

# **Statement lokaler Einzelhandel Memmingen zu IKEA**

# Positive Entwicklung von Memmingen in den letzten 10 Jahren

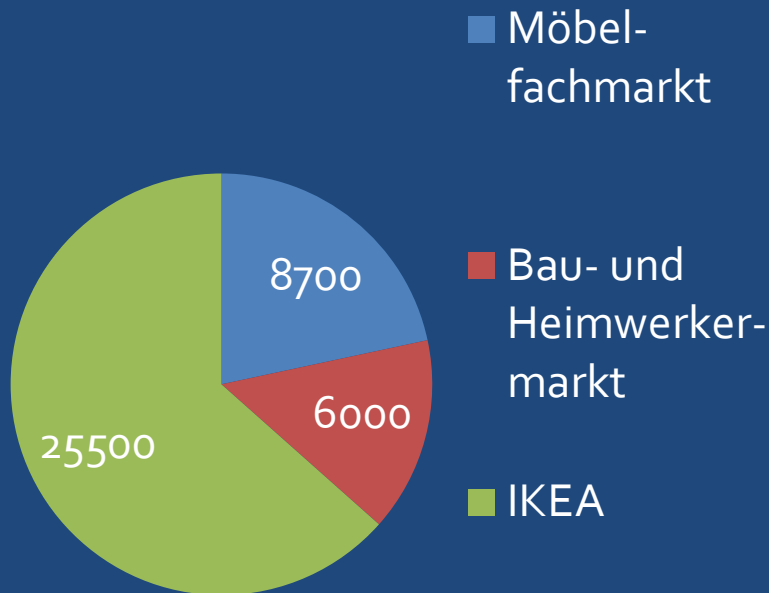
- Maximilianstraße, Weinmarkt, Schranneplatz (C&A), Renovierung Fußgängerzone
- Lückenschluss Bahnhofsareal
- Quartiersentwicklung / Clusterbildung (siehe Gutachten Dr. Jenne)
- Beschluss des Stadtrates, außerhalb der City keinen weiteren innenstadtrelevanten Einzelhandel zuzulassen

# Chancen durch IKEA- Einrichtungshaus

- Imagegewinn und Steigerung der Attraktivität Memmingens
- Synergien für den Standort
- südlichster Ikea-Markt Deutschlands mit Einzugsgebiet Österreich/Schweiz sowie Ostallgäu
- Gegengewicht zu Kempten (XXXLutz) und Ulm/Senden (Inhofer und Gewerbegebiet)
- Clusterbildung Möbel und Heimwerker (Ergänzung zu Möbel Wassermann)
- Angebotserweiterung, Schließen von möglichen Angebotslücken

# Flächenvergleich

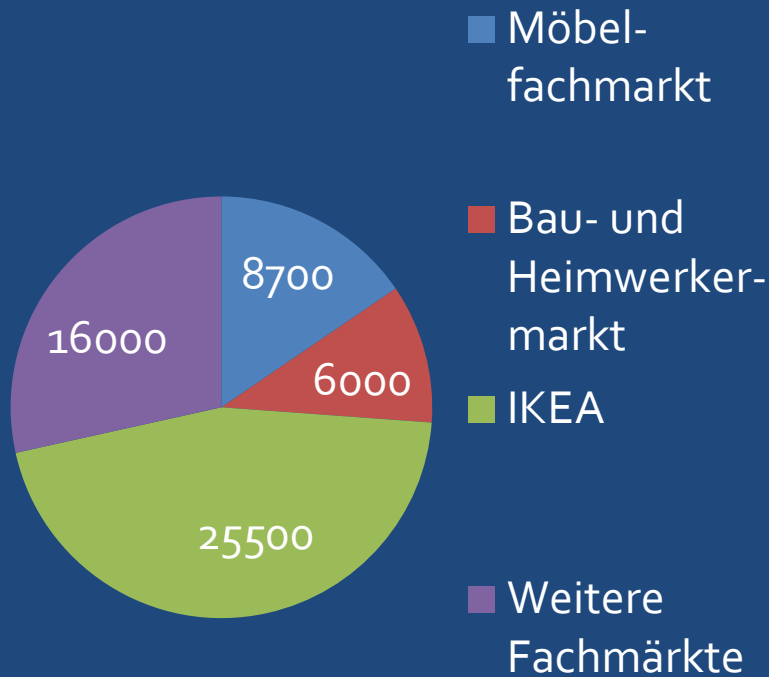
## IKEA-Fläche in Quadratmeter



- Ikea 25.500 qm
- Möbelfachmarkt 8.700 qm
- Bau- und Heimwerkermarkt 6.000 qm
- gesamt rund 40.000 qm

