



Meinungsbild der FDP Stadtratsfraktion

ECE- Einkaufszentrum  
für Leer?

# ECE-Planung für Leer

---

- „Galerie“ für die Fußgängerzone in Leer
- Center der Größenordnung 10.000 bis 15.000 Quadratmeter Verkaufsfläche
- plus Verkaufsfläche Ceka
- 50-60 Geschäfte im mittleren und oberen Preissegment
- die alten Gebäude sollen eingebunden werden, die Fassade der Mühlenstraße bleibt weitestgehend erhalten
- das Parkhaus wird in das Projekt einbezogen
- keine Billigangebote, keine Ein-Euro-Shops

# Schlagworte für das ECE- Center

---

- Architekt Lorenz Riethmüller:“ ein Motor für den Innenstadtbereich...”
- Projektmanager Dirk Siebels:“ Einzugsgebiet von 270.000 Einwohnern, rund um Leer...”
- Bgm. W. Kellner: „das Center wird dazu beitragen, die Innenstadt vital zu erhalten...”
- „wir müssen unseren Status als Einkaufsstadt Nr. 1 in Ostfriesland verteidigen...”

# Wer ist ECE?

Die **ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG** ist ein deutsches Unternehmen mit Hauptsitz in Hamburg, das gewerbliche Großimmobilien entwickelt, realisiert, vermietet und betreibt.

Die ECE wurde 1965 von Werner Otto (Otto- Versand) gegründet. Der Firmenname war ursprünglich ein Akronym für **Einkaufs-Center Entwicklungsgesellschaft**.

ECE selbst sieht sich als langfristigen Investor. Im Bereich innerstädtischer Einkaufszentren ist die ECE Marktführer in Europa – mit Centern in Deutschland, Polen, Tschechien, Ungarn, Österreich, Griechenland, der Türkei sowie in Katar. Auch überregional bekannte Objekte sind die Promenaden im Hauptbahnhof Leipzig, die Potsdamer Platz Arkaden in Berlin und die Altmarkt-Galerie in Dresden.

Ein weiteres Standbein der ECE sind Büro- und Spezialimmobilien. (u. a. ThyssenKrupp, Mannheimer Versicherung, Philips) über Bahnhöfe (Köln, Leipzig, Hannover), Fernsehstudios (Studio Hamburg, Studio Berlin-Adlershof) und Messen bis hin zu großen Warenverteilzentren (Hermes Logistik Gruppe, Otto Versand).

Vorsitzender der Geschäftsführung ist Alexander Otto, der jüngste Sohn des Unternehmensgründers Werner Otto.

# Beispiel: ECE- Center Hameln



Einwohner: 58.300

Raumordnerische Funktion:  
Mittelzentrum

Center-Fläche: 19.000 m<sup>2</sup>

Anzahl der Geschäfte: 100

# Presseecho „Galerie Hameln“

---

- **Man erkennt nicht unbedingt auf Anhieb, dass sich hinter der integrierten Weser-Renaissance-Fassade des alten Kreishauses ein Einkaufszentrum verbirgt.**
- **Einzugsgebiet: 371.000 Einwohner**
- **Die Stadt-Galerie: Basement und zwei Geschosse, darüber 500 Stellplätze auf zwei Etagen (für alles in allem 90 Millionen Euro)**
- **19.000 Quadratmeter Fläche**
- **Täglich 25.000 Besucher**
- **Ganz klar profitiert das Center von den Tagestouristen**
- **Insgesamt ca.100 Shops**
- **32 Prozent der Fläche entfallen auf die „Warenhäuser“ real und Drogerie Müller**
- **40 Prozent Textil, Lederwaren, Sport**
- **Auf ihre Events macht die Hamelner Galerie mit einer eigenen Center-Zeitung aufmerksam.**

# Status Quo Stadt Leer

---

Beschluss im Bau- und Sanierungsausschuss  
vom 23. Juni 2009:

Städtebauliche Neuordnung

Der Bebauungsplan Nr. 203 ist aufzustellen.

