

Vorteil Randlage

Investoren stellen Einkaufszentren an die Peripherie. Innen sterben die Kleinstädte.

Text und Fotografie: Matthias Schickhofer

Was der Mensch sät, das wird er ernten, prangt am Lagerhaussilo von Waidhofen an der Thaya. Der Betonturm steht am Rand der Kleinstadt im nördlichen Waldviertel – und überragt alles andere. Waidhofen empfängt seine Besucher wie fast alle Bezirksstädte mit einer Shoppingkulisse aus Schachtelgebäuden, bunten Markenlogos und Großparkplätzen – dem Thayapark und angrenzenden Gewerbegebieten. Auf den mehr als 10.000 Quadratmetern Verkaufsfläche finden sich große Mieter wie Müller, Fussl Modestraße, Takko, Deichmann, C&A, Intersport und Eurospar. Nicht weniger als fünf Supermärkte haben sich in der autoaffinen Peripherie mit ihren Verkaufshallen festgesetzt, darunter gleich zwei Spar-Filialen in Rufweite zueinander. Außerdem locken Filialen bekannter Textil-, Drogerie- und Sportausrüs-



tungsketten die Kundschaft mit »Sale!«- und »50 % reduziert«-Tafeln. Glitzernde Shoppingverheißungen und ein bisschen große Welt in der flachen, leeren Landschaft des oberen Waldviertels.

Auf dem Weg ins Stadtzentrum ändert sich das Bild: Ramponierte Häuser kommen ins Blickfeld. Der schmutzige, mit einer Aufenthaltszone aufgeputzte Stadtplatz ist wie ausgestorben, ein beträchtlicher Teil der Geschäftslokale steht leer. Blinde Fenster, darauf Zettel mit den Telefonnummern der Vermieter. Dekorationsversuche mit Bildern gegen die Tristesse der ausgeräumten Schaufenster, übermalte Firmenlogos eingegangener oder abgesiedelter Betriebe, Papierüberklebungen. Sterbende Innenstadt hier, bunte und laute Shoppingmall dort. Da ist offenbar gründlich etwas schiefgegangen.

Reinhard Blumberger besitzt einen Tischlereibetrieb am Stadtrand gleich neben dem Thayapark. Als ÖVP-Gemeinderat und Stadtrat hat er bis 2006 die jahrelange Diskussion über Mall und dahinsiechende Innenstadt miterlebt und mitgeführt. Heute ist er Obmann der örtlichen Wirtschaftskammer. »Früher war die Innenstadt ganz in Ordnung, dann sind aber viele nach Horn gezogen«, sagt er. Der Todesstoß für den Ortskern sei nicht das Einkaufszentrum gewesen, sondern die lange, damit verbundene Unsicherheit. »Einige Jahre war nicht klar, kommt's oder kommt's nicht? Im Sommer 2012 wurde das Einkaufszentrum schließlich eröffnet. Mit dem Thayapark haben wir Kaufkraft im Bezirk zurückgewonnen«, sagt Blumberger. »Aber der Innenstadthandel ist jetzt ein Trauerspiel.«

Dabei hätte der Thayapark in seiner jetzigen Form gar nicht kommen sollen. Versprochen war ein multifunktionales Einkaufszentrum inklusive Unterhaltungsangeboten und »erlebnisorientiertem Family-Entertainment«. So kündigte es Betreiber Reinhold Frasl 2003 jedenfalls im Kurier an. Frasl, 45, ein Wiener Investor, betreibt mit seiner Immobilienkette Consio österreichweit aktuell neun Einkaufs- beziehungsweise Fachmarktzentren. Waidhofen an der Thaya aber wollte gar kein Fachmarktzentrum. Bekommen hat es trotzdem eines. Immerhin sei die Architektur besser als anderswo, meint Tischler Blumberger.

