

R. Schmeing Baurträger GmbH • Telingskamp 10 • 46395 Bocholt

**An den
Stadtrat der Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein**

**Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister**

Eing.: **22. Okt. 2009**

Bgm.: *[Signature]*

Dez.: *[Signature]*

FB: *[Signature]*

Anl.: PWZ: €

Telingskamp 10
46395 Bocholt
T (02871) 24 89 - 0
F (02871) 24 89 - 50
E info@schmeing-baugruppe.de
I www.schmeing-baugruppe.de

Ihre Nachricht vom

Eingabe/Antrag an den Rat
Nr. **15** / 20**09**
Eingang am:
zur Kenntnis an
I
II o. III
FB (o. a.) *[Signature]* Ihr Zeichen
Vorlage zur Sitzung Vw.-
Vorstand am
Anlage (n):

Unser Zeichen
mp/ns

Datum
22.10.2009

**EINGABE an den Stadtrat der Stadt Emmerich wegen
Grundstück Bahnhofstraße / Mennonitenstraße in Emmerich**

Sehr geehrte Ratsmitglieder,

hiermit machen wir eine Eingabe an den Stadtrat der Stadt Emmerich am Rhein mit der Bitte um rechtzeitige und gemeinsame Schaffung für sehr gute, auch nachhaltig wirkende Lösungsansätze bei der Innenstadt Ihrer Rheinstadt.

Diesbezüglich verweisen wir auf unser als **Anlage** beigefügtes Anschreiben vom 21.10.2009 an den Stadtbürgermeister Johannes Diks.

Dabei geht es zusammengefasst um folgende Einzelpunkte:

1. Die langfristige Absicherung des Rheincenters soll in konzertierter Aktion geschaffen werden. Dies wird dadurch erreicht, dass der dortige Ankermieter REWE – Markt von seiner zunächst bis 2014 gültigen Mietfläche über rd. 2.500 qm eine Teilfläche über rd. 1.600 qm an einen überregionalen tätigen, etablierten Elektronikfachmarkt untervermietet. Die verbleibende Restmietfläche von 800 qm wird von REWE auch über das Jahr 2014 zur Nahversorgung der Innenstadt beibehalten.
2. REWE wird auf obigem Schlüsselgrundstück neben der Fa. ALDI Betreiberin eines nach neuesten Gesichtspunkten errichteten Lebensmittelvollsortimenters – Marktes mit 1.700 qm, ferner möchte REWE zusätzlich einen Getränkemarkt über rd. 450 qm betreiben.
3. Die rd. 100 neu geschaffenen Parkplätze werden die Mennonitenstraße entlasten und zusätzlich sehr positive Auswirkungen auch für – hier leer stehenden - Geschäfte haben und Erfolg versprechende Impulse auch für den oberen Teil der Kaßstraße (= zzt. noch eher 1b –Lage) auslösen.
4. Die Fa. OPEL Wemmer Janssen als Nutzerin des Grundstückes Bahnhofstraße / Mennonitenstraße beabsichtigt den Erwerb des seit langem leer stehenden FORD Kummertat – Arealen an der Reeser Straße. Dies, weil nur hier für die Firma die Lage stimmt und nur hier der Erhalt des Geschäftsbetriebes durch homogenere Betriebsabläufe für den Autohandel wirtschaftlich überhaupt vertretbar ist.

5. Mit dem neu zu etablierenden Elektronikmarkt werden neue Käuferschichten in Emmerich angesprochen, der Branchenmix im Rheincenter wesentlich aufgewertet und ein noch bestehender, relevanter Kaufkraftabfluss zu den Nachbarstädten von Emmerich verhindert.
6. Die nachhaltige Absicherung vorhandener Arbeitsplätze wird ebenso erreicht wie die Schaffung von min. 30 neuen Arbeitsstellen in Emmerich.
7. Zu vorgenannten, nachhaltig wirkenden Maßnahmen aktiver Wirtschaftsförderung, die auch Absicherung bisher von Erreichtem einschließt, kommen noch die zusätzlichen Auswirkungen durch die notwendigen Investitionen über rd. fünf Million Euro.

Nun ist allerdings bei diesem Projekt Eile geboten, da der bereits ausgehandelte, langfristige Mietvertrag mit dem Elektronikmarkt – Betreiber für das Rheincenter zum Abschluss kommen muss.

Dies bildet die Grundlage für alle weiteren Schritte und Maßnahmen, auch für die Realisierung des vorgenannten Gesamtkonzepts.

