

OBI GmbH & Co. Deutschland KG • Postfach 501270 • 42905 Wermelskirchen

Stadt Schwelm
Fachbereich Planen und Bauen
Herrn Wilfried Guthier
Moltkestraße 24
58332 Schwelm

OBI GmbH & Co. Deutschland KG

Albert-Einstein-Straße 7-9
42929 Wermelskirchen
Postfach 501270
42905 Wermelskirchen
Germany

Telefon +49 2196 76-1712
Telefax +49 2196 76-1500

Internet: <http://www.obide>
E-Mail: frank.auweiler@obi.de

06.11.2018

OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter
Talstr. 13-15, 58332 Schwelm

hier: Beschreibung der Umstrukturierung des Marktes

Sehr geehrter Herr Guthier,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den Gesprächstermin vom 30.08.2018 in Ihrem Hause.

Zur Sicherung des bestehenden OBI-Marktes am Standort Schwelm ist unsererseits beabsichtigt diesen neu auszurichten. Im Rahmen dieser geplanten Umstrukturierung ist auch eine Erweiterung der Verkaufsfläche vorgesehen.

Ausgangssituation:

Derzeit wäre bereits eine Gesamtverkaufsfläche (innen und außen) von 12.100 m² zulässig.

Projektbeschreibung:

Die aktuellen Planungen unseres Hauses zielen auf eine Umstrukturierung des Marktes ab. Dies beinhaltet die im Folgenden aufgelisteten Einzelmaßnahmen:

- Umbau einer Nebenfläche zu einer Hallenverkaufsfläche für Baustoffe
- Umbau der überdachten Verkaufsfläche des Gartencenters in eine Warmhalle Bau- und Heimwerkermarkt

Amtsgericht Köln HR A 15889
P.h.G.: OBI Heimwerkermarkt
Systemzentrale GmbH, Wermelskirchen
Amtsgericht Köln HR B 36389
Ust-Idnr.: DE 123711890

Geschäftsführer:
Franz-Peter Tepas
Dr. Sebastian Gundel
Dr. Gonn Weide

Seite 1 von 4



- Umnutzung und Umbau der Gartencenter-Lagerfläche in eine Verkaufsfläche (Gartencenter-Warmhalle)
- Umbau einer Teilfläche der bisherigen überdachten Freiverkaufsfläche des Gartencenters in ein Gartencenter frostfrei
- Überdachung einer Teilfläche der bisherigen Freiverkaufsfläche des Gartencenters mit einem Cabrio-Dach
- Schaffung einer neuen Gartencenter-Freiverkaufsfläche von ca. 1.076 m² auf einer bisherigen Brachfläche

Eine entsprechende Planunterlage (Baukonzept 03), welche die Umbaumaßnahmen darstellt, ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Verkaufsflächen:

Aus der Umstrukturierung ergeben sich die nachstehend aufgelisteten Veränderungen der Verkaufsflächen für die einzelnen Bereiche des OBI-Marktes:

Bereich	Verkaufsfläche Bestand	Verkaufsfläche Planung
Baumarkt-Warmhalle	6.913 m ²	7.437 m ²
Holzzuschnitt	152 m ²	152 m ²
Baustoffe, frostfrei	nicht vorhanden	228 m ²
Gartencenter, warm	1.578 m ²	1.933 m ²
Gartencenter, frostfrei	nicht vorhanden	651 m ²
Gartencenter, überdachte Freiverkaufsfläche	1.182 m ²	nicht mehr vorhanden
Gartencenter, „Cabrio“-Dach	nicht vorhanden	806 m ²
Gartencenter, Freiverkaufsfläche	1.411 m ²	1.681 m ²
Windfang	100 m ²	100 m ²
Café/Backshop	65 m ²	65 m ²
Gesamtverkaufsfläche:	11.401 m²	13.053 m²

Die derzeit zulässige Gesamtverkaufsfläche von 12.100 m² würde demnach lediglich um 7,9 % bzw. 953 m² überschritten. Diese Erhöhung der Verkaufsfläche resultiert im Wesentlichen aus der Schaffung einer zusätzlichen Garten-Freiverkaufsfläche. Dabei wäre der Holzzuschnitt bereits in die Verkaufsfläche inkludiert, was zumindest diskussionswürdig ist.

