

»Zeit der Einkaufs-Innenstadt vorbei«

Mit aller Wucht hat die Corona-Pandemie im bald vergangenen Jahr noch einmal verdeutlicht, dass die Gießener Innenstadt vor sehr großen Herausforderungen steht. Händler, Hauseigentümer und auch die Politik werden sich auf drastische Veränderungen einlassen müssen, wenn der Stellenwert der Fußgängerzone als Einkaufsziel, Aufenthaltsort und Aushängeschild gehalten werden soll. Heinz-Jörg Ebert, der Vorsitzende des BID Seltersweg, will diesen Prozess engagiert begleiten. Schon im April 2021 möchte er die Mitglieder mit einem Maßnahmenkatalog für die erneute Verlängerung der BID-Laufzeit gewinnen.

VON MARC SCHÄFER

Heinz-Jörg Ebert ist überzeugt vom Konzept der Business Improvement Districts (BIDs). Muss er auch sein, könnte man sagen. Immerhin war der Geschäftsführer des Schuhhauses Darré Mitinitiator der BID-Gesetzgebung in Hessen und Mitbegründer des BID Seltersweg, der sich im Jahr 2006 zusammengeschlossen hat. Seitdem ist Ebert schon Vorsitzender dieser Standortinitiative, die damals die erste dieser Art in einem deutschen Flächenland war. Nur im Stadtstaat Hamburg hatte es zuvor ein BID gegeben. Ebert blickt, wie er sagt, auf »15 bewegende Jahre« zurück. Ein emotionales Zeichen des Aufbruchs sei 2006 die Installation der Weihnachtsbeleuchtung im Seltersweg gewesen, nachdem es in der Vergangenheit immer wieder Streit um die Finanzierung gegeben habe. Im ersten Jahr wurde die Innenstadtleuchte zum Leitthema. »Seitdem hängen mehr als 200 Leuchtkörper unter den Dachrinnen und illuminieren die Fassaden unserer Einkaufsmeile. Vorher versank der Seltersweg mit Einbruch der Dunkelheit in einem schwarzen Loch«, erinnert Ebert an eine Errungenschaft des BID. Weitere folgten. »Neue Bodenbeläge, Begrünung und Wasserspiele haben der Innenstadt deutlich mehr Aufenthaltsqualität gebracht«, sagt Ebert. In all dem waren die BID-Initiativen involviert. Die zweite Runde war von Großereignissen geprägt: Dino- und Mammut-Ausstellung und Landesgartenschau. Die dritte Laufzeit, die Ende 2021 endet, habe »im Zeichen der Digitalisierung« gestanden, fasst Ebert zusammen. Er nennt Frequenzmessungen, Info-Stelen, Gießen-App und die digitale Versorgungsplattform »Heimatschatz« für den innerstädtischen Einzelhandel als Beispiele. Hilfreich sei im Rückblick auch die Positionierung des Selterswegs als »Boulevard der Marken« gewesen. Dies habe Eigentümern einen Kompass dafür gegeben, was und wer im Seltersweg zueinander passt.

Die vierte Laufzeit des BID Seltersweg soll in gut einem Jahr beginnen, dafür müssen die BID-Mitglieder im September 2021 ihre Zustimmung geben. Schon im April will Ebert einen konkreten Maßnahmen-



Heinz-Jörg Ebert sieht den Seltersweg zwar weiterhin gut aufgestellt, er ist sich aber sicher, dass alle Beteiligten in Zukunft Kompromisse eingehen müssen, um den Stellenwert halten zu können.

FOTO: SCHEPP

katalog präsentieren. Er weiß, dass die Gießener Innenstadt in Zukunft vor sehr großen Herausforderungen steht. Die meisten Experten sind sich einig, dass es zu drastischen Veränderungen kommen muss, um Innenstädte vor dem Aussterben und den Stellenwert der Fußgängerzonen als Einkaufsziel, Aufenthaltsort und Aushängeschild aufrechtzuerhalten. Auch in Gießen werden Händler, Hauseigentümer und auch die Politik Kompromisse eingehen müssen. »Im Gegensatz zu vielen anderen Städten haben wir in Gießen eine erfreulich niedrige Leerstandsquote und bewegen uns weiter auf den Plätzen 1 bis 3 der höchsten Frequenzen in deutschen Städten unter 100.000 Einwohner. Das ändert aber nichts an der allgemeinen Entwicklung und daran, dass wir mit dem P&C-Gebäude und der Immobilie von »The Sting« und »CCC« zwei dicke Probleme haben.« Es ist klar: Die Zeit der Innenstädte als reine Einkaufsorte läuft ab«, sagt auch Ebert. In einem Positionspapier, das der Darré-Chef dieser Zeitung zur Verfügung gestellt hat, geht er auf mehrere Punkte ein:

