

Als Einzelhandelsstandort nicht gefragt

Projektentwickler SEPA ist außen vor, nachdem er zum wiederholten Male mit einem Nutzungskonzept gescheitert ist

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
HANS PÖSCHKO

Schorndorf.

In nichtöffentlicher Sitzung hat der Technische Ausschuss das zähe Kapitel „Einzelhandelsnutzung auf dem Breuninger-Gelände“ zugeklappt. Ob nur vorläufig oder für immer, wird sich zeigen, wenn sich in ein paar Monaten der neue Gemeinderat wieder mit dem „Breuninger“ beschäftigt. Klar ist: Auch der Projektentwickler SEPA, der seinen Vorgänger Activ Group zunächst begleitet und dann abgelöst hatte, ist aus dem Rennen.

Eine blutige Nase hat sich in diesem Zusammenhang die CDU-Fraktion geholt. Die hatte sich – unter Berufung auf intensive Beratungen in einer Sondersitzung – wenige Tage vor der Sitzung des Technischen Ausschusses in einer Pressemitteilung ausdrücklich zum überarbeiteten Konzept des Projektentwicklers SEPA bekannt. Und sich dabei, so sagt's Fraktionschef Hermann Beutel im Nachhinein auf Anfrage, auf die Aussagen der in der Sitzung anwesenden SEPA-Vertreter verlassen, dass das Nutzungskonzept auf verlässlichen Zusagen von Betreibern für einen großen Lebensmittelmarkt (Rewe), für einen Bio-, einen Drogerie- (Rossmann) und einen Sportfachmarkt basiere. Was so ausgerechnet für den Sportfachmarkt, der auf dem städtischen Wunschzettel fürs Breuninger-Gelände ganz oben stand, nicht stimmte. Bis zur Sitzung des Technischen Ausschusses nämlich hatte die Leiterin des städtischen Amtes für Wirtschaftsförderung, Gabriele Koch, animiert von Oberbürgermeister Matthias Klopfer, verifiziert, dass es sich beim angelegten Sportfachmarkt erstens „nur“ um einen Anbieter von Outdoor-Ausrüstung gehandelt hätte und dass es zweitens zwischen diesem und SEPA seit Monaten keinen Kontakt mehr gegeben hatte und er an einer Ansiedlung in Schorndorf kein Interesse (mehr) hatte. Also blieb der CDU-Fraktion im Ausschuss nichts anderes übrig, als den geordneten Rückzug anzutreten, was aber, so der Oberbürgermeister, ohne Häme und Schadenfreude seitens der anderen Fraktionen über die Bühne gegangen sei. Und ohne die zu erwartende Auseinandersetzung über die im SEPA-Nutzungskonzept enthaltene und von der CDU-Fraktion vorab ebenfalls befürwortete Ansiedlung des Drogeriefachmarktes Rossmann, gegen den sich in den anderen Fraktionen schon im Vorfeld Widerstand geregt hatte. Aber wie gesagt: Nach der Pleite mit dem Sportfachmarkt war das Nutzungskonzept ohnehin schon gescheitert.

Der Oberbürgermeister nennt das SEPA-Vorgehen „unprofessionell“

„Da muss man sich halt auch mal auf das Gespür der Verwaltung verlassen“, kommentiert der Oberbürgermeister den übereilten Vorstoß der CDU-Fraktion und begründet's mit „Bauchgefühl“ und „Erfahrungswissen“, dass er das von SEPA vorgelegte Nutzungskonzept schon vor der Ausschusssitzung kritisch hinterfragen lassen hat. Wobei er aber auch nicht versteht, wie sich ein erfahrener und renommierter Projektentwickler so unprofessionell verhalten und seine Glaubwürdigkeit so leichtfertig aufs Spiel setzen kann. „Das hätte ich denen nicht zugetraut“, sagt Matthias Klopfer, der gleichwohl noch einmal das Gespräch mit SEPA suchen will, weil sich das seiner Meinung nach so gehört, „wenn man so lange gemeinsam unterwegs war“. Und dass der Projektentwickler mit Blick auf die Zukunft ganz aus dem Rennen ist, will Klopfer auch noch nicht behaupten. „Wenn SEPA in sich geht und eine gute Alternativlösung präsentieren könnte, kommen wir damit in den neuen Gemeinderat“, sagt der Oberbürgermeister, für den aber klar ist, dass Rossmann in diesem Nutzungskonzept nicht mehr vorkommen dürfte. Nicht weil



