



**Reutlingen – Mall so, Mall anders!**  
**Gedanken zur Entwicklung Reutlingens als Einkaufsstadt und über die Bedeutung des öffentlichen Raums**

**Vortrag im Rahmen der Vortragsreihe "Lebendige Innenstadt?" des "Forum Reutlingen" am Donnerstag, 11. Februar 2010, Atrium im Dominohaus**

Dipl.-Ing. Wolfgang Riehle  
Freier Architekt BDA und freier Stadtplaner  
Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg

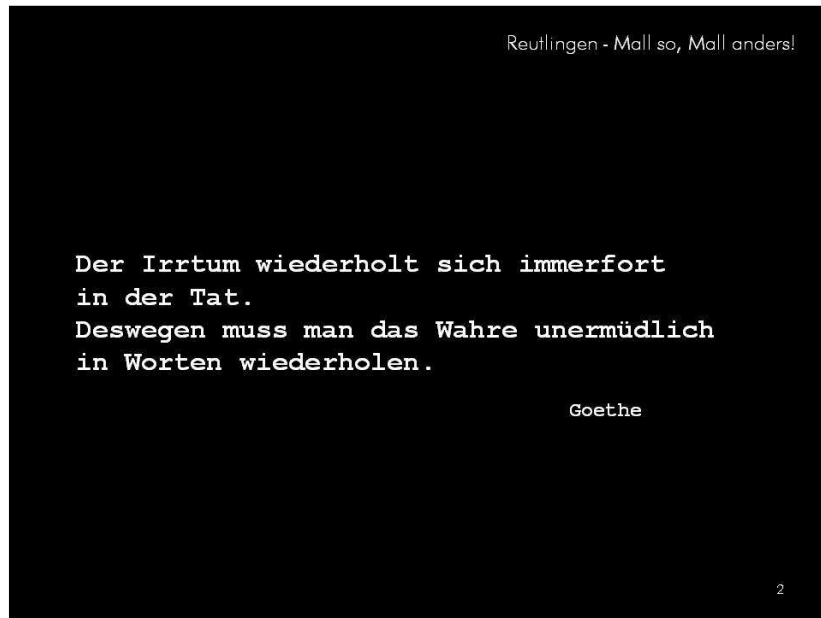
Manuskript (es gilt das gesprochene Wort)



Guten Abend meine sehr geehrten Damen und Herren!

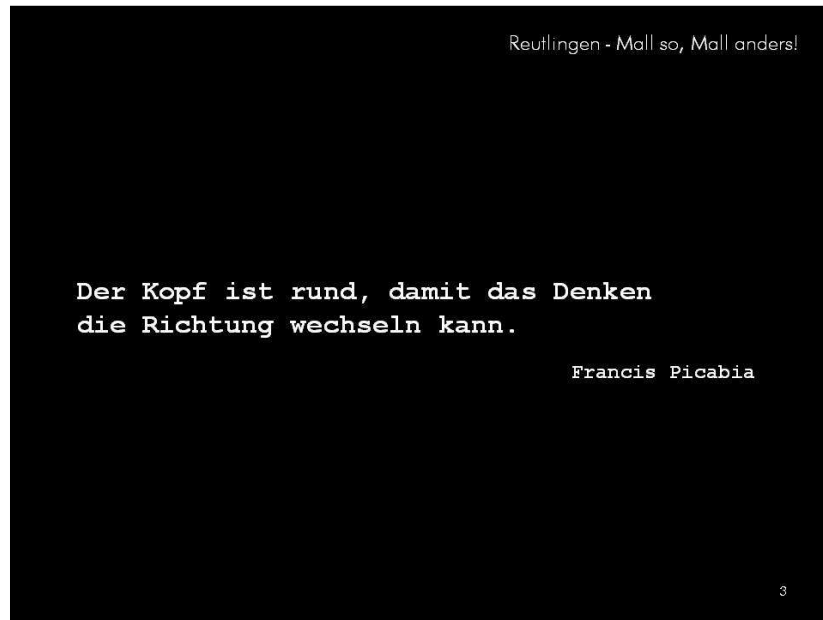
Herzlich willkommen im Atrium des Dominohauses zu einer weiteren Veranstaltung im Rahmen der Vortragsreihe "Lebendige Innenstadt?".

Das Forum Reutlingen hat mich gebeten, Ihnen meine Überlegungen und Überzeugungen zu dem von der Hamburger ECE initiierten Diskussion über den Bau eines großen Einkaufszentrums auf dem Postareal an der Karlstraße unter Einbeziehung des direkt angrenzenden Areals Eberhardstraße 14, (in dem sich neben dem Industriemagazin die drei Kunstinstitutionen Stiftung Konkrete Kunst, Kunstverein Reutlingen und Städtische Galerie befinden) vorzutragen. Dass ich kein Befürworter dieses Standortes für ein großes Shopping Center bin, habe ich schon mehrfach öffentlich kundgetan und will es heute Abend gerne auch noch einmal erklären und v. a. begründen.

