

Doppeltes „Stilwerk“ im Wüstensand

Designopolis – derzeit läuft das Soft-Opening eines der weltgrößten Einrichtungs-Shopping-Center: Ein Format für globales Top-Design, das seinesgleichen sucht und mit zwei Mega-Standorten die ägyptische Metropole Kairo in die Zange nimmt. Gerald Schultheiß sprach mit Wolf Jochen Schulte-Hillen, der mit seiner SH Selection als Berater in das Projekt involviert ist.

Ägypten ist ein aufstrebendes Land mit der größten Bevölkerungszahl im Mittleren Osten. Jährlich werden über 50 Mrd. US\$ in Immobilienprojekte investiert. Kairo gilt mit 18 Mio. Einwohnern als explodierende Metropole. „Daher wurde seine Ausdehnung nach West und Ost beschlossen“, erläutert Wolf Jochen Schulte-Hillen, Inhaber der Beratungsfirma SH Selection aus Laer bei Münster. „In diesem Zuge werden dort bis zu 1,5 Mio. Menschen angesiedelt. Bestandteil dieses dezentralen Konzeptes der Stadtentwicklung ist der Aufbau monumentaler Shopping-Center im Osten und Westen Kairos.“

Teil dieses Konzeptes ist das Megaprojekt Designopolis: Im Westen und Osten Kairos werden zwei der weltgrößten Einrichtungs- und Lifestyle-Shopping-Center aus dem Wüstensand gestampft. Ein Teil des Westprojektes erlebte bereits sein Softopening: 1,2 km entlang der Hauptstraße von Kairo nach Alexandria erstreckt sich die West-Bastion von Designopolis

Um den Grad der Inszenierung in den Stores zu optimieren, machen die Projektentwickler – wie beim Flagship von La Maison Coloniale – gewisse Vorgaben.



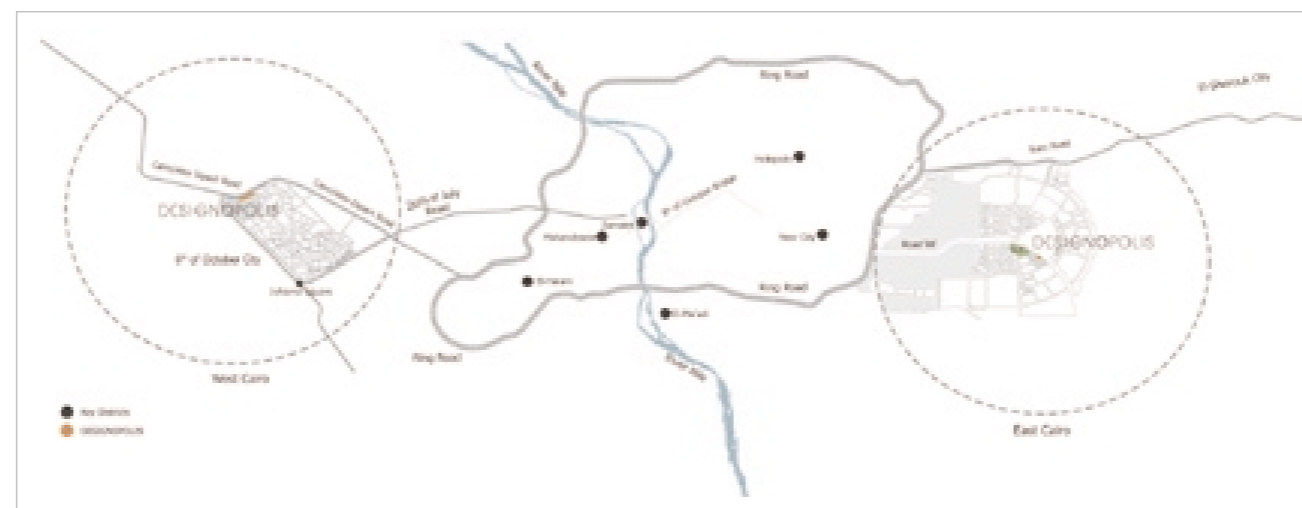
Designopolis Teil-Projekt in Kairo-West



Designopolis-West ist entlang dem Highway von Kairo nach Alexandria angelegt und architektonisch an die umliegenden Villen-Viertel angepasst. Fotos: SH

mit einer Bruttofläche von 117.000 qm, einer Verkaufsfläche von rund 60.000 qm und einer Kapazität von etwa 200 Shops.

