

# Raus aus dem Tal der Tränen

**HINTERGRUND:** Räumungsverkauf hier, Geschäftsaufgabe da, Leerstand dort – die Innenstadt von Bad Bergzabern bietet derzeit ein trostloses Bild. Das bestreitet die mit dem Zentrenmanagement beauftragte Susanne Schultz nicht. Aber: Leerstände dürfe man nicht alleine sehen, sagt sie. Und: „Wir haben Lösungen.“

VON JÖRG PETRI

**BAD BERGZABERN.** Das Problem sei die Selbstwahrnehmung, meint die ausgebildete Psychotherapeutin Susanne Schultz. Es gebe Bürger, die wegen der Leerstände ein vermeintliches Untergangsszenario in der Stadt entdeckten. „Das verstehe ich durchaus“, sagt Schultz, „aber man muss das differenziert betrachten.“ Bei ihrer Arbeit gehe es nicht allein darum, die Leerstände zu beseitigen, sondern auch um Ideenentwicklung. „Ich habe ein Konzept für die Stadt zusammengestellt.“ Schultz will die Binnensicht ändern: „Bad Bergzabern ist eine tolle Stadt mit hoher Lebensqualität und viel Entwicklungspotenzial.“

Am 1. April des vergangenen Jahres hat sie ihre Arbeit in der Kurstadt aufgenommen. Im November 2015 hatte der Stadtrat beschlossen, das Büro Stadimpuls aus Landau mit dem Zentrenmanagement zu beauftragen. Der Vertrag sieht 20 Stunden je Projektwoche vor, die Kosten liegen bei 73.000 Euro pro Jahr. Der Vertrag gilt zunächst für ein Jahr, mit der Option auf ein zweites. Stadimpuls ist der Auftragnehmer, ausgeführt wird die Arbeit von Susanne Schultz, deren Institut für Raumpsychologie in Neustadt sitzt. Schultz hat schon bei zahlreichen Stadtentwicklungsprojekten in der Pfalz mit Stadimpuls zusammengearbeitet. Aktuell unter anderem auch in Herxheim.

Im zurückliegenden Dreivierteljahr war Schultz viel in der Kurstadt unterwegs, hat mit Geschäftsleuten, Immobilienbesitzern, den Verantwortlichen der Stadt und Bürgern gesprochen. Bei Bad Bergzabern spricht sie von „strukturellen Leerständen“. Das habe aber nichts mit der Stadt zu tun, sondern mit struktureller Veränderung. „Viele Leerstände sind gebäudebedingt, die Häuser sind alt, es gibt einen Sanierungsstau“, so Schultz. So gebe es viele Immobilien mit völlig veralteten Fenstern. „Wenn da jemand ein Geschäft aufmachen will, findet er keine Versicherung“, meint Schultz. Er finde auch keine Bank, die eine Geschäftseröffnung finanziere.

Bei vielen Geschäftshäusern bestehe das Problem darin, dass die Eigentümer über 75 Jahre alt seien und schon lange nichts mehr investiert hätten, auch weil die Nachfolgeregelung unklar sei. „Und einige stellen auch völlig unrealistische Mietforderungen“, hat Schultz festgestellt.

„Ich habe in den vergangenen Mo-



Viele Leerstände sind laut Susanne Schultz gebäudebedingt: „Die Häuser sind alt, es gibt einen Sanierungsstau.“

FOTO: VAN

naten zehn Leute nach Bad Bergzabern gebracht, die alle hier Geschäfte aufmachen wollten“, sagt Schultz. Keiner habe eine passende Immobilie gefunden. „Wenn ich das den Leuten im Stadtrat gesagt habe, dann haben die mir immer geantwortet: Aber der Laden steht doch leer, und dort ist ein Geschäft frei“, erzählt sie. Da sie inzwischen alle Immobilien in der Innenstadt gut kenne, habe sie immer genau erklären können, warum besagte Geschäftsidee dort nicht funktionieren würde oder warum es unmöglich sei, gerade diesen Leerstand zu beseitigen. Da habe es das eine oder andere erstaunte Gesicht gegeben.

„Viele Eigentümer haben den gesamtgesellschaftlichen Wandel nicht verstanden, das veränderte Kaufverhalten“, so Schultz. Wenn in einem Gebäude schon immer ein Bekleidungsunternehmen war, dann heiße das nicht automatisch, dass dort auch in Zukunft ein Bekleidungsunternehmen

sein müsse. „Bei Mode und Accessoires finden inzwischen mehr als 30 Prozent im E-Commerce statt“, erläutert Schultz. „Das haben aber noch nicht alle begriffen.“

Ihre Hauptaufgabe sieht Susanne Schultz darin, in der Bevölkerung ein anderes Bewusstsein zu schaffen und

Es gibt schon neue Läden in der Stadt: ein Wollgeschäft und eine Weinlounge.

der Stadt zu einem neuen Image zu verhelfen. „Erst kommt die Belebung, dann der Handel“, kündigt sie an. Stolz verweist sie auf die ersten Erfolge. Im Februar eröffnet in der Marktstraße 29, im ehemaligen Haushaltswarengeschäft Messer, „Julaines“, ein Geschäft für Wolle, Stoffe und Kurzwaren. „Zum Konzept gehören auch Workshops und Kurse oder Strickabende. Es ist mehr als ein Geschäft,

eher eine Begegnungsstätte“, erläutert Schultz.

