

[Dieser Beitrag erschien zuerst am 25. September 2008 in unserem Vorgänger-Blog „Rainer’sche Post“.] In einem der urbansten Viertel Düsseldorfs, unweit des wichtigen Umsteigepunkts Bilker Bahnhof hat man am vergangenen Wochenende die Bilker Arkaden eröffnet, eine Shopping-Mall nach US-Muster. Das heftig umstrittene Zentrum erweist sich nach Abnahme der Bauzäune als mit schießschartigen Fenstern bewehrter Kommerzbunker und steht seinem gegenüberliegenden Kontrahenten, dem Kaufhaus Real,- an Hässlichkeit in nichts nach. Nur das jenes bereits Anfang der Achtziger dorthin geklotzt wurde. *[Lesezeit ca. 4 min]*

Durch gezielte Gerüchte aus den Kreisen des Managements wurde die Zahl von 100.000 Besuchern am ersten Tag in die Medien gepflanzt. Natürlich weiß niemand, wie viele Kaufwütige sich tatsächlich nach Bilk begeben hatten. Fest steht, dass es gefühlte 90 Prozent der Massen nicht auf die Arkaden an sich, sondern bloß auf die Schnäppchenstapel beim Media Markt abgesehen hatten.

Ähnlich wie die in finanzielle Schwierigkeiten verstrickte LTU-Arena kann man auch die Bilker Arkaden (die offiziell “Düsseldorf Arcaden” heißen müssen...) als ein weiteres Denkmal für den im Mai verstorbenen OB Joachim Erwin betrachten. Denn der bauwütige Stadtfürst hat das Einkaufszentrum außerhalb der Innenstadt ganz allein und unter Anwendung verschiedenster Drohtechniken durchgepeitscht. Unmittelbarstes Opfer der Durchdrückung war seinerzeit der Vorsitzende des Einzelhandelsverbands, Friedrich Conzen. Der hatte seinerzeit in seiner Eigenschaft als Funktionär heftigen Widerstand gegen das Projekt geleistet, war dann aber umgekippt und hatte in seiner Eigenschaft als CDU-Ratsherr zugestimmt. Der Druck der Erwinista war so hoch, dass er nach eigenen Aussagen die Fraktion hätte verlassen müssen, hätte er im Rat gegen die Arkaden gestimmt.

Das Verkaufsflächen-Syndrom

Legendär auch die Argumentation der FDP-Politikerin Strack-Zimmermann, die anhand zweier unterschiedlich großer Schuhkartons vorführte, wie die Investoren unter Erwins Deckung möglicherweise mogelten. Denn die Verkaufsfläche war zum Schutze des Einzelhandels durch den Rat begrenzt worden. Die größere Schuhschachtel symbolisierte den Baukörper an sich, der viel kleinere Karton das angeblich geplante Verkaufsvolumen. Was, so Frau Strack-Zimmermann, sei denn mit der Differenz?

Das Vertrauen der Ratsfrauen und -männer in Investoren und Betreiber ist übrigens so gering, dass mindestens einmal jährlich die tatsächliche Verkaufsfläche gemessen werden wird. Bereits in der Bauphase kursierten Gerüchte, dass an vielen Stellen im Gebäude Räume abgeteilt worden seien, die klammheimlich und mit minimalem Aufwand in Platz zum Verkauf von Waren umgewandelt werden könnte.

Shopper lieben Shopping

Viele Düsseldorfer scheint weder die Geschichte des Baus noch das Verkaufsflächenproblem oder gar der Schutz des Einzelhandels in der Innenstadt und im Viertel zu stören. Etliche Erstbesucher und vor allem -innen zeigten sich begeistert: "Jetzt muss ich nicht mehr in die Stadt fahren" oder "Da hab ich alles auf einem Fleck" waren oft gehörte Sätze. Eine Kundin meinte, sie könne jetzt ihren Gatten im Media Markt parken und in Ruhe nach Klamotten gucken, das wäre woanders so nicht möglich.

Auf derart große Beliebtheit ist die Verkehrsführung allerdings nicht vorbereitet. Zumal die Autofahrer anscheinend das mit 800 Plätzen bestückte, aber recht teure Parkhaus der Arkaden meiden. Stattdessen versuchten viele Besucher ausgerechnet die kostenlosen Parkflächen des Konkurrenten Real,- zu nutzen. Außerdem kurvten Hunderte mit ihren Kisten durch die angrenzenden Viertel, die an sich wenig Parkraum bieten, der durch U-Bahn-Bauarbeiten derzeit auch noch besonders verknappt ist.

Schönes Stadtteilzentrum

Versüßt wird den Bilker der Bunker durch ein gelungenes Stadtteilzentrum. Das umfasst einen Bürgersaal, der mit 200 Plätzen (bei Bestuhlung) aber viel kleiner geraten ist als ursprünglich angekündigt. Hinzu kommt eine Filiale der Stadtbücherei, die bereits am vergangenen Freitag von Lese- und Filmratten gestürmt wurde, sowie das neue Schwimmbad, das seinem Namen alle Ehre macht. Auf Spaßbadkram hat man komplett verzichtet und will sicherstellen, dass jederzeit genug Wasser für Bahnenzieher frei ist.

Mit der vor Jahren ebenfalls vollmundig angekündigten Wohnbebauung ist es aber zunächst Essig. Wohnungen gibt es im Komplex derzeit gar nicht. Die geplanten Einheiten werden wohl frühestens im Frühjahr 2009 fertig, und ihre Zahl liegt bei weniger als 50. Ob jemals der westliche Teil des ehemaligen Güterbahnhofs zum neuen Wohnquartier wird, steht in den Sternen, denn derzeit gibt es keinen Investor, der entlang der Bachstraße bezahlbaren (dies

die Vorgabe des Stadtrats) Wohnraum schaffen wollte. So steht zu befürchten, dass auf dem Areal Richtung Suitbertusstraße in drei, vier Jahren eher weitere Bürogebäude entstehen werden.

Fazit

Natürlich werden Händler aller Art, die zwischen Kirch- und Karolinger Platz ihre Geschäfte betreiben, unter den Arkaden leiden; ausgenommen, sie bieten Waren oder Dienstleistungen an, die es im Bunker nicht gibt. Innerhalb eines Jahres wird man diese Auswirkungen am Leerstand der Läden entlang der Friedrichstraße sicher ablesen können. Es könnte aber auch die Innenstadt treffen, die zurzeit und sicher noch über Jahre durch die U-Bahn-Bauerei schwer gebeutelt wird. Denn für die Bewohner des Düsseldorfer Südens sind die Bilker Arkaden besser zu erreichen als beispielsweise die Schadowstraße.

Leidtragende der Arkaden sind aber jetzt schon Bewohner des angrenzenden Stadtteils Friedrichstadt. So wurde beispielsweise die ALDI-Filiale am Fürstenplatz zugunsten eines Ablegers im Bunker geschlossen, und auch Schlecker wird Filialen in der Region schließen. Für manche Omma bedeutet dies, dass ALDI als preiswerte Quelle ausfällt. Wenn dann auch noch - Gerüchte behaupten dies - PLUS und NORMA auf der Corneliusstraße zumachen, dann wird man als Bewohner der Gegend kaum umhinkommen, zum Einkauf an den Bilker Bahnhof zu reisen.