Zunächst einmal gescheitert sind die Bemühungen, fürs Breuninger-Gelände ein Nachnutzungskonzept zu entwickeln. Vorläufig bleibt alles so, wie es jetzt ist. Irgendwann nach der Kommunalwahl wird sich der neue Gemeinderat überlegen, wie's mit dem Breuninger weitergehen könnte. Luftbild: Habermann

für Klopfer ein weiterer Drogeriefachmarkt grundsätzlich nicht infrage kommt, sondern weil für ihn klar ist, dass die auffallenden Defizite im Schorndorfer Warensortiment woanders liegen, und dass in diesen Lücken auch der Schorndorfer „Zentralitätsverlust“ begründet ist.

Gleichwohl ist der Oberbürgermeister nicht zwingend der Meinung, dass sich dieses Problem durch das vorläufige Scheitern des „Projekts“ Breuninger verschärft. Vielmehr stellt sich für ihn nach dem jahrelangen vergeblichen Bemühungen um ein tragfähiges Nutzungskonzept die Frage, ob das Breuninger-Gelände überhaupt noch der richtige Einzelhandelsstandort ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass sich die Welt seit 2007 gravierend verändert hat. Nicht nur durch den Internethandel, sondern auch durch damals noch nicht absehbare Entwicklungen in Schorndorf. Haben sich Interesse und Konzentration doch mittlerweile zurückverlagert auf den Bereich südlich der Bahn, wo derzeit nicht nur die Umnutzung des ehemaligen Postgebäudes in Angriff genommen wird, sondern wo mittlerweile auch das Grundstück Scho im städtischen Besitz ist, wo SWS und Kreisbau dran sind, die Ecke Karl-/Schulstraße neu zu entwickeln und wo die Nachnutzung des ehemaligen Modegeschäftes Veil konkrete Formen annimmt.

„Wir haben keinen Leidensdruck“ und „Das Breuninger steht, wie's steht“, konstatiert der Oberbürgermeister, wohl wissend, dass es keinen Sinn macht, ein Projekt gleich wieder zu pushen, das gerade gefloppt ist. Also soll erst einmal Ruhe einkehren und dann ein ganz neuer Versuch gestartet werden, das Breuninger-Gelände sinnvoll zu verwerten. „Vielleicht gibt's ja auch im Kommunalwahlkampf gute Ideen“, meint Klopfer, aus dessen Sicht einiges für eine ganz andere, als die bislang maßgeblich verfolgte Nutzung des Breuninger-Geländes spricht. Auch verwaltungsintern müsse das Thema unter den genannten veränderten Vorzeichen noch einmal diskutiert werden, wobei Matthias Klopfer mit Blick auf die Zukunft auch nicht ausschließen will und kann, dass die Stadt insofern gefordert sein könnte, als sie oder ihre Tochter SWS zunächst einmal als Käufer des Areals in die Bresche springen muss.