Der Mietvertrag kann aber seriös nur unterzeichnet werden, wenn die zeitlichen Abfolgen, insbesondere der Teilauszug der Firma REWE konkret fixiert werden kann. Das wiederum ist aber nur machbar, wenn - gemeinsam - Klarheit zum Baugenehmigungsverfahren bei obigem Grundstück besteht.

Gelingt die Unterzeichnung dieses Mietvertrages für das Rheincenter nicht bzw. nicht rechtzeitig, so kann das vorgenannte Konzept nicht umgesetzt werden – in hoher Wahrscheinlichkeit auch später nicht mehr. Gehen Sie davon aus, dass wir in den letzten zwei Jahren bei unserer Projektentwicklung hier unsere diesbezüglichen Erfahrungen gemacht haben.

Diese Erkenntnisse leiten wir insbesondere davon ab, dass der von uns akquirierte Elektronikmarkt es ablehnte, sein Domizil auf dem ebenfalls in Arbeit befindlichen anderweitigen Standortplatz in Emmerich zu haben. Auch REWE verneinte einen (Teil-) Umzug zurück auf ihre alte Wirkungsstätte. Nun sind wir bei diesem Projekt aber überhaupt nicht tätig und im Übrigen auch gar nicht eingebunden. Gleichwohl wurden dem hier allein zuständigen, ortsansässigen Projektentwickler schriftliche Reservierungswünsche für eine Frischiearena über rd. 500 qm über unser erweitertes Team angeboten. Außerdem haben wir zur Kenntnis genommen, dass dieser Partner weitere Flächen über 400 qm für Pflegedienst und einen Apothekenstandort diesem Projektentwickler zwischenzeitlich zusätzlich hier offeriert hat.

Aus vorgenannten Gründen bleibt jedenfalls festzuhalten: Wird jetzt nicht – gemeinsam und schnell, ggf. auch pragmatisch – gehandelt, können die für Emmerich erzielbaren und auch machbaren Vorteile und Absicherungen nicht genutzt und die nachhaltig günstigen Perspektiven aus dieser arbeitsintensiv geschaffenen Gesamtkonzeption nicht – mehr – wahrgenommen werden.

Aus diesem Grund, sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates der Stadt Emmerich am Rhein, benötigen wir hier Ihre Mithilfe und Ihre Unterstützung bei der Schaffung überzeugender Lösungen.

Deshalb unsere Bitte und Antrag:

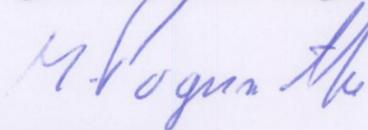
Wir möchten Ihr Votum, Ihre grundsätzliche Aussage zum Projekt und auch von Ihrer Stadtverwaltung die konkrete Definition des benötigten Zeitfensters für den Erhalt von Baurecht.

Hierbei stehen wir selbstverständlich für eine gemeinsame konzertierte Abstimmung jederzeit der Stadtverwaltung und auch Ihnen in Ihren Ratssitzungen zur Verfügung.

Lassen Sie uns gemeinsam aktive, partnerschaftliche Wirtschaftsförderung machen – jetzt!

Mit freundlichen Grüßen
Schmeing Bauträger GmbH

gez. Manfred Poguntke



Anlage:

Unser Schreiben vom 21.10.2009 an den Bürgermeister Herrn J. Diks

Schreiben vom 29.06.2009 der REWE an die Stadt Emmerich am Rhein

R. Schmeing Bauträger GmbH • Telingskamp 10 • 46395 Bocholt

Stadtverwaltung Emmerich am Rhein
Herrn Bürgermeister J. Diks
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Telingskamp 10
46395 Bocholt
T (02871) 24 89 - 0
F (02871) 24 89 - 50
E info@schmeing-baugruppe.de
I www.schmeing-baugruppe.de

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

mp/hs

21.10.2009

Grundstück Bahnhofstraße / Mennonitenstraße in Emmerich

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Diks,

seit über zwei Jahren versuchen wir, das zentral gelegene Schlüsselgrundstück in Emmerich, Bahnhofstraße /Mennonitenstr. einer verbesserten Nutzung zuzuführen. Hierbei haben wir, die Fa. Schmeing Bauträger GmbH, als überregionaler Projektentwickler die alternativen Möglichkeiten wie z.B. Wohnen, Einzelhandel, Pflege usw. überprüft.