# Flächenvergleich

## IKEA-Fläche in qm + Fachmärkte



- Ikea 25.500 qm
- Möbelfachmarkt 8.700 qm
- Bau- und Heimwerkermarkt 6.000 qm
- weitere Fachmärkte 16.000 qm
- gesamt rund 56.200 qm

# Flächenvergleich

## Memmingen: Einzelhandelsfläche



- EH-Fläche City gesamt  
50.000qm
- Fläche Memmingen gesamt  
176.000qm
- plus 40.000qm = 23%
- plus 56.000qm = 33%
- = 1/3 Flächenzuwachs
- Memmingen hat bereits sehr hohe Kaufkraftkennziffern, die aus den Bestandsflächen kaum zu steigern sind

# Negative Aspekte

- „geschlossenes“ Einkaufszentrum (einheitlich geplant, räumlich konzentriert) mit Sortiment des täglichen Bedarfs
- Nähe zu bestehendem Gewerbegebiet / gewachsenem „Fachmarkt“
- Marktplatzcharakter zielt auf erhöhte Verweildauer mit möglicher Frequenzabnahme in der City
- Clusterbildung City (z.B. Sport Maximilianstraße) wird massiv gefährdet
- Gefahr, dass das landesplanerische Raumordnungsverfahren sich ausschließlich auf die überörtlichen Aspekte bezieht, ohne Berücksichtigung der Verträglichkeit für Memmingen per se (Pro-Kopf-Kennzahlen: Memmingen ist Spitzenreiter!)

# Negative Aspekte

- 16.390 qm Fachmarkt, zuzüglich ca. 3.000 qm innenstadtrelevante Sortimente (Heimtex etc.) innerhalb von Ikea = ca. 20.000 qm
- Gefahr der Verdrängung mit den Folgen Leerstände, Entlassungen, Schwund des innerhabergeführten Einzelhandels und damit von Sponsoring und sozialem Engagement
- tatsächliche Angebotslücke besteht nur bei Babybedarf
- alles andere ist vorhanden, siehe GMA-Gutachten (von 2007) bezüglich zentrenrelevanten / nicht zentrenrelevanten Sortimenten



# Stellungnahme zu den Argumenten von Ikea

- „langfristige Wirtschaftlichkeit des Projekts ohne Fachmarktzentrum nicht gewährleistet“: Ikea funktioniert bei diesem großen Einzugsgebiet auch alleine
- „geplante, sinnvolle Bündelung von Fachmärkten anstatt wilder Ansiedelung“: kann die Stadt durch Planung regulieren und steuern
- „Schließung von Angebotslücken“: sinnvoll im Bereich Bau-/ Heimwerker- und Möbelmarkt
- „Schaffung von Arbeitsplätzen“: nicht alle 350 neuen Plätze sind Vollzeitstellen!
- mögliche Schließungen/Entlassungen stehen dem gegenüber
- Finanzierung der Busverbindung ist zeitlich begrenzt
- Shuttlebus ermöglicht auch die Fahrt aus der Innenstadt
- 30% Frequenzzuwachs für die Stadt sind unrealistisch (auch laut Ikea selbst), realistisch sind ca. 5%

# Kennzahlen

- Bevölkerung Memmingen 2015 42.000 Einwohner
- Gesamte Kaufkraft Memmingen 958,3 Mio.€
- Kaufkraftindex 104,1 % (D=100%)
- entspricht Kaufkraft in €/p.P. 22.770€
  
- Davon einzelhandelsrelevante Kaufkraft nur MM 278,2 Mio.€
- Kaufkraftindex 102,3% (D=100%)
- Entspricht Kaufkraft p.P. 6.610€
- Einzelhandelsrelevante Kaufkraft MM und Einzugsgebiet 471,65 Mio.€
- Entspricht Kaufkraft p.P. 11.206€
- Zentralitätskennziffer 190 (D=100%)
  
- Bewertet werden ca. 1.500 Kommunen in Deutschland mit über 10.000 Einwohnern
- Memmingen liegt hier deutschlandweit auf Platz 68!

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, 2015

# Fazit

- Wir begrüßen die Ansiedelung des Ikea-Einrichtungshauses und sinnvolle Ergänzungen des Angebots, wie z.B. Bau- und Möbelfachmarkt
- Wir lehnen das Fachmarktzentrum mit Einkaufscentercharakter und Sortimenten des täglichen Bedarfs ab, weil wir damit die Funktionsfähigkeit und die Entwicklungsperspektiven unserer Stadt massiv bedroht sehen.