

Drei Anker für die Innenstadt

Schulte-Hillen präsentiert erste Ergebnisse

EMSDETTEN. Es hatte etwas von Zuckerbrot und Peitsche: Erst mahnte Wolf Jochen Schulte-Hillen mit deutlichen Worten und drastischen Zahlen, dass die Uhr für die Emsdettener Innenstadt fünf vor 12 zeigt – um den Emsdettenern dann den Weg aus der Misere aufzuzeigen.

„Der Umsatz im Emsdettener Einzelhandel ist seit 2001 um 30 Prozent eingebrochen, das entspricht einem jährlichen Minus von 60 Millionen Euro“, erinnerte der Kopf und Gründer der auf Handels- und Innenstadtentwicklung spezialisierten Beratungsfirma SH Selection bei Graute Beik an die alarmierenden GFK-Zahlen. Auch die Zentralitätskennziffer – sie gibt an, wie viel Umsatz aus der Region nach Emsdetten geholt wird – ist eingebrochen, von 108,8 auf aktuell 76.

Ausgangspunkt

Für die Immobilien- und Grundstücksbesitzer, die Händler, Gastronomen, Dienstleister und Innenstadtakteure, die sich in der Traditionsgaststätte auf Einladung der Stadt versammelt hatten, nichts Neues – für Schulte-Hillen dennoch der Ausgangspunkt aller Betrachtungen. „Zunehmende Leerstände, Billig-Shops in der Fußgängerzone – der Leidensdruck ist groß. Wenn Sie nicht handeln, sind ihre Innenstadt-Immobilien bald nicht mal mehr für Wohnbau vermarktbar“, fand der Experte, der weltweit renommierte Einkaufsmeilen konzipiert hat, deutliche Worte.

Die Peitsche. Und das Zuckerbrot folgte: Denn die Basis sei in Emsdetten hervorragend: Über 150 weitgehend inhaber-geführte Geschäfte und über 20 Gastronomiebetriebe innerhalb eines definierten, barrierefreien Innenstadtringes Mühlenstraße – Buckhoffstraße – Wilhelmstraße – Elbersstraße – In der Lauge. Ein Bahnhof direkt in der City, eine Kirche und ein Marktplatz. Jede Menge Events und Sport – und Emsdettener Bürger, die sich gerne mitreißen lassen. „Ich war auf der Langen Nacht und beim Unicef-Musikfestival – das war der Hammer, davon

träumen andere.“ Die Emsdettener Innenstadt habe eine Seele – ein wichtiger Aspekt, der in uniformen Innenstädten und Shopping-Malls teuer erkaufte werden müsse.

Mehr Frequenz

Es müsse aber gelingen, die „Besucherfrequenz und die Verweildauer zu erhöhen, die Aufenthaltsqualität zu steigern“, mehr Leute aus dem Umland zu locken. „In einem 30-Minuten-Radius erreichen sie 1,7 Millionen Menschen“, hat Schulte-Hillen errechnet.

Dafür müsse nicht nur das Profil der Emsdettener Einkaufs-Innenstadt geschärft und ein „individueller Markenkern“ entwickelt werden, vor allem müsse es gelingen, große Geschäfte anzusiedeln, die die Menschen locken.

Und zwar nicht nur einen Magneten, sondern nach der Vorstellung von Schulte-Hillen gleich drei: In Pastors Garten sowie zwischen Sandufergasse und Schulstraße stellt er sich neue Frequenzbringer vor, die Kaufland-Immobilie müsse zudem erheblich aufgewertet werden. So entstünden an drei strategischen Punkten der City Anker, der Besucher-Lauf dazwischen stelle sich automatisch ein – ein Shopping-Mall-Konzept übertragen auf die gesamte Einkaufszone.

Und: Wolf Jochen Schulte-Hillen machte den Emsdettenern den Mund wässrig in Bezug auf konkrete Ansiedlungen. Große Ketten entdeckten gerade die Mittelzentren, denn die Oberzentren wie Münster oder Osnabrück seien zusehends überlaufen und übersteuert. „Ich habe mit den Entscheidern der Top-Ten-Handelshäuser gesprochen: Die sagen zu, wenn ihnen ein schlüssiges Konzept präsentiert wird“, sagt der Laerer.

Grundstücke „besorgen“

Allerdings müssten die Innenstadtakteure einen entscheidenden Kraftakt bewältigen: Sie müssen es gemeinsam anpacken, müssen als „Kollektiv der Zukunft“ dafür sorgen, dass die dafür nötigen Grundstücke auch zur Verfügung stehen.

Christian.Busch@

emsdettenervolkszeitung.de
➔ Weitere Berichte in der EV-Samstagsausgabe



Wolf Jochen Schulte Hillen und seine Firma SH Selection haben den Auftrag für einen „Aktivierungsprozess Innenstadt“ erhalten, damit die Umsatzzahlen im Emsdettener Einzelhandel künftig wieder eine andere Sprache sprechen. Am Mittwochabend präsentierte er rund 90 Innenstadtakteuren Ergebnisse von Befragungen und Interviews – und er gab erste Handlungsempfehlungen für die jetzt folgende Umsetzungsphase: Damit nicht durch Lösungen an der einen Stelle Probleme an einer anderen aufgeworfen werden, stellt er sich drei Frequenzbringer an strategischen Punkten entlang des Innenstadtringes vor. EV-Fotos Archiv