

# Geballter Widerstand gegen Einkaufstempel

SPD: Projekt überdimensioniert – Skepsis auch bei der CDU

Das Einkaufszentrum der Firma ECE hinter dem Hauptbahnhof steht auf der Kippe. Neben den Grünen lehnt jetzt auch die SPD im Stuttgarter Gemeinderat das umstrittene Projekt ab. Und selbst für die CDU-Fraktion gibt es inzwischen ein K.-o.-Kriterium.

Von Jörg Nauke

Berlinerbürgermeister Wolfgang Schuster und der städtische Wirtschaftsförderer Klaus Grottel (beide CDU) stehen in intensivem Kontakt mit der ECE Projektmanagement GmbH & Co KG, der „Einkaufs-Center-Entwicklungsgesellschaft“, der Alexander Otto vorsteht, der Spross der Otto-Versand-Familie. Die ECE ist die größte Firma dieser Art in Europa, niemand versteht sich besser auf den Betrieb des größten Einkaufszentren. Auf dem sogenannten A-1-Gelände hinter dem Hauptbahnhof plant das Unternehmen auf mehreren Baufeldern einen mit verglasten Gängen verbundenen Komplex – direkt neben der im U-Bahnhof befindlichen „Bibliothek des 21. Jahrhunderts“, der neuen Stadtbücherei.

Insgesamt 50 000 Quadratmeter Verkaufsfläche sind in dem Konsumtempel vorgesehen – mehr als in den Breuningerländern in Ludwigsburg, die ebenfalls in den Händen der ECE sind. Doch der Widerstand gegen das Vorhaben wächst an mehreren Fronten und aus mehreren Gründen. Der Stadtbürgermeister Matthias Hahn, die Industrie- und Handelskammer und der Einzelhandel haben zuletzt schon ihr Unbehagen bekundet. Nun nimmt auch der Widerstand auf politischer Ebene zu. Neben den Grünen, die Stadtrat Michael Kienzle gestern im Umwelt- und Technikausschuss des Stuttgarter Gemeinderates anmerkte, schon immer gegen diese massive Bebauung plädierten, hat sich nun auch der SPD-Chef Manfred Kanzlei von einem Projekt dieser Größenordnung distanziert. Er halte die geplante Handelsflä-

che im Blick auf die bestehende City für „völlig überdimensioniert“, rund 20 000 Quadratmeter würden genügen – auch weil andernfalls weiterer Verkehr in die bereits jetzt hochbelastete Innenstadt geführt werde. Die Planer des Einkaufszentrums halten, wie berichtet, 2200 Parkplätze für nötig, die bis zu fünfmal pro Tag umgeschlagen werden.