Im Rahmen des Verfahrens sind verschiedene Grundlagen für die Planung, wie

**-Einzelhandelsgutachten**

**-raumordnerische Beurteilung**

**-Verkehrsgutachten**

und nachfolgend evtl. Wettbewerbsunterlagen beizubringen.

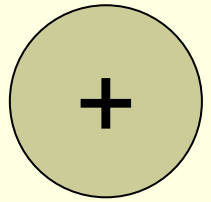
# Ist- Zustand Innenstadt Leer

Ausgewogener Branchenmix im Einzelhandel in Leer.  
(Fußgängerzone, Altstadt, Georgstraße)



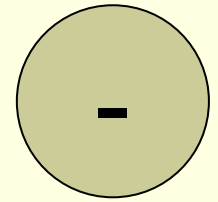
Leerstände  
im unteren Teil der  
Fußgängerzone!

# FDP Stadtratsfraktion



Mögliche positive Auswirkungen der „Galerie“:

- “Attraktivierung“ der rückwärtigen Bebauung  
(plus Front Ceka)
- mehr Arbeitsplätze: anfänglich im Bausektor und schließlich im Einzelhandel
- Kaufkraft weiter an Leer bzw. an die Innenstadt binden  
(lieber Center in der Innenstadt als auf der „grünen Wiese“)
- Angebot im Einzelhandel wird erweitert
- Lebensmittelangebot in der Innenstadt
- mehr Gewerbesteuerereinnahmen für Leer



## Mögliche negative Auswirkungen durch den Bau eines ECE- Centers

- kein Branchenmix, sondern Verdoppelung des Angebots
- Abnahme der Attraktivität der Ladenlokale in der Innenstadt, „Verflachung“ des Angebots durch 1-Euro Shops und handy-Läden
- Umzug der „Ketten- Läden“ in das Center
- zunehmende Leerstände in der Fußgängerzone
- Aufgabe inhabergeführter Läden
- Arbeitsplätze, die im Center geschaffen werden, entfallen in der Umgebung
- Der untere Teil der Fußgängerzone sowie die Altstadt werden zunehmend „abgehängt“
- Das „Leben“ in der Fußgängerzone verlagert sich in das Center

**Wir wollen wirtschaftliches Wachstum fördern und neue Arbeitsplätze schaffen.**

Frage /Aufgabe:

Wie kann es uns gelingen, mit dem Bau eines ECE- Centers den städtebaulichen Charakter zu erhalten, zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen, einen Branchenmix zu gewährleisten, Anlieger der Fußgängerzone zu stärken, die Altstadt einzubinden und die Kaufkraft in und um Leer langfristig an Leer zu binden?

# Die FDP Stadtratsfraktion fordert:

---

**Herausstellen der Prädikate der Stadt  
Leer:**

## **1. Freizeithafen Stadt Leer**



# Freizeithafen Stadt Leer

---

## **Maßnahmen:**

- der Handelshafen wird zum Freizeit- und Tourismushafen umgestaltet
- Möglichkeiten erörtern, wie die Unternehmen am Handelshafens in den Industriehafen umgesiedelt werden können
- Events wie Regatten, Sailing-Cups, evtl. Messen etc. werden fest installiert
- stärkere Öffnung der Innenstadt zum Handels- bzw. Freizeithafen

## **Effekte:**

- Kostensparnis bei den Baggerungen
- mehr (Boots-) Touristen entscheiden sich für Leer
- neue Segmente im Einzelhandel werden generiert
- Entstehung neuer Arbeitsplätze
- de facto mehr Kaufkraft für Leer
- Stärkung der Altstadt
- Stärkung der Gastronomie
- mehr Übernachtungszahlen in und um Leer
- allgemein „Schneeballeffekte“ für die Region

# Aktuelle Zahlen zum Seeverkehr/ Binnenschiffsverkehr

Der Güterumschlag im Seeverkehr ging in Leer im Zeitraum von 2000 bis 2008 um 80,7% auf 95.000 Tonnen jährlich zurück. Diese Entwicklung setzte bereits Mitte der 90er Jahre ein.

