

Fachmarkt: Es wird ernst

29.01.2015

Von [Andreas Burger](#)

Mit einem Gutachten als Grundlage will die Politik das Fachmarktzentrum am Neuen Marktplatz vorwärts bringen. Geht alles gut, ist Mitte des Jahres alles klar.

Wenn sich am kommenden Donnerstag die Politiker in der Hugenottenkirche einfinden, sind sie ausnahmsweise nicht unter sich. Denn das große, dieses Jahr alles überragende Thema steht auf der Agenda: Das „Fachmarktzentrum Neuer Marktplatz“. Und deshalb tagen der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss ab 18 Uhr auch gemeinsam – und dürfen Vertreter von Procom als Investoren-Gesellschaft sowie von Edeka als Ankermieter begrüßen. Und vielleicht auch einige Bürger. Wobei – bei den Erfahrungen mit der Windkraft wird wahrscheinlich eine Bürgerinitiative erst aktiv, wenn am Marktplatz gebaut wird.

Grundlage der Diskussionen sind eine ganze Reihe von Untersuchungen und Gutachten – zum Boden, der Entwässerung, Schall und Grünflächen. Wichtigstes Gutachten allerdings ist das Verträglichkeitsgutachten eines Fachmarktzentrums bezüglich des innerstädtischen Einzelhandels. Erstellt hat das durchaus umfangreiche Papier die Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung Dr. Lademacher und Partner.

Wer sich mit dem Gutachten beschäftigt, findet so viel Neues nicht – viele Inhalte predigen Politik und auch der Gewerbeverein bereits seit Jahren. Vorab: Große Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel erwartet das Gutachten nicht, je nach Produktangebot könnte durch den Fachmarkt ein Minus bei bestehenden Unternehmen bis zu zehn Prozent folgen. Allerdings sind kaum Unternehmen betroffen, weil nicht vorhanden.

Der Innenstadt-Rewe hat seit zwei Jahren zu, also folgert das Gutachten, dass die Innenstadt besser versorgt werden muss, was Nahrungs- und Genussmittel betrifft. Edeka könnte also in eine Lücke springen. Der dm-Markt als Drogeriegeschäft soll laut Gutachten mehr in die Innenstadt ziehen, wäre also als Mieter denkbar. Was Bekleidung, Schuhe und Sportartikel betrifft bescheinigt das Gutachten bei den bestehenden Angeboten eine rückläufige Entwicklung. Und so soll das innerstädtische Angebot qualitativ verbessert werden. Keine Rolle spielen in Usingen derzeit Möbel und Einrichtung, zoologische Angebote, so fordert das Unternehmen, müssten modernisiert werden.

Und was soll denn nun am Neuen Marktplatz ins Angebot? Von den 6000 Quadratmetern Verkaufsfläche sieht das Gutachten 3000 bei Nahrungs- und Genussmitteln angesiedelt, 1200 bei Gesundheits- und Pflegeartikeln. Bekleidung (1000), Schuhe/Lederwaren (500), Haus- und Heimtextilien (1000) und Tierbedarf (1000) könnten das Angebot abrunden.

Untersucht wurde auch, ob sich ein solches Fachmarktzentrum rechnet. Die Einwohnerzahl im Usinger Land wird wohl stagnieren, heißt es, dennoch ist die

Kaufkraftkennziffer mit 131,8 (Hessen 104,7) hoch und könnte die Einzelhandelsentwicklung positiv beeinflussen. Unterversorgt mit Nahrung, Genussmittel, Gesundheits- und Pflegeartikel ist der Einzugsbereich des neuen Fachmarktzentrums übrigens nicht. In den sechs Kommunen gibt's 76 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 15 780 Quadratmetern und einem Umsatz von 74,5 Millionen Euro.

61 600 Bürger leben im Einzugsgebiet des neuen Zentrums, die, laut Gutachten, 193 Millionen Euro in den angesprochenen Marktsegmenten ausgeben könnten. Aber das Gutachten untersuchte auch, was geschieht, wenn Unternehmen am alten Standort dicht machen und ins neue Zentrum ziehen würden. Dann würde zwar am Neuen Marktplatz mehr Umsatz gemacht, an den Altstandorten aber verödet das Angebot.

Positiv sieht der Gutachter, dass die bisher abfließende Kaufkraft gebunden werden könnte und neue Kunden zu locken wären.

Wer sich dem Thema näher widmen möchte, ist am kommenden Donnerstag in der Huguenottenkirche willkommen. Die Gremien beraten ab 18 Uhr