

Stadt:

Für Leerstände

nicht zuständig

Wer durch Hilden geht, sieht immer mal wieder leerstehende Ladenlokale. Die RP wollte wissen, woran das liegt und was die Stadt dafür tut, dass sie wieder genutzt werden.

VON ILKA PLATZEK

HILDEN Es gibt leerstehende Immobilien, die sieht man täglich. Dann weiß man, dass sie seit Monaten leer stehen oder sogar schon seit Jahren. An der Klotzstraße gibt es gleich mehrere davon.

Das Eckgebäude an der Kreuzung Klotzstraße / Robert-Gies-Straße

etwa, oder, nur ein paar Häuser weiter, eine Gaststätte. Peter Heinze, der Chef der Wirtschaftsförderung, kann sich darüber nicht aufregen. „Das Interesse richtet sich nach der Frequenz: 1a-Lagen haben viel Laufkundschaft und stehen in Hilden immer nur kurz leer. 1b-Lagen haben schon etwas weniger Laufkundschaft und 1c-Lagen wie die Klotzstraße sind schwer zu vermarkten.“

An den Mietpreisen für Gewerbe-Immobilien liegt es nach der Einschätzung von Peter Heinze nicht. Sie sinken kreisweit geringfügig. „Das liegt unter anderem am Internet und den veränderten Einkaufsgewohnheiten der Leute.“ Die IHK

Düsseldorf hat einen gewerblichen Mietspiegel veröffentlicht, wonach in der 1a-Lage in Hilden noch maximal 40 Euro gezahlt werden – gegenüber 45 Euro bis zum vergangenen Jahr. In der 1b-Lage sind demnach noch maximal 13 Euro zu bekommen gegenüber 14 Euro im Jahr 2012. Die dem Wirtschaftsförderer bekannten Leerstände in Hilden seien „Einzelfälle struktureller Art. Da haben wir wenig Einfluss drauf.“ Soll heißen: Entweder stimmt die Lage nicht, die Eigentümer vernachlässigen ihre Immobilien, oder sie haben falsche Preisvorstellungen, von denen sie nicht abweichen. Heinze sind diese Leerstände nicht wichtig. Die Wirtschaftsförderung

habe das Itter-Karrée angesiedelt. „Das ist wichtig.“

Volker Hillebrand, der Geschäftsführer der Stadtmarketing GmbH, hält die Leerstände auf der Kirchhofstraße, der Klotz- und der Schwanenstraße ebenfalls für Einzelfälle. „Die 1a-Lagen werden immer innerhalb kürzester Zeit wieder vermietet. Wenn 1b-Lagen länger leer stehen, sollte sich der Eigentümer fragen, ob die noch für den Einzelhandel geeignet sind.“ Das Stadtmarketing mische sich in solchen Fällen selten ein. Oft wisse Hillebrand gar nichts von dem Leerstand. „Die werden uns nicht gemeldet“ und bei manchen Objekten gelte, aus seiner Sicht: „Wenn Makler daran scheitern, eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen, dann empfehle ich sie bestimmt keinem Existenzgründer, der etwas Passendes sucht.“

Auf der Schwanenstraße werden gerade ehemalige Geschäftshäuser einer neuen Nutzung zugeführt. Ein ehemaliges Ladenlokal geht an eine Kanzlei, die Stadt selbst zieht mit Teilen des Jugendamts dort ein, wo die Kanzlei vorher drin war. Außerdem wird eine Immobilie, auf deren Fassade noch „Koep“ steht, offenbar von neuen Eigentümern in Eigenregie renoviert und zum Wohnhaus umgewandelt, haben Anwohner beobachtet. Für Hillebrand ist das „ein klassisches Beispiel für die Umwandlung ehemaliger Ladenlokale.“

Das gleiche passiere auf der Schulstraße: Das obere Ende sei eigentlich für Einzelhändler, die viel Laufkundschaft brauchen, ungeeignet. „Das ist eher etwas für Geschäfte mit Zielkundschaft, also Rechtsanwälte, Steuerberater oder Bestatter. Die brauchen keine Laufkundschaft.“ Unterm Strich sind Leerstände für Hillebrand kein Thema: „Wir sind keine Makler und übernehmen auch nicht deren Aufgaben.“



Das Ladenlokal eines ehemaligen Computergeschäftes an der Ecke Klotz-/Robert-Gies-Straße steht seit Monaten leer. Gleich nebenan konnte sich im früheren Raumausstattergeschäft ein Friseur nur kurzzeitig halten.

RP-FOTO: ANJA TINTER