

Klartext Nr. 15/2015

20.11.2015



Bürgerinitiative Lennep e.V.
c/o Peter Lange
Rader Straße 110
42897 Remscheid

E-Mail: buergerinitiative-lennep@web.de

Gutachten: Geschönte Zahlen?

Wirft man einen Blick auf die Besucherzahlen, des gerade von McArthur Glen mehrheitlich übernommenen FOC in Ochtrup, kommen schnell Zweifel an den in Remscheid für die Gutachten zugrunde gelegten Zahlen auf.

Die Anzahl der Besucher eines Outlets ist für die Erstellung der notwendigen Gutachten einer der wichtigsten Faktoren. Nur wenn man in etwa weiß, wie viele Besucher zu erwarten sind, kann man Aussagen zum zukünftigen Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Auswirkungen, wie Verkehrsbelastung, Schadstoffbelastung sowie Lärmbelastung machen. Ebenso ist die Anzahl der Besucher ein wichtiger Bestandteil der Verträglichkeitsanalyse, welche die Auswirkungen des geplanten Outlets auf andere Kommunen und deren Innenstädte beschreibt.

Letztlich entscheidet u.a. die Anzahl der prognostizierten Besucher darüber, ob oder unter welchen vielleicht erschwerten Bedingungen ein solches Vorhaben wie das „Outlet“ in Lennep überhaupt realisiert werden kann.

Eine möglichst niedrig angesetzte Besucherzahl ist also im Genehmigungsprozess durchaus im Sinne des Investors.

Die Zahl der potentiellen Besucher wird über die **Verkaufsfläche** ermittelt. In Remscheid ging das so:

20.000 m² Verkaufsfläche x 0,30 Besucher pro qm = 6.000 Besucher pro Wochentag x 251 Werktage = 1.506.000 Besucher an Werktagen

An Samstagen rechnete man mit 3 x 6.000 Besuchern = 18.000 Besucher x 52 Samstage sind es 936.000 Besucher an Samstagen.

Hinzu kommen vier offene Sonntage mit jeweils 18.000 Besuchern = 72.000 Besucher.
Dann wurde addiert 1.506.000 + 936.000 + 72.000 = 2.514.000 Besucher pro Jahr.

Diese **2,514 Mio. Besucher jährlich** wurden von den Gutachtern als Maximalwert festgelegt. Von diesem Wert ausgehend wurden dann u.a. die Verkehrs-, Lärm und Schadstoffgutachten berechnet. Als **Faktor** wählte man **0,3 Besucher pro m²**.

Führt man diese Rechnung mit dem **Faktor 0,3** für das FOC in Ochtrup mit seinen nur **11.500 m² Verkaufsfläche** durch, kommt man exakt auf **1.445.550 Besucher** pro Jahr. Die Realität in Ochtrup sieht jedoch ganz anders aus wie man unten sieht:

Auszug aus: Tageblatt für den Kreis Steinfurt vom 21.03.2015

Das Factory Outlet Center (FOC) in Ochtrup plant die zweite Erweiterung. Die Verkaufsfläche soll nahezu verdoppelt werden – von **11.500** auf **20.000 m²**. Ähnliches gilt für die Besucherzahlen. Kommen derzeit **zwei Millionen Einkaufsbummler pro Jahr**, sollen es künftig vier Millionen sein.

Das FOC Ochtrup strebt nach der Erweiterung auf **20.000 m²** Verkaufsfläche sogar **vier Millionen** Besucher pro Jahr an. Diese Hoffnungen basieren auf den realen Erfahrungen der letzten Jahre. In **Zweibrücken mit 21.000 m²** Verkaufsfläche begrüßt man übrigens jährlich knapp **3,5 Millionen** Besucher.

In Remscheid beharren die Gutachter trotz dieser Realitäten stur auf ihren Zahlen. Es scheint als gehe es darum das Projekt durchzusetzen koste es was es wolle. Wirklich objektive und belastbare Gutachten stören da nur.

Der OB hat, so war es kürzlich in der BM zu lesen, beim IHK Empfang die Parole ausgegeben, dass das DOC Geschwindigkeit aufnehmen müsse, da das Outlet in Remscheid durch die Wuppertaler Konkurrenz sein Alleinstellungsmerkmal verloren habe.

Die Politiker im Rat müssen endlich Farbe bekennen. Sie müssen klarstellen, dass Sorgfalt wirklich vor Schnelligkeit geht. Dazu gehört in erster Linie das Einfordern ehrlicher, wirklichkeitsnaher Gutachten. Es wird Zeit, dass endlich belastbare Fakten und unangenehme Wahrheiten auf den Tisch kommen. Mit der bisher im Rat gelebten Verweigerungshaltung gegenüber fundierter Kritik ist keinem geholfen!