

Frisches Leben in der alten Stadt: Die Innenstadt entdecken

Ideen zur nachhaltigen Entwicklung der Homberger Innenstadt





Was soll werden aus der Homberger Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen und den imposanten Fachwerkhäusern? Wird der Leerstand zunehmen und werden die Häuser verfallen? Kann ein großes Einkaufszentrum diese Entwicklung stoppen und Menschen in die Altstadt locken? Oder müssen wir ganz anders denken, unkonventionell, verwinkelt wie die Homberger Gassen?

Die Diskussion um das geplante Einkaufszentrum Marktplatz Ost, für das ein komplettes Quartier der Altstadt weitgehend abgerissen werden soll, wird kontrovers geführt. Nun liegt ein Einzelhandelsgutachten vor, das auf viele der gestellten Fragen Antworten gibt. Antworten, die manchmal auch anders ausfallen, als sie im Gutachten formuliert werden.

Für Bündnis 90/DIE GRÜNEN in Homberg ist das Einzelhandelsgutachten eine gute Grundlage, um neue, nachhaltige Ideen für die Wiederbelebung, die Renaissance der Innenstadt zu entwickeln.

Die Konsequenzen aus dem Einzelhandelsgutachten: Homberg steht gut da

Schaut man sich die Ergebnisse der Untersuchungen der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbh, Ludwigsburg, www.gma.biz) im Einzelnen an, ergibt sich nicht das schlechte Bild, das wir Homberger manchmal vom eigenen Einzelhandel haben. Im Gegenteil: Homberg steht gut da. Die Ergebnisse des Gutachtens zum Einzelhandelsbestand im kommunalen Vergleich:

- Im Vergleich mit Städten ähnlicher Größenordnung überdurchschnittliche Ausstattung im Einzelhandel
- Gut ausgestattet im Lebensmitteleinzelhandel (...)
- Überdurchschnittlich ausgestattet im Non-Food-Bereich (...)

(Quelle: GMA, Einzelhandelskonzept Homberg (Efze), Ergebnispräsentation 18.08.2011, Seite 11. Das Dokument steht auf der Website der Stadt Homberg (Efze), www.homberg-efze.de, zum Download bereit)

Potential sieht die GMA allenfalls im Bereich zoologischer Bedarf – eine Nische, die sicherlich kaum zu einer nachhaltigen Entwicklung des Homberger Einzelhandels beitragen kann.

Auch die Kaufkraftbindung ist laut GMA gut, d.h. die Homberger geben ihr Geld zu einem großen Teil in Homberg aus. Hinzu kommt ein Kaufkraftzufluss aus dem Umland. Homberg erreicht bereits jetzt hohe Zentralitätswerte, insbesondere im Lebensmittelbereich. Kaufkraft wandert laut Gutachten in den Bereichen Kleidung, Schuhe, Elektrowaren ab. Zudem gibt es zu wenig Angebote für junge Menschen. *(GMA, Einzelhandelskonzept Homberg (Efze), Ergebnispräsentation 18.08.2011, Seite 14)*

Ausgehend von der Untersuchung des Einzelhandelsbestands und einer Haushaltsbefragung kommt die GMA zu folgendem Fazit für Homberg:

- **Eingeschränktes Entwicklungspotential angesichts der guten Ausstattung im Einzelhandel und der rückläufigen Einwohnerzahlen**

(GMA, Einzelhandelskonzept Homberg (Efze), Ergebnispräsentation 18.08.2011, Seite 22)



Problematische Standortverteilung

Problematisch ist in Homberg die Verteilung der Einzelhandelsstandorte. Hier gehen die Fehler der Vergangenheit voll zu Lasten der Innenstadt. Während in der Innenstadt 65 Betriebe knapp 9.000 m³ Fläche bewirtschaften, füllen im Osterbach nur 27 Betriebe eine Fläche von ca. 17.300 m³. Diese Entwicklung ist von Bündnis 90/DIE GRÜNEN in der Vergangenheit immer kritisch gesehen worden, trotzdem wurden Zentren wie z.B. das Efczenter gegen die Stimmen der GRÜNEN mehrheitlich beschlossen. Die heutigen Probleme in der Innenstadt sind das Ergebnis dieser Beschlüsse. Eine Umkehr dieser Entwicklung ist sicherlich nur sehr eingeschränkt möglich, da die Einzelhandelsflächen an der Peripherie vorhanden sind und teilweise erst in den letzten Jahren erweitert oder renoviert wurden.