In gemeinsamen Gesprächen mit Ihnen haben Sie uns wertvolle Anregungen geben können. Sie legten zu Recht großen Wert darauf, dass die Attraktivität von Emmerich als Einkaufsstadt nachhaltig verbessert werden soll. Außerdem war es für Sie sehr wichtig, dass ein Lebensmittelmarkt / Frischemarkt im Innenstadtbereich verbleibt. Hierbei ist die Nachhaltigkeit und langfristige Sicherung des bestehenden Rheincenters von besondere Wichtigkeit.

Damit aber auch diese Problematik im Bereich der Innenstadt gelöst wird, haben sich die Unterzeichner zusammengefunden und hier – trotz vieler Kompromisse jedes Einzelnen – nachfolgendes Konzept zur sinnvollen Nutzung erarbeitet, deren Umsetzung wie folgt aussehen würde:

Grundstücksareal der Firma Opel Wemmer & Janssen,

Da das Grundstück direkt an der Bundesstraße B8 und dem noch zu errichtenden Kreisverkehr liegt, wird dies zukünftig das „Einfallstor zur Innenstadt“ werden. Als Nachbarfläche neben dem ALDI-Markt ist dieser Standort auch aus städtebaulicher Sicht ideal für einen Vollsortimenter geeignet, welcher mit seinem großzügigen Parkangebot (ca. 95 Stellplätze) dann unmittelbar vor der Innenstadt liegt.

1. Auf dem vorgenannten Grundstück, soll ein Lebensmittelvollsortimenter der neuesten Generation mit ca. 1.700 qm Verkaufsfläche der Firma REWE entstehen.

2. Zur weiteren Angebotsverbesserung wird zusätzlich ein ca. 450 qm großer REWE-Getränkemarkt integriert.

In Abstimmung mit der Stadt kann die vorhandene Bebauung zur Mennonitenstr./Innenstadt in der Planung aufgenommen und berücksichtigt werden.

Vorhandenes Rheincenter

Bei den vorgenannten Überlegungen war es für uns stets elementar, den Standort und die Attraktivität des Rheincenters zu erhalten bzw. zu verbessern. Dies wird nach unserer Auffassung nur erreicht, wenn hier ein weiterer Einkaufsmagnet entsteht.

3. Es ist es uns gelungen, einen überregionalen Elektronikfachmarkt mit ca. 1.600 qm Verkaufsfläche zu gewinnen.
4. In der noch zu verbleibenden Fläche von ca. 800 qm wird die Firma REWE weiterhin nachhaltig einen Lebensmittelmarkt betreiben, nachdem sie ihren neuen Standort auf dem Opel Wemmer-Janssen Grundstück bezogen hat.

Weitere Standort-Sicherungen

Zur weiteren Standortsicherung der Fa. Opel Wemmer & Janssen ist vorgesehen, bei Realisierung des neuen REWE-Marktes, eine Betriebsverlagerung auf das schon lange leer stehende FORD-Kummetat Areal an der Reeser Straße vorzunehmen. Mit diesem Schritt würden dann die vorhandenen Arbeitsplätze für die Stadt Emmerich gesichert. Nachdem lange Zeit und bisher noch offen war, ob Opel Wemmer-Janssen überhaupt in Emmerich mit ihrem Autohandel bleiben wird.

Zur Vollständigkeit weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass mit Umsetzung aller vorgenannten Punkte ca. 30 neue Arbeitsplätze in Emmerich entstehen werden. Zusätzlich werden bisher stabile, gleichwohl inzwischen aber gefährdete Arbeitsverhältnisse dauerhaft abgesichert.

Nach unserer Auffassung wird mit unserem Gesamtkonzept eine nachhaltige Verbesserung des Innenstadtangebotes erreicht. Gerade mit dem Elektronikmarkt besteht für weitere vor allem auch junge Käuferschichten erhöhte Akzeptanz. Hiermit wird die Einkaufsstraße neu belebt. Mit wenigen Schritten von dem neuen REWE-Standort zur Einkaufsstraße (Kaßstraße) wird zusätzlich weitere Kaufkraft in die Innenstadt gezogen. Zusätzlich erfährt auch die Mennonitenstraße - mit teilweise leer stehenden Geschäftslokalen - eine deutliche Verbesserung. Dies wird nicht nur durch eine deutliche Verkehrsberuhigung und ein größeres Parkplatzangebot erreicht.

Um dieses, auch für die Stadt Emmerich wichtige Gesamtkonzept umzusetzen, ist es jetzt zwingend erforderlich, den großen Elektronikfachmarkt für den Standort im Rheincenter zu binden. D.h., der bereits ausgehandelte langfristige Pachtvertrag muss nunmehr zum Abschluss kommen.

