

Der Shoppingcenter-Overkill droht

In Weil am Rhein und in Basels Norden sind drei riesige Zentren im Bau oder in Planung

LUKAS MEILI/PETER SCHENK

Um die abwandernden Konsumenten zu halten, denken auch die Elsässer an ein grosses Center beim EuroAirport. Offen bleibt indes, wo die zusätzliche Kaufkraft für die Einkaufszentren herkommen soll.

Die Ankündigung des deutschen Investors Management für Immobilien AG (mfi), im Zentrum von Weil am Rhein ein riesiges Shoppingcenter zu bauen (baz von gestern), stösst bei Weitem nicht nur auf Begeisterung. Die sogenannten «Rhein Arcaden», die auch auf Schweizer Kunden abzielen, wären mit einer Verkaufsfläche von 27000 Quadratmetern fast so gross wie das Einkaufszentrum Stücki, das derzeit in Basel Kleinhüningen gebaut wird. Und eine ähnliche Dimension wird auch das Shoppingcenter der geplanten Erlenmatt-Galerie annehmen: Laut der Internetseite der beiden am Projekt beteiligten Firmen Vivico und Multi Development wird das Center dort eine Verkaufsfläche zwischen 27000 und 30000 Quadratmetern haben.

SKEPTISCH. Rainer Füeg, Geschäftsführer der Handelskammer beider Basel, setzt sich seit vielen Jahren mit dem Einkaufstourismus auseinander. Er ist skeptisch und fragt sich: «Wo soll die zusätzliche Kaufkraft herkommen?» Bevölkerungswachstum gebe es nicht mehr. «Schon heute herrscht ein Verdrängungswettbewerb», konstatiert Füeg.

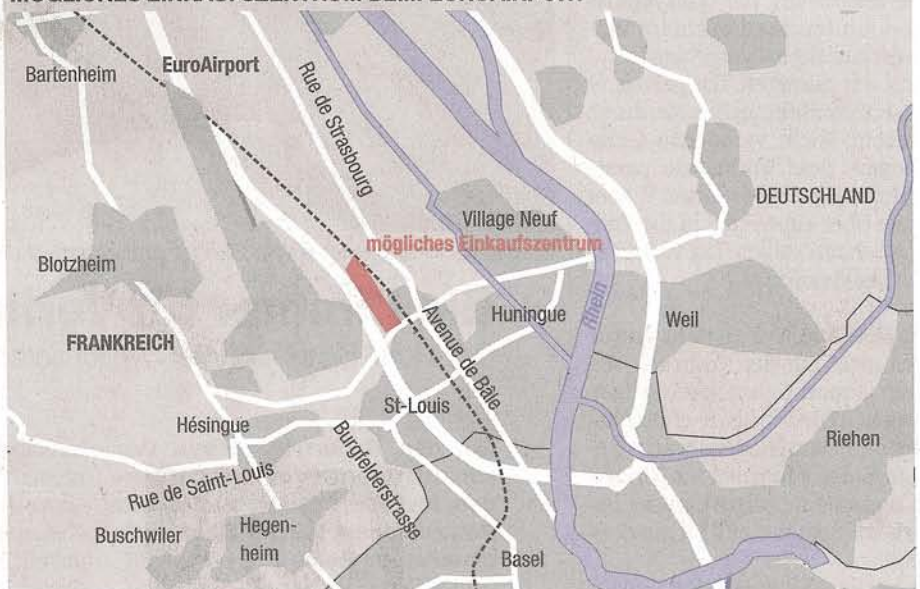
Ob die «Rhein Arcaden» wirklich gebaut werden, soll bis Ende Jahr das Weiler Stadtparlament entscheiden. Wird das Projekt wirklich realisiert, wird es insbesondere für das Rheincenter an der Grenze Hiltalingerstrasse ungemütlich. Es hätte dann nicht nur in Kleinhüningen, sondern auch in Weil einen neuen Konkurrenten. «Dann kommt der ganze Raum unter Druck», glaubt Centermanager Günter Merz.