Die Stellungnahmen der Fraktionen

■ CDU-Fraktionschef **Hermann Beutel** macht aus seinem Frust darüber, dass sich seine Fraktion von der SEPA aufs Glatteis hat führen lassen, keinen Hehl. Die Frage, ob das in der Fraktion vorgestellte und diskutierte Konzept „belastbar“ sei, sei von den SEPA-Vertretern eindeutig bejaht worden, sagt Beutel und fügt hinzu, dass sein **Bedarf an Projektentwicklern nach diesem Vertrauensbruch vorläufig gedeckt** ist. Was die künftige Nutzung des Breuninger Geländes angeht, ist der CDU-Fraktionschef nach wie vor der Meinung, dass dem Areal eine zur Heinkelstraße hin orientierte Handelsnutzung gut tun würde. Ausschließlich Wohnnutzung kann sich Hermann Beutel nicht vorstellen, sehr wohl aber, dass die Stadt als Käufer einspringt. Aber nur, wenn die Rechnung schlussendlich mindestens null auf null aufgehe, sprich, wenn nicht, wie im Arnold geschehen, zuschussfähige Einrichtungen angesiedelt würden.

■ Für SPD-Fraktionschef **Karl-Otto Völker** ist das beim Arnold-Areal gewählte und vom damaligen Oberbürgermeister Kübler gegen den Willen seiner CDU-Parteifreunde forcierte Verfahren, **dass die Stadt das Areal kauft und selber entwickelt**, eine sich immer stärker abzeichnende Option. Jetzt aber erst einmal „zurück auf Los“ zu gehen, sei die einzig richtige Entscheidung, nachdem von ursprünglich angestrebten und von den Projektentwicklern in Aussicht gestellten Nutzungsmix zuletzt nur noch ein Torso übriggeblieben sei. Ganz offensichtlich sei das Breuninger-Gelände kein attraktiver Einzelhandelsstandort (mehr), sagt Völker mit Blick auf die vielen potenziellen Nutzer, bei denen angefragt worden sei und die abgewunken hätten. Priorität müsse jetzt die Entwicklung der Flächen in der eigentlichen In-

nenstadt haben, meint Völker und sagt zum Vorstoß der CDU-Fraktion: **„Die waren halt mal wieder zu schnell.“**

■ „Hauptsache, man tut etwas“ – So interpretiert der FDP/FW-Fraktionsvorsitzende **Peter Erdmann** die für ihn nicht nachvollziehbare euphorische Reaktion der CDU auf die SEPA-Pläne. Mit Hermann Beutel einig ist sich Erdmann, dass **der Projektentwickler SEPA beim Breuninger „draußen“** ist. Zumal, nachdem er andererseits die Einschätzung Völkers teilt, dass „der Deckel Einzelhandel beim Breuninger zugeklappt“ ist und dass das Hauptaugenmerk jetzt erst einmal auf die Entwicklung südlich der Bahn gerichtet werden sollte. Eine Dublette zum Arnold-Areal sieht Erdmann beim Breuninger insofern, als seinerzeit auch dort Nutzungen – etwa in Form einer Drogerie – angesiedelt worden seien, die „den städtischen Warenkorb nicht ergänzen, sondern nur die Kuchenstücke kleinergemacht“ hätten.

■ „Wichtig ist, dass man's richtig macht, weil man so ein wertvolles Gebiet nur einmal hat“, ist auch Grünen-Fraktionschef **Werner Neher** der Meinung, dass es beim Breuninger **besser ist, erst einmal gar nichts zu tun, als etwas Falsches zu tun**. Zumal er jetzt die Möglichkeit sieht, die historische Substanz teilweise zumindest in der Anmutung zu erhalten. Dass wertvolle Zeit verloren geht, wenn die Planungen jetzt erst einmal auf Eis gelegt werden, kann Neher nicht erkennen: **„Das Gebiet ist ja da, es verschwindet nicht.“** Und es gebe ja derzeit genügend andere Flächen, die entwickelt werden könnten, meint er. Auch er zieht und sieht eine Parallele zum Arnold-Areal: Möglicherweise brauche es wieder eine **Ampelkoalition gegen die CDU**, damit etwas Vernünftiges herauskomme.

Dieses Bild ist urheberrechtlich geschützt.
Quelle für Artikeltextdarstellung: Artikeltext oder Artikel- und Ganzseitendarstellung.