möbelhäusern und Bürogebäuden.

Die Fläche mit 350.000 qm reicht aus für einen eigenen Stadtteil. Die Planung könnte mit großer frühzeitiger Bürgerbeteiligung erfolgen. Ideen wurden schon genannt: ein Quartier, in dem Leben und Arbeiten miteinander verbunden sind und das die Stadtteile westlich und östlich der Bahnlinie verbindet; ein Sport- und Freizeitpark mit Spaßbad; ein Messezentrum; ein deutsches „Silicon Valley“, in dem hochtechnologische Produkte erforscht und entwickelt werden ... Die Möglichkeit, über einen dieser Vorschläge zu diskutieren, haben wir nur, wenn die Vorstellung von Herrn Krieger, ein Outlet-Center zu bauen, vom Tisch ist.

Die Bürger*innen dürfen sich das Heft nicht aus der Hand nehmen lassen.

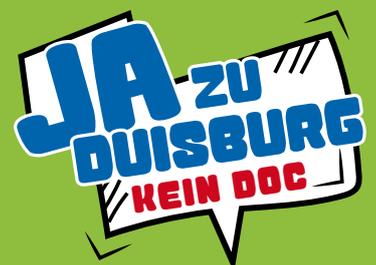
Gleichzeitig zur Planung der „Duisburger Freiheit“ können wir uns Gedanken machen über die Modernisierung der Innenstadt. Wollen wir dort mehr Wohnen? Wollen wir mehr Grün? Wollen wir Biergärten? Wollen wir mehr Gemütlichkeit? Wie stellen wir uns unsere lebendige Innenstadt vor? Und wo soll sie sein? Alle diese Fragen müssen mit Unterstützung von Fachleuten beantwortet werden. Das können weder die Politik noch die Bürgerschaft alleine leisten. Wichtig ist dabei nur, dass nicht das Wohl eines Einzelnen zählt – nämlich des Berliner „Möbelvizekönigs“ Krieger – sondern das Wohl unserer Stadt und ihrer Menschen. Und dass die vielen Veranstaltungen in unserer Innenstadt wie Kunsthandwerkermarkt, Stadtfest, Musikveranstaltungen, Weinfest und Weihnachtsmarkt nicht vor geschlossenen Geschäften mit zugeklebten Scheiben stattfinden.

„Eigentümer ist nicht die Stadt“

Die Stadt Duisburg könnte aber Eigentümerin werden. Wenn Herr Krieger bei seiner Planung bleibt, diese aber nicht umsetzen kann, hat er die Möglichkeit, sein Grundstück wieder zu verkaufen. Sicher, Duisburg ist nicht reich, aber ein entwickeltes Grundstück kann später mit Gewinn verkauft werden. Das weiß auch Herr Krieger und auch die Bezirksregierung, die bestimmt die Genehmigung zum Kredit geben wird.

„Ja zu Duisburg“ wird unterstützt von:

- Duisburger Einzelhändlern
- Industrie- und Handelskammer Duisburg Wesel-Kleve
- Verdi
- BI „Neuanfang für Duisburg“
- Bündnis 90/Die Grünen Duisburg
- Die Linke Duisburg
- FDP Duisburg
- Piratenpartei Duisburg
- Wählerbündnis SGU
- Junges Duisburg/DAL



Investor droht mit Stillstand

Das DOC ist keine Chance für Duisburg, es ist eine Notlösung. Die momentane Situation wird von Befürwortern derzeit als aussichts- und alternativlos dargestellt.

Denn entweder lässt die Stadt Grundstückseigentümer Krieger bauen, was er wünscht, oder er lässt die Fläche brachliegen, wenn ihm sein Wunsch verwehrt bleibt.

Deutlich wird das, wenn man sich Kriegers Pro-Outlet-Internetseite einstueckduisburg.de anschaut: „...**Dieses Areal kann wieder ein lebendiges Stück Stadt werden – oder Brachland bleiben. Sie haben die Wahl.**“

Damit lässt sich Duisburg erpressen und von einem milliarden-schweren Berliner Investor in die Knie zwingen. Es ist offensichtlich, dass ein DOC nur für sich alleine arbeitet, unter dem Motto: „Befruchtet es die Umgebung, schön, tut es das nicht, auch gut.“

Die Stadt riskiert, ihre eigene Mitte zu zerstören und das auf Grundlage fragwürdiger Versprechungen und Beispielen aus anderen Städten, die mit Duisburg in ihrer Größe (**Roermond 57.000, Neumünster 79.000 Einwohner**) und Ausgangslage nicht vergleichbar sind. Neben einem funktionierenden Stadtkern soll mit 30.000 Quadratmetern Deutschlands größtes Outletcenter und damit eine direkte Konkurrenz zur Duisburger Innenstadt entstehen.

Befürworter behaupten, Besucher des Outlets würden auch die Innenstadt besuchen. Für einen Abstecher dorthin ist die City jedoch zu weit entfernt. Kunden kommen wegen des Angebots im DOC, nicht wegen dem in der Innenstadt. Wieso also sollten Besucher des Outletcenters diesen Weg auf sich nehmen?

Lesen Sie mehr zu Standort und Lage auf Seite 17.

In der Realität wird es wohl eher so aussehen:



Chronik einer chaotischen Stadtentwicklung

Das ist die Fläche:

Zwischen A 59 (westlich) und der Bahnstrecke Duisburg-Düsseldorf / östlich), südlich des Hauptbahnhofes bis zum Sternbuschweg, 1.600 m lang und bis zu 275 m breit: **rund 35 Hektar (350.000 m²)**

Nach Aufgabe der Nutzung dieser Fläche durch die Bundesbahn (Betrieb des Güterbahnhofs) wurde die Vermarktung der Bahn Immobilientochter **Aurelis** übertragen.

2001:

Die damalige Stadtspitze zaubert auf der Immobilienmesse in Cannes die Pläne für MultiCasa aus dem Hut. Auf 180.000 m² soll eine neue Einkaufswelt entstehen.

Der ursprüngliche Investor ECE/Triceck Hahn zieht sich kurz danach wieder zurück. Trotzdem hält die Stadtspitze an den Plänen fest, gegen einen breiten politischen Widerstand.

2005:

Die Ratsmehrheit (CDU/Grüne) kippt die MultiCasa-Pläne. Sir Norman Foster wird mit der Zukunftsplanung des Geländes beauftragt und entwickelt seine Vision für die Stadt Duisburg: „The Transformation of Duisburg“. Mit dem Masterplan wird das Markenzeichen „Duisburger Freiheit“ entwickelt.

06.10.2008:

in einem „Letter of Intent“ zwischen der Stadt Duisburg und der aurelis Asset GmbH werden die Entwicklungsperspektiven beschrieben. Auf der Grundlage des Masterplanes Innenstadt soll südlich der Koloniestraße ein Dienstleistungsstandort inkl. Komplementärnutzungen wie Hotel, Gastronomie, hochwertigem Lebensmitteleinzelhandel zur Versorgung des Quartiers realisiert werden. Eine städtebauliche Verträglichkeit von Wohnnutzung soll geprüft werden.

02.06.2009:

Der Rat der Stadt beschließt, dass die städtebauliche Planung des Büros Foster den Rahmen für die weitere Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofsgebietes setzt.

