

Seltenes Glück

Innenstadtbelebung ist eine Kunst. In Görlitz soll eine Einkaufspassage ein marodes Gründerzeitquartier ersetzen. Ist das gut?



VON FRANK SEIBEL

Zwanzig Jahre Leerstand und Verfall an der wichtigsten Görlitzer Einkaufsstraße – jetzt soll dort ein Einkaufszentrum entstehen. Der Initiator Heinz Nettekoven plant solche Center in Sachsen reihenweise. Wieviel von der alten Bausubstanz darf man opfern, wenn man neues Leben will? Eine Gretchenfrage für Stadtplaner, nicht nur in Görlitz, sondern auch in Bautzen oder Zittau, wo ebenfalls weitere Center geplant werden. Michael Braum, der Vorsitzende der Bundesstiftung Baukultur, warnt vor zu großen Erwartungen.

Herr Professor Braum, was ist eine Einkaufspassage für eine Innenstadt wert?

Eine Passage ist nur so viel wert, wie sie ihr Umfeld stärkt und belebt.

Zum Beispiel?

Die wunderschönen alten Passagen in Leipzig, die Straßen miteinander verbunden und kleine Läden in die Innenbereiche der Blöcke hineingeführt haben, diese Passagen haben bis heute einen unbestrittenen Wert. Und sie haben diesen Wert, weil sie ausschließlich als Teil des Ganzen funktionieren.

Ein seltener Idealfall, oder?

Das ist leider eine Ausnahme, ja. Denn die Betreiber sind in der Regel froh, wenn eine Passage sich selbst trägt. Dann vergessen sie ganz schnell das Drumherum.

Das ist doch aber der Zweck einer solchen Passage: dass sie wirtschaftlich funktioniert.

Der Zweck einer solchen Passage ist selbstverständlich, dass sie sich trägt, der Sinn aber sollte sein, dass sie die Einzelhandelsstruktur in einer Stadt fördert und nicht im ökonomischen Konkurrenzkampf den existierenden kleinteiligen Einzelhandel zerstört. Der kleinteilige Einzelhandel ist neben dem Wohnen eine zentrale Grundlage für unsere europäische Stadtbaukultur. Aus diesem Grund gilt es ihn zu schützen.

Man kann einem Investor aber schlecht vorwerfen, mehr seine eigenen Interessen zu verfolgen als das Gemeinwohl.

In der Tat stoßen wir auf ein grundsätzliches Problem. Wer in ein Einkaufszentrum investiert, zieht vor allem Handelsketten als Mieter größerer Flächen an. Damit steht solch ein Zentrum in Konkurrenz zum klassischen kleinteiligen Einzelhandel.

Nun ist es aber in Görlitz so, dass die Hälfte der Haupteinkaufsstraße weitgehend verodert ist und kaum die Görlitzer selbst geschweige denn Kunden von außerhalb locken und binden kann.

Ist es nicht ein Wert an sich, Menschen in die Stadt zu holen und so Geld in den städtischen Wirtschaftskreislauf zu bringen?

Das ist schon ein Dilemma für Kommunalpolitiker. Es gibt nun mal den großflächigen Handel auf der Grünen Wiese. Dorthin fahren alle mit dem Auto und kaufen günstig ein. Wenn man doch aber ein altes, leer stehendes Kaufhaus mitten in der Stadt. Dort könnte man unter anderem ein großes Mode-Kaufhaus etablieren, das viele kleine Marken-Shops beinhaltet.

Also bieten sich attraktive Einkaufszentren wie das Kornmarktcenter in Bautzen doch an?

Die Hoffnung, die Innenstädte so beleben zu können, geht in den allerseltensten Fällen auf. Die Märkte

„Wer ein Einkaufszentrum baut, zieht vor allem Handelsketten als Mieter an. Damit steht solch ein Zentrum in Konkurrenz zum klassischen kleinteiligen Einzelhandel.“

am Stadtrand bleiben bestehen, die Center in der Innenstadt ziehen ebenfalls Kunden an – und alles zu Lasten der kleinen Geschäfte. Ein Teufelskreis!

Sind denn die kleinen Fachgeschäfte tatsächlich chancenlos?

Der Wettbewerb ist nicht fair. Ökonomisch können die Kleinen mit den Großen nicht mithalten. Entweder nicht bei den Preisen oder nicht bei den Öffnungszeiten oder auf beiden Feldern nicht. Man muss also den kleinteiligen Einzelhandel in den Städten gezielt fördern, zum Beispiel mit niedrigeren Steuern.

