



So könnte das neue Stadtquartier aussehen. Vorgesehen sind unter anderem 2500 Quadratmeter für Elektrofachhandel, 2870 für einen Supermarkt, 1200 für einen Lebensmitteldiscounter, 3500 für Bekleidung.

# Neues Einkaufszentrum wird die Altstadt verändern

**GUTACHTEN** Bedeutet der „NeuMarkt“ für Geschäftsleute **Fluch oder Segen?** Darin sind sich Stadträte und Verwaltung nicht einig.

VON EVA GAUPP

**NEUMARKT.** Die Sondersitzung des Stadtrats am Donnerstag war harter Tobak. Und das nicht nur, weil sie fast fünf Stunden dauerte, sodass OB Thomas Thumann den nicht öffentlichen Teil der Sitzung kurz entschlossen absagte. Sondern weil einigen Stadträten sehr deutlich vor Augen geführt wurde, dass die Stadt mit dem Verkauf des Areals am Unteren Tor keineswegs eine Sorge weniger hat.

Denn die höchst problematische Verkehrsanbindung und auch die zu erwartenden Folgen des Einkaufszentrums auf die Altstadt stellen die Kommunalpolitiker weiterhin vor schwere Entscheidungen. Mancher zeigte sich von dem massiven Verdrängungswettbewerb und drohenden Leerständen vor allem in Seitengassen der Altstadt, die die Verträglichkeitsanalyse der BBE-Handelsberatung aufzeigt, überrascht. „In dieser Deutlichkeit ist uns das noch nie gesagt worden!“, sagte Gertrud Heßlin-

ger (SPD) und erinnerte an den damaligen OB Alois Karl, der versichert habe, ein Einkaufszentrum am Unteren Tor ziehe keine Umsatzeinbußen für die Altstadt nach sich. Und deshalb sei es eine Beschönigung, wenn Gutachter Franz Hrabak nur von „Umsatzverlagerungen“ spreche.

Ebenso empfand es FLITZ-Stadtrat Hans-Jürgen Madeisky, der von „Beruhigungsspielen“ sprach und der Gefahr, dass die Existenz von Geschäftsleuten auf dem Spiel stehe und damit auch Arbeitsplätze und die Lebensqualität der Altstadt. Schon jetzt klagten einige Händler über Umsatzeinbrüche von bis zu 30 Prozent, weil mit dem Wegzug der Arztpraxen ins Ärztehaus auch die Kunden ausblieben.

So hatte Hrabak ausgeführt, dass Randlagen weiter an Attraktivität verlore, Filialisten wie S.Oliver und Espirit wohl in das Einkaufszentrum zögen und sich bestehende Bekleidungshäuser auf Umsatzeinbußen von bis zu 30 Prozent einstellen müssten.

Doch die zahlreichen interessierten Bürger im Rathausaal – darunter etliche Geschäftsleute – hörten nicht nur kritische Stimmen, sondern auch optimistische. Helga Hoerkens sah in dem BBE-Gutachten Perspektiven aufgezeigt und meinte, sonst könne man ja gleich weiter einkaufen wie im Mittelalter. Und Ferdinand Ernst (CSU)

hakte nach, ob es möglich wäre, mehr als die derzeit errechneten 25 Prozent Umsatzplus für die gesamte Innenstadt zu erreichen. Je optimaler die Sortimente von Altstadt und „NeuMarkt“ aufeinander abgestimmt seien und je weniger sie sich überschneiden, desto mehr könnten beide Seiten profitieren, erläuterte Franz Hrabak.

Und Helmut Lahner (CSU) sieht in dem Einkaufszentrum kombiniert mit Hotel, Gastronomie, Ticketervice, Bankfiliale, Lebensmittel (Vollversorger und Discounter), Elektrofachmarkt, Arztpraxen, Wohnungen und Büros eine Weiterentwicklung der Stadt. „Die Attraktivität NeuMarkts kann man nicht nur durch schöne Blumenkübel erhöhen.“

Auch OB Thomas Thumann versuchte, den Stadträten die positive Seite des Vorhabens zu vermitteln. „Wenn man bereits jetzt die Auswirkungen auf die Altstadt kennt, kann man rechtzeitig entgegen wirken.“

Zudem müsse jedem im Vorfeld klar gewesen sein, dass ein Einkaufszentrum nicht ohne Folgen bleibe. Einer, der schon immer vor negativen Folgen gewarnt hatte, ist Johann-Georg Gloßner (FLITZ), der nun dazu riet, die Fläche von Bögl zurückzukaufen und neu zu überplanen. Die Stadt stecke viel zu viel Geld in das Projekt – und das nur, um der Altstadt zu schaden.