17.06.2010:

Der Öffentlichkeit wird bekannt, dass die aurelis asset GmbH die Güterbahnhofsfläche südlich der Koloniestraße (ca. 30 Hektar) an die Fa. Krieger Grundstück GmbH verkauft hat. Krieger plant hier ein Möbelhaus und Büronutzung.

05.07.2010:

Der Stadtrat beschließt, dass Vorkaufsrecht für eine Teilfläche des Güterbahnhofsgebietes südlich der Karl-Lehr-Straße nicht auszuüben.

2015:

Kurt Krieger teilt öffentlich mit, dass er kein Möbelhaus in Duisburg bauen wird. Da er bereits mehrere Möbelhäuser in der Region plant, will er sich selbst keine Konkurrenz machen.

2016:

Nachdem die Stadt endgültig die Pläne für ein Factory Outlet Center in Duisburg-Hamborn beendet hat, wird bekannt, dass Kurt Krieger die Errichtung eines „Designer Outlet Center“ (DOC) auf dem alten Güterbahnhofsgebiet beabsichtigt.

01.02.2017:

Die Ratsmehrheit der „großen Koalition“ (SPD und CDU) fassen einen Grundsatzbeschluss zur Realisierung eines DOC. Der Rat befürwortet das Vorhaben der Fa. Krieger Grundstück GmbH, auf dem Güterbahnhofsgebiet ein DOC zu verwirklichen. Er beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten und das Vorhaben zu flankieren.

20.03.2017:

Die Initiative „JA ZU DUISBURG – KEIN DOC!“ stellt den Antrag auf Einleitung eines Bürgerbegehrens. Am 23.5.2017 werden mehr als 22.500 Unterschriften für das Bürgerbegehren „Für die Weiterentwicklung der Duisburger Innenstadt – Gegen die Realisierung eines DOC auf dem alten Güterbahnhofsgebiet“ bei der Stadtverwaltung eingereicht.

03.07.2017:

Der Stadtrat erklärt das Bürgerbegehren für zulässig, lehnt aber eine Übernahme des Beschlusssentwurfes ab. Am 24.09.2017 wird nun ein Bürgerentscheid mit folgender Fragestellung durchgeführt: „Stimmen Sie dafür, **dass der Grundsatzbeschluss des Rates zur Realisierung eines Designer Outlet Center (DOC) auf der Fläche der Duisburger Freiheit Süd** (DS 17-0025) vom 01.02.2017 aufgehoben werden soll und damit die Einleitung von Bauleitplanverfahren und sonstigen Verfahrensschritten für ein DOC auf dem Güterbahnhofsgebiet südlich der Koloniestraße („Duisburger Freiheit Süd“) unterbleiben?“

Wenn auch Sie gegen den Bau des Outletcenters sind, stimmen Sie am 24. September im Bürgerentscheid mit JA.

Stimmen aus Duisburg

„Wenn ich durch die Einkaufszentren der Stadt gehe, sehe ich genügend attraktive Angebote.“

Was ich vermisse, sind Freizeitangebote nahe der Innenstadt.“

Thomas Müller
Hörwelt Duisburg



„Ein Outletcenter ist weder innenstadtverträglich, noch regionalverträglich, es ist nicht an die Entwicklung modernen Handels ausgerichtet und nicht nachhaltig. Selbst die Gebäude in ihrer Architektur und Qualität sind nur Budenzauber.“

Claudia Leibe
GRÜNE Fraktionsvorsitzende



„Das Zentrum ist für die Stadt ähnlich lebenswichtig wie das Herz für Körper und Seele. Sorgen wir also gut für die Lebendigkeit unserer gewachsenen Innenstadt, anstatt uns ein künstliches, lebloses Kommerzkonstrukt wie das DOC aufschwätzen zu lassen!“

Luise Hoyer
Künstlerin & Leiterin Kultursprung e.V.



„Ein DOC mit der geplanten Größe von über 30.000 qm Verkaufsfläche, in dieser nicht integrierten Lage, schadet der Duisburger Innenstadt immens. Wer glaubt, dort nur Prada, Gucci und Co. zu finden, irrt sich gewaltig.“

Jan Harm
Centermanager Forum



„Leerstand und fehlende Neuansiedlungen sind vor allem das Ergebnis einer jahrelangen Planungsunsicherheit. Ist die ewige Diskussion um Outletcenter vom Tisch, wird das der Innenstadtentwicklung einen Schub geben.“

Lars Hoffmann
Inhaber City Electronicer



„Die Fläche ist für alle, die sich Düsseldorf nicht mehr leisten wollen, ein Geschenk
=
Frequenz und Umsatz für unsere Innenstadt.“

Wenn schon DOC, dann auf der Münzstraße!“

Elisabeth Evertz
Buchhandlung Scheuermann



Design-Outlet-Center Duisburg



Walter Brune

Quelle: Walter Brune Architektur

„Man kann schon fast Verständnis für die politische Entscheidung haben. Da kommt ein Investor daher, der in Ihrer Stadt mal eben 200 Mio. € investieren möchte und die Herren Politiker sind immer sehr nah dabei und hoffen, auch von dem Glanz des betroffenen Projektes etwas abzubekommen.“

Der Investor veranlasst alles, um die Politiker und Entscheider für sich zu gewinnen. Es werden so oft wie möglich Gespräche anberaunt, damit man sich kennenlernen kann und daraus ergeben sich mal private z.B. Abendessen im vertrauten Kreise. Es entwickelt sich oft eine Freundschaft und wenn die positive Empfindung für das Projekt durch nähere Kenntnis der Problematik belastet wird, sind oft die gebildeten Freundschaften der „Hemmschuh“, um noch einmal umzukehren und ein solches Projekt zu vermeiden. Positive Äußerungen auf Grund besserer Erkenntnis zurück zu nehmen fällt immer schwer.

Schließlich muss man aber doch eines Tages die Fakten zur Kenntnis nehmen, die einer knallharten Wirklichkeit entsprechen.

Ein DOC unterscheidet sich von einem FOC nur durch den Namen. Sonst ist es das gleiche Projekt. Ein solches FOC direkt vor den Toren der Stadt entleert mit absoluter Sicherheit den Einzelhandelsumsatz aus dieser Stadt in dieses Center. Eine Verbindung zwischen 2 km entfernten Centren kann es nicht geben. Das kann man wünschen und mit schönen Worten beschreiben aber die Wirklichkeit ist leider nicht zu verschweigen. Das Outlet-Center entleert nicht nur die Innenstadt in Duisburg bis auf das letzte Geschäft sondern auch noch die Einzelhandelsläden vieler umliegender Städte.

Das „größte Outlet-Center“ in Deutschland. Wo sollen die Umsätze denn herkommen? Die bereits vorhandenen Outlet-Center in Deutschland prahlen oft mit ca. 15.000,00 € Umsatz pro Quadratmeter (GMA: 5.00 €/m²). Bei der TOP-Lage dieses Duisburger Centers wird man mit den vielen unmittelbar naheliegenden Groß- und Kleinstädten den heute vorhandenen Umsatz annehmen. Wenn man diese geprahnte Zahl

einmal zu Grunde legt, kommt man auf fast eine halbe Milliarde Umsatz im Jahr.

