

Wirtschaft

Lauencenter-Aus: Fluch oder Segen?

■ **Das ist ein Hammer! Den Bau des circa 10.000 Quadratmeter Verkaufsfläche umfassenden Lauencenters in Bautzen wird es nicht geben. Investor Erik Sassenscheidt zog jetzt die Reißleine. Die Reaktionen in der Spreestadt darauf sind geteilt. Und auch in Görlitz und Zittau, wo ebenfalls großflächige Einkaufszentren geplant sind, hat man die überraschende Nachricht einigermaßen verwundert registriert.**

Bautzen/Zittau/Görlitz. Das Projekt Lauencenter wird nicht stattfinden. Dies teilte die Stadt Bautzen jetzt in einer Erklärung mit. Investor Erik Sassenscheidt nehme Abstand von dem Vorhaben, über das in den vergangenen Monaten heftige Diskussionen entbrannt waren. Ein Grund sei nicht zuletzt das von der Bürgerinitiative angestrebte Bürgerbegehren gewesen, das „für den Investor und seine Partner ein unakzeptables Risiko darstellt“, erklärt Christian Schramm, Oberbürgermeister von Bautzen. Zudem hätten den Investor Denkmalschutz- und Archäologieauflagen irritiert, „die mit dem vertraglich gebundenen Fertigstellungstermin 2015 nicht vereinbar sind.“

Bis zuletzt hatte Christian Schramm versucht, Sassenscheidt umzustimmen. Ohne Erfolg, wie sich jetzt zeigt. „Damit entgeht der Stadt eine große, tragfähige Zukunftschance“, bedauert Schramm die Absage des Projektes. Seit etwa sechs Jahren seien Investor und Stadt miteinander im Gespräch gewesen. Über das Nichtzustandekommen des Vorhabens sei man deshalb alles andere als glücklich. Welche Auswirkungen die Absage auf die Zukunft des Standortes haben werde, darüber konnte Schramm aktuell nichts sagen. Im Bereich Lauengraben würden die Bemühungen um verkehrliche Veränderungen auf jeden Fall bestehen bleiben. Auch die verwaltungsintern gebildete „Arbeitsgruppe Innenstadt“ soll nach Auskunft des Oberbürgermeisters weiter arbeiten. Allerdings: „Für das Areal des Lauencenters sehe ich bis auf Weiteres keine rea-

lisierbare Alternative“. Jedoch könnten mögliche neue Investoren ähnliche Vorgänge erleben und somit vor einer Investition zurück schrecken.

Da Bautzen selbst kein Geld in die Hand genommen hat, gehen der Stadt mit dem Scheitern des Projektes auch keine Finanzen verloren. Die beantragten Gutachten hatten den gesamten Handelsstandort im Blick, gelten somit als projektunabhängig und können auch in Zukunft weiter genutzt werden. „Allerdings hat es einen nicht unerheblichen bauplanerischen Aufwand gegeben, der von Verwaltungsmitarbeitern geleistet wurde“, sagt Christian Schramm. Die Ergebnisse seien aber teilweise noch nutzbar, auch wenn das Projekt Lauencenter in seiner jetzigen Form mit allen Vorarbeiten gestoppt sei. „Nur ein Beschluss vom Stadtrat ist noch nötig, um das Verfahren formell zu beenden“, erklärt der OB. Wie viel Geld von der Sassenscheidt GbR bis zum jetzigen Zeitpunkt in das Projekt investiert wurde, ist der Stadt nicht bekannt. Der private Investor war bis zum Redaktionsschluss für eine Stellungnahme nicht zu erreichen.

Der Ausstieg des Investors zieht aber nicht nur negative

Reaktionen nach sich. So sieht das „Bürgerbündnis Lauencenter“ im Rücktritt eine Chance für die Stadt Bautzen. „Eine zukunftsfähige Entwicklung des Quartiers Lauengraben, Baugasse kann nun neu geordnet und planvoll erfolgen“, sagt Cornelia Natusch, Sprecherin des Bürgerbündnisses. So soll die Unterschriftensammlung, die seit Monaten in Bautzen läuft, bis zum 14. Juli weiter fortgesetzt werden. Damit will man gewährleisten, dass ein neues Nutzungskonzept gefunden wird. Das Bürgerbündnis betont noch einmal, dass vielfältige Alternativen vorhanden seien und umgesetzt werden könnten. So sollten vor allem neue Wohnmöglichkeiten entstehen. „Wir sind bereit, gemeinsam mit Stadtverwaltung, Stadträten und allen engagierten Bürgern an der Entwicklung der Bautzener Innenstadt zu arbeiten“, fügt Natusch hinzu und versucht auf eine gemeinsame Zusammenarbeit aller Beteiligten hinzuwirken.