»Die Innenstadt ist eine Katastrophe, da ist fast alles tot«, sagt Eduard Hörmann. Er betreibt am anderen Ende der Stadt ein Elektrogeschäft und hat sich gegen Frasls Shoppingcenter gestemmt. Viele hätten geglaubt, ein zweites Zentrum neben der Altstadt würde ohnehin nicht funktionieren. Aber die Bevölkerung sei den Verlockungen des Einkaufstempels erlegen. »Der Investor ist ein schlauer Fuchs«, sagt Hörmann. Als Problem sieht er die Filialisten: »Frasl hat den Handelsketten das Gatter aufgemacht, und die sind wie Raubtiere reingekommen.« Ein Vertrag mit Frasl sollte die Ansiedlung innenstadtrelevanter Betriebe im neuen Einkaufszentrum beschränken. Doch ein Blick in die Innenstadt zeigt, dass diese Abma-

Während an der Peripherie von Waidhofen an der Thaya 14 Geschäfte zugezogen sind, haben im Stadtzentrum 19 Geschäfte zugesperrt.

chungen wenig erfolgreich waren. Die Abstimmung im Gemeinderat über die Umwidmung des Thayapark-Areals sei jedenfalls »eine Farce« gewesen, meint Hörmann.

Der grüne Stadtrat Martin Litschauer stößt ins selbe Horn. Die ÖVP, sagt er, sei damals, 2004, mit ihrer absoluten Mehrheit über alles drübergefahren. Derzeit werde der Leerstand in der Innenstadt nur erhoben, im Finanzplan seien keine Mittel für die Innenstadtentwicklung vorgesehen. Die aktuelle schwarz-blaue Koalition, sagt Litschauer, konzentriere sich auf die Siedlungserweiterung.

Im Jahr 2013 hat das Marktforschungs- und Beratungsunternehmen Cima, das sich auf Regionalentwicklung und Citymarketing spezialisiert hat, die Kaufkraftströme von siebzig zentralen Orten in Niederösterreich untersucht. In diesem »Citycheck«, erstellt im Auftrag der Wirtschaftskammer des Landes, liegt Waidhofen an der Thaya in der Kategorie der kleineren Zentralorte gleichauf mit Mistelbach – an der letzten Stelle.

Cima attestierte der Stadt zwar eine gegenüber 2006 um drei Prozent höhere »wirksame Kaufkraft. Allerdings sei »eine starke Verlagerung von der Innenstadt in den Thayapark zu beobachten.« Während an der Peripherie 14 Geschäfte dazugekommen seien, hätten im Stadtzentrum



Was hat Waidhofen an der Ybbs richtig gemacht, was Waidhofen an der Thaya falsch gemacht hat?

19 zugesperrt. Insgesamt sei die Zahl der Innenstadtläden zwischen 2006 und 2013 um dreißig Prozent zurückgegangen. Nur mehr zwanzig Prozent der Verkaufsflächen lagen zum Zeitpunkt der Untersuchung noch in der Innenstadt, das Verkehrsaufkommen sei »hoch«.

Am Ufer der grünblauen Ybbs, den Voralpen zu Füßen, liegt ein Städtchen, das fast auf denselben Namen hört: Waidhofen an der Ybbs. Jahrhundertlang war die 11.000 Einwohner zählende Statutarstadt ein Zentrum der Eisenverarbeitung, heute ist sie bekannt für ihre Türme und Konditoreien. Was sagt der Cima-Citycheck über diese Stadt? Die Innenstadtverkaufsfläche ist gegenüber 2006 um zwölf Prozent gewachsen, heute steht fast kein Geschäftslokal mehr leer. Die Kaufkraft-Eigenbindung – sie gibt an, wie viel vom orts- oder regionsansäs-

sigen Kaufkraftvolumen auch tatsächlich in der Stadt beziehungsweise Region ausgegeben wird – ist um fünf Prozent gestiegen, die Abflüsse Richtung des nahe gelegenen Amstetten sind spürbar zurückgegangen. Waidhofen an der Ybbs habe »eine hohe Aufenthaltsqualität mit durchgängigem Geschäftsbesatz«. Mit einer Gesamtnote von 1,9 liegt es in der Kategorie der größeren Zentralorte ex aequo mit Klosterneuburg – an der Spitze des Citychecks.

Was hat Waidhofen an der Ybbs richtig gemacht, was sein Namensvetter im Waldviertel falsch gemacht hat?