Fakt ist auch, dass durch ein Outlet-Center in keinem Fall mehr Umsatz produziert wird. Dieser wird schlicht und einfach nur verlagert. Und wenn man erwartet, dass die Umsätze aus benachbarten Städten kommen, kann man sich doch leicht ausrechnen, dass die betroffene Stadt ihren bisherigen eigenen Einzelhandelsumsatz verlieren wird. Die Wirkung eines Outlet-Centers in Duisburg ist noch viel schlimmer als das Centro in Oberhausen. Es wird auf der Königstraße jeden Laden treffen und jeden Quadratmeter des Einzelhandelsumsatzes in das DOC verlagern.

Selbst die 1,00 €-Läden werden keinen Spaß daran haben, in die leeren Straßen zu ziehen. Die Stadt ist dann der Trostlosigkeit überlassen und verödet.

Diese Fakten, durch geschickt formulierte Gutachten zu bezweifeln und das Gegenteil zu erwarten – eine Belebung der Innenstadt – ist, und das wird jeder Experte bestätigen, unverantwortlich. Aber an diesen Gutachten verdient man eben auch viel Geld und deshalb kann man sie gerne mit großer Begeisterung erwarten. Für mich sind diese Leute keine Experten, sondern Stadtzerstörer.

Viele solcher Experten gehören bestraft, nur gibt es noch keine Gesetzesgrundlage und der Investor, der die Gutachten hoch bezahlt, wird sicher keine Gutachter aussuchen, die sich mit „objektiver Meinung“ gegen dieses Center aussprechen werden „GMA, Lademann“. Stadt- und Handel stehen sicher für übliche 200.000,00 € hilfsbereit zur Verfügung.

Dieses riesige Outlet-Center ist wie ein glühendes Feuer, was auch die Einzelhandelsumsätze vieler benachbarter Innenstädte mit erheblicher Hitze verbrennt.

Wenn man einmal ein Haus „Duisburg“ nennt und das Feuer ist im Dachstuhl, dann haben die Menschen in diesem Hause, wenn sie nicht verbrennen wollen, nur die Chance zu flüchten. Würde das Feuer aber im Heizungskeller brennen, wird dieses Haus gewärmt und man wird sich sicher fühlen.

Bei solch einer Betrachtung kommt einem der Gedanke nahe, eben das Feuer in die Innenstadt zu holen, indem man dort ein vierteiliges Outlet-Center vollständig integriert und ein Großprojekt entwickelt, welches in vielen Bereichen parallel zur Königstraße bis zum Bahnhof verläuft. Auf die vielen Freiflächen einzelner Bereiche kann man z.B. einmal 3, einmal 5 oder sogar einmal 10 Läden in einzelne Gebäude integrieren und die Königstraße zu einer doppelseitigen Einkaufsstraße machen, was auch dem vorhandenen Einzelhandel große Umsätze durch die Belebung ermöglichen würde. Die einzelnen Gebäude zu vermarkten, dürfte überhaupt kein Problem sein und gerade Mieter für Outlet-Ware werden in Scharen kommen. Sie kommen lieber in das Innenstadt-Outlet-Center als in das Center auf dem Güterbahnhof.

Durch die vielen freien Flächen in der Duisburger Innenstadt, die für solche Entwicklungen zur Verfügung stehen, kann man feststellen, dass keine Stadt in Deutschland eine so hervorragende Chance hat, dem Trend der Outlet-Warenzukunft zu folgen und die Magnetwirkung eines solchen Konzeptes in ihre Stadt zu holen. Mehrere Städte in Deutschland haben dieses Konzept be-

reits in ihrer Innenstadt entwickelt und sie sind alle erfolgreich.

Natürlich wird die Duisburger Innenstadt dann auch Kunden aus benachbarten Städten anziehen, aber nicht in der Brutalität eines geschlossenen Centers an der Autobahn dieser Stadt. Das ist ein anderes System, obwohl für den vorhandenen, örtlichen Einzelhandel selber durchaus großer Erfolg zu erwarten ist.

Für völlig unverantwortlich halte ich die derzeitige Situation, da die politischen Entscheider nicht zuerst durch anerkannte Experten die Möglichkeit des Innenstadt-Outlet-Centers gründlich untersucht zu haben.

Die Zukunft zeigt für Duisburg zwei Möglichkeiten auf, nämlich eine großartige, lebendige, aktive Stadt oder eine Stadtbrache, wo die Bürger wegen ihrer verlorenen städtischen Urbanität und Heimat möglicherweise ihre Stadt verlassen werden. Es macht dann keine Freude mehr in dieser Stadt zu leben, denn nur billiger Einkauf vor den Toren einer Stadt macht die Lebensqualität einer Stadt nicht befriedigend. Auch das Abendleben in einer gesunden Stadt geht durch ein DOC vor den Toren der

Stadt verloren! Ein Mensch mit zerstörter Seele kann sich auch nicht glücklich fühlen.

Wenn das Haus „Duisburg“ nach 2 Jahren abgebrannt ist, werde ich – Walter Brune – die Verantwortlichen zur Rechenschaft ziehen und hinter mir stehen mehr als 100 Geschäftsinhaber und mehr als 100 Immobilieneigentümer, die ihre Existenz und ihr Vermögen verloren haben.

Auf meine Veranlassung hin hat ein Bau-Fotograf alle Erdgeschossläden in der Duisburger Innenstadt fotografiert und es ist daraus ein Fotobuch entstanden. In 4 Jahren werden wir dann die Situation mit einem neuen Buch in der Duisburger Innenstadt mit dem Fotobuch aus 2017 vergleichen. In Oberhausen habe ich das leider versäumt. Die Veränderungen und damit entstandenen, enormen Gebäudewertverluste werden dann mit den Verursachern zu verhandeln sein.

BGB: „Der Eingriff der öffentlichen Hand in privates Eigentum ist entschädigungspflichtig!“

Walter Brune Duisburg, 23.06.2017

Curriculum vitae von Herrn Walter Brune, Dipl.-Ing. Architekt BDA, Düsseldorf

Walter Brune wurde 1926 in Bremen geboren. Sein Vater führte dort bereits in 4. Generation ein Architekturbüro. Somit lag es auch für Walter Brune nahe, das Architekturstudium an der Hochschule für Technik in Bremen aufzunehmen, welches er mit Abschluss und Ernennung zum Diplom-Ingenieur im Jahre 1947 beendete.

In den Folgejahren wandte er sich immer mehr dem Städtebau und der Konzeption von Einzelhandels-Großbauten zu. So bearbeitete er in den 60iger Jahren die Planung und Durchführung einer Serie von Großkaufhäusern für verschiedene renommierte Einzelhandelskonzerne. Hier sind insbesondere die Bauten in den überwiegend denkmalgeschützten Stadtkernen von Celle und Goslar hervorzuheben, die bei der Bevölkerung und in Fachkreisen größte Anerkennung fanden.

Als Schwerpunkt der Architektentätigkeit entstand eine Vielzahl von Großprojekten, wie die Karstadt Hauptverwaltung in Essen sowie eines der größten Einkaufszentren Europas, das Rhein-Ruhr-Zentrum in Essen/Mülheim.

