

shop style

DAS FACHMAGAZIN FÜR SHOPEINRICHTUNG, BETRIEBSFÜHRUNG UND WARENSORTIMENT

Oktober 2013

HEFT 4B – Oktober 2013

HEFT 4B | € 12 | ERSCHEINUNGsort PERCHTOLDSDORF, VERLAGSPoSTAMIT 2380 PERCHTOLDSDORF, P. b. 02Z033056



être belle im Skyline, Frankfurt
14 oz. store Kurfürstendamm, Berlin
Flagshipstore Tally Weijl Wien
Modehaus Stöcker, Eferding
fashion store, Lübbecke
Klammerth, Graz



9 006781 000018



Fotos: K. Schiff / www.leadersnet.at

Retail in der Smart City

Die Stadt kann ohne Handel nicht leben, erklärte ACSC Obmann Dr. Stephan Mayer-Heinisch zur Eröffnung des diesjährigen ACSC-Kongresses „Smart Cities“ am 2. Oktober 2013 im Wiener Haus der Industrie. Das haben an die hundert Städte in Österreich in den letzten Jahren am eigenen Leib erfahren. Mit der Abwanderung der Wirtschaft, schwanden auch die Lebensqualität und damit die Bevölkerung.

Wie Städte wachsen, warum manche Stadtentwicklungspläne scheiterten und was Städte heute brauchen, erläuterten anschließend Wirtschaftsjournalist Ronald Barazon und Architekt Vittorio Lampugnani aus architekturhistorischer Sicht. Wie hier erfolgreich entgegen gewirkt werden kann, zeigten danach ehrgeizige Projekte wie das Citymanagement Leoben oder das ROS-Projekt Bad Münstereifel nahe Köln. Und im abschließenden Wrap Up antworteten der Leobener Bürgermeister Dr. Matthias Konrad, DI Claudia Nutz (Seestadt Aspern), Mag. Marcus Wild (SES) und Mag. Thomas Reichenauer (ROS) gemeinsam mit dem Architekten Univ. Prof. Dr. Vittorio Lampugnani und Univ. Prof. DI Christoph Achammer (ATP) auf die Fragen von Moderator Ronald Barazon zu den Voraussetzungen für eine Smart City.

Wie Städte wachsen

Früher, so Ronald Barazon, bestanden Städte aus einem großen Platz oder einer überdachten Basilika als zentralem Treffpunkt, umrundet von Geschäften und anschließenden Wohnvierteln. In organisch gewachsenen Städten, wie sie auch der Österreicher Camillo Sitte plante, konnte man von einem funktionalen Ort zum nächsten flanieren, gerade so wie einen das Auge führte. Spätere Stadtplaner wie Le Corbusier bevorzugten an Stelle der ge-

wachsenen Wegeführungen moderne, gerade Linien, die dem Blick allerdings keinen Halt boten, und Frank Lloyd Wright empfahl, im Zeitalter des Autos Wohnviertel an den Stadtrand zu verlegen, bedachte aber nicht, dass damit auch der Stau vorprogrammiert war. Eine erste zukunftsweisende Smart City mit

hoher Lebensqualität konnte bald darauf der schottische Biologe Patrick Gaddes in Tel Aviv umsetzen, mit zentralen Einkaufs- und umgebenden Wohnstraßen, einer abwechslungsreichen, gebogenen Wegeführungen und ausreichend Grünflächen zwischen den Wohneinheiten. Größere Städte sollten dann wie eine



ROS Projekt Bad Münstereifel

Ansammlung mehrerer solcher Zellen mit lebendigen Zentren und umgebenden Wohnarealen aneinander wachsen. Für die Zukunft, in der ein allgemeines Bevölkerungswachstum zu erwarten ist, empfahl Barazon neue Ballungszentren, in denen sich Bewohner kleinerer Gemeinden im Umfeld zentraler Handelsflächen ansiedeln und so sowohl ihre Region als auch den Handel beleben.

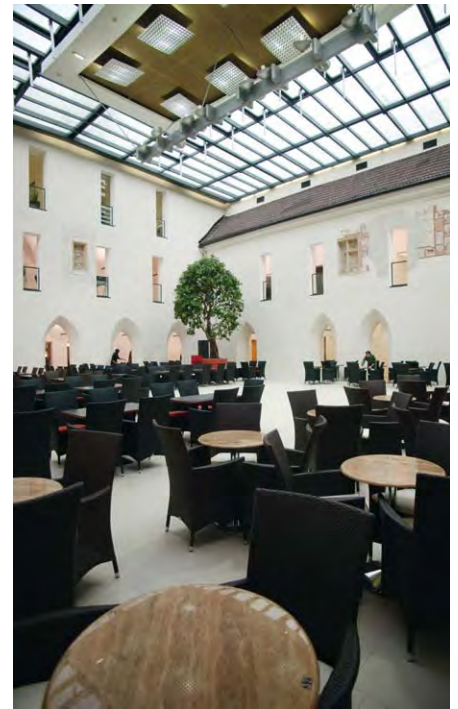
Auch Architekt Vittorio Lampugnani forderte – ausgehend von den oft trostlosen Siedlungsgebieten am Stadtrand – zentrale Kommunikations- und Handelszentren, wie sie etwa der österreichische Stadtplaner Victor Gruen mit den ersten Einkaufszentren in amerikanischen Vororten erfolgreich realisierte. Dass Handelsflächen nicht nur Wohn- und Lebensräumen, sondern auch Forschungs- und Bürokomplexen nutzen, belegte er anhand der Umgestaltung des Novartis Campus Basel, wo Gastronomie- und Retailflächen im Erdgeschoß der einzelnen Häuser heute nicht nur die Straßen sondern auch die Kommunikation und Interaktion zwischen den einzelnen Abteilungen beleben.

