


RP-SERIE CHANCE FÜR DEN HANDEL (2)

Zwischen Leerstand und Zuversicht

In der Emmericher Innenstadt stehen aktuell 19 Ladenlokale leer. Die Zeiten florierender Einkaufsmeilen sind längst vorbei, auch auf der Kaßstraße siedeln sich vermehrt Dienstleister an. Nun aber gibt es eine echte Perspektive.

VON MAARTEN OVERSTEEGEN

EMMERICH Wer sich der Emmericher Innenstadt vom Kleinen Löwen aus nähert, dem sticht seit Jahren der Leerstand ins Auge. Es ist ein trauriger Abschnitt der früheren Einkaufsmeile Kaßstraße. Allein bis zum Franz-Wolters-Platz gibt es fünf verwaiste Geschäftslokale.

Und auch sonst gibt es dort nur wenige Schaufenster, die zum Shoppen einladen. Mit der Commerzbank, Obstläden, Frisören, Telefonshops oder Kosmetikstudios bestimmen dort nämlich längst die Dienstleister das Stadtbild.

Damit zumindest der Leerstand verschwindet, nimmt die Stadt Emmerich am Sofortprogramm zur Stärkung Innenstädte teil. So sollen Pop-up-Betreiber ins Zentrum gelockt und mit Eigentümern von Immobilien zusammengeführt werden. Verantwortlich zeichnet ein Team bestehend aus Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG), Emmericher Erschließungsgesellschaft (EGE) und dem Düsseldorfer Beratungsbüro Schneider+Straten.

Mehr als 500.000 Euro stehen über das Landesprogramm zur Verfügung, der kommunale Eigenanteil liegt bei nur zehn Prozent.

„Wir sehen eine Menge zu tun und haben große Lust, dieses Programm mit den Emmerichern zu gestalten. Die Innenstadt soll endlich wieder lebendiger werden“, sagt Sara Kreipe, Chefin der Wirtschaftsförderung.

Wo die Leerstände sind Im ersten Anlauf hat die Projektgruppe nun eine Bestandsaufnahme gemacht: Wie viel Leerstand gibt es überhaupt? Wer sind die Eigentümer hinter den Immobilien? Und was sind die Gründe für den Leerstand?

Das Ergebnis der Analyse: Aktuell stehen 19 Immobilien leer. Acht davon befinden sich in der Fußgängerzone, der sogenannten 1-A-Lage. Die weiteren fallen in den benachbarten Gassen und Straßen auf. Als Problembereich gilt insbesondere die Steinstraße, die sogenannte 1-B-Lage, mit insgesamt sechs einsamen Ladenlokalen.

Allerdings stammen die meisten Eigentümer aus der Region, internationale Immobilien-Giganten sind in Emmerich kaum unterwegs. Die Qualität der Lage bestimmt sich nach der jeweiligen Kundenfrequenz. Wo kaum Menschen unterwegs sind, wird eine 1-C-Fläche ausgewiesen, die meist auch entsprechend günstiger ist.

Gründe für den Leerstand Doch was sind die Gründe für den Abstieg der



Leerstand an der Steinstraße. Hier ist schon lange keine Bäckerei mehr drin. Der Eigentümer will vermieten, schaut aber genau hin, ob das Geschäft eine Perspektive hat.

RP-FOTO: MARKUS VAN OFFERN

INFO
Eine RP-Serie über das Sofortprogramm

Ausblick In den kommenden Wochen werden wir das Sofortprogramm in all seinen Facetten vorstellen – und die Herausforderungen in der Emmericher Innenstadt beleuchten.

Vorstellung Zudem werden wir die ersten Pläne von Unternehmern vorstellen, die sich an dem Emmericher Programm beteiligen und sich eine Existenz in der Innenstadt aufbauen wollen.

schäftstreiben: Versicherer, Orthopäden oder Lebensmittelläden.

„Straßen, die eine Entwicklung ähnlich wie die Steinstraße durchlaufen, haben auch zukünftig eine Daseinsberechtigung in unseren Innenstädten – nur eben nicht alleine mit Einzelhandel, sondern in Mischnutzungen. Die Steinstraße kann in Zukunft auch wieder an Attraktivität gewinnen, dazu müssen allerdings die Leerstände behoben werden“, sagt Gisbert Schneider.