Der Biobauer Hans Stixenberger war jahrelang Innenstadtkoordinator in Waidhofen an der Ybbs. Jetzt ist er pensioniert und widmet sich wieder seinem dortigen Biomarkt. Anlass für die Innenstadtentwicklung sei die Landesausstellung 2007 gewesen, sagt Stixenberger. »Davor standen gut dreißig Geschäfte leer, fast ein Drittel. Es war klar, da muss man was tun.« Aber was?

Eine Gemeinde müsse günstige Rahmenbedingungen schaffen, um die Innenstadt zu erhalten, sagt Stixenberger. Etwa indem sie Grundstücke am Ortsrand nicht in Verkaufsflächen umwidmet. Oder indem sie einen Mietzuschuss einführt – befristet und hinsichtlich Mietfläche und Mietpreis gedeckelt, »damit wir nicht die großen Handelsketten fördern«. So habe die Stadt die Mietpreise auf ein vernünftiges Maß gebracht: »Mehr als acht bis zehn

Euro ist da nicht drinnen in so einer Kleinstadt.« Im Stadtkern wurden bei Hausbesitzerstammtischen realistische Sanierungspotenziale für die Häuser ausgearbeitet, zwanzig Häuser so in den vergangenen 15 Jahren generalsaniert. »Und alle haben Mieter gefunden. Das hat einen gewissen Schneeballeffekt gehabt«, sagt Stixenberger. Nahversorger, zu denen er mit seinem Markt selbst gehört, seien das »Frequenzrückgrat« einer Stadt. In den vergangenen Jahren habe es vierzig Neuan-siedlungen gegeben, viele davon seien Nischenbetriebe und Spezialisten. Und es habe

eine eingespielte Kerngruppe von wichtigen Spielern in der Stadt gegeben, die miteinander konnten.

In Reaktion auf das Leerstandsproblem hatte der Gemeinderat bereits 2007 einstimmig eine »Zentrumszone« eingerichtet. Große Handelsflächen dürfen seither nur mehr dort gewidmet werden. Das unterbindet die Errichtung von Einkaufszentren außerhalb der Innenstadt – und macht Waidhofen an der Ybbs zu einer Art gallischem Dorf für Shoppinginvestoren. »Unser Motto lautet: Unser Einkaufszentrum ist die Innenstadt«, sagt Stixenberger.

Auch in Waidhofen an der Ybbs hat Investor Frasl versucht, ein Einkaufszentrum am Stadtrand zu errichten. Das Vorhaben wurde wiederholt von allen Parteien abgelehnt, Frasl habe aber nicht lockergelassen, sagt Stixenberger. »Einmal gab es eine Elefantenrunde aller Innen-

Waidhofen an der Thaya hat seit 2012 ein Einkaufszentrum. »Der Innenstadthandel ist jetzt ein Trauerspiel.«



stadtspieler mit dem Doktor Frasl. Fünfzig Leute sind gekommen. Die haben ihn fast aus dem Saal gejagt.

Für Roland Muraier, Mitgründer und Geschäftsführer von Cima Österreich, ist Waidhofen an der Ybbs' klarer Fokus ein Erfolgsrezept: »Wenn eine Stadt sagt, wir legen den Schwerpunkt auf die Innenstadt, als langfristige Strategie, dann bietet das Investitionssicherheit für die private Seite.« Wichtig sei, »dass die Unternehmen das Gefühl haben, willkommen zu sein«, sagt auch Stixenberger.

Muraier nennt noch ein anderes Positivbeispiel: Enns im oberösterreichischen Bezirk Linz-Land. Wie Waidhofen an der Ybbs hat es gut 11.000 Einwohner und nennt sich »älteste Stadt Österreichs«. Muraier kennt das Beispiel gut, er war in die Innenstadtbelebung involviert. Vor seiner Beratung sei die Hälfte der Lokale leergestanden, die Mietpreise in der Haupteinkaufsstraße waren im Keller. »Wir haben eine radikale Guerillamarketing-Strategie vorgeschlagen, wollten Enns als entschleunigten Ort positionieren, als Kontrast zu den uniformen Trabantenstädten.« Die Stadt sollte eine »Slow City« werden. So darf sich nur nennen, wer eine aktive Umwelt- und Infrastrukturpolitik verfolgt, über ausreichend urbane Qualität verfügt, regionalen Erzeugnissen hohen Stellenwert einräumt, gastfreundlich ist und über landschaftliche Qualität verfügt. 2007 hat Enns als erste Stadt Österreichs den urbanen »Schnecken-test« bestanden. Seit damals heißt es »Zeit für Enns«.

