

# Nahkauf nur noch bis Ende 2022?

Betreiber des Lerchenberger Marktes will nicht weitermachen: Sorge vor Konkurrenz durch neuen Vollversorger

Von Carina Schmidt

**LERCHENBERG.** Eine bittere Nachricht für die Lerchenberger: Die Zukunft des Nahkaufs im Einkaufszentrum sieht ab 2023 düster aus: Ende 2022 läuft der Mietvertrag für den Einkaufsmarkt aus. Eine Verlängerung strebt Inhaber Argyrios Nikas jedoch nicht an. „Uns fehlt die Planungssicherheit für die Zukunft“, sagt der Betreiber von fünf Nahkauf-Märkten in der Region.

Für den Stadtteil würde die Schließung bedeuten, dass er kein Lebensmittelgeschäft mehr hätte. Zumindest vorübergehend. Denn am anderen Ende des Einkaufszentrums in der Hindemithstraße, auf dem Gelände des Hotels, könnte ein weiterer Einkaufsmarkt entstehen.

Und genau diese Pläne bereiten Nikas Sorgen. „Zwei Lebensmitteläden werden auf dem Lerchenberg nicht funktionieren“, ist er überzeugt. In Stadtteilen wie der Neustadt mit fast 30 000 Einwohnern würden sich ein Aldi als Discounter und ein Rewe als Vollversorger wie am Hauptbahnhof gut ergänzen. Nicht aber im lediglich 6500 Einwohner starken Lerchenberg. Nikas hat jetzt schon mit einem Investitionsstau in seinem Laden zu kämpfen. Seit September 2010 mietet der Nahkauf-Inhaber die 780 Quadratmeter Verkaufsfläche, die zuvor von Tengelmann genutzt wurden. „Wir haben damals alles übernommen und seither nur neue Kassen angeschafft“, erzählt Nikas.

Um den Markt attraktiv und zukunftssicher zu machen, müsste er mindestens eine halbe Million Euro investieren. Beleuchtung, Kühlung, Klimatisierung – alles müsste erneuert werden. Nikas wäre an sich durchaus bereit, diese Summe in die Hand nehmen. „Ohne einen langen Mietvertrag bekommen wir bei der Bank aber keinen Kredit“, sagt er. Von Vermieterseite sei ihm ebenfalls das Signal gegeben worden, dass sich der Markt langfristig an Ort und Stelle nicht lohne. Nikas ist nur Untermieter von Rewe. Da zur Rewe Group aber auch Nahkauf gehört, wird die Miete subventioniert. Laut Nikas bekommt der Handelskonzern die Räumlichkeiten wiederum als Haupt-

**Argyrios Nikas, Inhaber des Lerchenberger Nahkaufs, hätte seinen Einkaufsmarkt gerne modernisiert. Doch ohne langfristigen Mietvertrag bekommt er nicht den nötigen Kredit. Und ohne die Sanierung rentiert sich der Laden langfristig nicht mehr.** Foto: hbz/Sämmer

mieter von einem dänischen Investmentfonds zur Verfügung gestellt. Anja Loewe, Leiterin der Rewe-Pressestelle Region Mitte, möchte aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Angaben zum Eigentümer des Objekts machen. Die Pläne eines neuen Vollsortiments seien ihrem Unternehmen bekannt. „Derzeit können wir dazu jedoch keine weiteren Auskünfte geben“, teilt Loewe mit.



**Zwei attraktive Punkte des Einkaufens können nur funktionieren, wenn sie sich gegenseitig ergänzen.**

Sissi Westrich, Ortsvorsteherin

Konkret scheinen die Pläne eines zweiten Einkaufsmarktes zumindest noch nicht zu sein. Doch der Bebauungsplan „Le 4“ hat die Weichen dafür schon gestellt. Wie mehrfach berichtet, basiert er auf den Ergebnissen der Planungswerk-

statt aus dem Jahr 2015. Nach dem sogenannten „Knochenprinzip“ sollten an beiden Enden des Einkaufszentrums große Geschäfte und kleinere Geschäfte entlang des Ganges platziert werden. So soll ein optimales Frequenzmuster aller Geschäfte erzeugt werden. Beim Einkaufszentrum Lerchenberg müsste demnach zum Nahkauf ein Gegenpol geschaffen werden. Die Aufwertung der Fassaden der kleinen Läden würde über das Bundesländer-Programm „Soziale Stadt“ unterstützt werden.

Bereits im Frühjahr hatten Baudezernentin Marianne Grosse und Ortsvorsteherin Sissi Westrich (beide SPD) in einer Pressekonferenz informiert, dass im Bereich des jetzigen Hotels „Am Lerchenberg“ ein Supermarkt mit Wohnnutzung darüber entstehen könnte. Grosse berichtete damals von „sehr guten Gesprächen mit dem Hotelbesitzer“. Dabei handelt es sich um Uwe Genz. Auf Nachfrage dieser Zeitung bestätigt Genz den Dialog mit der Stadt. „Wir eru-

ieren die Pläne noch“, sagt er, versichert aber auch: „Das Hotel wird noch mindestens zwei Jahre fortlaufen.“

Ortsvorsteherin Westrich ist grundsätzlich ein Fan des Knochenprinzips. Doch die SPD-Politikerin teilt auch Nikas Sorge, inwieweit zwei Lebensmittelgeschäfte im Stadtteil rentabel sein würden. „Zwei attraktive Punkte des Einkaufens können nur funktionieren, wenn sie sich gegenseitig ergänzen“, sagt Westrich. Dass die Lerchenberger wegen der städtischen Pläne am Ende gar keinen Nahversorger mehr haben, weil Nikas das Handtuch wirft und die Pläne für den neuen Einkaufsmarkt auf dem Hotel-Areal doch platzen, wäre die denkbar schlimmste Entwicklung.

Baudezernentin Grosse ist überzeugt, dass eine gegenseitige Beflügelung der beiden Versorger funktionieren könne. Zumal im bald entstehenden Wohngebiet „Am Medienberg“ weitere 400 Wohneinheiten geplant seien. „Rein planerisch geht es darum, die charmante, aber in die Jahre

gekommene Einkaufspassage so zu reaktivieren, dass sie wieder ihren Charme versprühen kann“, betont die SPD-Politikerin. „Ich würde es aber sehr bedauern, wenn der Nahkauf schließen würde.“ Grosse zeigt sich für Nikas Sorgen deshalb sofort Gesprächsbereit, wobei sie deutlich macht: Zivilrechtliche Probleme mit dem Vermieter könne sie nicht lösen.

Nahkauf-Chef Nikas fällt seine Entscheidung, den Laden Ende 2022 zu schließen, keineswegs leicht. „Ich entlasse zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in die Arbeitslosigkeit“, sagt er. Außerdem breche neben der Nahversorgung im Stadtteil auch ein Treffpunkt weg. „Wir sind hier Seelentröster, wissen, wann wo ein Kind geboren und eine Oma gestorben ist“, sagt er. Die Bindung zu den Kunden sei inzwischen so eng, dass ihnen im Notfall der Einkauf nach Hause geliefert werde, ohne diesen Dienst zu berechnen. Nikas möchte jedenfalls auf das Gesprächsangebot mit der Baudezernentin eingehen.