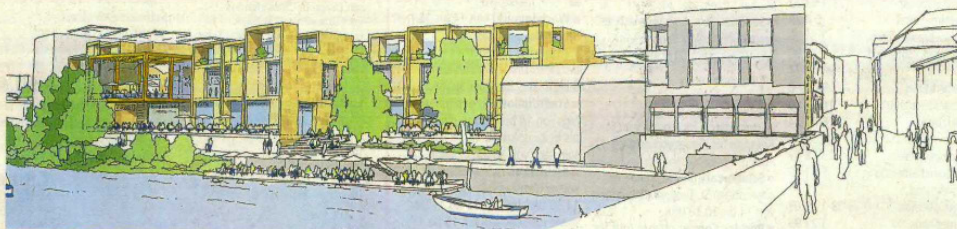


Aus Brachfläche „Im Coesfeld“ wird Einkaufszentrum „Ems-Galerie“

Die geplante Sanierung der innerstädtischen Brachfläche „Im Coesfeld“ hat eine, wenn nicht sogar die wichtigste Hürde genommen: Investor Hermann Klaas hat nach eigenen Angaben jetzt alle für ei-

ne Entwicklung nötigen Grundstücke. Gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung und des Projektbeirates präsentierte er gestern Abend erste Pläne für das Einkaufszentrum „Ems-Galerie“.



So präsentiert sich die Emsgalerie von der Nepomukbrücke. Links ist der Ems-Balkon zu erkennen, der bis über die Ems ragen soll. Auch das Emsufer wird teilweise neu gestaltet und für die Besucher des Quartiers erschlossen. Die Hochwasserschutzmauer soll in ihrer Höhe reduziert werden.

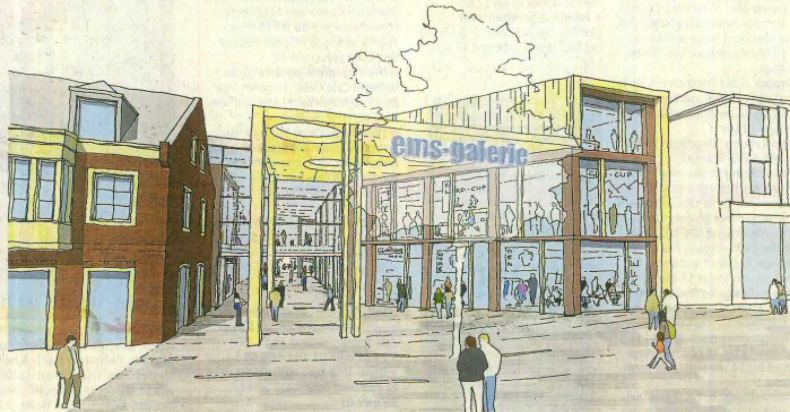
12.000 Quadratmeter Fläche / Rund 70 Millionen Euro Investitionsvolumen / Baubeginn im Herbst 2012

Von Jens Kamperbeck

RHEINE. Im jahrzehntelangen Ringen um eine Sanierung der innerstädtischen Brachfläche „Im Coesfeld“ ist jetzt offensichtlich der Durchbruch geschafft: Nach zweieinhalbjähriger Vorarbeit hat Investor Hermann Klaas am Mittwochabend sein Konzept für die „Ems-Galerie“ vorgestellt. Dabei hat der Linger Unternehmer nach eigenen Angaben alle nötigen Grundstücke gesichert. Insgesamt umfasst der Vorentwurf eine Fläche von 12.000 Quadratmetern. Das komplette Investitionsvolumen liegt nach Angaben von Klaas bei rund 70 Millionen Euro. Die Planung liegt beim Düsseldorfer Architekturbüro RKW, das nach eigenen Angaben größte in Deutschland.

Die „Ems-Galerie“ soll ein in einzelne Baukörper aufgelockertes Komplex mit Einzelhandel, Gastronomie, Nahversorgung und Wohnungen werden. Eingänge sind von der Münsterstraße und der Emsstraße geplant.

„Mit der „Ems-Galerie“ wird das Bild der Innenstadt an wichtigen Punkten repariert und vervollständigt. Insbesondere wird die Ems mit einer gastronomisch bereicherten Promenade ein neues, lebendiges Gesicht erhalten“, sagte Klaas. Am Emsufer ist Gastronomie geplant. „Da wird das Leben toben“, sagte Architektin Barbara Rossinke am Mittwochabend bei der Vorstellung der Pläne. Ein Balkon soll sogar über das Emsufer hinaus ragen. Als besonderen Clou plant ihr Team ein gläsernes Dach, das sich bei schönem Wetter öffnen lassen soll – „wie bei einem Cabriolet“, wie Rossinke es bildlich umschrieb. Bei Regen könne das Dach dann wieder geschlossen werden. Die durch die „Ems-Galerie“ führende Haupterschließungsstraße soll nach den vorgestellten Entwürfen in



Der Haupteingang von der Emsstraße: Dort, wo zurzeit noch das Gebäude der Commerzbank steht, können die Besucher in die Ems-Galerie spazieren. Aber auch an der Münsterstraße entsteht ein Eingang.

einen ebenfalls transparent überdachten Platz münden.

Für das Projekt werden jedoch einige Häuser abgerissen, darunter auch das Gebäude der Commerzbank an der Emsstraße. An genau dieser Stelle soll einer der beiden Eingänge entstehen – ohne Türen, wie Architektin Rossinke unterstrich.

