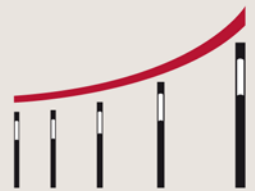


Lust auf Friedrichstraße!



ISG Friedrichstraße Bonn e.V.
c/o Daniels Wohnen, Friedrichstraße 29, 53111 Bonn

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen, Unsere Nachricht

Telefon, Name

Datum
16.10.2015

Stellungnahme zum geplanten Projekt“ Viktoriakarree“

Im Rahmen der ersten Präsentation Ihrer Absichten legte die Signa-Gruppe ein Gutachten über die Auswirkungen ihres Projektes auf die Einzelhandelsituation in der Bonner Innenstadt vor. Man ging dort von verschiedenen Szenarien aus, die die Schaffung von mehreren Einkaufs-Zentren in der Bonner Innenstadt unterstellten und die Auswirkungen unterschiedlicher Kombinationen dieser Zentren auf die Situation der umliegenden Geschäftsstraßen untersuchten. Im Ergebnis ist bei allen Varianten, neben anderen Innenstadtbereichen, die Friedrichstraße Planungsverlierer in Form von Frequenzverlusten. Schon aus diesem Grund lehnt die ISG die Schaffung eines Einkaufszentrums in Gestalt einer „Fischreue“ (man kommt leicht hinein aber nur schwer heraus) ab.

Der Hauptgrund unserer Ablehnung aber ergibt sich aus ganz grundsätzlichen Überlegungen. Das „Modell Einkaufszentrum“ wurde in Deutschland vor etwas mehr als 40 Jahren erstmalig verwirklicht. Es entstanden in der Folge viele Zentren die insofern erfolgreich waren, als Sie den Investoren eine ordentliche Rendite boten, weil die Einzelhandelsflächen für sehr hohe Mieteinnahmen sorgten. Zahlreiche wissenschaftliche Untersuchungen zeigen aber gleichzeitig, dass ein nachhaltiger Nutzen für ihr Umfeld nicht zu erkennen ist. Im Gegenteil wurde in aller Regel der Frequenzgewinn in den Einkaufszentren durch Frequenzverluste in den Sie umgebenden Bereichen bezahlt.

Inzwischen ist dieses Konzept überholt und dort wo solche Zentren stehen und renovierungsbedürftig geworden sind, plant man vielfach deren Abriss oder Öffnung und alternative Nutzung. Einer der heftigsten Kritiker ist inzwischen Walter Brune, der selbst Initiator, Investor und Betreiber in diesem Sektor war (z.B. Kö-Galerie in Düsseldorf, Rhein-Ruhr-Zentrum in Mülheim). Er will nach eigenem Bekunden, wie im Generalanzeiger zu lesen war, sich für „die Erhaltung lebendiger Innenstädte“ einsetzen.

Immobilien- und Standortgemeinschaft Friedrichstraße Bonn e.V. (ISG)

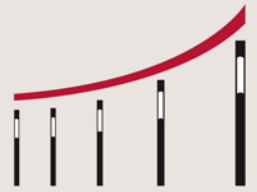
c/o Daniels Wohnen
Friedrichstraße 29
53111 Bonn

Eingetragen im Vereinsregister:
Amtsgericht Bonn
VR 8649

Vertreten durch:
Dirk Daniels (Vorsitzender),
Harald Braun (Stellv. Vorsitzender)

info@friedrichstrasse-bonn.de
www.friedrichstrasse-bonn.de

Lust auf Friedrichstraße!



Mit dem Viktoriakarree würde man unseres Erachtens einer längst veralteten Konzeption hinterher laufen. Bonn ist mit dieser Planung 40 Jahre zu spät dran und, wie wir alle wissen, bestraft das Leben diejenigen, die zu spät kommen.

Die Bonner Innenstadt konkurriert mit Innenstädten in Ihrer Nähe wie z.B. Köln und Düsseldorf aber auch Siegburg, Aachen, Koblenz und selbst St. Augustin ziehen Kaufkraft an sich.

Bonn muss sich diesem Sog entgegen stemmen. Wie in jedem marktwirtschaftlichen Konkurrenzkampf hat man in so einer Konstellation nur dann eine Überlebenschance, wenn man sich vom Mainstream abhebt. Eine „me too“ Strategie kann da nicht helfen. Es geht darum, sich Interesse weckend zu positionieren, unverwechselbar zu sein und Alleinstellungen herauszuarbeiten. Es ist doch unsinnig mit einem dreistelligen Millionenbetrag die halbe Innenstadt umzukrempeln, um hinterher sagen zu können: „Wir haben jetzt auch so was, wie es die anderen schon seit vielen Jahren haben.“

Bonn hat gegenwärtig eine Fülle von Filialisten und sich nur noch einen kleinen Rest von individuellen Fachgeschäften erhalten. Glücklicherweise bildet die Friedrichstraße so ein Cluster.

Im Wettbewerb der Städte untereinander ist dies aber zu wenig. Für die Bonner Innenstadt wäre es besser, wenn wir in wenigen Jahren sagen könnten: „Bonn braucht kein Einkaufs-Zentrum – Bonn **ist** ein Einkaufszentrum. Deshalb sehen wir in der Stärkung der gewachsenen Strukturen eine eher Erfolg versprechende Strategie.

Das Viktoria-Viertel hat sich zu einem Innenstadtbereich eigener Prägung entwickelt, wo sich das studentische Element mit einer Einkaufsstadt verbindet. Es bietet alle Chancen, die Innenstadt strukturell zu verbessern, wenn dort sinnvoll und dezentral investiert wird. Wir als ISG-Friedrichstraße sehen in einer solchen Entwicklung nicht in erster Linie eine Konkurrenzsituation, sondern viel mehr zwei Bereiche, die sich wechselseitig stützen und antreiben können.

Bei all' diesen Überlegungen übersehen wir natürlich nicht die Wirkung des online- Handels. Jüngere Forschungsergebnisse sagen voraus, dass in Zukunft bis zu 60% des Einzelhandelsumsatzes über das Internet erfolgen wird. Wenn wir aber trotzdem lebendige Innenstädte behalten wollen, dann müssen wir Räume erhalten und neu schaffen, in denen sich urbanes Leben abspielen kann. Dazu muss man die Innenstadt so gestalten, dass Ambiente und Flair dazu einladen, sie zu lieben.

Deshalb plädieren wir dafür, die ausgetretenen Pfade zu verlassen und neue Überlegungen zuzulassen. Es geht letztlich ja auch darum, die in Bonn vorhandene hohe Kaufkraft in dieser Stadt zu binden, indem wir mehr Klasse statt Masse bieten, gepaart mit einer hohen Verweil-Qualität. Das Viktoria-Viertel hat die Voraussetzung, diesen Anforderungen gerecht zu werden.

gez.
Der Vorstand