



Die Zahl der freien Parkplätze ist schon lange unbekannt, die Quadratmeterzahl der Leerstandsflächen groß, die Zukunft ungewiss: Der Gerber-Park in Hilchenbach steht vor einem Umbruch. Aldi wird im Juni von dannen ziehen, Rewe will folgen. Foto: Jan Schäfer

Gesprächsstoff Gerber-Park

HILCHENBACH Eigentümer will letzten Ankermieter halten / Rewe aber möchte gehen

Fairvesta hofft, dass die Politik beim USH-Projekt noch auf die Bremse tritt.

js ■ „Der Gerber-Park macht Hilchenbach stark.“ Beinahe in Vergessenheit geraten ist der seinerzeit „preisgekrönte“ Slogan, mit dem das kleine Einkaufszentrum vor nunmehr zwei Jahrzehnten auf dem einstigen Lederwerke-Gelände eröffnete. Kein Wunder: Inzwischen hat sich die „Mall“ zu einem Problemfall entwickelt. Die Zahl der Leerstände hat spätestens seit der Schlecker-Pleite einen schmerzhaften Stand erreicht. Im Juni wird nun der Discountmarkt Aldi endgültig von dannen ziehen. Und nun bereitet sich auch noch der größte Ankermieter, die Supermarktkette Rewe, auf den Auszug vor.

Bekanntermaßen beklagt der Vollsortimenter schwindende Umsatzzahlen an seinem jetzigen Standort. Dementsprechend gelegen kam ihm das Angebot der Projektentwickler und Investoren, die auf dem ausgedienten USH-Areal an der Herrenwiese Großes vorhaben. Sie möchten die alten Fabrikhallen abreißen und direkt an der B 508 ein neues Einkaufszentrum errichten. Neben einem Drogeriemarkt war lange Zeit Aldi als Partner an den Planungen beteiligt, vor einem guten Jahr aber scherte das Discountunternehmen wegen Unstimmigkeiten mit den Projektierern aus. Die wiederum machten Rewe ein Angebot – und zwar eines, das nunmehr in konkrete Planunterlagen verarbeitet wurde.

Der Stadtentwicklungsausschuss ebnete in seiner Februar-Sitzung mit breiter Mehrheit den Weg für die Fortführungen der USH-Planungen. Die Sorge um die Zukunft des Gerber-Parks, wegen der die Grünen als einzige Fraktion gegen die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung an der Herrenwiese stimmten, hatte die Großzahl der politischen Entscheidungsträger im Gremium nicht unstimmen können. Schließlich hatte auch Bürgermeister Holger Menzel, der in seinem Wahlprogramm sich noch eine Stärkung des Gerber-Parks auf die Fahnen geschrieben hatte, seine Resignation in dieser Hinsicht

verkündet: Seit seinem Amtsantritt sei es ihm nicht gelungen, mit dem Eigentümer des Gerber-Parks zu kommunizieren. Die Stadt solle angesichts mangelnder Gesprächsbereitschaft nicht mehr länger Platzhalter für einen Investor sein, der kein Interesse an der Entwicklung Hilchenbachs habe.

Auch die Vertreter von Rewe attestierten im Ausschuss dem Gerber-Park-Besitzer mangelnde Investitionsbereitschaft. Ein kleineres Stammgeschäft in der „Mall“ beklagt völlig fehlendes Interesse und soll sogar schon monatelang die Miete einbehalten haben, bis dies nach anderthalb Jahren aufgefallen sei.

Eigentümer des Gerber-Parks ist seit rund sechs Jahren die Fondsgesellschaft Fairvesta mit Sitz in Tübingen. Deren Vermietungsmanager Wolfgang Viereg, zuständig auch für die Hilchenbacher Immobilie, hat sich nach eigener Aussage inzwischen mit dem Auszug von Aldi abgefunden. Fairvesta wolle das Einkaufszentrum aber „weder vernachlässigen noch abstoßen“. Im Gespräch mit der SZ äußerte er Verständnis für die „überraschende“ Entscheidung des Hauptmieters: Rewe habe ein Angebot bekommen, angesichts dessen nachvollziehbar sei, „dass sie gehen wollen“. Das größte Problem des Gerber-Parks seien die Parkplätze. An denen könne nicht viel verbessert werden. Im Inneren aber sei noch etwas drin: Rewe habe die Option, seine Flächen zu erweitern, sagte Viereg mit Blick auf den bald vakanten Aldi-Markt.