Allerdings ist es nun dringend notwendig, den weiteren Ausbau von Marktflächen am Rand der Stadt zu stoppen. Bündnis 90/DIE GRÜNEN sind daher gegen den Bau eines Einkaufszentrums an der Kreuzung Kasseler Straße/Nordumgehung. Auch Baumärkte haben inzwischen Begleitsortimente, die innenstadt-relevant sind und dem Handel in der Altstadt die letzten Chancen nehmen würden. Bei insgesamt sinkender Kaufkraft gehen neue Einzelhandelsflächen immer zu Lasten der vorhandenen Händler.

In einem Standort- und Sortimentskonzept müssen dringend die innenstadtrelevanten Sortimente definiert werden, um eine weitere Ansiedlung von Märkten, die Kaufkraft aus der Innenstadt in die Peripherie abziehen baurechtlich verhindern zu können. Dies ist auch eine wichtige Empfehlung der GMA.

Empfehlungen der GMA widersprechen den Untersuchungsergebnissen

Trotz der Erkenntnis des eingeschränkten Entwicklungspotentials und der zum Teil überdurchschnittlich vorhandenen Einzelhandelsflächen befürwortet die GMA ein großes Einkaufszentrum am Marktplatz. Die GMA selbst bezeichnet 5.000 – 7.000 m³ als kleines Einkaufszentrum – nach unserer Auffassung ist diese Fläche in der Homberger Altstadt durchaus als großes Einkaufszentrum zu sehen. Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen, sind die Empfehlungen der GMA nur schwer nachvollziehbar und allenfalls aus dem Untersuchungsauftrag zu erklären.



Als Angebote werden von der GMA Lebensmittel, Drogerieartikel, Textilien/Schuhe und Elektrowaren vorgeschlagen. Zumindest bei den beiden ersten Sortimenten hat die GMA allerdings im ersten Teil des Gutachtens eine überdurchschnittliche Versorgung festgestellt. So wird dann auch festgestellt, bei einem Lebensmittelmarkt könne es nur um eine Verlagerung oder Verdrängung gehen.



Realistisch ist dies nach Einschätzung von Bündnis 90/DIE GRÜNEN nicht. Keiner der vorhandenen Lebensmittelmärkte wird seinen gut entwickelten und mit Parkplätzen erschlossenen Standort zugunsten der verkehrstechnisch problematischen Altstadt aufgeben. Gespräche mit anderen Projektentwicklern, die zur Zeit nach Standorten in Homberg suchen, haben diese Auffassung bestätigt.

Für Bündnis 90/DIE GRÜNEN ergibt das Einzelhandelsgutachten daher ein zwiespältiges Fazit: Im ersten Teil der Untersuchung werden Ergebnisse erarbeitet, die im zweiten Teil geflissentlich ignoriert werden.

Als Ergebnis ergibt sich für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Erkenntnis:

- **Das Einzelhandelsgutachten kann nicht schlüssig darlegen, dass in einem Einkaufszentrum Marktplatz Ost langfristig die Ansiedlung hochwertiger Fachmärkte und eines großen Lebensmittelmarktes erfolgreich möglich ist.**
- **Das geplante Einkaufszentrum Marktplatz Ost mit 5.000 – 7.000 m³ Fläche ist nicht realisierbar.**

Einkaufszentrum Marktplatz Ost zerstört die Homberger Altstadt



Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens und der bisher vorgestellten Planungen der Projektentwickler kann ein Einkaufszentrum in der geplanten Größenordnung in der Altstadt nicht befürwortet werden. Die bisherigen Planungen führen zu einer endgültigen Zerstörung großer Flächen der Altstadt und werden das Bild Hombergs nachhaltig verändern.

Ein komplettes Altstadtquartier hinter der ersten Hausreihe am östlichen Marktplatz wird abgerissen und durch einen Zweckbau ersetzt. Geplant ist weiterhin das vollständige Verschwinden der Salzgasse, die mit weiteren großflächigen Abrisszonen nördlich der bisherigen Gasse (Bereich ‚Stadt Frankfurt‘/AWO-Altenpflegeschule und ehem. Metzgerei Schlott) zu einer ebenerdigen Parkplatzfläche und zum Eingangsbereich des Einkaufszentrums werden soll. Der östliche Bereich der Altstadt ist damit weitgehend zerstört.

