

Die schöne neue Einkaufswelt, die mit dem ECE-Projekt „Stadtgalerie Oldenburg“ zwischen Schloss und Mühlenstraße im Jahr 2009 Einzug halten soll, ist auf Flächen geplant, die bislang öffentlicher Stadtraum waren und bis zur Schließung des Hallenbades dem Gemeinwohl dienten. Schloßplatz, Markt, Berliner Platz – diese öffentlichen Räume werden mit Steuern unterhalten. Sie sind jedem zugänglich und bei der Nutzung nicht auf eine Funktion festgelegt.

Was das mit einem ECE-Center zu tun hat? Zunächst ist festzuhalten, dass ein Teil dieser öffentlichen Flächen, nämlich der mit dem Hallenbad bebaute Berliner Platz, wohl an die zukünftige Eigentümerin, die ECE-Tochter „PANTA 29 Grundstücksgesellschaft m.b.H. & Co“, übergeben wird. Die einschneidendsten Veränderungen stehen uns jedoch erst in Zukunft bevor: Klar ist, dass eine „Stadtgalerie Oldenburg“ im Inneren nicht öffentlicher, sondern privater Raum ist. Damit verbunden ist das Hausrecht der Center-Betreiber. Sie

## Muss der Wochenmarkt dem Center weichen?

*In Hameln und Braunschweig bestimmt die ECE über die Nutzung von Plätzen mit*

können – wie jeder andere Private auch – festlegen, wem der Zutritt verweigert wird, und bestimmte Handlungen wie Foto- und Filmaufnahmen, Musizieren, Passantenbefragungen, untersagen.

Wer nun glaubt, die künftigen Auswirkungen einer ECE-Mall seien auf das Innere des Centers beschränkt, denn die übrigen öffentlichen Flächen – Schloßplatz und Markt – verbleiben ja im städtischen Eigentum, irrt oder verschließt sich den Tatsachen, die an den Standorten anderer innerstädtischer ECE-Projekte in Niedersachsen wie beispielsweise Hameln oder Braunschweig bekannt sind.

In Hameln, wo das ECE-Center am städtischen Pferdemarkt geplant ist, darf die Stadt schon jetzt nicht mehr frei entscheiden, wer wann eine Sondernutzungserlaubnis vor dem Center-Eingang erhält. Vertraglich wurde eine Genehmigungserteilung an Dritte davon

abhängig gemacht, ob die Sondernutzungen „im Benehmen“ mit der PANTA-Grundstücksgesellschaft oder ihrer Nachfolger erlaubt werden. In Braunschweig geht man noch

weiter. Das geplante ECE-Center auf dem Schloßpark-Areal ist von öffentlichen Platzflächen, die im städtischen Eigentum verbleiben, umgeben. Für große Teile dieser Flächen

verschafft die Stadt Braunschweig dem ECE-Centermanagement, ihren Mietern und der Centerwerbegergemeinschaft quasi einen Rechtsanspruch auf Nutzung der öffentlichen Freiflächen für die Dauer von zehn Jahren. Für diesen Zeitraum einigten sich Stadt und PANTA darauf, dass die genannten Nutzer die beantragten Sondernutzungen erhalten werden. Natürlich verpflichtete sich die Stadt, Genehmigungen an sonstige Dritte nur nach Beteiligung der PANTA auszusprechen.

Auch ein Wochenmarkt bleibt von der Ansiedlung eines ECE-Centers nicht unangestastet: In Hameln wird die Verlegung des Marktes weg vom ECE-Haupteingang am Pferdemarkt erwogen. Die Motive liegen nicht im konkurrierenden Lebensmittelangebot mit „Markthallencharakter“ im Center. Die Hamelner Tageszeitung *DEWEZET* berichtete vielmehr im Februar, dass der

„Magnet“ ECE-Center ganze Teile der City „leer saugt“ und daher eine Umleitung der Kundenströme durch eine Verlegung des Wochenmarktes notwendig geworden sei.

Bei der demnächst hier in Oldenburg beginnenden Diskussion über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Durchführungsvertrag werden sich die Politiker über all dies bewusst sein müssen. Die Argumente für oder gegen die Ansiedlung einer großen Mall sind bisher hauptsächlich unter wirtschaftlichen Aspekten ausgetauscht worden. Die Aufenthalts- und Lebensqualität einer Innenstadt misst sich aber eben nicht nur in der Wertschöpfung und kommerziellen Verwertung. Oldenburgs Bürger müssen ganz deutlich sagen, was sie in Zukunft in ihrer Stadt wollen: Markt oder Mall beim Rathaus, eine Innenstadt, die auf die Fußgängerzone als Einkaufszentrum reduziert wird oder die auch Plätze zum öffentlichen Verweilen und – so wie zurzeit noch – für vielfältige Nutzungen aufweist.

*Shenja Schillgalis*



*Muss der Markt dem ECE weichen? In Hameln wird überlegt, den Wochenmarkt vom Einkaufszentrum wegzulegen. FOTO: BZ*