ANFRAGE Olivier Suter **QA 3331.10**

Immer mehr Einkaufszentren und kein Ende in Sicht

Anfrage

Am 26. August wird in Matran eine neue Lidl-Filiale[1] eröffnet, obwohl es im betroffenen Sektor bereits genug Einkaufszentren mit Lebensmitteln gibt. In derselben Gemeinde sind gegenwärtig zwei weitere Projekte öffentlich aufgelegt: Das Unternehmen Bauhaus will einen Baumarkt auf einer Parzelle von 40 000 m^2 errichten (dabei gibt es nicht einmal 500 Meter von hier bereits einen Verbrauchermarkt mit denselben Produkten). Und im ehemaligen Montana-Fabrikgebäude will Aligro eine neue Filiale mit einem Lebensmittelangebot, das sich sowohl an Berufsleute als auch an Private richtet, eröffnen. Für das Einkaufszentrum von Lidl wurden 100 Parkplätze an der Oberfläche errichtet. Im Rahmen der beiden anderen Projekte sind 400 Parkplätze an der Oberfläche für das Bauhaus-Zentrum und 400 Parkplätze (davon 100 an der Oberfläche) für Aligro vorgesehen. Soweit ich weiss, wurden beide Projekte von der Gemeinde positiv begutachtet – obwohl die Gemeinde Matran öffentlich darüber nachdachte, ob eine Erweiterung seiner Zone für Einkaufzentren sinnvoll ist – und werden nun von den staatlichen Dienststellen geprüft.

Die Frage der Einkaufszentren wurde in dieser Legislaturperiode bereits in mehreren parlamentarischen Interventionen und Debatten behandelt. In diesem Zusammenhang seien namentlich das Postulat 2016.07 Kolly/Ducotterd, der Bericht Nr. 109 des Staatsrats zu diesem Postulat sowie das neue Raumplanungs- und Baugesetz erwähnt.

Es wird geredet, debattiert und sogar legiferiert, doch konkret ändert sich nichts: Es gibt immer mehr Einkaufszentren. Diese gehen mit einer erhöhten Lärm- und Schadstoffbelastung einher, weil sich die Mehrheit der Kunden mit dem Auto zu den Zentren begibt. Sie sind grosse Verkehrserzeuger und haben eine Überlastung des Strassennetzes zur Folge. Unsere Landschaft wird von den Einkaufszentren immer mehr zerfressen. Ausserdem führen sie dazu, dass die kleinen Geschäfte allmählich eingehen, sodass es im Hauptort unseres Kantons immer schwieriger wird, einen Salat ausserhalb eines Einkaufszentrums zu kaufen. Und schliesslich verleiten sie die Bevölkerung dazu, immer mehr zu konsumieren: Das Einkaufen gehört zu den beliebtesten Freizeitbeschäftigungen in unserem Kanton.

Ich habe deshalb folgende Fragen an den Staatsrat:

1. Ist es wirklich unausweichlich, dass sich die Einkaufszentren in unserem Kanton derart vermehren? Entspricht dies der Vision des Staatsrats? Kann der Staatsrat eine Gesellschaft gutheissen, in der masslos dem Konsum gefrönt wird?
2. Hat der Staatsrat vor, Massnahmen zu ergreifen, um die Einrichtung neuer Einkaufszentren zu bremsen? Zieht er die Möglichkeit eines Moratoriums in Betracht (die Frage wurde bereits gestellt, doch hat sie nichts an Dringlichkeit eingebüsst), das unter anderem die Möglichkeit böte:
   a. eine Studie über den tatsächlichen Bedarf an Einkaufszentren im Kanton durchzuführen (laut verschiedener Aussagen ist die Region Freiburg europäische Spitze in Bezug auf die Verkaufsfläche pro Einwohner);

[1] Ich erwähne die Firmen nicht aus einer bestimmten persönlichen Vorliebe heraus.

b. die Herausforderungen im Bereich der Einkaufszentren in Erinnerung zu rufen (vgl. 3. Kapitel des Berichts Nr. 109 des Staatsrats) und die Entscheide und Massnahmen zu treffen, die sich daraus ergeben; zur Erinnerung, die Herausforderungen lauten:

- Veränderung der traditionellen Wirtschaftsstruktur;
- grosser Bodenverbrauch wegen der grossen Parkierungsflächen;
- städtebauliche Defizite;
- Überlastung des Strassennetzes;
- mangelhafte oder nicht vorhandene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr;
- Konkurrenz in Bezug auf den Boden mit den Unternehmen mit hoher Wertschöpfung.

