

## Positionierung zur Innenstadt-Aktivierung

### Emsig: „Alte Hasen“ treffen auf „junge Wilde“

EMSDETTEN Im Moment steht die Politik im Fokus, wenn es um die Zukunft von Pastors Garten und dem Schulstraßen-Dreieck geht. Aber wie positionieren sich eigentlich die Einzelhändler zu den Planungen? Das hat die Emsig jetzt diskutiert. Hinter verschlossenen Türen hat es erst gerumst - am Ende aber stand eine einhellige Meinung.



Die Emsig begrüßt eine Handelsentwicklung auf dem Schulstraßen-Dreieck. Sie warnt aber davor, dass hier ein Sub-Zentrum zu Lasten der Fußgängerzone entsteht. Entwurf: Bleckmann und Krys Architekten Münster

Zu einer Informationsveranstaltung hatte die Immobilien- und Standortgemeinschaft ihre Mitglieder am Donnerstagabend eingeladen. Der Vorstand wollte ein Stimmungsbild einfangen. Denn er darf und soll im politischen Entscheidungsprozess, der in dieser Woche auf die Zielgerade einbiegt, eine Stellungnahme zur Aktivierung der Innenstadt abgeben.

Auch wenn sich gerade einmal rund 30 Emsig-Mitglieder in der Gaststätte Graute Beik trafen, wertet der Emsig-Vorstand die Veranstaltung als Erfolg. Die Diskussionen lassen sich laut Beobachtern am besten so zusammenfassen: Es wurde leidenschaftlich über Vor- und Nachteile der Konzepte debattiert, es prallten unterschiedliche Meinungen durchaus kräftig aufeinander. Aber genau diese Diskussion hätte in dieser Form geführt werden müssen, denn sie stehe stellvertretend für den Generationswechsel der Emsig.

#### Pastors Garten unstrittig

Im Zentrum der Diskussionen stand dabei übrigens nicht Pastors Garten: Ein Lebensmittel-Vollsortimenter als Frequenzbringer, möglichst viele Stellplätze für Autos und Fahrräder, eine verkehrsgünstige Anbindung an die Elbersstraße und eine sehr gute fußläufige an Ems- und Rheiner Straße. Über den Kriterienkatalog (abseits konkreter Projektentwickler) bestand schnell Einigkeit.

Zoff gab's bei der Positionierung zu den Planungen auf dem Schulstraßen-Dreieck. Einige "alten Hasen" hatten bereits im Anschluss an das Bürgerforum Befürchtungen geäußert, hier könne ein zu großes Sub-Zentrum zu Lasten von Ems-, Kirch- und Rheiner Straße entstehen. Die jüngeren Händler hingegen sehen ein starkes Handelszentrum an dieser Stelle wie Pastors Garten als Voraussetzung einer Initialzündung für die gesamte Innenstadt.

#### Verlagerung verhindern

Einfach vom Tisch wischen wollten aber auch die "jungen Wilden" die Bedenken nicht: "Die Emsig ist kein Konkurrenz-Verhinderer. Wir freuen uns über diese Entwicklung. Da sind wir uns einig", sagt Emsig-Vorsitzender Mirco Hagemeyer der EV. Allerdings müsse man verhindern, dass es zu Verlagerungen komme.

Der Lösungsvorschlag: Damit nicht kleinere Geschäfte aus der Fußgängerzone an die Schulstraße ziehen und so ein Ausbluten der "alten Innenstadt" provozieren, sollen sich auf dem neuen Dreieck nur größere Geschäfte namhafter Ketten ansiedeln. "Drei bis vier Geschäfte mit jeweils mehr als 750 Quadratmetern Verkaufsfläche halten wir für sinnvoll", sagt Hagemeyer - mit dieser Anzahl ließen sich die bekannten Sortimentslücken gut abdecken.

