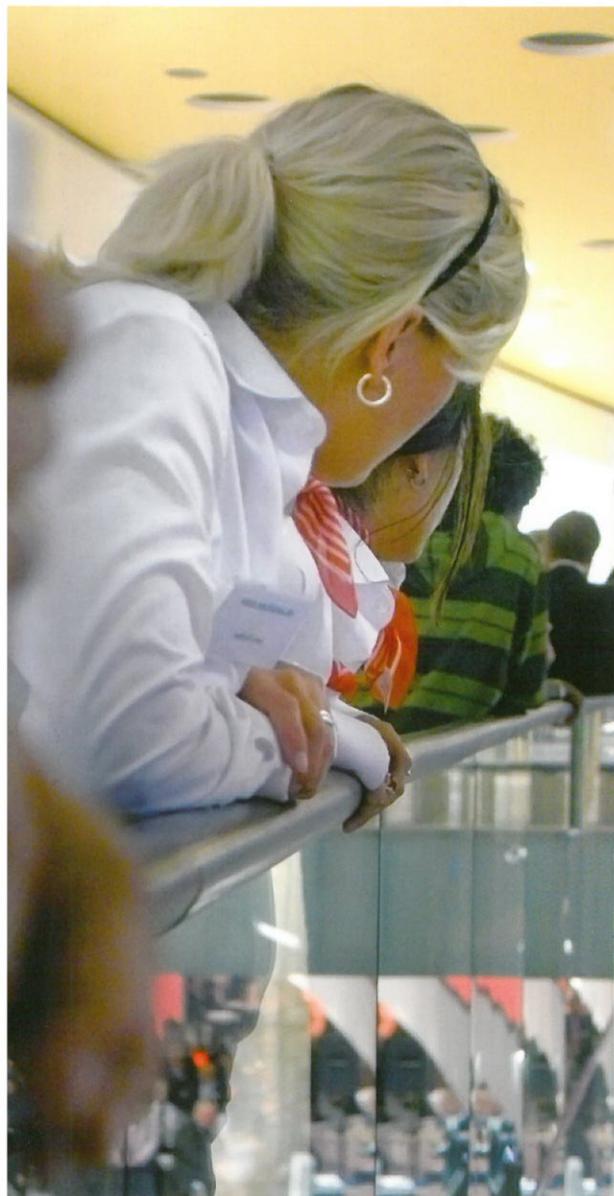




ERLANGEN ARCADEN

Entstehung – Ergebnis – Effekte





comma

SATURN
Bitte wenden



OBERBÜRGERMEISTER VON ERLANGEN
DR. SIEGFRIED BALLEIS

Werte Leserrinnen und Leser,

Von faszinierend
kühnem
Schwung,
unverwechselbar
und mitten im
Zentrum
Erlangens

In ihrer dynamischen Architektur prägen die Erlangen Arcaden das neue Bild der Stadt. Kaum ein Tag vergeht, an dem es nicht auch im Inneren genauso dynamisch zuginge und ein steter Menschenfluss das Einkaufscenter mit quirligem Leben erfüllt. Wie ein Magnet ziehen der Organismus Arcaden ein buntes betriebsames Völkchen an – nicht nur aus der Stadt selbst, sondern auch aus den Nachbarstädten und Landkreisen der Europäischen Metropolregion Nürnberg.

Wo sich am Schaufenster eines Arcaden-Fashionstores schüchterne 14-jährige Mädchen zunächst die Nase plattdrücken, um anschließend übermütig ins Geschäft zu stürmen, treffen sich ein paar Meter weiter in einer der Ruhezeiten junge Mütter zum Plausch. Mittendrin genießt ein Geschäftsmann seinen Pausen-Espresso, nicht ohne seine Blicke amüsiert zwischen aufgeklapptem Notebook und buntem Treiben schweifen zu lassen.

