

Artikel drucken Bilder ausblenden

WELT AM SONNTAG

29.05.2011 | Autor: Steffen Fründt

## Gibt es ein Leben ohne Shoppingcenter?

Investitionen in neunstelliger Höhe, attraktive Geschäfte und eine neue Feuerwache gratis - welche Kl dazu schon Nein sagen? Das niedersächsische Celle zum Beispiel

Die Metropolen sind mit Konsumtempeln versorgt. Die meisten Großstädte auch. Nun soll die Provinz dran glauben. Doch die Stimmung kippt. Immer mehr kleine Gemeinden wehren sich vehement gegen die Großinvestoren.

Schon nach ein paar Schritten durch die Innenstadt von Celle fühlt sich der Besucher wie auf einer Zeitreise. Hier ist Fachwerkhäuser aus dem 16. und 17. Jahrhundert, die sich beiderseits der Einkaufsstraßen übers Pflaster neigen. Ein Stadtkern aus dem Mittelalter; wenn eine Touristenkutsche vorbeizuckelt, riecht es sogar nach Pferd. Fast noch gestalt historische Kulisse wirkt die Betonwabenfassade des Kaufhauses, wo man hinter der Fensterleiste im oberen Stock bei Kaffee und Kuchen sitzen sieht. Hier wird das Karstadtgefühl noch gelebt. Gleich daneben, am Großen Plan, teilt ein Sanitätshaus und zwei Hörgerätehändler. Viele Fachwerkhäuser stehen halb leer. Ein Kaufmannshaus aus dem 18. Jahrhundert beherbergt einen Handy-Shop, trägt die Balkeninschrift: "Gott schuetz dies' Haus vor Noth und Feuer, Behördenwillkür". Die größte Gefahr kannten Celles Kaufleute damals noch gar nicht: das Einkaufszentrum!

19 000 Quadratmeter Shopping. Saturn. H&M. Fast Food. Parkplätze en masse. All das trocken und beheizt unter einer Stadt in der Stadt für 140 Millionen Euro. Die gigantische "Stadtgalerie" muss den heutigen Celler Kaufleuten bedrohlich sein als die schlimmste Feuersbrunst, auch wenn der Immobilieninvestor ECE der Stadt als Dreingabe eine neue Feuerwache versprochen hatte. "So ein Shoppingcenter saugt die Kunden aus der Innenstadt, bis diese nicht mehr lebensfähig ist", sagt Textilkauflmann Roger Scherer, und so wie er sehen das viele in Celle. Deshalb haben sie das Projekt auch verhindert. Alle anderen in die Wüste geschickt haben, die mit großen Plänen und dickem Portemonnaie in die Stadt kamen. Es wird kein Shoppingcenter in Celle, und es wird auch keines geben. Das macht die 70 000-Einwohner-Stadt schon zu so etwas wie ein Dorf in einer weitgehend gleichgeschalteten Einzelhandelslandschaft. 435 Einkaufszentren gibt es mittlerweile in Deutschland. Im kommenden Jahres werden es bereits 444 sein. Jede Metropole im Land hat heute zwei, drei und mehr dieser Großzentren. In Celle gibt es Elektro- und Textilfilialisten, Nippesläden und Gastro-Inseln. Auch die meisten Großstädte wurden längst beglückt. In der Provinz dran.

"Die Projektentwickler eröffnen verstärkt in den Mittelzentren Shoppingcenter, bevorzugt in innerstädtischen Lagen", sagt Atzberger, Mitglied der Geschäftsleitung beim EHI Retail Institute in Köln. Viele Städte sähen in einem Einkaufszentrum die Möglichkeit, die Kunden zu halten, die es nach dem Kaufhaussterben der vergangenen Jahre immer mehr in die Gegend gibt. "Es gibt einen Wettbewerb zwischen den Städten", sagt Atzberger. "Wer die Entwicklung verschläft, zieht am Ende den Kürzeren". Dirk-Ulrich Mende, der Oberbürgermeister von Celle, kennt seine Wettbewerber genau. In S-Bahn-Distanz liegt Hannover. In der Ernst-August-Galerie - 150 Geschäfte, 1200 Parkplätze. In Braunschweig hat ECE für eine Shoppingmall ein ganzes Viertel wiederaufgebaut, mit 150 Shops und einer Gourmethalle hinter der spätklassizistischen Fassade. In der Nähe entsteht ein Factory-Outlet-Center. Und wenn Mende, so wie neulich, eine Schule besucht und fragt, was den Schülern denn fehle in ihrer Stadt, "dann kommt als allererstes: ein Shoppingcenter!"