Neben den Planungen für eine große Anzahl von Auftraggebern übernahm Walter Brune ab 1970 zunehmend auch die Verantwortung als Bauherr für eine Vielzahl von Großprojekten. Hier sind insbesondere zu nennen das multifunktionale Stadt-sanierungsprojekt Münsterpark in Düsseldorf, Fasaneriezentrum Darmstadt, Klemensviertel in Düsseldorf-Kaiserswerth, Verwaltungs- und Hotelzentrum Essen-Bredeney, Bürocenter-Nord in Düsseldorf sowie besonders hervorzuheben die 1986 fertiggestellte Kö Galerie in Düsseldorf, die 1987 vom International

Council of Shopping Centers, New York, mit der Auszeichnung „Shopping Center of the Year 1986“ bedacht wurde.

1989 erhielt Walter Brune das große Bundesverdienstkreuz am Bande, womit sein Ideenreichtum, sein berufliches Engagement und seine Bereitschaft zur unternehmerischen Verantwortung höchste Anerkennung fanden.

Walter Brune plante mit seinem Team die Konzeption von städtebaulich besonders interessanten Galerieprojekten, wie die Shadow Arkaden in Düsseldorf und die Heuvel-Galerie in Eindhoven/Niederlande.

Aktuell betätigt er sich als Planer, Bauherr und Stadtstreiter für die Erhaltung der urbanen Innenstadtzonen unserer kulturträchtigen Städte.

PODIUMSDISKUSSION IN DER LIEBFRAUENKIRCHE:



Am Abend des 11. Juli 2017 ging es bei der Podiumsdiskussion der Initiative „Ja zu Duisburg“ einmal mehr um die Frage: „Braucht Duisburg ein DOC?“ Dazu hatten die Initiatoren Experten aus den Bereichen Stadtforschung, Planung, Geographie, Stadtentwicklung, Immobilienwirtschaft, Standortanalyse, Baukultur, Wirtschaft, Handel und Soziales in die Liebfrauenkirche eingeladen.

Begrüßung zur Diskussion: Initiative sorgt für Transparenz

In seiner Begrüßung betonte der Sprecher der Initiative, Frank Oberpichler, dass es wichtig sei, Transparenz in die kontroverse Diskussion zu bringen. Dafür sei es auch notwendig, dass neben den zum Teil neutralen Experten sowie Gegnern auch Befürworter auf dem Podium säßen – die jedoch leider absagen ließen.

Man könne der Veranstaltung keine Einseitigkeit vorwerfen, so Oberpichler. Kritik ging in Richtung Großkoalition des Stadtrates, die das Projekt weiterhin befürworte, ohne auch nur eine fundierte Aussage zu treffen, warum das DOC eine Chance sei. Eine transparente Diskussion mit Experten sei notwendig, damit sich der Wähler ein Bild machen könne. Dem Versprechen sei man bei der Stadt bisher nicht nachgekommen.

Umso mehr freue man sich, mit Mario Mais einen Moderator vorstellen zu dürfen, dessen persönliche Meinung eher für das DOC spreche, so Oberpichler. Kritische Fragen und Anmerkungen des Moderators ließen nicht lange auf sich warten.

Die Meinungen im Publikum waren geteilt. Das ergab eine kurze Umfrage des Moderators zu Beginn der Veranstaltung. Unter den ca. 160 Personen im Publikum gab es Zuschauer, die noch unentschieden waren aber auch solche, die das DOC begrüßen würden. Etwas mehr als die Hälfte aller Zuschauer sprach sich allerdings gegen das DOC aus.

Einleitendes Impulsreferat: „Grundstück wie eine Messerspitze“

Zu Beginn sprach Moderator Mario Mais über die Hintergründe und die Geschichte des Grundstücks des Alten Güterbahnhofs. Impulsgeber und spezifische Details zu Gelände, Kaufkraftkennzahlen etc. gab es in einem kurzen Vortrag von Dipl.-Ing. Rolf Junker von Junker + Kruse. Das Stadtforschungs- und Planungsbüro berät Kommunen, Länder, Bund und Institutionen bei der Konzeption einer nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung. Seit 30 Jahren betreibt es Stadtentwicklung mit dem Schwerpunkt

Handel. Junker betonte, dass er die Duisburger Innenstadt sehr gut kenne und dass das DOC auf dem Alten Güterbahnhof ein sehr spezielles Vorhaben sei.

Das Grundstück, so Junker, sei südlich der Innenstadt „wie eine Messerspitze“ gelegen, lediglich mit einem sogenannten Ein-Punkt-Kontakt an der nördlichen Seite zur Stadtmitte hin angrenzend.

Junker: „Brauche ich ein Dorf in der Stadt?“

Seit drei bis vier Jahren gebe es eine Verkaufsflächensättigung, was zur Folge habe, dass durch jede neue Fläche alte Verkaufsflächen in die Knie gezwungen werden. Auch der Internethandel fresse Fläche. Aufmerksam machte Junker in seinem Vortrag nochmals auf die Begrifflichkeit „Villagestil“ („Village“ engl. für „Dorf“): „Brauche ich ein Dorf in der Stadt?“

Junker: „Design-Outlet-Center kein feststehender Begriff“

In seinem Vortrag wies er darauf hin, dass in einem Outlet durchschnittlich nur 15 Prozent hochwertige Marken angeboten werden, der Rest beliefe sich auf hochwertigen Standard. Was letztlich in ein Outletcenter hineinkäme, sei komplett offen, da Design-Outlet-Center kein feststehender Handelsbegriff sei. Refe-



„IN WAS FÜR EINER STADT WOLLEN WIR LEBEN?“

rent Prof. Dr. Hans Heinrich Blotevogel ergänzte zu einem späteren Zeitpunkt der Diskussion, dass erst jüngst in einem österreichischen DOC ein H&M eingezogen sei. Aus dem Antrag, welcher der Beschlussvorlage vom 1.2.2017 vorliege sei nur die Rede von „Markenware“, nicht von „hochwertiger Designermode“, sagte eine Besucherin. Besonders beunruhigte, so eine andere Wortmeldung, dass die Beschreibung der angebotenen Waren im Beschluss auch „sonstige Sortimente“ umfasse. Dies könne alles sein.

der Innenstadt. Durch die Autarkie eines solchen Großprojekts verselbstständige sich das Center in der solitären Standortrandlage. Erfahrungsgemäß, so Junker, sei der Einkäufer „distanzempfindlich“ und würde nach 1.200 m bereits „schlapp machen“. Die Entfernung zwischen DOC und Innenstadt sei demnach zu groß.

In der Diskussion um eine mögliche Anbindung hieß es, dass es kein Vorbild in anderen Städten gebe, in denen das

Im Anschluss an den Impulsvortrag gab jeder Referent ein kurzes Statement auf die Frage des Moderators, ob Duisburg ein DOC benötige oder nicht:

Axel Quester ist Experte für Vermarktungsbetreuung von Neubauvorhaben, Vermittlung von Einzelhandelsflächen und Grundstücken sowie Bewertung, Standortanalyse und Marktkonzepte für Gewerbe- und Anlagenimmobilien. Er sagt deutlich: „Duisburg braucht weder ein DOC noch ein Möbelhaus.“

„Entfernung zwischen DOC und Innenstadt ist zu groß.“

Dipl.-Ing. Rolf Junker



Dr. Hanna Hinrichs, Projektmanagerin von StadtBauKultur NRW wollte eher einen neutralen Beitrag zur Diskussion leisten. StadtBauKultur NRW setzt sich für eine lebenswerte, nachhaltige und qualitativvoll gestaltete bauliche Umwelt in Nordrhein-Westfalen ein. Ihre Aufgabe besteht darin, bei Bürgern und Bürgerinnen, Bauherren, Fachleuten und Kommunen das Bewusstsein und das Engagement für Baukultur zu stärken sowie die Qualität und Innovation in der

Kritisch sieht Junker, dass durch die Schaffung 3.000 kostenloser Stellplätze ein neuer Anfahrtspunkt Duisburgs geschaffen werde. Dies verlagere den Eingang der Stadt hin zum Outletcenter. Zudem müsse für das DOC eine Ausweitung der zentralen Versorgungsbereiche umgesetzt werden, dies sei planungsrechtliche Voraussetzung.

