

# Das Ende der Eckkneipen

Viele Schankstuben in Köln schließen für immer. Gastronomen suchen meist andere Lagen und größere Flächen. VON SUSANNE TRÖSSER



Erhaltenswerte Kulturstätte oder unzeitgemäße Schenke: Nur einige der Kölner Eckkneipen überleben.

WIKIMEDIA/ROLF HEINRICH

Immer mehr Eckkneipen machen dicht: Laut Erhebungen des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (Dehoga) drehen im Großraum Köln jedes Jahr etwa 300 Wirte den Zapfhahn dauerhaft zu. „Nicht immer finden sich neue Betreiber. Fand sich bis vor einigen Jahren nach einem Monat ein neuer Wirt, stehen Eckkneipen heute bis zu einem Jahr leer“, erläutert Christoph Becker, Geschäftsführer der Dehoga Nordrhein. Die Räume der Eckkneipen sind für Gastronomen selten zeitgemäß und oft zu klein.

Gesucht werden Gastronomieflächen mit großer Küche, in der auch Speisen zubereitet werden können. Hierfür benötigen die Betreiber ausreichende Kühl- und Lagerräume. Zeitgemäße Gastroküchen sollten mindestens 50 Quadratmeter messen,

der Gastraum mindestens 350 Quadratmeter. Chinesische Restaurants suchen sogar Räume mit 500 bis 1000 Quadratmetern, um ihre Buffets aufbauen zu können.

## Voll ausgelastete Küchen gewünscht

Die Gewinnmargen bei Gerichten sind größer als bei Kölsch und Schnaps. Entsprechend versuchen die meisten Gastronomen mit Frühstück, Mittagstisch, Kuchenbuffet sowie Abendkarte den ganzen Tag Einnahmen zu erzielen. Ihr Zielpublikum sind nicht nur Stammgäste, sondern auch Laufkundschaft und benachbarte Büroarbeiter.

Eckkneipen aber liegen zumeist im Wohngebiet, in denen erst am frühen Abend Betrieb herrscht. Hier wird die Lage schnell zum Problem.

Für Flächen ohne Außenbereich ist es besonders schwer, Nachmieter zu finden. Auch Gaststätten und Kneipen, die längere Zeit leer standen, machen es dem neuen Pächter nicht einfacher: Die Gäste haben sich in der Zwischenzeit eine andere Stammkneipe gesucht.

Gelingt es, Traditionskneipen räumlich zu erweitern und Tische auf dem Gehweg oder im Hof aufzustellen, können sie als moderne Restaurants genutzt werden. Auch wenn sie Platz für eine Bühne für Lesungen, Verkostungen und Musikauftritte haben, finden sie eher neue Pächter. Oft ist bei Eckkneipen die Eingangssituation schwierig: Man muss einige Treppenstufen überwinden und geht einen fensterlosen Gang entlang, bevor man in den oft schummerigen Schankraum kommt. Nicht

immer kann und will der Eigentümer oder Kneipenpächter notwendige Umbaumaßnahmen bezahlen.

Sollen Speisen zubereitet werden, muss zudem eine Vollkonzession erworben werden. Wirte, die trotz dieser Schwierigkeiten investieren wollen, werden bei Finanzierungsanfragen von ihren Banken oft abgewiesen: Sie können ihr Einkommen wegen des hohen Trinkgeldanteils schwerlich belegen. Banker bevorzugen eben Gehaltszettel.

Je nach Lage und Ausstattung kann eine Eckkneipe leicht in eine Wohnung oder in ein Büro umgenutzt werden. Insbesondere dann, wenn sie an einer Straße mit wenig Verkehr liegt und die Kneipentür zugemauert und ein Zugang über den Hausflur gelegt werden kann, ist die Wohnnutzung

ratsam. Dies gilt besonders dann, wenn in den anderen Etagen bereits Wohnungen sind. So kann sogar die Miete in den darüberliegenden Stockwerken angehoben werden, da die Wohnqualität steigt, wenn vom Erdgeschoss weniger Lärm dringt.

Lokale an stark befahrenen Straßen sollten in Büros umgebaut werden. In den Kölner Stadtteilen Nippes und Ehrenfeld sitzen bereits einige Werbe- und Internetagenturen in ehemaligen Schankstuben. Dabei ist es wichtig, dass die Fenster der ehemaligen Kneipe zu Schaufenstern erweitert werden können.

## DIE EXPERTIN

Susanne Trösser ist Vorstandsmitglied im Immobilienverband IVD-West.