

„Gießen kann so was!“

BID-Vorsitzender Heinz-Jörg Ebert erwartet zukünftig mehr Branchenmix mit starkem Einzelhandel in der Innenstadt / Leerstände als „sichtbare Chance“

Von Stephan Scholz

GIESSEN. Die Innenstadt verändert sich, nicht zuletzt beschleunigt durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie. Diesen Wandel gilt es zu gestalten, betont Heinz-Jörg Ebert. Im Interview mit dem Anzeiger spricht der Vorsitzende des BID Seltersweg über die Folgen des Lockdowns, neue Modelle für Geschäftsmieten oder die Chance der großen Leerstände im Seltersweg.

Gerade der Einzelhandel ist vom zweiten Lockdown betroffen, noch dazu im Weihnachtsgeschäft. Den Blick nach vorn gerichtet: Wie können die Akteure in der Stadt dieser Situation konstruktiv begegnen?

Das tun sie ja bereits. Mit der Wirtschaftsförderung, der heimischen Politik und in enger Zusammenarbeit mit vielen Institutionen findet ein sehr konstruktiver Austausch statt. Der erste Lockdown war geprägt durch Informationen und schnelle Maßnahmen, die mit Beschulungs- und Spuckschutz-Angeboten bis zur Verteilung von Masken, Desinfektionsmitteln oder der Freischaltung der heimischen Versorgungsplattform „Heimatschatz“ helfen konnten. Auch die Zusammenarbeit mit den Ämtern, wie zum Beispiel Ordnungs- und Gesundheitsamt oder der Agentur für Arbeit war vorbildlich.

Was hat sich seit Herbst geändert?

Schon der „Lockdown light“, bei dem die Innenstadt einen wichtigen Baustein – nämlich ihre Gastronomie – verloren hatte, war im Einzelhandel deutlich zu spüren. Das Zusammenspiel zwischen Handel, Gastro, Kultur, Bildung und Arbeit ist zwingend notwendig und bedingt sich. Denn Innenstadt heißt Lebendigkeit. Es ist ein Lebensgefühl – keine Monokultur des reinen Einkaufens. Gießen hat das schon längst erkannt. Bei der Angebotsmischung sind wir viel weiter, als andere Städte. Das ist umso spürbarer, wenn ein Mosaikstein auf einmal wegbriecht. Aber daraus können wir lernen, für die Zukunft darauf aufbauen und den Mix forcieren.

Wie wirkt sich der aktuelle „harte“ Lockdown aus?

Für den Handel kam der „große Lockdown“ zu einer undenkbar Zeit. Die Lager sind voll mit bezahlter Ware, die sich kaum mehr verkaufen lässt. Die Frühjahr-Sommerware trudelt bereits ein. Bezahlt! Die derzeit angekündigten Unterstützungen für den Handel, durch die lediglich die Fixkosten zum Teil ausgeglichen werden sollen, werden nicht annähernd reichen. Der Handel lebt vom Umsatz seiner Waren, die jetzt in den Regalen verrotten. Wir haben dem Ministerpräsidenten geschrieben, Berlin für diese Nöte zu sensibilisieren und vielleicht mit den Gewinnern der außergewöhnlichen Situation, wie den Plattformbetreibern des Online-Handels, einen Solidarpakt anzustreben. Ansonsten werden Innenstädte trotz bester Visionen eine Wandlung erleben, die wirklich keiner will.

Immer wieder ist in den vergangenen Jahren vom Wandel der Innenstädte die Rede. Wie nehmen Sie diesen Wandel grundsätzlich wahr?

Die Innenstädte werden sich – völlig unabhängig von Corona – so oder so in den kommenden Jahren brachial und schnell verändern. Diese Tendenz ist schon lange spürbar, wurde aber jetzt noch mal deutlich verstärkt. Reine Einkaufsinnenstädte werden bald der Vergangenheit angehören. Oder, sollte man die Entwicklung zu lange ignorieren, schlichtweg tot sein. Abends sind sie in der Regel ja schon. Statt reinem Einzelhandel wird es ein Miteinander geben müssen. Da, wo früher Ladengeschäfte bis 19 Uhr die Türen geöffnet und danach das Licht ausgeschaltet hatten, werden sich künftig Wohnen, Kultur, Gastronomie, Bildung, Dienstleistungen, Co-working, mobiles Arbeiten – und natürlich Handel – gegenseitig befruchten. Der Einzelhandel wird in den Mitten der



„Positionen und Visionen“: BID-Vorsitzender Heinz-Jörg Ebert erläutert seine Ideen für die Zukunft der Innenstadt.

Foto: Friesse

Städte selbstverständlich weiterhin eine große Rolle spielen. Aber eher im Zusammenspiel, als auf alleiniger Flur.

Können Sie diesen Prozess auch in Gießen beobachten, und – falls ja – wie lässt er sich fruchtbringend gestalten?