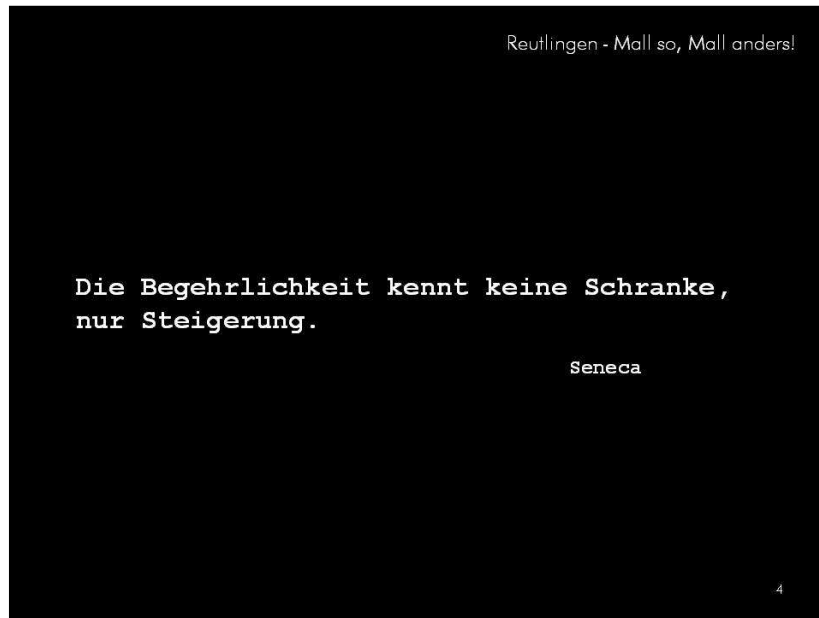


Ich freue mich jedenfalls darauf, Ihnen meine Gedanken zu einem für die Entwicklung unserer Kernstadt zentralen, womöglich schicksalhaften Thema nahe bringen zu können. Es ist mir einleitend wichtig, klarzustellen, dass ich diese Äußerungen nicht gewissermaßen "von Amts wegen" als Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg vortrage, als der ich auch angekündigt bin – aber ich bin es eben... Meine Überlegungen sind weiterhin **nicht** Folge einer persönlichen Betroffenheit als Vorsitzender des Kunstvereins Reutlingen, der – wie schon erwähnt - von den ECE-Plänen direkt "bedroht" ist. Und ich lege großen Wert darauf, festzustellen, dass meine Überlegungen nicht geprägt sind von Vorbehalten gegenüber dem Projektentwickler ECE aus Hamburg, den ich ob seiner Professionalität ausdrücklich als kompetenten Partner schätze, sondern dass ich mich losgelöst von Firmen oder Einzelpersonen ausschließlich mit den städtebaulichen Auswirkungen des gebäudekundlichen Typus Einkaufszentrum bzw. Shopping Mall auf Innenstädte und dabei ganz konkret in Reutlingen auseinandersetze. Im Übrigen freut es mich sehr, dass die Projektleiterin von ECE an der Seite von Herrn Wilhelmus, Frau Dr. Sandra Harms, meiner Einladung für heute Abend gefolgt ist und sich unter den überwältigend vielen Gästen befindet.

Ich werde Ihnen meine Überlegungen nicht etwa mit eigenen Plänen und bunten Bildern, sondern vorrangig mit Worten, Zitaten und Binsenweisheiten nahe bringen, die Bilder und Pläne in Ihren Köpfen erzeugen sollen. Denn Köpfe spielen bei den anstehenden Entscheidungen zu künftigen Einkaufsschwerpunkten in unserer Stadt eine nicht unwesentliche, ja wohl die zentrale Rolle: denn gefragt ist dabei vor allem anderen der gesunde Menschenverstand, der eben dort – also im Kopf – angesiedelt ist (was man gleichwohl manchmal kaum glauben kann!).

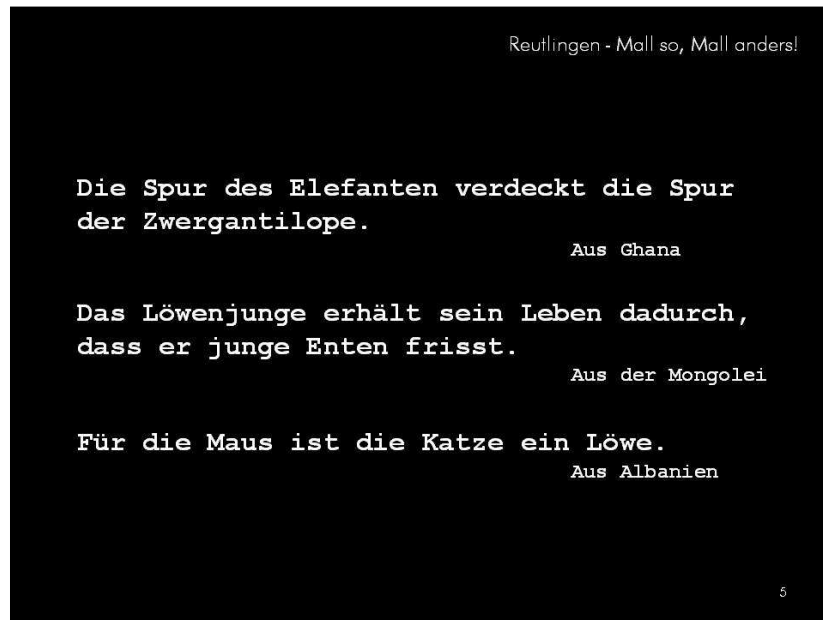


"Der Kopf ist rund, damit das Denken die Richtung wechseln kann" stellte der französische Schriftsteller, Maler und Grafiker Francis Picabia schon 1922 fest. Und weil außer dem meines Erachtens hervorragend gewählten Standort unserer neuen Stadthalle (die übrigens den sie umgebenden Bürgerpark städtebaulich als unverzichtbaren Bestandteil der Gesamtkonzeption vom ersten Tag an zwingend benötigt) in der Innenstadt noch so gut wie nichts wirklich entschieden ist, sollten wir die Chance nutzen.



Es gibt einen klassischen und letztlich nicht lösbaren Zielkonflikt zwischen einem leistungsfähigen und für sich tragfähigen Shopping Center und der gewachsenen Geschäftswelt in deren Umgebung: denn ein Shopping Center funktioniert nur, wenn ihm die örtliche Größe eine **Vorrangstellung** im Markt garantiert, um den Konsumentenstrom in genügender Dichte in das Center zu lenken, wo diesen ein attraktiver Branchenmix erwartet. In welchem Umfang ein solches Einkaufszentrum im Revier der bisherigen Platzhirsche wildert, ist letztlich eine Frage der Relation: In richtig großen Großstädten sind 25.000 zusätzliche Quadratmeter Verkaufsfläche eher unproblematisch – ggf. auch mehrfach. Reutlingen ist zwar seit dem Überschreiten der 100.000 Einwohnergrenze vor einigen Jahren auf dem Papier eine Großstadt, strukturell halte ich Reutlingen für ein Einkaufszentrum in der geplanten Größenordnung meines Erachtens jedenfalls für noch nicht groß genug, als dass die geplanten zusätzlichen 25 % Verkaufsfläche den bereits vorhandenen Gewerbetreibenden mehr Kaufkraft zuführen, als ihnen Kaufkraft zu entziehen.