Mit dem Bau eines DOC käme es zu einem 30 prozentigen Flächenzuwachs



„Was für eine Vorstellung haben wir von der Innenstadt? Wie wollen wir leben?“

Dr. Hanna Hinrichs

funktioniere. Am Beispiel des CentrOs wurde deutlich gemacht, dass eine Bus- und Bahnlinie vom Center zur Innenstadt eher für den Transport zum CentrO genutzt werde als andersherum. Der Zweck des Baus war ebenfalls eine Anbindung an die Innenstadt zu schaffen. Was aus der Oberhausener Innenstadt geworden ist, drohe auch Duisburg im Falle des DOC-Baus. Eine Verschiebung der Besucherströme in ein solches Center, die Frequenzreduzierung in der Innenstadt sowie eine Reduzierung der Lokalmieten und somit eine Abwertung der Immobilien gingen als Ergebnisse verschiedener Forschungsinstitute bei ähnlichen Projekten hervor, so Junker.

baukulturellen Praxis zu fördern. Hinrichs betonte: „Man muss sich in erster Linie um die Innenstadt kümmern. Was für eine Vorstellung haben wir von der Innenstadt? Wie wollen wir leben?“

Boris Roskothen, Einzelhändler und Vertreter der Wirtschaft, antwortete: „Wir brauchen keinen neuen großflächigen Einzelhandel. Wir müssen mit Herrn Krieger eine andere Lösung finden. Das DOC auf der Fläche wäre ein Dolchstoß für die Innenstadt.“

Prof. Dr. Hans Heinrich Blotevogel lehrte u.a. an der Universität Duisburg-Essen Wirtschafts- und Sozial-





„Ein monofunktionales Projekt wie das DOC ist Stadtplanung von vorgestern.“

Prof. Dr. Hans Heinrich Blotevogel

geographie sowie Raumordnung und Landesplanung an der TU Dortmund. Er sagte: „Ich bin entsetzt, mit welcher Leichtfertigkeit die Großkoalition auf dieses Trojanische Pferd setzt. Stadtplanung ist Gesellschaftspolitik. Es muss in der Stadtentwicklung eine Nutzungsmischung geben. Ein monofunktionales Projekt wie das DOC ist Stadtplanung von vorgestern.“

Thomas Keuer, Bezirksgeschäftsführer Verdi Duisburg-Niederrhein sagte: „Durch das DOC entstehen größtenteils Billigarbeitsplätze, Betriebe in der Innenstadt müssen wahrscheinlich sogar schließen, dadurch gehen insbesondere festbezahlte Kräfte in der Innenstadt verloren.“

Diskussion mit Publikum

Befürworter im Publikum gab es auch. So argumentierte ein Duisburger, er könne keinen hochwertigen Anzug in Duisburg kaufen. Gegenfragen kamen direkt: Man solle überlegen, warum der hochwertige Armani-Anzug in Duisburg nicht gut gelaufen sei. Müsse man überhaupt in jeder Stadt alles bekommen?

Hanna Hinrichs fügte hinzu, dass man die Stadt Duisburg nicht als einzelne Stadt beurteilen sollte. Duisburg sei ein Teil vom Ruhrgebiet. Nicht jede Stadt müsse alles aufzuweisen haben in diesem engen Geflecht. Es ginge darum, wie man sich gegenseitig unterstützen

und ergänzen könne. Der Rückbau von Einzelhandelsflächen müsse gestärkt und in eine andere Nutzung überführt werden.

Entgegen aller Kritik, die Investitionsbereitschaft in Duisburg sei gering, sagte Axel Quester: „Die Investitionsbereitschaft in Duisburg ist derzeit hoch“. Dies sei aber bezogen auf den Bereich Büros und Wohnen, weniger auf den Handel. Er selbst betreue derzeit einen Investor für das ehemalige C&A-Gebäude in der Duisburger Altstadt.

Was schenkt Herr Krieger uns?

Nach einer regen Diskussion wies Frank Oberpichler auf die anscheinend gängige Praxis von Investoren hin, sogenannte „Baugeschenke“ zu machen. Dies sehe man insbesondere am Beispiel des geplanten Möbelhauses in Berlin-Pankow, wo als „Baugeschenk“ und zur Wohlstimmung der Bürger eine Grundschule durch den Möbelhausbetreiber gebaut werden soll.

Abschließend stellte Oberpichler noch eine provokante Frage:

„Wie lässt sich Duisburg kaufen? Mit einer Turnhalle?“



„Durch das DOC entstehen größtenteils Billigarbeitskräfte, Betriebe in der Innenstadt müssen wahrscheinlich sogar schließen, dadurch gehen insbesondere festbezahlte Kräfte in der Innenstadt verloren.“

Thomas Keuer



Städtepolitik beugt sich Investorendiktatur



Juhu, die Investoren kommen. Wehe dem, der sie verschreckt. Vorschnelle Untertänigkeit und Anerkennung verschleiern die Tatsache, dass das Projekt Design-Outlet-Center ein trauriges Beispiel dafür ist, wie unser OB und seine Gefolgschaft die Zukunft unserer Stadt für eine vermeintliche „Chance“ verkaufen. Sicherlich benötigen wir Investoren, doch was spricht dagegen, auch mal „Nein“ zu sagen, wenn das Projekt nicht im Sinne einer lebenswerten und nachhaltigen Stadt ist?

Charakterbildend für eine Stadt sind moderne und urbane Konzepte, die auf Stärkung des Lebens- und Wohnraums sowie der Stärkung sozialer Strukturen ausgelegt sind und nicht auf gute Rendite. Moderne urbane Konzepte berücksichtigen Umweltaspekte, die Wirtschaftsstruktur, die jeweilige Infrastruktur und die Frage nach der Stadt als Bildungsstandort. Öffentliche und urbane Räume werden durch Projekte wie ein Kulisseneinkaufsdorf immer mehr zur seelenlosen und austauschbaren Wüste.

Wie lässt sich Duisburg kaufen?

An einer vermeintlichen Chance festzuhalten, die offensichtlich allen städtebaulichen und ökologischen Aspekten widerspricht, kann kein Fortschritt sein. Investor Kurt Krieger ist kein Heilsbringer, sondern Kaufmann, für den letztlich nur zählt, wieviel Profit pro Quadratmeter für ihn abfällt. Die Historie und die Eigenheiten der Stadt? Egal. Bestenfalls schenkt man der Stadt eben noch eine Schule oder eine Mehrzweckhalle, um auch die letzten kritischen Gemüter zu besänftigen. Mit einer Entscheidung für das Outlet-Center opfert man Einzigartigkeit und den städtischen Charakter. Duisburg wird

zu einem undifferenzierten Abziehbild eines Investorentraums, zu einem Marktplatz der Investorfeilscherei.