Jörg Domsgen von der Initiative „Bessere Mitte für Zittau“ ist begeistert von der Nachricht: „Aber lassen wir die Emotionen bei Seite. Ich war davon auch überrascht, kenne aber noch nicht die genauen Hintergrün-

de.“ Und er fährt fort: „Ich sehen darin natürlich auch Parallelen zu Zittau.“ Auch dort soll auf einer Innenstadt-Brache ein Fachmarktzentrum mit Verkaufsflächen von zusammen etwa 10.000 Quadratmetern entstehen. Die Größenordnungen solcher riesigen Einkaufszentren in den Stadtzentren seien „ökonomisch einfach überdimensioniert.“ Die Initiative „Bessere Mitte für Zittau“ fühlt sich beflügelt von der Entwicklung in Bautzen – auch für das eigene Engagement.

Gerade für den derzeitigen Schandfleck zwischen Reichenberger Straße, Albertstraße und Neustadt fehlt dazu jedoch eine echte Alternative. „Was nutzt uns aber ein so großes Center, wenn die Kaufkraft fehlt?“, fragt Jörg Domsgen. Die Stadt Zittau sollte seiner Meinung nach diesen Bereich erst einmal mit einer kleineren Variante attraktiver gestalten: „Zum Beispiel könnte helfen, wenn der dort jetzt vorhandene Parkplatz in Ordnung gebracht wird.“

Dirsko von Pfeil, Pressesprecher der AVW Immobilien, Investor des Zittauer Fachmarktzentrums, hat die Entscheidung in Bautzen zur Kenntnis genommen. „Unsere weiteren

Planungen in Zittau beeinflusst das aber überhaupt nicht. Wir halten an dem Standort fest.“ Man habe Erfahrungen mit derartigen Bauvorhaben, häufig würden sich die Gegner zu Wort melden, die Befürworter aber schweigen: „Wir warten jetzt die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung ab. Dann werden wir weitersehen.“ Es sei deshalb schwierig, einen Termin für den ersten Spatenstich des Fachmarktzentrums in Zittau zu benennen.

Auch in Görlitz hat man die Absage des Bautzener Lauencenter-Investors zur Kenntnis genommen. „Ich habe mir die Reaktion aus dem Rathaus angeschaut und zwei Erkenntnisse daraus gewonnen. Man bedauert den Rückzug des Investors, hält das Thema aber weiter für wichtig. Außerdem scheinen die Umstände nicht vertretbar gewesen zu sein, was Zeiträume und die Kompliziertheit der denkmalschutzrechtlichen Dinge betrifft“, sagt Siegfried Deinege. Der Oberbürgermeister zieht daraus den Schluss, dass noch intensiver mit Investoren gearbeitet werden muss, um sie nicht zu verlieren.

Im konkreten Görlitzer Fall hat man das erst vor ein paar Wochen versucht. Zusammen mit Investor Heinz Nettekoven, der für das Gebiet in Bahnhofsnähe zwischen Berliner und Salomonstraße ein Shoppingcenter entwickeln will, saßen neue Planungsbüros am Tisch. Seitdem gab es jedoch keine Reaktion. „Wir sind sehr beunruhigt, zumal Nettekovens Firma Florana AG offenbar nicht mehr aktiv ist“, erläutert der OB. Deshalb schaue man sich nun auf dem Markt um, welche anderen Investoren für das Projekt in Frage kommen. Denn eins steht fest: „Eine wirtschaftliche Belegung in diesem Bereich ist wichtig. Da ist es uns egal, ob das Lauencenter in Bautzen nun gebaut wird oder nicht. Ich habe jedenfalls nicht frohlockt, als ich von der Absage erfuhr. Jeder muss in seiner eigenen Stadt Aktivitäten zeigen, damit sich der Handel entsprechend gut entwickelt“, stellt Deinege klar.



Einer der ersten Entwürfe für das Lauencenter in Bautzen. Aus dem wird nun aber nichts mehr. Auch in Görlitz ist der Bau des geplanten Centers weiter offen. In Zittau ist man in den Planungen schon am weitesten vorangekommen.

Katja Eichler, Steffen Linke,
Frank-Uwe Michel