

Ladenhüter

Es gibt gute Gründe, warum Geschäfte leer stehen /
Verglichen mit anderen Städten steht Marburg aber gut da

VON PATRICK ROBINSON

MARBURG. Bei einem Spaziergang durch die Oberstadt springen sie ins Auge. Einzelne Ladenflächen, die Schaufenster leer oder mit Papier zugleibt, die teilweise über Jahre leer stehen. Hat die Oberstadt ein Leerstandsproblem? Patrick Peckmann vom Einzelhandelsverband (EHV) Hessen-Nord sieht das nicht so. „Es sticht heraus, wie wenig Leerstand wir haben“, sagt der Jurist. Marburg sei in einer guten Lage, die Leerstandsquote in der Oberstadt sei sehr niedrig. Aber, und das sagt Peckmann auch, es gebe Ausnahmen, beispielsweise die leer stehende Ladenfläche von „Kessler Weine und Tabak“ in der Marktgasse. Eigentlich in einem Prestige-Bereich, wie Peckmann es nennt, steht das Geschäft schon jahrelang leer.

Vermittlung oftmals schwer

Der Jurist will nicht verallgemeinern, Tendenzen kann er trotzdem bei den Gründen für den Leerstand sehen. „Es gibt kaum eine Gewerbeimmobilie, in die nicht investiert werden muss“, so Peckmann. Beispielsweise seien Investitionen in den Brandschutz kostspielig. „Wir kommen aus einer Zeit, in der man als Vermieter relativ wenig investieren musste“, sagt Peckmann. „Da zieren sich oft die Eigentümer.“ Vermieter hielten sich aufgrund hoher Investitionskosten und gleichzeitig niedriger Mieten eher zurück. 2019 lag der Spitzen-Mietpreis bei 27 Euro pro Quadratmeter. Wie der Immobilienverband Mitte bestätigte, liege der Mietpreis heute zwischen 15 und 22 Euro pro Quadratmeter.

Aber nicht nur der Investitionsstau sei ein Problem. „Die Immobilien, die schwer zu vermitteln sind, sind meist die, bei denen die Vermieter nicht in Marburg leben.“ Erfah-

rungsgemäß kann der Jurist sagen: „Es ist schwierig, einen verlässlichen Ansprechpartner zu finden.“ Erschwerend komme hinzu, dass die Marburger Oberstadt nicht für jedes Gewerbe geeignet sei. „Wir reden in der Oberstadt oft über Denkmalschutz und kleine, verwinkelte Ladenflächen“, sagt Peckmann. Ein Umbau der Räume, um an einen speziellen Bedarf angepasst zu werden, sei daher schwierig und aufwendig.

Leerstand als Demografie-Problem

Interessensvertreter der Stadt und Gewerbe im Quartier teilen Peckmanns Einschätzung. Über die Jahre bildete sich ein Netzwerk aus Quartiersmanagement, Stadtmarketing und Gewerbe- wie Bürgerverbänden. Man kennt sich, geht Probleme gemeinsam an, unter anderem den Leerstand. Den Akteuren des Netzwerks ist der, wenn auch geringe, Leerstand ein Dorn im Auge. Von den acht leer stehenden Geschäftsflächen seien vier aufgrund notwendiger Sanierungen nicht vermittelbar. Die Ladenflächen, die aufgrund von Umzügen oder bereits laufenden Sanierungen frei stehen, zähle man nicht als Leerstand.

Gezielte Wirtschaftsförderung

Jan-Bernd Röhlmann, Geschäftsführer vom Marburger Stadtmarketing, kontaktierte viele Inhaber von leer stehenden Läden. Diese Geschäfte waren oftmals kleine, inhabergeführte Läden. In vielen Fällen seien die Inhaber schlichtweg zu alt oder im schlimmsten Fall verstorben, um den Laden weiter zu führen und sich um eine kostenintensive Sanierung zu kümmern. Auch die Übergabe an die neue Generation habe nicht in allen Fällen funktioniert. Man befinde sich mit den derzeitigen Eigentümern

im Gespräch, zu Sanierungen zwingen könne man sie allerdings nicht, sagt Röhlmann. Dennoch gebe es Möglichkeiten, Leerstand in der Oberstadt zu verhindern.

Eine dieser Möglichkeiten sind Förderprogramme für neue Geschäftsideen in der Ober- und Innenstadt von Marburg. „Wir helfen den Leuten, wenn die Zeit am schwersten ist“, sagt Röhlmann. Besonders zu Anfang sei eine Neugründung schwierig.

Viele Vermieter wollten bis vor Kurzem Mietverträge mit einer Laufzeit von fünf bis zehn Jahren. Laufe das Geschäft dann nicht so, wie es sich der Einzelhändler vorstelle, könne die lange Laufzeit eine schwere finanzielle Belastung sein, so Röhlmann: „Natürlich kostet es Geld, einen Laden aufzumachen. Doch wenn es nicht klappt, sollte niemand von

den Kosten in den Ruin getrieben werden.“ Bezuschusst werden unter anderem ein Teil der Ladenmiete für einen begrenzten Zeitraum sowie Kosten für Renovierung oder Ausstattung. Außerdem gibt es Hilfe beim Marketing.

Rieke Bronkowski ist eine Profiteurin der Förderprogramme. Seit September 2024 betreibt sie das Upcycling-Geschäft „Fabrike“ in der Augustinergasse. „Das Kontingent war letztes Jahr schon ausgeschöpft, von Januar bis Juli erhalte ich jetzt die Förderung“, sagt Bronkowski. Die Anfangszeit hat sie trotzdem gut überstanden. „Ich freue mich, dass es so gut anlief“, sagt sie.



Der Wein- und Tabakladen steht schon seit Jahren leer. Auch die Ladenfläche des „Unikat“ am unteren Steinweg und die des Café Cappuccino stehen leer.

FOTOS: PATRICK ROBINSON