Der SPD-Politiker will trotzdem keines. "Sie sagen: Einkaufszentrum. Doch was sich darin in Wirklichkeit ausdrückt, ist eine Teilhabe am modernen Leben", sagt der Oberbürgermeister, dessen Büro in einem ehemaligen Kasernenbauwerk in der Innenstadt liegt. Nach Mendes Übersetzung steht der Unterhaltungselektromarkt für die modernen Medien, der jugendliche Mode und die Fast-Food-Kette für einen Ort, an dem moderne Menschen angeblich gern herumhängen. All das

gab einmal einen McDonald's in der City, der wegen des Denkmalschutzes nicht mal ein gelbes Leucht-M tragen durfte. Er machte wegen zu geringer Umsätze nach einigen Jahren wieder dicht. Als der Stadtrat dennoch auch das letzte Shoppingcenter kippte, unkten manche, Celle wolle wohl endgültig zum Museumsdorf werden.

"Das war ein Fehler. Celle hätte die Stadtgalerie dringend gebraucht", heißt es beim verprellten Investor ECE. Die Bamberger Innenstadtische Shoppingcenter den örtlichen Einzelhandel veröden ließen, könne nicht bewiesen werden. Das Hamburger ist der größte Shoppingcenter-Entwickler in Europa, es managt mittlerweile 132 Einkaufszentren, in denen jährlich 14 Milliarden Umsatz gemacht werden. Es gibt keine deutsche Stadt mit relevantem Einzugsgebiet, über die bei dem Centerspezialisten Analysen vorliegen. Je länger die Hamburger im Geschäft sind, desto weiter treibt es sie in die Provinz. Nach Hameln, Neumünster, Leer. Und wenn die Projektleiter der ECE oder anderer Immobilieninvestoren mit ihren Millionenbudget Kaufkraftstatistiken anklopfen, dann standen bisher viele Bürgermeister überschuldeter Kommunen Gewehr bei Fuß. Doch die Stimmung scheint zu kippen. In Nordrhein-Westfalen, das schon jetzt mit rund 40 Shoppingcentern gesegnet ist, bricht ein Konflikt zurzeit in Solingen-Ohligs. Auf dem Gelände einer alten Textilfabrik will ein Investor das "O-Quartier" bauen, mit 9000 Quadratmeter Ladenfläche. Die Politik ist begeistert. Doch die Proteste der Kaufmannschaft sind so erbittert, dass ihnen vor ein paar Wochen eine Art Entschädigungszahlung von insgesamt einer Viertelmillion Euro angeboten hat. In der Schlacht bereits geschlagen: Der dortige Investor wurde von den Einwohnern per Bürgerentscheid aus der Stadt gestrichelt. In Celle wurde sogar der letzte Bürgermeister von der eigenen, der CDU-Fraktion entmachtet, als dieser nicht von seinen Shoppingcenter-Plänen abrücken wollte. Amtsnachfolger Mende hat das Thema Shopping jetzt ebenfalls zur Chefsache erklärt. Er sagt, dass es möglich ist: ein Leben ohne Einkaufszentrum. Dafür hängt er sich persönlich ans Telefon, um Kaufkraftmagneten zu locken. "Das größte Problem dabei ist, dass örtliche Immobilieneigentümer nicht bereit sind, die vergünstigten Konditionen der Ankermieter in Shoppingcentern gewöhnt sind", sagt Mende, der seine Stadt mittlerweile selbst mit den Augen eines Shoppingcenter-Managers zu sehen scheint. Einen neuen Mieter hat er schon: Im Herbst soll Celles erster Saturn eröffnen. An anderer Stelle sollen weitere Magneten folgen und in den Fachwerkhäusern dazwischen möglichst viele edle Einzelhändler. "Auch in der Innenstadt Shoppingcenter könnten wir niemals gegen die umliegenden Großstädte konkurrieren", erklärt Mende, viel besser per Einzelhandel. "Auch in der Innenstadt Vermarktung als "Hannovers feine Schwester". Wenn er nun noch Hennes & Mauritz holt, reicht das vermutlich sogar für den Widerstand gegen Einkaufszentren ist nicht neu. Doch die Fronten haben sich verschoben. Früher war das Feindbild die grünen Wiesen, die die Menschen wie der Rattenfänger von Hameln aus der City lockte. Als Paradebeispiel galt das Shoppingcenter in der Innenstadt von Oberhausen in kürzester Zeit den Rang abläuft. Heute liegen 81 Prozent der neu eröffneten Center in der Innenstadt. "Was aber nicht automatisch heißt, dass sie damit auch wirklich ein Teil der City wären", sagt Walter Brune. Der ehemalige Einkaufszentrum-Papst, der der Stadt Mülheim an der Ruhr schon 1970 das RheinRuhrZentrum vor die Stadttore pflanzte, ist ein der größten Kritikern des Shoppinggigantismus. In seinem Buch "Angriff auf die City" dokumentierte er, wie Einkaufszentren in weniger Jahre das Gesicht vieler Städte veränderten. Ein Shoppingcenter sei nicht generell schlecht. "Doch es muss die Innenstadt verzahnt sein und darf nicht zu groß sein", sagt Brune. "Diese überdimensionierten, billigen Center machen Kulturstädte kaputt."

