

Vorster Ortsmitte wartet

Die **Neugestaltung** der Vorster Ortsmitte lässt auf sich warten. Damit es voran geht, will die **Verwaltung** nun ein Grundstück in Vorst verkaufen. Bedingung: Der Investor muss einen **Nahversorger** ansiedeln.

VON CHRISTOPH PÜTZ

VORST Der Eustachiusplatz im Herzen von Vorst – noch immer türmen sich an dessen Rand Erdhügel, und von einem attraktiven Ortsmittelpunkt wie zum Beispiel in Büttgen kann keine Rede sein. Die Stadt hat auf eine neue Strategie gesetzt: Bekanntlich ist kaum noch Geld im Säckel. „Wir wollen das städtische Grundstück an der Stichstraße gleich hinter der Sparkasse verkaufen – mit diesem Erlös wollen wir dann mit der Umgestaltung des Platzes beginnen“, erklärt Stadtpressesprecher Klaus Stevens auf Anfrage der NGZ. Doch dem künftigen Käufer des 5000 Quadratmeter umfassenden Areals (noch ist keiner in Sicht) wird es nicht leicht gemacht: „Wer das Grundstück kauft, muss sich gleichzeitig verpflichten, dort einen Nahversorger-Markt zu bauen“, so Stevens. Denn das jüngste Einzelhandelsgutachten der Stadt Kaarst hatte prognostiziert, dass durch ein besseres Angebot rund eine Million Euro Kaufkraft zusätzlich gebunden werden könnten.

Weiterer Hemmschuh: Der potenzielle Investor müsste eine Ablöse-



Der **Eustachiusplatz** sieht immer noch aus wie eine **Baustelle**. Die Verwaltung sucht nun einen Käufer für ein Grundstück in Vorst, um mit den Einnahmen die Bauarbeiten zu beginnen. Auch die **Anlieger** würden dann mit einer Umlage zur Kasse gebeten.

INFO

Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte – das sind aus tatsächlichen Verkäufen errechnete Preise pro Quadratmeter. In Vorst hat der Bodenrichtwert 2003 genau 280 Euro betragen. Der bisherige Stand 2004 liegt bei 270 Euro. Dagegen ist der Wert in Kaarst von 300 Euro im Jahr 2003 bis jetzt auf 310 Euro gestiegen. Die Grundwasserinitiative Kaarst sieht in den sinkenden Werten für Vorst den Grund im Grundwasserproblem. Die Verwaltung sieht als Grund die wirtschaftliche Lage.

summe für die Parkplätze leisten. „Und auch die Anlieger müssten sich durch eine Umlage finanziell an der Verschönerung des Platzes beteiligen“, sagt Stevens.

Dass ausdrücklich ein Nahversorger gesucht wird, begründet Klaus Stevens einleuchtend: „Besser ein Supermarkt als eine Spedition, die 3000 Lastwagen aber nur drei Arbeitsplätze bringt.“

Die Nachfrage nach dem Grundstück hält sich bisher allerdings in Grenzen: die Stadt hat jetzt erst einmal verschiedene Investoren angeschrieben, um für den Kauf des Areals zu werben. Bernhard Burghaus,

stellvertretender Vorsitzender der Bürgerinitiative Grundwasser Kaarst, hat dagegen einen Grund für das mangelnde Interesse ausgemacht: „Schon allein der Internetseite der Stadt Kaarst kann man entnehmen, dass es Schwierigkeiten beim Verkauf von unbebauten Grundstücken in Vorst gibt. Denn sonst stünden diese, obwohl in guter Lage, nicht schon seit drei Monaten zum Verkauf.“ Burghaus macht das Grundwasserproblem als Ursache aus. Und das, so Burghaus, werde noch deutlich sichtbar, wenn es um den Verkauf von Immobilien gehe. „Der Werteverlust bebauter

Grundstücke ist kaum bezifferbar, weil Sanierungsmaßnahmen unverhältnismäßig teuer und schwieriger als die Vorsorge bei Neubauten sind.“

Die Verwaltung sieht allerdings keinen Zusammenhang zwischen Grundwasserproblem und schwer zu verkaufender Grundstücke: „Wegen der wirtschaftlichen Krise ist es zurzeit schwer, Grundstücke zu verkaufen – das hat aber nichts mit dem Grundwasser zu tun“, so Stevens. Gestern sei noch eines der Grundstücke, das die Stadt in Vorst via Internet anbietet, schon verkauft worden.