

InCenter soll Versorgungslücke schließen

Spatenstich Fachmarktzentrum Betreiber sehen Einkaufsmeile als Kommunikationszentrum

VON DIETER SCHÖNDORFER

Landsberg Die ersten Kontakte zwischen der Stadt Landsberg und der Gesellschaft für Grundbesitz und Projektentwicklung EEW gehen zwar schon auf das Jahr 1998 zurück, der erste Spatenstich für das geplante Fachmarktzentrum erfolgte aber erst am gestrigen Mittwoch, also knapp neun Jahre später. Die ersten Bauarbeiten im Landsberger Osten, so versicherte der geschäftsführende Gesellschafter Axel Schumann, werden nun innerhalb der nächsten 14 Tage beginnen – unabhängig vom derzeit am Verwaltungsgericht noch anhängigen Eilverfahren.

Ein manchmal durchaus steiniger Weg sei in der langen Zeit zurückgelegt worden, doch hätten sich Ausdauer, Zähigkeit und Kompetenz beider Verhandlungszeiten letztlich doch gelohnt, betonte Schumann in seinen Grußworten zu Beginn der „echt bayerischen Zeremonie“ des Spatenstichs. Es habe sich gelohnt, so lange an dem Projekt Landsberg festzuhalten, denn die Stadt und der Landkreis wiesen glänzende Zukunftsprognosen auf. „Wir wollen mit dem Fachmarktzentrum nicht nur eine Versorgungseinrichtung schaffen, sondern ein Kommunikationszentrum mit einem gewissen Freizeitwert“, verspricht Axel Schumann.

Von 80 000 Quadratmetern Grundfläche würden in Kürze rund 20 000 Quadratmeter überbaut. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund

60 Millionen Euro und am Ende sollen im neuen InCenter Landsberg 450 bis 500 Arbeitsplätze geschaffen sein. Die Existenzängste des innerstädtischen Einzelhandels versuchte Schumacher noch einmal zu zerstreuen: „Die Innenstadt wird von der Wechselwirkung mit dem InCenter profitieren.“

Dies glaubt auch Oberbürgermeister Ingo Lehmann, der sich selbst als anfänglicher Skeptiker des Projekts outete. Im Laufe der Jahre habe sich seine Haltung allerdings geändert, da sich die Rahmenbedingungen änderten: „Mit dem Jahr 2000 hat sich durch die Auflösung der Kasernen ein Schalter in Sachen Stadtentwicklung umgelegt.“ Landsberg habe durch die so entstandenen neuen Baugebiete ein eminentes Bevölkerungswachstum erfahren, das noch nicht beendet sei. Parallel dazu stieg aber auch das Versorgungsbedürfnis.

Zudem, so der Oberbürgermeister weiter, verstehe sich Landsberg als Zentrum in der Region über die Landkreisgrenzen hinaus: „Wir müssen uns im Wettbewerb behaupten, und zwar durchaus mit Kommunen wie etwa Augsburg.“ Dem befürchteten Abzug der Kaufkraft aus dem Innenstadtbereich hält er



„Es geht los hier in Landsberg“. Mit diesen Worten lud EEW-Gesellschafter Axel Schumann (Mitte) trotz stürmischen Wetters Landrat Walter Eichner, Oberbürgermeister Ingo Lehmann, Stadtkämmerer Manfred Schilcher und Projektleiter Florian Rein (von links) zum ersten Spatenstich für das neue Fachmarktzentrum „InCenter“ im Osten von Landsberg. Foto: Sibylle Seidl-Cesare

entgegen: „Die Kaufkraft ist in den vergangenen Jahren eher gestiegen, und zwar in größerem Maß, als der Einzelhandel als Verlust durch das Fachmarktzentrum befürchtet.“ Daher bedauere er es auch, dass „einige ihr Geld in die Verhinderung des Einkaufszentrums stecken anstatt in die Entwicklung der Stadt.“

Landrat Walter Eichner, der selbst nur etwa 300 Meter von dem geplanten InCenter entfernt wohnt, kann die Ängste einiger Anwohner teilweise verstehen, nicht aber deren „egoistische Vorgehensweise“, über eine Klage das Center zu verhindern. „Dem Ganzen liegt ein demokratischer Prozess zugrunde, nämlich ein positiver Bürgerentscheid und ein mehrheitlicher Stadtratsentschluss.“ Die gelte es zu respektieren. An OB Ingo Lehmann gerichtet gab er jedoch deutlich zu verstehen, er erwarte, dass die Verkehrssituation entsprechend geregelt werde.

Hübsch aufgereiht: „Spatenstich-Zubehör“ für die Ehrengäste.

Foto: Sibylle Seidl-Cesare



Das neue Fachmarktzentrum „InCenter“ in Zahlen

Das **Fachmarktzentrum im Landsberger Osten** wird „InCenter“ heißen und soll mit dem Weihnachtsgeschäft 2008 seine Pforten öffnen. Auf insgesamt 18 970 Quadratmetern Verkaufsfläche werden unterschiedliche Anbieter in verschiedenen Segmenten ihre Waren präsentieren.

● **Anbieter:** Obi-Bau- und Gartenmarkt (6500 m²), SB-Warenhaus Kaufland (6300 m²), Media-Markt (2500 m²), K&L-Ruppert (1800 m²), Sport 2000 Big Point (1000 m²) und Siemes-Schuhe (870 m²).

● **Gebäude:** Umbauter Raum – 227 398 m³, überbaute Fläche rund 30 000 m². Die Fassade besteht aus einer leichten Aluminium-Glas-Konstruktion, wobei die östliche Einfassung des Gartencenters mit einer Wandscheibe zur Abrundung des Gesamtcenters versehen ist. Die Dachfläche (22 600 m²) wird größtenteils begrünt (18 460 m²) und zusätzlich mit einer Photovoltaik-Anlage bestückt (5756 m², 4428 Module, 800 000 kWh/a). Ursprünglich war dort eine Gastronomie geplant, die jedoch nicht genehmigt wurde. Die Begrünung der Dachfläche hat aber

auch noch einen positiven Nebeneffekt: Sie fungiert als Regenrückhalt. Außerdem verhindert sie, dass sich die Dachfläche zu stark aufheizt. Die Module der Photovoltaikanlage werden zudem durch die Verdunstungsvorgänge der Begrünung gekühlt und sollen dadurch effizienter arbeiten.

● **Sonstige Flächen:** Es werden 1246 Parkplätze geschaffen, die eine Fläche von rund 10 000 Quadratmetern umfassen. Die Parkplätze bestehen aus wasserdurchlässigem Pflaster.

● **Begrünung:** Insgesamt wird eine Fläche von 15 080 Quadratmetern begrünt, davon entfallen rund 3600 Quadratmeter auf die Parkplatzflächen (drei Meter breite Grünstreifen). Der 20 Meter breite Grünstreifen im Süden wird 7363 Quadratmeter umfassen, die Grünstreifen im Norden, Westen und Osten 2300 Quadratmeter. Die Schallschutzwand wird mit einheimischem Nadelholz auf einer Länge von 90 Metern bepflanzt.

● **Baubeginn und Dauer:** Innerhalb der nächsten zwei bis drei Wochen sollen die Bauarbeiten beginnen, die Bauzeit soll rund 15 Monate betragen. (hön)