



„Hier fehlt jede Sensibilität und Rücksicht auf das Stadtbild“: Kritisch setzt sich ein Leser mit den Entwürfen (im Bild Entwurf D) für die Einkaufsgalerie und den möglichen Folgen für die Innenstadt auseinander. Foto: Stadt OG

INNENSTADTENTWICKLUNG

"Wer trägt das Risiko des Scheiterns?"

"Gedanken zur Entwicklung der nördlichen Innenstadt" hat ein Offenburger Leser und Innenstadtbewohner in seiner Zuschrift zusammengefasst: "

Alle vier Entwürfe locken mit Erlebnisshopping in angenehmer Umgebung. Aber Entwurf D mit seinem monumentalen Eingang, dem Parkhaus im Stil des Kolosseums und den Plattenbauten auf den Supermärkten beleidigt das Auge schon in den gemalten Bildchen. Hier fehlt jede Sensibilität und Rücksicht auf das Stadtbild. Alle vier Entwürfe haben nur wenig von einem "Offenen Konzept". Viele Shops gruppieren sich als geschlossene Einheit um einen eigenen Innenhof, der überdacht, mit netten Aufenthaltsbereichen, ein idealer Treffpunkt für Jugendliche ist. Auch außerhalb der Geschäftszeiten. Wird so das soziale Miteinander gefördert? Wird man den Konsumtempel nachts unbelästigt durchqueren können? Oder wird nachts abgeschlossen?

Zu den bestehenden 40.000 Quadratmeter an Verkaufsfläche in der Innenstadt sollen mehr als 10 000 Quadratmeter hinzukommen. Zu der bisherigen Kaufkraft müssten also 25 Prozent hinzukommen, um die bestehenden Geschäfte nicht zu beeinträchtigen. Zurzeit kommt noch ein guter Anteil der hiesigen Kaufkraft aus Frankreich. Aber wie lange noch? Die Zahl der Käufer und auch deren Budget wird sich aber nicht in diesem Maß erhöhen. Es wird also eine Umverteilung geben. Und wo bleiben die zu erwartenden Gewinne? Auswärtige Investoren und Konzerne werden nicht viel davon in Offenburg lassen. Das inhabergeführte Einzelhandelsgeschäft, das mit seinem Alleinstellungsmerkmal den Charakter einer Stadt ausmacht, wird verschwinden. Von einem Lebensmitteleinzelhandel wird immer wieder geträumt. Weshalb aber hat der Neubau von Keilbach/H&M keinen Lebensmittelmarkt im Keller bekommen? Bei Gewinnspannen von etwa ein- bis drei Prozent im Lebensmitteleinzelhandel kann keiner die Fläche in einer 1A-Lage

bezahlen.

Das Einkaufsverhalten verändert sich hin zum Internethandel. Die Prognosen für die Entwicklung im Einzelhandel sind deshalb stagnierend bis rückläufig. Deutlich sichtbar wird diese Entwicklung bereits jetzt in der südlichen Innenstadt. Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Offenburg sieht bereits jetzt hier vor, Spielhallen, Erotikkinos, Wettbüros und ähnliche Einrichtungen ausnahmsweise zuzulassen, um die Innenstadt-Randlagen, welche sich durch leerstehende Ladenlokale und deutlich qualitativem Angebotsrückgang auszeichnen, zu beleben.

Was nun, wenn im schönen neuen Konsumtempel der Euro nicht so rollt, wie erwartet? Gibt es dann einen "Plan-B"? Greift dann ein erweitertes "Vergnügungsstätten-Konzept"? Oder könnte man Teile der Anlage für kulturelle Zwecke nutzen? Die Stadtbibliothek oder die Kunstschulen aus der Randlage des Kunst-Ghettos zurück in die Innenstadt holen? Die Bürgerinformation im Salmen hat mehr Fragen zur Wirtschaftlichkeit und der Dimension der Planung aufgeworfen, als beantwortet. Ich kann nur hoffen, dass der Gemeinderat seinen Beschluss von 2008 in angemessene und realistische Dimensionen lenkt. Wer trägt das Risiko des Scheiterns? Deutsche Ingenieure und Politiker haben sich in letzter Zeit schon mehrfach verrechnet, nicht zu ihrem eigenen Schaden.

Michael Joachim, Offenburg