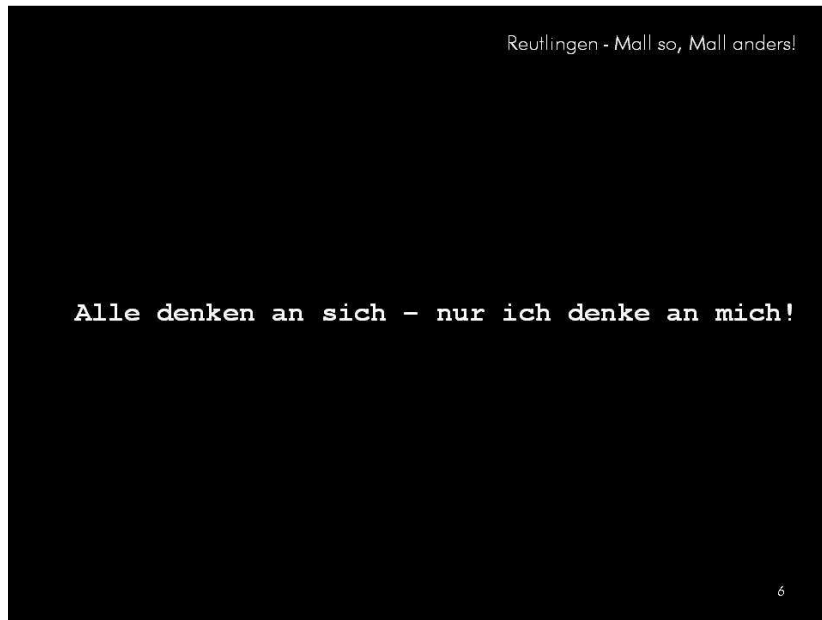
Der Grundkonflikt zwischen Einkaufszentren und gewachsenen Innenstädten besteht in der großmaßstäblichen Planbarkeit aller Strukturen, Angebote, Aktivitäten und Events innerhalb der **Einkaufszentren** durch ein stringentes Centermanagement, wo hingegen die Innenstädte als freies Konglomerat unverbundener Immobilienbesitzer und Einzelhändler in der Regel eher ungeplant und unkoordiniert dem Strukturwandel unterworfen sind. Sicher ist: Um als Frequenzbringer für eine gewachsene Innenstadt wirken zu können, muss ein solches Einkaufszentrum Teil der Innenstadt sein, eine so genannte "integrierte Lage" aufweisen (und benötigt für seine eigene Wirtschaftlichkeit dann im Übrigen eine geringere Verkaufsfläche als in einer Randlage, um selbst erfolgreich zu sein).



Aus Verbrauchersicht halte ich es allerdings für unstrittig, dass ein solches Angebot für Reutlingen – wie gesagt in integrierter Lage – durchaus attraktiv wäre. Unstrittig ist aber ebenso, dass ein nicht unwesentlicher Teil der in einem Einkaufszentrum verkauften Ware anderswo **nicht** verkauft wird – sei es in der direkten innerstädtischen Nachbarschaft oder im Umland... Nicht nur für den Handel, auch für ganze Städte gilt bekanntlich: Konkurrenz belebt das Geschäft und steigert die Attraktivität...

Das arrondierte Postareal an der Karlstraße als Standort für ein solches Einkaufszentrum ist **aus Sicht des Projektentwicklers und Investors** außerordentlich klug gewählt:

- Es gibt mit der Post und der Stadt für die beachtliche zusammenhängende Fläche nur zwei Eigentümer, mit denen er handelseinig werden muss – mit einem ist dies ja wohl schon gelungen. In der Innenstadt stehen Flächen dieser Größenordnung – vom Rathausareal als Ganzes einmal abgesehen – zusammenhängend nicht zur Verfügung und entsprechende Quartiere befinden sich im Eigentum ungezählter Einzelbesitzer, Erbgemeinschaften oder ähnlich komplizierter Konstellationen...
- Die Fläche entlang der Bahnlinie ist im Vergleich zu einer Marktplatzrandlage vergleichsweise billig und wertet sich mit der Inbetriebnahme gewissermaßen selbst zur 1A-Lage auf.
- Die Erschließung ist gleichermaßen optimal für den Individualverkehr wie für den ÖPNV: ZOB und Hauptbahnhof befinden sich jeweils in Steinwurfentfernung und die jenseits der Bahnlinie im Norden gelegene Fläche des Paketpostamtes bietet sich für ein großformatiges und benutzerfreundliches Parkhaus geradezu an.
- Die Erreichbarkeit aus den umliegenden Städten ist durch die Anbindung an das überörtliche Straßennetz bestens gesichert, sieht man von den jetzt schon bestehenden chronischen "Verstopfungen" während der Hauptverkehrszeiten einmal ab.
- Durch die Lage außerhalb der Innenstadt und entlang der Bahnlinie stellt die beachtliche Dimension eines solchen Projekts auch städtebaulich kein Problem dar – es kann vielmehr als starker Rücken und Schallschutzbauwerk entlang der Bahnlinie fungieren und wirkt an dieser Stelle im Verbund mit vielen Bestandsbauten in der künftigen "City Nord" nicht wirklich fremd, während es im Weichbild der Kernstadt ähnlich unehrlicher Kaschierungen bedürfte, wie sie die Müller-Galerie aufweist, um der Körnung und dem Maßstab einer mittelalterlichen Altstadt wenigstens einigermaßen Referenz zu erweisen...



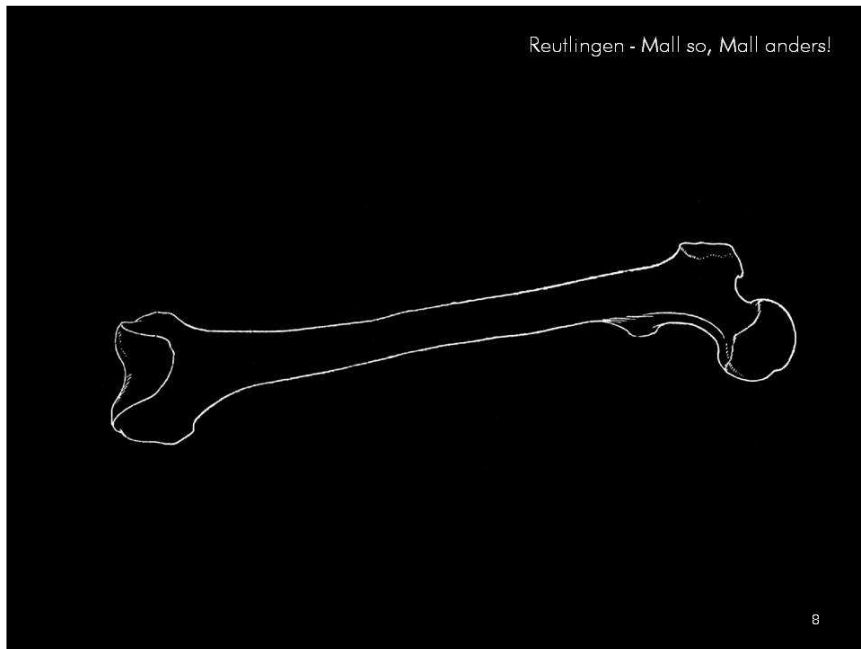
So weit so gut – wie gesagt: aus Sicht des Projektentwicklers und vor allem des Investors passt hier ziemlich alles und der wirtschaftliche Erfolg eines solchen Objekts dürfte nicht wirklich in Frage stehen – insoweit würde auch die Stadt mit Gewerbesteuerentnahmen daran partizipieren. Der Preis aber ist hoch! Denn die Gesetzmäßigkeiten der freien Marktwirtschaft führen nicht automatisch zu sozialverträglichen Lösungen. Handel und Wirtschaft gebärden sich in unserem Wirtschaftssystem – durchaus gewollt – nun einmal egoistisch... und das Bessere war schon immer des Guten Feind. Innenstädte bieten weder Schutz gegen Wind und Wetter, noch gegen unerwünschte Personen – Shopping Malls sind kontrolliert, warm, trocken, sauber, komfortabel, barrierefrei, behindertengerecht, immer wieder neu und prächtig – sie bieten Bequemlichkeit unter einem Dach (allerdings nicht rund um die Uhr) und verfügen über ein direkt angebundenes Kontingent höchst attraktiver Stellplätze in ausreichender Zahl.

