

Datum: 02. April 2014

## Wie viele Märkte verträgt der Berg?

Rainer Neubert

**Wenn der Stadtrat heute über die Ansiedlung eines Drogeriefachmarkts auf dem Trierer Petrisberg abstimmt, geht es auch um eine Richtungsentscheidung für den Einzelhandel und die Stadtentwicklung. Kann ein Investor sich mit politischer Unterstützung gegen den Stadtvorstand durchsetzen?**



Darf ein eigenständiger Drogeriemarkt auf dem Petrisberg einziehen? Darüber soll der Stadtrat heute entscheiden. TV-Foto: Rainer Neubert  
Trier. Der Rohbau für das Quartier Petrisberg steht. Gegenüber dem Lidl-Discounter an der Robert-Schuman-Allee läuft der Innenausbau für 135 Wohnungen und Studentenappartements im ersten bis dritten Obergeschoss auf Hochtouren. Im Erdgeschoss wird voraussichtlich Mitte Mai auf einer Fläche von 1200 Quadratmetern ein Wasgau-Markt eröffnet. Weitere 1600 Quadratmeter Mietfläche hat der Investor Ifa-Immobilien Schillingen dort gebaut. Einziehen könnte auch ein Drogeriemarkt. Ein Ansinnen, das die Stadtverwaltung mit Verweis auf das Einzelhandelskonzept ablehnt.

**Der Konflikt:** Der Bebauungsplan für diesen Bereich des Petrisbergs befindet sich noch in der Genehmigungsphase. Er sieht maximal 1200 Quadratmeter Einzelhandelsfläche vor. Das war die Basis, als die Ifa das Grundstück erworben hat. Als Ifa-Geschäftsführer Wolfgang Schäfer um die Erlaubnis für einen großen Getränke- oder Drogeriemarkt bat, wurde ihm vonseiten der Stadt im August 2013 angeboten, die Fläche für den Lebensmittelmarkt auf 1500 Quadratmeter zu erhöhen und dort entweder eine Getränke- oder Drogerieabteilung zu integrieren. Zusätzlich bot die Stadt 320 Quadratmeter für Ladenhandwerk wie Optiker oder Bäcker an. Mehr Verkaufsfläche bei gleichzeitiger Ausweitung der Sortimente, aber kein zusätzlicher großflächiger Handel.

Im Dezember 2013 hat Schäfer in einem Schreiben an Oberbürgermeister Klaus Jensen mitgeteilt, der Lebensmittelmarkt werde die Erweiterungsoption nicht in Anspruch nehmen. Stattdessen bitte er um Unterstützung bei der Ansiedlung eines 700 Quadratmeter großen Drogeriefachmarkts. Dies wurde von der Stadtverwaltung ebenfalls abgelehnt, weil ein weiterer Drogeriemarkt den Hauptstandort des Nebenzentrums Tarforst an der Kohlenstraße (siehe Extra) zu sehr schwächen würde.

Über den Ortsbeirat Kürenz gelangt der Fall nun heute in den Trierer Stadtrat. Die CDU-Fraktion beantragt die Genehmigung eines Drogeriemarkts auf dem Petrisberg.

**Der Investor:** Wolfgang Schäfer, ehemaliger SPD-Landtagsabgeordneter und kommunalpolitisch unter anderem aktiv als stellvertretender SPD-Fraktionsvorsitzender im Kreistag Trier-Saarburg, kann die Ablehnung seiner Pläne durch die Stadtverwaltung nicht verstehen. "Ich habe inzwischen zwei Anfragen für einen Drogeriemarkt an dieser Stelle vorliegen. Insgesamt wären das nur 100 Quadratmeter mehr Verkaufsfläche, als uns die Stadt angeboten hat." Er verweist zudem auf den Ortsbeirat Kürenz, der sich "aus seiner Ortskenntnis" für den Standort ausgesprochen habe. "Für mich ist das nachhaltige Stadtteilentwicklung. Im Zweifelsfall werden die Flächen leer bleiben."

**Die Verwaltung:** Am Montag hat sich der Stadtvorstand nochmals mit dem Thema befasst. Nach dem Willen von Oberbürgermeister Jensen und seinem Dezernentenstab soll es beim Kompromissangebot (1500 plus 320 Quadratmeter) bleiben. Johannes Weinand, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, im Gespräch mit dem TV: "Für uns würde mit einer nochmaligen Erweiterung der Verkaufsflächen die Schmerzgrenze überschritten. Der Petrisberg würde zu einem Duplikat des Angebots in der Kohlenstraße und keine Ergänzung."

