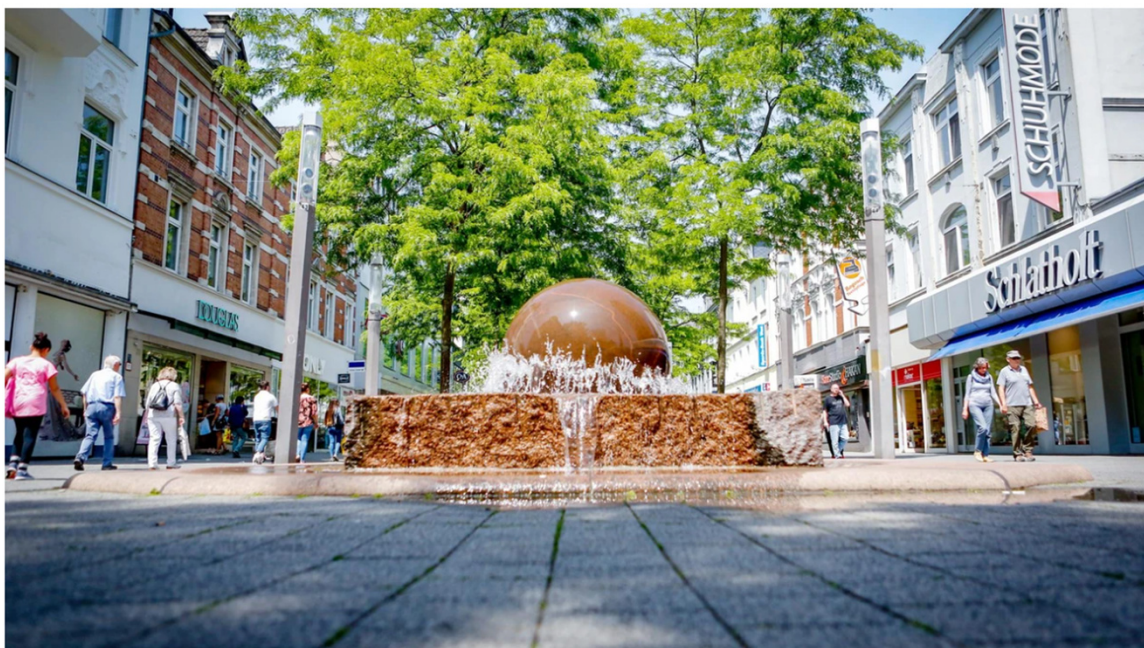


Innenstadt

+ Einzelhandel in der City: Zwei Schließungen stehen bevor, ein Geschäft bleibt

Herne. Funktioniert die Herner Innenstadt noch als Einzelhandelsstandort? Ein Wert deutet auf ein klares „Ja“. Doch es gibt auch Probleme.

Von Tobias Bolsmann, Stellv. Red.-Leiter
22.03.2026, 15:59 Uhr



Die Zone rund um den Kugelbrunnen auf der Bahnhofstraße ist die 1A-Lage in Herne.
© FUNKE Foto Services | Kerstin Buchwieser

Das Vorurteil klebt seit Jahren hartnäckig an der Herner Innenstadt. Dort könne man nicht mehr einkaufen, manche Menschen haben reihenweise leere Ladenlokale vor dem geistigen Auge. Der ein oder andere Kritiker sollte vielleicht sein eigenes Kaufverhalten hinterfragen. Wer regelmäßig bei den Riesen des Onlinehandels bestellt, kann sich eigentlich nicht gleichzeitig über eine Verödung der Innenstädte beschweren. Und im Fall von Herne kommt der Abgleich des Vorurteils mit der Realität zu einem überraschenden Ergebnis.

„Der Herner Innenstadt geht es verhältnismäßig gut“, lautet das Fazit von [Gisbert Schneider](#). Er hat als Leerstands-Manager insbesondere die Bahnhofstraße seit einigen Jahren im Auftrag der Herner Wirtschaftsförderung im Blick. Im Gespräch mit der Herner WAZ-Redaktion rechnet er vor: Die sogenannten 1A- und 1B-Lagen in Herne lägen zwischen dem City Center und dem [Robert-Brauner-Platz](#). Auf den rund 600 Metern befänden sich 109 Ladenlokale. Und von diesen seien genau zwei (!) nicht vermietet. Die Leerstandsquote liege somit bei gerade mal 1,8 Prozent, auch die [Passantenfrequenz](#), die seit einiger Zeit kontinuierlich automatisch per Laser gemessen wird, sei sehr passabel. „Und die Leerstände gibt es nicht wegen einer fehlenden Nachfrage, sondern weil die Flächen saniert werden“, so Schneider.