Wieso um alles in der Welt also sollte man ein solches "Geschenk" verhindern, wenn es seinen Investoren wie den Verbrauchern – den Bürgern unserer Region also – eine zeitgemäße Ergänzung des bisherigen Angebots liefert?





Ich will dieses Angebot **nicht** verhindern – ich würde es mir geradezu wünschen! Ich will es nur an der dafür vorgesehenen Stelle nicht haben, denn das Label "Kunst- und Handelsforum", das ECE durch die Integration des Kunstvereins und die Schaffung benachbarter Museen für die Stiftung Konkrete Kunst und das Industriemuseum entlang der Echaz vorgeschlagen hat, um an die herrlichen Räume im Gebäude Eberhardstraße 14 und damit an die innerstädtische Hauptkreuzung zu gelangen, ist letztlich die scheinheilige Verbrämung einer im Kern überaus egoistischen Geschäftsidee: die "Mall" (begrifflich entlehnt der prächtigen Londoner Geschäftsstraße in der City of Westminster) findet gewissermaßen im Saale statt, saugt die Menschen an und spuckt sie erst wieder aus, wenn aller Bedarf befriedigt ist! Schließlich findet man hier ein sorgfältig aufeinander abgestimmtes Sortiment, das kaum Wünsche offen lässt – **die Stadt in der Stadt!** Hand auf's Herz (das Symbol des Forums Reutlingen): würden Sie – mit Einkaufsstützen schwer und voluminös beladen – die Mall über die Karlstraße hinweg in Richtung Wilhelmstraße und Marktplatz überwinden, um schließlich dort oder gar in der Oberen Wässere weiter zu shoppen?



Die "Knochen-Theorie" mit den beiden starken Endpunkten (die Gelenke sind das Shopping Center auf dem Postareal und das Angebot im Areal der Oberen Wässere, der Röhrenknochen ist die Wilhelmstraße) ist und bleibt im Falle Reutlingens aufgrund der räumlichen Distanz was sie begrifflich schon im Namen trägt: (graue) Theorie.

Machen wir uns doch nicht vor: Das Szenario auf dem Postareal sieht anders aus: Nach dem Einkauf (ca. 70 % der Kunden kommen erfahrungsgemäß mit dem Pkw) geht es durch den schon vorhandenen Tunnel unter der Bahnlinie oder über einen Steg darüber trockenen Fußes zurück zum Auto und mit diesem directement zurück nach Hause. Das Geld ist ohnehin ausgegeben, der Bedarf gedeckt und die Zeit knapp und wertvoll. Da die Einfahrt in das Parkhaus der eigentliche Haupteingang des Centers für den größten Teil der Kundschaft darstellt, wird diese wohl nicht einmal die unmittelbare Umgebung des Einkaufszentrums betreten. Denn vom Paketpostareal aus bildet das Shopping Center gewissermaßen die trennende Mauer zwischen Parkhaus und Innenstadt.

Das Problem der Stadt Reutlingen besteht schon heute darin, dass ihre derzeitige "Mall", die Wilhelmstraße, den Titel "Prachtstraße" nicht wirklich verdient, auch wenn sie überwiegend als 1A-Lage gehandelt wird und erfreulicherweise Zug um Zug eine Aufwertung ihrer Oberflächen, ihrer Aufenthaltsqualität und ihrer Illumination erfährt. Wenn aber die Wilhelmstraße schon heute zunehmend von Allerweltsmarken dominiert wird und regelmäßig Fluktuation und Leerstand aufweist: Was wird wohl geschehen, wenn die heute hier angesiedelten Marken (von denen viele zum festen Bestandteil des ECE-Portfolios gehören) in eine periphere Shopping Mall abwandern?

Mein Plädoyer gilt deshalb einer in die Reutlinger Altstadt integrierten Einzelhandelsentwicklung – wie der Reutlinger Altstadt ohnehin allererste Priorität bei der Stadtentwicklung gebühren sollte. Ich bedaure deshalb sehr, dass der Gemeinderat im vergangenen Jahr beschlossen hat, den Wettbewerb City Nord einem Ideenwettbewerb über die Entwicklung des Rathaus-Areals zeitlich vorzuziehen. Unsere Altstadt muss als Wohnort gestärkt und darf als Einkaufsschwerpunkt keinesfalls geschwächt werden. Sie bezieht ihre Attraktivität aus der Vielfalt der Nutzungen und deren Anziehungskraft, aus der Vielgestaltigkeit der Häuser, aus der Abwechslung, der Überraschung, aus Alt und Neu, aus Hoch und Niedrig, aus Weit und Eng, sie besteht aus Gassen, Straßen, Plätzen, Höfen, Winkeln, Gärten – und nicht zuletzt aus den Menschen, die sich hier aufhalten, die hier flanieren, verweilen und nicht zuletzt einkaufen. Der öffentliche Raum – die Bodenfläche, aber auch der durch Häuser und durch sie gebildete Platzwände begrenzte Luftraum bildet ein Netzwerk von Verbindungen zwischen den einzelnen Stadtbausteinen, die in der Summe eine Kulisse bilden. Meine Vision ist die Stadt als Bühne – und in der Folge eine Renaissance des öffentlichen Raums.