■ **Ebert über Corona:** Corona hat den Einzelhandel erwischt. Gerade das ausgefallene Weihnachtsgeschäft wird einige vor gewaltige Herausforderungen stellen. Unabhängig davon sieht sich der Seltersweg gewappnet. Als Organisation werden wir die Maßnahmen in Richtung einer verantwortungsvollen Funktionsfähigkeit der Innenstadt fokussieren. Mit den Sofortmaßnahmen im März/April – Informations-, Beschilderungs- und Spuckschutz-Angebote, Masken und Desinfektionsmittel sowie der Freischaltung der Plattform »Heimatschatz« – haben wir helfen können. In der kommenden Phase, von der keiner weiß, wie lange sie dauern wird, ist Koordination

gefragt. Ich denke, dass Politik, Stadtverwaltung, Eigentümer und Händler sowie Kunden, Gäste und Bewohner verstanden haben, dass die Zukunft unserer Innenstadt auf dem Spiel steht. Ich bin überzeugt, dass es gelingen wird, diese Krise zu meistern. Allerdings wird es uns Veränderungsbereitschaft abverlangen. Corona hat den Transformationsprozess der Innenstädte brachial beschleunigt.

■ **Ebert über die Verkehrswende:** Die einen wollen alle Autos raus, die anderen alle rein haben. Die Wahrheit liegt in der Mitte. Emotion ist in einer so tiefgreifenden Entwicklung kein guter Ratgeber. Faktisch müssen wir registrieren, dass 80 Prozent des Gießener Einzelhandelsumsatzes von Kunden aus dem Umland gemacht werden. Es spräche theoretisch nichts dagegen, sie zu bitten, statt mit dem Auto zu kommen, den ÖPNV zu nutzen. Nur ist dieses Angebot derzeit weit davon entfernt, gebräuchlich zu sein. Hier muss immens nachgearbeitet werden, wenn es eine ernstzunehmende Alternative zum Auto sein soll. Eine Reduzierung des Autoverkehrs kann

INFO

Was ist ein BID?

Ein Business Improvement District (BID) ist ein Zusammenschluss von Hauseigentümern, die über eine gesetzliche Regelung Maßnahmen zur Attraktivierung und Weiterentwicklung eines definierten Quartiers für jeweils eine Laufzeit erarbeiten, beschließen, umsetzen und finanzieren. Dies unter Einbezug des Einzelhandels, der Dienstleister und in Zusammenarbeit mit Stadtpolitik und Verwaltung. In Gießen gibt es drei aktive BIDs: Marktquartier, Theaterpark und Seltersweg.

nur parallel mit dem Ausbau des ÖPNV vollzogen werden. Allerdings bietet Gießen schon jetzt ausgereifte Parkmöglichkeiten mit u.a. sechs Parkhäusern rund um den Anlagenring. Es gibt zudem eine Menge interessante Ideen der Verkehrswende-Bewegung, die auch der innerstädtische Handel und seine Bewohner nur begrüßen können. Niemand wird eine stadtplanerische Attraktivierung innerhalb des Anlagenrings mit mehr Grün infrage stellen. Nur muss die Botschaft heißen: »Alle Besucher sind willkommen. Egal, von wo und wie sie den Weg zu uns gefunden haben. Ich persönlich habe, eine Leidenschaft für unterirdische Parkmöglichkeiten. Auto unten, Lebensgefühl oben – das ginge auch am Brandplatz.«

■ **Ebert zur Zukunft der Innenstadt:** Innenstädte werden sich in den kommenden Jahren schnell verändern. Reine Einkaufs-Innenstädte werden bald der Vergangenheit angehören. Oder – sollte man die Entwicklung ignorieren – tot sein. Statt reinem Einzelhandel wird es ein Miteinander geben. Wo Ladengeschäfte um 19 Uhr die Türen schließen, werden sich Wohnen, Kultur, Gastronomie, Bildungsangebote, Dienstleistungen, Co-Working, mobiles Arbeiten und Handel gegenseitig befruchten. Die infrastrukturellen Weichen dafür zu stellen, ist Aufgabe der Politik, der Stadtplanung und -verwaltung und vieler Institutionen – auch der BIDs. Wir wollen das in unserer nächsten Laufzeit ab 2022 vorausschauend begleiten. In diesem Zusammenhang möchte ich eine in anderen Ländern schon lange praktizierte Idee andeuten: Teile der jeweiligen Mieten könnten Branchen und Angebote nebenan subventionieren, die nicht so ertragsreich sind. Ziel ist, Leerständen entgegenzuwirken, indem eine lebendige

Innenstadt mit buntem Angebot entsteht. Ein »stationärer Onlinehändler« subventioniert dann einen kleinen Buchladen? Warum nicht, wenn es Leben in die Bude bringt.