Der Staatsrat beschreibt zwar die Herausforderungen in seinem Bericht Nr. 109 (Kapitel 3), doch fehlt eine Wertung. Ausserdem verpflichtet sich der Staatsrat in den Schlussfolgerungen lediglich, Bestimmungen für eine haushälterische Bodennutzung bei Parkierungsanlagen zu erlassen.

c. nach geeigneten Massnahmen zum Schutz der Quartierläden zu suchen.

Ist der Staatsrat bereit, ein Moratorium zu erlassen und sich zu diesen drei Punkten zu äussern?

3. Auch wenn die Raumplanung in erster Linie Sache der Gemeinden ist – was ich übrigens im Bereich der Einkaufszentren bedaure: Wie beurteilt der Staatsrat die Erteilung von Baubewilligungen, die dem Verfassungsziel der nachhaltigen Entwicklung in solch krasser Weise widersprechen?

4. Im Fall von Matran erwähnte Staatsrat Georges Godel vor dem Grossen Rat die Bauarbeiten, die in der Nähe der Zone für Einkaufzentren geplant sind: Vergrösserung auf 40 Meter des Durchmessers des Kreisels, über den man zu dieser Zone gelangt, Verbreiterung auf vier Spuren der Strasse, die den unteren Teil Matrans mit der Autobahn verbindet. Sind diese Arbeiten immer noch geplant? Wer bezahlt deren allfällige Verwirklichung?

5. Die Zone für Einkaufzentren in Matran bei der Autobahn besitzt nach wie vor keinen Anschluss an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel. Was ist diesbezüglich geplant?

23. August 2010

Antwort des Staatsrats

1. Wie Grossrat Suter ist auch der Staatsrat über die Zunahme der Einkaufszentren in unserem Kanton besorgt. In seiner Stellungnahme zum Postulat Kolly/Ducotterd von 2007 anerkannte der Staatsrat, dass in diesem Bereich eine klare Politik fehlte. Aus diesem Grund verpflichtete er sich, den Entwurf des Ausführungsreglements zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR) entsprechend zu ergänzen, und die Einkaufszentren gestützt auf mehrere Kriterien (Verkaufsfläche, Anzahl Parkfelder, erzeugter Verkehr usw.) in die Liste der Objekte aufzunehmen, für die zwingend ein Detailbebauungsplan erstellt werden muss (Art. 28), sowie eine haushälterische Bodennutzung bei Parkplätzen für Einkaufszentren zu verlangen (Art. 62 Abs. 3). Das neue RPBG und dessen Ausführungsreglement sind allerdings erst seit dem 1. Januar 2010 in Kraft. Die oben erwähnten Bestimmungen gelten somit nur für Gesuche, die nach diesem Stichtag eingereicht wurden.

   Parallel dazu legte der Staatsrat eine Änderung des kantonalen Richtplans zum Thema Einkaufszentren öffentlich auf. Dieses Verfahren ist derzeit noch im Gang. Diese Änderung

konnte sich entsprechend in der Praxis noch nicht niederschlagen. Die Änderung wird Anfang 2011 in Kraft treten.

2. a. 2007 wurde die *Communauté d'études pour l'aménagement du territoire* (CEAT) in Lausanne mit einer Studie über die Einkaufszentren und die Raumplanung im Kanton Freiburg beauftragt, die als Grundlage für den Bericht des Staatsrats zum Postulat Kolly/Ducotterd und für die weiter oben erwähnten Massnahmen diente. Aus der CEAT-Studie ging hervor, dass die derzeitige Entwicklung zu einer weiteren Konzentration des Handels in den peripheren Gebieten der grossen urbanen Zentren und insbesondere in Grossfreiburg führt. Diese Konzentration ist hauptsächlich auf eine geringe Verstädterung des Kantonsgebiets und die geringe Grösse der übrigen urbanen Zentren des Kantons zurückzuführen. Die Agglomeration Freiburg zieht aus diesem Grund eine grössere regionale Kundschaft an als Agglomerationen in anderen Kantonen.

