

Einkaufszentren – Welchen Beitrag zu einer Renaissance der Innenstädte können sie leisten?

Das Projekt „Schloss-Arkaden“ in Braunschweig. - DVAG-Tagung 23./24.10.2004

Viel Neues kam nicht auf den Tisch bei der Fachtagung des Verbandes für angewandte Geographie. Richtig ausdiskutiert wurde auch nicht, dazu war das Programm zu dicht und Diskussionsleiter Heiner Schote von der Handelskammer Hamburg sorgte wie ein gestrenger Centermanager dafür, dass kein Referent aus der Reihe tanzte, kein Beitrag zu lang geriet. Stattdessen gab es einen kompakten, zusammenhängenden Überblick; Ingeborg Obi-Preuß berichtete darüber ausführlich in der Neuen Braunschweiger Zeitung vom 24. Oktober 2004. An ihre Titelzeile wird hier kommentierend angeknüpft - „Erfolgsmodell mit Risiko“.

Klar wurde aus dem Beitrag von ECE-Projektentwickler Nikolaus Thätner: Erfolgreich sind die Center im eigenen Interesse, sie planen für sich, nicht für die Stadt. Wünsche und Vorlieben der Kunden müssen dafür erfüllt werden. Mit wissenschaftlicher Akribie ermittelte man diese und aufgrund zentraler Planung und Steuerung kann für das Center weiter dann alles so eingerichtet werden, dass es sich den Erfolg im voraus sichern kann. Bestimmte Voraussetzungen müssen dafür dann allerdings von einer Stadt und einem Standort unbedingt erfüllt werden, Außenwerbung, Parkplätze usw. – sonst würde gar nicht erst gebaut.

In diesem Zusammenhang ist die Rede von „nachhaltiger“ Entwicklung dann rein centerbezogen, das Center selbst wird auf absehbare Zeit erfolgreich funktionieren. Das freut die Investoren. Das Risiko, von dem die Rede ist, wird ausgegrenzt auf die Reststadt, aber – so Thätner dann doch – ohne Shopping Center würden die Innenstädte ausbluten.

Ausbluten der Innenstadt ohne die Schloss-Arkaden?

Wird die Braunschweiger Innenstadt zwangsläufig ausbluten, wenn das Center nicht errichtet wird? Dazu erlauben wir uns hier einen Seitenblick auf Augsburg und Münster, größtmäßig mit Braunschweig vergleichbare Städte. Beide gingen einmal den gleichen Weg, beide planten, wie jetzt Braunschweig, ein introvertiertes ECE-Center, City-Galerie und Preußenpark; „Augsburger Schuppenkiste und der Preußenquark“ berichtete die Tageszeitung damals über diese Projekte mit gedämpftem Respekt.

Die Entwicklungen der Städte liefen auseinander. Augsburg bekam seine „Schuppenkiste“, im Jahre 2001 eröffnete die City-Galerie. Münster musste dagegen auf den in Hamburg angerührten „Preußenquark“ verzichten; der Bau des Einkaufszentrums wurde gerichtlich unterbunden. Wurde nun Augsburg dank ECE-Center zur Insel der Seligen, zum Einkaufsparadies und Innenstadtparadies wie der „Erfinder“ der Einkaufszentren, Victor Grün, sich das einst erträumte – und blutete Münster ohne ECE aus, wie ECE-Projektmanager Thätner das nahelegen will?

Das Gegenteil war der Fall. In Augsburg blieben und verstärkten sich vorhandene Entwicklungsprobleme für die alte Innenstadt. Unabhängige Untersuchungen ergaben, dass, anders als vorausgesagt, 89% der Besucher der City-Galerie aus der

Stadt und dem näheren Einzugsgebiet stammten. Münster konnte dagegen andere, städtebaulich verträglichere Wege der Einzelhandelsentwicklung einschlagen, die auch in Braunschweig durchaus möglich sind. Grünflächen blieben Grünflächen und in der letzten Woche wurde Münster gar mit dem *International Award for Livable Communities* als „lebenswerteste Stadt der Welt“ ausgezeichnet. Ganz so schlimm scheint es jedenfalls für die Stadt nicht zu sein, dass die ECE kein introvertiertes Einkaufszentrum einrichten konnte und die Einzelhandelsumsätze nicht aus Stadt und dem nahem Umland in das introvertierte Einkaufszentrum verlagert wurden, wie das in Augsburg vollzogen und für Braunschweig geplant ist.

Von einer „Renaissance der Innenstadt durch Einkaufszentren“ war, nicht ohne Fragezeichen, im Tagungstitel die Rede. Als man an diesem Samstag nachmittag durch die Fußgängerzone der Stadt Braunschweig ging, wurde eines deutlich. Trotz Regenwetters wimmelte es in der Stadt von Leben – von einer Wiederbelebung der Innenstadt kann also für Braunschweig kaum geredet werden. Durch weitgehende Umsatz- und Flächenverlagerung werden – im Gegenteil – die Schloss-Arkaden für Bestand der Einzelhandelsflächen von Braunschweig zu dem Problem, das sie vorgeben, zu lösen.

Karl Eckhardt