Genau das ist derzeit die Befürchtung von Hans Strobel. "Wenn das Center kommt, sehe ich unsere Stadt untergehen", sagt er aus dem Küchenstudio im Hinblick auf das ECE-Projekt mit 14 500 Quadratmeter Verkaufsfläche, das in der ostfriesischen Stadt Leer geplant ist. Die Ratsmehrheit ist dafür, Strobel und weitere 956 Mitglieder einer Bürgerinitiative sind dagegen. Auf einer Sitzung des Bauausschusses gab es ein Pfeifkonzert, bei dem die Kommunalpolitiker ihr eigenes Wort kaum verstehen konnten. "Das Einkaufszentrum würde die Verkaufsfläche der Stadt auf einen Schlag um mehr als ein Drittel erhöhen und mindestens 1000 Arbeitsplätze umsetzen. "Aber die Hälfte kommt aus Leer selbst - durch Umverteilung", befürchtet Strobel, der sich inzwischen mit Shoppingcentergegnern in ganz Deutschland vernetzt hat. Sie tauschen Literatur aus, besuchen einander, organisieren Demonstrationen in Hameln, Hamm oder Kempten - die Erfahrungen sind überall gleich. Das Shoppingcenter läuft, aber der Rest der City ist leer. Pikant wird die Lage in Ostfriesland dadurch, dass Leer mit seinen Center-Plänen nicht allein dasteht. Im 30 Kilometer entfernten Leer spielt man mit dem gleichen Gedanken. Genau wie Leer hat die Nachbarstadt ein Einzelhandelsgutachten anfertigen lassen.

selben Gutachter. Und so wie Emden zum Einzugsgebiet von Leer zählt, verhält es sich auch umgekehrt. Und beide gerne mit einem schicken Shoppingcenter dem nahen Oldenburg die Kaufkraft abgraben.

Das Problem ist bloß: Oldenburg hat jetzt selbst eines. Obwohl es auch dort eine breite Gegeninitiative gab, ein Bürgermusste und noch an der offenen Baugrube protestiert wurde ("Ist der Ruf erst ruiniert, baut es sich ganz ungeniert"), die "Schlosshöfe" ihre Warmluftschleusen. 100 Läden, 430 Parkplätze, 115 Millionen Euro Investitionsvolumen. "Es der Stange, sondern es ist passgenau für Oldenburg konzipiert", sagte ECE-Regionaldirektor Axel Diewald am Voral und übergab noch eine Spende von 30 000 Euro ans Landesmuseum für Kunst und Kulturgeschichte. Jetzt wunderr Oldenburger, dass derselbe Investor auch in Leer ein Center bauen will, das 6,9 Millionen Euro mit Kunden aus Old soll.

"Ich glaube nicht, dass wir mit einem Shoppingcenter irgendwen von Oldenburg nach Leer locken werden", sagt Har Center erst verhindert sei, wolle er mit seiner Bürgerinitiative stattdessen die Stadt insgesamt attraktiver machen. So Freizeithafen viele Touristen, auch Besserverdienende siedelten sich zunehmend an. Doch während die Stadt ihre E verfolgte, seien Teile der Innenstadt seit zehn, fünfzehn Jahren nicht mehr renoviert worden. Und ähnlich den Celler über die ein Kilometer lange Einkaufsstraße verteilt neue Kaufkraftmagneten nach Leer locken. "Es fehlen noch ein I Textilmarke wie Zara, ein großer Sportartikler, vielleicht auch ein Elektromarkt ..."

Also eigentlich alles, was es in einem Einkaufscenter gibt.