Selbstverständlich. Wir sind – und bleiben – die Einkaufs- und Bummelmetropole Nummer eins in Mittelhessen und darüber hinaus. Daran habe ich keinen Zweifel. Aber das Mosaik einer reizvollen Innenstadt wird neu gelegt werden müssen. Die infrastrukturellen Weichen dazu zu stellen, ist gemeinsame Aufgabe der Politik, der Stadtplanung und -verwaltung sowie vieler Institutionen – wie auch der BIDs.

Was können die BIDs tun?

Wir als BID Seltersweg wollen die Entwicklung in unserer nächsten Laufzeit, die 2022 anläuft, vorausschauend begleiten. Dabei werden wir informieren, sensibilisieren und koordinieren. Wir werden individuelle Ideen aufgreifen und im Kontext mit der Stadtplanung besprechen. Gießen ist eine moderne und lebendige Stadt – und wird diesem jungen Anspruch auch in Zukunft engagiert gerecht werden. In diesem Zusammenhang kann man auch eine, in den BIDs anderer Länder durchaus schon lange praktizierte Idee andeuten: Teile zahlungsfähiger Mieter könnten gewünschte Branchen und Angebote „nebenan“, die nicht so ertragsreich sind, subventionieren.

Wie funktioniert das?

Ziel ist es, dem Niedergang von Leerständen entgegenzuwirken, indem eine lebendige Innenstadt mit einem bunten Angebot entsteht, durch das wiederum

die Frequenz nur so strotzt. Ein ertragsreicher „stationärer Onlinehändler“ – und diese werden Einzug in die Innenstädte halten – subventioniert zum Beispiel einen renditebelasteten kleinen Buchladen. Warum nicht? Wenn es Leben in die Bude bringt, statt in jedem vierten Haus einen Leerstand verkraften zu müssen. In den USA und Kanada ist das schon lange ein begeisterndes Vorgehen. Vor Jahren gab es noch das Feindbild der „Grünen Wiese“ mit ihren ausreichenden Parkplätzen oder danach das Feindbild des Online-Wettbewerbs. In Zukunft ist darauf zu setzen, sich die zukunftsweisenden und von den Kunden gewünschten Ansätze dieser Wettbewerbsformen für die Innenstädte zunutze zu machen. Aber in einem attraktiven Umfeld eines europäischen Stadtkerns.

Sehen Sie Beispiele für künftige Attraktivitätssteigerungen?

Soweit mir die Pläne des Shobeiri-Grundstücks „Samen-Hahn“ aus der Presse bekannt sind, geht dieses Bauvorhaben genau in diese Richtung. Vielseitig, Grün, Aufenthaltsqualität, Arbeiten, Wohnen und Nahversorgung. Das könnte ein gutes Beispiel werden.

Die großen Leerstände im Seltersweg scheinen sichtbare Zeichen des Wandels zu sein. Was meinen Sie, wenn Sie in diesem Zusammenhang von „Chancen“ sprechen?

Wenn ich mir die beiden großen Leerstände im Seltersweg so anschau, dann könnte man es auf den ersten Blick mit der Angst zu tun kriegen. Oder man kehrt es einfach um: Gerade in den großen Leerständen liegt die sichtbare Chance, die Attraktivität der Gießener

Innenstadt zukunftsweisend zu gestalten. Ich habe mich ja schon mal für eine Markthalle mit heimischen Beschickern im „The Sting“-Gebäude starkgemacht. Und/oder für Bildung mit den Hochschulen, Kultur, Wohnen und anderes. Die Menschen haben heute ein Verlangen nach spannenden Angeboten mit lokalem oder regionalem Bezug. Gießen kann so was! Von daher freue ich mich, dass mit dem neuen Eigentümer des „The Sting“-Gebäudes, der „Commerz Real“, jemand die Zepher in der Hand hält, deren Verantwortliche Gießener Wurzeln hat. Hier zeigt sich schon jetzt eine Zusammenarbeit völlig anders, als in den Jahren zuvor. Auf die Entwicklung bei P&C schauen wir hingegen noch gespannt.

Wie beurteilen Sie das Engagement von Investoren in der Stadt?

Die Stadt Gießen kann sich glücklich schätzen, Investoren, die mit gewaltigem Mut, Sachverstand, heimischer Verbundenheit und fern von anonymem Heuschreckengebahren ausgestattet sind, an ihrer Seite zu haben. Die maßgeblichen Entwicklungen der Stadt wie der Campus der Universität, die Investitionen der Hochschulen generell, der Alte Flughafen von Beilich und Bender, die Schlachthof- oder Heyligenstaedt-Highlights von Dr. Wolfgang Lust, die Alte Post von Kai Laumann oder die unter anderem mit der Landesgartenschau zusammenhängenden Entwicklungen an der Lahn sind ein großartiger Beweis für die kreative und zukunftsweisende Vernetzung in unserer Stadt.

Die Verkehrswende wird seit Jahren intensiv diskutiert. Autos oder keine

Autos – ist das wirklich die Frage?

