

04.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Schreiben nehmen wir seitens des Citymanagement Emmerich am Rhein Stellung zu folgendem Antrag der CDU, SPD und BGE vom 17.04.2023:

„Der Rat beauftragt die Verwaltung kurzfristig alle notwendigen Schritte zur Umsetzung der vorgelegten Planungen zur Entwicklung eines Drogeriemarktes am ehm. Kasernengelände einzuleiten.“

Dieses Schreiben ersetzt keine dezidierte städtebauliche Begutachtung, sondern stellt lediglich die Sicht aus dem Citymanagement, auf Grundlage aufsuchender Gespräche, unterschiedlicher Analysen, die im Rahmen des Citymanagements durchgeführt worden sind, sowie vor-Ort Beobachtungen dar.

(Vorliegend ist das Gutachten: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines EDEKA und eines dm in Emmerich, Kaserne Nord, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vom August 2022).

Seit Anfang 2020 ist die Stadt + Handel Beckmann und Föhler GmbH mit der Durchführung eines Citymanagement in Emmerich am Rhein beauftragt.

Auszug aus der Angebotsaufforderung vom 09.09.2019 der Stadt Emmerich am Rhein: *„Trotz der positiven Rahmenbedingungen sind seit einigen Jahren auch negative Tendenzen in den Bereichen Einzelhandel und Wohnen in der Innenstadt festzustellen, welche sich durch Leerstände, Investitionsstau und Mindernutzungen von Grundstücken oder Gebäuden ausdrücken [...]. Das Citymanagement soll die Stadt vor Ort bei der Umsetzung der Maßnahmen aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept unterstützen.“*

Emmerich ist mit seiner bevorzugten Lage am Rhein ein beliebtes Naherholungsziel und die Rheinpromenade wird von Gästen aus Deutschland und aus den Niederlanden gleichermaßen gerne besucht. Die Innenstadt muss aber in den vergangenen Jahren einen deutlichen Funktionsverlust beklagen, der sich in allen Lagen auch in einer Zunahme der Leerstände niederschlägt. Dabei gilt es, das Zentrum in seiner Versorgungsfunktion und die Belebung als Treffpunkt für StadtbewohnerInnen und KundInnen zu stärken und zu erhalten. Einer der Schwerpunkte der Arbeit des Citymanagements ist es zudem, bei den InnenstadttakteurInnen ein Bewusstsein für die vor uns liegenden Herausforderungen zu schaffen und ihnen Möglichkeiten darzulegen, wie sie ihr eigenes Umfeld intensiv mitgestalten können.

Bedeutung des Drogeriefachmarktes in der südlichen Kaßstraße für die Innenstadt aus Sicht des Citymanagements:

Die Kaßstraße als Haupteinkaufslage teilt sich in mehrere Bereiche auf: Hierbei wird zwischen der nördlichen Kaßstraße (kleiner Löwe bis Franz-Wolters-Platz) sowie der südlichen Kaßstraße (Franz-Wolters-Platz bis Christoffelstraße) unterschieden.

In der nördlichen Kaßstraße sind insgesamt preisorientierte bis standardisierte Ladenlokale, v.a. Nahrungs- und Genussmittel sowie vermehrt Leerstände vorzufinden. Die Kundenfrequenz ist eher mäßig.

In der südlichen Kaßstraße, die u.a. als Haupteinkaufslage identifiziert worden ist (ISEK 2025, Dr. Janßen 2017, EHK 2017), befindet sich der einzige Drogeriefachmarkt der Innenstadt (dm). In diesem Bereich der Kaßstraße ist eine deutlich höhere FußgängerInnenfrequenz zu verzeichnen. Der dm-Markt fungiert als Ankernutzung. Er verfügt über zwei Ein-/Ausgänge: Richtung Neumarkt, mit den neuen Ankernutzungen: EDEKA, Das Futterhaus sowie Action und Richtung Kaßstraße zum Rheincenter liegend. An diesen Orten ist eine hohe BesucherInnenfrequenz festzustellen, besonders durch niederländische KundInnen.

Die Emmericher Innenstadt zeichnet sich durch einen Nutzungsmix aus unterschiedliche Warengruppen aus. Ein hoher Anteil machen ebenfalls die Warengruppen „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Drogeriewaren“ aus (EHK 2017). Alle ansässigen Gewerbetreibenden in der Innenstadt profitieren von diesem Nutzungsmix und dem dadurch entstehenden Synergieeffekt, was wiederum einen positiven Effekt auf die Innenstadt hat.

Bedeutung der Ansiedlung eines Drogeriefachmarkt an der ehemaligen Kaserne aus Sicht des Citymanagements:

Der MIV aus Richtung Kleve kommend sowie aus den Niederlanden führt an dem Kasernengelände vorbei. Ein Drogeriefachmarkt in Kombination mit Aldi Süd und EDEKA am ehemaligen Kasernengelände könnte Kunden bereits vor der Emmericher Innenstadt in ihrem Kaufinteresse zufriedenstellen und einen Besuch der Emmericher Innenstadt verhindern. Das ist allerdings nur eine Vermutung. Auch das Szenario der Drogeriefachmarkt der Innenstadt werde aufgrund fehlender Frequenzen langfristig schließen, kann an dieser Stelle, ohne gutachterliche Betrachtung, weder verifiziert noch falsifiziert werden.

Eine gut aufgestellte, attraktive und lohnenswerte Innenstadt wäre dem Konkurrenzdruck eines zweiten Drogeriefachmarktes an der geplanten Stelle am Kasernengelände wahrscheinlich aber gewachsen. Dementsprechend müssten weitere Maßnahmen ergriffen werden, um die Emmericher Innenstadt insgesamt attraktiver zu gestalten.

Hier sind neben den Gewerbetreibenden der Innenstadt, Politik und Verwaltung gefragt, die Rahmenbedingungen zu schaffen. Sollte die Politik die Möglichkeit schaffen, Nebenzentren mit attraktiven Angeboten auszustatten, muss das Einhergehen mit einer verstärkten Anstrengung die Kernstadt in ihrer Attraktivität zu stärken und alles zu tun um eine lebenswerte, liebenswerte und lohnenswerte Innenstadt zu erhalten!

Mit freundlichen Grüßen,



L. Börsting, Citymanagement Emmerich am Rhein