

DOC: Im Frühjahr 2012 einkaufen gehen?

Auf Veranstaltung über aktuellen Stand des Projektes informiert

SOLTAU (mwj). „Bürgerforum Designer-Outlet-Center Soltau“, so war die Veranstaltung am vergangenen Montag im Hotel „Port Royal“ des Heide-Parks überschrieben - und das war dann doch etwas zu hoch gegriffen, denn die meisten Gäste hatten zuvor eine persönliche Einladung bekommen, die „breite Masse“ fehlte und hätte auch gar nicht in den Raum gepaßt. Für die Besucher allerdings dürfte sich der Abend gelohnt haben, denn die Spitzenvertreter des in Soltau-Harber geplanten Designer-Outlet-Centers (DOC) hatten einige Neuigkeiten zu vermelden.

Soltaus Bürgermeister Wilhelm Ruhkopf, Sylvie Mutschler, Geschäftsführerin der Mutschler-Gruppe als Investorin, Brendon O'Reilly, Direktor „Outlet Services“ des Betreibers GVA Grimley, und Ulf Bambach, Geschäftsführer von „ATP N+M Architekten und Ingenieure“, als Beteiligte präsentierten das DOC-Projekt als Vorhaben aus einem Guß. Und das soll jetzt - fast 15 Jahre nach den Anfängen und seit zehn Jahren mit der Mutschler-Gruppe als Investorin - in eine entscheidende Phase gehen: „Wir stehen kurz vor dem Abschluß der Bauleitplanung. In Kürze wird der Rat seine letzten Beschlüsse fassen“, kündigte Ruhkopf an. So solle, wie Mutschler erläuterte, im Februar das Baugesuch eingereicht werden. Die Baugenehmigung werde für Mai oder Juni erwartet, und im Sommer 2010 sei der erste Spatenstich als Symbol für den Baubeginn



Bürgermeister Wilhelm Ruhkopf, Investorin Sylvie Mutschler und Brendon O'Reilly vom Betreiber GVA Grimley (v.l.) blicken zuversichtlich in die DOC-Zukunft.

vorgesehen. Wenn alles nach diesem Zeitplan laufe, dann sei im Frühjahr 2012 mit der Eröffnung des DOC Soltau zu rechnen.

Wie das aussehen könnte, stellte Bambach als Vertreter des österreichisch-deutschen Planungsbüros „ATP M+N“, zweitgrößtes Unternehmen seiner Art in Europa mit Hauptsitz in Innsbruck, vor. Als Spezialist für Direktverkaufszentren hat das Architekturbüro bereits viele erfolgreiche Projekte dieser Art in Deutschland, Österreich und in Osteuropa realisiert: „Wir entwickeln dabei nicht ein architektonisches Konzept, das wir über Europa verteilen, sondern suchen immer nach individuellen Lösungen“, so Bambach. Die Mutschler-Gruppe wolle in Soltau keine „Einkaufsmaschine“ schaffen, sondern ein Objekt mit für die Heide charakteristischen Merkmalen. Entsprechend, so sehen es die derzeitigen Pläne vor, wird es nicht einen großen Bau, sondern mehrere kleine Gebäude geben. Sie vermitteln dem Kunden den Eindruck, sich wie in einem Dorf zwischen den Ladenlokalen zu bewegen. Das heißt: Moderne Geschäftsgebäude begrenzen einen inneren Raum mit Platzcharakter, auf dem sich kleinere reetgedeckte Häuser in heidetypischer Architektur befinden.

Soweit zur „Hülle“. Mit Lebenssach: mit Geschäften - muß sie GVA Grimley füllen. Das Unterneh-

men mit Hauptsitz in London steht bereits seit Frühjahr 2007 als Betreiber eines möglichen Soltauer Direktverkaufszentrums fest. Dessen Vertreter O'Reilly zeigte sich mehr als zuversichtlich, für die 9.900 Quadratmeter des DOC hochwertige Markenartikler zu gewinnen, und verwies zudem auf die Erfahrung seines Unternehmens: „Zum Jahresende werden es zwölf DOC sein, die wir managen.“ Soltau sei attraktiv - er rechne deshalb damit, daß bei der Eröffnung bereits 80 bis 90 Prozent der Verkaufsflächen vermietet seien: „Die Markenhersteller kommen nicht, weil sie unsere Freunde sind, sondern weil wir sie davon überzeugen, daß es für sie profitabel ist.“

Daß auch die Stadt Soltau nach wie vor nicht am großen Erfolg des Projektes zweifelt, unterstrich Ruhkopf noch einmal: „Das DOC wird die gesamte Region voranbringen. Es wird eine magische Anziehungskraft haben, und die gesamte Lüneburger Heide wird davon profitieren.“ Da nahm Ruhkopf auch die Soltauer Innenstadt nicht aus: Wenn nur zehn Prozent der prognostizierten 1,3 Millionen Besucher jährlich in die Innenstadt kämen, lägen die Vorteile auf der Hand

Was die Gäste des Abends in Sachen DOC auf dem Herzen haben, hätten sie in einer anschließenden Gesprächsrunde loswerden können. Doch lediglich drei Fragen wurden an

die Vertreter des Projektes gestellt. Und nur Hans-Jürgen Lange, Vorsitzender der Interessengemeinschaft Handel und Gewerbe Soltau (IHG), zeigte ein gewisse Skepsis. Nachdem die IHG jahrelang gegen ein DOC gekämpft habe, „halten wir die jetzige Fläche für akzeptabel und sehen dem Projekt sehr zuversichtlich entgegen. Wir befürchten allerdings, daß - wie bei anderen Vorhaben dieser Art - die Verkaufsfläche nach einiger Zeit erheblich erweitert wird - und das wäre für uns eine große Herausforderung.“

Hier betonte Mutschler indes: „Die 9.900 Quadratmeter sind im Landesraumordnungsprogramm festgelegt. Daran ist nicht zu rütteln. Und ich würde hier nicht mit glühenden Augen stehen, wenn das DOC in dieser Größe nicht profitabel zu betreiben wäre.“ Auch der Bürgermeister Ruhkopf ließ keine Zweifel aufkommen: „Die Stadt Soltau hält an der Größe fest. Wir sind uns bewußt, daß wir einen Vertrag haben, der einzuhalten ist.“

Daß mit dem „Bürgerforum“ vom vergangenen Montag ja nun doch nicht alle Bürger erreicht werden konnten, ist übrigens wohl auch den Organisatoren klar. So kündigte Ruhkopf auf HK-Anfrage an: „Stadt Soltau und Mutschler-Gruppe werden voraussichtlich Ende März oder Anfang April noch zu einer Bürgerinformationsveranstaltung einladen.“



Eine Synthese aus moderner und heidetypischer Architektur: So könnte es aussehen, das Designer-Outlet-Center, das in Soltau-Harber entstehen soll.