Dieses kann erst geschehen, wenn der Teilumzug der Firma REWE zeitlich fixiert werden kann. Dabei muss eine Bauzeit von ca. 6 Monaten – ab Vorliegen der Baugenehmigung – berücksichtigt werden. Zusätzlich erweitert sich der benötigte Zeitkorridor durch die Phase des Baugenehmigungsverfahrens.

Zu Ihrer Information:

Nach Verhandlungen mit mehreren Interessenten ist dies die einzige vorhandene Möglichkeit, mit einem Elektronikfachmarkt zum Abschluss zu kommen.

Um das oben genannte Konzept umsetzen zu können, benötigen wir Ihre grundsätzliche Aussage zum Projekt. Den dazu gehörenden Zeitrahmen könnten wir zusammen mit Ihnen erarbeiten, damit die Realisierung von allen vorgenannten Punkten erfolgen kann.

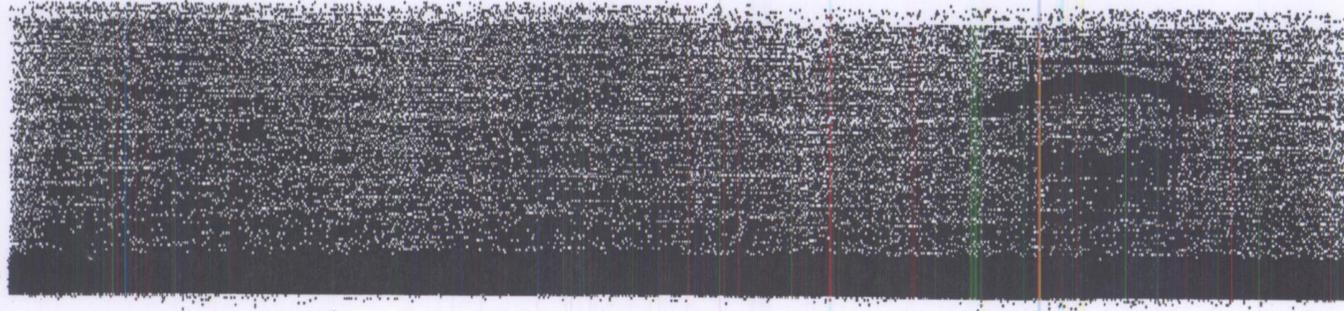
Wegen der Bedeutung des Projektes haben wir uns erlaubt, Zweitschriften dieses Schreibens an die Fraktionsvorsitzenden zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

Schmeing Bauträger GmbH
Rewe Dortmund
Heiner Janssen Opel Wemmer-Janssen GmbH mit Herrn Aulmann
Wessels Rheinpark Center GbR

Anlage:

Schreiben REWE, 29.06.2009 an die Stadt Emmerich



Dieses kann erst geschehen, wenn der Teilumzug der Firma REWE zeitlich fixiert werden kann. Dabei muss eine Bauzeit von ca. 6 Monaten – ab Vorliegen der Baugenehmigung – berücksichtigt werden. Zusätzlich erweitert sich der benötigte Zeitkorridor durch die Phase des Baugenehmigungsverfahrens.

Zu Ihrer Information:

Nach Verhandlungen mit mehreren Interessenten ist dies die einzige vorhandene Möglichkeit, mit einem Elektronikfachmarkt zum Abschluss zu kommen.

Um das oben genannte Konzept umsetzen zu können, benötigen wir Ihre **grundsätzliche Aussage zum Projekt**. Den dazu gehörenden Zeitrahmen könnten wir zusammen mit Ihnen erarbeiten, damit die Realisierung von allen vorgenannten Punkten erfolgen kann.

Wegen der Bedeutung des Projektes haben wir uns erlaubt, Zweitschriften dieses Schreibens an die Fraktionvorsitzenden zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

Schmeing Bauträger GmbH
Rewe Dortmund
Heiner Janssen Opel Wemmer-Janssen GmbH mit Herrn Aufmann
Wessels-Rheinpark Center GbR

Anlage:
Schreiben REWE, 29.06.2009 an die Stadt Emmerich



NIC
Niederrheinische
Immobilien Consulting
Aufmann GmbH

Heiner Janssen
Opel Wemmer-Janssen GmbH
Wessels-Rheinpark Center GbR
47540 Netze
Tel: 02824-92547 Fax: 02824-92547
Tel: 02824-92547 Fax: 02824-92547