Warum sollte man in den Wettbewerb eingreifen?

Weil der kleinteilige Einzelhandel für die Identität einer Stadt und für die Identifikation der Menschen mit einer Stadt unsagbar wichtig ist. Wir brauchen faire Ausgangsbedingungen, das wäre eine ganz wichtige wirtschafts- und strukturelle Weichenstellung.

Aber wenn es nur um den Preis geht, wird der kleine Händler dennoch schlechte Karten haben gegenüber einer Handelskette.

Natürlich, und es gibt in Görlitz sicherlich überdurchschnittlich viele Menschen, die auf jeden Euro achten müssen. Aber es gibt eben nicht nur die. Die Stadt wirbt damit, ein idealer Wohnort fürs Alter zu sein. Wer als Senior in diese Stadt zieht, hat in der Regel etwas mehr Geld zur Verfügung als der Durchschnitt. Und Görlitz ist für Touristen attraktiv. Auch das ist eine Gruppe, bei der es nicht in erster Linie um niedrige Preise geht, sondern um ein gutes Angebot.

Also ist es doch genau richtig, ein Center mit zusätzlichen Geschäften zu etablieren, mit einem größeren Modekaufhaus zum Beispiel.

Aber warum soll man dafür nach Görlitz kommen? Die Centerarchitektur ist vollkommen austauschbar, und auch das Angebot darin ist überall gleich. Sie haben doch aber ein altes, leer stehendes Kaufhaus mitten in der Stadt. Dort könnte man unter anderem ein großes Mode-Kaufhaus etablieren, das viele kleine Marken-Shops beinhaltet.

Das ehemalige Kaufhaus aus dem Jahr 1913 gilt als schwer nutzbar, weil es einen großen und prachtvollen Lichthof hat, aber relativ wenig Verkaufsfläche.

Zum einen kann man daran durchaus etwas ändern, wenn man das unbedingt will. Zum anderen sieht man in den Einkaufszentren in Berlin und Potsdam, wo unsere Stiftung sitzt, dass auch moderne Kaufhäuser große Lichthallen haben. Was machen Sie denn mit diesem Riesenhaus, wenn es ein paar hundert Meter weiter noch ein großes Einkaufszentrum gibt? Das Haus ist doch aber ein Kleinod, kein alter, ausgetretener Schuh, der irgendwann weggeworfen wird.

Eine neue Passage wäre also eine Gefahr für die Wiederbelebung des historischen Kaufhauses?

Ich lasse mich gerne widerlegen, aber ich hätte die allergrößte Sorge, dass das so wäre. Ich kenne nur wenige Ausnahmen, etwa in Leutkirch im Allgäu. Hier existiert eine Kaufklientel, die sowohl das innenstadtnahe Center für den durchschnittlichen täglichen Bedarf trägt und darüber hinaus in der historischen Innenstadt einen stabilen Absatz an Facheinzelhandel zulässt. Dies ist nicht zuletzt auch dem Tourismus geschuldet.

Nun haben wir aber die Situation, dass ein Investor solch ein Center in der Nähe des Görlitzer Bahnhofes plant. Soll man den nun aus der Stadt jagen?

Ach, Unsinn! Wir leben zum Glück nicht in einer Planwirtschaft. Wenn wir keine privaten Investoren haben, die unsere Städte zu Städten machen, können wir alles vergessen. Aber es geht zuallererst um den Interessenausgleich. Die verantwortliche Politik muss Rahmenbedingungen formulieren und dabei die Risiken und Nebenwirkungen abwägen. Man muss als Stadt selbstverständlich Investoren ansprechen und versuchen, sie von der europäischen Stadtidee zu überzeugen, das heißt auch sie davon zu überzeugen was dies konkret für den innerstädtischen großflächigen Einzelhandel heißt.

Manchmal muss man alte Häuser opfern, wenn dafür etwas gutes,

Neues entsteht. Was aber ist gute Architektur?

