



**Bessere Mitte**

[www.buergerinitiative-zittau.de](http://www.buergerinitiative-zittau.de)

Bürgerinitiative „Bessere Mitte für Zittau“

An die  
Mitglieder des Stadtrates der Stadt Zittau  
Markt 1

**02763 Zittau**

## Fachmarktzentrum

Sehr geehrte Stadträtin, sehr geehrter Stadtrat,

wir wenden uns als Bürgerinnen und Bürger der Stadt Zittau an Sie, denn unsere Stadt steht vor einer der wichtigsten Entscheidungen für ihre weitere Entwicklung. Es geht uns um das an der Albertstraße von einem Hamburger Investor geplante Fachmarktzentrum. Der Investor verfolgt das Ziel, ein Fachmarktzentrum mit einer Fläche von mehr als 9.000 m<sup>2</sup> zu errichten. Bislang verfügt die Innenstadt von Zittau über eine Verkaufsfläche von etwa 14.000 m<sup>2</sup>. Allein durch die Errichtung dieses Fachmarktzentrums würde die Verkaufsfläche um etwa 65 % ausgeweitet. Es liegt auf der Hand, dass eine solche Ausweitung der Verkaufsfläche für die bisherigen Versorgungseinrichtungen der Bürgerinnen und Bürger Zittaus nicht ohne Folgen bleiben kann. Unsere Kaufkraft als Bürgerinnen und Bürger ist begrenzt. Jeder Euro kann nur einmal ausgegeben werden. Umsätze, die in dem Fachmarktzentrum erzielt werden, fallen anderenorts in Zittau weg, es sei denn, man spekuliert auf Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland.

Verschärft wird diese Situation noch dadurch, dass die Bevölkerungsentwicklung in Zittau und Umgebung rückläufig ist, wie das Statistische Landesamt festgestellt hat. Bis zum Jahr 2020 wird mit einem Rückgang der Bevölkerung um etwa 11 % gerechnet. Entsprechend wird auch die Kaufkraft in Zittau und Umgebung sinken. Außerdem gewinnen neue Vertriebsformen, wie etwa der Online-Handel über das Internet, immer mehr an Bedeutung.

Angesichts dieser Entwicklungen kann eine Stadt wie Zittau nicht untätig bleiben. Der Bau eines überdimensionierten Fachmarktzentrums, mit dem auf einen Schlag die Verkaufsfläche in der Innenstadt von Zittau um 65 % vergrößert wird, ist der falsche Weg. Die GMA hat mit einer "Potential- und Auswirkungsanalyse" die Auswirkungen des geplanten Fachmarktzentrums auf den Einzelhandel in Zittau untersucht - Auswirkungen auf die Versorgung der Umlandgemeinden wurden nicht untersucht, obwohl doch mit gewissen Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland gerechnet wird.

- 2 -

Die Bürgerinitiative "Bessere Mitte für Zittau" möchte kritisch über die Auswirkungen des FMZ auf die Stadt Zittau und die ansässigen Einzelhändler informieren. Helfen Sie mit und engagieren Sie sich für unsere Stadt! Die BI trifft sich jeden Mittwoch 18:00 Uhr in der "KultUhr". Für Ihre sehr willkommene finanzielle Unterstützung nutzen Sie bitte unsere Bankverbindung: **Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien Konto: 502063394 BLZ: 85050100**



**Bessere Mitte**



Für Zittau erwarten die Gutachter im Bereich Textil und Bekleidung: "Umstrukturierungen im Geschäftsbesatz und die Entstehung von Leerständen sind in diesem Zusammenhang zu erwarten." Im Hinblick auf den Bereich Schuhe heißt es: "Umstrukturierungen im Geschäftsbesatz und die Entstehung von Leerständen sind somit zu erwarten."

Im Bereich Textilien heißt es: Es sei "mit vereinzelt Geschäftsaufgaben zu rechnen."

Im Hinblick auf den geplanten Drogeriemarkt wird darauf hingewiesen: "Selbstverständlich ist mit der Verlegung dieses Kundenmagnetbetriebes aus der Frauenstraße aber eine deutliche Schwächung der Kundenfrequenz an diesem Standortbereich zu erwarten, weil der Betrieb seine Stammkunden an den Standort Albertstraße zum größten Teil 'mitnehmen' wird."

Nicht eine Verbesserung des Einzelhandelsangebotes ist damit die Folge des Fachmarktzentums, sondern eine Umverteilung der Kaufkraft zu Gunsten des Hamburger Investors. Wie ist dies mit dem Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien zu vereinbaren, der in dem Gutachten selbst zitiert wird? Danach gilt für die Entwicklung des Einzelhandels in den Mittelstädten: "Dabei ist auf die Sicherung und Belegung des kleinteiligen Einzelhandels hinzuwirken." Mit der Ansiedlung eines Fachmarktzentums von über 9.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche an der Albertstraße wird genau das Gegenteil bewirkt. Für die Erfüllung der Investitionswünsche und Renditeerwartungen eines Hamburger Investors wird das Sterben kleiner Geschäfte und massenhafter Leerstand in Kauf genommen.