Auch die weiteren Bereiche um die Webergasse/Kreuzgasse werden nachhaltig beeinträchtigt, da hier die verkehrliche Erschließung des Einkaufszentrums z.B. für den Anlieferverkehr erfolgen muss. Dieser Bereich der Altstadt würde durch die Planungen als Wohngebiet weitgehend unattraktiv, da der Anlieferverkehr spät in der Nacht zu hoher Lärm und Vibrationsbelastung führt.



Die Abwägung zwischen den erforderlichen Eingriffen und Einschränkung und den Vorteilen, die ein Einkaufszentrum bringen würde führt zu einem negativen Ergebnis für das Einkaufszentrum:

- Das Einzelhandelsgutachten zeigt, dass ein Lebensmittelmarkt als Magnet nur schwer realisierbar wird.
- Drogeriediscounter sind in der Innenstadt vorhanden und rechtfertigen keinen schwerwiegenden Eingriff in die Altstadtstruktur.
- Auch Elektrofachmärkte sind in der Innenstadt schwierig anzusiedeln, da insbesondere bei weißer Ware die Erreichbarkeit mit dem Auto wichtig ist.
- Die bauliche und infrastrukturelle Erschließung der Fläche ist kompliziert und kostenintensiv. Mietkosten können daher nicht mit den günstigeren Kosten in der Peripherie konkurrieren.

Würde das Zentrum umgesetzt und die Finanzierung durch Fördermittel und Eigenmittel der Stadt gesichert, bleiben die langfristig schlechten Chancen einer Vermietung. Es ist zu befürchten, dass nach wenigen Jahren große Ladenflächen leer stehen, da die Bedingungen für Discounter und große Fachmärkte in der Innenstadt immer schwieriger sind, als auf der ‚grünen Wiese‘. Da dort aber die entsprechenden Ladenflächen vorhanden sind, würden sie auch nach der Verlagerung eines Anbieters in die Innenstadt durch andere Anbieter wieder gefüllt.

- **Es besteht die Gefahr, dass die Entwicklung eines Einkaufszentrums allein aufgrund der Fördergelder für einen Projektentwickler interessant sein kann.**
- **Ein langfristiger Erfolg eines Einkaufszentrums dieser Größenordnung ist aufgrund der Infrastruktur und der Kosten nicht vorstellbar.**
- **Es besteht die Gefahr, nach einigen Jahren großflächigen Leerstand und eine zerstörte Innenstadt vorzufinden.**

Statt großem Klotz kleine Klötzchen – die Altstadt als Zentrum

Das Einkaufszentrum Marktplatz Ost ist überdimensioniert, ein grober Klotz, der die Altstadt zerstört. Trotzdem gilt die Erkenntnis aus dem GMA Einzelhandelskonzept, dass die Kundenfrequenz in der Altstadt sinkt und ein attraktiver Magnet fehlt. Wenn es mit dem großen Klotz nicht klappt, müssen also kleine Klötzchen her, um die Altstadt zu entwickeln.

Frisches Leben in der alten Stadt – das ist mehr als nur Einzelhandel unter möglichst großflächigen Bedingungen. Zum Leben in der Altstadt gehören vor allem Menschen, die in der Stadt wohnen. Auch dies spricht gegen ein Center, das Lärm und Verkehr aber kein Leben bringt. Statt eines Centers, das nur dem Einkauf dient, muss endlich die gesamte Altstadt als Center, als Zentrum verstanden werden, in dem vielfältige Aktivitäten stattfinden, die dann auch die notwendige Frequenz in die Stadt ziehen. Viele kleine Magneten können eine größere Anziehungskraft entwickeln, als ein Magnet, der schnell komplett ausfallen kann. Wohnen, Shopping, Kultur, Kulinarisches – Vielfalt statt Einfachheit, so könnte die Zukunft der Altstadt aussehen.



Stadtmarketing als Centermanagement

Und so wie es im Einkaufscenter ein Centermanagement gibt, dass sich um die Abläufe und die Vermarktung der Flächen kümmert, könnte es auch für die gesamte Altstadt ein Zentrumsmanagement geben, ein Stadtmarketing, das mehr ist, als die Organisation von Events und Feiern. Die Altstadt muss aktiv vermarktet werden. Der alte, dumme Spruch ‚Der Einzelhändler heißt Einzelhändler, weil er einzeln handelt‘ hat zu dem geführt, was wir in Homberg aller Orten sehen: Leerstand.



