

"Das kann nicht funktionieren"

Stadtmarketing-Papst Christian Klotz liest der Stadt und ihren Politikern die Leviten und warnt vor überzogenem Einkaufszentrum.



Warnt vor dem Bau des geplanten Einkaufszentrums: Christian Klotz. Foto: Gertrude Siefke

OFFENBURG. Mit bayerischer Handfestigkeit hat Christian Klotz zwei Stunden lang der Stadt und ihren Politikern die Leviten gelesen. Der als Stadtmarketing-Papst angekündigte 65-jährige Einzelhandelskaufmann plädierte für kleinteiligen Handel und argumentierte gegen ein in seinen Augen überdimensioniertes Einkaufszentrum. Das Problem Offenburgs sei nicht ein Mangel an Fläche, sondern ein Mangel an Umsatz.

Der langjährige Stadtrat aus Bad Reichenhall, der am Dienstag auf Einladung der Eilwanger Immobilienfirma City-Jung im Innenstadtzentrum sprach, übte seine Kritik kraftvoll und unverblümt. Es ging von der Gestaltung des Stadteingangs bis zum Parkleitsystem, dem seiner Meinung nach ein Parkplatzübersichtsplan fehlt: "Ich will Sie nicht ärgern. Ich will Ihnen nur sagen, wie ein Fremder es empfindet." Das Verhältnis von Einwohner und Verkaufsfläche liegt in Offenburg bei 3,1 Quadratmetern und sei damit im Vergleich zu anderen Städten bereits hoch. Werde das Center auf dem Sparkassenareal gebaut, gebe es 3,5 Quadratmeter pro Einwohner: "Diesen Umsatz können Sie nicht bringen." Dass in den Gutachten von einem Einzugsgebiet für 280 000 Menschen ausgegangen werde, sei schlicht falsch: "Ihr echtes Potenzial liegt bei 100 000." Mehr als Umverteilung könne nicht erreicht werden.

Immer wieder zog Klotz München als großes Vorbild heran. Die bayerische Hauptstadt besitze die höchste Kaufkraft in ganz Deutschland und den drittstärksten Einzelhandel in Europa nach London und Paris. Ein Einkaufscenter suche man zwischen Stachus und Marienplatz vergebens, es gebe viele kleine Geschäfte, die Verkaufsfläche pro Einwohner liege bei 1,3 Quadratmetern: "Hier gibt es ein einziges starkes Zentrum, und das brummt."

Wenn für Offenburg mit dem Lindenplatz, der Hauptstraße und dem neuen Center drei Pole geschaffen werden sollen, sei dieser Plan zum Scheitern verurteilt: "Das kann nicht funktionieren." Die Offenburger Innenstadt bestehe aus hübschen Geschäften und werde geprägt von gewachsenen Strukturen: "Wenn Sie etwas Neues bauen, bricht Ihnen das Alte zusammen." Anstatt sich auf ein "überzogenes Großprojekt" zu konzentrieren, solle sich die Kommunalpolitik lieber um das Vorhandene kümmern. Da aber fehle der Blick für all das, was kaputt sei. Klotz nannte überquellende Mülleimer, schlecht beleuchtete Winkel, ein fehlendes Leitsystem für Fußgänger. Bestehende Flächen müssten revitalisiert werden, statt das Augenmerk auf ein uniformiertes Projekt zu richten, das Klotz als "unabwägbares Risiko" einschätzt. Zumal ein Center von auswärtigen Architekten geplant werde, die nicht daran interessiert seien, hiesige Baufirmen und Handwerksbetriebe zu beschäftigen: "Sie geben die Wertschöpfung weit weg."

Die Stadt müsse sich als Dienstleisterin verstehen, der Faktor Mensch müsse wichtiger sein als der Faktor Preis. Hinzu komme: Der Bau eines Centers bedeute zunächst einmal Stillstand. "So etwas lähmt die Entwicklung über Jahre." Es werde "totale Planungsunsicherheit" herrschen.

Klotz riet zu einem handlungsfähigen Stadtmarketing, das unabhängig vom Rathaus zu agieren habe. Wer nach Offenburg hineinfahre, müsse am Stadteingang in einer Infobucht einen Stadtplan und die Botschaft erhalten: "Bei uns kriegst du keinen Strafzettel, bleibe ganz lange bei uns." Sauber, sicher, hell und herzlich müssten die Leitvokabeln lauten. Geschickt sei es, eine Story zu finden, die sich gut vermarkten lasse – wie die Mozartkugel in seiner Heimatstadt Bad Reichenhall. Der clevere Konditor habe einen Nerv betroffen. Inzwischen kämen Touristen und glaubten, der berühmteste Sohn Salzburgs sei im Berchtesgadener Land geboren. Klotz appellierte an jeden Einzelnen, sich für die Stadt zu engagieren und nicht zuzulassen, dass die Stadt an einen Monopolisten verkauft werde.

ZITATE DES TAGES

Christian Klotz zum Forum-Kino:

"Ich weiß nicht, warum man ein Gebäude so anstreicht, als sei es ein Krematorium."

Zum Verkauf der Fläche für das geplante Einkaufscenter:

"Auch wenn die Stadt das verkauft, hat sie nichts davon. Okay, sie muss das Areal nicht mehr putzen. Aber das tut sie ja jetzt schon nicht."

"Ihre Stadt ist ja nicht die Oberbürgermeisterin. Ihre Stadt ist eine Gemeinschaft von Bürgern."

"Licht ist in Ihrer Stadt eigentlich gar kein Thema, weil Sie gar kein Licht haben."

"Ein Citymanager braucht keinen Schreibtisch."

"Wenn die Stadt so richtig schön verstopft ist, ist sie erfolgreich."