

„Rheine muss den Anschluss finden“

Investor Hermann Klaas zu seinen Plänen „Im Coesfeld/Münstertor“ / 20 Wohneinheiten geplant

Der Lingener Investor Hermann Klaas will die innerstädtische Brache „Im Coesfeld“ sanieren, dort ein Einkaufsquartier mit Wohnungen schaffen. Im Interview mit MV-Redakteur Jens Kamperbeck sprach Klaas über seine Pläne für das Areal, Befürchtungen des Rheiner Einzelhandels, seine Erfahrungen mit dem „Lookentor“ in Lingen und über die geplante Nutzung.

„Münstertor“ oder „Im Coesfeld“ – in Rheine kursieren verschiedene Bezeichnungen für das Sanierungsgebiet zwischen Ems- und Münsterstraße. Hohe Lucht und Ems. Wie bezeichnen Sie es?

Klaas: Die genannte Quartiersentwicklung hat bei uns den Arbeitstitel „Münstertor“ erhalten.

Seit wenigen Wochen haben Sie mit dem Innenstadtverein einen weiteren Unterstützer für Ihr Projekt. Haben sich daraus bereits positive Impulse ergeben?

Klaas: Von Seiten der Verwaltung der EWG Rheine und aus der Politik erhalten wir eine sehr große Unterstützung bei unserer Arbeit. Eine derart umfangreiche Entwicklung verdient eine entsprechend große Beachtung. Der Innenstadtverein und der Handelsverein möchten die Attraktivität der Stadt Rheine erhöhen, um damit die Zentralität und somit auch die Frequenz in der Innenstadt zu stärken. Die Entwicklung der Münsterstraße ist seit Jahren äußerst negativ. Man kann sagen, dass die Münsterstraße in großen Teilen leider kaum noch als Einkaufsstraße funktioniert. Der Innenbereich des Quartiers ist äußerst marode. Alle Akteure haben erkannt, dass nur mit einer großen Kraftanstrengung hier eine Trendumkehr erreicht werden kann.

Welche positiven Erfahrungen

haben Sie mit dem „Lookentor“ in Lingen gemacht? Wie kann Rheine von diesen positiven Erfahrungen profitieren?

Klaas: Das Lookentor ist nunmehr drei Jahre in Betrieb und hat die Zentralität der Stadt nachhaltig gesteigert. Davon konnten sich auch der Innenstadtverein und der Handelsverein durch Gespräche mit Politik und Verwaltung vor Ort in Lingen überzeugen. Jedes Quartier hat einen Anspruch auf eine eigene Identität.

Insofern können und werden wir nicht einfach das Lookentor nachbauen. Parallelen sehen wir allerdings in der guten Integration des Objektes in den Lauf der Stadt sowie in der hohen Aufenthaltsqualität.

Der Rheiner Einzelhandel blickt nach wie vor mit Sorge auf das Projekt. Wie wollen Sie diese zerstreuen? Warum braucht Rheine überhaupt zusätzliche Verkaufsflächen „Im Coesfeld/Münstertor“?

Klaas: „Wer nicht ständig versucht besser zu werden, hört schnell auf gut zu sein.“ Diese alte Weisheit gilt in Teilen auch für die Stadtentwicklung. Sicher gilt sie für den Einzelhandel. Nachbarstädte haben aufgerüstet und profitieren vom zusätzlichen Angebot und höherer Attraktivität. Es ist daher wichtig, dass Rheine hier den Anschluss findet.

Wie realistisch ist eine Entwicklung in dem Bereich? Noch immer haben Sie nicht alle dafür nötigen Grundstücke.

Klaas: Die Gespräche über die Grundstücksarrondierung verlaufen in einer angenehmen Atmosphäre. Die meisten Grundstückseigentümer möchten ihre Grundstücke verkaufen und auch einer Entwicklung des Quartiers nicht im Wege stehen. Die



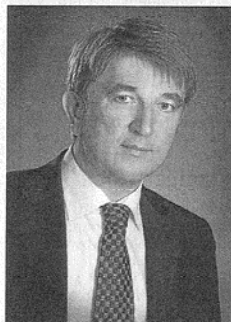
Im Laufe des Jahres will Klaas ein Kernareal im Bezirk „Im Coesfeld“ arrondiert haben.

Kaufpreisfindung ist zuweilen schwierig, da es nur wenige Vergleichspreise innerhalb des Areals gibt. Die wirtschaftlichen Grundvoraussetzungen müssen natürlich auch hier gegeben sein. Von daher ist es auch nur begrenzt möglich, sehr hohe Grundstückspreise zu zahlen. Wir sind sehr zuversichtlich, im Laufe des Jahres ein entsprechendes Kernareal arrondiert zu haben.

Wann wollen Sie konkrete Pläne für das Gebiet vorstellen?

Klaas: Eine Planung ist nur dann sinnvoll, wenn sie umgesetzt werden kann. Hierfür müssen zunächst die Grundstücke definitiv zu Verfügung stehen. Nach dem heutigen Stand der Dinge können wir zum Jahresende die ersten Pläne vorstellen.

Gab es in Lingen ähnlichen Widerstand gegen das ebenfalls von Ihnen geplante „Lookentor“? Wie steht der Lingener Einzelhandel heu-



Hermann Klaas

te zum „Lookentor“?

Klaas: Politisch war das Lookentor nie umstritten. Gleichwohl haben sich einige Grundstückseigentümer dagegen gewehrt. Heute sind aus einigen ehemaligen Gegnern Befürworter geworden. Ganz konkret heißt das in einigen Fällen: „Wir haben uns geirrt, das Lookentor tut der Stadt gut.“

Wollen Sie lediglich als Entwickler des „Münstertores“ fungieren oder auch als Betreiber?

Klaas: Wir bleiben in der Verantwortung, das heißt wir beabsichtigen, das Münstertor langfristig selber zu betreiben.

Welches Sortiment sollen die Einzelhändler am „Münstertor“ künftig anbieten? Haben Sie möglicherweise bereits einen so genannten „Ankermieter“?

Klaas: Es ist noch zu früh, über konkrete Nutzer zu sprechen. Nur so viel: Es gibt eine große Nachfrage von Mietinteressenten für die Stadt Rheine, das heißt, die Stadt kann sich auf ein erhöhtes Angebot von Einzelhandelsanbietern freuen, die es derzeit in Rheine noch nicht gibt.

Wie viel Wohnraum wollen Sie dort schaffen?

Klaas: Derzeit gehen wir von 20 Wohneinheiten aus.