Doch schon seit 2016 etwa steht die Bäckerei Kortzen leer, wenige Meter weiter ein früheres Café schon seit 2010. Nicht immer sei es unbedingt so, dass die Lokale leer bleiben, weil die Nachfrage fehlt.

Die Eigentümer der Leerstände „Es gibt auch einige Eigentümer in der Stadt, die genau darauf schauen, welches Geschäft einzieht. Sie wollen das Lokal wirklich gezielt entwickeln“, sagt die Emmericher Wirtschaftsförderin Sara Kreipe. Zu diesen zählt etwa der Besitzer der Immobilie der früheren Bäckerei „Karl“ in der Steinstraße. Andere hätten sich aber auch mit dem Leerstand abgefunden und zeigen daher kaum Aktivität.

Die Hilfe für Eigentümer Eigentümern aber wolle man nun Unternehmer vermitteln, die mit einem schlüssigen Konzept aufwarten. Am Alten Markt etwa gibt es eine großflächige Immobilie, in der bis zum vergangenen Jahr eine Sisha-Bar betrieben wurde. Der Gastronom zog aus Lärmschutzgründen ins Industriegebiet, weshalb die Fläche mittlerweile wieder frei ist. „Hier könnte man gastronomisch etwas Spannendes aufbauen – immerhin kann man von hier aus durch den Durchgang direkt auf den Rhein blicken“, sagt Projektmanagerin Manuela Sommer, die ihr Büro in der Neumarkt-Passage bezogen hat.

Das Angebot für Jungunternehmer So sucht die Projektgruppe in den kommenden Wochen mutige Jungunternehmer. Ihnen kann womöglich ein starkes Angebot gemacht werden, wenn die Stadt für sie als Zwischenmieter eines Geschäfts auftritt. Dann nämlich müssten die Geschäftstreibenden für einen Zeitraum von zwei Jahren nur 20 Prozent der Altmiete aufbringen. Voraussetzung dafür ist, dass der Eigentümer auf 30 Prozent seiner zuletzt erzielten Miethöhe verzichtet. „Dieses Programm schafft auf beiden Seiten Gewinner“, sagt Sara Kreipe. Klar sei allerdings auch: Mit blitzschnellen Resultaten ist auch beim Sofortprogramm nicht zu rechnen. Vielmehr müsse eine Innenstadt behutsam weiterentwickelt werden, so Gisbert Schneider. „Der Kampf gegen den Leerstand kann nie eine Sache von Wochen oder Monaten sein. Vielmehr handelt es sich um einen langwierigen Prozess“, sagt er.

87-Jähriger fährt in Werkstatt – zwei Verletzte

WESEL/EMMERICH (RP) Bei einem Unfall in Wesel sind am Donnerstag eine 80 Jahre alte Frau aus Alpen schwer- und ein Mann aus Emmerich (60) leicht verletzt worden. Wie die Polizei berichtet, übernahm gegen 14.40 Uhr ein 87-jähriger Mann aus Alpen seinen Pkw auf dem Gelände einer Autowerkstatt am Spaltmannsfeld. Gemeinsam mit seiner 80-jährigen Ehefrau fuhr der Alpenener aus noch ungeklärter Ursache mit dem Pkw in die Werkstatthalle hinein und kollidierte mit einem dort stehenden Pkw, in dem sich ein 60-jähriger Mann aus Emmerich befand und leicht verletzt wurde. Anschließend fuhr der 87-Jährige rückwärts aus der Werkstatt hinaus und prallte nun gegen einen auf dem Gelände stehenden Neuwagen. Dieser Pkw wurde durch die Wucht des Aufpralls durch einen Zaun auf ein Nachbargrundstück geschoben und stieß dort gegen einen geparkten Transporter.

Der 87-Jährige blieb unverletzt, seine Ehefrau wurde schwer verletzt in ein Krankenhaus eingeliefert. Der gesamte Sachschaden wird auf 55.000 Euro geschätzt.

