

Badische Zeitung; 7.9.2013

"Die Verlängerung ins Center ist gut"

BZ-UMFRAGE unter Lange-Straße-Einzelhändlern zur geplanten Einkaufsgalerie, die in der Diskussion bisher nicht zu Wort kamen.



Alle drei Bieter im Wettbewerb um den Zuschlag für Bau und Betrieb der Einkaufsgalerie auf dem Sparkassen-Stadthallen-Hauptstraße-Areal verlängern die Lange Straße (rechts) ins geplante Center hinein. Foto: PR



Die Lange Straße hat sich mit hochwertigen Geschäften gut entwickelt. Ihre mögliche Verlängerung in die geplante Einkaufsgalerie am Ende dieser Straßenflucht und die tatsächliche Notwendigkeit dieser Galerie für Offenburg, wird von den Händlern unterschiedlich bewertet. Foto: Helmut Seller

OFFENBURG. Kommt die neue Einkaufsgalerie auf dem Sparkassenareal – und wenn ja, welchen Zuschnitt wird sie haben? Was wird aus der Lange Straße? Was halten die dort ansässigen Geschäftsleute von den Plänen der Stadt? Fühlt man sich zwischen Karstadt und Gustav-Reé-Anlage von der Einzelhändlervereinigung City Partner vertreten? Gertrude Siefke hat sich umgehört.

"ICH MACHE ZU"

Werner Zittlau rechnet mit einem Strohfeder: "Neue Besen kehren gut, die alten aber kennen die Ecken", lässt der gebürtige Offenburger den Volksmund sprechen. Seit 28 Jahren verdient Zittlau mit einem Schmuck- und Antiquitätengeschäft seine Brötchen, seit 24 Jahren hat er seine Räume in der Lange Straße. Von der geplanten Einkaufsgalerie hält er nichts: "Das ist doch völlig überdimensioniert." Dass Verwaltungsspitze und Gemeinderäte jüngst nach Vor-Ort-Besuchen ganz angetan von florierenden Centern berichteten, hält Zittlau für einen Irrweg. Die angeschauten Einkaufsgalerien seien mit den Offenburger Plänen nicht vergleichbar. Er kenne viele Leerstände und könne sich nicht vorstellen, dass so ein Center hier funktioniere. Bereits heute liefen die Geschäfte schleppend, seit das Kino in der Innenstadt geschlossen habe, fehle ihm die Laufkundschaft. Die günstigen Preise der Marktplatztiefgarage würden weitere Kunden abziehen. Seine Konsequenz: "Ende des Jahres mache ich zu." Seine Frau Brigitte Zittlau hingegen, die sich vor sieben Jahren mit dem Modefachgeschäft "Frauenzimmer" ebenfalls in der Lange Straße selbstständig gemacht habe, bleibt. Bei ihr werde die individuelle Beratung geschätzt. Mitglied bei der Einzelhandelsorganisation City Partner sind die Zittlaus nicht: "Was soll ich für einen Verein eintreten, der gegen mich arbeitet?" Auch die Stadt betrachte die Lange Straße als "Stiefkind". Das sei schon immer so gewesen. Daran werde auch die Einkaufsgalerie nichts ändern.

MEHR FREQUENZ WÄRE GUT

Für **Michaela Lott** befinden sich Einkaufszentren bundesweit auf dem Rückmarsch: "Offenburg ist drei Schritte hintendran", befindet die Inhaberin des Modegeschäfts "Susan's". Es hätte andernorts längst Gelegenheit gegeben, etwas Vergleichbares auf die Beine zu stellen. Dort, wo das Forum-Kino gebaut wurde – oder ganz zentral auf dem Areal des ehemaligen Drei-König-Kinos. Ein "gutes Geschäftshaus in der Innenstadt", das wäre ihrer Meinung nach eine sinnvolle Alternative: nicht zu groß, sondern "schnuckelig mit Ambiente". Lott ist seit 1995 selbstständige Einzelhändlerin in Offenburg, seit 2005 in der Lange Straße und seit Ende 2012 in der Glaserstraße: "Die Mietkosten waren einfach zu hoch." Offenburg könne insgesamt mehr Frequenz vertragen. Ob ein in sich geschlossenes Center den Zulauf bringe, wage sie allerdings zu bezweifeln. Ihr Kundenstamm, den sie auf "45 plus" schätzt, brauche kein Center. Und die jüngeren Leute würden sowieso im Internet bestellen: "Das ist jetzt schon die große Problematik." Mitglied bei den City-Partnern ist Michaela Lott nicht: "Der Verein interessiert mich nicht", sagt sie unverblümt. Warum solle sie zig Euro Mitgliedsgebühr pro Monat hinlegen, wenn für das Geld nichts erreicht werde, was in ihrem Sinne sei?

KEINE FUSSGÄNGERZONE

Auch **Raphael Frank** vom Wein-Feinkostgeschäft "Raphaels" ist der Auffassung, dass Offenburg mit einem Einkaufszentrum spät dran sei: "Das Ding hat sich doch schon überlebt."