Die Gesamtverkaufsfläche im Bereich neben der VR-Bank möchte Emsig bei 5000 Quadratmetern gedeckelt sehen. Ansonsten fordern die Händler auch hier möglichst viele Stellplätze für Autos und Fahrräder und wünschen sich eine architektonische Ausrichtung zur Innenstadt.

Und noch etwas haben sie beschlossen - und damit HBB aus dem Kreis der drei Bewerber ausgeschlossen: Die Emsig spricht sich gegen eine Überbauung der Schulstraße aus.

## Investor für Pastors Garten

### CDU legt sich fest: Einstimmig für Stroetmann

EMSDETTEN Sechs Projektentwickler bewerben sich mit teils ähnlichen, in Teilen sehr unterschiedlichen Konzepten darum, in Pastors Garten ein neues Handelszentrum entstehen zu lassen. Die WG Ems - im Gespann mit der Rewe-Gruppe und drei Emsdettener Firmen - setzt dabei auch auf den lokalen Faktor. "Von Emsdettenern für Emsdettener" ist ihr Konzept überschrieben. Die Emsdettener CDU haben sie damit nicht überzeugt



Die CDU hat sich auf den Entwurf der Stroetmann-Gruppe festgelegt. Entwurf: Ellermann

"Wir können uns in dieser strategisch wichtigen Frage keine Kirchturmspolitik leisten", sagt der Fraktionsvorsitzende Matthias Cieslak. Vor einer Woche hatte er in der EV die WG Ems und die Stroetmann-Gruppe in den Favoritenkreis argumentiert, hatte sogar angeregt, mit beiden Investoren in die nächste Runde zu gehen.

#### Klare Fraktionsmeinung

Vorbehaltlich der Fraktionsmeinung. Und die hat am Wochenende bei der zweiten Haushaltsklausurtagung eine klare Richtung formuliert: "Wir werden für den Entwurf von Stroetmann stimmen", bestätigt Cieslak - einstimmig. "Alle 17 CDU-Ratsmitglieder werden in der Ratssitzung am 9. Februar so votieren, ebenso wie die sechs Vertreter im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt am 29. Januar."

Ausschlaggebender Grund sei das "stets so untermauerte originäre Ziel einer Bebauung dieses Bereiches im Rahmen der Innenstadtaktivierung: Einen neuen Ankerpunkt mit großflächigem Einzelhandel zu schaffen, insbesondere um die Emsstraße zu beleben". Dem gesamtinnerstädtischen Ziel folgend, sei die CDU bereit, "eine Bebauung von Pastors Garten zuzulassen".

Beim Stroetmann-Vorschlag liege der Schwerpunkt mit dem E-Center deutlich sichtbar und wahrnehmbar auf großflächigem Einzelhandel. Zudem sprächen "die auf Emsdettener bezogene, attraktive Architektur und die durchdachte Sichtbeziehung zwischen In der Lauge und Emsstraße" für den Stroetmann-Entwurf.

Was für die CDU aber im besonderen den Ausschlag für dieses Konzept gegeben hat: "Es ermöglicht den zurzeit bestmöglichen Zugang von der Emsstraße aus, weil diesem Investor, im Gegensatz zu den weiteren Interessenten, dort bereits Immobilien gehören." Dieser Umstand ermögliche sowohl eine gesicherte als auch schnelle Realisierbarkeit.

#### Handel im Vordergrund

Wohnungen und Büroflächen seien in den oberen Etagen möglich. Sie sollten aber nicht Schwerpunkt und damit Kern des Konzeptes sein. Denn aus Sicht der CDU "stellen sie nicht die dringend benötigten Aktivierungsfaktoren für den Einzelhandel dar".

Neuer Wohnraum sowie Büroflächen seien genauso auch an anderer Stelle der Innenstadt zu realisieren, könnten also nicht entscheidender Faktor zur Erreichung des Aktivierungsziels sein. Die Stroetmann-Gruppe könne auf ähnliche, bereits verwirklichte Einzelhandelsprojekte verweisen. Auch diese Referenzen sprächen für ihn.