



Steht leer: Dieses Geschäft in der Bäckerstraße wird von einem Makler angeboten.

Dana

Der Mietspiegel sinkt

Immobilienbesitzer in Hamelns Altstadt müssen angesichts leer stehender Läden mit Einbußen rechnen

VON HANS-JOACHIM WEIB

Hameln. Das Wort „Leistungsmanagement“ hört Dennis Andres überhaupt nicht gern. Hamelns Stadtmanager, in dessen Zuständigkeitsbereich auch das Herstellen von Kontakten für freies Verkaufstermin in der Innenstadt gehört, spricht lieber von Flächenmanagement. „Das klingt besser“, begründet er und betont: „Ein Makler aber bin ich nicht.“

Einschließlich der Stadtgalerie hat die Rattenfängerstadt in ihrem Zentrum rund 52.000 Quadratmeter Verkaufsfläche anzubieten – verteilt auf 300 Geschäfte. Für Andres ist der Leerstand in Hameln noch überschaubar. „Andere Städte sind viel härter betroffen“, meint er. Doch eine Nachnutzung verwaister Flächen gestaltet sich in vielen Fällen alles andere als einfach. „Es liegt nicht allein an der fehlenden Nachfrage, sondern auch an Punk-

ten, die nicht zu erfüllen sind, denn oft entspricht der gebotene Standard nicht den Anforderungen der Interessenten“, weiß der Stadtmanager aus Erfahrung.

Als Beispiele nennt er den jeweiligen Zuschnitt des Ladenlokals, die Situation der Schau- und Fensterfront oder auch die Ausstattung. „Die Anforderungen sind gerade bei Filialisten extrem gestiegen“, schiebt Andres hinterher. „Und denen ist es oft egal, was passiert. Wenn sie die Mieten nicht erzielen können, lassen sie die Läden eben leer stehen. Manchmal wissen wir auch gar nicht, wer unser Ansprechpartner ist“, berichtet der Stadtmanager von seinem Aufgabenbereich. In der Hamelner IA-Lage, die von der Stadtgalerie aus die Anfänge der Oster- und Bäckerstraße umfasst, ließen sich derzeit noch durchschnittlich 30 Euro pro Quadratmeter an Mieten erzielen. „Doch dann beginnt schon die B-Lage und

LICHT & SCHATTEN in unseren Städten

die Preise bröckeln“, erklärt der Stadtmanager. „Die Verhandlungen werden immer härter“, bestätigt auch Christoph Ziercke, Der Geschäftsführer der Wertmanagement GmbH, der sich als Makler hauptberuflich um die Vermarktung frei stehender Läden in der Hamelner Innenstadt kümmert, geht sogar noch einen Schritt weiter: „Viele Immobilienbesitzer müssen mal von ihrer Wohnvorstellung herunterkommen, in der heutigen Zeit selbst in IA-Lagen Mieten von mehr als 20 Euro zu bekommen.“ Im unteren Bereich der Bäcker- und Osterstraße seien für Vermieter kaum mehr als zehn Euro durchsetzbar.

Dass immer mehr „Billig-Läden“ in der Innenstadt eröffneten, sei unter anderem auch den gebotenen Standards geschuldet“, sagt Andres. „Sie legen weniger Wert auf die Ausstattung als Fachgeschäfte“, begründet der Stadtmanager, der

aber auch betont: „Wir haben keinen Einfluss auf die Vermieter, ein bestimmtes Geschäft aufzunehmen. Da müssen wir auf Einsicht hoffen.“

Aber auch dem veränderten Käuferverhalten, ausgelöst durch Internet und demografischen Wandel, werde bei der Geschäftsgestaltung im Zentrum Rechnung getragen. Durch die Sanierung der Fußgängerzone aber sei die Stadt in Vorleistung getreten, was sich positiv auf das Flächenmanagement auswirke. Das will Dennis Andres im kommenden Jahr noch weiter intensivieren und die Zusammenarbeit mit Hamelner Maklern forcieren. „Es macht keinen Sinn, sich ausschließlich auf die Innenstadt zu konzentrieren. Die Nebenlagen sind für ein Stadtbild genau so wichtig wie der Kern“, sagt Ziercke und nennt die Deisterstraße als Beispiel. Dort sei dringender Handlungsbedarf gegeben.

