

14.10.2004

Wir kennen das Projekt in Salzgitter nicht genau. Für Salzgitter mag es genau das richtige Projekt sein.

Salzgitters Einzelhandel liegt am Boden und Salzgitter ist immerhin ein Oberzentrum der Region, wie Braunschweig. 6.700 qm Einzelhandelsfläche mag dem Kunden so viel bieten, dass ein Einkauf dort wieder attraktiv wird. Erst ab ca. 15.000 qm kann so etwas wie Branchenvollständigkeit erreicht werden, so dass ein Zentrum dieser Größe gar nicht autonom funktionieren kann, sondern mindestens ca. 7.000 qm Handelsfläche zur Komplettierung eines Einkaufsstandortes bedarf.

Wie man es auch dreht und wendet, das Braunschweiger Projekt ist angesichts Lage und der fehlenden Integration anders zu bewerten: als städtebauliche Fehlplanung - mag es in betriebswirtschaftlicher Hinsicht für die smarten Hanseaten auch eine noch so gute Investition darstellen - auf Kosten der Innenstadt. (Siehe nebenstehend die Bewertung des Projektes im Vergleich mit einem ECE Projekt in Hannover)

Die Vorschläge von Professor Ackers zur Einbindung des Zentrums sind rein kosmetischer Natur: Ackers setzt die Innenstadt „unter die Maske“, eine funktionale Einbindung erfolgt nicht. Die ist aber entscheidend.

Karl Eckhardt

MEINUNG

zu: „Die neue Mitte bietet Platz“

Die Giganten der ECE sind mit Skepsis zu betrachten. Ursprünglich waren die Hamburger angetreten, mit innerstädtischen oder quartiers-zentralen Einkaufszentren dem Wildwuchs auf der grünen Wiese entgegenzuwirken. Doch ihre Planungen haben sich verselbstständigt. Viele der neuen Konsumpalläste, die in immer größere Dimensionen hineinwachsen, sind zwar citynah, doch nicht in die gewachsene örtliche Handelsszene integriert. Es reicht ein Fußweg von fünf Minuten – und die künstliche, klimatisierte Einkaufs- und Erlebniswelt unterm Dach saugt der nahen Shoppingmeile unter freiem Himmel wie eine Schlingpflanze die Kaufkraft ab. Beispiele derart bedenklicher Planungen sind in Norddeutschland unter anderem die ECE-Projekte in Braunschweig und in Hamburg-Harburg.

Dass es auch anders geht, zeigt das Beispiel Hannover. Der Handel sucht in der Leinemetropole händeringend nach neuen Flächen. Die Filialisten haben bereits die lokalen Anbieter weit gehend verdrängt. In dieser Situation können nur Einkaufszentren mit ihrem Branchenmix helfen, die Struktur des gewachsenen Handels zu stabilisieren und eine Alternative zu der unaufhaltbaren Filialisierung zu schaffen. Die Centermanager tun das nicht aus Menschenfreundlichkeit, sondern weil sie wissen, dass ohne die kleinen Händler und die lokalen Spezialisten die Zentren ihre Attraktivität einbüßen.

Hannover ist ein Musterbeispiel für eine gelungene Lösung. Die Ernst-August-Galerie passt mit ihrer zentralen Lage in die mittelfristige Entwicklungsplanung für den innerstädtischen Handel. Die Bürgermeister der Städte, bei denen die ECE oder einer ihrer Mitbewerber vorspricht, sollten Hannover besuchen, den Stadtplanern und Händlern vor Ort gut zuhören, bevor sie sich auf Gespräche mit den wortgewandten Handelsherren einlassen.

(goe)