REWE DORTMUND Vertriebsgesellschaft mbH • Postfach 10 32 55 • 44032 Dortmund

vorab. per e-mail

Stadt Emmerich am Rhein
Bürgermeister
Johannes Diks
Geistmark 1
46446 Emmerich am Rhein

**REWE DORTMUND
Vertriebsgesellschaft
mbH**

Hauptbetrieb

Postfach 10 32 55
44032 Dortmund

Asselner Hellweg 1-3
44309 Dortmund
Ortsteil Asseln

Ihr Gesprächspartner:
Peter Gumprich

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Ruf-Durchwahl	Fax-Durchwahl	Datum
		HA I gu-la	0231/2500-110	2500-415	29.06.09

Grundstück Wemmer + Janssen, Bahnhofstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Diks,

seit geraumer Zeit stehen wir mit Ihnen im Kontakt und tauschen uns über die geplante Einzelhandelsentwicklung in Emmerich aus. In diesem Zusammenhang haben wir Sie auch darüber informiert, dass die REWE Dortmund Vertriebs GmbH gerne auf dem Gelände des Opel-Autohauses Wemmer + Janssen einen Lebensmittelsupermarkt mit ca. 1.700 m² Verkaufsfläche zzgl. eines Getränkemarktes mit ca. 450 m² errichten möchte. Der Ihnen bekannte Investor, der für uns die Planung umsetzen will, hat das entsprechende Grundstück bereits seit langer Zeit optional gesichert. Der entsprechende Mietvertrag mit der REWE Dortmund ist ebenfalls schon endverhandelt.

Wie Sie bereits wissen, beabsichtigen wir bei Realisierung der Opel-Planung den bisherigen Standort unseres REWE-Marktes im Rheinpark-Center zu überplanen. Die Konzeption sieht vor, einen Großteil der bisherigen Lebensmittelfläche an einen Anbieter aus der Unterhaltungselektronikbranche zu vermieten. Als Flächenprofil sind ca. 1.600 m² vorgesehen. Die Restfläche von ca. 800 m² Verkaufsfläche beabsichtigen wir als REWE-Lebensmittelsupermarkt weiter zu betreiben.

Wir sind der Auffassung, dass ein verkleinerter REWE-Laden im Rheinpark-Center eine gute Ergänzung zu unserem Planvorhaben auf dem Opel-Gelände darstellen wird. Eine entsprechende Gebietsanalyse hat ergeben, dass die unterschiedlichen Standorteigenschaften auch langfristig einen Betrieb der beiden REWE-Läden ermöglicht. Wir sind wie Sie der Auffassung, dass unter diesen Voraussetzungen eine gute Versorgung der Emmericher Bevölkerung insbesondere im Ortskern gewährleistet ist. Um die Planung zügig voranzutreiben, benötigen wir in diesem Zusammenhang von Ihnen Aussagen über die zeitlichen Realisierungsmöglichkeiten für unser Planobjekt.

-2-

Fernruf: 02 31 / 25 00-0 Fax: -177

USt-IdNr. DE 811209601

Westd. Landesbank Dortmund
Girozentrale Dortmund 866 046 (BLZ 440 500 00)

Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Registergericht: Amtsgericht Dortmund HRB 2953

Geschäftsführer: Heinz-Bert Zander, Rudolf Helgers
Prokurist: Gregor Koepe

Zweigbetrieb
Am Schornacker 90
46485 Wesel
Ortsteil Obrighoven
Fernruf: 02 81 / 8 12-0
Telefax: 02 81 / 8 12-107 und 113

Stadt Emmerich am Rhein

-2-

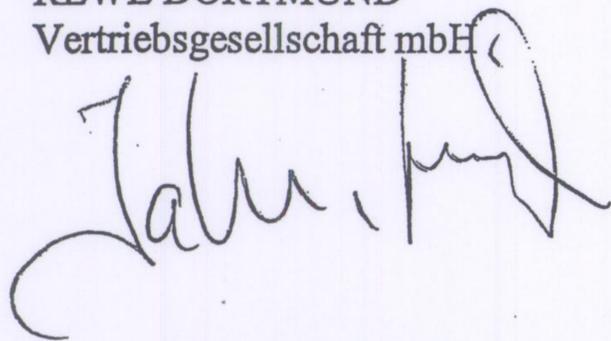
29.06.09

Wir hoffen Ihnen mit diesem eindeutigen Bekenntnis der REWE-Dortmund zu beiden Standorten gedient zu haben und freuen uns auf Ihre Aussage zur Zeitschiene.

Mit freundlichen Grüßen

REWE DORTMUND

Vertriebsgesellschaft mbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jahn', is written over the printed name of the company.