

Viel Bewegung in Nürnbergs Einkaufsstraßen

Nürnberg. Laut Eigenwerbung schlängelt sich in Nürnberg die älteste und größte Fußgängerzone Europas durch die historische Altstadt. Doch die Einkaufsstraßen sind im Wandel. Vor allem eine Lage verliert deutlich.

Die Nürnberger lieben ihre Innenstadt und den historischen Altstadtflair. Das zeigt eine Studie des Nürnberg Instituts für Marktentscheidungen (NIM) für das Wirtschaftsreferat der Stadt. Doch die Probleme wachsen. „Alle wollen wieder in die Karolinenstraße“, stellt Dominik Stokes, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Stokes Retail Solutions, fest. Großer Verlierer ist die Breite Gasse. In der einstigen Vorzeigestraße stehen viele Läden leer.

Mit der Modekette H&M ging im vergangenen Jahr ein großer Frequenzbringer aus der Breiten Gasse in die Karolinenstraße und den angrenzenden Ludwigplatz. Andere wie die Modemarken Intimissimi, Calzedonia, Levi's und Only sowie die Schokoladenkette Läderach folgten. Die Optikerkette Apollo wird ebenfalls in die Karolinenstraße umziehen und in der Breiten Gasse leere Flächen hinterlassen. „Die Breite Gasse hat sich von

der Covid-Pandemie nicht mehr erholt und ist von der A- zur B-Lage geworden“, resümiert Stokes.

Mario Hampel vom Einzelhandelsmakler Lührmann bestätigt die differenzierte Entwicklung. „Die Breite Straße hat in den letzten Jahren stärker nachgelassen, erholt sich jedoch langsam wieder auf einem moderaten Niveau, da immer mehr kleinere, trendbewusste Marken sowie Gastronomie dort Fuß fassen und somit den Leerstand reduzieren“, sagt Hampel.

Im Wandel ist auch die frühere Edelmeile Kaiserstraße. Viele Luxuslabels wie der Taschenhersteller Michael Kors oder die Luxusmarken Hermès und Mont Blanc haben ihre Geschäfte geschlossen. „Die Nürnberger fahren nach München zum Luxusshoppen“, beobachtet Stokes. Die Lücke versuchen andere zu füllen. Der Juwelier Bucherer und die Luxusautomarke Aston Martin haben in

der Kaiserstraße eröffnet. „Das ist schick, bringt aber kaum Frequenz“, sagt der Einzelhandelsexperte.

Die Stadt steuert bereits entgegen. Im Februar rief sie zum ersten Treffen des „Immobiliennetzwerks Innenstadt“ auf. Mehr als 70 Immobilieneigentümer trafen sich, um Ansätze für eine zukunftsfähige Innenstadt zu entwickeln. Der Dialog sei wichtig, um „das Thema Leerstände gezielt anzugehen, neue Nutzungsperspektiven zu entwickeln und laufende Nutzungen in unseren Einkaufsstraßen zu sichern“, erklärte Wirtschaftsreferentin Andrea Heilmaier anschließend.

Konkret wurde bereits die Sondernutzungsrichtlinie geändert, um Unternehmen mehr Flexibilität zu geben. Die Fußgängerzone Königstraße wird neu gestaltet und die Breite Gasse umgebaut. Zudem will die Stadt durch den Kauf des früheren Kaufhofs in der Königstraße die Innenstadt mitgestalten. Angedacht ist derzeit, aus dem Warenhaus ein innerstädtisches Bildungs- und Kongresszentrum zu machen. In das benachbarte ehemalige Einkaufszentrum City Point in der Breiten Gasse könnte ein Hotel einziehen. Das seit Jahren leer stehende Gebäude wurde kürzlich von der Münchner Versicherungskammer übernommen. Stokes begrüßt die Idee. Würden die Konzepte umgesetzt, könnte das für mehr Frequenz und eine Wiederbelebung der Breiten Gasse sorgen, hofft Stokes.

Alexander Heintze



Ein Kongresszentrum im früheren Kaufhof in der Königstraße soll die Nürnberger Innenstadt beleben.

Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Alexander Heintze