Jetzt gilt es, diesen Leerstand wieder mit Leben zu füllen. Das Einzelhandelsgutachten hat einzelne kleine Bereich aufgedeckt, in denen es Bedarf gibt. So fehlen Angebote für junge Menschen, auch Spielwarenangebote fehlen. Hier bietet die Altstadt auch ohne großes Einkaufszentrum Potentiale. Es stehen genügend Flächen und Gebäude zur Verfügung, in denen sich entsprechende Händler etablieren können. Aufgabe des Stadtmarketings muss es sein, diese Flächen

gemeinsam mit den Eigentümern anzubieten und Fördermöglichkeiten aufzuzeigen. Statt der Förderung großflächiger Investitionen könnten kleinere Geschäftsgründungen gefördert werden, z.B. durch Zuschüsse zu den Baukosten oder begrenzte Unterstützung bei den Mietkosten während der Gründungsphase.

Um die Flächen anzubieten, muss auch das Internet offensiv genutzt werden. Hier können Gebäude angeboten werden, hier kann versucht werden Interessenten auf die Möglichkeiten in Homberg hinzuweisen. Voraussetzung ist zunächst ein Leerstandsmanagement, um überhaupt zu erfassen, welche Flächen zur Verfügung stehen.

Wohnen und Handel in der Altstadt – Demografischer Wandel als Chance

Wohnen und Handel – beide Bereiche haben in den letzten Jahren in der Altstadt große Schwierigkeiten. Nicht nur Geschäftsflächen stehen leer, auch viele Häuser und Wohnungen werden nicht mehr genutzt. Die Folge davon ist der Verfall, die Häuser können nicht mehr erhalten werden, die Attraktivität der Altstadt sinkt weiter. Dabei könnte das Zentrum der Stadt ein attraktiver Wohnort sein.

Bündnis 90/DIE GRÜNEN haben immer wieder gefordert, im Rahmen des städtebaulichen Förderprogramms Stadtumbau in Hessen exemplarisch aufzuzeigen, wie Wohnen in der alten Fachwerkstadt attraktiv gestaltet werden kann. Es gibt inzwischen Beispiele, wie auch in Fachwerkbauten



denkmalgerecht und trotzdem modern gebaut werden kann. So wäre es in Homberg z.B. möglich, in einem Quartier mehrere Häuser umzubauen, Flächen hinter den Häusern freizulegen, um Gartenflächen und andere Freiräume zu schaffen und Häuser z.B. ebenfalls über ihre Hinterfronten miteinander zu verbinden und mit einem zentralen Fahrstuhl zu erschließen. So können mitten in der Altstadt altersgerechte Wohnmöglichkeiten geschaffen werden.

Wohnen in der Stadt wird für alle interessant, die nicht nach dem großen Einfamilienhaus im Neubaviertel suchen (oder sich dieses nicht leisten können), sondern Wohnungen unterschiedlicher Größe in einem zentralen Bereich mit guter Versorgung brauchen. Dies zu fördern wäre sinnvoller, als weiter Mittel für überdimensionierte Planungen auszugeben.

Anstelle eines 7.000 m³ Einkaufszentrums könnte ein Nahversorgungsmarkt mit 800 m³ entstehen. Wenn Menschen in der Stadt leben, wird auch der Handel in der Stadt wirtschaftlich interessant. Eine älter werdende Gesellschaft braucht Zentren, in denen Wohnen, Handel und Dienstleistungen auf möglichst engem Raum gut erreichbar beieinander liegen. Damit entstehen auch für die Innenstädte wieder neue Entwicklungschancen. Diese offensiv zu erkennen und zu nutzen wurde in Homberg bisher



versäumt. Die Planungen für das große Einkaufszentrum ignorieren den Wandel der Gesellschaft, deren Mobilität altersbedingt abnehmen wird.

Dienstleistungen in die Stadt holen

Auch gut erreichbare Dienstleistungen werden zunehmend wichtig für die Stadt. Die Innenstadt muss Standort eines Ärztehauses und Gesundheitszentrums werden. Das derzeitige Gesundheitszentrum im alten Krankenhaus wird keine Zukunft haben, diese Dienstleistungen gehören in die Stadt. Auch hier müssen in der Kombination aus vorhandenem Altbau und Neubau Flächen geschaffen werden. Eingriffe in die vorhandene Substanz sind bei diesen Maßnahmen sicher nicht zu vermeiden. Aber sie fallen nicht so zerstörerisch aus, wie beim Einkaufszentrum Marktplatz Ost.