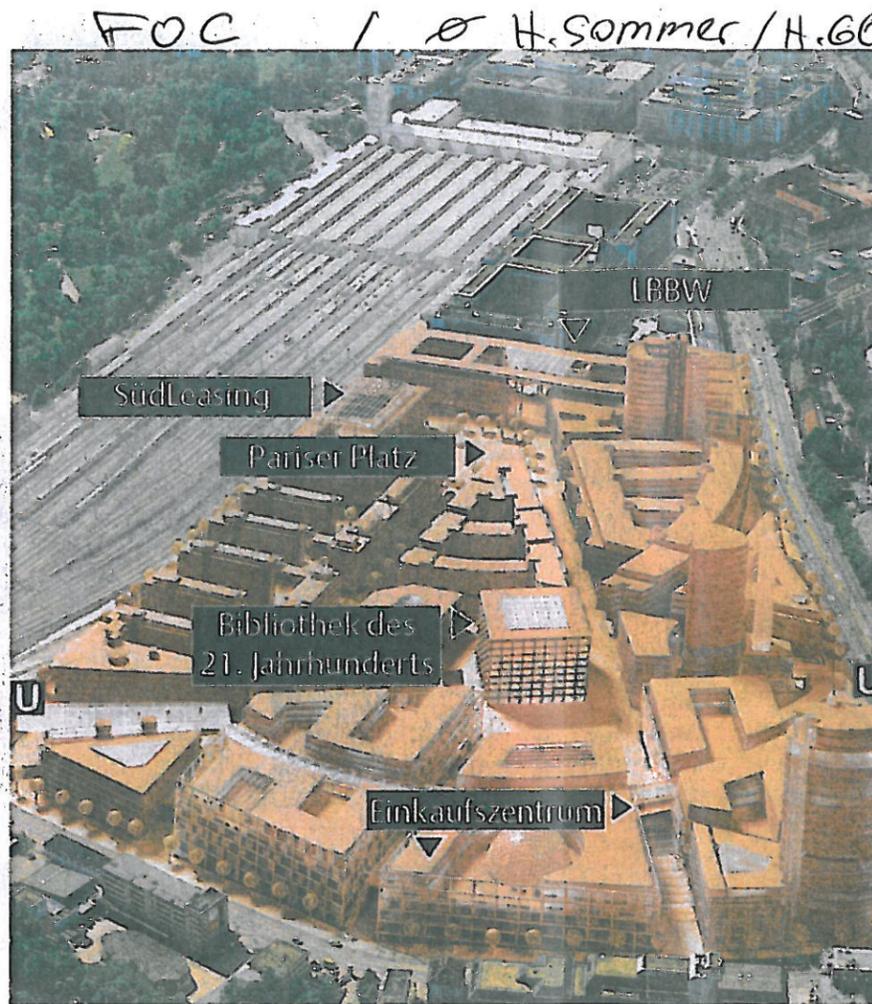
Der 1999 auch mit den Stimmen der SPD verabschiedete Bebauungsplan ließe zwar ein Projekt mit 50 000 Quadratmetern zu, und darauf hätte auch die Bahn-Tochter DB Services Immobilien als Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch. Im Zweifelsfall sollte, so die Meinung der SPD, die Stadt das Areal erwerben. Die anderen Fraktionen sehen das aber nicht als nötig an. Schließlich gibt es eine wichtige Stellschraube. Der Gemeinderat hat die Zahl der Stellplätze für das gesamte neue Quartier rund um den Hauptbahnhof nämlich so beschränkt, dass auf das Einkaufszentrum nur etwa 1200 Parkplätze entfielen – viel zu wenige für alle bisher interessierten Investoren. Nur falls sich die Stadt entschließen würde, die Stellplatzbeschränkung für das Gebiet aufzugeben, wäre also das Großprojekt realisierbar.

Dass auch CDU, Freie Wähler und FDP sich zieren, dem Vorhaben freie Fahrt zu geben, hat mit der Finanzierung der durch das Gelände führenden Stadtbahnlinien U 12 und U 15 zu tun. Wolfgang Arnold, Vorstandsmitglied der Stuttgarter Straßenbahnen AG, erneuerte seine Befürchtung, die Projekte seien nicht mehr förderfähig, falls die Parkplatzzahl signifikant erhöht werde; allein bei der U 12 mit 90 Millionen Euro Gesamtinvestitionssumme seien 72 Millionen Euro Zuschuss gefährdet. Das Innenministerium sehe in diesem Punkt „ein sehr großes Risiko“.

Der CDU-Sprecher Roland Schmid forderte – wie FDP und Freie Wähler – detailliertere Informationen. Er legte sich aber schon einmal dahingehend fest, dass die Gefährdung der Stadtbahnzuschüsse „für das Einkaufszentrum ein K.-o.-Kriterium wäre“.

Nur unweit davon plant das Haus Breuninger zusammen mit dem Land Baden-Württemberg den Bau des Da-Vinci-Viertels, in dem neben Ministeriumsgebäuden ebenfalls mehr als 10 000 Quadratmeter für Handel und Gastronomie reserviert sind.

