

Pirnaer Innenstadt wird zum City Outlet

Machbarkeitsstudie gibt grünes Licht für die nächste Stufe

Deutschlands Innenstädte leiden massiv unter einem fortschreitenden Ladensterben. So rechnet auch der Handelsverband Deutschland (HDE) mit deutlich zunehmenden Leerständen im Einzelhandel und damit mit einer Verödung der Innenstädte. In der Pirnaer Innenstadt stehen aktuell rund ein Drittel der Geschäftslokale leer. Boomender Online-Handel, strukturelle Veränderungen im Einzelhandel, das Jahrhunderthochwasser oder auch Corona haben daran einen großen Anteil. Henryk Vogel hatte als studierter Seefahrer und Manager in internationalen Konzernen viele Länder der Welt bereist. Zurück in seiner Geburtsstadt Pirna stellte er vergangenes Jahr fest, dass das Stadtzentrum seine Lebendigkeit verloren hat und der Einzelhandel kaum noch wettbewerbsfähig ist. „Um das Zentrum der Stadt an der Elbe wiederzubeleben, entstand die Projektgruppe CITY OUTLET PIRNA mit dem Ziel, das in Bad Münstereifel gut funktionierende Geschäftsmodell eines City Outlets auf Pirna zu übertragen“, informiert Vogel. Mit Unterstützung der Volksbank Pirna eG und der Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH wurde dafür eine Machbarkeitsstudie bei der europaweit in Sachen Outlet-Center aktiven Wiesbadener „ecostra GmbH“ in Auftrag gegeben, die jetzt der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Dr. Joachim Will, Geschäftsführer der ecostra GmbH, weist in seiner Studie darauf hin, dass es aktuell in ganz Europa ca. 200 Outlet Center mit einer Verkaufsfläche von durchschnittlich rund 16.000 Quadratmetern gibt. „Bei einem Online-Handel-Marktanteil im Bereich Fashion von über 40 Prozent hat ein Outlet Center demgegenüber mit seiner sozialen Komponente einen deutlichen Wettbewerbsvorteil – denn hierhin kommt man nicht allein, sondern mit Familie oder Freunden und begründet damit den Shopping-Tourismus“, sagt Dr. Will. Darauf aufbauend hat die Stadt Bad Münstereifel nach bis zu 70 Prozent Ladenleerstand das bisher einzige City Outlet realisiert und bereits im ersten Halbjahr nach Eröffnung 500.000 Touristen mehr in die Stadt gebracht. „Pirna ist als das Tor zur Sächsischen Schweiz bereits ein Tourismusmagnet – eine wesentliche Grundlage für möglichen Shopping-Tourismus in der gewachsenen Innenstadt“, so Dr. Will weiter. Die Machbarkeitsstudie empfiehlt die Pirnaer Gartenstraße zur Fußgängerzone umzuwidmen und damit die vom Bahnhof in Richtung Altstadt verlaufende Straße bedeutend aufzuwerten. Christian Flörke, Geschäftsführer der Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH, sieht im Projekt City Outlet die Chance für die Innenstadt überhaupt. „Momentan stehen über ein Drittel der Ladengeschäfte im Stadtzentrum leer – Tendenz weiter steigend. Das City Outlet Pirna ist eine Innenstadtentwicklungsmaßnahme, auf die wir lange hingearbeitet haben“, so Flörke, der gemeinsam mit dem „Citymanagement Pirna e.V.“, dem Verband der Händler, Gastronomen und Dienstleister, von Anfang an in der Projektgruppe mitwirkte.

„Wir sind dankbar für die Studie, bestätigt sie doch unsere Vorplanung und Ideensammlung. Im nächsten Schritt werden wir eine Projekt- und Betreibergesellschaft als Start-Up gründen. Erste Gespräche mit Geldgebern wurden bereits geführt, zur Umsetzung wollten wir aber noch die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie abwarten – immerhin gilt es, im zweistelligen Millionenbereich zu investieren. Die Projektentwicklung haben wir in drei Phasen aufgeteilt und die Verwirklichung der ersten könnte bereits in anderthalb Jahre abgeschlossen sein“, so Vogel. „Unser Juwel ist eine superschöne und liebenswerte Stadt. Ziel ist eine Vollvermietung der Ladenflächen und natürlich glückliche Ladeninhaber - die bisherigen genauso wie die zukünftigen!“

„Wir sind die letzte selbständige Bank der Region, daher ist es für uns wichtig, auch in diese Region zu investieren. Neben unserem Investment in die Studie werden wir uns auch finanziell an der Projekt- und Betreibergesellschaft beteiligen. Ziel muss es sein, keine bestehenden Händler zu verdrängen, sondern den Handel Pirnas wieder aufblühen zu lassen und neue Händler und Gewerbetreibende anzusiedeln. Wir helfen mit unserem Engagement, Pirna voranzubringen – in jeder Hinsicht“, so Dr. Hauke Haensel, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Pirna eG abschließend.

Weitere Infos demnächst unter: www.city-outlet-pirna.de

Bei Presserückfragen: Peter Dyroff (meeco Communication Services), Telefon 0177 8871273