Diese für die Innenstadtentwicklung in Zittau schädliche Entwicklung ist unumkehrbar. Es ist schlicht nicht genug Kaufkraft in Zittau vorhanden, um neben dem Fachmarktzentrum die bisherigen Geschäfte am Leben zu erhalten. Außerdem werden alle Entwicklungschancen für einen kleinteiligen Einzelhandel in der Innenstadt von Zittau auf Jahrzehnte verbaut.

Sorgen bereitet uns auch die geringe Bedeutung, die der Denkmalschutz in den Planungen des Investors hat.

Für die Errichtung des Fachmarktzentums sollen mehrere denkmalgeschützte Häuser unmittelbar zum Opfer fallen. Tatsächlich werden die schädlichen Auswirkungen auf den Denkmalschutz wohl deutlich darüber hinausgehen: Denn wenn sich die Kaufkraft in Zittau zu einem erheblichen Teil in das vom Hamburger Investor geplante Fachmarktzentrum verlagert, bestehen im historischen Zentrum Zittaus weitere Leerstände. Aktiver Denkmalschutz benötigt jedoch eine wirtschaftliche Grundlage. Statt die Kaufkraft in ein von einem Hamburger Investor neu errichtetes Fachmarktzentrum umzulenken, muss es aus unserer Sicht darum gehen, die einmalige, liebenswerte Altstadt Zittaus zu stärken. Statt wirtschaftliche Investitionen und den Einzelhandel mit dem Denkmalschutz zu verbinden, was sich z.B. im Hinblick auf eine Förderung des Tourismus anbietet, werden mit dem Fachmarktzentrum wirtschaftliche Interessen gegen den Denkmalschutz gestellt.

Die Bürgerinitiative "Bessere Mitte für Zittau" möchte kritisch über die Auswirkungen des FMZ auf die Stadt Zittau und die ansässigen Einzelhändler informieren. Helfen Sie mit und engagieren Sie sich für unsere Stadt! Die BI trifft sich jeden Mittwoch 18:00 Uhr in der "KultUhr". Für Ihre sehr willkommene finanzielle Unterstützung nutzen Sie bitte

**unsere Bankverbindung: Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien Konto: 502063394 BLZ: 85050100**





Wie sollen die beispiellos schönen Häuser in der Altstadt Zittaus erhalten und gesichert werden, wenn die Kaufkraft von einem Fachmarktzentrum abgezogen wird?

Mit Sorge beobachten wir, wie allein die Debatte über die Errichtung des Fachmarktzentrums bereits heute dem Ruf unserer Stadt schadet. Zittau ist nur selten Thema in der überregionalen Presse.

Doch die Pläne für das Fachmarktzentrum haben es in die bundesweite Presse geschafft. Hier erlangt Zittau aber eher eine traurige Berühmtheit. Am 31.08.2012 berichtete beispielsweise die Zeitung "Die Welt" über die Planungen des Fachmarktzentrums unter der Überschrift "Von den Russen verschont, vom Kaufklotz zerstört". In diesem Artikel heißt es: "Mitten in die gut erhaltene Bausubstanz des sächsischen Zittau soll ein monströses Einkaufszentrum gebaut werden. Alte Gebäude sollen dafür abgerissen werden. Denkmalschützer sind entsetzt."

Erstmals hat sich die Deutsche Stiftung Denkmalschutz mit einem offenen Brief zu Wort gemeldet und lehnt die Planungen ab. Wir befürchten, dass das Fachmarktzentrum zu weiteren Leerständen in der Zittauer Innenstadt beiträgt.

Für uns gilt, die Einzigartigkeit Zittaus zu stärken. Fachmarktzentren findet man überall in der Welt - die Innenstadt Zittaus jedoch ist einmalig. Stärken wir die historische Mitte unserer Stadt, stärken wir die Einzigartigkeit Zittaus und verzichten wir auf ein Fachmarktzentrum, das man überall finden kann!

Mit freundlichen Grüßen

B. Jendrusch

Renate Becker

Die Bürgerinitiative "Bessere Mitte für Zittau" möchte kritisch über die Auswirkungen des FMZ auf die Stadt Zittau und die ansässigen Einzelhändler informieren. Helfen Sie mit und engagieren Sie sich für unsere Stadt! Die BI trifft sich jeden Mittwoch 18:00 Uhr in der "KultUhr". Für Ihre sehr willkommene finanzielle Unterstützung nutzen Sie bitte unsere Bankverbindung: **Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien Konto: 502063394 BLZ: 85050100**

