

Betreff:
Wächst der Leerstand in den Schloss-Arkaden?

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
11.02.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Wirtschaftsausschuss (zur Beantwortung)	24.02.2026	Ö

Sachverhalt:

Die wachsende Anzahl von Leerständen in der Innenstadt und die damit einhergehende Aufgabe, neue Nutzungskonzepte zur Belebung der Innenstadt zu finden, ist bereits seit Längerem ein Thema in vielen Großstädten. Neben dem geänderten Einkaufsverhalten mit einem Vormarsch des Online-Shoppings wurde in der Vergangenheit insbesondere auch die Schaffung von zentralen und dominierenden Shopping Malls für die Schließung kleinerer, inhabergeführter Geschäfte verantwortlich gemacht.

Mittlerweile scheint das Ladensterben jedoch auch die großen Shopping Malls erreicht zu haben. So warnten 62 Prozent der Betreiber entsprechender Malls in einer pwc-Studie aus dem Januar 2023 selbst davor, dass Shopping Malls zur reinen Einzelhandelsnutzung nicht zukunftsfähig seien (<https://www.pwc.de/de/real-estate/pwc-studie-einzelhandel-im-wandel.pdf>, abgerufen am 11. Februar 2026). Der pwc-Partner Benjamin Schrödl wird im Bayerischen Rundfunk in diesem Zusammenhang wie folgt zitiert: "Das klassische Shopping-Center, so wie es bis 2015 sehr beliebt gebaut wurde, hat eigentlich so nicht mehr wirklich eine Zukunft" (<https://www.br.de/nachrichten/wirtschaft/shopping-center-neue-konzepte-aus-bayern-gegen-den-leerstand>, UlfFovS, abgerufen am 11. Februar 2026). Sollte sich diese Prognose bewahrheiten, dürfte dies zwangsläufig negative Auswirkungen auf die betroffenen Innenstädte haben.

Zunehmend fällt auch in den Braunschweiger Schloss-Arkaden die wachsende Anzahl an Schließungen und längeren Leerständen von Geschäften auf. Auf 30.000 qm finden sich hier 150 Shops mit verschiedensten Angeboten aus den Bereichen Shopping, Gastronomie und Dienstleistungen. Auf dem Centerplan werden aktuell zehn Geschäftsflächen als im Umbau befindlich geführt.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Verwaltung gemeinsam mit dem Center-Management der ECE Marketplaces GmbH & Co. KG um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie hat sich die Besucherfrequenz in den Schloss-Arkaden in den vergangenen Jahren entwickelt?
2. Für welche der aktuell bestehenden Leerstände in den Schloss-Arkaden konnten bereits Mietverträge über eine künftige Nutzung geschlossen werden?
3. Wie viele der bestehenden Leerstände in den Schloss-Arkaden bestehen bereits über einen längeren Zeitraum unter Angabe der jeweils von der ECE vorgesehenen zukünftigen Nutzung?

Gez. Christoph Bratmann

Anlage/n:
keine