Weitere 4000 Quadratmeter Verkaufsräume will der Investor Horst Bülow in seinem geplanten Neubau auf dem Areal der früheren Technischen Werke Stuttgart an der Lautenschlagerstraße unterbringen. Nicht weit davon entfernt, auf dem Gelände der ehemaligen Oberpostdirektion, sollen weitere knapp zehntausend Quadratmeter Handelsflächen entstehen. Als Investor fun-



Während sich die Kräne für den Bau der neuen Stadtbibliothek hinter dem Hauptbahnhof schon

Einzelhandel in der City

## Sackgasse

Von Jörg Nauke

Der Projektentwickler ECE und sein Geschäftsführer Alexander Otto haben zur Unterstützung ihrer Akquise die Initiative „Lebendige Stadt“ gegründet; sie bemüht sich offiziell darum, die Vielfalt in den Städten zu erhalten. Ortszentren sollen demnach so gestaltet werden, dass Raum für Leben, Arbeit, Kultur, Handeln und Wohnen bleibt. Dieser Ansatz fände in jedem Rathaus ungeteilte Zustimmung. Allerdings will die ECE dieses Ziel nicht etwa damit erreichen, dass sie gewachsene Strukturen in der City zu optimieren versucht, beispielsweise durch Investitionen in den Bestand und eine Aufwertung des öffentlichen Raums. Im konkreten Stuttgarter Fall versucht sie es mit dem Bau eines riesigen Einkaufszentrums an der Wolframstraße mit 50 000 Quadratmeter Verkaufsfläche, das sogar die Dimensionen eines Breuningerlandes sprengen würde. Die Wahrscheinlichkeit, das aus dem Projekt etwas wird, ist aber nicht mehr sehr groß. Im Technikausschuss ist gestern die Zahl der Gegner und Skeptiker gewachsen.

Die Grünen waren von Anfang an dagegen, wegen des Kaufkraftverlustes und wegen des zusätzlichen Individualverkehrs in der Feinstaubmetropole, und jetzt ist es auch die SPD, die sich auf die Fahnen geschrieben hat, für ein ordentliches Bahnhofsumfeld zu sorgen. Dazu gehört für sie, das Projekt auf Bonsainiveau einzudampfen. Außerdem haben sie Hans H. Pfeifer auf ihrer Kandidatenliste. Das ist der Chef der City-Initiative, jener Gemeinschaft von Einzelhändlern, die durch die neue Konkurrenz ihre Existenz gefährdet sieht. Die Furcht ist nicht von der Hand zu weisen. Ob isolierte Konsumtempel auf der grünen Wiese entstehen oder in Sichtweite der Innenstadt – in beiden Fällen werden die City-Händler Umsatz verlieren; zumal das ECE-Einkaufszentrum nicht das einzige Projekt bleiben wird. Im Süden ist das kleinere Quartier S geplant, außerdem das Da-Vinci-Viertel. Die City laufe aus wie eine Wurst, die an beiden Enden geöffnet wird, warnte Stadtrat Kienzle gestern im Technikausschuss. Um im Bild zu bleiben: für den Bürger hat eine leere Pelle keinen Nährwert.

Derlei Appelle verhallen im Stuttgarter Gemeinderat traditionell ungehört. Gestern aber sind auch die Projektbefürworter von CDU, Freien Wählern und der FDP ins Wanken geraten. Sie würden gerne am Einkaufszentrum festhalten, weil sie glauben, dass das Quartier nach Büroschluss sonst zur menschenleeren Ödnis wird – aber sie können dem Investor in der Parkplatzfrage auch nicht mehr so weit entgegenkommen, dass sich der Betrieb für ihn rechnen würde. Die Stellplatzbeschränkung aufzuheben würde den Freunden des motorisierten Individualverkehrs im Gemeinderat keine schlaflosen Nächte bereiten – der dann drohende Verlust von 70 Millionen Euro Zuschüssen und zwei neuen Stadtbahnverbindungen dagegen

## Gewaltige neue Handelsflächen

In der Stuttgarter City gibt es bereits rund 350 000 Quadratmeter Handelsfläche. Geht es nach den Planern und Investoren, dann sollen in absehbarer Zeit noch einige Zehntausend Quadratmeter hinzukommen. Neben dem ECE-Einkaufszentrum an der Wolframstraße (50 000 Quadratmeter) sind etwa im sogenannten Quartier S an der Paulinenbrücke noch 27 000 Quadratmeter Fläche für Handel und Gastronomie vorgesehen. Bauherr des neuen, rund 200 Millionen Euro teuren Einkaufsquartiers ist die Würt-