

Einkaufen auf der Grünen Wiese ist passé

Von Harald Berlinghof.

Mannheim ist der Einkaufsmagnet der Region. Mit einer Kaufkraftbindung von mehr als 140 Prozent nimmt die Quadratestadt unter baden-württembergischen Städten eine herausragende Position ein. Eine Kaufkraftbindung von 140 Prozent besagt, dass 140 Prozent der Kaufkraft der Mannheimer Bevölkerung im Stadtgebiet wieder ausgegeben werden. Es besagt natürlich auch, dass zusätzlich ein erheblicher Kaufkraft-Zufluss aus dem Umland in die Quadratestadt stattfindet.

Etwa zwei Milliarden Euro setzt der Mannheimer Einzelhandel jährlich um, in 1 729 Einzelhandelsgeschäften arbeiten rund 10 000 Beschäftigte, die Verkaufsfläche liegt bei etwa 603 000 Quadratmetern, so Bürgermeister Michael Grötsch. Ein wesentlicher Baustein für diese positive Zahl ist nach Meinung von Oberbürgermeister Kurz auch das im Jahr 2000 beschlossene Zentrenkonzept. Im April wird über die Fortschreibung des Konzepts entschieden.

Das Zentrenkonzept sieht vor, großflächigen Einzelhandel nur im Stadtkern und in attraktiven Stadtteilzentren, aber nicht auf der Grünen Wiese anzusiedeln. "Inzwischen sind auch die Investoren so weit, dass sie eingestehen, dass ein Supermarkt außerhalb im Gewerbegebiet mit gewaltigem Parkplatz drum herum nicht mehr zeitgemäß ist", wie Dezernent Lothar Quast ausführte. Als Beispiel führte er den Aldi-Markt in der Verlängerung der Planken an. "Das ist einer der umsatzstärksten Aldi-Märkte in Süddeutschland, ganz ohne eigene Parkplätze". Die Fortschreibung des Zentrenkonzepts auf aktualisiertem Datenmaterial soll eine Steuerungs- und Koordinierungsfunktion erfüllen. Auch das Seilwolff-Projekt in Neckarau zielt nicht auf Käufer aus den Nachbarorten, sondern dient der Kaufkraftbindung und richtet sich gegen einen bisherigen Kaufkraftabfluss in Richtung Süden.

Ein internet-gestütztes Leerstandsmanagement soll die Leerstandszeiten minimiere. Das Konzept gilt als Erfolgsmodell. "Die Nachfrage ist riesig für Standorte in der Innenstadt", so Quast. In wenigen Jahren wird der gesamte Erdgeschossbereich in den Planken vom Einzelhandel genutzt werden", prophezeit er.