Auch Gerlind Weber, frühere Leiterin des Instituts für Raumplanung und ländliche Neuordnung der Wiener Universität für Bodenkultur, kehrt Enns als Positivbeispiel hervor. Die dortige Innenstadtkoordinatorin habe in Linz gezielt nach Mietern für leerstehende Geschäftslöcher gesucht, die den Bedürfnissen der Ennser Bevölkerung entsprechen. Eine Art Headhunting. Darin sieht Weber einen Zukunftsberuf.

Weber hat sich intensiv mit den Problemen der Zersiedelung und des Innenstadsterbens befasst. Sie beklagt »diese Nachgiebigkeit, diese Verbrüderung von Politik und Investition. Das hat diese Fehlentwicklung besonders gefördert.« Hierzulande gebe es oft eine unglückliche Verknüpfung von wirtschaftlicher und Raumordnungskompetenz. »Dort, wo Wirtschaft und Raumordnung in einer Person agieren, ist das besonders problematisch.« In Österreich ist sehr eng definiert, was Raumordnung ist, sagt Weber. Man könne zwar Pläne machen, habe aber nicht die Vollzugsinstrumente. »In Deutschland ist das anders. In Stadterneuerungsgebieten kann die Bodenordnung aufgemacht und neu eingerichtet werden. So können wunderbare Gesamtkonzepte entstehen.« Gehe es an die Außenentwicklung, also etwa Umwidmungen am Stadtrand, müssen Kompensationszahlungen geleistet werden. Dort gelte im Gestalterischen eine Planungsdisziplin: »Wenn Sie nach Bayern schauen, werden Sie diese hässli-

chen Verschachtelungen nicht finden. Investments sind dadurch teurer geworden.«

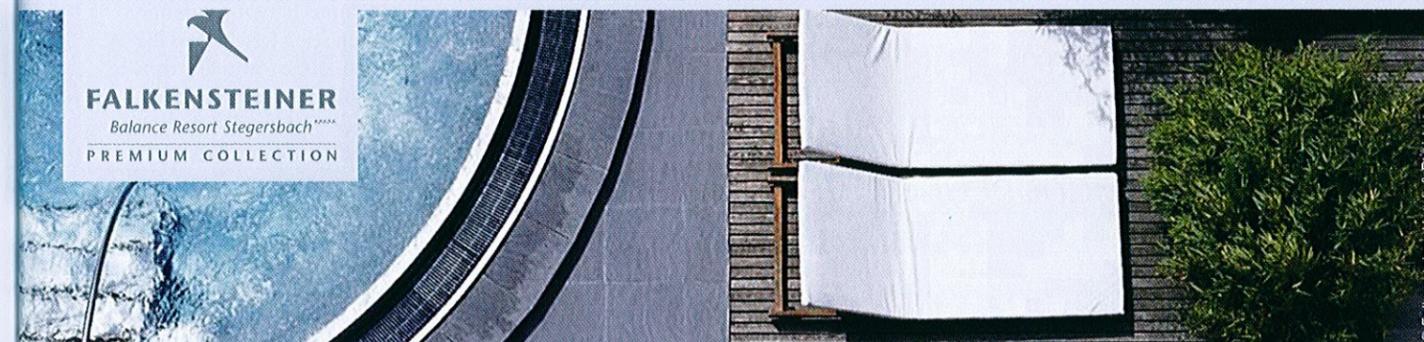
Um der lange unkontrollierten EKZ-Ausbreitung einen Riegel vorzuschieben, braucht es strikere Regeln für die Raumordnung – die ist Ländersache. In Niederösterreich wurde die Raumordnung schon verschärft. Handelsklötze auf der grünen Wiese sind damit tabu. Also will mancher EKZ-Entwickler nun Innenstädte »beleben«.