Neben bekannten nationalen haben sich auch schon internationale Top-Händler eingemietet, so z.B. Cappellini, Alessi, Cassina, Poltrona Frau, Kartell, Roche Bobois oder La Maison Coloniale. Bis Juni sollen weitere wesentliche Flagship-Stores internationaler Top-Einrichtungsmarken eröffnen. Für Oktober erwartet Schulte-Hillen die letzte Stufe der Eröffnung: Bis dahin sollen neben einem reichen Kultur-Angebot



W. J. Schulte-Hillen:
„Designopolis ist ein auf der ganzen Welt einzigartiges Einrichtungs-Format“



auch viele Gastronomie-Betriebe und eine Designschule ans Netz gehen.

„Designopolis ist ein reines Einrichtungs-Projekt, unterscheidet sich aber wesentlich von Wohnboulevards in Holland oder Domus Paris“, so der Handels-experte. „Denn zum Konzept gehört, viel Entertainment anzubieten, um die Verweildauer zu erhöhen – etwa durch Musik- und Kultur-Events, Lesungen, etc. Dazu wurde eigens eine Arena integriert. Zudem wird auf 5.000 qm als ‚Zone für Design‘ eine Designschule eingerichtet. Damit bekommt Designopolis das Flair internationaler Top-Designmessen.“

Denn von seiner Positionierung her soll Designopolis das globale Top-Design darstellen mit Habitat und BoConcept als absoluter Abrundung nach unten. Davon, dass ein solches „Stilwerk“ in Ägyptens Wüste

besser funktioniert als in Deutschland, ist Schulte-Hillen überzeugt: „Die Kaufkraft ist da und das Wohnangebot ist bisher noch völlig zersplittert und über ganz Kairo verteilt. Es wird hier eine Zentralisierung im Handel geben. Designopolis wird das Wohnangebot auf einzigartige Weise bündeln und soll als Flagship für ganz Nordafrika bis in den Mittleren Osten hinein fungieren.“

Der Angebots-Mix wird sehr westlich orientiert sein und durch Elektronik-Stores ergänzt; auch Buch-Shops mit Werken zu Design, Gestaltung und Architektur werden integriert. „Designopolis soll alle Services rund um Bauen und Wohnen bündeln – von Banken über Versicherungen, Architekten bis hin zu Handwerkern und Bauservices“, erläutert der in das Projekt involvierte Berater weiter.

Die Größe der Shops variiert stark von 300 bis 2.500 qm, wobei solche starken Anker kaum vorgesehen sind – derzeit sind zwei für Küche und Bad vorgegeben. Auch auf der Präsentation haben die Projektentwickler ihre Hand: So müssen die Mieter ihr Angebot stärker inszenieren, wozu es Vorgaben gibt. „Dabei werden das Showroom-Konzept ebenso wie der Verkauf stark optimiert und richten sich sehr stark an Design aus“, so Schulte-Hillen.

Während Designopolis-West mit Unter- und Erdgeschoss auf zwei Ebenen angelegt und architektonisch an die Villen-Gegenden West-Kairos angepasst ist, wird das Projekt im Osten auf drei Ebenen räumlich verdichtet. Mit dem Baubeginn dieser zweiten Stufe des Projektes – mit ca. 50.000 qm Verkaufsfläche und 140 Stores – ist Mitte 2010 zu rechnen.