

## Vita-Center stellt sich dem Wettbewerb

*Das Shopping-Center in Chemnitz hat mehrere Revitalisierungsschritte beendet. Nun setzen die Betreiber ein neues Konzept für die Gastronomie um.*

Als das Vita-Center damals öffnete, bezahlten die Kunden noch mit D-Mark. 1999 bekam Chemnitz im sogenannten Heckertviertel ein neues Einkaufszentrum. Jetzt war das Vita-Center reif für eine Revitalisierung.

Sascha Twesten hat dieses Projekt in den vergangenen Jahren mitangestoßen. Der 50-Jährige arbeitet für die CM Immobilien Management GmbH aus Wuppertal. Seit 2015 ist er als Centermanager auch für das Vita-Center mit seinen rund 80 Shops verantwortlich. „Wir befinden uns hier in Chemnitz in einem starken Wettbewerb“, sagt Twesten. Neben dem Vita-Center mit seinen 43.500 Quadratmetern Mietfläche gibt es fünf weitere Shopping-Center: Auch der Neefepark, die Galerie Roter Turm, das Alt-Chemnitz-Center, die Sachsen-Allee und das Chemnitz-Center locken Kunden an. Die Dichte an Shopping-Centern ist für eine Stadt mit 240.000 Einwohnern vergleichsweise groß.

Dem Vita-Center machte der Wettbewerb lange Zeit zu schaffen. „Als wir eingestiegen sind, lag der Leerstand bei rund dreißig Prozent“, sagt der Centermanager. Um dem entgegenzuwirken, packten die Betreiber zunächst im Lebensmittelbereich an. Zwei Supermärkte besitzt das Vita-Center. „Unser erster signifikanter Schnitt war es, Rewe und Aldi zu vergrößern“, sagt Twesten.

Damit ging auch eine Modernisierung einher. Die Aldi-Filiale war bereits 1999 eingeweiht worden, das Konzept also längst nicht mehr zeitgemäß. „Wir haben durch einen neuen Zuschnitt fast eine Verdopplung der Ladenfläche erzielt“, sagt Twesten. Auch der Rewe-Markt, der bereits 2009 eine Edeka-Filiale ersetzte, erhielt eine größere Fläche. Zudem kam es zu einer Stärkung des Frischebereichs.

Nachdem die Supermärkte mehr Platz erhalten hatten, ging es 2018 mit der Revitalisierung weiter. Der Betreiber hatte sich die Stadtteil-Bibliothek im Obergeschoss genauer angeschaut. „Wir sind zu dem Schluss gekommen, dass die Räume gerade für die älteren Mitbürger schwer zu erreichen waren“, erklärt Twesten. Also suchten sie nach einem neuen Standort. Sie fanden diesen in drei vorgelagerten Boxen, die das Vita-Center aufgrund seiner Hanglage besitzt. „Auch die Bibliothek wurde modernisiert“, sagt Twesten. „Wir haben jetzt ein großes Web-Angebot, außerdem wird der Raum für viele Veranstaltungen genutzt.“

Parallel zum Umzug der Stadtteil-Bibliothek stand die Erweiterung des Fitnessstudios an. Der lokale Betreiber „Paramount Sport“ konnte im Ostbereich 900 Quadratmeter zusätzliche Fläche aktivieren. Das Fitnessstudio bekam dadurch ein großes Panoramafenster. „Da wir uns ja in einer Hanglage befinden, erhalten die Gäste beim Sport einen schönen Blick über Chemnitz“, sagt Twesten.

Nachdem diese Revitalisierung abgeschlossen war, kam es zum Verkauf des Vita-Centers. Die Deutsche Konsum Reit-AG aus Potsdam erwarb im Juni 2019 die Immobilie. Und der neue Eigentümer strebte das nächste Projekt an. Nun ging es um die Gastronomie. „Wir wollen einen Genussmarktplatz aufbauen, um so die Aufenthaltsqualität zu steigern“, berichtet Sascha Twesten. Acht Mieter sorgen aktuell dafür, dass sich die Besucher stärken können. „Wir wollen das Angebot ein wenig zentralisieren“, sagt Twesten.

Außerdem will sich das Vita-Center nach außen hin öffnen. „Wir haben vorgelagerte Flächen, die wir aktuell noch nicht nutzen“, erklärt Twesten. „Das wollen wir ändern.“ 2021 soll die Revitalisierung abgeschlossen sein. Dann ist es den Chemnitzern im Vita-Center möglich, ihren Kaffee oder ihr Eis im

Freien zu genießen. Twesten ist zuversichtlich, dass dieser Plan eingehalten werden kann, auch wenn es durch die Corona-Pandemie zu Verzögerungen kam.

Der damit einhergehende Lockdown traf das Vita-Center indes nicht so empfindlich wie andere Einkaufszentren. In Rewe und Aldi gibt es schließlich zwei Ankermieter, die auch in der harten Phase ihre Türen öffnen durften. Dagegen litten Reisebüros und Modegeschäfte. „Da müssen wir natürlich genauer hinschauen“, betont Twesten. Er ist aber zuversichtlich, dass das Vita-Center für die Zukunft gut aufgestellt ist. Eine Zahl spricht dafür. Die Leerstand ist unter 15 Prozent gesunken. **Denis de Haas**