Amtsgericht Köln HR A 15889
P.h.G.: OBI Heimwerkermarkt
Systemzentrale GmbH, Wermelskirchen
Amtsgericht Köln HR B 36389
Ust-Idnr.: DE 123711890

Geschäftsführer:
Franz-Peter Tepaß
Dr. Sebastian Gundel
Dr. Gonn Weide

Seite 2 von 4

Sortimentsgestaltung:

In dem OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter würden die nachstehend aufgelisteten Sortimente geführt, welche gemäß der Schwelmer Sortimentsliste (Tabelle 9 in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der BBE vom Januar 2018) als **nicht-zentrenrelevante Sortimente** eingestuft sind:

- Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
- Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
- Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
- elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
- Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungsartikel
- sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
- Sportgroßgeräte
- Campingartikel
- Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
- zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)

Der guten Ordnung halber möchten wir darauf hinweisen, dass wir davon ausgehen, dass die in der aktuellen Schwelmer Sortimentsliste nicht konkret benannten Sortimente wie Baustoffe, Holz, Bauelemente, Fliesen und Fliesenzubehör, Badausstattung und Sanitärkeramik sowie Elektroinstallationsbedarf, die wir in unserem OBI-Markt führen, unter die Sammelbegriffe „Bauartikel“ bzw. „Bau- und Heimwerkerbedarf“ fallen.

Ferner würden in dem OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter die nachstehend aufgelisteten Sortimente geführt, welche gemäß der Schwelmer Sortimentsliste (Tabelle 9 in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der BBE vom Januar 2018) als **zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente** eingestuft sind:

- | | |
|---|-------------------------|
| • Haushaltstextilien | max. 60 m ² |
| • Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken) | max. 120 m ² |
| • keramische Erzeugnisse und Glaswaren | max. 240 m ² |
| • Fachbücher und Fachzeitschriften | max. 10 m ² |
| • Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör | max. 100 m ² |
| • Bastelartikel | max. 50 m ² |

Amtsgericht Köln HR A 15889
P.h.G.: OBI Heimwerkermarkt
Systemzentrale GmbH, Wermelskirchen
Amtsgericht Köln HR B 36389
Ust-Idnr.: DE 123711890

Geschäftsführer:
Franz-Peter Tapaß
Dr. Sebastian Gundel
Dr. Gonn Weide



- Bekleidung (Arbeits-/Schutzbekleidung) max. 10 m²
- Schuhe (Arbeits-/Sicherheitsschuhe) max. 10 m²
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse und Geschenkartikel max. 100 m²

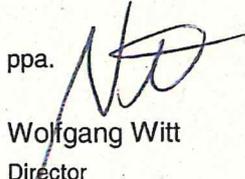
Somit würde nach erfolgter Umstrukturierung die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente maximal 700 m² betragen.

Vorgehensweise:

Wie in dem Gesprächstermin am 30.08.2018 bereits besprochen, sind wir gerne dazu bereit mit der Stadt Schwelm eine Vereinbarung abzuschließen, in welcher wir uns zur Übernahme der Kosten für die Rechtsberatung (Kanzlei Baumeister, Münster) und der Kosten für die Erstellung einer Auswirkungsanalyse (BBE Handelsberatung GmbH, Köln) im Hinblick auf die Umstrukturierung und Erweiterung des OBI-Marktes verpflichten.

Mit freundlichen Grüßen

ppa.


Wolfgang Witt
Director
Real Estate

i. A.


Frank Auweiler
Regionaler Expansionsleiter
Real Estate - Expansion

Anlage: Planunterlage Baukonzept 03

Amtsgericht Köln HR A 15889
P.h.G.: OBI Heimwerkermarkt
Systemzentrale GmbH, Wermelskirchen
Amtsgericht Köln HR B 36389
Ust-Idnr.: DE 123711890

Geschäftsführer:
Franz-Peter Tepas
Dr. Sebastian Gundel
Dr. Gonn Weide