Homberg hat einen Wochenmarkt ohne Händler und Kunden. Aber muss der Wochenmarkt wirklich am Samstagvormittag stattfinden, wenn es attraktivere Märkte für die Händler gibt? Warum machen wir nicht einen Markt, wenn andere das nicht tun? Statt wie alle anderen am Vormittag, könnten wir in Homberg einen Abendmarkt machen, der gleichzeitig Menschen in die örtliche Gastronomie lockt. Homberg braucht ungewöhnliche Schritte, um aus der Lethargie ins frische Leben zu kommen.



Statt großem Wurf braucht Homberg kleine, zielgerichtete Schritte:

- **Einen Nahversorgungsmarkt am Marktplatz unter Nutzung vorhandener Flächen (z.B. altes Spar)**
- **Kleinere Fachmärkte und Boutiquen in den leerstehenden Geschäften (z.B. Kleidung, Spielwaren)**
- **Gesundheitszentrum in der Innenstadt (Arztpraxen, Therapie, Pflegedienst, Apotheke, Sanitätshaus etc.)**
- **Ein lebendiger Wochenmarkt, z. B. an einem Nachmittag und Abend mitten in der Woche.**
- **Altersgerechtes Wohnen in der Innenstadt, Freilegen von Hinterhöfen, Erschließung der Gebäude durch zentrale Fahrstühle etc.)**
- **Zentrale Vermarktung der Innenstadt durch das Stadtmarketing (Leerstandsmanagement, Förderung von Geschäftsgründungen etc.)**

Die Altstadt muss zu einem erschlossenen Zentrum mit Wohnungen für alte und junge Menschen, Nahversorgung mit Lebensmitteln und einer gut erreichbaren Versorgung mit Dienst- und Gesundheitsleistungen werden.

Die Stadt entdecken, nicht zerstören



Um die Chancen der Stadt zu erkennen, müssen wir sie neu entdecken. Den Touristen gelingt dies bei den Führungen manchmal besser, als denen, die sie täglich sehen. Für Fremde ist es nur schwer vorstellbar, ein komplettes Viertel der Altstadt abzureißen und Gassen vollständig verschwinden zu lassen. Denn gerade die Gassen machen den Charme der Fachwerkstadt aus. Geschichte, Tourismus und Kultur sind daher weitere wichtige Bestandteile für ein Innenstadtkonzept.

Die Altstadt ist nicht nur für durchreisende Touristen interessant. Es werden z.Zt. Ferienwohnungen in alten Fachwerkhäusern geschaffen. Auch dies ist für die Zukunft eine interessante Entwicklung, die vom Stadtmarketing und Tourismusservice aufgegriffen und offensiv vermarktet werden muss. Es ist auch nicht sinnvoll, einen Wohnmobilplatz versteckt am Rande der Stadt vorzuhalten. Auch dieses Angebot gehört in die unmittelbare Nähe der Altstadt. Radtourismus wird in den nächsten Jahren zunehmen, hierauf hat sich Homberg bisher nur unzureichend vorbereitet.



Möglichkeiten, die Stadt zu entdecken gibt es viele, vieles wird in Homberg bereits gemacht. Neben den Stadtführungen könnten kleine Rundgänge und Pfade entwickelt werden, auf denen die Besucher selbständig durch die Stadt gehen, die Bedeutung einzelner Gebäude könnte durch größere Infotafeln entlang der Pfade besser erschlossen werden, einzelne Räume der Häuser könnten als Dokumentationsräume zugänglich gemacht werden. So wäre es möglich, sich die Stadt thematisch zu erschließen (Wollpfad, Salzpfad, Apothekenpfad, Reformationspfad usw.). Kulturelle Veranstaltungen und Vorträge könnten an ungewöhnlichen Orten stattfinden, in den verborgenen Winkeln der Stadt, alten Gärten, in Räumen leerer und bewohnter Häuser, in Kellern, auf Dachböden. Es gibt vielfältige verborgene und romantische Orte in dieser alten Stadt. Sie müssen entdeckt werden. So wird die Geschichte der Stadt auch für die eigenen Bewohner erlebbar und begreifbar.

Es gibt ein gutes Heimatmuseum, das durch die Kombination mit anderen vorhandenen Museumsideen aufgewertet und ausgebaut werden kann. Es gibt die Idee für ein Reformationsmuseum, es gibt die Idee für ein Hans-Staden-Museum, es gibt das Burgmuseum: Zusammen könnte ein Regionalmuseum entstehen, dass in der Altstadt zu einer Attraktion und ebenfalls zu einem Magneten wird. Ergänzend kann eine Galerie für die regionale Kunstszene hinzukommen.