Gesamtschule: Abriss günstiger?

EMMERICH (hg) Die Politik ist sich einig, wie es am Gesamtschul-Standort Am Brink weitergehen soll. Doch die Meinungen gehen für den Standort Grollscher Weg weit auseinander. Die Emmericher Christdemokraten machen jetzt zwei weitere Vorschläge.

Für die Zeit des Umbaus am Grollscher soll es für die Schüler ein Containerdorf auf dem Nonnenplatz geben. Dort sei die Nähe zum Zentralgebäude der Gesamtschule gegeben, der Unterricht würde auch nicht durch die Bauarbeiten gestört werden.

Zudem seien die Parkplätze für Theaterbenutzer während der Bauzeit weiter nutzbar. Die bereits in Auftrag gegebenen Container sollten so geplant sein, dass eine jährliche Erweiterung beziehungsweise Aufstockung in den Sommerferien erfolgen kann.

Der zweite Vorschlag bezieht sich auf den Bau am Grollscher Weg selbst. Die Verwaltung soll eine Kostengegenüberstellung vornehmen. Es soll zwei Varianten geben: der Umbau des „Altgebäudes“ inklusive der energetischen Sanierung (ohne den „Ikea-Bau“) und im Gegensatz dazu der Abriss des Altgebäudes (ohne „Ikea-Bau“) samt optimalem Neubau.

Ziel ist es in beiden Varianten, den Ikea-Bau zu erhalten und die Sanierung dem Neubau des Altgebäudes gegenüberzustellen.

Defekt an der Ampel: Plötzlich war der Stau wieder da

VON SEBASTIAN LATZEL

REES Die Debatten um den Verkehr auf der Rheinbrücke in Rees reißen nicht ab. Nachdem es so schien, als wenn die Zeit der ganz großen Staus an der Baustelle abgelaufen wäre, gab es am Freitag massive Beschwerden über die Situation.

„Das ist da eine Katastrophe“, meint Theo Döppers aus Rees. Er sei Rhinkieker und habe die Brücke daher immer im Blick. „Da ist vor allem zu den Stoßzeiten am Morgen und nachmittags noch ein Riesenstau“, sagt er. Sein Sohn habe am Donnerstag eine Stunde gebraucht, um wieder auf die rechte Rheinseite zu kommen. Ein anderer Sohn fahre in-

zwischen nur noch über die Emmericher Brücke. „Die haben alle einen dicken Hals“, sagt Döppers.

Moritz Brinkmann berichtet in einer Mail an die Redaktion, dass es am Donnerstag Wartezeiten von mehr als 30 Minuten in beide Richtungen gegeben habe. „Solche Wartezeiten gab es in den Tagen davor zu keinem Zeitpunkt“, kritisiert er und fordert: „Ich denke die Ampelschaltung sollte schnellstmöglich wieder verändert werden.“

Die zuständige Behörde Straßen-NRW bestätigt auf Anfrage der Redaktion, dass es am Donnerstag tatsächlich einen großen Rückstau gegeben habe. „Unsere Mitarbeiter sind daraufhin am Freitag sofort zur

Immer wieder staut sich der Verkehr wegen der Baustelle an der Rheinbrücke in Rees.

RP-FOTO: LATZEL



Brücke gefahren, um dort die Anlage zu überprüfen“, berichtet Nilgün Ulbrich von StraßenNRW. Dabei habe man festgestellt, dass es einen Defekt in Ampel gab. Die Anlage zeigte nur noch ganz kurz „Grün“. In dieser Zeit kamen höchstens fünf Autos durch die Baustelle. „Da war es kein Wunder, dass sich ein Stau gebildet hat“, so die Sprecherin von StraßenNRW. Die Mitarbeiter hätten die Ampel repariert und die Phase neu eingestellt. Jetzt würden wieder 30 bis 35 Wagen durch die Baustelle kommen, bevor es wieder rot wird. Man werde die Situation weiter beobachten. Fest stehe aber: „Einen gewissen Rückstau wird es bis zum Ende der Arbeiten immer geben.“