# Wie teuer dürfen die Center-Flächen werden?

## Initiative kritisiert „Erpressungsversuch“ von Investor Unibail / Politik macht Druck auf Griesert

Reinhart Richter

**Osnabrück** Dass der in Osnabrück gescheiterte Centerentwickler die Neumarkt-Fläche der Stadt teuer verkaufen will, kommt nicht gut an: Von „Erpressungsversuch“ und „Raubkapitalismus“ ist die Rede. Der Konzern versuche, den Preis in die Höhe zu treiben.

Andreas Hohlmann, Deutschland-Chef des französischen Konzerns Unibail Rodamco Westfield (URW), hatte in einem Gespräch mit unserer Redaktion gesagt, die Centerfläche stehe zum Buchwert zum Verkauf. Die Stadt Osnabrück habe es damit selbst in der Hand, die Entwicklung am Neumarkt zu beschleunigen. Hohlmann geht davon aus, dass mindestens drei Jahre am Neumarkt nichts passieren wird. „Wir bewegen uns eher auf zehn Jahre hin", so Hohlmann wörtlich. Der URW-Manager bekräftigte, dass sich der Bau eines Einkaufscenters unter den derzeitigen Vertrags- und Preisbedingungen nicht rechne. URW werde die 1,7 Hektar große Liegenschaft auf keinen Fall unter Buchwert verkaufen, so Hohlmann.

**Das sagt die „Plan B"-Initiative.** Reinhart Richter – Kopf einer privaten Initiative, die einen Plan B für den Neumarkt entwickelt hat – stufte die Strategie des Konzerns als „Erpressungsversuch" ein. „Das ist ein dreister Versuch, ein Drohszenario aufzubauen, um einen hohen Preis zu erzielen", sagte Richter. Der Konzern verletze damit „Grundlagen der Wirtschaftsethik" und verspiele weiteres Vertrauen. Andere Städte, mit denen URW zusammenarbeite, würden genau zuschauen und erkennen, „dass URW kein verlässlicher Kooperationspartner ist", so Richter.

Beim Buchwert werden auch Planungskosten eingerechnet, die im Fall des Einkaufszentrums in die Millionen gehen. Das URW-Management äußert sich über Preise und Werte nicht. Reinhart Richter taxiert den Buchwert auf 40 Millionen und beruft sich dabei auf Experten aus der Immobilienbranche. Auch ein von unserer Redaktion befragter Makler hält einen Buchwert von 40 bis 50 Millionen für realistisch. Der Marktpreis liegt nach Expertenschätzung um die Hälfte niedriger – bei rund 20 Millionen Euro.

Reinhart Richter bezeichnete es als „nicht akzeptabel", dass ein Unternehmen die Kosten seiner eigenen Planungsfehler auf die Kommune abzuwälzen versuche. Allerdings habe auch die Stadt einen Beitrag zur Fehlplanung und zum Scheitern der Neumarkt-Entwicklung geleistet, sagt der Kultur-Berater. „Wenn jeder seinen Teil beiträgt, kann man sich beim Marktpreis treffen", so Richter. Und der liege seiner Meinung nach „unter 20 Millionen Euro".

Der Investor spiele im Poker um einen hohen Verkaufspreis mit der Existenz der Kaufleute an der Johannisstraße, so Richter weiter. Wenn es tatsächlich zu einem jahrelangen Stillstand komme, werde sich das „Drama" in dieser Straße weiter verschlimmern.

Die Initiative „Plan B" schlägt eine Mischnutzung am südlichen Neumarkt mit Einzelhandel, Gewerbe und Kultureinrichtungen vor. Sie hat eine Unterschriftensammlung in Leben gerufen, um zu verhindern, dass an dieser Stelle doch noch ein Einkaufszentrum entsteht. Listen liegen in zahlreichen Geschäften aus und können im Internet heruntergeladen werden.

**Das sagt Theodor Bergmann.** Immobilienkaufmann Theodor Bergmann spricht auch ein Wort beim Neumarkt mit, ist bislang aber kaum gehört worden. Er ist mit 15 Prozent an der Neumarkt 14 Projekt GmbH beteiligt, die Vertragspartnerin der Stadt ist und das Center bauen wollte. Die anderen 85 Prozent liegen bei Unibail Rodamco Westfield. Die beiden Gesellschafter haben sich bislang nicht über das weitere Vorgehen abgestimmt, wie Bergmann am Freitag unserer Redaktion sagte. Zu etwaigen Verkaufsabsichten könne er derzeit nichts sagen. „Wir wollen uns in nächster Zeit zusammensetzen. Ich kann das erst beurteilen, wenn ich alle Infos habe."

Wichtig sei ihm, dass es schnell eine Einigung gebe. „Von mir aus soll es der Plan B sein, Hauptsache, es kommt schnell was in Gang."

**Das sagt die Politik.** Die Sprecher der großen Ratsfraktionen sind sich einig: Die Stadt müsse den Kauf der Neumarkt-Immobilien mit aller Ernsthaftigkeit prüfen, um einen jahrelangen Stillstand zu verhindern.

CDU-Fraktionschef Fritz Brickwedde sagte auf Anfrage, die Stadt sollte dabei nicht alleine vorgehen, sondern sich lokale, private Kooperationspartner etwa aus der Baubranche suchen. Der Rat habe die Tür geöffnet, den Bebauungsplan zu ändern und eine Mischnutzung zu ermöglichen. „Was es auf keinen Fall geben darf, ist ein weiterer Stillstand von zehn Jahren", so Brickwedde, „das ist nicht zu verantworten."

Ähnlich äußerte sich Volker Bajus (Grüne). Er erinnerte daran, dass die Grünen schon sehr früh den Ankauf ins Spiel gebracht hätten. Der Auftrag liege nun beim Oberbürgermeister, ein Konsortium zum Kauf der Immobilien zu bilden. „Zusammen mit strategischen Partnern sollten wir das stemmen können", so Bajus.

Auch Frank Henning (SPD) sieht Oberbürgermeister Wolfgang Griesert (CDU) in der Pflicht: „Lasst Griesert daran arbeiten. Er hat den Neumarkt zur Chefsache gemacht und muss liefern." Klar sei, so Henning, „dass es zehn Jahre Stillstand nicht geben darf".

Oliver Hasskamp (FDP) forderte in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Donnerstagabend die Verwaltung auf, einen Zeit- und Finanzierungsplan zum Kauf des Grundstücks zu erarbeiten, der dem Verwaltungsausschuss zur nächsten Sitzung vorgelegt werden soll. Griesert war am Freitag für eine Stellungnahme nicht erreichbar.