   Eine Analyse des Bedarfs an Einkaufzentren ist heikel, namentlich weil eine objektive Definition des Bedarfs fehlt. Der Staatsrat ist der Ansicht, dass er diesem Punkt in seinem Richtplan mit der Obergrenze von 2 m^2 Verkaufsfläche pro Einwohner (aktueller kantonaler Durchschnitt) im betroffenen Einzugsgebiet für die Planung von Zonen für Einkaufzentren bereits genügend Beachtung schenkt.

   b. Die Frage der traditionellen Geschäfte wird nicht direkt über raumplanerische Massnahmen geregelt. Die Grundsätze zum Standort, die eine Ansiedlung der Geschäfte im Ortszentrum vorsehen, sollten jedoch die traditionelle Wirtschaftsstruktur bewahren helfen. Wie im Punkt 1 erwähnt, wird die Bodennutzung für Parkplätze in Artikel 62 Abs. 3 RPBR behandelt; daneben ist das Parkplatzkonzept nach Artikel 24 desselben Erlasses massgebend. Das Problem der Konkurrenz in Bezug auf den Boden soll zu einem guten Teil dank der Ausscheidung von strategischen Sektoren für Unternehmen mit hoher Wertschöpfung gelöst werden, in denen keine Einkaufszentren errichtet werden können (siehe Thema «Arbeitszonen und kantonale Bodenpolitik» des kantonalen Richtplans, dessen Änderung in die Vernehmlassung gegeben wurde). Die weiteren im Punkt b erwähnten Probleme (städtebauliche Defizite, Überlastung des Strassennetzes, mangelhafte oder nicht vorhandene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr) werden im Thema «Grosse Verkehrserzeuger und Einkaufszentren» des kantonalen Richtplans, das ebenfalls in Überarbeitung ist, behandelt.

   In Bezug auf die im Bericht zum Postulat Kolly/Ducotterd dargelegten Herausforderungen hat der Staatsrat gehandelt und das kantonale Recht sowie den kantonalen Richtplan geändert.

   c. Zur Problematik der Quartierläden ist zu sagen, dass dies nicht in die Zuständigkeit der Kantonsregierung fällt, sondern in erster Linie eine Frage der Handels- und Gewerbefreiheit ist. Die laufenden Anpassungen des kantonalen Richtplans werden indes indirekt die Quartierläden stärken, indem die Ansiedlung von Geschäften einer gewissen Grösse ausserhalb der Ortszentren verboten werden und bei der Bemessung der Zonen für Einkaufzentren der Nachweis verlangt wird, dass das Verhältnis von 2 m^2 Verkaufsfläche pro Einwohner nicht überschritten wird.

   Abschliessend hält der Staatsrat zum Punkt 2 fest, dass die für eine bessere Regulierung der Standortwahl für Einkaufszentren notwendigen Massnahmen getroffen wurden. Entsprechend ist auch kein Moratorium vorgesehen.

3. Das geltende Recht hält klar fest, dass die Gemeinden für die Ortsplanung zuständig sind. Es steht dem Staatsrat nicht zu, sich zur Erteilung von Bauwilligungen zu äussern, die in den Zuständigkeitsbereich der Oberamtsperson fällt (Art. 139 RPBG). Er erinnert jedoch daran, dass es sich bei der Baubewilligung um eine baupolizeiliche Bewilligung handelt, die

ausgestellt werden muss, wenn das Dossier dem geltenden Recht, dem Plan und dem Reglement entspricht (der Ausgang des Verfahrens bleibt vorbehalten).

4. Der Ausbau des Autobahnanschlusses und des Kreisels Le Bois sind nach wie vor aktuell. Das Bundesamt für Strassen, das seit dem 1. Januar 2008 Eigentümer dieses Strassenabschnitts ist, führt derzeit entsprechende Studien durch. Für die Ausgestaltung, Planung und Finanzierung dieser Arbeiten ist mit anderen Worten der Bund zuständig. Die anstsehenden Beschlüsse werden rückwirkende Kraft haben.

5. Die nächstgelegene ÖV-Haltestelle weist zur Einnkaufszentrumzone bei der Autobahn eine Entfernung von über 800 Metern auf und liegt auf der Route d'Avry in Matran (Haltestelle Matran, Route de la Tire). Bereits vor mehreren Jahren prüfte der Verkehrsverbund der Agglomeration Freiburg (CUTAF) mehrere Varianten für die Erschliessung dieses Sektors durch den öffentlichen Verkehr, doch konnte mit den Unternehmen vor Ort keine Einigung über die Finanzierung erzielt werden. Die Agglomeration Freiburg hat diese Arbeiten wieder aufgenommen: Die Freiburgische Verkehrsbetriebe wurden gebeten, Offerten für Transportleistungen zu unterbreiten und es wurden Verhandlungen mit den wichtigsten Unternehmen, die dort angesiedelt sind, aufgenommen.

Freiburg, den 26. Oktober 2010