

Bernwardstraße (B-Lage)

- Verbindung zwischen Bahnhof und Almsstraße mit deutlich schwächerer Lagequalität
- Überwiegend regionaler Mieterbesatz
- Standort früherer Konkurrenzprojekte zur Arneken-Galerie
- Keine Stärkung der Handelslage zur Zeit erkennbar

Centersituation

Die Arneken-Galerie gewann den anfänglichen Wettlauf von mehreren Centerprojekten und eröffnete im April 2012 in der Bestlage Almsstraße. Nicht final abgesagt, aber zumindest auf Eis gelegt, ist noch die am Bahnhof angesiedelte Centerplanung des Münchner Projektentwicklers Gedo. Die Nachfragesituation in Hildesheim lässt ein zweites innerstädtisches Shoppingcenter als nicht vorstellbar erscheinen, sieht man die Vermietungsschwierigkeiten bei den Bemühungen selbst nur ein Center voll zu vermieten. Eine Entwicklung am Bahnhof kann in überschaubarer Größe als Center mit Nahversorgungsfunktion und bahnhofsüblichem Sortiment gelingen, filialisierte Textilkonzepte werden, bis auf wenige Discounter, wohl kaum Interesse an der Lage zeigen, meint COMFORT Geschäftsführer Frank Reitzig.

Die Arneken-Galerie wurde von der MultiDevelopment Germany GmbH in Kooperation mit der Sparkasse Hildesheim realisiert. Noch während der Bauphase übernahm die niederländische Investmentgesellschaft Corio Anteile der Arneken-Galerie im Rahmen eines Paketankaufs von MultiDevelopment Germany GmbH und stockte diese im Sommer 2011 um die restlichen Anteile auf. Das Hauptgebäude des Centers befindet sich in der Arnekenstraße und ist über zwei neu gestaltete offene Ladenstraßen an die Almsstraße angebunden. Die Arnekenstraße bleibt hierbei als verkehrsberuhigte Straße bestehen und stellt eine dritte Laufverbindung vom Center zur Almsstraße dar, trennt allerdings die Geschäfte der Ladenstraßen vom Hauptgebäude. Die Anbindung über mehrere offen gestaltete Ladenstraßen ist ein durchaus interessanter Ansatz, der mehrere Zu- und Abgänge sowie Rundläufe zulässt. Dieser birgt aber auch das Risiko, dass Passanten die Ladenstraßen zum Hauptgebäude nicht zum spontanen Bummeln annehmen und nur bei einem gezielten Einkauf den Weg ins Center finden.



Der Nordausgang der Arneken-Galerie mit Saturn als Magnetmieter