



Gutachten und Prognosen angezweifelt und widerlegt

Usinger Anzeiger vom 23.05.2015, Seite 18

USINGEN (dh). Ein "bis zum Anschlag verärgertes" Frank Mertens, Geschäftsmann vom Riedborn, hält Gutachten in den Händen, die genau das widerlegen, was in den vom Investor Procom in Auftrag gegebenen Gutachten für den Neuen Marktplatz steht. Das Vorhaben mit Edeka und Fachmarktzentrum sei auf allen Ebenen mit Einzelhandelsstruktur und Verkehr für Usingen unverträglich, heißt es im Mertens-Gutachten. Das Fazit lautet: "Mit dem Bau des Fachmarktzentrums am Neuen Marktplatz ist mit einer deutlichen Verschärfung der Leerstandsproblematik und der bereits erkennbaren Trading-Down-Tendenz (bewusste Verringerung eines Niveaus, Anm. d. Red.) in der Usinger Innenstadt zu rechnen. Die Befürworter des Projekts sollten endlich damit aufhören, den "Schlüssel für den Erfolg des Usinger Einzelhandels im neuen Fachmarktzentrum" zu sehen, macht Frank Mertens deutlich, der für die Gebrüder Mertens GbR, den Betreiber der Einkaufsläden am Riedborn, Stellung bezieht.

Vor 20 Jahren sei der Riedborn entwickelt worden, ohne Subventionen, mit jedem erforderlichen Stellplatz und nachhaltigen Arbeitsplätzen. Auch wenn immer wieder die Politik und der Vorsitzende des Gewerbevereins, Ralf Müller, behaupten, "der Riedborn hat Geschäfte aus der Innenstadt abgeworben", müsse dem klar widersprochen werden: "Kein einziges Geschäft ist abgeworben worden, wir tragen bis heute das unternehmerische Risiko alleine. Unser Ehrgeiz bestand darin, den Standort mit noch nicht in Usingen ansässigen Betreibern zu bereichern. Einen Verdrängungswettbewerb, wie er jetzt ganz offen von Procom betrieben wird, haben wir vermieden."

Procom habe zudem mindestens 1,472104 Millionen Euro städtische Subvention in Form von 738504,34 Euro Nachlass am Grundstückspreis, Verzicht auf Ablösebeiträge für 93 Stellplätze in Höhe von 483600 Euro und 250000 Euro Nachlass für das Kilb-Haus erhalten.

Mertens fragt: "Was soll es bringen, wenn Deichmann, Takko und dm-Drogerie 200 Meter weiter auf beinahe gleich große Flächen umziehen?" Die Aussage von Bürgermeister Wernard (CDU), Nachfolger für den Riedborn würden mit den Füßen scharren, sei genauso unwahr wie die des Herrn Bleiziffer von Procom, dass Procom im engsten Kontakt mit Mertens stehe, um Leerstände am Riedborn zu vermeiden. "Es gibt bis heute keinerlei Kontakt", stellt Mertens fest. Kontakt bestehe allerdings mit Frau Reuter von der Wirtschaftsförderung, die offensichtlich bemüht ist, weitere Läden vom Riedborn in die Innenstadt abzuziehen.

Nach eingehendem Studium aller zugänglichen Sitzungsprotokolle zum Thema "Fachmarktzentrum Neuer Marktplatz" habe man feststellen müssen, dass das ganze Vorhaben immer bewusst klein dargestellt wurde. Selbst parlamentarische Nachfragen seien unklar, ausweichend und inhaltlich beantwortet worden. Fakten seien im Verborgenen getroffen worden, wie zum Beispiel die Beschlussfassung im Magistrat mit dem Zugeständnis an Procom, statt der laut Stellplatzordnung geforderten 240 Stellplätze nur 150 errichten zu müssen. 138 Stellplätze seien sogar schon vorhanden!