Für die Reutlinger Innenstadt ist nicht der Knochen mein gedankliches Modell, mein Modell ist vielmehr der Stern und seine Strahlen, wobei der Marktplatz das Zentrum bildet. Überlagert man ihn mit konzentrischen Kreisen, entsteht ein Netz, das dem einer Spinne ähnelt. Eine Struktur, die ein Wegenetz sein könnte, das nicht zuletzt deutlich

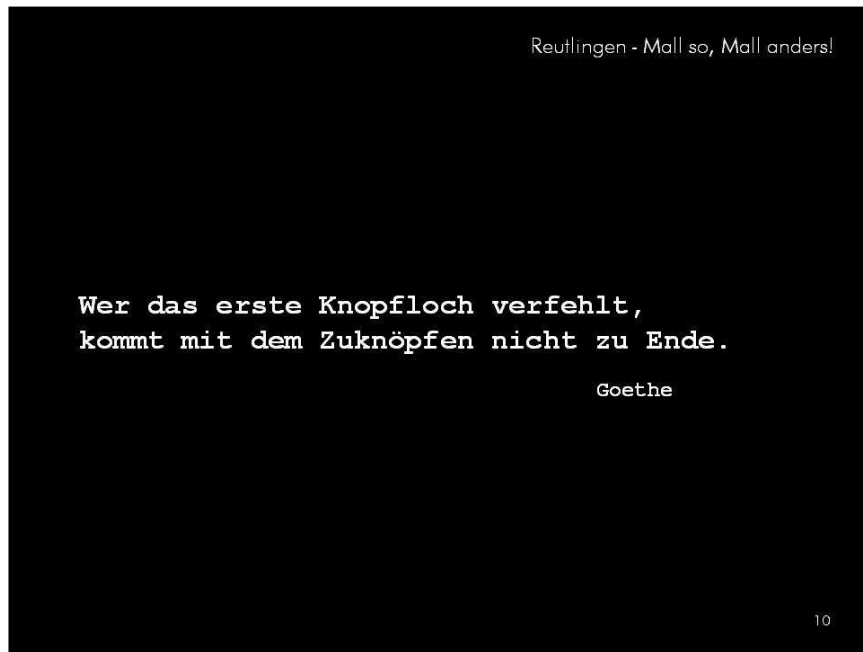


macht, dass es außer der Wilhelmstraße auch noch viele andere reizvolle Bereiche in der Reutlinger Innenstadt gibt. Es gilt, sie zu aktivieren und zwar nicht nur vom Karlsplatz bis zum Albtorplatz, sondern auch senkrecht dazu, eben insgesamt.

Und weil wir keine Stadtmauer mehr haben und Reutlingen zwar keine Großstadt im Sinne von Metropolis ist, aber eine durchaus große gewachsene Stadt, muss sich die Innenstadt vernetzen mit den angrenzenden Stadtquartieren, denen in nächster Linie Bedeutung zukommt:

- der Tübinger Vorstadt
- der künftigen "City Nord"
- der Oststadt mit dem Gartenviertel
- der Kernstadterweiterung Süd mit der Oberen Wässere, dem Wendler-Areal (und nicht zuletzt mit dem Dominohaus...)
- dem Steinenberg
- der Pomologie und dem Volkspark usw. usw.

Dies alles wird aber nur passieren, wenn wir die Reutlinger Innenstadt, die sich auch heute noch geometrisch und strukturell deutlich auf dem Stadtplan ablesen lässt, insgesamt zu **dem** Einkaufsschwerpunkt unserer Stadt machen und jedweder Verödung durch Abwanderung Einhalt gebieten.



Das ist allerdings ein vergleichsweise mühsames Geschäft. Es gibt aber rund um den Marktplatz durchaus Flächenpotentiale, die anstelle des Postareals und seiner Umgebung entwickelt werden könnten. Und damit sind wir beim Rathausareal, dem Sitz der Reutlinger Stadtverwaltung mit rund 800 Mitarbeitern, der Verwaltungsspitze und den Sälen für die demokratische Selbstverwaltung. Für viele ein wenig einfühlsamer Komplex aus den 1960-er Jahren, gleichwohl ein beachtlicher Zeitzeuge, der sich seinerzeit leichter Hand Platz geschaffen hat.

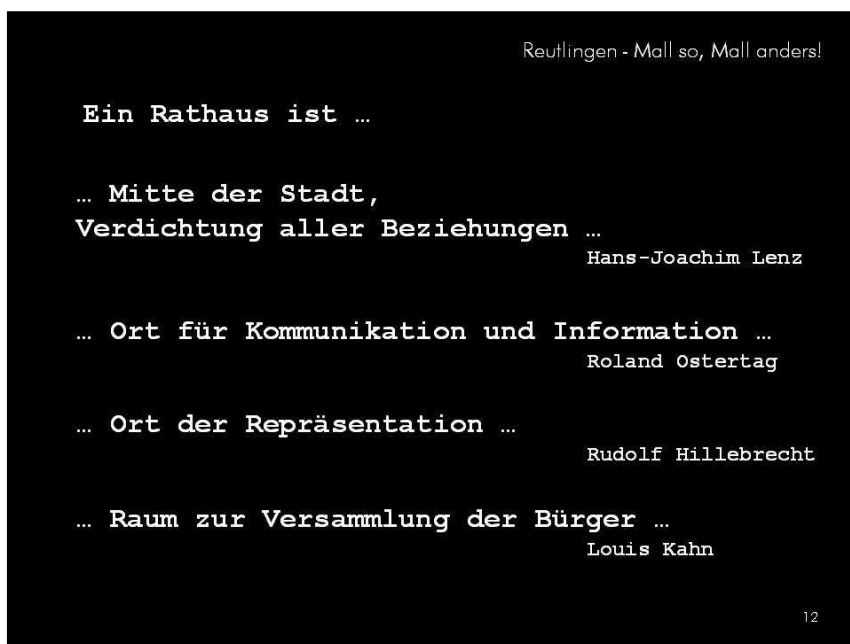


Die Idee ist auf den ersten Blick bestechend: Tausche Rathaus gegen Shopping Center! Das Rathaus könnte auf dem Postareal neu und bedarfsgerecht errichtet werden, während die energetisch marode Bausubstanz nach dem Umzug in den Neubau in der Stadtmitte geschleift werden und einem großen Einkaufszentrum Platz machen könnte. Statt hoher Investitionen in einen ungeliebten Betonklotz für eine womöglich auch noch ungeliebte Verwaltung, könnte man diese abschieben und allenfalls die Oberbürgermeisterin und ihre Führungscrew sowie die Sitzungssäle am Marktplatz belassen.

