



Die Tage des alten USH-Gebäudekomplexes an der Ecke B 508/Sterzenbacher Straße sind gezählt. Der Stadtentwicklungsausschuss gab gestern grünes Licht für eine Bebauungsplanänderung, die einem Einkaufszentrum den Weg ebnet. Foto: Jan Schäfer

# Große Hoffnung auf USH-Areal

**HILCHENBACH** Politische Mehrheit für ein neues Einkaufszentrum an der B 508

*Für den Gerber-Park zeichnet sich derweil eine düstere Zukunft ab.*

js ■ Lang und breit beschäftigte sich der Hilchenbacher Stadtentwicklungsausschuss gestern Abend mit der Zukunft des ausgedienten Industriekomplexes an der Ecke B 508/Sterzenbacher Straße, an dem ein Korbacher Projektentwickler bekanntermaßen seit Jahren ein neues Einkaufszentrum auf die Beine stellen möchte. Seit 2007 schon arbeitet Hubertus Thorwirth mit seinem Unternehmen GfG daran, das USH-Areal in einen Einzelhandelsstandort zu verwandeln. Zahlreiche Hürden galt es zu überwinden, ein Nachfolgemagnet für den ausgescherten Discounter Aldi musste her – inzwischen aber steht ein konkretes Projekt. Und das wurde gestern mehr oder weniger auf den Weg gebracht.

Thorwirth war nicht nur in Begleitung seiner Tochter Nadia Thorwirth-Vahl in den Ausschuss gekommen. Er hatte auch den Investor mitgebracht, der das Grundstück der Alten Leimfabrik erworben hat und es nunmehr mit einem Supermarkt, der Filiale einer Drogeriekette und womöglich zwei kleineren Läden wiederbeleben möchte. Norbert Kittler von der Unternehmensgruppe KIZ aus dem hessischen Bad Soden stellte die Eckdaten des aktuellen Planungsstands vor.

Entstehen sollen demnach ein Super- und Getränkemarkt der Rewe-Gruppe mit einer Gesamtgröße von 2300 m<sup>2</sup> (Verkaufsfläche 1600 m<sup>2</sup>), eine Rossmann-Filiale (850/760 m<sup>2</sup>) sowie zwei noch nicht näher benannte jeweils 150 m<sup>2</sup> große Fachmärkte unter dem Rewe-Vordach. 105 Parkplätze mit komfortablen Ausmaßen sollen entstehen, zwischen 2,80 und 3

Meter breit. Insbesondere der große Markt mit seinem Pultdach und einer schräg stehenden Glasfassade soll auf dem neuesten Stand sein: Die Rewe-Gruppe schreibt ein „green-building“-Konzept vor, bei dem nicht nur ökologische Baustoffe und effektive Nutzung von Tageslicht eine wesentliche Rolle spielen. Auch bei der Heizung wird vollständig auf die Wärmerückgewinnung der Kühlanlagen gesetzt.

Es sei ein schwieriges Objekt, erklärte Thorwirth nicht nur in der Rückschau, sondern auch mit Blick auf die anstehenden Abrissarbeiten samt Altlastensorgung, Fixpunkte wie den Ferndorfbach und eine unebene Topografie. Mit der KIZ-Gruppe, die nach eigener Aussage 40 bis 50 solcher Objekte im Jahr realisiert, habe sich ein verlässlicher Investor gefunden, mit dem an der „besten Stelle“ in der Stadt ein nachhaltiges Nahversorgungszentrum geschaffen werden könne, das den 50-prozentigen Kaufkraftabfluss in die Nachbarkommunen abbremsen könne.

Auf der Strecke bleiben dürfte dabei das bestehende Einkaufszentrum, der Gerber-Park. Der nämlich verliert nicht nur zur Jahresmitte seine Aldi-Filiale, auch der dortige Rewe-Markt sieht keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr, möchte lieber heute als morgen ausziehen und an neuer Stelle nochmals durchstarten. Matthias Zerjatke, der seit gut zehn Jahren den Rewe-Markt im Gerber-Park betreibt, legte dem Ausschuss dar, wie finster seine Zukunft am jetzigen Standort aussieht. Die Kundenfrequenz sei im vergangenen Jahr von 1450 auf 1300 pro Tag gefallen – und auch in diesem Jahr setze sich dieser Trend fort. In zwei, drei Jahren sei der Markt mit seinen 30 Mitarbeitern wahrscheinlich nicht mehr zu tragen. Das bestätigte auch Doreen Schimmank, bei Rewe in Hürth für den Bereich Expansion

zuständig. Die Eigentümerin des Gerber-Parks, die Fondsgesellschaft Fairvesta, habe seit Jahren nicht mehr investiert und lasse zahlreiche Leerstände im Einkaufszentrum zu. Eine Ausdehnung des Rewe-Markts in die frei werdenden Aldi-Räumlichkeiten sei keine Option. Nicht ohne Grund verlängere Rewe den Hilchenbacher Mietvertrag Jahr für Jahr nach genauer Prüfung, nicht aber langfristig. „Wir sind froh und dankbar, dass wir nun die Option auf einen echten Nahversorger nach neuestem Standards haben.“ Das vorliegende Konzept sei 20 bis 30 Jahre lang tragfähig und könne auch den Wettbewerb mit Kredenbach aufnehmen.

Bürgermeister Holger Menzel berichtete, dass es ihm seit seinem Amtsantritt nicht gelungen sei, mit Fairvesta ins Gespräch zu kommen. Auch wenn er sich in seinem Wahlkampf deutlich für den Erhalt des Gerber-Parks ausgesprochen habe, sei er inzwischen skeptisch: „Wir können nicht länger Platzhalter für einen Eigentümer sein, der keinerlei Interesse an der Entwicklung Hilchenbachs hat.“

Die breite Mehrheit des Ausschusses unterstützte die Pläne für das Gelände. Sie würden die Einzelhandelssituation in Hilchenbach nachhaltig sichern, meinte Lukas Debus (SPD), dessen Fraktion sich aber eigentlich erst nach weiteren Rückmeldungen aus der Bürgerschaft in der Ratssitzung am 16. März festlegen wollte. Auch UWG, CDU und FDP begrüßten das Projekt und ließen erkennen, dass sich bereits im Stadtentwicklungsausschuss eine Mehrheit für eine Beschlussempfehlung abzeichnete.

Einzig die Grünen hoben warnend den Zeigefinger. Der Gerber-Park sei mehr als die Ansammlung von Geschäften, meinte Fraktionsvorsitzender Dr. Peter Neuhaus. Er habe auch die Funktion eines „überdachten Marktplatzes“, sei ein sozialer Ort. Dieser wichtige Raum würde den Hilchenbachern bei einer Entscheidung für das USH-Projekt verloren gehen, man würde eine Ruine schaffen, um eine andere zu entfernen. Dieser Preis wäre zu hoch. Immerhin würde sich ein Eigentümerwechsel anbahnen, spielte Neuhaus darauf an, dass ein Hilchenbacher Unternehmer am Kauf des Gerber-Parks interessiert ist.

Die SPD-Fraktion schöpfte aus dem Diskussionsverlauf Mut. Aus einer Sitzungsunterbrechung kam sie mit einer Beschlussempfehlung für eine entsprechende Bebauungsplanänderung zurück. Die Zustimmung war breit – allein die Grünen votierten dagegen.



So könnte die künftige Bebauung des heutigen USH-Areals aussehen: im Kreuzungsbereich eine Rossmann-Filiale, zum Bahndamm hin ein Rewe-Supermarkt. Illustration: KIZ