

Abriss

Mit dem Drei-Könige-Komplex verschwindet ein Stück Offenburg (6. Lokalseite)



MAB Development Deutschland GmbH: 12 000 m² Verkaufsfläche, 22 Geschäfte (darunter vier Gastronomiebetriebe).



Norddeutsche Grundvermögen Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG: 11 500 m² Verkaufsfläche, 63 Geschäfte (zehn Gastronomie).



OFB Projektentwicklung GmbH und MIB AG Immobilien und Beteiligungen: 9 700 m² Verkaufsfläche, 18 Geschäfte (drei Gastronomie).



ECE Projektmanagement GmbH. & Co. KG und Strabag Real Estate GmbH: 12 000 m² Verkaufsfläche, 60 Geschäfte (inklusive Gastronomie).

Zwei kommen nicht infrage

City Partner positionieren sich zu den Entwürfen zum Einkaufscenter / Widersprüche festgestellt

Nachdem vor zwei Wochen die vier Bieter ihre neuen Entwürfe für das Einkaufscenter präsentiert hatten, haben sich nun auch die City Partner positioniert. Vor allem zwei Entwürfe entsprechen laut den Offenburger Einzelhändlern nicht den Kriterien der Ausschreibung.

VON FLORIAN PFLÜGER

Offenburg. Die neue Doppelspitze der City Partner hat sich für ihren ersten gemeinsamen Pressetermin das derzeit wohl wichtigste Thema vorgenommen: Gemeinsam mit Zinser-Geschäftsführer Marcus Plugge stellten gestern Karstadt-Geschäftsführer Jörg Sembritzki und Silvano Zampolli vom gleichnamigen Eiscafé ihre Position zu den neuen Entwürfen fürs Einkaufscenter vor, die die potenziellen Investoren am 3. Mai vorgestellt hatten. Unmittelbar zuvor waren sie zu Besuch bei der Oberbürgermeisterin.

Sembritzki berichtete von einem »sehr intensiven Gespräch« mit Edith Schreiner sowie Baubürgermeister Oliver Martini und Stadtentwicklerin Kirstin Niemann. Hauptkritikpunkt: Zwei der vier Bieter, die am Vergabeverfahren um das Großprojekt auf dem Sparkassen- und Stadthallenareal teilnehmen, hätten sich nicht an die Ausschreibungsbedingungen gehalten. Sowohl ECE/Strabag mit 60 Geschäften inklusive Gastronomie als auch die Norddeutsche Grundvermögen (63) widersprächen der Aufgabenstellung, nicht mit der eher kleinteiligen Struktur des Einzelhandels in der Innenstadt in Konkurrenz zu treten.

Große Überraschung

Man sei »überrascht« gewesen, als die beiden Pläne vor zwei Wochen in der Reithalle präsentiert wurden, sagte Sembritzki. »Und wir hatten den



Sie wollen weiter kritisch bleiben (von links): Silvano Zampolli, Jörg Sembritzki und Marcus Plugge von den City Partnern äußerten sich zum Einkaufszentrum. Foto: Ulrich Marx

Eindruck, die Überraschung lag nicht nur bei uns.« Eine solche Struktur könne nicht zur Attraktivität in der Innenstadt beitragen. Die beiden Bieter müssten schon gemäß der Ausschreibungsbedingungen »aussortiert werden«.

Einmal mehr betonten die City Partner, wie wichtig ihnen die Verträglichkeit ist. »Wir wollen eine Ergänzung des Angebots«, sagte Sembritzki, »nicht eine Verdoppelung«. Fest stehe: Bei einer derzeitigen Fläche von 42 000 Quadratmetern (mit Dreikönige-Areal) seien bis zu 12 000 Quadratmeter zusätzlich »ein sehr hoher Anteil«. Deshalb habe man im Gespräch mit der OB Zweifel geäußert, ob ein Einkaufscenter nicht doch zu Leerständen führen könne, wie Plugge ergänzte. Die Kernfrage sei: »Wo kauft der Kunde in Zukunft?« Zudem sehe man die Möglichkeiten für andere Händler schwinden. Alle Einzelhandelspotenziale würden mit dem Center »an einer Stelle verbaut«.

Kritik äußerten die City Partner auch an der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), die für die Stadtverwaltung die Daten erhoben hatte. Sie hegen Zweifel an deren Neutralität. »Wie haben ihr gesagt, dass wir damit Bauchschmerzen haben«, sagte Silvano Zampolli. Deshalb habe man der Stadt auch die Empfehlung gegeben, das Planungsbüro Junker zur Beurteilung heranzuziehen. »Wir fordern, dass die Prüfung nicht allein von der GMA, sondern von beiden gemacht wird.«

Reaktion der OB? Sie habe signalisiert, »dass der Erhalt und der Schutz des Einzelhandels vor Ort für sie die erste Priorität ist«, gab Sembritzki wieder. »Daran möchten wir sie messen.« Die City Partner selbst seien »aufgefordert, als Protagonisten der Innenstadt zu mahnen«, so Sembritzki. Allerdings machte Plugge im Hinblick auf das Center auch deutlich: »Wir werden es nicht verhindern können.«

STICHWORT

Handlungsbedarf

Die City Partner drängen im Zusammenhang mit dem Bau des Einkaufszentrums auch auf eine Aufwertung der Lange Straße und des Lindenplatzes. »Sie geben der Stadt ein Profil«, sagte Marcus Plugge im Bezug auf die Nebenstraßen in der Stadt. Er betonte: »Offenburg ist eine **eigene Marke**.« Der Versuch, Konzepte aus Großstädten zu kopieren, sei »nicht das Allheilmittel«. Silvano Zampolli äußerte außerdem seine Zweifel, dass die geplante **Durchlässigkeit** des Einkaufszentrums zu einer Vitalisierung der **nördlichen Hauptstraße** führen kann. Die City Partner plädieren trotzdem für eine offene Bauweise. flo