Dafür gibt es klare Kriterien. Gute Architektur verwendet gutes Material. Sie ordnet sich ein in die bauliche Umgebung und gute Architektur ist für einen langen Zeitraum gedacht. Es muss also um mehr gehen als die zwanzig, dreißig Jahre, bis ein Objekt steuerlich abgeschrieben ist. Gute Architektur hat den Anspruch, auch in hundert Jahren noch ihre Berechtigung und ihre Funktion zu haben. Und sie will so gut sein wie die Bauten, die bereits seit hundert oder mehr Jahren gut funktionieren und als schön gewertet werden. Proportionen und Verhältnismäßigkeit, das sind die Kriterien für gute Architektur.

Das klingt einfach und eindeutig, aber so ist es in der Praxis nicht.

Es ist gar nicht so schwer, sich darüber zu verständigen, was gute Architektur ist. Das Problem ist aber, dass in der Praxis allein die Ökonomie die Stadtentwicklung prägt. Es geht meist darum, für möglichst wenig Geld möglichst viel Nutzfläche zu schaffen. Die Kunst besteht nun darin, die Ästhetik und die Ökonomie klug auszubalancieren.

Wie kann man der Ökonomie dabei helfen?

Was den kleinen Einzelhandel betrifft, den wir zum Leben brauchen, hilft, wie gesagt, möglicherweise eine gezielte steuerliche Förderung. Wir brauchen Discounter für die Grundversorgung, aber sie dürfen nicht das Stadtbild dominieren. Marburg an der Lahn oder Tübingen sind Beispiele für eine gute Mischung. Wenn ein Investor Großes will, muss man sich der städtebaulichen Herausforderung stellen, wie sich das auch mit der vorhandenen Architektur machen lässt. Das heißt für Görlitz, alle Energie in die Belebung des leer stehenden Jugendstilkaufhauses zu konzentrieren. Hier sollte man auch nach Wegen suchen, wie man einen Investor dabei unterstützen kann

Kennen Sie Beispiele, wo ein Investor dazu bewegt wurde, mehr Geld auszugeben, um im Sinne des Gemeinwohls zu bauen?

Die Beispiele sind rar. Und es geht fast ausschließlich über Qualität, nicht über preiswerte Massenangebote. Die Fünf Höfe in München sind ein derart gelungenes Beispiel. Aber die Leben von einer wohlhabenden Kundschaft, die den Händlern auch die Mehrkosten bezahlt. Das geht so in Görlitz sicherlich nicht. Aber vielleicht muss man hier gezielt einen Mix ansteuern: Einen edlen Herrenausstatter, in dem einem noch in den Anzug geholfen wird wie vor hundert Jahren – und auf der anderen Seite preiswerte Angebote für alle.

Wie nun aber konkret weiter mit

der Görlitzer Einkaufsstraße? Da stehen seit 20 Jahren Hotels und Handelshäuser leer und verfallen. Ist das Alte ein Wert an sich?

Das Alte hat ganz selbstverständlich einen Selbstwert. Denn das Alte ist ganz maßgeblich dafür verantwortlich, dass ich Identität spüre. Nun kommt es darauf an, das Alte den Anforderungen der neuen Zeit anzupassen. Und da darf man beim Denkmalschutz nicht päpstlicher sein als der Papst, sondern muss Zugeständnisse machen, weil die Gesellschaft heute eine andere ist als vor hundert Jahren. Nur ab-

„Die Gralshüter des Weltkulturerbes, die überall nur Altes bewahren, sind für die Entwicklung einer Stadt letztlich genauso problematisch wie jene, die hier moderne Einkaufszentren bauen wollen.“

reißen und vernichten sollten wir unsere Baudenkmale nicht. Das werden uns die nachfolgenden Generationen nicht verzeihen.

In Görlitz wird die Diskussion dadurch erschwert, dass die Stadt sich um den Titel „Weltkulturerbe“ bewirbt. Welchen Wert hat dieser Titel?

Das ist eine internationale Würdigung für den verantwortungsvollen Umgang mit dem, was man hat.

Ist das wirklich eine Marke, mit der man Touristen anlockt? Die wenigsten Deutschen werden alle deutschen Welterbestätten benennen können.

Das ist schon etwas wert. Es gibt eine bestimmte Art von Bildungstourismus, der sich durchaus an der Marke „Weltkulturerbe“ orientiert. Viel wichtiger für Görlitz ist aber die Unterstützung durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, die hier dank des verstorbenen Gründers Gottfried Kiesow Unglaubliches geleistet hat. Die Gralshüter des Weltkulturerbes, die überall nur Altes bewahren, sind für die Entwicklung einer Stadt letztlich genauso problematisch wie jene, die hier moderne Einkaufszentren bauen wollen. Das Alte zeitgemäß weiterzudenken, verbietet oft das Weltkulturerbe, aber es ist notwendig, um Leerstand und letztlich Verfall zu verhindern.