Die Szenen des Lebens sind es, geballt und komprimiert, die die Erlangen Arcaden zu einem pulsierenden urbanen Gebilde werden lassen. Und doch tut sich ein Widerspruch auf, der sich glücklicherweise als ein nur scheinbarer erweist. Wer durch die Einkaufspassage schlendert, bemerkt ein ganz spezielles



Phänomen, sobald er das lichtdurchflutete Gebäude betreten hat. Schon nach wenigen Schritten reduziert sich das Tempo, der eilende Schritt verliert zusehends an Hektik und tendiert zur Gemächlichkeit, zu einem entschleunigten Moment des Innehaltens in einer rasanten Zeit. Der Rastlose wird zum Flaneur.

Es ging um nichts weniger als das Konzept einer nachhaltigen Entwicklung.

Seit Herbst 2007 verfügt die 105 000 Einwohner zählende Universitäts- und Medizintechnikstadt Erlangen mit den Erlangen Arcaden über ein Paradebeispiel städtebaulich nachhaltiger Integration. Die Arcaden

sind unmittelbar mit der Shopping- und Flanierallee Nürnberger Straße verbunden und schmiegen sich harmonisch ins Stadtbild ein. An diesem prominenten Ort schuf das Erlanger Architekturbüro KJS+ unter der Federführung von Prof. Hubert Kress neben den Arcaden auch einen neuen städtischen Platz, der dem Straßenbild fast schon mediterranen Charme verleiht.

Zu erreichen ist das architektonische Schmuckstück über eine schlüssige, gleichwohl komfortable Verkehrsanbindung. Das Konzept verbindet dabei den motorisierten Individualverkehr mit dem öffentlichen Personennahverkehr und dem Fußgängerverkehr. Besucher der Arcaden wählen zwischen zwei Zu- bzw. Ausgängen – eine Lösung, auf die die Stadt Erlangen zu Beginn der Planungen größten Wert legte. Doch für welchen Eingang sich die Gäste auch entscheiden, sie gelangen immer wieder in den Einkaufsbereich Nürnberger Straße. Dies ist ein Plus, von dem die umliegenden Einzelhandelsgeschäfte profitieren.

Das im Stadtsüden gelegene, rund 300 Meter lange, halboval verlaufende, dreigeschossige Einkaufszentrum ergänzt in seiner 1a-Lage die Einzelhandelslandschaft der Innenstadt. Es erweitert und bereichert sie auf besondere Art: Mit einem durchdachten Mietermix, der sich durch ein vielfältiges Sortimentspektrum auszeichnet, das vor allem von der jüngeren Generation gut angenommen wird. Beispielsweise war im Rahmen der Ausstellung „Jugend im Wandel“ im Erlanger Stadtmuseum, an der auch eine Erlanger Schulklasse beteiligt war, deutlich geworden, dass die Erlangen Arcaden zu den Top-Treffs der Erlanger Jugend zählen. Mit dem breiten Angebot kamen neue Marken in die Innenstadt, wurden gleichzeitig Angebotsdefizite beseitigt sowie neue Zielgruppen erschlossen. Wie in modernen Einkaufszentren üblich, liegt der Schwerpunkt im Bekleidungs- und Textilbereich. Und anders als in anderen Städten, wo sich Märkte „auf der grünen Wiese“ ansiedeln, ist es in Hugenottenstadt gelungen, den Elektronikfachmarkt Saturn in das Einkaufszentrum zu integrieren und dabei gleichzeitig eine Lücke zu schließen, die sich durch verloren gegangene Angebote aufgetan hat.

An diesem Beispiel lohnt der Blick zurück. Noch in den in den 70er und 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts verfügte die Stadt über fünf Kaufhäuser bzw. Einkaufszentren. Sie galten in der Bevölkerung als beliebte Treff- und Identifikationspunkte – bis schließlich in den 90er Jahren das Kaufhaussterben einsetzte. So schloss ein Hertie-Kaufhaus im Süden der Stadt

seine Pforten und wurde zu einem Quelle-Kaufhaus umgewandelt. Nach dessen Schließung im Jahr 1997 entstand an dieser Stelle ein Multiplex-Kino.