Auch die Häuserzeile an der „Hohen Lucht“ wird weichen, um Neubauten Platz zu machen. Gleiches gilt für etliche Altbauten im Innern des Areals, wie höchstwahrscheinlich auch für das Hans Niermann-Haus. Der nötige Parkraum soll auf dem Dach geschaffen werden. Eine Tiefgarage sei aufgrund der Höhenunterschiede nicht machbar, sagte Klaas. Die Anfahrt wird über die Straße „Hohe Lucht“ erfolgen.

Zu den Mietern, insbesondere zu einem sogenannten „Ankermieter“, machte Klaas am Mittwoch noch keine An-

gaben. Bevor Pläne vorliegen, mache es keinen Sinn, Verhandlungen zu führen. Es gebe jedoch eine große Nachfrage nach Geschäftsraum im 1a-Lagen – auch von solchen Anbietern, die derzeit noch nicht in Rheine vertreten sind.

Die Pläne von Hermann Klaas stießen am Mittwoch auf große Zustimmung. „Das ist ein großer Schritt nach vorn für die gesamte Innenstadt“, sagte der Geschäftsführer der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (EWG), Manfred Janssen. „Das ist alles sehr hochwertig“, lobte Baudezernent Jan Kuhlmann. Auch Bürgermeisterin Angelika Kordfelder unterstrich die Bedeutung des Projekts für die gesamte Innenstadt. „Das ist nicht nur ein Einkaufszentrum, das ist eine ganze Quartiersentwicklung“, sagte sie. Das Konzept sei schlüssig und werde seine Wirkung über die Grenzen des Areals hinaus entfalten.

Die Realisierungschancen sind offensichtlich, anders als bei vorhergehenden Entwürfen anderer Investoren, sehr gut. Nicht nur, weil Klaas über alle nötigen Grundstücke verfügt: Denn auch der Projektbeirat, der ebenfalls

am Mittwoch tagte, hat nach Angaben von Kuhlmann bereits Zustimmung signalisiert. Wenn alles nach Plan läuft, könnte der Bebauungsplan bereits in einem Jahr stehen, weitere sechs Monate – also im Herbst 2012 – könnte mit den Bauarbeiten begonnen werden. „Eine Eröffnung wäre dann im Frühjahr 2014 möglich“, sagte Klaas. Dass dieses „ambitionierte Ziel“ (Kuhlmann) auch eingehalten wird, daran ließ Klaas am Mittwoch keine Zweifel. „Wir sind guter Dinge, dass wir das schaffen“, sagte er. Schließlich habe

auch die Politik, die ebenfalls im Projektbeirat sitzt, bereits Zustimmung zu dem Fahrplan signalisiert. Bevor der Bebauungsplan jedoch beschlossen wird, sollen auch die Bürger gehört werden. Hierzu will die Stadt nach Angaben von Kuhlmann eine Bürgerversammlung einberufen. Das gesamte Planverfahren solle transparent laufen, versicherte der Baudezernent.

• Viele, auch ältere Artikel zum Thema sowie ein Video finden Sie auf der Internetseite der MV.

| www.mv-online.de



Hermann Klaas.
Foto: Wellmann

KOMMENTAR

Klasse, Klaas!

Da staunt nicht nur die Geschäftswelt in Rheine: Zwei Emsländer ziehen die wichtigsten Korsetzstangen in die innerstädtische Infrastruktur ein. Während Hermann Bischer aus Lingen sich mit dem Ems-EEC längst ein Denkmal setzte und den teils trägen Immobilien Eigentümern in der westlichen Innenstadt zeigt, was sich mit Phantasie und Geduld aus einer Industriebrache machen lässt, zieht der zweite Macher aus Lingen nun auf der linken Emsseite nach.

Endlich passiert im verslummen Quartier zwischen Münsterstraße, Ring, Ems und Emsstraße etwas.

Hermann Klaas bringt zweierlei mit: das Auge des Investors, der schnell erkennt, dass diese Flächen förmlich nach Entwicklung schreien. Und zweitens die Geduld des Emsländers, der beharrlich Grundstück für Grundstück kauft und fast alle Zweifler von seiner Idee überzeuge.

Endlich haben EWG und Planungsdezernent Jan Kuhlmann auch ihr Meisterstück abgelegt. Die Eigentümerstruktur in dieser Ecke ist schwierig und manche Barriere schien unüberwindbar. Aber Klaas und Kuhlmann haben sich schnell arrangiert und gemeinsam eine Planung entwickelt, die für die westliche Innenstadt dringend notwendige positive Impulse bringt und der ganzen Stadt gut tun wird.

Reiner Wellmann

Hermann Klaas Projektentwicklung

Die Hermann Klaas Projektentwicklung GmbH mit Sitz im emsländischen Lingen entwickelt innerstädtische Shoppingcenter, Geschäftshäuser, Pflegeeinrichtungen und kommunale Objekte. Angefangen hat Klaas mit der

Realisierung erster Wohnbauprojekte. Anfang der 1990er Jahre richtete er sein Augenmerk auf die Innenstadt und damit auf die Entwicklung von integrierten Immobilienprojekten. Entwickelt wurden in dieser Zeit nach eigen-

en Angaben Immobilienprojekte mit einem Investitionsvolumen zwischen drei und 65 Millionen Euro. Bekanntestes Objekt von Klaas ist das „Lokentor“ in Lingen, ein innerstädtisches Einkaufszentrum.