Wenig entspannt tönt es auch im Elsass. «Ich bin extrem beunruhigt wegen unseres lokalen Handels», gibt Roland Igersheim zu Protokoll,

DIE GEPLANTEN EINKAUFSZENTREN IN BASEL UND WEIL AM RHEIN



MÖGLICHES EINKAUFSZENTRUM BEIM EUROAIRPORT



Häufung. Die obere Grafik zeigt, wie nah die bestehenden und geplanten Einkaufszentren in Basel und Weil am Rhein beieinander liegen. Für das mögliche Center am EuroAirport (unten) gibt es bisher noch keinen Investor. Grafik baz

Präsident des südsässischen Zweckverbands «Communauté de Communes des Trois Frontières». Schon heute orientieren sich die französischen Kunden zunehmend nach Deutschland. Für Roland Igersheim ist klar: «Wenn in Basel und Südbaden immer mehr Einkaufszentren entstehen, müssen wir auch eins bauen, um die französische Kaufkraft zurückzuhalten.»

NOCH EIN PROJEKT. Ein Gelände für das Projekt gibt es bereits: Es befindet sich östlich des EuroAirports zwischen Autobahn und Bahnlinie bei der ehemaligen Hupfer Kiesgrube Grande Sablière. Einen Investor für das Projekt, das laut Igersheim

erheblich grösser als Stücki sein soll, gibt es aber noch nicht.

Nicht erreichbar für eine Stellungnahme war Herbert Meier, Chef der Tivona AG, die beim Bau des Stücki-Centers federführend ist. Dafür macht sich ein anderer Sorgen: Urs Welten, Präsident von «Pro Innerstadt». Ihn erstaunt vor allem die Nähe der geplanten «Rhein Arcaden» zum Stücki-Areal – und er bezeichnet diese Flut an Gross-Shoppingcentern als «weitere Herausforderung» für die Geschäfte in der Basler Innenstadt. Eine endgültige Meinung werde sich der Verein aber erst Anfang August bilden.

«DAS IST KEIN PROBLEM.» Einer, der überhaupt kein Problem mit der

Masse an geplanten Shoppingcentern hat, ist Jan Tanner, Vorstandsmitglied des Branchenverbands «Swiss Council of Shopping Centers» mit Sitz in Basel. Er sagt, dass die Region die verschiedenen Center «sehr gut vertragen» werde – das Einzugsgebiet sei genug gross für mehrere solche Angebote. «Aber die Konkurrenz wird gross sein; wenn die Kaufhäuser bestehen wollen, dann müssen sie allesamt überzeugen.»

Für die Geschäfte in der Basler Innenstadt sieht Tanner derweil nur eine Lösung: «Sie müssen aktiver werden und sich überlegen, wie sie dem Kunden das Einkaufen noch angenehmer gestalten können.»

Kommentar

Koordination dringend nötig

PETER SCHENK



Einkaufszentren sind keine öffentlichen Bauten, sondern kommen auf private Initiative zustande. Sollten in einigen Jahren aber auf dem Stücki-Areal, im Weiler Zentrum, am EuroAirport oder auf der Erlennatt riesige Investitionsruinen stehen, geht das sehr wohl alle an. Zumindest in Basel und in Weil am Rhein ist der

Raum für städtebauliche Projekte knapp. Mit ihm muss sorgsam umgegangen werden.

Bei der Genehmigung von Shoppingcentern, die in der Schweiz, Deutschland und Frankreich unterschiedlich gehandhabt wird, spielt keine Rolle, was nur 500 Meter weiter auf der anderen Seite der Grenze geschieht. Das ist Unsinn und entspricht nicht der Realität. Wenn ein Investor im Städtchen Weil am Rhein 300 Millionen Franken in ein grosses Einkaufszentrum investiert, macht das nur Sinn mit Blick auf die potenziellen Kundinnen und Kunden im Elsass und vor allem im Raum Basel. Es ist sicher kein Zufall, dass die Pläne nach der

Entscheidung für die 8er-Tramverlängerung nach Weil auf den Tisch gekommen sind.

Seit Jahren setzt sich Basel für die grenzübergreifende Kooperation mit den Nachbarn ein. Dazu sollte auch gehören, in wichtigen wirtschaftlichen Fragen wie dem Detailhandel ein Mindestmass an Koordination untereinander zu haben. Beim Thema Shoppingcenter scheint das bisher nicht der Fall gewesen zu sein. Jeder macht, was er will, und versucht einen möglichst grossen Teil der Kaufkraft abzuschöpfen. Solange diese wächst, mag das kein Problem sein – nur, sie wächst kaum mehr.

peter.schenk@baz.ch