

Von: Wolfgang Rieder <woiferl@utanet.at<<mailto:woiferl@utanet.at>>>

Datum: 22. September 2012 10:08:58 MESZ

An: <info@zwettl2020.at<<mailto:info@zwettl2020.at>>>

Betreff: Fw: Forschungsbericht über Innerstädtische Einkaufszentren

Liebe Vertreter der Bürgerinitiative "Zwettl2020"!

Da ich davon ausgehe, dass direkt an die Entscheidungsträger gerichtete kritische Anfragen zum geplanten "Kampcenter" ungelesen im Papierkorb landen, ich Ihre Bedenken hinsichtlich der Gefahren für meine Heimatstadt aber teile, will ich Sie - als Ergänzung zu Ihren Argumenten - auf einen Ihnen vielleicht noch unbekannten Forschungsbericht über Innerstädtische Einkaufszentren von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (URL weiter unten) aufmerksam machen, der begangene Fehler künftig vermeiden helfen und Handlungsempfehlungen für eine gute städtebauliche Einbindung bieten will. Und auch wenn sich die Befürworter von einigen in der Studie aufgezählten Fehlern, die man sich gerade anschickt in Zwettl 1:1 zu wiederholen, weiter nicht abschrecken lassen, vielleicht regen die Erkenntnisse doch zum Nachdenken an.

Hoffentlich schaffen Sie es doch noch, den einen oder anderen vom Projekt überzeugten Gemeinderat seine immense Verantwortung für die Zukunft Zwettls, seiner Wirtschaft und seiner Bewohner ins Bewusstsein zu rufen.

Bislang scheinen mir die Gefahren von den Befürwortern im Gemeinderat vermutlich aus Angst vor einem Gesichtsverlust heruntergespielt bzw. unterschätzt zu werden. Immerhin dürfte die permanente Mauertaktik langsam Risse bekommen, hat man doch vier Jahre nach der ersten Weichenstellung für das Projekt überraschend das Fehlen eines dringend nötigen attraktiven Gelenks zwischen Innenstadt und Einkaufszentrum eingestanden. Wie erschreckend hilflos man allerdings darauf reagiert, beweisen die Vorschläge für eine Verbesserung desselben. Eine "Überdachung" der Schulgasse oder die Umwandlung der Hamerlingsstraße in ein Schanigarten-Paradies, grenzt ebenso an Hohn wie der Umgang mit 900 besorgten Bürgern, die ihren Unmut auf einer Unterschriftenliste kundgetan haben.

Trotzdem habe ich die Hoffnung nicht aufgegeben, dass die Befürworter nach wertneutralem Abwägen der Pro und Contra Zwettl vor einem irreparablen Kardinalfehler bewahren, eine unsinnige Justament-Haltung kann man sich nicht leisten, dafür steht zu viel auf dem Spiel.

Für Ihre bisher in die Bürgerinitiative "Zwettl2020" gesteckte Arbeit, Zeit und Energie will ich mich auf diesem Weg recht herzlich bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Rieder



Schulgasse 3
3910 Zwettl

Forschungsbericht über Innerstädtische Einkaufszentren (2003)

Die vergleichende Untersuchung analysiert die Auswirkungen bestehender Einkaufszentren in ausgewählten Projektstädten unter städtebaulichen, wirtschaftlichen und verkehrlichen Aspekten.

<http://www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/16950/> (PDF-Download)

"Einkaufszentren in Innenstadt(rand)lage stellen jedoch sowohl für den bestehenden Einzelhandel als auch für das Stadtbild und die -struktur sowie die Abwicklung des Verkehrs einen gravierenden Eingriff dar." (S.7.)

"Wenn ein Komplex von mehr als 10.000 m² Verkaufsfläche auf einem innerstädtischen Areal realisiert werden soll, ist eine architektonische und städtebauliche Qualifizierung unerlässlich." (S. 35)

"Ist die Wegeverbindung zwischen Innenstadt und Einkaufszentrum wenig attraktiv, kann eine Distanz von 100 m schon zu groß sein. Entfernungen von rund 200 m führen bereits zu deutlich niedrigeren Kopplungsquoten."

"Bei Einkaufszentren in Innenstadt(rand)- lage besteht eine Chance darin, dass Kunden, die durch die Center neu gewonnen werden, auch die Innenstadt aufsuchen. [...] Es gelingt jedoch nicht in allen Untersuchungsstädten, dieses Kundenpotenzial auch für die Innenstädte zu gewinnen. [...] Die höchsten Werte bei jenen Projekten gemessen werden, die maximal 100 m von der Innenstadt entfernt liegen."