Wenn Städte sterben

Mit unglaublichem Enthusiasmus und Wortwitz legte Bürgermeister Matthias Konrad seine Maßnahmen offen, die Leoben in den letzten Jahren zu einer enormen Aufwertung verholfen haben. Nach der Abwanderung diverser Firmen und Händler waren die Auslagen leer, die Straßen ohne Leben. Seine Wahl zum Bürgermeister verstand Konrad daher als eindeutigen Handlungsauftrag: „Da musst du nicht fragen, sondern handeln!“ Zunächst wurde ein Architektenwettbewerb für die Neugestal-

tung des Hauptplatzes ausgeschrieben, den Architekt Boris Podrecca mit einem mediterran anmutenden Konzept für sich entschied. An Stelle der 54 Parkplätze mitten am Platz wurde eine Tiefgarage mit 400 Stellplätzen errichtet. Die bestehenden zwei Büsche wichen „mobilen“ Bäumen in Pflanzentrögen, wodurch der Platz heute für Veranstaltungen mit bis zu 15.000 Menschen genutzt werden kann. Auch Wochentags ist der Marktplatz heute hoch frequentiert. Das Ortsbild veränderte sich. Anlässlich der steirischen Landesausstellung wurden 150 Fassaden gestrichen, leere Auslagen gefüllt, das Museum erweitert und eine neue Kunsthalle errichtet, die auch in den folgenden Jahren Besucher von auswärts nach Leoben zieht. Ein neues Justizzentrum, ein Asia Spa, ein E-Werk – und nicht zuletzt ein neues Einkaufszentrum bringen zunehmend Leben in die Stadt.

Dass die Wiederbelebung des Handels zugleich eine reelle Chance für sterbende Städte darstellt, zeigte anschließend Thomas Reichenauer, der viele Jahre als Country Manager für McArthurGlen tätig war und 2011 gemeinsam mit Gerhard Graf die ROS-Retail Outlet Shopping GmbH in Wien gründete. 2012 übernahm ROS das Centermanagement für das innerstädtische City Outlet Bad Münstereifel nahe Köln. Die von einer Stadtmauer umgebene mittelalterliche deutsche Stadt mit ihren zahlreichen denkmalgeschützten Häusern war pleite, der Handel tot und die Geschäftsflächen leer. Bis zur Eröffnung 2014 werden die charmanten Geschäftslokale nun sukzessive für die Ansprüche global agierender Handelsmarken adaptiert. Gemeinsam mit der Stadt werden 12.000



m² Verkaufsfläche und 4000 m² Gastronomie in Einklang mit bestehenden Lokalen und Geschäften sowie den Interessen der Einwohner zu einem modernen Designer Outlet umfunktionierte, möglichst ohne dabei in den Charme der alten Häuser einzugreifen. Die Auflagen dafür sind beträchtlich, die Schwierigkeiten vielfältig – und dennoch: gerade in der Symbiose liegt die Chance – sowohl für die Stadt als auch für die Handelspartner.

Neue Chancen für die Stadt

Was diese Erkenntnisse für andere Handelsstandorte wie beispielsweise Wien bedeuten, erläuterten die Teilnehmer der abschließenden Diskussionsrunde: Frau DI Claudia Nutz betonte die Bedeutung eines gemeinsamen Wachstums von Wohn- und Handelsflächen in der Seestadt Aspern. SES-Geschäftsführer Mag. Marcus Wild zeigte sich zuversichtlich in Hinblick auf das – ähnlich einem EKZ – gemeinsame Management der Asperner Handelsflächen durch die SES Spar European Shopping Centers. Und Univ. Prof. DI Arch. Christoph Achammer empfahl, eine derartige gemeinsame Organisation innerstädtischer Einkaufsstrassen auch für "Problemstraßen" wie die Wiener Thaliastraße zu überdenken. Wie bereits im Vorjahr führte das Austrian Council of Shopping Centers (ACSC) auch heuer wieder die Key Player der österreichischen Handelslandschaft zusammen und gab mit ausgewählten Vorträgen richtungsweisende Inputs für ein angeregtes Networking, das gleich mit dem Walking Dinner im Anschluss an die Veranstaltung seinen Anfang nahm...



LCS Leoben