Die „HEKA“ am zentralen Hugenottenplatz, einst 1931 als „Einheitspreisgeschäft in sämtlichen Artikeln“ gegründet, wich, ebenfalls in den 90er Jahren, einem Drogeriemarkt. Nicht zuletzt verschwand auch die nahe gelegene Kaufhof-Filiale. Dort erhebt sich nun ein neu erbauter Gebäudekomplex, in dem neben Büros eine Großbuchhandlung sowie mehrere Einzelhandelsgeschäfte untergebracht sind. Für das Einkaufszentrum „Grande Galerie“ in der südlichen Fußgängerzone fiel der Vorhang im Jahr 2004. Das Gebäude wurde 2011 abgerissen und macht nun Platz für eine neue Nutzung im Bereich textiler Einzelhandel.

Zwischen den Jahren 2001 und 2007 verlor laut einer GfK-Studie der innerstädtische Einkaufsbereich rund 15 Prozent seiner früheren Verkaufsfläche. Mit einer Verkaufsfläche von rund 20.000 Quadratmetern haben die Arcaden diesen Rückgang jedoch längst wieder aufgeholt. Mehr noch: Es wurden sogar zusätzliche Einkaufsflächen geschaffen. Und im Jahr 2008 erzielte der innerstädtische Einzelhandel einen deutlich höheren Umsatz als im Jahr 2006, dem Jahr vor Eröffnung der Erlangen Arcaden.

Doch zunächst standen die Städteplaner vor vielerlei Herausforderungen. Neben dem beschriebenen dramatischen Rückgang an großvolumigen Einzelhandelsflächen, dem demografischen Wandel und den massiven wirtschaftlichen Veränderungen unserer Zeit war auch der Wettbewerb der Standorte um Attraktivität in einem lebenswerten Umfeld für Bevölkerung und Investoren zu berücksichtigen. Kurz: Es ging um nicht weniger als das Konzept einer nachhaltigen Entwicklung.

Im Herbst 2000 kam es zu den ersten Gesprächen zwischen Dr. Herbert Appelt, dem damaligen stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden der mfi, dem Oberbürgermeister sowie dem Planungs- und Baureferenten der Stadt Erlangen. Der Investor, der von Anfang an vom Standort Erlangen überzeugt war, akzeptierte dabei die drei grundsätzlichen Bedingungen, die die Stadt Erlangen stellte: Die geplante Verkaufsfläche musste von 30.000 Quadratmeter auf unter 20.000 Quadratmeter reduziert werden. Des Weiteren sollte der zu planende Komplex an die sechsstreifige Hochstraße angebunden werden,

So konnte der Brückenschlag zwischen Tradition und Modernität gelingen und ein neuer Anziehungspunkt in der Stadt geschaffen werden.

die unmittelbar zu einer der wichtigsten fränkischen Hauptverkehrsadern, dem Frankenschnellweg, führt. Schließlich galt es, eine „Wagenburg-Architektur“ zu vermeiden. Gefordert war darüber hinaus eine mindestens zweifache Anbindung an die tangential verlaufende Fußgängerzone in der Nürnberger Straße.

Nachdem mfi im Jahr 2001 das Schlüsselgrundstück von der Deutschen Post bzw. einem lokalen Zwischeneigentümer erworben hatte, fiel am 22. Juni 2001 der Startschuss für die ersten Planungsgespräche. Erste Überlegungen gingen dabei von einer Bruttogeschossfläche von 54.000 Quadratmeter und einer Verkaufsfläche von 25.000 Quadratmeter inklusive Gastronomie sowie Gesundheits- und konsumnahen Dienstleistungen aus.

