

Raumordnungsverfahren für das „Aventura Kiefersfelden“- Projekt im Landkreis
Rosenheim

Geschäftszeichen: 24.1.8210-RO-3-09

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Projekt nimmt das City-Management Rosenheim Stellung:

Mit großer Sorge sehen wir seit Jahren eine Entwicklung im Handelsbereich, die in erheblichem Maße die historisch gewachsenen Ortszentren gefährdet, insbesondere aber auch die Funktion von Oberstädten konterkariert.

Mit großem Aufwand wurde z. B. in Rosenheim die Sanierung der Innenstadt zur Stärkung und zum Erhalt des städtischen Mittelpunktes durch den bayerischen Staat vorgenommen. Ziel war es, dem größten Handelszentrum zwischen München und Salzburg seine Funktion in vielerlei Hinsicht zu erhalten. Nur durch die Ansiedlung vieler Firmen (in der Innenstadt sind es mehr als 460 Betriebe) kann der Erhalt der historischen Bausubstanz gewährleistet werden und gleichzeitig alle Zusatzfunktionen, bis hin zu kulturellen Einrichtungen, zur Verfügung gestellt werden.

Alle Projekte, die auf der „Grünen Wiese“ entstehen und im Einzugsgebiet der Oberstadt Rosenheim liegen, gefährden genau diesen Ansatz.

In Deutschland wachsen die Handelsflächen trotz sinkender Kaufkraft in einem Maße, wie sonst nirgendwo in Europa. Auch der Landesentwicklungsplan ist geschaffen worden, um ein Steuerungsinstrument gegen diesen Wildwuchs zu haben. Betrachten wir Kiefersfelden mit 6800 Einwohnern und demgegenüber ein Handels- und Erlebniscenter mit 16460 m², so ist der Ansatz, die Funktion der Städte, insbesondere ihrer Innenstädte zu erhalten, ad absurdum geführt. Durch die klare Anbindung an die Autobahn, wird dieses Projekt zu dem einen FOC-ähnlichen Charakter erhalten.

Betrachten wir die Angaben der Investoren im Hinblick auf den Radius, so müssen wir ganz deutlich sagen, dass Rosenheim eindeutig in diesem Radius zu finden ist und es ergo um Abschöpfung und Kaufkraft-Verschiebungen geht.

Desweiteren lehren uns Projekte dieser Art in anderen Regionen, dass es auf Dauer nicht bei den angegebenen 16460 m² zu vermietender Fläche bleibt, sondern es wird innerhalb der einzelnen Branchen stets Verschiebungen geben und aufgrund von Anpassungsdruck wird es über Kurz oder Lang zu Erweiterungen insbesondere der Verkaufsflächen kommen, bzw. zu einer Umwidmung von Eventflächen und anderem zu Handelsflächen. Die Logik, die dem zu Grunde liegt, wird wahrscheinlich schon dann zu Tage treten, wenn durch die Errichtung dieses Projektes eine Antwort aus Tirol nicht lange auf sich warten lassen wird.

Desweiteren können wir aus allen bisherigen Beschreibungen ersehen, dass man z. Zt. in keinsten Weise die tatsächliche Sortimentbreite und Sortimententiefe erkennen kann. Alleine diese vage Projektbeschreibung zeigt deutlich, dass man

keine konkreten Festlegungen möchte. Möglicherweise will man dies aber als politischen Spielball benutzen. Offensichtlich soll der Umfang und damit die Auswirkung des Projektes verschleiert werden. Es geht im Übrigen nicht nur darum, dass Rosenheim betroffen ist, es geht auch um die vielen umliegenden Gemeinden Rosenheims, bzw. die zahlreichen Gemeinden um Kiefersfelden herum. Hier wird eine Verlagerung im gesamten südlichen Raum von Rosenheim bis hin in die Schliersee- und Bad Tölzer-Region vorgenommen.

Der monothematische Ansatz birgt außerdem in sich die Gefahr, dass nach einigen Jahren erfolgreicher Zerstörung von Handelsstrukturen, insbesondere im Sportbereich, und bei einem Nachlassen des Interesses an einer derartigen monothematischen Welt, letztlich die Frage der Umnutzung zwangsläufig auf die Tagesordnung kommen wird.

Von unserer Seite ist keine positive Entwicklung durch dieses Projekt zu erkennen, daher lehnen wir das Vorhaben ab.

Paul Adlmaier
1. Vorsitzender
City-Management Rosenheim e.V.