

, URL: [http://www.swp.de/bad\\_mergentheim/lokales/bad\\_mergentheim/Wir-moechten-2011-eroeffnen;art5642,471361](http://www.swp.de/bad_mergentheim/lokales/bad_mergentheim/Wir-moechten-2011-eroeffnen;art5642,471361)

Autor: THOMAS WELLER | 06.05.2010

## "Wir möchten 2011 eröffnen"

Bad Mergentheim. **"Wir möchten im Herbst 2011 eröffnen".** Andreas Dünkel, Chef der Activ Group in Schemmerhofen, überlegt nicht lange, als wir ihn nach dem Fahrplan für das Einkaufszentrum am Bahnhof fragen.



Die politischen Voraussetzungen sind gut. Sowohl Gemeinderat als auch Stadtverwaltung sehen die jüngste Entwicklung auf dem Bahnareal positiv, die TZ berichtete. Die renommierte Activ Group, deren Leistungsspektrum Projektentwicklung und Bau von Handelsimmobilien und City-Kaufhäusern, Hotels und Seniorenheimen bis hin zu Wohn- und Geschäftshäusern umfasst, besitzt seit Mittwoch vergangener Woche die Kaufoption auf das Areal, das 2006 die TG Immobilien um den Saarbrückener Unternehmer Rolf Witt von der Bahn erworben hat.

Nach Jahren politischen Streits ist mittlerweile der städtebauliche Vertrag unterschrieben, der vor allem die Größe der Verkaufsfläche und das Sortiment regelt. Der Bebauungsplanentwurf ist vom Rat verabschiedet, bei der Auslegung eingegangene Anregungen und Bedenken werden derzeit gesichtet.

Die Frage stellt sich freilich, was der neue Investor anders machen wird. "Ganz klar: Es wird jetzt nicht alles umgekrempelt", postuliert Geschäftsführender Gesellschafter Andreas Dünkel im Gespräch mit der TZ. "Wir wollen auch nicht an den hart erarbeiteten Verkaufsflächen rütteln." Die 8000 Quadratmeter blieben wie gehabt, "es wird eher einen Touch kleiner".

Im Vordergrund stehe für die Activ Group, die im Durchschnitt alle vier Wochen ein neues Objekt eröffne, die Funktionsfähigkeit solch eines Centers, "der unsere ausschließlichen Bemühungen gelten." Man habe dabei die nachhaltige Entwicklung der einzelnen Mieter im Blick - "und da haben wir Optimierungsbedarf in der räumlichen Aufteilung festgestellt." Dies bedeute, dass sich im Inneren vom Grundriss Änderungen ergeben werden. Aber auch das Äußere wird die Handschrift des neuen Investors tragen. "Wir ändern in Teilen, geben ein gefälligeres Design. Es wird schöner, die Fassade wird wertiger und runder", ist Dünkel überzeugt.

Das neue Konzept soll eng mit der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat abgestimmt werden. Das

ist Andreas Dünkel wichtig und deshalb ist er auch froh, dass "man in Bad Mergentheim offen ist für Verbesserungen und unsere Argumente anhört."

Freilich gehe es jetzt auch darum, mit den von TG Immobilien bereits für das Einkaufszentrum akquirierten Mietern zu reden und sie zu fragen, wie sie zum neuen Raumkonzept stehen, "danach werden wir das wieder mit der Verwaltung abstimmen."

Wegen der noch zu führenden Gespräche könne er nicht sagen, wie viel Prozent des Einkaufszentrums bereits fest vermietet sind, da die Frage offen sei, wer im Boot bleibt. "Ich denke aber, dass das eine hohe Zahl sein wird", schätzt Dünkel.

Den städtebaulichen Vertrag sieht Andreas Dünkel nicht als Problem. Das Gebäude wird zweistöckig werden, die Fußgängerbrücke über die Bahngleise bleibt Bestandteil.

Selbst für das alteingesessene Unternehmen ("Wir machen das seit 1933") ist Bad Mergentheim, so Dünkel, "eine Herausforderung", doch er ist sicher: "Das wird sehr schön."

Nicht nur zu Rat und OB, auch zur Kaufmannschaft wolle die Activ Group einen guten Draht haben. Andreas Dünkel ist überzeugt, dass das Einkaufszentrum der Innenstadt Vorteile bringen wird. "Dem Einzelhandel kann nur ein Schlechtes passieren: zu wenig Kaufkraft im Stadtkern." Deshalb müsse es das erste Ziel sein, Kaufkraft an Land zu ziehen. Wenn Kunden einmal abwandern, werde es schwer, sie wieder zu gewinnen. Durch die Fußläufigkeit des Projekts am Bahnhof habe die Innenstadt besonders gute Chancen.

---

Copyright by SÜDWEST PRESSE Online-Dienste GmbH - Frauenstrasse 77 - 89073 Ulm

---

Alle Rechte vorbehalten.  
Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung

---