## Zahlen

### Güterumschlag im Seeverkehr 2008 im Vergleich:

Emden 4.426.000 t

Papenburg 439.000 t

**Leer 95.000 t**

### Güterumschlag im Binnenschiffsverkehr 2008 im Vergleich:

Papenburg 379.000 t

**Leer 425.000 t**

Wettbewerbsnachteile für den Seehafen Leer:

- fehlende Flächen, fehlende Abspundung
- Verschlickungsproblematik, Tiefgang für Industriehafen 6m/ für den Handelshafen 4,5m
- keine weiteren Flächen mit direktem Wasseranschluss
- kein direkter Anschluss an das Schienennetz
- Erreichbarkeit des überregionalen Fernstraßennetzes entspricht nicht den gegenwärtigen Logistischen Standards für Anforderungen an Logistikflächen



# Aktuelle Zahlen zum Seeverkehr/ Binnenschiffsverkehr

Im Zeitraum 2000 bis 2008 sind die Warenumsätze in den **niedersächsischen Seehäfen** um 4,6% gewachsen.

- -davon Seegüterumschlag: 1,4%
- -davon Binnengüterumschlag: 15,7%

Das Umschlagsvolumen des **Seehafens Leer** ist zwischen 2000 und 2008 um **52,9 %** gesunken.

- -davon Seegüterumschlag: **-80,7 %**
- -davon Binnengüterumschlag: **-30%**

## Fazit:

- geringe Chancen für eine Steigerung des Seegüterumschlags
- Entwicklungspotenzial für den Binnenschiffsverkehr vorhanden (Kooperation mit Papenburg andenken)
- der Industriehafen hat Entwicklungschancen (Flächenreserven sichern, Betriebsverlagerungen vornehmen)
- Chancen für den Handelshafen als Freizeit- und Tourismushafen nutzen

# Die FDP Stadtratsfraktion fordert:

---

**Herausstellen der Prädikate der Stadt Leer:**

## **2. Einkaufsstadt Nr. 1 in Ostfriesland**



# Einkaufsstadt Nr. 1 in Ostfriesland

---

## **Parteiübergreifende Einigung für Rahmenbedingungen zur Errichtung eines ECE- Centers:**

- Charakter der Fußgängerzone muss erhalten bleiben
- die Größenordnung des Centers sollte nach ökonomischen Erhebungen die Hälfte der Läden in der FGZ nicht überschreiten
- ein Lebensmittelgeschäft muss integriert werden
- ein zusätzliches Angebot (Branchenmix) muss angestrebt werden
- der Betreiber sollte in der Werbegemeinschaft vertreten sein
- ein Verkehrs- und Parkkonzept muss erstellt werden

# Beschlussempfehlung der FDP Stadtratsfraktion:

---

Die Stadt Leer entwickelt ein Gesamtkonzept, für Wachstum in Wirtschaft und Tourismus.

Neue Arbeitsplätze und mehr Kaufkraft für Leer bedingen eine Erweiterung des Angebots.

Mit der Umgestaltung des Handelshafens zum Freizeit- und Tourismushafen generieren wir zusätzliche Arbeitsplätze, ein erweitertes Angebot und nachhaltige Kaufkraft für Leer.

In diesem Zwei-Säulen Modell mit den Potenzialen von Freizeithafen und Einkaufsstadt wäre ein ECE Center unter Vorgabe von Rahmenbedingungen durch die Stadt Leer ein Magnet für Kaufkraft und ein Motor für Arbeitsplätze.

# FDP Stadtratsfraktion

---

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Wir freuen uns auf eine konstruktive  
Diskussion.

Sandra Bockhöfer  
Carl Friedrich Brüggemann