Für das viel frequentierte Werder mit seinem Biergarten soll es übrigens ebenfalls Geld geben: In besagtem Investitionsprogramm hat Ursula Wehrmann für das Jahr einen Betrag von 194.610 Euro gefunden, der für die „normgerechte Erneuerung von Geländer und Stützpfahlwand“ verwendet werden soll.

Und sie bewegt sich doch!

Hamelns Stadtbaurat hält die Kaimauer für „höchst sanierungsbedürftig“

VON CHRISTA KOCH

Hameln. Auf der Suche nach Möglichkeiten, das Weserufer im Bereich Kaimauer besser abzusichern, ist Ursula Wehrmann, Fraktionsvorsitzende der Grünen im Hamelner Rat („einen hohen Zaun will auch ich nicht“), auf etwas Interessantes gestoßen: Im Investitionsprogramm für die Jahre 2012 bis 2016 hat sie unter anderem auf Seite 12 zwei Summen entdeckt, die für die „notwendige Sanierung“ von Schiffsanleger

und Kaimauer vorgesehen sind – 75.000 Euro für 2012 und 385.000 Euro für 2013.

„Stimmt. Die Kaimauer ist höchst sanierungsbedürftig“, bestätigt Stadtbaurat Hermann Aden. Und der Aufwand für die Sanierung sei höher als angenommen, denn: „Die Kaimauer bewegt sich.“ Nach Adens Worten handelt es sich dabei um eine lange Wand, die auf Bohlen in den Grund eingrammt worden war. „Diese Unterkonstruktion ist nicht mehr stabil. Wir müssen also etwas

–Anzeige–
JEDEN SONNTAG 14 bis 17 Uhr SCHAUTAG!
Fliesen • Bäder Fenster • Türen
HM • Georg-Wessel-Str. 3
www.honig-baustoffe.de

tun, damit sie uns nicht eines Tages auf die Füße fällt, auch wenn der Zustand bisher noch nicht dramatisch ist“, so Aden.

Nach Aussage des Stadtbaurats ist die Verwaltung zurzeit dabei, Ideen zu entwickeln und etwaige Kosten zu ermitteln, und zwar gemeinsam mit Inge-



Muss in ihren Fundamenten erneuert werden: die Kaimauer am Weserufer. Wal

Jeden Sonntag Familien-Buffer
Ringhotel ★★★★★
STADT HAMELN
Münsterwall 2
Info + Reservierung
Telefon HM 90 10

HAMELN HEUTE

TRÖDELMARKT Zeit zum Stöbern

Stöbern, schauen, kaufen – das kann man beim Floh- und Trödelmarkt auf dem Tönebönplatz von 7 bis 16 Uhr.

TOP IM INTERNET

Gestern meistgelesen auf dewezet.de



1. Nach Spendenaktion für Annika: Betrüger nutzen Mitgefühl aus
2. Start für Schwertransport
3. Zwei Jugendliche sterben bei Auto-Unfall

NOTDIENSTE

Redaktion:
Tel. 200420
E-Mail-Adresse Redaktion: redaktion@dewezet.de
E-Mail-Adresse Leserbrief: leserbrief@dewezet.de
Fax Lokalredaktion: 200429

KONTAKT

- **Notfallpraxis:** Hastenbeker Weg 2, Tel. 05151/22222.
- **Notfalltelefon:** Chirurg, 05151/109359. Augenarzt, 05151/971225. Krankenhaus, 05151/97-0. Zahnarzt, 05151/925079. Frauenarzt, 05151/22222. Tierarzt, 05155/324. Frauenhaus, 05151/25299.
- **Apothek:** Sa.: Raths-Apothek, Osterstr. 51, Hameln, Tel. 0800/0515151. So.: Löwen-Apothek, Backerstr. 12, Hameln, Tel. 05151/7619.

KINGDOM News

Sommer-Angebot
Kurse + Fitness
inkl. Getränke und Solarium
4 Wochen
für nur **9,90€***

ACHTUNG! 31.08.2013
Angebot gültig bis

kingdom OF SPORTS
So einfach ist das.

*gültig für Personen ab 18 Jahren