

Von: Stefan Freund <[freund\\_s@ymail.com](mailto:freund_s@ymail.com)<[mailto:freund\\_s@ymail.com](mailto:freund_s@ymail.com)>>  
Datum: 20. August 2012 22:08:20 MESZ  
An: "[stadtamt@zwettl.gv.at](mailto:stadtamt@zwettl.gv.at)<<mailto:stadtamt@zwettl.gv.at>>"  
<[stadtamt@zwettl.gv.at](mailto:stadtamt@zwettl.gv.at)<<mailto:stadtamt@zwettl.gv.at>>>,"  
"[h.prinz@zwettl.gv.at](mailto:h.prinz@zwettl.gv.at)<<mailto:h.prinz@zwettl.gv.at>>"  
<[h.prinz@zwettl.gv.at](mailto:h.prinz@zwettl.gv.at)<<mailto:h.prinz@zwettl.gv.at>>>  
Umgeleitet in Kopie: recipient list not shown;  
Kopie: "[redaktion.zwettl@noen.at](mailto:redaktion.zwettl@noen.at)<<mailto:redaktion.zwettl@noen.at>>"  
<[redaktion.zwettl@noen.at](mailto:redaktion.zwettl@noen.at)<<mailto:redaktion.zwettl@noen.at>>>,"  
"[waldviertel@kurier.at](mailto:waldviertel@kurier.at)<<mailto:waldviertel@kurier.at>>"  
<[waldviertel@kurier.at](mailto:waldviertel@kurier.at)<<mailto:waldviertel@kurier.at>>>,"  
"[noe@bezirksblaetter.com](mailto:noe@bezirksblaetter.com)<<mailto:noe@bezirksblaetter.com>>"  
<[noe@bezirksblaetter.com](mailto:noe@bezirksblaetter.com)<<mailto:noe@bezirksblaetter.com>>>,"  
"[zwettl@gruene.at](mailto:zwettl@gruene.at)<<mailto:zwettl@gruene.at>>" <[zwettl@gruene.at](mailto:zwettl@gruene.at)<<mailto:zwettl@gruene.at>>>,"  
"[gemeinde-zwettl@noe.spoe.at](mailto:gemeinde-zwettl@noe.spoe.at)<<mailto:gemeinde-zwettl@noe.spoe.at>>" <[gemeinde-zwettl@noe.spoe.at](mailto:gemeinde-zwettl@noe.spoe.at)<<mailto:gemeinde-zwettl@noe.spoe.at>>>,"  
"[guenter.stummvoll@parlinkom.gv.at](mailto:guenter.stummvoll@parlinkom.gv.at)<<mailto:guenter.stummvoll@parlinkom.gv.at>>"  
<[guenter.stummvoll@parlinkom.gv.at](mailto:guenter.stummvoll@parlinkom.gv.at)<<mailto:guenter.stummvoll@parlinkom.gv.at>>>,"  
"[info@zwettl2020.at](mailto:info@zwettl2020.at)<<mailto:info@zwettl2020.at>>"  
<[info@zwettl2020.at](mailto:info@zwettl2020.at)<<mailto:info@zwettl2020.at>>>,"  
"[franz.mold@aon.at](mailto:franz.mold@aon.at)<<mailto:franz.mold@aon.at>>"  
<[franz.mold@aon.at](mailto:franz.mold@aon.at)<<mailto:franz.mold@aon.at>>>," "[zwettl@vpnoe.at](mailto:zwettl@vpnoe.at)<<mailto:zwettl@vpnoe.at>>"  
<[zwettl@vpnoe.at](mailto:zwettl@vpnoe.at)<<mailto:zwettl@vpnoe.at>>>  
Betreff: Fw: Fragen zu EKZ "Kampcenter"  
Antwort an: Stefan Freund <[freund\\_s@ymail.com](mailto:freund_s@ymail.com)<[mailto:freund\\_s@ymail.com](mailto:freund_s@ymail.com)>>

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Prinz!

