

Weniger Shops, mehr Spaß

Zwettl. Investor plant ein Einkaufszentrum mit Kletterwand, Bowlinghalle und Spielplatz

VON JÜRGEN ZAHRL

Die neuen Pläne für das Einkaufszentrum in Zwettl sind tatsächlich mit jenen Skizzen ident, die dem KURIER bereits vor knapp einem Jahr zugespielt wurden. Am Mittwoch hat Investor Reinhold Frasl sein überarbeitetes Bauvorhaben, das zwischen 30 und 35 Millionen Euro kosten soll, offiziell präsentiert. Sollte die Umwidmung seines ehemaligen Gärtnerei-Geländes in der Gartenstraße planmäßig verlaufen, könne frühestens im Herbst 2017 das bau- und gewerberechtliche Verfahren folgen, umriss Vizebürgermeister Johannes Prinz den Zeithorizont.

Trotz Anrainerprotesten hält Frasl an seinem Projekt fest und feilt seit fast acht Jahren an einem Konzept, um auf einem 12.000 Quadratmeter großen Areal ein so genanntes „Kampcenter“ entstehen lassen zu können. Bisher ist es – aufgrund der gesetzlichen Vorgabe in der nÖ. Bauordnung – an der wuchtigen Optik im Nahbereich der historischen Stadtmauer gescheitert. Jetzt hofft Frasl, dass er mit einer kleineren, pyramidenähnlichen Form mehr Chancen hat. Waren zuvor vier Geschosse geplant, sind es jetzt drei, wobei sich die



Das 8500 Quadratmeter große Einkaufszentrum soll bis zu 35 Millionen Euro kosten. 580 Parkplätze sind in der Tiefgarage geplant



Frasl lässt den Eröffnungstermin für sein Kampcenter noch offen

Gesamthöhe nur um drei auf 17 Meter reduziert hat.

Inzwischen spricht der Investor nicht mehr von einem reinen EKZ, sondern von einem 8500 m² großen Shop-

ping-, Genuss- und Erlebniscenter. „Da sich das Kundenverhalten in den letzten acht Jahren verändert hat, mussten wir das Projekt anpassen. Alleine der Verzehrkonsum außer Haus ist deutlich gestiegen“, erklärt Frasl.

Unterhaltung

Neben elf Shops plant er fünf Restaurants (etwa ein Steakhaus sowie ein Pasta-Lokal) und einen Entertainment-Bereich. Unter letzterem versteht Frasl einen Indoor-Kinderspielplatz, eine Bowling-

halle und Kletterwand. Kritiker glauben, dass er deshalb mehr auf Unterhaltung setzt, weil er nicht mehr genügend Mieter zusammenbringt, um alle Geschäfte zu besetzen. „Die Nachfrage ist groß. Aber wenn sich das Projekt noch länger verzögert, bleibt die Frage, wie geduldig die potenziellen Mieter sind“, erklärt Frasl und verspricht etwa in den Bereichen Schuhe, Textil oder Elektronik „eine Ergänzung des innerstädtischen Branchenmixes“. Da sich der Investor als „lernfä-

hig“ sieht, will er auch Ideen wie etwa Nasch-, Kunst- und Handwerksmarkt aufgreifen.

Die Kritik, dass es zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Gartenstraße kommen wird, weist er zurück. Aufgrund der neu geplanten Zufahrtsbrücke auf der Höhe der Feuerwehr „werden die Fahrzeuge gleich in der Tiefgarage verschwinden“, erklärt Frasl.

Wie die Gegner auf die neuen Pläne reagieren, will die Bürgerinitiative „Zwettl 2020“ am Montag klären.