Etwa in der 5.000 Einwohner zählenden Handels- und Bezirkshauptstadt Zwettl im Herzen des Waldviertels. Dort wird seit einigen Jahren heftig über ein neues Einkaufszentrum debattiert, das Investor Frasl neben die historische Stadtmauer stellen will. Die in Relation zur Altstadt gewaltige Anlage, das »Kampcenter«, soll 8.500 Quadratmeter Verkaufsfläche und eine dreigeschoßige Tiefgarage für mehr als 500 Autos umfassen. Zwettl verfügt bereits über ein Sammelsurium an Fachmärkten, das am Südrand der Stadt liegt und daher den Innenstadtläden noch etwas Luft zum Atmen lässt. Ein Einkaufszentrum statt am Rand einfach im Stadtkern zu etablieren, helfe aber wenig, sagt Weber: »Es geht ja um eine Konkurrenzsituation, die Familienbetriebe in Bedrängnis bringt.«

Investor Frasl hat die als Grünland gewidmeten Gründe einer ehemaligen Gärtnerei im Jahr 2008 gekauft. Ein erster Versuch, den Einkaufstempel am Rand der Altstadt zu errichten – damals plante er ihn noch auf 15.000 Quadratmeter –, scheiterte an Bevölkerungsprotesten und dem Veto durch das Land Niederösterreich. Jetzt versucht er es ein zweites Mal – mit einem etwas verkleinerten und um »Entertainment«-Angebote behübschten Projekt.

Nun scheint Frasl Erfolg zu haben. Die Stadtverantwortlichen wollen die Umwidmung noch vor dem Sommer durchziehen. Über das Kampcenter sprechen aber wollen sie nicht. Finanzstadträtin Andrea Wiesmüller (ÖVP) richtet per E-Mail aus, dass »derzeit ein Interview mit der Stadt Zwettl nicht notwendig« sei. »Durch meinen intensiven Kontakt zu unseren Bürgerinnen und Bürgern habe ich die Möglichkeit, in vielen Gesprächen dieses Thema zu besprechen und auch Ideen unserer Bürgerinnen und Bürger zu bekommen.« Sie sei auch gar nicht die richtige Ansprechpartnerin: »Errichter des Einkaufszentrums ist Herr Dr. Frasl und nicht die Stadtgemeinde Zwettl!«

Projektleiterin und zugleich Juristin von Frasls Immobiliengruppe Consio ist Claudia Winkler-Widauer. Am



******* Fünf Sterne für Körper und Geist**

Testen und gewinnen

Die Presse

Lesen Sie jetzt die „Presse“ und die „Presse am Sonntag“ und gewinnen Sie einen Aufenthalt für 2 Personen im Falkensteiner Balance Resort Stegersbach*****.

DiePresse.com/fruehlingsgewinnspiel

Telefon betont sie, dass Orte wie Zwettl durch Einkaufszentren belebt, die Kaufkraft gestärkt und Arbeitsplätze geschaffen würden. Im geplanten Kampcenter sollen »Erlebnis und Genuss« im Vordergrund stehen, sagt sie, Shopping komme »an dritter Stelle«. Auch Kletterwand und Bowlinghalle seien diesmal geplant. Wo das alles in dem verkleinerten Zwettler Center Platz finden soll? Und warum das in den vorliegenden Plänen nicht eingezeichnet ist? »Ich denke, dass wir da einen Platz finden werden. Auch wenn da jetzt »Handel und Gastro« steht, ist da vielleicht ein Plan mit zwei Bowlingbahnen drinnen.«

Was aber ist mit den Erfahrungen aus Waidhofen an der Thaya? Dieses werde doch vom Thayapark belebt, sagt Winkler-Widauer: »Das Fachmarktzentrum könnte ja auch woanders stehen, dann wäre die Innenstadt in Waidhofen auch nicht belebter.« Hat Consio vor, dort einen Beitrag gegen die Innenstadtmisere zu leisten? Von ihrer Seite gebe es aktuell dazu keine Überlegungen, sagt Frasl Juristin: »Wenn das ein Anliegen der Gemeinde wäre und die zu Dr. Frasl käme, dann wäre sicher alles machbar.«

Die Consio verkauft sich also als Retterin der sterbenden Orte auf dem Land, da ihre Einkaufszentren Leben dorthin zurückbringen. Doch ist das wirklich so?