Ihm müsste man Geld schenken, wenn er da rein sollte. Wobei sich der Geschäftsmann, der seit acht Jahren seinen Laden an der Lange Straße hat, von einer Verkehrsberuhigung durchaus Vorteile erhofft: "Das wäre gar nicht das Schlechteste." Die Lange Straße aber in eine Fußgängerzone umzuwandeln, lehnt er ab, das sei gerade auch für den Weinhandel seines Geschäftspartners Thomas Eisinger schlecht: "Die Leute müssen vor dem Geschäft parken und einladen können." Das Einkaufszentrum sieht Frank kritisch: "Jeder Kleine geht da drin ein." Andererseits sei es nachvollziehbar, dass die Stadt mit dem Areal etwas machen wolle. Mitglied bei der Einzelhändlervereinigung ist Frank nicht: "Dafür konnte ich mich noch nie erwärmen." Profitieren würden von den City-Partnern eh nur die Großen.

MEHR SACHLICHKEIT

Mehr sachliche Informationen wünscht sich Johannes Koller von "Culinar", der seit Mai mit seinem Feinkostgeschäft in der Lange Straße anzutreffen ist. Er könne sich noch kein richtiges Bild von den Plänen machen – und suche vor allem nach Befürwortern des Projektes: "Von den Gegnern habe ich schon einiges gehört." Sein Geschäft laufe sehr gut – aber vor dem Laden sehe es grausam aus. Die Stadt habe ihn mit einem Investitionsstopp konfrontiert, so lange nicht klar sei, wie es auf dem Sparkassenareal weiter gehe. Das sei für ihn eine unbefriedigende Situation.

GRAUEN DER BAUARBEITEN

Monika Ross graut es heute schon vor den Behinderungen, die das Bauen des Centers verursachen werden: Die Inhaberin von "Body and Beach" befürchtet, dass aufgrund der Verkehrsbehinderungen weniger Kunden die Lange Straße nutzen. Grundsätzlich bezweifelt sie, dass Offenburg mehr Verkaufsfläche benötigt. In den Orten um das Oberzentrum gebe es bereits unübersehbare Leerstände: "Ich denke, es sind ausreichend Geschäfte da." Sie selbst führt das Fachgeschäft für Badebekleidung und Unterwäsche seit drei Jahren. Inzwischen habe sie eine Stammkundschaft, die ihre Beratung zu schätzen wisse. Gerade auch jüngere Leute mit Problemfiguren kämen zu ihr. Eine Mitgliedschaft bei den City Partnern hat sie bislang nicht in Erwägung gezogen: "Wir sind recht klein – und der Mitgliedsbeitrag recht hoch."

BEDARF NICHT ERWIESEN

Joachim Leitermann vom gleichnamigen Bettenhaus ist in der Lange Straße einziges City-Partner-Mitglied. Ohne die Vereinigung würde man alles der Politik überlassen, das wäre nicht gut, erklärt der Einzelhandelskaufmann. Denn der Politik fehle der Gesamtblick – und außerdem werde nicht frequenzorientiert gedacht, kritisiert Leitermann die Stadtverwaltung. Für Belebung sorgen seiner Meinung nach etwa Ärzthäuser. Doch die siedelten sich alle außerhalb der Innenstadt an: "Die Kunden werden vorher abgefischt." Sollte das Center kommen, müsste in dem Komplex eine Tagesbetreuung für Senioren eingerichtet werden – damit die alten Herrschaften versorgt seien, während die Jungen einkaufen. Er sei gar nicht grundsätzlich gegen ein Einkaufszentrum, doch müsse das Sortiment stimmen – und vor allem die Größe. Mehr als maximal 8000 Quadratmetern seien einfach überdimensioniert. Er verstehe nicht, warum immer wieder dieselben Fehler gemacht würden. Bis heute könne die Stadt den tatsächlichen Bedarf eines neuen Einkaufschwerpunkts nicht nachweisen. Leitermann befürchtet einen reinen Verlagerungsprozess. Die entscheidende Frage müsste doch heißen: "Wie halte ich die Frequenz in der Stadt?" Doch diese Frage werde nicht

gestellt. In fünf Jahren müsse dann wohl über Revitalisierungsmaßnahmen für die Innenstadt nachgedacht werden.

ZU KLEIN GEPLANT

Loris Tonon, Chef des Eiscafé Palazzo am Lindenplatz, findet an den drei sich noch im Rennen befindlichen Bieterplänen gut, dass mittlerweile alle die Lange Straße in die Einkaufsgalerie verlängern wollen. Er verspricht sich davon mehr Frequenz für die Lange Straße, die sich in den vergangenen Jahren mit hochwertigen Geschäften hervorragend entwickelt habe. Offensichtlich werde derzeit von den Bietern, aus welchen Gründen auch immer, nicht mit dem Gelände der Metzgerei Burg als dem besten Zugang zu dem Gelände von der Hauptstraße her geplant. Auch Tonon ist nicht Mitglied der City Partner, deren Engagement mehr der Hauptstraße gelte. Für ihn sind die Entwürfe für das geplante Einkaufszentrum sogar eher zu klein dimensioniert. "Wenn man mehr Kaufkraft nach Offenburg ziehen will, muss ein echte Attraktion her."