

"Warum planen wir nicht selbst?"

Bürgergemeinschaft Innenstadt lässt sich von ECE-Gegner Axel Ulmer über Rechtsmittel gegen die geplante Einkaufsgalerie beraten.



Sie machen sich Sorgen um den Wert der Innenstadt: Rechtsanwalt Axel Ulmer und Makler Marius Gutmann von der Firma City Jung wurden von den Mitgliedern der Bürgergemeinschaft Innenstadt, Rita Hilleke, Anneliese Postels und Silvano Zampolli, zur Beratung eingeladen (von links). Foto: G. Siefke

OFFENBURG. Aktiv werden heißt die Zauberformel für Axel Ulmer: Der Rechtsanwalt aus Kaiserslautern ist als beratender Jurist in mehreren Städten aktiv, in denen ein Einkaufszentrum geplant wird. Gestern war er auf Einladung der Bürgergemeinschaft Innenstadt zu Gast in Offenburg. Kritiker der geplanten Einkaufsgalerie sollten möglichst früh Einspruch erheben: "Wer jetzt nichts sagt, muss für immer schweigen", so Ulmer.

Anneliese Postels wurde auf den Mann aus der Pfalz in der ARD-Sendung Plusminus aufmerksam, in der Ende Januar die Frage diskutiert wurde, ob überdachte Center die Innenstädte belebten. Axel Ulmer kam als Gründer der Bürgerinitiative gegen das ECE-Center in Kaiserslautern zu Wort. Er hatte die Planungen in seiner Stadt von Anfang an kritisch begleitet und beobachtet, wie ECE die Lokalpolitiker für sich gewonnen habe. Für ihn handelt es sich um einen Kampf "Championsleague gegen Kreisklasse". Während es sich bei den Investoren um "knallharte Profis" handele, sei die Verwaltung geschmeichelt gewesen, dass diese Anbieter Interesse zeigten. Ulmer berät inzwischen Gruppierungen in Homburg an der Saar, Rüsselsheim und Jena. Es tauchten immer dieselben Fragen auf, so seine Erfahrung: Innenstadtverträglichkeit sei das Stichwort. Es gehe um verkehrliche Anbindung, bauliche Gestaltung und Größe.

"Die Einkaufsgalerie ist ein Schlag gegen den hiesigen Handel."

Bürgergemeinschaft Innenstadt

In Kaiserslautern habe der Oberbürgermeister zwei Jahre lang nicht mit den Bürgern gesprochen, kritisierte Ulmer einen Unterschied in die Kommunikationskultur im Vergleich zu Offenburg. Inzwischen laufe ein Normenkontrollverfahren. Geklärt werden soll unter anderem, was eigentlich unter einer Verkaufsfläche zu verstehen sei – "es gibt in Deutschland keine gesetzliche Definition". Zählen die Verkehrswege dazu? Die Lagerräume? Das Urteil werde am 20. März erwartet.

Die Bürgergemeinschaft Innenstadt will ein gerichtliches Vorgehen vermeiden: "Wir möchten im Vorfeld bereits etwas zurechtrücken", erklärt Rita Hilleke vom Vorstand. Als geglücktes Beispiel nennt sie Bruchsal. Hier wurde ein Bürgerzentrum errichtet, das laut Hilleke "zur Stadtgröße passt".

Ein neutraler Stadtentwickler habe einen Vorschlag gemacht, der in Workshops gemeinsam mit den

Bruchsalern den Bedürfnissen angepasst worden sei. Ein ähnliches Vorgehen wünscht sie sich von der Offenburger Stadtverwaltung. "Warum planen wir nicht selbst?", fragt sich die Bürgergemeinschaft: "Wir haben doch fähige Leute hier. Dann können wir die Größe selbst bestimmen, einheimische Betriebe kämen beim Bau zum Zuge. Wir könnten die Mieter selbst bestimmen. Und selbst alle Steuern würden hier bezahlt." Die geplante Einkaufsgalerie aber sei "ein Schlag gegen unseren hiesigen Handel, den Mittelstand".

Laut Baugesetzbuch muss die Öffentlichkeit bei solch einem Projekt beteiligt werden, führte Ulmer aus. "Nutzen Sie diese Möglichkeit", empfahl der Jurist. Es handele sich um einen Abwägungsprozess. Im Baugesetzbuch werde der Schutz zentraler Versorgungszentren als Gebot formuliert. Das sei hier die Offenburger Innenstadt mit ihren zentralen Achsen Stein- und Hauptstraße. Das geplante Baugebiet könnte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Sondergebiet festgeschrieben und damit die Obergrenze für bestimmte Sortimente festgelegt werden. Ein solcher Schritt sei ebenso zu empfehlen wie eine Überprüfung hinsichtlich des Denkmalschutzes und der Rechtmäßigkeit der Flächenverkäufe.

Bereits heute seien Filialisten in der Hauptstraße nicht mehr bereit, eine Vertragsverlängerung zu unterschreiben, wusste Silvano Zampolli zu berichten. Für Ulmer ein typisches Verhalten: Im Vorfeld eines Baubeschlusses für ein Einkaufszentrum herrsche drei Jahre Stagnation.

Die Bürgergemeinschaft will jetzt erst einmal "überlegen" und setzt auf weitere Gespräche mit der Stadt. Geplant ist, gemeinsam mit den City-Partnern und den Gastronomen eine Vereinigung zu bilden, um konzentriert und konstruktiv gegen die derzeitigen Pläne vorzugehen.