- **Die Altstadt hat mehr zu bieten als Discountmärkte, die der Stadt das Gesicht und damit das Leben nehmen.**
- **Die alte Fachwerkstadt am Berg ist eine Chance, kein Hindernis.**

Die Stadt von der Peripherie her erschließen



So wie bei einem Herzinfarkt nicht das Herz herausgerissen wird, sondern die Koronararterien von Verschlüssen befreit werden, kann auch Homberg nicht durch das Herausreißen des Zentrums gerettet werden. Menschen müssen zum Zentrum hingeführt werden, der Autoverkehr muss möglichst am Rand der Stadt verbleiben. Bündnis 90/DIE GRÜNEN sind weiterhin davon überzeugt, dass auch die südliche Seite des Marktplatzes verkehrsfrei bleiben muss. Auch der derzeitige Durchgangsverkehr durch die Gassen oberhalb

des Marktplatzes ist nicht akzeptabel und steht einer Aufwertung dieses Bereichs als Wohngebiet entgegen. Die Gassen sollten dem Anliegerverkehr vorbehalten bleiben.

Die Erschließung der Altstadt kann aus drei Randbereichen erfolgen. Bereits heute fungiert der Bereich rund um die Drehscheibe als Geschäftszentrum. Dieses Zentrum kann weiter gestärkt werden, da es innenstadtnah die Kunden über die Westheimer Straße in die Altstadt hineinführt. In diesem Bereich ist auch die Schaffung von Parkplätzen sinnvoll.



Ein weiterer Zugang erfolgt über den Bereich des Busbahnhofs durch das Neue Tor in die Untergasse. Auch dort ist Parkraum vorhanden und evtl. ausbaubar. Langfristig muss überlegt werden, ob der Standort für die Feuerwehr nicht am Rand der Stadt sein sollte und die Flächen im innenstadtnahen Bereich sinnvoller genutzt werden können. Finanziell ist dies momentan aber keine umsetzbare Option.

Nördlich wird die Altstadt über das Obertor erschlossen. Parkplätze können im Bereich Reithausplatz erweitert werden. Ggf. stehen auch Flächen im Bereich der ehemaligen Metzgerei Schlott zur Verfügung, um Parkplätze z.B. für ein Gesundheitszentrum anzubieten. Die Pläne des Projektentwicklers für ein Einkaufszentrum, das Haus ‚Stadt Frankfurt‘/AWO-Altenpflegeschule zugunsten eines Parkhauses abzureißen, dürfen auf keinen Fall umgesetzt werden, da hier am Eingang der Salzgasse eine für das Stadtbild wichtige Gebäudesituation besteht. Langfristig nachgedacht werden muss im oberen Bereich der Altstadt über den weiteren Umgang mit dem alten Amtgericht, für das sich keine sinnvolle Folgenutzung abzeichnet. Bevor historische Fachwerkbauten in der Altstadt abgerissen werden, kann auch über den weiteren Umgang mit einem Neubau wie dem architektonisch misslungenen Scheinfachwerkbau Obertorstraße 1 oberhalb des Rathauses nachgedacht werden.

Aus diesen drei Randbereichen ist die Erschließung der Altstadt möglich, ohne den Verkehr direkt in die Gassen zu leiten. Realistisch wird es nicht gelingen, ein großen Fachmarkt als Magneten direkt in die Altstadt zu bekommen. Unter Berücksichtigung des historischen Stadtbildes ist dies auf der Grundlage bisheriger Planungen auch nicht sinnvoll. Mehrere interessante Einzelhandelsgeschäfte über die Altstadt verteilt können in Verbindung mit den weiteren Angeboten und Dienstleistungen einen Magneteffekt entwickeln, der Kunden und Besucher in die Altstadt zieht und insbesondere mit einem innenstadtnahen Geschäftszentrum an der Drehscheibe positive Wechselwirkungen entfaltet.

Kein Einkaufszentrum Marktplatz Ost

Aus den Ergebnissen des Einzelhandelsgutachtens und den bisher vorgestellten Plänen der Projektentwickler ergibt sich für Bündnis 90/DIE GRÜNEN:

- ***Ein Einkaufszentrum mit 5.000 – 7.000 m³ Verkaufsfläche ist in der historischen Bausubstanz der Altstadt nicht realisierbar. Entsprechende Planungen sollten gestoppt werden.***
- ***Es darf kein Geld in weitere Gutachten investiert werden, die Fördermittel müssen für sinnvollere Projekte wie Wohnen in der Innenstadt, Leerstandmanagement und Förderung von Geschäftsgründungen eingesetzt werden.***