

Von Einkaufstempeln umzingelt

FLÄCHENZUWACHS Neue Großprojekte im Land bringen Heilbronner Handel in Bedrängnis

HSE 16.10.10

Von Bärbel Kistner

Die Flächenexpansion im baden-württembergischen Einzelhandel erreicht neue Dimensionen. Ob in der Stuttgarter Innenstadt, bei Breuningerland in Ludwigsburg oder in Bad Rappenau und Schwäbisch Hall – überall im Land sind neue Großprojekte für Einkaufszentren in Bau oder in Planung (siehe Tabelle).

Allein im Zentrum von Stuttgart soll die Verkaufsfläche in den kommenden Jahren um rund 100 000 Quadratmeter wachsen. Zum Vergleich: Die Läden in der Heilbronner Innenstadt kommen derzeit auf eine Gesamtfläche von 115 000 Quadratmeter. Im Zuge von Stuttgart 21 entsteht auf Bahngelände das Europaviertel mit dem größten Einkaufszentrum Baden-Württembergs mit 43 500 Quadratmeter. Eröffnungstermin ist Ende 2014/Anfang 2015, der Projektentwickler heißt ECE. Die Ladenflächen sollen bereits vermietet sein.

Auch hier gibt ein Größenver-



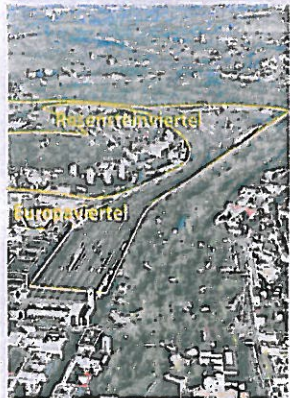
Mailänder Platz heißt ein neues Quartier, das in Stuttgart auf einem Bahngelände entstehen soll. Projektentwickler ECE plant dort bis Anfang 2015 das größte Einkaufszentrum Baden-Württembergs.

Grafik: ECE

„Von der Erweiterung des Breuningerlands droht eine Gefahr für Heilbronn.“

Herbert Feiler, IHK

gleich eine Ahnung von den Dimensionen: Die Heilbronner Stadtgalerie hat zirka 13 000 Quadratmeter, das Breuningerland bringt es derzeit auf 35 000 Quadratmeter. Das Mailänder Platz genannte Stuttgarter Projekt ist für die Heilbronner Stadtinitiative „eines der großen Sorgenkinder“ für die Zukunft – ne-



Das Europaviertel grenzt an die bestehenden Bahngleise an. Foto: Braitmaier

ben all den geplanten Einkaufstempeln im Einzugsgebiet.

Frequenzverluste Dass sich die Kundschaft für ein neues Großcenter in Stuttgart auch aus der Region rekrutiert, davon ist Stadtinitiative-Vorsitzender Thomas Gauß überzeugt: „Das muss für uns in der Innenstadt zwangsläufig zu Frequenzverlusten führen.“ 200 Millionen Euro Umsatz werden für das neue ECE prognostiziert.

Herbert Feiler, Einzelhandelsexperte der Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken (IHK), sieht Kaufkraftabfluss in Richtung Stuttgart vor allem dann, wenn dort Läden entstehen, die es so in Heilbronn noch nicht gibt.

Sehr viel größere Konkurrenz erwartet der IHK-Vertreter von der geplanten Erweiterung des Ludwigsburger Breuningerlands um 8500 Quadratmeter Verkaufsfläche. „Von dort droht eine Gefahr, vor allem, wenn Heilbronn nicht mitzieht.“ Auch Mannheim habe stark aufgerüstet. Angebote im hochwertigen Textilbereich, die man im Oberzentrum Heilbronn nicht finde, ziehen Kunden an.

Schon lange ist der Flächenzuwachs bei der IHK ein Thema: „Der Einzelhandel frisst sich selber“, ist

der Eindruck von Herbert Feiler. Für den Einzelhandel in der Region befürchtet er durch die vielen neuen Projekte weitere Verschiebungen. Randlagen geraten noch mehr in Bedrängnis, für kleinere Einzelhändler werde das Überleben zum Problem. „Durch immer neue Flächen sinkt die Rendite pro Quadratmeter, und dann wird es immer schwieriger, etwas zu verdienen.“ Feilers Fazit für die Heilbronner Händler: „Wir müssen uns richtig anstrengen.“

Kein Wettlauf 1,25 Milliarden Euro Umsatz, so hat der baden-württembergische Handelsverband errechnet, werden die projektierten Center binden, „die anderswo im Handel fehlen“. Die erheblichen Flächenzuwächse in Stuttgart „werden Klein- und Großzentren wie Heilbronn schwächen“, betont Hauptgeschäftsführerin Sabine Hagmann.

Besonders vehement bekämpft der Handelsverband das geplante FOC in Sinsheim – und ist froh über die Absage der Landesregierung und dass sich auch die Fraktionen im Landtag dagegen ausgesprochen haben. Generell müsse der Wettlauf der Kommunen untereinander um neue Einzelhandelsprojekte ein Ende haben.

Kommentar „Wandel ignoriert“

Kommentar

Neue Einkaufszentren in vielen Städten bringen auch Heilbronn weiter in Zugzwang.

Von Bärbel Kistner

Wandel ignoriert

Summiert man die Verkaufsflächen der in Baden-Württemberg geplanten Einkaufszentren, Fachmärkte und Outletcenter, könnte einem schwindlig werden: Über 500 000 Quadratmeter sollen im Wettbewerb um Kunden dazukommen. So viele neue Flächen braucht niemand, daran dürfte kein vernünftiger Mensch Zweifel haben. Sollten Projektentwickler den demografischen Wandel ignoriert haben? Die Bevölkerung schrumpft und nur die Alten werden mehr. Sie gelten zwar als konsumfreudig, doch sie haben volle Kleiderschränke und in der Regel kaum Bedarf nach neuem Haushalt. Außerdem: Die Hochbetagten, die ihren Rollator durchs Hochglanzcenter schieben, dürften die Investoren kaum vor Augen haben.

Um zu bestehen, muss sich der Heilbronner Einzelhandel umso mehr Gedanken machen, was Kunden an die Stadt bindet. Die Zeiten, in denen man nach der Realisierung von Projekten – Stadtgalerie und Klosterhof – für ein paar Jahre die Hände in den Schoss legen konnte, sind vorbei. Kluges Stadtmarketing wird wichtiger denn je. Denn die Kunden wollen nicht noch mehr Geschäfte mit den immer gleichen Angeboten, sondern vor allem Orte, an denen sie sich wohlfühlen.

Einzelhandelsprojekte

Auswahl, geplant/in Bau

Projekt	Ort	Verkaufsfläche/m ²
ECE Mailänder Platz	Stuttgart	43 500
Quartier S	Stuttgart	24 500
Q6/Q7	Mannheim	19 000
Kocherquartier	Schw. Hall	12 000
Postquartier	Stuttgart	10 000
FOC	Sinsheim	10 000
DaVinci/Breuninger	Stuttgart	9 000
Forum Killesberg	Stuttgart	9 000
Breuningerland	Ludwigsb.	8 500*
Schlossarkaden	B. Rappen.	7 500
Look 21	Stuttgart	7 000
FOC	Wertheim	5 900**
Früherer Hertie	Bietigheim	5 700
Activ-Center	Murrhardt	4 700
Bülow-Caré	Stuttgart	4 000
Motion Fashion	Bretten	2 400

*Erweiterung, bisher 35 000m²/**13 500m²



HSE-Grafik, Quelle: Handelsverband Baden-Württemberg