

# Neues Einkaufszentrum würde Stadt gefährden

## Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält Sprengstoff

Von Stephan Rechlin

Gütersloh (WB). Die Gütersloher Innenstadt ist schon heute mit vielen Sortimenten überversorgt. Ein neues Einkaufszentrum würde zu einem ruinösen Verdrängungswettbewerb führen. Angesichts der Neubaupläne für das Wellerdiek-Areal kommt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu sprengstoffartigen Aussagen.

Noch liegt die Expertise des Dortmunder Planungsbüros Junker und Kruse nicht in vollem Wortlaut vor. Doch ein unter Planungsausschuss-Mitgliedern kursierender Zwischenbericht enthält bereits brisante Handlungsempfehlungen. Den Autoren der Studie mögen die Pläne des israelischen Investors Gazit GmbH noch nicht bekannt gewesen sein – das aber verleiht ihren Schlussfolgerungen eine besonders hohe Glaubwürdigkeit.

Ihren Untersuchungen zufolge gibt es in der Innenstadt höchstens in der kurzfristigen Bedarfsdeckung noch Entwicklungsmöglichkeiten. Gemeint sind damit Nahrungs- und Genussmittel, Blumen- und Zoobedarf, der Handel mit Zeitschriften und Zeitungen. Bei Produkten der Gesundheits- und Körperpflege ist der Sättigungsgrad in der Innenstadt dagegen erreicht. Eine Überversorgung stellt das Gutachten bei mittel-

und langfristigen Bedarfsgütern fest. Im Klartext: Gütersloh braucht keine Geschäfte mehr, die Bekleidung und Wäsche anbieten, Schuhe und Lederwaren, Hausrat und Geschenkartikel, Sport- und Freizeitutensilien, Uhren und Schmuck. Auch bei Bau- und Gartenmarktsortimenten sei der Bedarf mehr als gedeckt. Noch gebraucht würden dagegen Spielzeug, Hobbyartikel und Musikinstrumente, Wohngegenstände und Möbel, Elektroartikel und Lampen, Unterhaltungselektronik, medizinische und orthopädische Artikel. Dazu raten die Gutachter jedoch, sie in einen »betriebswirtschaftlichen und regionalen Zusammenhang« zu stellen.

Was damit gemeint sein könnte, wird aus verschiedenen Entwicklungsszenarien deutlich. Die In-

nenstadt einem freien Spiel der Kräfte zu überlassen, also möglichen Investorenwünschen bedingungslos nachzukommen, würde den bestehenden Einzelhandel gefährden – und damit die gesamten Stadtstrukturen. Die Gutachter gehen von Betriebsaufgaben, Verlagerungen und einem hohen Attraktivitätsverlust in der Innenstadt aus, von dem auch die Nahversorger in Kattenstroth betroffen wären.

Die Bewahrung des innerstädtischen Einzelhandels unter einer »Käseglocke« lehnen sie jedoch ebenso ab. Statt dessen soll neuer Einzelhandel in Abhängigkeit von Sortiments- und Größenstrukturen, künftigen ökonomischen Rahmenbedingungen und in funktionaler Ergänzung auf ausgewählte Standorte in Gütersloh verteilt werden.

### Kein freies Spiel der Kräfte

## KOMMENTAR

### So weit, so einfach

Der Einzelhandelsverband bekommt Unterstützung. Ein von der Stadt im vergangenen Jahr bestelltes Gutachten untermauert die Befürchtungen, die der Verband bisher bei nahezu jedem Neubauvorhaben in der Innenstadt beschworen hat. Einen Investor einfach schalten und walten zu lassen, würde manch

etabliertes Geschäfte ruinieren, zu Leerständen führen, die Attraktivität der City ramponieren. So weit, so einfach. Doch aus eigener Kraft vermag der Gütersloher Einzelhandel das ebenso ramponierte Quartier zwischen Kaiser- und Eickhoffstraße auch nicht aufzuwerten. Stephan Rechlin

## Einzelhandel in den Gütersloher Stadtteilen

Stadtteil	Einwohner	Zahl der Betriebe	Gesamtverkaufsfläche (gerundet, in qm)	Verkaufsfläche je Einwohner in qm
Avenwedde-Bahnhof	4821	11	2540	0,53
Avenwedde-Mitte/West	8101	32	5020	0,62
Blankenhagen	3439	5	2040	0,59
Friedrichsdorf	6323	22	2460	0,39
Innenstadt	10737	319	69180	6,44
Isselhorst	6180	51	11310	1,83
Kattenstroth	15587	73	39900	2,56
Miele	4651	19	3740	0,80
Nord	10797	52	16000	1,48
Pavenstädt	9608	23	11060	1,15
Spexard	8758	39	24030	2,74
Sundern	7258	29	18340	2,53
Gesamt	96260	675	205600	2,14

Gemessen an der Verkaufsfläche je Einwohner | ein neues Einkaufszentrum besser verkraften als die könnten Friedrichsdorf, Avenwedde und Blankenhagen | City. Quelle: Junker & Kruse, Grafik: Stephan Rechlin