Einmal abgesehen davon, dass Rathaus, Marktplatz und Stadtkirche nicht nur in einer ehemaligen freien Reichsstadt wie Reutlingen seit Jahrhunderten eine tradierte Nachbarschaft miteinander pflegen, die so manches Gemeinwesen nicht nur symbolisch zusammengehalten hat, ist es immerhin erfreulich, dass meines Wissens bisher noch niemand vorgeschlagen hat, die in dieser Größe regelmäßig nicht wirklich benötigte Marienkirche – zwar ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung letztlich aber auch ein Dauersanierungsfall – abzurechen, um Platz zu machen für eine Shopping Mall, zumal hier nicht einmal Arbeitsplätze an den Rand der Kernstadt verlagert werden müssten...

Meine sehr geehrten Damen und Herren,  
ich will meine zynische Phase schnell wieder verlassen und wieder sachlich argumentieren: Trotz aller moderner Kommunikationsmittel kann es sich keine moderne Verwaltung – auch keine öffentliche! – erlauben, die Chefetage auf Repräsentationsaufgaben

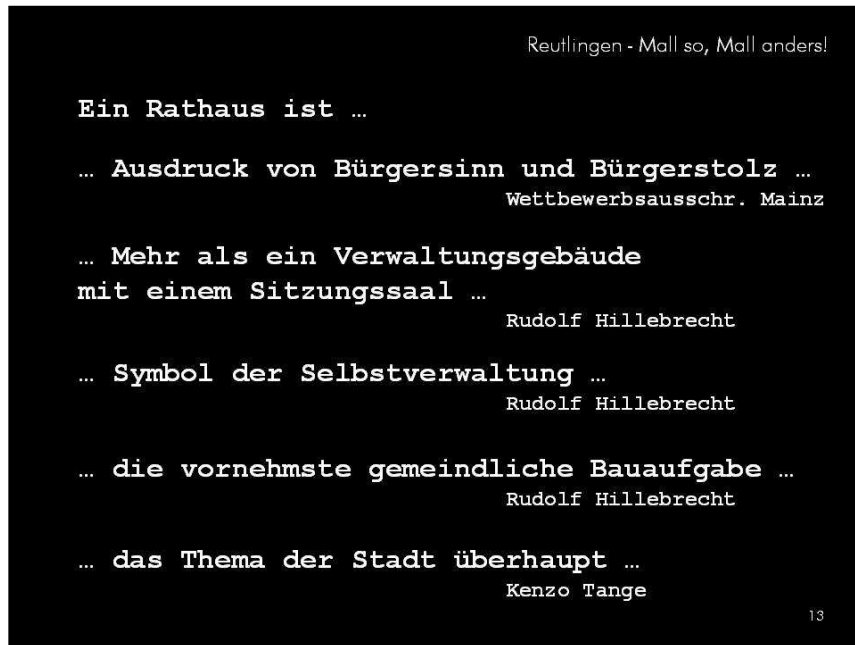
zu reduzieren und vom eigentlichen "Verwaltungsapparat" räumlich zu trennen. Eine effiziente, zeitgemäße und bürgerfreundliche Verwaltung lebt von möglichst viel informeller Kommunikation, von flachen Hierarchien und vor allem von vielfältigen Begegnungen von Menschen.



Und völlig unabhängig von den organisatorischen Rahmenbedingungen unserer Stadtverwaltung ist ein Rathaus

- Mitte der Stadt, Verdichtung aller Beziehungen
- Ort für Kommunikation und Information
- Ort der Repräsentation
- Raum zur Versammlung der Bürger





- Ausdruck von Bürgersinn und Bürgerstolz
- mehr als ein Verwaltungsgebäude mit einem Sitzungssaal
- Symbol der Selbstverwaltung
- die vornehmste gemeindliche Aufgabe
- das Thema der Stadt überhaupt...

Diese Zitate habe ich vor über 30 Jahren bei der Erarbeitung meiner Diplomarbeit (die sich mit dem Neubau eines Rathauses auseinandersetzte) zusammengetragen und für diesen Vortrag wieder ausgegraben. Sie haben meines Erachtens an Richtigkeit bis heute nichts verloren – sie sind ja auch nicht von mir! Wir sollten unbedingt daran festhalten, unser Rathaus am bisherigen Ort zu belassen. Ich sehe im Rathaus-Areal als Ganzem allerdings erhebliches Potential zu einer Attraktivierung, zu einer partiellen Neuordnung, zu einer baulichen Verdichtung und nicht zuletzt zu einer Nutzungsmischung aus Rathausfunktion, Gastronomie und Verkaufsflächen. Ich halte es im Übrigen für durchaus vorstellbar, aus diesem baulichen Ensemble das ehemalige Stadtwerke-Gebäude herauszulösen und dort sowie entlang der Rathausstraße zusätzliche Handelsflächen anzusiedeln, in deren oberem Teil selbstverständlich auch Verwaltungsnutzung untergebracht werden könnte. Dies wäre **ein** Marktplatz naher Standort. Weitere mögliche Standorte befinden sich zwischen der Katharinen- und der Hofstattstraße, wo seit Jahren große Flächen brachliegen. Auch zwischen Wilhelmstraße und Metzgerstraße sehe ich Potentiale, ebenso wie zwischen der Kanzleistraße und der Wilhelmstraße. Und unter dem Marktplatz sehe ich schon seit langem eine Tiefgarage von nicht zu überbietender Zentralität...