Aufgrund der befürchteten, von Experten teilweise mit Zahlen untermauerten negativen Auswirkungen des in der Gartenstraße geplanten Einkaufszentrums auf die Stadtentwicklung, möchte ich den der Öffentlichkeit von Ihnen in der NÖN vom 6. Juni 2012 angebotenen "Raum zur Diskussion" gerne nutzen und ein paar Fragen zum Projekt stellen:

Mich würde interessieren, welche Argumente für das geplante "Kampcenter" sprechen und auf welche Studien und Grundlagen sich die erhofften positiven Impulse für Stadt und Bewohner stützen. Neben den bereits geäußerten Vorbehalten stimmt mich nämlich vor allem das offensichtliche Missverhältnis zwischen geplanter Größe (knapp 14.000 m<sup>2</sup>) und der aktuellen Einwohnerzahl (11.266 Personen, Stand 1. Jänner 2012) in der Stadtgemeinde mehr als nachdenklich.

In der Fachliteratur wird bei einem EKZ, das hauptsächlich Güter des kurzfristigen Bedarfs anbietet - laut EKZ-Investor Reinhold Frasl werden als Mieter "große Handelsketten aus den Bereichen Lebensmittel, Textil, Schuhe und Drogeriemarkt dabei sein" - , von einem begrenzten Einzugsgebiet ausgegangen. Der Radius des Einzugsgebiets eines EKZs dieser Größenordnung liegt demnach laut einer Definition von Prof. Dr. Bernd Frank vom Deutschen Institut für Gewerbezentren zwischen 3 und 7,5 km und umfasst eine Bevölkerung von ca. 40.000 bis 150.000 Menschen. Für die Größenentscheidung eines Einkaufszentrums sei es laut Frank zudem wichtig, im jeweiligen Marktumfeld eine kritische Masse zu überschreiten, um als Anlaufpunkt attraktiv zu werden. Die örtliche Größe sollte eine Vorrangstellung im Markt garantieren, um den Konsumentenstrom in genügender Dichte ins Center zu lenken. Die Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Zwettl und den Einzelhandel sind demnach nicht abschätzbar, eine radikale Änderung der bestehenden innerstädtischen Handelsstrukturen aber sicher.

Ich begrüße als Konsument selbstverständlich jede Belebung der Wirtschaft, Konkurrenz belebt das Geschäft. Allerdings mache ich mir ernsthaft Sorgen um den Wirtschaftsstandort Zwettl. Neben den (alt)eingesessenen Betrieben, denen ein Einkaufszentrum mit ähnlichem Branchenmix sicher wehtun wird, scheint auch das "Kampcenter" selbst alleine schon aufgrund seiner Größe keine rosige Zukunft

bevorzustehen. Dass Zwettl wie Hr. Frasl sagt "definitiv noch Lücken" habe und gewisse "Marken und Branchen" fehlen würden, sei unbestritten. Auch dass einiges an Kaufkraft verloren gehe, ist kein Geheimnis. Wie soll diese allerdings mithilfe großer Handelsketten aus den Bereichen Lebensmittel, Textil, Schuhe und Drogeriemarkt gebunden werden, wenn ein ähnliches Angebotsspektrum bereits von mehreren Geschäften, vielleicht sogar vom selben Anbieter und an mehreren Standorten in Zwettl abgedeckt wird.

Ich bin Laie und kann mich nur auf Zahlen und Fakten verlassen, die Experten auf Grundlage langjähriger Marktbeobachtung und Standortanalysen zusammengetragen und publiziert haben. Ich würde Sie deshalb als Bürgermeister bitten, meine Sorgen ernst zu nehmen und mir zu erklären, wer aus Ihrer Sicht neben Herrn Frasl, dem man als Investor und Nicht-Zwettler nicht böse sein darf, wenn er seine eigenen Interessen verfolgt, vom "Kampcenter" kurz- und langfristig profitieren soll. Und ja, natürlich gibt es "Risiken, denen man sich als Gemeinde stellen muss.", die Frage ist nur zu welchem Preis. Für ein 45 Millionen Euro teures Experiment ohne Retougang ist mir meine Heimatstadt ehrlich gesagt zu wertvoll.

Auf eine ehrliche Antwort hofft ein besorgter Bürger!

Hochachtungsvoll

Stefan Freund