



Industrie- und Handelskammer Ostthüringen zu Gera | Postfach 3062 | 07490 Gera

##50648##  
Stadtverwaltung Schmölln  
Markt 1  
04626 Schmölln

Bearbeitet von  
Pierre Menestrière  
E-Mail  
menestriere@gera.ihk.de  
Telefon  
+49 365 8553-110  
Telefax  
+49 365 8553-77110

Gera, 10. Oktober 2016

## Stellungnahme zum 1. Entwurf des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Schmölln“

Ihr Zeichen: pie Ihre Nachricht vom: 26.08.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Unterlagen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) der Stadt Schmölln bedanken wir uns.

Die Aufstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als Planungs- und Steuerungsinstrument für die Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Schmölln bewerten grundsätzlich positiv.

Die im vorliegenden Entwurf formulierten Entwicklungsziele sind sinnvoll und hinreichend begründet. Wesentlich ist die Definition der Altstadt als städtebaulich schützenswerter zentraler Versorgungsbereich.

Ein wichtiges Thema und auch ein Grund zur Aufstellung des Konzeptes, ist die in Schmölln viel diskutierte Entwicklung eines neuen Nahversorgungsstandortes im Gewerbegebiet Crimmitschauer Straße, Ecke Am Kemnitzgrund/Crimmitschauer Straße (i. F. GE Crimmitschauer Straße). Ein derartiges Vorhaben erfordert eine gründliche Abwägung, für die das EHK eine wesentliche Grundlage bilden kann.

Zum einen ist der Standort aus Betreibersicht attraktiv und sinnvoll nutzbar (ebenerdig, verkehrsgünstig gelegen, unbebaut, d.h. kosten- und energieeffiziente Neubebauung möglich, dennoch mit gewisser Nahversorgungsfunktion durch entsprechendes Bevölkerungspotential im umliegenden Nahbereich). Eine mögliche Verlagerung des aktuell an der Bergstr. ansässigen ALDI-Marktes, würde in Kombination mit dem neu zu errichtenden Wolf-Werksverkauf (siehe Beispiel Jena) und einem ggf. zusätzlichen Drogerie-Fachmarkt einen attraktiven Einzelhandelsstandort entstehen lassen. Damit entstünde neben dem Fachmarkzentrum an der Ronneburger Straße eine weitere attraktive Einzelhandelslage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Altstadt.

Gerade unter Händlern und Gewerbetreibenden, insbesondere denen, die in der Altstadt ihr Geschäft betreiben, bestehen erhebliche Vorbehalte gegenüber einer entsprechenden Ansiedlung im GE Crimmitschauer Straße. Befürchtet werden deutliche Frequenz- und Umsatzverluste für die Innenstadt und dadurch negative Folgen für den Magnetbetrieb Kaufland, bis hin zu dessen Absiedlung, mit entsprechend weitreichenden Folgen für die weiteren Unternehmen der Innenstadt.

Das EHK kann insgesamt als Basis für weitere Betrachtungen zur möglichen Entwicklung des Standortes GE Crimmitschauer Straße dienen. Im Zuge möglicher weiterer Planungen muss zunächst in jedem Fall eine bewertbare Projektskizze erstellt werden, d.h. mit entsprechenden Angaben zu geplanten Sortimenten und Verkaufsflächengrößen. Sollte sich diese, so wie im Konzept beschrieben darstellen, ist in jedem Fall die Erstellung einer gutachterlichen Auswirkungsanalyse erforderlich. Damit könnte eine fundierte und abschließende Abwägung der Vor- und Nachteile der möglichen Ansiedlung erfolgen.

Im Konzept und auch im Gespräch vor Ort wird deutlich, dass insbesondere die Thematik der Ansiedlung eines Drogerie-Fachmarktes von besonderer Bedeutung zu sein scheint. Im Konzept erfolgte daher auch eine grobe Standortprüfung für die mögliche Ansiedlung eines solchen in der Schmöllner Innenstadt. Es wird deutlich, dass entsprechende Flächen, welche den aktuellen betrieblichen Anforderungen an einen Drogerie-Fachmarkt entsprechen würden, nicht zur Verfügung stehen oder nur mit erheblichem baulichen und damit finanziellem Aufwand herstellbar wären. Grundsätzlich, und so ist es auch dem Konzept zu entnehmen (siehe S. 98, S. 119), sollte sich die Einzelhandelsentwicklung in Schmölln natürlich auf den zentralen Versorgungsbereich Altstadt konzentrieren. Dies gilt ebenso für die mögliche (Wieder-)Ansiedlung eines Drogerie-Fachmarktes. Sollte es also gelingen, ein geeignetes Grundstück oder eine geeignete Immobilie in der Innenstadt und einen ansiedlungswilligen Betreiber für diese zu finden, so wäre dies einer Ansiedlung außerhalb der Innenstadt vorzuziehen.

Sofern eine innerstädtische Ansiedlung nicht zu realisieren ist, sollte bei einer möglichen Entwicklung im Standortes GE Crimmitschauer Straße und einer entsprechenden Änderung oder Neuaufstellung des Bebauungsplanes, eine angemessene Festlegung von zulässigen Sortimenten und Verkaufsflächengrößen gemäß den Vorgaben des EHK erfolgen. (d.h. nur nahversorgungsrelevante Sortimente, mit max. 10% Randsortimenten, siehe S. 109, S. 119)

Insgesamt erhält die Stadt Schmölln mit dem vorliegenden Konzept ein sehr gut geeignetes Instrument zur gezielten Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet. Bei Beachtung der gegebenen Hinweise, ist ein Beschluss des Konzeptes durch den Schmöllner Stadtrat daher aus unserer Sicht klar zu befürworten.

Mit freundlichen Grüßen



Almut Weinert  
Leiterin Geschäftsbereich  
Wirtschaft und Technologie