Gerlind Weber verneint das. Shoppingcenter-Betreiber würden die Entscheidungsträger meist mit ihren Lockargumenten auf ihre Seite ziehen. Die mit der Ansiedlung

Deshalb schauen ja viele Bezirksstädte in Österreich gleich aus. An der Peripherie sind Mieten und Erschließung für den Handel billiger, und es gibt jede Menge Parkplätze.« In der Innenstadt seien Bauordnung und Betriebsanlagen-Genehmigungsverfahren weit schwieriger.

Zwettls Regierende argumentieren, das Kampcenter würde den Kaufkraftabfluss stoppen und die Innenstadt beleben. Cima hat das auch für Zwettl untersucht: Die Stadt liege zwanzig Prozent unter dem nationalen Einkommensschnitt, es gebe keine positive Bevölkerungsentwicklung, und das Durchschnittseinkommen stagniere. »Das Kampcenter könnte nur rentabel wirtschaften, wenn es Kaufkraft aus der Innenstadt absaugt«, sagt Lebensmittelgroßhändler Kastner. Das würde laut der Cima-Erhebung zu einer »Umlenkung« eines Viertels des »bestehenden Umsatzes aus der aktuellen Zwettler Handelslandschaft« führen. »Die Zwettler Innenstadt ist noch relativ intakt«, sagt Kastner. »Wenn die Altstadt tot ist, ist es aber zu spät, um etwas zu tun.«

Frasls Projektleiterin Winkler-Widauer versichert bei einer Präsentation, der Schwerpunkt des Kampcenters werde auf Entertainment liegen. Das überzeugt die Gegner nicht, schließlich habe Frasl auch in Waidhofen an der Thaya mit einem Kinocenter gelockt. »Es gibt kein einziges Frasl-Projekt, wo der Plan, der ursprünglich zur Durchsetzung der Widmung präsentiert wurde, auch umgesetzt wurde«, sagt Kastner. »Es gibt nur Fachmarktzentren.« Auch Berechnungen zum vom Center hervorgerufenen Verkehrsaufkommen seien falsch: Dass die Hälfte der Kunden ohne Auto dorthin kommen soll, sei völlig unrealistisch.

Cima-Mitgründer Stefan Lettner hält nicht viel von dem Argument, dass Fachmarkt- und Einkaufszentren die »Kaufkraftbindung« erhöhen und Kaufkraftabflüsse zurückholen: »Das wird zur Schönredung verwendet. In Wahrheit können mit Einkaufszentren nur einige wenige Prozent Kaufkraftabfluss zurückgeholt werden. Aber das reißt immer etliche Prozent Kaufkraft aus der Innenstadt mit.« Auch das Schaffen von Arbeitsplätzen durch Einkaufszentren kann Lettner nicht bestätigen, als Beispiel nennt er Salzburg. Auch dort sei das »Ausrinnen« zentraler Orte ein Problem, besonders in Innergebirgslagen.

In einer Untersuchung für das Land Salzburg kam Cima zu dem Schluss, dass durch den Ausbau des Europarks der Spar-Tochter Spar European Shopping Centers in Salzburg-Taxham in der näheren und weiteren Umgebung 290 bis 667 Arbeitsplätze verlorengehen könnten. Die Landesregierung legte daher im April 2015 sämtliche Ausbaupläne auf Eis. Betroffen davon war auch die bereits beworbene Europark-Erweiterung. Spar European Shopping Centers klagte daraufhin Cima auf Unterlassung und Widerruf, später auch auf unlauteren Wettbe-

werb. Der Gerichtsstreit dauert an. »Wissenschaftler mit anderer Meinung zu klagen ist in einer Demokratie sehr bedenklich«, sagt Cima-Mitgründer Murauer. Seinen Berechnungen liege ein Modell zugrunde, das auf langjährigen Erfahrungswerten basiert. Spar European Shopping Centers spüre die enge Marktlage und den Stimmungswandel nicht nur in Salzburg – auch beim Parkcenter nahe Wels kämpfe der Konzern gegen einen Ausbaustopp. In mehreren Bundesländern habe das Unternehmen Klagen gegen neue Landesraumordnungsgesetze eingebracht. Für Marcus Wild, Chef von Europark und Spar European Shopping Centers, war die Cima-Studie hingegen laut Presseaussendung ein »Gefälligkeitsgutachten«, Murauer sei »wahrscheinlich befangen«, immerhin setzte er sich im Verein Stadtmarketing ehrenamtlich für Stadtentwicklung ein.

