

Bringt neuer Besitzer neues Leben?

WIRTSCHAFT Kaufleute und Kunden erhoffen sich vom Eigentümerwechsel im Nahversorgungszentrum Königswiesen-Nord Impulse. Sie sind überlebenswichtig.

VON THOMAS RIEKE, MZ

KÖNIGSWIESEN. Wer durch die Passagen des Nahversorgungszentrums an der Dr.-Gessler-Straße 2 schlendert, erkennt auf den ersten Blick: Die Leerstände haben ein bedrohliches Ausmaß angenommen, unübersehbar sind Schaufenster großflächig mit Folie verklebt. Die Immobilien haben ihre besten Tage längst hinter sich.

Tatsächlich sorgen sich seit geraumer Zeit Kaufleute und Kunden gleichermaßen um die Zukunft ihrer Ladenzeilen, die Ende der 60er, Anfang der 70er Jahre aus dem Boden gestampft wurden, um die Nahversorgung für das Hochhausviertel rund um die Friedrich-Ebert-Straße sicherzustellen. Und auch die Kommunalpolitik wirft ein Auge auf das Sorgenkind. SPD-Stadtrat Dr. Thomas Burger, zugleich Vorsitzender des SPD-Ortsvereins, schlägt Alarm: „In dem Stadtteil gibt es eine hohe Bewohnerdichte. Für die Menschen hier wäre es fatal, wenn das Einkaufszentrum ganz schließen würde.“ Abgesehen davon, dass Menschen ohne eigenes Auto dann keine Möglichkeit mehr hätten, Einkäufe zu Fuß zu erledigen, fürchtet Burger die Folgen einer Bauruine an exponierter Stelle. Deshalb hat sich der Stadtrat an die zuständigen Referate der Verwaltung gewandt.

„Neues Konzept und neue Mieter“

Hinter den Kulissen laufen freilich schon seit Monaten Weichenstellungen, die die Zukunft des Centers sichern sollen. Der aktuelle Eigentümer, der die Immobilien vor rund zehn Jahren von den Gebrüder Wirth erworben hat, trennt sich nach MZ-Informationen nun selbst von dem Objekt. Zum 1. März hat der Nachfolger das Sagen und tritt mit dem Anspruch an, das komplette Zentrum zu revitalisieren. Mit einem neuen Konzept, neuen Mietern und durch Umbauten.

Weil dafür unter Umständen diverse Genehmigungen erforderlich sein werden, ist der neue Besitzer, der aus der nördlichen Oberpfalz stammen soll, beim Amt für Stadtentwicklung vorstellig geworden. Laut Behördenchef Anton Sedlmeier befinden sich beide Seite aktuell in der Findungsphase. Welche Branchen sollen und dürfen die Nahversorgung im Stadtteil ergänzen? Welche Größe dürfen sie haben? Das sind zentrale Fragen, die es in absehbarer Zeit zu klären gilt.



Viel Beton und Alufenster charakterisieren das Nahversorgungszentrum Königswiesen-Nord. Durch verschiedene Leerstände sind auch die Umsätze noch aktiver Kaufleute zurückgegangen.

Fotos: Rieke



Auch dieser Herr sorgt sich um den Fortbestand des Centers. Für den 89-Jährigen ist es besonders wichtig, Geschäfte zu Fuß erreichen zu können.



Stadtrat Dr. Burger (rechts), Katja Vogel und Matthias Vernim vom SPD-Ortsverein diskutieren über die Zukunft der Nahversorgungseinrichtung.

Ob das vorgelegte Konzept den Gefallen der Verwaltung gefunden hat oder nicht, wollte Sedlmeier nicht verraten. Umso mehr legte er Wert auf die Feststellung, dass die Stadt selbst „elementares Interesse“ am Fortbestand der Nahversorgungseinrichtung hat. Im Rahmenplan für den Einzelhandel in Regensburg ist das Einkaufszentrum Königswiesen Nord unverändert eine feste Größe. Laut Sedlmeier hat das Zentrum allerdings nur eine Überlebenschance, wenn es gelingt, die Betriebsgrößen dem heute üblichen Niveau anzupassen. Die momentanen Strukturen seien längst überholt. Als Beispiel nennt der Amtsleiter die Grö-

ße des angesiedelten Supermarkts: Als das Center an der Dr.-Gessler-Straße errichtet wurde, erschienen 400 bis 500 Quadratmeter als völlig ausreichend. Heute sind 800 bis 1400 Quadratmeter Standard.

Gibt es wieder eine Apotheke?

Von großer Bedeutung ist auch der Branchenmix. Früher gab es in dem Einkaufszentrum neben einer Postfiliale bis zu zwei Drogeriemärkte, eine Apotheke und einen Augenoptiker. Allesamt sind nach und nach von der Bildfläche verschwunden. Ob es je wieder gelingen wird, wenigstens wieder eine Apotheke anzusiedeln, ist laut

„NUR“ NAHVERSORGER

► Viele Leute sprechen vom „Einkaufszentrum Königswiesen Nord“, für Fachleute ist diese Bezeichnung jedoch falsch. Bei den Ladenzeilen an der Dr.-Gessler-Straße handle es sich, aufgrund der relativ geringen Verkaufsflächen, lediglich um eine Einrichtung zur Nahversorgung des Viertels. Wer den Titel „Einkaufszentrum“ führen wolle, müsse mindestens 10 000 Quadratmeter bieten.

► Das Amt für Stadtentwicklung ist bestens über den Zustand des Nahversorgungszentrums informiert, also auch über die Leerstände. Um ständig am Ball zu sein, werden regelmäßig Erhebungen durchgeführt. (ht)

Sedlmeier davon abhängig, ob sogenannte Kopplungseffekte nachgewiesen werden können. Ein Apotheker braucht zum Überleben in der Nähe Arztpraxen oder sonstige medizinische Versorgungseinrichtungen, die ihm Kundschaft bescheren.

Dass die Umbauten im Zentrum noch heuer stattfinden, hält Sedlmeier eher für unwahrscheinlich, zumindest wenn es um größere Veränderungen geht. Auch müssten die Beteiligten bedenken, dass tiefere Eingriffe mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden sein werden. Mancher Laden müsse daher vorübergehend vermutlich geschlossen werden.