Ja, auch in Gießen ist diese Diskussion natürlich höchst emotional. Die einen wollen alle Autos raus, die anderen alle rein haben. Die Wahrheit liegt sicher in der gut durchdachten Mitte. Emotion ist in einer so tief greifenden Entwicklung kein guter Ratgeber. Faktisch müssen wir einfach registrieren, dass 80 Prozent des Gießener Einzelhandelsumsatzes von Kunden aus dem Umland kommen. So lange es kein ausgereiftes und funktionierendes Angebot des ÖPNV gibt, wird das Auto in diesem Zusammenhang einfach eine existenzielle Rolle spielen, wenn man sich keine zu Tode frequentierte Innenstadt wünscht.

Inwieweit ist die Stadt auf die Anreise von Kunden mit dem Auto eingestellt?

Gießen bietet wirklich Top-Parkmöglichkeiten, wie uns Kunden zum Beispiel aus dem Frankfurter Speckgürtel immer wieder bestätigen. Rund um den Anlagenring haben wir alleine sechs Parkhäuser, viele große Parkplätze und weitere Parkmöglichkeiten zu bieten. Katzensprünge in die Innenstadt. Die Botschaft darf also heißen „ALLE Besucher sind in unserer Stadt willkommen. Egal von wo und wie sie den Weg nach Gießen gefunden haben“. Ich persönlich habe, wenn ich mir Düsseldorf, Wiesbaden und andere Städte so anschau, auch eine echte Leidenschaft für unterirdische Stellplätze. Die heutige Bautechnik lässt zumindest Lösungen, wie unter dem Brandplatz, als machbar erscheinen. Auto unten – Lebensgefühl oben!

In der öffentlichen Wahrnehmung scheint es häufig so, als bestünde ein Gegensatz zwischen Befürwortern der Verkehrswende und Einzelhändlern. Ist das tatsächlich so?

Keineswegs. Es gibt eine Menge interessante Ideen aus der Verkehrswende-Diskussion, die auch der innerstädtische Handel und seine Bewohner nur begrüßen können. Niemand wird eine stadtplanerische Attraktivierung innerhalb des Anlagenrings mit mehr Grün, mehr „echten Plätzen“ und hoher Wohlfühlumgebung infrage stellen. Wenn die Bus- und Verkehrsmittel perfekt getaktet, ausgebaut und für ein Miteinander des Fahrrad-, Fuß- und Autoverkehrs hervorragende Infrastrukturen geschaffen werden, wird sich der Einzelhandel und die ganze Innenstadt sicher für die hochfrequentierte neue Lebensqualität der Mitte Gießens begeistern.

Seite 19

„POSITIONEN UND VISIONEN“

► Kurz nach Weihnachten hat BID-Vorsitzender Heinz-Jörg Ebert ein Positionspapier zum Wandel in der Innenstadt veröffentlicht. Aus Anlass der nächsten Laufzeit des BIDs Seltersweg ab 2022 blickt der Einzelhändler aber auch auf die Anfänge des Business Improvement Districts zurück. „Im Jahr 2006 glühten im Seltersweg zum ersten Mal die Lichter der neuen Gießener Weihnachtsbeleuchtung. Damals war das erste BID in einem deutschen Flächenstaat gerade drei Monate gegründet. Der Seltersweg hatte zu Beginn seiner ersten Laufzeit mit der viel diskutierten Weihnachtsbeleuchtung ein emotionales Auf-

bruchszeichen gesetzt“, erinnert der Vorsitzende. Zum Seltersweg gesellten sich drei weitere aneinandergrenzende Quartiere mit unterschiedlichen Positionierungen. „Ein Novum in der deutschen Standortentwicklung – mit Pionierstatus“, denkt Ebert zurück. Thema der ersten Laufzeit des Selterswegs sei vor allem die Beleuchtung der Innenstadt gewesen. Parallel wurde das BID in die Sanierung des unteren Selterswegs einbezogen. Die zweite Laufzeit war geprägt von der Landesgartenschau und den Dino-Ausstellungen 2010 und 2012, die weit über Gießen hinaus für Aufmerksamkeit gesorgt hätten. Die dritte

BID-Phase habe dann ganz im Zeichen der Digitalisierung gestanden. Für die Zukunft müsse man gemeinsam mit der Stadt an einer Art „Kompass“ arbeiten, damit man in die gleiche Richtung läuft. Ein Leitbild könne da ungleiche Energien freisetzen. „Oder wie konnte es sein, dass die Plockstraße/Theaterpark, die vor 15 Jahren eine zugesperrte, dunkle, mit Leerständen und Baulücken versehene Brache war, sich damals die Perspektive „Klein und Fein“ geben hatte. Alle haben gelacht. Und heute? Eines unserer attraktivsten Sträßchen. Das ist die Kraft eines Leitbildes!“, freut sich Ebert auf die Zukunft. (olz)