Es dürfe nicht der Eindruck entstehen, dass der Riedborn-Betreiber gegen eine Bebauung des Neuen Marktplatzes gewesen sei, so Mertens. Im Gegenteil: Man habe den ursprünglichen Plan mit "Neuem Forum" und "Aufwertung der Bachau" und den "kleinteiligen Einzelhandel" mit Atriumcharakter und Aufenthaltsqualität mit Brunnen und Brücke zwischen Stadt und Riedborn ausdrücklich begrüßt. Die mehrfachen und massiven Änderungen seit Beginn 2013 auf die heutige Planungsgröße der zweiten Offenlegung sprengte allerdings jede Verträglichkeit und schaffe einen eigenständigen unabhängigen Standort.

Der Niedergang der Innenstadt habe schon damit begonnen, als der Schlossplatz autofrei wurde, und genau das habe sich am Alten Marktplatz fortgesetzt. Nun werden, so Mertens, auch noch alle Parkplätze in der Wilhelmj-Straße und in der Bahnhofstraße wegfallen, die würden für Stauraum Ampelanlage, Abbiegespur und Bushaltestellen benötigt. Einer Belegung der Innenstadt stünden nicht nur die im Verkehrsgutachten ausgewiesenen 4500, sondern 5803 zusätzliche Autos täglich im Weg. Schon heute drehe man bei Besorgungen in der Innenstadt manche Ehrenrunde auf der Parkplatzsuche. Nach Berechnungen des Gutachters werden 300 bis 450 Kraftfahrzeuge gleichzeitig auf dem Parkplatz Neuer Marktplatz sein - wo diese Fahrzeuge abgestellt werden sollen, das bleibe im Bebauungsplan unbeantwortet.

Frank Mertens stellt abschließend zufrieden fest, dass die Gebrüder Mertens GbR mit ihren Bedenken nicht alleine sind. Die Interessengemeinschaft "Wir sagen Nein zum Fachmarktzentrum" unter der Federführung von Dipl. Ing. Architektin Brigitte Klein sei auf den Plan getreten und habe in kürzester Zeit eine erhebliche Anzahl unterstützender Unterschriften vorliegen. Usingen (dh). Bei Procom finde man quer durch Deutschland immer die gleiche Vorgehensweise, so Mertens. Erst würden, die tollsten Versprechungen gemacht und diese nach und nach wieder eingesammelt und gegen Zugeständnisse der Kommunen getauscht - nachdem die Politiker in eine Position gebracht wurden, in der ein Rückzug ohne Gesichtverlust nicht mehr möglich sei. Die Kommunalpolitik betreibe solche Geschäfte gelegentlich, für Procom sei dies tägliche Routine mit dem Ergebnis, dass die

Kommunalpolitiker in diesem ungleichen Kampf hoffnungslos unterlegen seien. Mertens zitiert einen Bericht in der Augsburger Allgemeine: "Investor erkaufte sich Zustimmung der Anlieger". Anlieger, die gegen einen "riesigen Einkaufstempel" in Neu-Ulm geklagt haben, hätten sich nach zähen Verhandlungen mit Procom verständigt, gegen Zahlung einer nicht näher genannten Entschädigung die Klage zurückziehen.

Usingen (dh). Für Mertens ist "unerklärlich", mit welcher Vehemenz die Usinger Politik, namentlich die CDU, das Procom-Projekt vorantreibt, anstatt sich um Mängel zu kümmern. Mertens nennt unter anderem die Leerstände ehemaliger Tengelmann-Markt Schleichenbach, ehemaliger Rewe-Markt Neutorstraße, Schlosspassage, die Brache altes Landratsamt, das alte Krankenhaus und später einmal die leer stehende Polizeistation Weilburger Straße. Hier sollte die Politik ansetzen, anstatt ohne Not eine neue Großbaustelle mit katastrophalen Auswirkungen einzurichten und den Heuschrecken den Weg zu bereiten. "Oder geht es bei dem Neuen Marktplatz darum, ein Denkmal zu setzen?" Da denke man an die Worte des Stadtverordnetenvorstehers Gerhard Liese in der Bürgerversammlung zum Thema Neuer Marktplatz, der sich so sehr wünschte, dass noch in dieser - seiner - Amtszeit das Projekt realisiert werde.

© Verlagsgruppe Rhein Main 2012

Alle Rechte vorbehalten | Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Verlagsgruppe Rhein Main