

Dr Klaus Ellermann und Heidrun Ellermann
Kreuzstr.3
32683 Barntrop

Barntrop, den 23.02.2007

Offener Brief an den Bürgermeister der Stadt Lüdenscheid
Zur Kenntnisnahme an alle Fraktionen und an die Presse

Betr: Umgang der Stadtverwaltung Lüdenscheid mit der Sachlage:
Eröffnung einer Fitnessdiscounteranlage in der Immobilie Altenaerstraße (ehemals Teppich
Specht.)

Sehr geehrte Herr Bürgermeister!

Wie aus der Presse zu erfahren war, soll am 03.März.2007 in Lüdenscheid ein Fitnessstudio eröffnet werden, welches nach Auskunft der Presse vom 22.Februar 2007 weder eine Baugenehmigung noch eine Genehmigung zur Nutzungsänderung besaß.

Die Stadt Lüdenscheid sollte bei Nacht und Nebel überrannt werden.

Aus einer nichtöffentlichen Hauptausschusssitzung gelang in die Presse, dass Fraktionsvorsitzende den Bürgermeister auf diesen Missstand hin befragt hätten, seitens der Verwaltung wurde bekräftigt man sei in dieser Sache tätig geworden.

Wir, als gebürtige Lüdenscheider und Besitzer der Immobilie Fitness Factory Altenaerstraße 26a, sind gelinde gesagt überrascht, dass die Lüdenscheider Verwaltung nicht wie in vielen anderen Fällen von Existenzgründern, die ohne die nötigen Genehmigungen agieren wollen, einen sofortigen Baustopp veranlasst hat um dann umgehend, den Vorgang zu prüfen. Auch hat die Verwaltung, in vielen durch die Presse bekannten Fällen nicht davor zurück gescheut eine räumliche Nähe geschäftlicher Konkurrenten mit gleichem Angebot zu unterbinden.

Uns ist bekannt dass qualifizierte Fachbetriebe durch die Ansiedlung von Discountern in ihrer Nähe durchaus profitieren können und ihren Umsatz steigern. Es ist nicht die Konkurrenz des Angebotes, welches uns Sorgen bereitet, sondern der vorprogrammierte Ärger um den äußerst knappen Parkraum.

Im vorliegenden Fall ist es so, dass die Verwaltung es nicht erreicht hat, ein unzulässiges Reklameplakat entfernen zu lassen, noch haben die Fitnessdiscounter ihre Bau- und Reklametätigkeit gestoppt. Es wird vor allem in der Nacht weiter gebaut und angeliefert.

Wie kann so etwas in einer Stadt wie Lüdenscheid, die für die Stringenz und Kompetenz ihres Bau- und Ordnungsamtes bekannt ist, passieren.

Beugt man sich der Dreistigkeit eines ortsfremden Investors, der möglicherweise nicht einmal Gewerbesteuer in Lüdenscheid bezahlen wird?

Aus Sicht eines Lüdenscheider Bürgers wird hier seitens der Verwaltung mit zweierlei Maß gemessen. Für einen Discounter dieser Größenordnung sollten die gleichen Auflagen und Anforderungen gelten, die auch einem ortsansässigen Mittelständler auferlegt werden!

Sollten wir der Verwaltung mit unserem Vorwurf unrecht getan haben, bitten wir das zu entschuldigen, leider haben auch die Fraktionen, zu denen wir Kontakt aufgenommen haben ihre Informationen zu diesem Thema nur aus der Tagespresse erhalten, eine Stellungnahme der Verwaltung könnte sicher der Klärung des Sachverhalts dienen und weiteren Spekulationen Einhalt gebieten.

Wie jeder Bürger weiß, müssen Gewerbetreibende für den Standort Ihres Unternehmens eine ausreichende Zahl von Parkplätzen nachweisen.

Da unser Sohn Jens Ellermann seit August 2002 ein Fitnessstudio in unserer Immobilie Altenaerstraße betreibt, ist uns diese Forderung bestens bekannt. Um das Studio dort betreiben zu können wurde nach Auflage des Bauamtes, völlig zu Recht, der notwendige Parkraum geschaffen, den wir seit der Zeit von der Stadt Lüdenscheid gepachtet haben.

Für Fitnessstudios besteht die Auflage pro 14-16qm Trainingsfläche einen Parkplatz vor zu halten, In der Immobilie Teppich Specht soll eine Trainingsfläche von 1600qm geschaffen werden, so müssten mindestens 100 Parkplätze nachgewiesen werden.

Die Haupttrainingszeit in einem Fitnessstudio liegt zwischen 17.00 Uhr und 20.00 Uhr also zur besten Einkaufs- und Geschäftszeit. Um bei einem Preis von 19,95 Euro kostendeckend arbeiten zu können benötigt ein Studio 2500 Mitglieder, das bedeutet in der benannten Stoßzeit, dass mindestens 150 Parkplätze benötigt werden, Sicher muss ich Ihnen die ohnehin stark belastete Verkehrs- und Parksituation an der Altenaerstraße nicht näher erläutern. Das Chaos ist vorprogrammiert und das mit Billigung der Verwaltung?

Wir haben uns in Hamm, einem anderen Standort des Fitnessdiscounters, persönlich informiert. Das Studio dort hat 90 Parkplätze, liegt aber in einem Gewerbegebiet außerhalb, wo Gewerbebetriebe dieser Größenordnung ihren Platz haben.

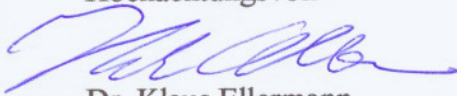
Der Betreiber hat seine Mitglieder durch einen Aushang schriftlich informiert, dass er leider zu wenige Parkplätze habe, man sich aber bemühe weitere 70 Parkplätze zu schaffen. Das heißt, man benötigt für ein Studio dieser Größenordnung 160 Parkplätze, wie kann das im Stadtzentrum von Lüdenscheid gelingen?

Die Fitness Factory fürchtet um ihre von der Stadt gepachteten Parkplätze, es wird in Stoßzeiten zu Verkehrstaus durch die nach Parkraum suchenden Autofahrern kommen.

Das wird auch andere Geschäftsleute in Lüdenscheid empfindlich verärgern, ganz abgesehen von Bürgern, die vielleicht das Interesse verlieren das Stadtzentrum von Lüdenscheid zu besuchen um dort ein zu kaufen.

Da die Eröffnung des Fitnessdiscounters bereits für Anfang März angekündigt ist, bitte ich Sie dringend um eine baldige Stellungnahme und hoffe sehr, dass unsere durch die Presse geschürten Befürchtungen hinsichtlich der Untätigkeit der Stadtverwaltung im geschilderten Fall hinfällig werden. Unser Sohn Jens Ellermann möchte Sie zu Beginn der nächsten Woche in Ihrer Bürgersprechstunde aufsuchen, ich bitte Sie auch ihm zu diesem Thema Auskunft zu geben.

Hochachtungsvoll



Dr. Klaus Ellermann



Heidrun Ellermann