Bei den beiden Leerständen handelt es sich einerseits um die Bahnhofstraße 18. Dort war bis vor einigen Jahren die Boutique Flash, nach deren Wegzug stand das Ladenlokal – wie das gesamte Haus – leer. Schneider freut sich, dass es nach dem jahrelangen Leerstand nun saniert werde und das Ladenlokal in die Vermietung gehen soll. Das andere Ladenlokal ist jener Teil des [Schuhhauses Schlatholt](#), der der katholischen Kirchengemeinde gehört. Auch dort werde saniert, es gebe sogar Nachfrage von Interessenten.



Gisbert Schneider hat als Leerstands-Manager einen genauen Blick auf den Handel auf der Bahnhofstraße.
© Funke Foto Services GmbH | Rainer Raffalski

Eine Ursache für die sehr geringe Leerstandsquote sei, dass die Immobilieneigentümer bzw. Vermieter auf dem Boden der Realität angekommen seien. Was Schneider damit meint: Die Zeit der hohen Mietforderungen sei bis auf ganz wenige Ausnahmen endgültig vorbei, die Vermieter hätten nun ein Verständnis für realistische Miethöhen, aber auch Laufzeiten von Mietverträgen. Der Markt habe sich eben grundlegend gewandelt. Hätten Vermieter in vergangenen Jahren zwischen rund einem halben Dutzend Interessenten auswählen können, so seien sie inzwischen froh, wenn es überhaupt einen gebe. Ein besonders positives Beispiel eines Vermieters ist Vincent Krein. Er verzichtet so lange auf eine Miete, bis die Eismanufaktur Bellissima eröffnet. Zur Erinnerung: Die Verzögerung zieht sich inzwischen länger als ein Jahr.

Eine positive Nachricht kann Schneider in einem anderen Fall verkünden. Dessous-Filialist Hunkemöller wird seinen Standort in Herne behalten, das stehe seit einigen Tagen fest. Allerdings weiß Schneider bereits jetzt, dass es im Laufe des Jahres auch zwei Schließungen geben werde, Details dürfe er aber noch nicht nennen. Doch ein Kommen und Gehen sei völlig normal, das habe es in den vergangenen Jahrzehnten immer gegeben. Die Herausforderung sei nun, Nachmieter zu finden.



Die Bahnhofstraße 77 ist eins der Probleme auf dem nördlichen Teil der Bahnhofstraße.
© FUNKE Foto Services | Jonas Richter

So sehr sich Schneider über die Situation in der 1A- und 1B-Lage freut: Nördlich des Robert-Brauner-Platzes (Richtung Bahnhof) sinke das Niveau deutlich. Das spiegelt sich in der Zahl der Leerstände wider: Nach den Auszügen von NKD aus den Neuen Höfen, Tara M sowie dem EuroShop sind es nun fünf. Denn die Bahnhofstraße 77 steht seit Jahren leer, bei der Stadtverwaltung steht das Haus auf der Liste der „verwaorlosten Immobilien“. Der Besitzer will es verkaufen, hat jedoch illusorische Preisvorstellungen. Hinzu kommen die ehemaligen McDonalds-Räume, die nach einem kurzen Zwischenspiel wieder leer stehen. Bei Schneider, aber auch weiteren Verantwortlichen, besteht die Hoffnung, dass sich mit der Entwicklung des Funkenberg-Quartiers die Dinge zum Besseren wenden.

Einzige Dienstleistung

Gisbert Schneider bietet mit seinem Unternehmen „Schneider + Straten“ in Düsseldorf eine nach eigenen Angaben einzigartige Dienstleistung. Schneider+Straten berät diejenigen, die regional oder bundesweit tätige Filialisten als Mieter für Einzelhandelsflächen suchen.

„Wir analysieren, wer als Mieter theoretisch in Frage kommt, und liefern unseren Kunden die Kontaktdaten dieser Filialisten.“

Dafür untersucht Schneider+Straten seit 2012 die Expansion der 2000 regional oder bundesweit aktiven Filialisten, die in Deutschland Mieter von Einzelhandelsflächen sind.