Die Verkaufsfläche geht seit 2014 in Österreich zurück. »Es werden keine neuen Flächen benötigt. In den nächsten Jahren wird es einige Shoppingcenter zerreißen«, sagt Cima-Mitgründer Lettner. »Die Centerentwickler verlieren daher ihre Existenzberechtigung.« Konsequenzen erwartet er auch für darauf spezialisierte Handelsketten. »Fachmarktaffine Anbieter werden die Entwicklung immer mehr zu spüren bekommen. Die Schuhkette

Vögele ist zahlungsunfähig. Aber das ist vermutlich erst der Anfang.«

Und die Entwicklung ist nicht auf Österreich beschränkt. Christof Kastner von der Initiative »Zwettl 2020« verweist auf das Phänomen der »De-Mallization« in den USA. Nach einem Boom in den Achtzigerjahren würden Einkaufszentren dort sukzessive zugesperrt, weil es zu wenig Kundenfrequenz und zu viel Verkaufsfläche gebe. Für Cima-Mitgründer Lettner geht es den Centerentwicklern ohnehin um die Immobilien. »Die Einzelhandelsentwicklung auf der grünen Wiese war immer wirtschaftlich gesteuert und motiviert. Bis vor ein paar Jahren war das eine sichere Entwicklung: Da habe ich meine Rendite fix in der Tasche.« Das sei aber »over and out«, sagt er. »Jeder, der etwas anderes behauptet, kennt die Zahlen nicht.«



Der Autor empfiehlt

Ulli Gladiks Film »Global Shopping Village« aus dem Jahr 2014.

»Auch Kletterwand und Bowlinghalle seien diesmal geplant. »Auch wenn da jetzt noch »Handel und Gastro« steht.«

von Einkaufszentren verbundenen Arbeitsplatzverluste würden hingegen nicht einberechnet. Und: »In Österreich gibt es pro Kopf bereits jetzt doppelt so viel Verkaufsfläche wie in Deutschland.« Zwei von drei Arbeitsplätzen würden durch Einkaufszentren verlorengehen.

Einer, den das massiv treffen könnte, ist Christof Kastner. Der Zwettler Lebensmittelgroßhändler beliefert mit seiner Firmengruppe Greißler in der Region, versorgt Bioläden in ganz Österreich und betreibt einen Lebensmittelmarkt in der Altstadt. Er hat die Bürgerinitiative »Zwettl 2020« mitgegründet und lehnt das Kampcenter ab – auch weil er die Probleme der Nahversorger kennt. Erste Fehler seien schon in den 1970er-Jahren gemacht worden, sagt er. »Damals wurden Handels- und Gewerbeflächen im Grünland gewidmet, und man hat das wuchern lassen.

nige Prozent Kaufkraftabfluss zurückgeholt werden. Aber das reißt immer etliche Prozent Kaufkraft aus der Innenstadt mit.« Auch das Schaffen von Arbeitsplätzen durch Einkaufszentren kann Lettner nicht bestätigen, als Beispiel nennt er Salzburg. Auch dort sei das »Ausrinnen« zentraler Orte ein Problem, besonders in Innergebirgslagen.

In einer Untersuchung für das Land Salzburg kam Cima zu dem Schluss, dass durch den Ausbau des Europarks der Spar-Tochter Spar European Shopping Centers in Salzburg-Taxham in der näheren und weiteren Umgebung 290 bis 667 Arbeitsplätze verlorengehen könnten. Die Landesregierung legte daher im April 2015 sämtliche Ausbaupläne auf Eis. Betroffen davon war auch die bereits beworbene Europark-Erweiterung. Spar European Shopping Centers klagte daraufhin Cima auf Unterlassung und Widerruf, später auch auf unlauteren Wettbe-

„Eine unbequeme Zeitung. Aber deshalb abonniere ich sie ja.“



3 WOCHEN GRATIS TESTEN!



Flexibel im Format, unbeugsam im Inhalt. Jetzt 3 Wochen gratis lesen. Gleich bestellen unter: derStandard.at/Testlesen

Die Zeitung für Leser