Investor darf kein Diktator werden

Am 26. Januar fand der politische Neujahrsempfang der Architektenkammer Nordrhein-Westfalens im Haus der Architekten statt. Unter anderem war der ehemalige NRW-Bauminister Michael Groschek (unter Kabinett von Hannelore Kraft) vor Ort und sprach auch zum Thema „Outlet“ im Städtebau.

„Es kann nicht sein, dass jede Kommune sich ein Outlet-Center neben den Kirchturm stellt“, verdeutlichte Michael Groschek. Der Fokus im städtebaulichen Diskurs würde seit den 1980er Jahren – zu Recht – auf der Entwicklung des Bestandes liegen, so Groschek. „Jetzt ist die Stunde des Wandels“, sagte er in seiner Rede mit Blick auf Veränderungsprozesse im Einzelhandel. Planer, Politik und Auftraggeber müssten gemeinsam um Qualitäten und neue Ideen für die Städte ringen. Groschek betonte: „Der Investor darf kein Diktator werden, dem sich Kommunen aus einer Notlage heraus beugen müssen“.

Quelle: Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, <http://www.aknw.de/nc/aktuell/meldungen/detailansicht/artikel/leitthemen-2017-wohnen-handel-und-stadtentwicklung/>

Einkaufsmeilen neu entdecken

„Heimat shoppen“ am 8. und 9. September

Raffiniert gestaltete Schaufenster, Straßenfeste und geschmückte Straßen beleben die Stadtzentren – dahinter steckt der Einzelhandel. Auf dieses Engagement für die Lebensqualität in den Kommunen macht die Niederrheinische IHK mit der Imagekampagne „Heimat shoppen“ aufmerksam. Am 8. und 9. September finden die Aktionstage zum dritten Mal statt.

Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister aus Duisburg und den Kreisen Wesel und Kleve beteiligen sich mit besonderen Aktionen, um ihren Kunden zu zeigen, dass sie mehr zu bieten haben, als Ware gegen Geld zu tauschen. „Heimat shoppen ist zu einer Marke geworden. Das Logo wird von den Geschäften und Lokalen ganzjährig genutzt, um den Kunden zu zeigen: ‚Wir tragen zur Lebensqualität vor Ort bei‘“, erklärt

IHK-Projektleiterin Alisa Geimer. „Am Aktionswochenende werden die Aktivitäten dann gebündelt und schöne, überraschende Aktionen für die Kunden auf die Beine gestellt.“

28 Städte am Niederrhein sind dabei

54 Werbegemeinschaften und Initiativen aus 28 Städten am Niederrhein beteiligen sich am Freitag, 8., und Samstag, 9. September. Die Aktionstage finden in mehreren Regionen bundesweit statt. Wiedererkennungsmerkmal der Aktion ist das blau-gelbe Logo „Heimat shoppen“, das auf Tüten und Plakaten in den Geschäften und Einkaufsstrassen zu sehen ist. Die Werbematerialien werden von der Nieder-



Bildquelle: Niederrheinische IHK Ullrich Sorbe

rheinischen IHK bereitgestellt. Sponsoren sind die Sparkassen Duisburg und Niederrhein und die beiden Handelsverbände Niederrhein und Kleve.

Mehr Informationen gibt es unter www.heimatshoppen.de und auf Facebook „Heimat shoppen am Niederrhein“.



Entfernungen

Da Outletbesucher in der Regel eine längere Aufenthaltszeit in besagtem Center haben, kann nicht von der kürzesten Strecke als Richtmaß der Entfernung von Innenstadt und DOC-Standort ausgegangen werden. Befürworter reden davon, den Besucher in die Innenstadt zu führen, sodass er dort ebenfalls Angebote wie Einzelhandel oder Gastronomie aufsuchen soll. Da diese innerstädtischen Angebote sich auf einer Strecke von über 1 km verteilen, muss man von einer weiteren Entfernung ausgehen, als nur vom nördlichsten Startpunkt des DOC-Gelände und dem Beginn der Einkaufsstraße.

Ausgangs- und Zielpunkt / Fußweg in Minuten und Entfernung

Nördl. Punkt DOC-Gelände – Beginn Königstraße	ca. 11 Min. / 0,9 km
Nördl. Punkt DOC-Gelände – Lifesaver Brunnen	ca. 17 Min. / 1,4 km
Nördl. Punkt DOC-Gelände – Innenhafen Duisburg	ca. 27 Min. / 2,1 km
Nördl. Punkt DOC-Gelände – Königsgalerie	ca. 19 Min. / 1,5 km
Zentr. Punkt DOC-Gelände – Lifesaver Brunnen	ca. 20 Min. / 1,6 km
Zentr. Punkt DOC-Gelände – Forum Duisburg	ca. 23 Min. / 1,8 km
Zentr. Punkt DOC-Gelände – Knüllermarkt	ca. 27 Min. / 2,1 km

Innenstadt und DOC – Standort und Lage

Wenn es um die Entfernung und Synergieeffekte zwischen dem Vorhabenstandort des DOC und der Lage der Innenstadt geht, scheiden sich die Geister. Die Befürworter glauben an Synergieeffekte, die Gegner sagen, die Entfernung zwischen Outlet und Innenstadt sei zu groß, als dass Besucher nach ihrem meist mehrstündigen Aufenthalt noch eine Strecke von mindestens 1,5 km Entfernung auf sich nehmen.

Wie weit ist zu weit?

Auch Dipl.-Ing. Rolf Junker von Junker + Kruse sagt, dass Einkäufer in der Regel bereits nach 1,2 km Strecke distanzempfindlich seien. Junker + Kruse berät Kommunen, Länder, Bund und Institutionen bei der Konzeption einer nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung. Seit 30 Jahren betreibt Junker Stadtentwicklung mit dem Schwerpunkt Handel. Dass Befürworter bereits über eine Shuttleverbindung oder ähnliches nachdenken, zeigt dass die Entfernung zu groß ist.

Kommen Outletbesucher in die Innenstadt?

Das Outlet in Zweibrücken wurde ebenfalls von der Betreiberfirma Neinver geführt und gilt als Vorbild für das Vorhaben in Duisburg. Erst jüngst sagte Andreas Michel, Vorsitzender der Zweibrückener Händlervereinigung Gemeinsamhandel in einem Interview der Rheinischen Post: „Seit 15 Jahren versuchen wir, von den drei Millionen Outlet-Besuchern was abzubekommen. Doch sie kriegen die Leute nicht in die Innenstadt. Wir haben viele Ecken in der Stadt mit viel Potenzial. Das Innenstadtkonzept von 2006 wird aber gar nicht gelebt, viele Punkte greifen nicht. Zuerst muss man in den Städten schauen und dort aufräumen.“ Dies äußerte er im Zusammenhang mit einem nun geplanten Möbelhaus in der Nachbarschaft, dessen Randsortiment dem Einzelhandel nun ebenfalls Sorgen bereitet.