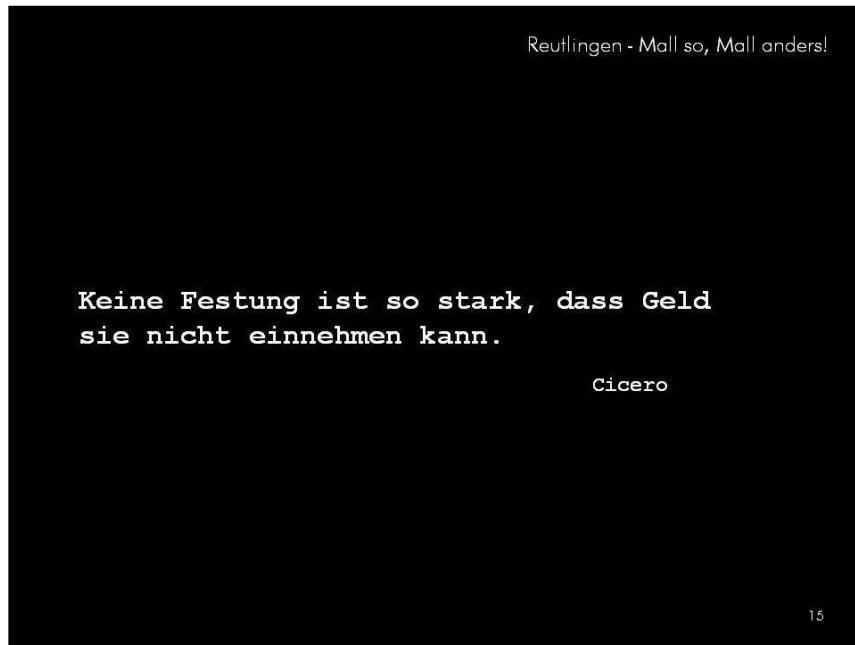
Reutlingen - Mall so, Mall anders!

Die Basis für gesundes Wachstum sind  
nicht immer größere Mengen der selben  
Zutaten, sondern bessere Konzepte !

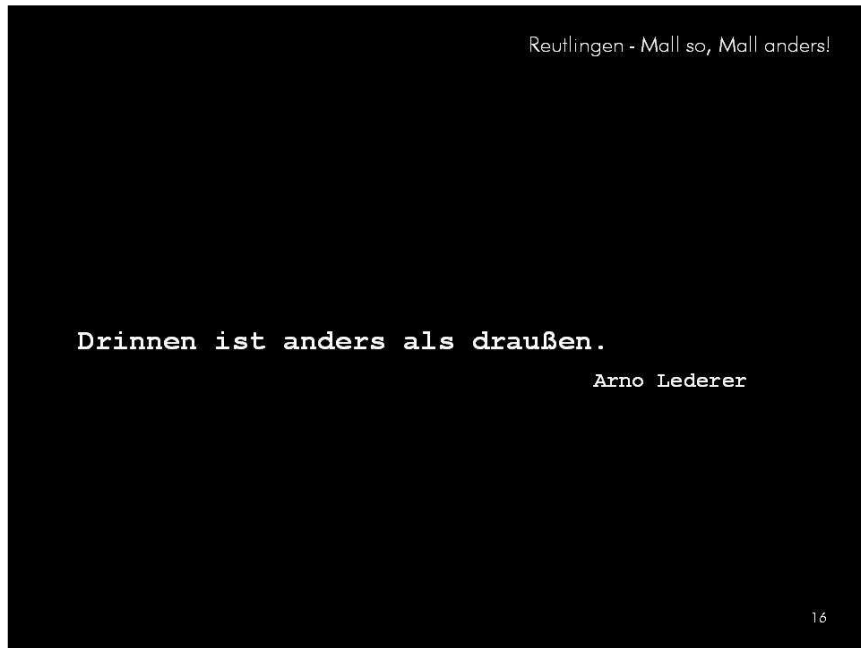
Paul Romer

14

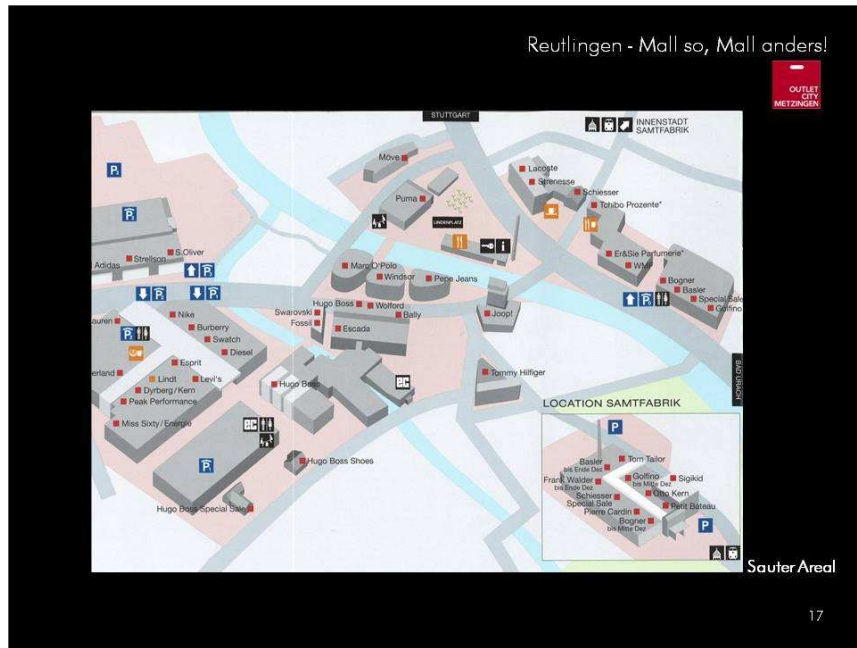
Der US-amerikanische Ökonom Paul Romer formuliert in seiner "Wachstumstheorie" (Zitat): "Die Basis für gesundes Wachstum sind nicht immer größere Mengen der selben Zutaten, sondern bessere Konzepte". Ich stelle deswegen zur Diskussion, ob Reutlingen im Benehmen mit einem oder mehreren potenten Projektentwicklern nicht die Kraft aufbringen könnten, Zug um Zug mehrere Marktplatz nahe Potentiale zu heben und statt in einem Objekt und auf einen Schlag 25.000 Quadratmeter zusätzliche Verkaufsfläche in den Markt zu pumpen, nach und nach mehrere Objekte mit 5.000, 7.000 oder 10.000 Quadratmetern entstehen zu lassen, die im Verbund gemanagt werden und deren interne Erschließung (die indoor-mall) sich im öffentlichen Raum als outdoor-mall fortsetzt. So verbinden sich innere Erschließungen und äußere Erschließungen zu einem attraktiven Ganzen, so können auch größere zusammenhängende Verkaufsflächen verträglicher Bestandteil eines organischen innerstädtischen Verbundes werden. Dieses Vernetzen von neuen mit bestehenden Geschäften, von Gassen, Straßen und Plätzen mit offen überdeckten bis hin zu temperierten Erschließungsflächen, das Hineingehen und Hindurchgehen und wieder Hinausgehen ist mein Gegenmodell zu der peripher gelegenen Mega-Mall...: Eine Perlenkette von kleinen, mittelgroßen und großen Verkaufsgebäuden in unserer Innenstadt. Warum sollte es denn nicht gelingen, wie bei einer intelligenten gemeinsamen Parkraumbewirtschaftung auch zwei oder drei größere Einheiten in der Altstadt koordiniert miteinander zu managen und damit das Einkaufen mit einem differenzierten Angebot zu einem wirklichen Erlebnis zu machen, das gleichzeitig unsere Innenstadt und damit gerade auch den öffentlichen Raum zu einem nicht nur für Reutlinger attraktiven und vor allem unverwechselbaren, möglichst einzigartigen Ziel macht.



