

Rastatter Textil-Händler sollen geschont werden

Gutachter empfehlen für Einkaufszentrum auf dem Schneider-Hatz-Areal eine Reduzierung der Verkaufsflächen für Bekleidung

Rastatt (ema) – Das geplante Einkaufszentrum (EKZ) auf dem Schneider-Hatz-Areal soll auf Einzelhandelsgeschäfte sowohl im Umland als auch in Rastatt selbst im Großen und Ganzen keine schädigende Wirkung entfalten. Mit Beeinträchtigungen müssen jedoch Textilgeschäfte in der Innenstadt rechnen, denen eine Umverteilung von mehr als zehn Prozent droht. Hier soll nach Empfehlungen des Unternehmens imakomm, das für die Stadt eine Auswirkungsanalyse des Projekts erstellt hat, gegengesteuert werden.

Mit umfangreichen Gutachten wird sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am kommenden Montag (Beginn: 17.30 Uhr) befassen. Das Gremium soll den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf den weiteren Weg bringen und die Offenlage beschließen. Nach Auffassung der Stadtverwaltung stehen diesem Beschluss keine Hindernisse im Weg. Laut Gutachten sind von dem Einkaufszentrum „keine erheblichen Umweltauswirkungen“ zu erwarten. Eine schalltechni-

sche Untersuchung empfiehlt den Bau einer 14 Meter hohen Lärmschutzwand auf der Ostseite, um die Anlieferungszone sowie Lärm durch den Betrieb des Parkhauses abzuschirmen. Außerdem legt die Expertise nahe, Anlieferungen zwischen 22 und 6 Uhr in der Nacht zu untersagen.

Nicht ganz unkritisch fällt die Analyse bei den geplanten Sortimenten und Verkaufsflächen aus. Vorgesehen sind 11 845 Quadratmeter Einzelhandelsflächen – ein Potenzial, das Rastatt grundsätzlich übertragen kann, urteilt imakomm. Denn es gelte, einiges an verloren gegangener Kaufkraft zurückzugewinnen, vor allem aus Karlsruhe. Die Große Kreisstadt weise in der Innenstadt „klare Schwächen“ auf. Vom EKZ verspricht man sich eine räumliche „Strahlkraft“, die durch Kopplungen zu einer Stärkung der Innenstadt führen dürfte. Außerdem werten die Gutachter das Projekt als Gegenpol zum künftigen FOC in Roppenheim (23 000 Quadratmeter Verkaufsfläche), um den zu erwartenden Kaufkraftabfluss zumindest teilweise aufzuhalten. Angebotsdefizite



Die nächste Etappe für die Entwicklung des Schneider-Hatz-Areals steht bevor. Am Montag soll der Gemeinderat den Bebauungsplan auf den weiteren Weg bringen. Foto: W. Walter

bestehen in Rastatt laut Gutachter insbesondere in den Sortimentsbereichen Haushaltswaren und Geschenkartikel, Bücher und Spielwaren sowie in einzelnen Bekleidungssegmenten (etwa junge

Mode, Sportkleidung). Nach den jetzigen Planunterlagen sollen in dem EKZ die Flächen für Bekleidung auf maximal 6 610 Quadratmeter, jene für Sportbekleidung auf 1 535 Quadratmeter festgesetzt

werden. Allerdings deuten die Gutachter an, dass am Ende hier noch mit Bewegung gerechnet werden muss. Denn die Verkaufsfläche für Sportkleidung wertet die Expertise kritisch im Zusammenhang

mit dem Kongruenzgebot. Das heißt: In diesem Segment würde man wohl zu viel Kaufkraft aus dem Umland anziehen. Ansonsten wird durch das EKZ nur mit geringen Umverteilungen zulasten des Umlands gerechnet. In erster Linie betroffen wäre noch Kuppenheim.

Mit Blick auf den Textil-Einzelhandel in Rastatt selbst sieht es indes etwas kritisch aus. Das Gutachten empfiehlt, die Gesamtverkaufsfläche im EKZ beizubehalten, aber Teile der Verkaufsfläche für Bekleidung durch unterrepräsentierte Sortimente zu ersetzen (Haushalts-, Elektro- und Drogeriewaren sowie Einrichtungszubehör). Mit diesem Branchenmix könnten „kritische“ Bereiche auf eine verträgliche Größe reduziert werden.

Gestern Abend wurden interessierte Bürger im Rahmen einer Anhörung in der Badner Halle auf den aktuellen Stand der Planung gebracht. Die Investoren haben mittlerweile Korrekturen vorgenommen und wollen in zwei Obergeschossen des Schneider-Gebäudes auf Wohnungen verzichten (Bericht folgt).