Streng genommen, müsste man sogar von der Mitte des Güterbahngeländes ausgehen, nicht nur vom nördlichsten Punkt.

Aus der Präsentation von Dipl.-Ing. Rolf Junker zur Podiumsdiskussion vom 11. Juli

Roermonder Handel profitiert nicht vom Outlet

Selbst in Roermond, wo der Abstand zwischen Innenstadt und Outlet ca. 500 Meter beträgt, profitiert die Innenstadt kaum von den Besuchern des Outlets. Im Gegenteil. Die große niederländische Tageszeitung „Telegraaf“ berichtete im März 2017: Die Händler in der Innenstadt von Roermond profitieren nicht von dem gegenüberliegenden Design-Outlet-Center. Geschäftsleute aus Roermond sehen das größte Problem in den niedrigen Preisen und der Verkehrssituation, sagen Vertreter des örtlichen Unternehmerverbandes. Zwar profitierten noch vereinzelt gastronomische Betriebe, die direkt am Outlet liegen, doch klagen sie, dass einheimische Kunden wegblieben, weil diese das Verkehrsaufkommen scheuen, und dass die Kunden des Outletcenters gar keinen oder nur einen geringen Umsatz brächten. Gleiches gilt für den Einzelhandel in der Stadt Lelystad, wo sich das Outletcenter „Batavia Stad“ befindet. Sowohl in Roermond als auch in Lelystad leidet der Einzelhandel unter der Park- und Verkehrssituation sowie dem niedrigen Preisniveau der Outlets.

Der Standort des Vorhabens

Das alte Güterbahngelände, auf dem das Center geplant ist, befindet sich zwar nah an der Autobahn und am Bahnhof, ist allerdings nicht integriert angebunden an die innerstädtische Handelsfläche. Selbst über neue Beschilderung und Wegweiser käme dies

nur einer Schein-Anbindung gleich – die zu überbrückende Strecke bliebe die gleiche. Man spricht derzeit von einem Weg von mindestens 1,5 bis 2 Kilometern. Wer sich am äußersten Ende des Geländes befindet, hat sogar einen noch weiteren Weg bis zur Innenstadt, Altstadt oder Innenhafen zu überbrücken. Sollte der Bebauungsplan das Gelände auf dem Papier zur Innenstadtlage (Zentraler Versorgungsbereich) erklären, macht es das nicht de facto zur Innenstadtlage.

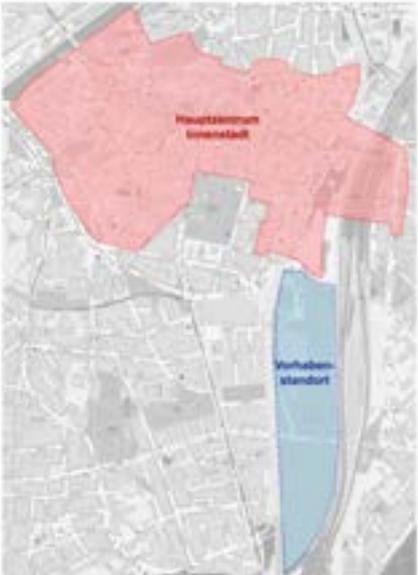
DOC größen- und standorttechnisch nicht zulässig

Die Standortwahl widerspricht dem in der Raumordnung verankerten System der zentralen Orte. Nicht umsonst beschloss die Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO 1997): „FOC sind entsprechend den Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung nur in Oberzentren/Großstädten an integrierten Standorten in stadtverträglicher Größenordnung zulässig.“ Und das trifft auf das DOC in Duisburg nicht zu. Es ist weder integriert noch weist es eine stadtverträgliche Größe auf.

Fraglich bleibt: Wie sollte eine Anbindung aussehen, falls das DOC kommt? Wer sollte nach einem ausgiebigen Shoppingtag im Outlet noch die Mühe auf sich nehmen, um in die Innenstadt zu gehen? Was damals für die Pläne um Multi Casa galt, gilt auch für das DOC! Für eine Anbindung an die City ist die Entfernung einfach zu groß.

4. Maßgebliche Beurteilungsgrößen
für die städtebauliche Einfügung

- **Lage des neuen Centers**
Am Rand des zentralen Versorgungsbereich gelegen, durch einen „Ein-Punkt-Kontakt“ verbunden.
Die Entfernung ist so weit, dass über einen Shuttle-Verkehr nachgedacht wird.
- **Flächenwachstum**
Heute rund 100.000 m² Gesamtverkaufsfläche in der Duisburger Innenstadt, damit ein Plus von 30%.
- **Alleinstellung**
Die Größe des Waren- und Stellplatzangebots des Centers schafft Autarkie.



Präsentation ist ohne mündliche Ergänzungen nicht verständlich

11

Präsentation des DOC Duisburg

Juli 2017

IHK LEHNT FACTORY OUTLET CENTER IN DUISBURG AB

Einkaufen ist das Hauptmotiv, warum Kunden die Innenstädte besuchen. Schließen Handelsbetriebe, so droht den gewachsenen Zentren Frequenzverlust und Verödung. Innenstädte übernehmen allerdings nicht nur eine Versorgungsfunktion. Sie sind auch Imageträger und wichtig für das Profil der Gesamtstadt.

Die Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg Wesel-Kleve setzt sich dafür ein, den Einzelhandel als Magnet für die Zentren zu unterstützen, um die Innenstädte und Stadtteilzentren zu stärken. Damit dies gelingt, müssen neben den Händlern selbst auch Immobilieneigentümer und die Städte mitwirken. Der Handel gerät derzeit von vielen Seiten unter Druck. Ein Grund dafür sind stadtentwicklungspolitische Entscheidungen bei der Ansiedlung von großen Handelsbetrieben außerhalb der Zentren. Sie ziehen Umsatz aus den Innenstädten ab. Als Beispiel hierfür nennt IHK-Hauptgeschäftsführer Dr. Stefan

Dietzfelbinger die Überlegungen für die Ansiedlung eines Factory Outlet Centers (FOC) auf der ehemaligen Güterbahnhofsfläche in Duisburg, wo das mit 175 Läden größte FOC Deutschlands entstehen soll. „Wir halten den Standort für völlig ungeeignet, da er aufgrund seiner isolierten Lage Kaufkraft aus der Duisburger City, aber auch aus den Nachbarinnenstädten wie Moers oder Dinslaken abziehen wird und diese schädigen könnte“, erklärt Dietzfelbinger die Position der IHK.

Onlinehandel und stationären Handel verknüpfen

Eine weitere Herausforderung: der Onlinehandel. Die zunehmende Orientierung der Kunden zum Onlineshopping verlagert die Kaufkraft von der City ins Netz. Die Folge: Stationäre Händler klagen über Frequenzrückgänge und Umsatzeinbrüche. „Das Internet ist das digitale Schaufenster von heute“, so der IHK-Hauptgeschäftsführer. Statt nur

die Herausforderungen zu sehen, müsse der Handel die Chancen des World Wide Web für sich nutzen. Die IHK begrüßt daher Initiativen wie das Onlineangebot in Wesel oder die gerade im Aufbau befindliche Duisburg-App, mit denen Händler sich und ihr Warenangebot digital darstellen und auf Kundenfang gehen.