Eine mangelndes Interesse bestreitet Wolfgang Viereg. „Wir müssen und wollen investieren!“ Ziel der Fairvesta sei weiterhin ein Erhalt des Gerber-Parks. Daher sei der Eigentümergesellschaft sehr daran gelegen, Rewe als Mieter zu halten. Und da der Gerber-Park nicht mit dem USH-Projekt mithalten könne, sei aus seiner Sicht die Politik gefragt: „Sie hat den Gerber-Park seinerzeit gepusht, jetzt sollte sie versuchen, ihn zu halten.“ Die Kommunalpolitiker müssten wissen, was sie wollten. Als Plan B sieht Fairvesta die Suche nach einem geeigneten Nachmieter für Rewe vor.

Mit dem neuen Bürgermeister hatte Wolfgang Viereg tatsächlich noch keinen Kontakt. Sein inzwischen überholter Sach-

stand war noch einer aus der Ära Hasenstab: Mit dem Vorgänger von Holger Menzel habe er zuletzt über das „Problem“ USH-Areal gesprochen, als es dort noch um eine Verkaufsfläche von unter 800 Quadratmetern gegangen sei – sprich: Bei diesem Planungsstand hatte die Stadt gar keinen Einfluss auf die Entwicklung dieses Geländes, da es noch nicht um großflächigen Einzelhandel ging. Zur Erinnerung: Hilchenbach hatte damals durchaus ein Veto gegen eine Bauvoranfrage eingelegt. Die zuständige Behörde, der Kreis Siegen-Wittgenstein, aber erteilte der Anfrage grünes Licht. Erst im Laufe der vergangenen Jahre wuchs das Projekt und mit ihm die gewünschte Verkaufsfläche: Inzwischen ist für Rewe eine Fläche von 1600 Quadratmetern geplant.

Die Stadt habe Fairvesta ein Gesprächsangebot gemacht, sagte Bürgermeister Holger Menzel im SZ-Gespräch. Von dort sei aber nichts zurückgekommen. Dies sei offenbar ein grundsätzliches Problem des Eigentümers – im Gerber-Park sei niemand mehr gut auf ihn zu sprechen. „Wir können jetzt auch nicht aufgrund einer Forderung von Fairvesta unsere Planungen ändern“, betonte Menzel. „Der Zug ist abgefahren.“ Hinzu komme, dass es auf dem USH-Gelände konkrete Planungen gebe. Auch von dem örtlichen Investor, der am Kauf des Gerber-Parks interessiert sei, habe er bis zur Ausschusssitzung nichts Konkretes in der Hand gehabt. Im Übrigen schließe eine Beplanung des USH-Areals einen Verkauf oder eine Weiterentwicklung des Gerber-Parks mit einem neuen Ankermieter ja nicht aus.

Und Rewe? Das Unternehmen sehe in Hilchenbach allein auf dem USH-Areal eine Zukunft, bekräftigte Expansionsleiterin Doreen Schimmank noch einmal auf SZ-Anfrage. Mit Fairvesta werde derzeit lediglich mit einem Ziel verhandelt: Der Mietvertrag solle um ein weiteres Jahr verlängert werden, um einen nahtlosen Übergang bis zur Fertigstellung des neuen Standorts zu gewährleisten. Das sei Fairvesta klar und offen mitgeteilt worden. Der Eigentümer selbst habe in den vergangenen Jahren zwar stets auf Anfragen reagiert – eine Initiative für den Gerber-Park sei jedoch nicht erkennbar gewesen. Jan Schäfer