Eine weitere Neueröffnung in der Altstadt ist die Weinlounge, in der es um mehr gehe als um Weinverkauf. „Das ist auch ein Ort der Begegnung. Wenn das Konzept funktioniert, ist die Weinlounge bald zu klein, dann wird eine zweite aufmachen“, prophezeit Schultz. Als weitere positive Beispiele nennt sie den „Kaffeeleck“, ein Café mit Kaffeerösterei, in dem es regelmäßig Abendveranstaltungen gibt. Oder das neue Café Herzog, in dem Pächter Jürgen Meßler das Traditionshaus nicht nur weiterführt, sondern als leidenschaftlicher Fotograf demnächst in einem Anbau auch seine Werke ausstellt. Oder der CD-Laden in der Marktstraße, der Kunden von weit her anlockt. „Der hat mit seinem Angebot ein Alleinstellungsmerkmal in der Region“, so Schultz.

Ein Erfolg könnte auch die Wohnwerkstatt in der Altstadt werden.

Dort sollen Menschen unterschiedlichen Alters wohnen, arbeiten und gemeinsame Projekte verwirklichen (die RHEINPFALZ informierte am 22. November). „Aus zwei sind inzwischen neun Leute geworden, die mitmachen wollen“, berichtet Schultz.

Seit Monaten tagt regelmäßig die Image-AG, im Frühjahr will sie das von ihr erarbeitete Leitbild der Öffentlichkeit präsentieren. Im April startet auch der Hamecker-Markt am Freitag. Trotz Widerstands aus Reihen der Marktbesucher ist Schultz von dem Konzept überzeugt. „Kann sein, dass es am Anfang eine Durststrecke gibt. Aber die Marktbesucher, die am Anfang wegbleiben, kommen wieder, wenn wir erfolgreich sind.“

Es gibt viele Ideen, viele Dinge sind in der Umsetzung. „Wir werden Geduld brauchen. Aber ich bin mir ganz sicher, dass es viele Leute gibt, die hier Geschäfte machen wollen“, sagt Susanne Schultz.

## BLAULICHT

### Sitz: Kurzschluss Ursache für Brand in Wohnhaus

Die Ursache für den Brand in einem Zweifamilienhaus in der Hauptstraße in Silz (wir berichteten am Dienstag) steht fest: Im nicht ausgebauten Speicher kam es zu einem Kurzschluss einer elektrischen Leitung. Das teilten Staatsanwaltschaft und Kriminalinspektion Landau gestern mit, nachdem Brandermittler des Landeskriminalamts Rheinland-Pfalz und der KI Landau das Haus untersucht hatten. Der komplette Dachstuhl war ausgebrannt. Alle fünf Bewohner hatten sich rechtzeitig in Sicherheit bringen können. Das Haus ist nicht mehr bewohnbar, die Familie ist bei Angehörigen untergekommen. [hjo]

### Essingen: Trödler bestiehlt 89-Jährige

Ein Trödelhändler hat am Montagmorgen eine ältere Dame aus Essingen beklaut. Unter dem Vorwand, alte Gegenstände oder Möbel kaufen zu wollen, verschaffte sich der Unbekannte Zutritt zum Haus der 89-Jährigen. Sie war durch das dreiste Auftreten des Mannes eingeschüchtert. Im Haus durchsuchte der Mann sämtliche Zimmer im Erdgeschoss, anschließend verließ er das Gebäude – natürlich ohne etwas gekauft zu haben. Später stellte die Frau fest, dass ihr Geldbeutel aus einer Schublade verschwunden war. Darin befand sich ein größerer Geldbetrag. Der Mann ist circa 35 bis 40 Jahre alt, 1,70 Meter groß, er hat dunkle Haare und spricht Pfälzisch. Zeugenhinweise nimmt die Polizei unter Telefax 06341 2870 entgegen. [rhp/ans]

### Eußerthal: Personensuche im Wald ohne Ergebnis

Eine Suche nach einer angeblich hilflosen Person in Eußerthal ist am Mittwochabend ergebnislos beendet worden. Am Abend hatte sich ein Spaziergänger bei der Polizei gemeldet, er habe am Sonnenfelsen mehrfach eine hell aufleuchtende Taschenlampe gesehen. Er befürchtete deshalb, dass sich eine Person in einer hilflosen Lage befindet und auf sich aufmerksam will. Da es rund um den Felsen mehrere Jagdsitze gibt, hielt die Polizei mit dem zuständigen Jagdpächter Rücksprache, ob an diesem Abend Jäger unterwegs seien. Weil das nicht der Fall war, wurden um 19.45 Uhr die Feuerwehren aus Annweiler und Eußerthal verständigt, die mit der Personensuche begannen. Das Gebiet um den Sonnenfelsen wurde mittels Unimog und Wärmebildkamera abgesucht. Weil sich keine Spuren im Schnee von Fußgängern und Radfahrern feststellen ließen, wurde die Suche gegen 22 Uhr abgebrochen. Eine Vermisstenmeldung lag der Polizei bis Einsatzen nicht vor. [rhp/ans]