Rechtsicherheit für Sonntagsöffnungszeiten

Zusätzlich unter Druck geraten die Händler durch gesetzliche Vorgaben und Vorschriften. Die für den Innenstadthandel so wichtigen verkaufsoffenen Sonntage führen derzeit zu Sorgenfalten auf vielen Händlerstirnen. In vielen Städten wurden bereits genehmigte verkaufsoffene Sonntage von den Gerichten gekippt. „Wir setzen uns deshalb für eine Gesetzesänderung auf Landesebene ein, die die Durchführung von verkaufsoffenen Sonntagen erleichtert“, so Dietzfelbinger.

DER EINZELHANDEL ALS WIRTSCHAFTSMOTOR

am Niederrhein

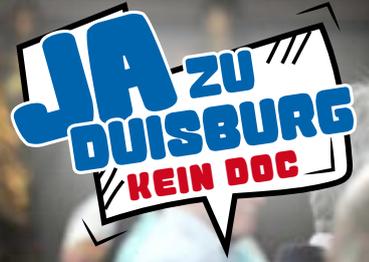


20 Gründe gegen das DOC

Kein Designer-Outlet-Center, weil

- es zu dramatischen Umsatzeinbußen des innerstädtischen Einzelhandels und der Gastronomie und in der Folge zu Leerstand und Verödung der Innenstadt führt.
- ein Designer-Outlet-Center lediglich ein Marketingname ist. Es ist ein Factory-Outlet-Center mit zum Teil extra für das Outlet produzierter minderwertiger Ware, die nie im regulären Handel zu finden war und den Kunden mit reduzierten Preisen täuscht.
- der Übergang zwischen einem normalen Einkaufszentrum und einem Outletcenter fließend ist. Sortimente und vorhandene Markenware sind größtenteils zentrenrelevant, will heißen: identisch mit dem Sortiment einer Innenstadt. In der Beschlussvorlage ist die Rede von „Markenware“ und „sonstige Sortimente“, nicht von „hochwertiger Designermode“.
- Weil die Planungen im Widerspruch zu landesplanerischen Vorgaben und Vereinbarungen stehen.
- der Entscheidungsprozess der Stadtspitze über das Projekt „DOC“ bereits im Vorfeld die Beteiligung der Öffentlichkeit und Kritik missachtet hat, sich immer noch in hohlen Phrasen hüllt („DOC ist eine Chance“) und die Verantwortlichen bei der Stadt auch bis heute die öffentliche Diskussion scheuen.
- vom Konzept Outlet nur einer profitiert. Der Betreiber.
- wir eine nachhaltige Stadtentwicklung fordern, die ihr Hauptaugenmerk auf die Lebensqualität und zukunftsfähige Funktion einer Innenstadt richtet.
- es seit drei bis vier Jahren eine Verkaufsflächensättigung in unserer Region gibt, sagt Dipl.-Ing. Rolf Junker von Junker + Kruse, der selbst Gutachten für ähnliche Projekte erstellt hat. Jede neue Fläche zerstört somit alte Verkaufsflächen.
- „...es deutliche Veränderungen in der Innenstadt durch am Rand liegende, große Center gibt: Reduzierung der Mieten um mehr als 30 Prozent, Rückgang der Passantenfrequenz um 15 bis 30 Prozent sowie einer Verkürzung der 1a-Lagen von mehr als 50 Prozent“, so Dipl.-Ing. Rolf Junker.
- der Bau eines Outletcenters keine Chance, sondern Stadtplanung von vorgestern ist, so Stadtentwicklungsexperten.
- weil Experten sich sicher sind, dass NRW kein weiteres Center verträgt, da der „Umsatzkuchen“ im deutschen Einzelhandel sich nicht mehr vergrößere.
- nur zukunfts- und planungsunsichere Aushilfsjobs geschaffen werden und im Gegenzug vollbeschäftigte Arbeitsplätze in der Innenstadt verloren gehen.
- weil selbst in Roermond und Lelystadt der Einzelhandel gegenwärtig sagt, dass sie vom innenstadtnahen Outlet nicht profitieren.
- sowohl Verkehrsaufkommen als auch Feinstaubbelastung durch DOC-Besucher massiv steigen wird.
- nach mehrstündigem Aufenthalt im Outlet samt Gastronomie ein Besuch der Innenstadt unwahrscheinlich ist. Gutachter bestätigen, dass Besucher in der Regel nach 1.200 Meter „schlapp“ machen, sie seien „distanzempfindlich“. Outlet und Innenstadt liegen dementsprechend zu weit voneinander entfernt.
- der Ratsbeschluss im Widerspruch zu Entwicklungsmaßnahmen für die Innenstadt steht (z.B. Integriertes Handlungskonzept, Quartiermanagement Altstadt).
- schon heute die langjährige Planungsunsicherheit zu Leerständen, Rückgang der Ladenmieten und einem Werteverlust der Immobilien in der Innenstadt führt.
- das DOC auch auf benachbarte Stadtzentren massive negative Einwirkungen hat und es von Seiten der Nachbarkommunen bereits massive Ablehnung gab.
- der Masterplan von Norman Foster die Fläche zur Weiterentwicklung und nicht zum Aussterben der Stadtmitte vorgesehen hat.
- wir die Chance sehen, dass auf der Fläche Wohnraum, Büroraum und Grünanlagen errichtet werden können, die in unserer Region dringend benötigt werden.





PODIUMSDISKUSSION am 12. September: Was sagen die OB-Kandidaten zum Projekt „DOC“?

Unlängst ist das Projekt „DOC“ in Duisburg zum Politikum geworden. Nicht allein dadurch, dass es am 24. September zum Bürgerentscheid über die Aufhebung des Ratsbeschlusses zur Realisierung des sogenannten „Design-Outlet-Centers“ kommt. Dazu beigetragen hat allem voran die Art und Weise, wie das Projekt im Duisburger Stadtrat von SPD und CDU unter Ausschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung durch den Rat gewunken werden sollte. Solch ein politisches Vorgehen ist eine Ohrfeige für jede Bürgerin und jeden Bürger, denen somit ihr Mitspracherecht bei der Stadtentwicklung verwehrt wurde. Bislang vertrat OB-Sören Link öffentlich nur selten seine Meinung zum DOC. Transparenz und Fakten – Fehlanzeige.

Am 12. September haben wir die Duisburger OB-Kandidaten zu einer öffentlichen Podiumsdiskussion in die Liebfrauenkirche eingeladen, um sich zu dem Thema zu äußern. In der von Studio 47-Geschäftsführer Sascha Devigne moderierten Diskussionsrunde werden die OB-Kandidaten Rede und Antwort stehen. Interessierte Duisburgerinnen und Duisburger sind herzlich zur Teilnahme eingeladen.

Podiumsdiskussion mit OB-Kandidaten zum Thema „DOC in Duisburg“

12. September, Beginn 19.30 Uhr,
Liebfrauenkirche, König-Heinrich-Platz
gegenüber dem Stadttheater

Zugesagt haben:

- **Gerhard Meyer**, parteiloser Kandidat von CDU, Grüne, Junges Duisburg, Bürgerlich-Liberale
- **OB Sören Link**, Kandidat der SPD in Duisburg
- **Thomas Wolters**, Kandidat der FDP in Duisburg
- **Erkan Kocalar**, tritt für die Linke Duisburg an

jazuduisburg.de