

Mertens warnt vor Staus und Verdrängungswettbewerb

NEUER MARKTPLATZ

Riedborn-Betreiber bezweifelt positive Sicht des Usinger Gewerbevereins

USINGEN - (dh). In der Diskussion um das geplante Fachmarktzentrum am Neuen Marktplatz und zum Einkaufsstandort am Riedborn hat sich Frank Mertens, der den Standort Riedborn mit seinen Brüdern Jörn und Kay betreibt, mit entschiedener Kritik an den Aussagen des Gewerbevereinsvorsitzenden Ralf Müller (der UA berichtete am Samstag) zu Wort gemeldet. Vorab sei festzustellen, dass die Betreiber des Einkaufszentrums Riedborn nicht einen einzigen Gewerbetreibenden aus der Innenstadt abgeworben hätten; vielmehr habe erst der Investor Procom einen Verdrängungswettbewerb in Gang gesetzt. Und wenn Müller glaube, dass es bereits eine Schlange von Mietinteressenten für den Standort Riedborn gebe, dann irre er: „Es liegt bislang nicht eine Anfrage für die frei werdenden Verkaufsflächen von Deichmann und Takko vor“, so Mertens im Gespräch mit dem UA.

Verkehrsprognose

Ebenso falsch sei Müllers Prognose, dass nur etwa 1 000 Fahrzeuge täglich Richtung Neuer Marktplatz fahren. Laut Gutachten seien dies nahezu 5 000 – und das sei auch wahrscheinlich, denn bei 1 000 Verkehrsbewegungen würde sich der Standort Neuer Marktplatz mit Edeka-Supermarkt und Fachmarktzentrum mit insgesamt 6000 Quadratmetern auch nicht rechnen. Mertens betont: Der Riedborn habe 3 500 Quadratmeter Fläche mit 180 Parkplätzen im Bereich der Läden und insgesamt 300 Parkplätze; der Neue Marktplatz wird 6 000 qm Fläche und 155 Parkplätze haben.

Der Standort Riedborn sei 1994 konzipiert worden, nachdem die Handelskette Lidl angefragt habe, ob sie gegenüber Aldi einen Supermarkt errichten könnte, ruft Mertens in Erinnerung. Mit der Lidl-Bebauung sei die Idee gewachsen, hier einen Standort mit einem für die Einkaufsstadt Usingen attraktiven Branchenmix zu schaffen. Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung und nach langen Verhandlungen mit dem Kreisbauamt sei dann der Bau des Einkaufszentrums begonnen und 1996 abgeschlossen worden. Die Stadt habe zwar keine Sortimentsbegrenzung vorgegeben, aber die Verkaufsfläche auf maximal 600 Quadratmeter festgeschrieben. Eine Größenordnung, die heute nicht mehr wettbewerbsfähig sei und sicher Verhandlungen mit Mietinteressenten schwierig werden lasse. Den Wunsch der Stadt nach einem gemischten Kleinkaufhaus am Riedborn sei mit Woolworth entsprochen worden. Nachdem Woolworth in Insolvenz ging, habe dieser Mieter die Drogeriemarktkette Schlecker als Nachmieter angeboten; nach der Schlecker Pleite sei dann Kik, Textilien und Non-Food, von Schlecker ins Spiel gebracht worden. „Kik hatte zuvor schon mehrere Anläufe genommen, aus der Innenstadt raus an den Riedborn zu kommen“, betont Mertens. Er habe aber immer seine Vorgabe vor Augen gehabt, kein Gewebe aus der Innenstadt abzuziehen. Was Lidl angehe, so hätten die 600 Quadratmeter Verkaufsfläche nicht mehr ausgereicht, worauf die Stadt geholfen und Lidl in der Bahnhofstraße habe bauen lassen. „Das hatte Leerstand am Riedborn zur Folge und wir konnten Takko-Textilien als neuen Mieter gewinnen. Und Takko zieht nun mit Deichmann um zum Neuen Marktplatz.“

Frank Mertens verweist auf das sogenannte Verträglichkeitsgutachten, nach dem in Usingen nicht vertretene Anbieter nicht genügend Kaufkraft generieren würden, um das neue Fachmarktzentrum

solide finanzieren zu können. Deshalb müssten ortsansässige Betriebe am Neuen Marktplatz angesiedelt werden, weil diese dann genügend eigenen Umsatz mitbringen, um das Investment zu sichern. „Deutlicher kann man nicht ausdrücken, dass eigentlich nicht genug zusätzliche Kaufkraft in Usingen und Umgebung mobilisiert werden kann, um das Vorhaben zu rechtfertigen. Das Investment läuft ganz klar auf einen Verdrängungswettbewerb hinaus“, stellt Mertens fest. Und weiter: „Das Gutachten empfiehlt der Stadt im Hinblick auf zu erwartende Leerstände ausdrücklich die sorgfältige Abwägung zwischen Chancen und Risiken des Ansiedlungsvorhabens“. Dazu passe auch die Aussage namhafter Lebensmittelanbieter, dass Usingen bereits ohne die Edeka-Ansiedlung in diesem Segment überbesetzt sei. Der Leerstand des Tengelman-Gebäudes im Wohngebiet Schleichenbach unterstreiche dies.

Belebung?

Die prognostizierte Belebung der Innenstadt mit der Neuansiedlung von Haushalts-, Spiel- und Elektrowaren werde wohl ausbleiben, weil es die Anbindung vom Neuen Marktplatz zum alten Marktplatz und zur Innenstadt so nicht geben werde. Denn psychologisch gebe es kaum ein größeres Hindernis als die Benutzung eines Fahrstuhls als Höhenausgleich. Unverständlich für ihn sei die Vehemenz, mit der die Investoren von der Stadt unterstützt würden. Dabei müsse auch der Ankauf und Verkauf des Kilb-Hauses mit angeführt werden: Mertens erinnert an die ursprüngliche Planung mit Architektenwettbewerb, Integration einer Stadthalle, die für die Stadt kostenfrei erstellt werden sollte, bis zum Tagungshotel. Nichts sei davon übrig geblieben. Noch immer warte er auf die von Lidl versprochene fußläufige Anbindung über den Stockheimer Bach zum Busbahnhof Neuer Marktplatz.

„Was bleibt ist ein Zweckbau, der städtebaulich nicht zu Usingen passt, der dem Einzelhandel massiv schaden wird, und die Stadt mit neuen Verkehrsproblemen konfrontiert. Denn laut Gutachten kommt es zu einem Dauerstau mit bis zu 800 Metern Länge in der Wilhelmstraße und 350 Meter in der Obergasse“, so Mertens. 39 Prozent mehr Verkehr würden auf die Anlieger in der Bahnhofstraße und Westerfelder Weg zukommen. Auch der Hochtaunuskreis habe in seinem Verkehrsgutachten erhebliche Bedenken angemeldet. Wie am Beispiel Wetzlar deutlich werde, werde der einzige Profiteur Procom sein; alle Belastungen dagegen würden in der Stadt und bei den Bürgern bleiben.