

*Betreff:***Wächst der Leerstand in den Schloss-Arkaden?***Organisationseinheit:*Dezernat III
0800 Stabsstelle Wirtschaft*Datum:*

17.02.2026

Beratungsfolge:

Wirtschaftsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

24.02.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegen bezüglich der Fragen keine Informationen vor. Aus diesem Grund wurden die Fragen an die Center-Managerin der Schloss-Arkaden Braunschweig m. d. B. um Beantwortung weitergeleitet.

Seitens des Center-Managements wurden die Fragen wie folgt beantwortet:

Antwort zu Frage 1:

Die Besucherfrequenzen der Schloss Arkaden werden kontinuierlich an allen Ein- und Ausgängen erfasst. Insgesamt zeigt sich über die vergangenen Jahre eine stabile Entwicklung, wobei – analog zum bundesweiten Trend in innerstädtischen Handelslagen – die Frequenzen das Vorkrisenniveau des Jahres 2019 nach der Corona-Pandemie nicht vollständig erreicht haben.

Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf strukturelle Veränderungen im Einzelhandel zurückzuführen, insbesondere auf verändertes Konsumverhalten, eine zunehmende Digitalisierung sowie die verstärkte Verschiebung hin zum Onlinehandel. Trotz dieser Faktoren verfügen die Schloss-Arkaden weiterhin über eine solide Besucherbasis und bleiben ein etablierter, gut frequentierter Innenstadtstandort.

Antwort zu Frage 2:

Die Schloss-Arkaden befinden sich in einem konstruktiv gesteuerten Transformationsprozess. Teilweise entstanden Leerstände, u. a. aufgrund der in der gesamten Handelsbranche zunehmenden Insolvenzen einzelner Filialisten und Betreiber.

Für mehrere der zeitweise ungenutzten Flächen konnten jedoch bereits neue Mietverträge geschlossen und zukunftsorientierte Konzepte implementiert werden. Dies zeigt, dass der Standort weiterhin attraktiv am Markt positioniert ist und eine fortlaufende Nachfrage nach Flächen besteht.

Antwort zu Frage 3:

Einzelne langfristige Leerstände ergeben sich im Wesentlichen aus strukturellen Marktveränderungen, speziellen Flächenanforderungen oder insolvenzbedingten Rückgaben. Für diese Einheiten liegt jeweils eine strategische und zukunftsorientierte Entwicklungsplanung vor.

Die geplanten Nutzungen umfassen ein breites Spektrum potenzieller Konzepte,

darunter: ergänzende Dienstleistungen, innovative Retail-Formate, Misch- oder Sondernutzungen, die den Standort langfristig stärken.

Ziel der Planungen ist es, den Branchenmix der Schloss Arkaden nachhaltig zu stabilisieren und weiterzuentwickeln sowie flexibel auf Marktveränderungen zu reagieren. Dadurch soll eine dauerhafte Attraktivität und Resilienz des Standorts gewährleistet werden.

Leppa

Anlage/n:

keine