Unser Gesprächspartner

■ Prof. Dipl.-Ing. Michael Braum ist Stadtplaner und Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur. Seit 1998 ist Michael Braum Professor für Städtebau an der Leibniz-Universität Hannover. [web www.bundesstiftung-baukultur.de](http://www.bundesstiftung-baukultur.de)



Neuer Anlauf für ein Theater im Kulturraum

Görlitz. Bis Mitte des Jahres sollen Vorschläge für die Bildung eines Kulturraumtheaters in der Oberlausitz vorliegen. Das erklärte gestern der Görlitzer Landrat Bernd Lange (CDU), der zugleich Vorsitzender des Kulturraumes ist. Lange hat für dieses Konzept die Intendanten der Theater in Görlitz/Zittau und Bautzen sowie Vertreter der betroffenen Landkreise gewinnen können. Das Gremium habe Stillschweigen vereinbart, sagte Lange. Damit will er einen erneuten Versuch starten, die Theaterlandschaft an Neiße und Spree neu zu ordnen.

Derweil soll bis März klar sein, wie das Gerhart-Hauptmann-Theater Görlitz/Zittau umstrukturiert wird, damit es bis 2016 in der Lage ist, höhere Gehälter zu zahlen. Das ist eine Forderung der Gewerkschaften, die sich mit den vergleichsweise niedrigen Haustarifverträgen ohne Perspektive auf eine Lohnangleichung zum geltenden Tarif nicht mehr zufrieden geben will. „Wenn das nicht gelingt“, warnte Lange gestern, „dann haben wir ein noch viel größeres Problem.“ (SZ/sb)

Weltspiele kommen 2017 nach Breslau

Wrocław. Nach der Fußball-EM in diesem Jahr wartet auf Breslau in fünf Jahren die nächste massensportliche Herausforderung. Die Internationale Vereinigung nicht olympischer Sportarten hat ihre Weltmeisterschaft 2017 nach Wrocław vergeben. Wie Stadtpräsident Rafal Dutkiewicz sagte, war man dem Mitbewerber Budapest überlegen.

Zu den Wettbewerben werden etwa 3500 Sportler und Aktive aus 100 Ländern erwartet. Ebenso wird mit 400000 Zuschauern aus aller Welt gerechnet. Der World-Games-Vereinigung gehören 32 Fachverbände an, die Sportarten wie Billard, Bowling, Karate und Taueisen vertreten. Bei den letzten Spielen, die 2009 im taiwanischen Kaohsiung stattfanden, waren polnische Schwerathleten in der Disziplin Kraftdreikampf (Kniebeuge, Bankdrücken und Kreuzheben) erfolgreich. (kpl)

NACHRICHTEN

Neue Runde für die Grubenhunde

Görlitz. Die Görlitzer Lesebühne Grubenhunde mit den Dichtern und Humoristen Michael Bittner, Udo Tiffert und Max Rademann startet am 19. Januar ins neue Jahr und in eine neue Runde. Gelesen wird im Görlitzer Kino Camillo ab 20 Uhr unter dem Motto „Aktuell.böse.liebevoll“. Die Autoren wollen bis dahin neue, meist ironische, Texte verfassen. Die Lesebühne Grubenhunde gibt es seit 2010. Lausitzer und Gastautoren nehmen dabei regelmäßig den Alltag, das Leben, die Politik und aktuelles Geschehen aufs Korn oder kritisch in den Blick. (ihg)

Silbermond-Single erscheint am 17. Februar

Bautzen/Berlin. „Himmel auf“ heißt die neue Silbermond-Single, die am 17. Februar erscheint. Das teilte das Management der Band mit. Als Einzeldownload ist der Song schon ab 3. Februar zu bekommen. Das Album, das ebenfalls „Himmel auf“ heißt, soll am 23. März in den Musikläden zu haben sein. Bei den Dresdener Filmmächten spielt die Band am 28. Juli. Die „Himmel auf“-Tournee beginnt am 24. November in Leipzig, führt in Städte wie Hamburg und Zürich. (ihg)

UNART

Eine gute Idee erkennt man daran, dass sie geklaut wird. Rudi Carrell (1934 - 2006)