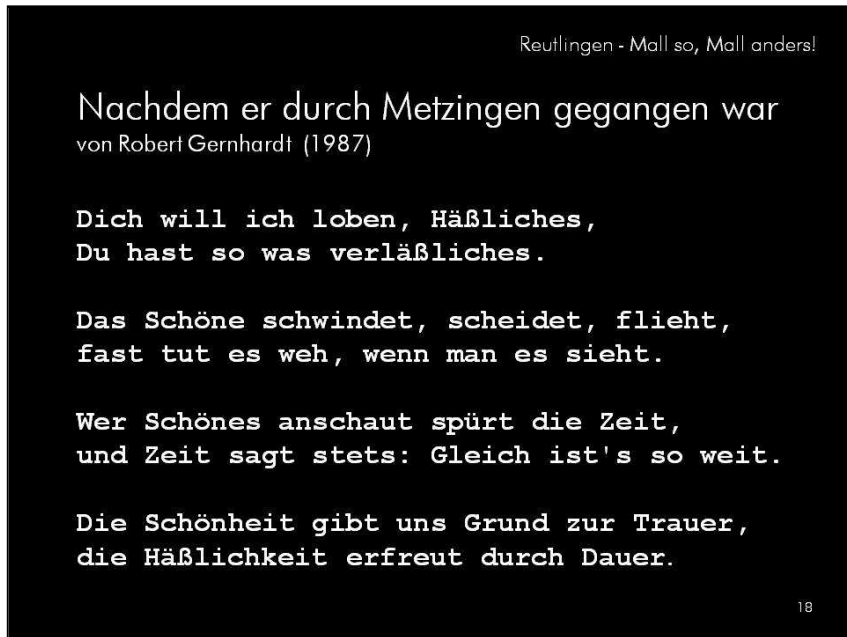
Um ein solches Ziel in Angriff zu nehmen, reicht der Verweis auf die kommunale Bauverwaltung und kluge Beschlüsse eines mutigen Gemeinderats aber nicht aus: Die Grundstücksbesitzer in der Innenstadt (auch die, die womöglich versuchen, die unliebsame Konkurrenz zu vermeiden) müssen sich aktiv einbringen. Sie müssen im Zweifel auch bereit sein, Grundstücke beizusteuern und sie sollten bei ihren Preis- und Bewertungsvorstellungen die sprichwörtliche Kirche im Dorf lassen. Wasch' mir den Pelz, aber mach mich nicht nass! ... geht eben nicht. Nicht zu Unrecht stellt Frau Dr. Harms von ECE in einem Schreiben an mich fest: "Ihre (also meine...) Präferenz für einen Standort in der Altstadt kann ich nachvollziehen, trotzdem möchte ich Sie bitten zu erwägen, dass sich die aktuelle Debatte um einen rein fiktiven Standort rankt. Wir haben in den vergangenen Jahren verschiedene Ansätze in der Altstadt geprüft, doch feststellen müssen, dass für die Entwicklung einer Einkaufsgalerie kein ausreichend großes Grundstück zur Verfügung steht." Dies ist zweifellos richtig – ich rede aber sehr bewusst auch nicht von **einer** Einkaufsgalerie, sondern von mehreren benachbarten Einrichtungen dieser Art, so dass sich indoor-malls und outdoor-malls zu einem gelebten, abwechslungsreichen Verbund ergänzen: Mall so – Mall anders!



In einem viel kleineren Maßstab und mit einer anderen Zielsetzung vollzieht sich ein ähnlicher Prozess ganz in unserer Nähe: in Metzingen.



Ähnlich "feindlich" wie sich zur Zeit in Reutlingen der gewachsene Handel und die geplante Einkaufsgalerie gegenüberstehen erlebten wir dies an der Seite der Holy AG als Projektentwickler vor Jahren in Metzingen, wo die so genannte "BMW-Fraktion" (Bäcker, Metzger, Wirte) der Idee einer "Outlet City" in der Innenstadt zunächst mehr als ablehnend gegenüberstand. Längst ist es gelungen, die beiden nur scheinbaren Kontrahenten miteinander zu versöhnen und eine Win-Win-Situation für beide Seiten zu erreichen – mit durchaus vorzeigbaren Ergebnissen bei der Revitalisierung der heruntergekommenen Innenstadt und vielfach bepreisten Einzelbauwerken nicht nur aus unserem Büro. Die Stadtverwaltung hat dabei eine wichtige Rolle eingenommen und begleitet diesen Prozess als Teil eines großen Teams, als Treuhänder des Gemeinwohls.



Es ist noch gar nicht so lange her, dass der Schriftsteller Robert Gernhardt in seinem Gedicht "Nachdem er durch Metzingen gegangen war" formulierte:

"Dich will ich loben, Hässliches,  
Du hast so was Verlässliches.  
Das Schöne schwindet, scheidet, flieht,  
fast tut es weh, wenn man es sieht.  
Wer Schönes anschaut spürt die Zeit,  
und Zeit sagt stets: Gleich ist's so weit.  
Die Schönheit gibt uns Grund zur Trauer,  
die Hässlichkeit erfreut durch Dauer."

Was er wohl heute sagen würde?



Das "Modell Metzingen" ist nicht **direkt** auf Reutlingen übertragbar – soll es auch gar nicht sein, denn wir suchen ja nach einer unverwechselbaren Lösung für unsere Stadt. Metzingen hat es geschafft, unter den internationalen factory outlets eine erfolgreiche Alleinstellung zu erreichen – obwohl es oder gar weil es Vergleichbares davor nicht gab. Ich möchte deshalb allen Entscheidungsträgern und Bürgern Mut machen, für Reutlingen keine noch so nahe liegenden Kompromisse einzugehen oder Lösungen zu akzeptieren, die den Maßstab sprengen. Gemeinsam sollten wir ein **neues** Konzept wagen, das die längst bekannten Nachteile unverträglicher Lösungen vermeidet – auch wenn es mehr Arbeit macht und wohl etwas länger dauert.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.