

Belebung begrüßt, Verdrängung befürchtet

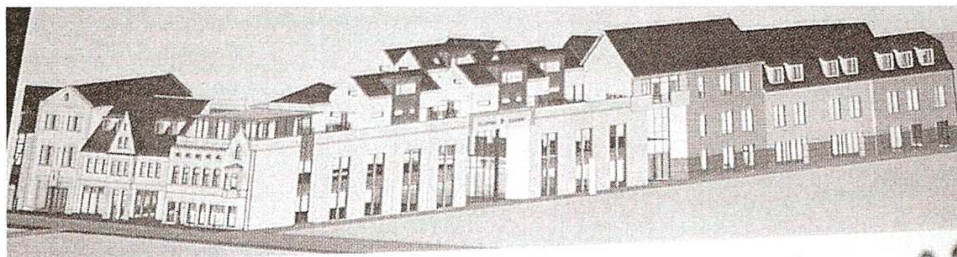
Werner Muntau stellt Konzept für abgespecktes Kloster-Karree im Arbeitskreis Denkmalschutz vor

Rinteln (dil). Ob das Kloster-Karree jemals gebaut wird, ist fraglich, und wenn, dann aber wohl spätestens 2012, 2013 und 2014. Aber alles hängt davon ab, ob 60 Prozent der Verkaufsfläche in den nächsten Monaten für 18 bis 23 Euro pro Quadratmeter im Erdgeschoss und etwas weniger darüber vermietet werden können. Investor Werner Muntau hat zwar schon eine sechsstellige Summe in Planung und Grundstückskäufe investiert, aber rote Zahlen will er mit diesem Objekt am Ende nicht schreiben.

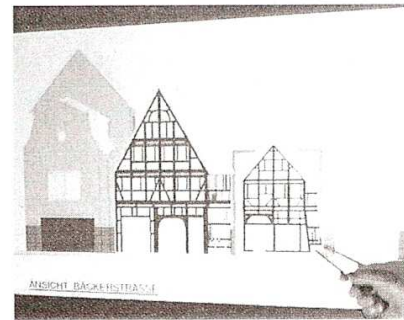
Groß war das Interesse, als Muntau seine Pläne jetzt dem Arbeitskreis Denkmalschutz im Bürgerhaus vorstellte. Mehr als 20 Zuhörer quetschten sich in den kleinen Raum, stellten Fragen und wollten schließlich noch Baudetails wie Fenstergrößen ändern. Da riet Architekt Wolfgang Hein zur Mäßigung: „Der Investor muss noch viel für die Vermietung tun, das kann noch Änderungen in der Gestaltung bringen. Es ist zu früh, hier über kleine Details zu diskutieren.“

Eher ging es darum, ob die Dimensionen zu Rinteln passen und das Projekt der Stadt Nutzen bringt. Einige Bürger sahen eine deutliche Belebung der südlichen Fußgängerzone als Pendant zu Bruno Kleine am Nordende, andere fürchteten durch die rund 2500 Quadratmeter neue Verkaufsfläche Verdrängungswettbewerb zu schon vorhandenen Geschäften. Muntau erwiderte, es plant aber schon jetzt einige eingeseessene Einzelhändler, ihren Laden aufzugeben. Arbeitskreisvorsitzender Dr. Alexander Lattermann fand: „Wir können unsere Stadt nicht nur als Museum sehen. Wir müssen auch den Fortschritt zulassen.“

Stadtbaudezernent Reinhold Koch erklärte: „Wir be-



Das Klosterkarree vom Kollegienplatz (l.) und der Bäckerstraße (u.) aus stellte Werner Muntau dem Arbeitskreis Denkmalschutz vor. Fotos: dil



wegen uns mit dieser Planung in einem vertraglichen Rahmen, an den Details müssen wir noch feilen. Aber wenn wir jetzt keine vernünftige Lösung schaffen, dann haben wir an dieser Stelle ein Problem. Wir müssen es schaffen, die 1a-Geschäftslage in Rinteln gut herzurichten.“

Anderer Stimmen wiesen auf Leerstände sogar schon in der Fußgängerzone und in 1b-Lagen hin. Der demografische Faktor mit sinkender Bevölkerung komme hinzu. Muntau hielt dagegen, dass es aber auch eine Bewegung gebe, nicht mehr weite und durch Benzinpreise teure Fahrten zu Einkaufszentren in Hameln, Minden und Hannover zu unternehmen, sondern sich vor Ort einzudecken. Außerdem gebe es den Trend zu Zuzügen vor allem älterer Menschen vom Dorf in die Stadt.

Enttäuscht zeigten sich einige Zuhörer, dass es keinen

Lebensmittelhandel im Karree geben werde. Muntau begründete dies mit dem komplizierten Lieferverkehr über die Bäckerstraße, die dafür aber tabu sei. Wenn noch ein Lebensmittelhändler mit Interesse an rund 500 Quadratmetern Verkaufsfläche komme, sei er aber Gesprächsbereit. Von den Handelsketten erwartet er sich nichts, denn die zahlten in Orten wie Rinteln nur etwa 7,50 Euro Quadratmetermiete, zu wenig, für dieses Projekt.

Zu erwarten ist stattdessen überwiegend ein Textilangebot. Muntau sprach zwar immer wieder von C & A und Hennes & Mauritz, aber nur als Beispiele, ohne diese konkret als Interessenten an der Angel zu haben. Der Inhaber des Geschäftes Twisty, der seinen Laden ja ebenfalls ins Karree einbringen will, glaube jedenfalls, von einer Belebung durch attraktive Konkurrenz

profitieren zu können. Muntau und einige Zuhörer meinten: „Wer jetzt schon gut ist, wird bestehen, wer nicht, der geht auch so unter.“

Der Erhalt der Fassaden von Schaumburger Zeitung und Eckhaus Scheffler wurde allgemein begrüßt, das zurückgesetzte Penthouse und die Bungalows auf dem Dach ebenfalls. Bei dem angedachten Hotel im hinteren Bereich (Drei Sterne plus, 42 Betten für eine ganz Busbesetzung) gab es schon Zweifel. Grundsätzlich bestehe Verkaufsbereitschaft aller betroffenen Grundstückseigentümer für die Flächen der nun verkleinerten Lösung, betonte Muntau auf Anfrage.

Muntau, der das Projekt mit zwei bis drei bereits gefundenen Mitinvestoren realisieren will, ging abschließend auf das Zeitfenster ein: Bei 60 Prozent Vermietung werde grundsätzlich gebaut. Nach

der Genehmigung des Bauplanungsplans, dessen Aufstellung inzwischen beschlossen ist, könnte binnen eines Monats der Bauantrag gestellt sein. Parallel dazu würde der Abbruchantrag für die wegzureißende Bausubstanz gestellt und würde die Ausschreibung der Stahlskelett-Arbeiten an diesem sensiblen Standort vorgenommen. Wenn im Sommer 2012 Baubeginn sei, könnte im Herbst 2013 oder Frühjahr 2014 Eröffnung sein.

Aber Muntau räumte ein, dass auch noch nicht einmal geklärt sei, wer die Erweiterung des Parkhauses hinter der Volksbank bezahlt. Die Tiefgarage sei ja nur für die Mieter des Karrees und ihr Personal bestimmt und dimensioniert. Koch ergänzte, über die Regelung des Baustellenverkehrs sei ebenfalls noch nicht gesprochen worden: „Aber auch das werden wir hinkriegen.“