

Willkür und Manipulation

In Sachen Fachmarktzentrum wird der Stadt und Procom Unehrlichkeit vorgeworfen

Die kritischen Stimmen um das geplante Fachmarktzentrum auf dem Neuen Marktplatz werden lauter. Nun wirft Frank Mertens, Betreiber des Riedborn-Zentrums, der Stadt Willkür und Manipulation vor. Dazu legte er der Presse seine Einwände zum Bebauungsplan vor sowie Zahlen und Fakten auf den Tisch. Und die haben es in sich.

Usingen. Kommt das Fachmarktzentrum wie es derzeit von Procom auf dem Neuen Marktplatz geplant wird, „ist mit einer deutlichen Verschärfung der Leerstandsproblematik und der bereits erkennbaren Trading-Down-Tendenz in der Usinger Innenstadt zu rechnen“. Davon ist Frank Mertens, Betreiber des Riedborn-Zentrums überzeugt. Mit seiner Meinung gibt er nicht einfach Stammtischparolen wieder. Er hat Daten und Fakten gesammelt, einen Anwalt beauftragt und die Gutachten von Procom überprüfen lassen. Inhaltlich geht es dabei um die Grundstückspreise, Stellplätze, Kaufkraftschwund in der Innenstadt und dem Riedborn, der Verkehrsbelastung und den Rückstau.

„Es tut weh, dem entwürdigenden Schauspiel zuzusehen, mit dem Procom die Stadt schulbuchmäßig, nach den Regeln des Dr. Lademann (er hat das Verträglichkeitsgutachten für Procom erstellt) vorführt“, sagt Mertens. Beschäftige man sich mit Procom und dessen Geschichte, finde man in ganz Deutschland immer wieder die gleiche Vorgehensweise. „Erst werden die tollsten Versprechungen gemacht und diese im Laufe des Verfahrens nach und nach wieder eingesammelt und gegen Zugeständnisse der Kommunen getauscht, nachdem die Politiker in eine Position gebracht wurden, in der ein Rückzug ohne ‚Gesichtsverlust‘ nicht mehr möglich ist“, hat Mertens festgestellt und verweist dabei auf Projekte Procoms wie zum Beispiel in Friedrichsdorf und die Glacis Galerie in Neu-Ulm.

In einem Schreiben an den Magistrat der Stadt wirft Mertens der Stadt „manipulative Eingriffe durch die öffentliche Hand“ vor. So seien Procom rund 1,47 Millionen Euro nicht berechnet worden und ein Investorenauswahlverfahren habe es gar nicht erst gegeben. Beispiel gefällig? 7114 Quadratmeter des städtischen Grundstücks gibt es zum Preis von 116 Euro, die 3770 Quadratmeter der GSW kosteten pro Quadratmeter 219,81 Euro. „Die Preise müssten eigentlich gleich sein, da beide Flächen im gleichen B-Plan liegen“, ist Mertens überzeugt. Zumal auch das Gelände der Stadt besser zu bebauen sei als das ehemalige Schorn-Gelände. 73 850,34 Euro habe Procom da schon eingespart – ohne Gegenleistung. Zudem sei der Investor von Erschließungsbeiträgen freigestellt worden, und auf 93 Stellplätze habe man aus städtebaulicher Sicht auch verzichtet, um keine Stellplatzwüste zu schaffen. „Und im Gegenzug erzählt der Bürgermeister, dass die Stadt dann auf eigene Rechnung noch Stellplätze auf dem Kerbgelände errichten könnte“, ärgert sich Mertens. Für die 3000 Quadratmeter Verkaufsfläche am Riedborn mussten 180 Stellplätze gebaut werden, Procom komme bei der doppelten Verkaufsfläche mit gerade einmal 151 Stellplätzen aus. Zudem werden die Parkplätze in der Wilhelmjstraße wegen des Rückstaus entfernt.

Diese Großzügigkeit habe die Stadt vor 20 Jahren, als der Riedborn errichtet wurde, nicht an den Tag gelegt. Da musste jeder Stellplatz gebaut werden, der sich aus den Verkaufsflächen ergab. Auf die Ablösesumme für die Parkplätze habe die Stadt in Höhe von 483 600 Euro dann auch noch großzügig verzichtet, ebenso auf 200 000 Euro die im Rahmen des Kaufs des Kilb-Hauses wieder den Stadtsäckel belasteten. Bekanntlich hat die Stadt das Kilb Haus am Alten Marktplatz für 450 000 Euro gekauft, um es dann für 200 000 Euro an Procom weiter zu veräußern. Und so habe die Stadt also in Summe mal eben auf rund 1,472 Millionen Euro zu Gunsten von Procom verzichtet.

„Als wir vor 20 Jahren den Riedborn entwickelten, haben wir keinerlei Subventionen erhalten, jeden erforderlichen Stellplatz gebaut, nachhaltige Arbeitsplätze geschaffen und kein einziges Geschäft aus der Innenstadt abgeworben. Und bis heute tragen wir das unternehmerische Risiko alleine“, unterstreicht Mertens. Den ärgert aber nicht nur die Ungleichbehandlung, sondern auch so manche Falschaussage. Bürgermeister Steffen Wernard etwa habe behauptet, dass die Händler bereits mit den Füßen scharren, um an den Riedborn zu kommen. „Das ist schlichtweg gelogen“, weiß Mertens. Ebenso falsch sei die Aussage von Michael Bleiziffer von Procom, dass man mit dem Riedbornbetreiber in engem Kontakt stehe. „Wir haben lediglich die Visitenkarten getauscht. Ein Kontakt besteht allenfalls zwischen Frau Reuter von der Wirtschaftsförderung der Stadt und unseren Mietern in Form von weiteren konkreten Abworberversuchen“, weiß der Geschäftsmann und nennt dazu den Nur-Markt als Beispiel. Takko, Deichmann und die dm-Drogerie seien bereits als neue Mieter für das Fachmarktzentrum genannt. Was der Betreiber zum Verkehr, der Transparenz und Nachhaltigkeit sagt, lesen sie in unserer Diensttagsausgabe.

Artikel vom 23.05.2015, 03:00 Uhr (letzte Änderung 23.05.2015, 02:58 Uhr)

Artikel: <http://www.fnp.de/lokales/hochtaunus/usinger-land/Willkuer-und-Manipulation;art48706,1414271>

© 2015 Frankfurter Neue Presse