Schon frühzeitig setzte die Universitäts- und Medizintechnikstadt auf die Beteiligung der Bürger. Wobei die Wettbewerbsentwürfe in der Bürgerschaft und zwischen den Interessensgruppen äußerst kontrovers diskutiert wurden. Dies führte letztlich zu einer Reduzierung der Projektgröße — und zu einem Bürgerentscheid, bei dem im Juni 2003 fast 60 Prozent der Erlanger Bürgerinnen und Bürger für das Arcaden-Projekt votierten. Mit den konkreten Planungsarbeiten wurde das örtliche Architekturbüro KJS+ beauftragt, zudem bezog man die Empfehlungen des Baukunstbeirates mit ein.

Doch trotz der Reduzierung der Verkaufsfläche auf 19.500 Quadratmeter kam es 2005 zu einer weiteren, zweiten Bürgerentscheid, bei der erneut eine Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger das Arcaden-Projekt befürwortete. Unter der Vorgabe, die Erdgeschossfassade weitestgehend gläsern zu gestalten, begannen schließlich im Oktober 2005 die Bauarbeiten.

Ziel muss es sein,
mit Hilfe weiterer
Maßnahmen den
**Einzelhandelsstandort
Erlangen** in der
Europäischen
Metropolregion
Nürnberg nachhaltig
zu **stärken** und
mehr Kaufkraft
in die Stadt zu lenken.

Dieser, wenn auch zum Teil sehr leidenschaftlich geführte, Planungsprozess hatte – aus heutiger Sicht – zur Folge, dass eine relativ große Baumasse behutsam an die historische Altstadt herangerückt wurde. So konnte der Brückenschlag zwischen Tradition und Modernität gelingen und ein neuer Anziehungspunkt in der Stadt geschaffen werden.

Mit den Arcaden haben alle Beteiligten gemeinsam erreicht, dem Erlanger Leitbild für Stadtentwicklung und Stadtplanung in hervorragender Weise Gestalt zu verleihen: den Charakter als kleine überschaubare Großstadt zu wahren und gleichzeitig Erlangen als erfolgreichen und zugkräftigen Wirtschafts- und Bildungsstandort weiterzuentwickeln.

Mein besonderer Dank gilt in diesem Zusammenhang dem langjährigen Planungsreferenten der Stadt Erlangen, Egbert Bruse. Seinem Studium mit der Fachrich-

tung Architektur und Stadt- und Regionalplanung und die anschließende Referendarzeit mit der Ausbildung zum höheren technischen Dienst folgten ab 1977 unterschiedliche berufliche Positionen in mehreren Städten. Seit dem 1. März 1994 stand er als berufsmäßiger Stadtrat und als Bau- und Planungsreferent in den Diensten unserer Stadt Erlangen.

Mit Kompetenz und Sachverstand leitete er bis zu seinem Ausscheiden im September 2011 das Bau- und Planungsressort, eines der größten Ressorts innerhalb der Erlanger Stadtverwaltung und profilierte sich damit als richtungweisender Impulsgeber. Das Stadtbild trägt seine unverwechselbare Handschrift, und mit der Realisierung des Arcaden-Projekts setzte er bedeutende Akzente. Seine Verdienste um die konsequente Weiterentwicklung des Stadtbildes können somit nicht hoch genug gewürdigt und anerkannt werden.

Die Erlangen Arcaden stellen einen wichtigen Baustein innerhalb der Stadtentwicklung dar. Nun gilt es, diesen in ein strategisches städtebauliches Gesamtkonzept einzubetten, das die nicht überall zufriedenstellende Situation des Einzelhandels verbessert und dessen Attraktivität und Qualität steigert. Ziel muss es sein, mit Hilfe weiterer Maßnahmen den Einzelhandelsstandort Erlangen in der Europäischen Metropolregion Nürnberg nachhaltig zu stärken und mehr Kaufkraft in die Stadt zu lenken. Gemeinsam mit den Erlangen Arcaden wollen wir ein ganz besonderes Potenzial für den Einzelhandel entwickeln und halten, das viele Menschen aus Nah und Fern schätzen und damit den Puls unserer Stadt wesentlich beeinflussen.



Dr. Siegfried Balleis

Oberbürgermeister der Stadt Erlangen