■ **Ebert über Entwicklungsmöglichkeiten:** Gießen kann sich glücklich schätzen, Investoren an seiner Seite zu haben, die mit Mut, Sachverstand und Verbundenheit ausgestattet sind. Die maßgeblichen Entwicklungen – der Uni-Campus, die Investitionen der Hochschulen, der Flughafen, Schlachthof oder Heyligenstadt, die Alte Post oder die mit der Landesgartenschau zusammenhängenden Entwicklungen sind ein Beweis für kreative und zukunftsweisende Vernetzung in unserer Stadt. Auch die neuen Besitzer der The-Sting-Immobilie, deren Bereichsleitung Gießener Wurzeln hat, sind wesentlich kooperativer. Auf die Entwicklung bei P&C schauen wir hingegen gespannt. Viele Städte scheitern in ihrer Entwicklung indes an der brüchigen Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Privatpersonen. Vertrauen und Zutrauen fehlt. Das war am Anfang auch in Gießen so. Heute ist die Vernetzung vorbildlich. Bei unterschiedlichen Ansichten sucht man nach Lösungen – und findet sie. Nicht zuletzt Corona hat gezeigt, wie sehr sich diese Annäherung gelohnt hat. Aus meiner Sicht muss man jetzt nur noch an einer gemeinsamen Perspektive, einer Art Kompass arbeiten, damit man bei den Entwicklungen in eine Richtung laufen kann. Ein Leitbild könnte Energien freisetzen. Die Plockstraße war vor 15 Jahren eine zugesperrte, dunkle, mit Leerständen und Baulücken versehene Brache. Man gab ihr den Kompass »Klein und Fein«. Alle haben gelacht. Heute ist sie eines unserer attraktivsten Sträßchen. Das ist die Kraft eines Leitbilds.

Lützellindener BID dankt Stadtpolitik

Gießen-Lützellinden (mö). 2020 war ein Jahr mit vielen schlechten Nachrichten, für die meisten Bewohner des Stadtteils Lützellinden gab es eine große gute Nachricht. Die Parteien im Stadtparlament haben sich einmütig von den Plänen verabschiedet, im Südwesten des Dorfs weitere Gewerbeflächen zu entwickeln.

Letzter Schritt waren vor Weihnachten die Beschlüsse, 135 Hektar Gewerbefläche bei der Regionalversammlung Mittelhessen quasi abzumelden und den elf Jahre alten Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den 40 Hektar großen »Gewerbepark Lützellinden« zu revidieren.

Für diese Entscheidungen hat sich nun die 2019 gegründete Bürgerinitiative Lützellinden bei den Kommunalpolitikern bedankt. In einem offenen Brief spricht die BI von »zukunftsweisenden« Entscheidungen. Es zeuge von »Mut und Perspektive«, nicht nur »vermeintlichen Wachstumszielen blind hinterherzujagen«, sondern die nachweislich guten landwirtschaftlichen Böden zu schützen und damit auch für kommende Generationen zu erhalten, heißt es in dem von BI-Sprecher Dr. Matthias Wollbrück unterzeichneten Brief.

Die BI sei »voller Vertrauen«, dass dieser Paradigmenwechsel nicht einer kurzfristigen Wahlkampfstrategie geschuldet sei, sondern eine bewusste Ausrichtung für die Zukunft darstelle. Wollbrück: »Wir werden uns weiterhin gemeinsam mit den Landwirten und den Naturschutzbehörden dafür einsetzen, dass die Natur- und landwirtschaftlichen Flächen sinnvoll genutzt und entwickelt werden.«



Der Einsatz der BI Lützellinden hat sich gelohnt. FOTO: EP

Formal indes muss der Magistrat den Parlamentsbeschluss zum neuen Regionalplan Mittelhessen noch erfüllen und im neuen Jahr eine entsprechende Stellungnahme gegenüber der Regionalversammlung abgeben, bevor der Regionalplan in die Offenlegung geht. Der noch gültige Plan beinhaltet eine 135 Hektar große Vorrangfläche für Industrie und Gewerbe in der Gemarkung Lützellinden.

Netz-Gottesdienst zum neuen Jahr

Gießen (pm). Die beiden Johanneskirchengemeinden Lukas- und Johannesgemeinde laden zu einem musikalischen Online-Gottesdienst zum Jahreswechsel, aufgenommen in der Johanneskirche, ein. Über die Homepages der beiden Gemeinden (www.lukasgemeinde-giessen.de/www.johannesgemeinde-giessen.de) kann man an diesem Gottesdienst online teilnehmen.

Er wird gestaltet von den Pfarrern Matthias Weidenhagen und Michael Paul sowie der Vikarin Dr. Mirjam Sauer. Die musikalische Leitung an der Orgel hat Kantor Christoph Koerber. Die Lieder werden gesungen von Kyra Petri.