Vor allem auf die Planungen für ein neues Nahversorgungszentrum mit Drogeriefachmarkt im Bereich des Güterbahnhofs oder des Walzwerks hätte nach Meinung der Verwaltungsspitze ein solcher Markt auf dem Petrisberg erheblichen Einfluss. "Das würde zu einem Verdrängungswettbewerb führen mit negativen Folgen für beide Standorte und zusätzlich für die Nordstadt." Zudem würde nach Einschätzung von Weinand der Verkehr zum Petrisberg auch aus dem Tal deutlich zunehmen.

**Der Ortsvorsteher:** Bernd Michels (CDU) steht auf der Seite des Investors. Er glaubt an weniger Verkehr, wenn der Einzelhandelsstandort Petrisberg gestärkt werde, was "absolut notwendig" sei. "Da leben Tausende Studenten. Wir haben ein Ärztezentrum, drei große Kindergärten und 220 Kleingärten. Die Menschen sind Tag für Tag dort oben und können dann auch einkaufen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen." Eine zu starke Konkurrenz für die Einzelhandelsentwicklung in Alt-Kürenz oder im Bereich Gartenfeld sieht er nicht.

**Der Stadtrat:** Entscheiden müssen nun die Mitglieder des Trierer Stadtrats. Wie ihr Votum auch ausfällt: Die Erweiterung der Verkaufsflächen auf dem Petrisberg über die geplanten 1200 Quadratmeter macht eine erneute Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs notwendig. Bis zur Verabschiedung kann es nach Aussage der Verwaltung noch länger als ein Jahr dauern.

### Meinung

#### Nagelprobe fürs Einzelhandelskonzept

Niemand kann es einem Investor verdenken, seine Interessen zu vertreten. Der Einsatz auf dem Petrisberg ist allerdings so hoch, dass es sich verbietet, von einem Pokerspiel zu sprechen. Was passiert mit 1600 Quadratmetern potenzieller Einzelhandelsfläche, wenn sie nicht genutzt werden darf? So weit wird es nicht kommen. Darauf zielt auch das Kompromissangebot der Stadtverwaltung. Mangelnde Gesprächsbereitschaft kann ihr nicht vorgeworfen werden. Ob der Stadtvorstand mit seinen Argumenten für eine Ablehnung des Drogeriemarkts allerdings die Mehrheit des Trierer Stadtrats überzeugen kann, wird sich zeigen müssen. Die Diskussion um den Standort Petrisberg gibt den Ratsmitgliedern zumindest Anlass, sich vor der Abstimmung noch einmal genauer den von ihnen verabschiedeten Entwurf für das Einzelhandelskonzept anzusehen. Der Petrisberg als Kopie des Einkaufszentrums an der knapp einen Kilometer entfernten Kohlenstraße - das würde funktionieren. Mit Sicherheit würde und wird die Kombination aus Lidl und Wasgau plus X aber

auch beeinflussen, was in den kommenden Jahren in Alt-Kürenz, im Gartenfeld und in Trier-Nord passiert. Für das Trierer Einzelhandelskonzept ist diese Stadtratssitzung eine Nagelprobe. [r.neubert@volksfreund.de](mailto:r.neubert@volksfreund.de)

#### Extra

Laut Einzelhandelskonzept soll es in Trier **vier Stadtteilzentren** mit stadtteilübergreifender Versorgungsfunktion geben. Diese sogenannten Nebenzentren sind für Trier-West, Feyen (Castelneau), Trier-Ehrang und Tarforst vorgesehen. Kennzeichen ist eine Kombination aus Vollsortimenter, Lebensmitteldiscounter und mindestens einem leistungsstarken Drogeriefachmarkt. Ergänzend möglich sind kleinere Fachmärkte und Facheinzelhandel. Das Nebenzentrum Tarforst umfasst die Standorte Kohlenstraße (3630 Quadratmeter Verkaufsfläche), Im Treff (1290 Quadratmeter) und Petrisberg (derzeit 760 Quadratmeter). Insgesamt sind im Einzelhandelskonzept für das Nebenzentrum Tarforst 7000 Quadratmeter Verkaufsfläche vorgesehen. Das sind mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen 2000 Quadratmeter mehr als in Trier-West, Feyen oder Ehrang. Die noch freien 1320 Quadratmeter entsprechen nahezu der Fläche des neuen Wasgau-Marktes (1200 Quadratmeter) auf dem Petrisberg. r.n.