

Skizze mit Strichen ist noch nicht gewichen

Das Projekt Stadtcenter/Stadtgalerie Eppingen ist derzeit in weiter Ferne, aber allen Unkenrufen zum Trotz noch nicht ganz tot

Von Felix Hüll.

Eppingen/Heilbronn. In der Vorweihnachtszeit kommt so manchem der Wunschzettel ans Christkind aus Kindertagen in den Sinn, so auch Reiner Birkhold von der Heilbronner BIK Immobilien GmbH im Gespräch mit der RNZ über das ruhende Investitionsvorhaben Stadtcenter/Stadtgalerie Eppingen.

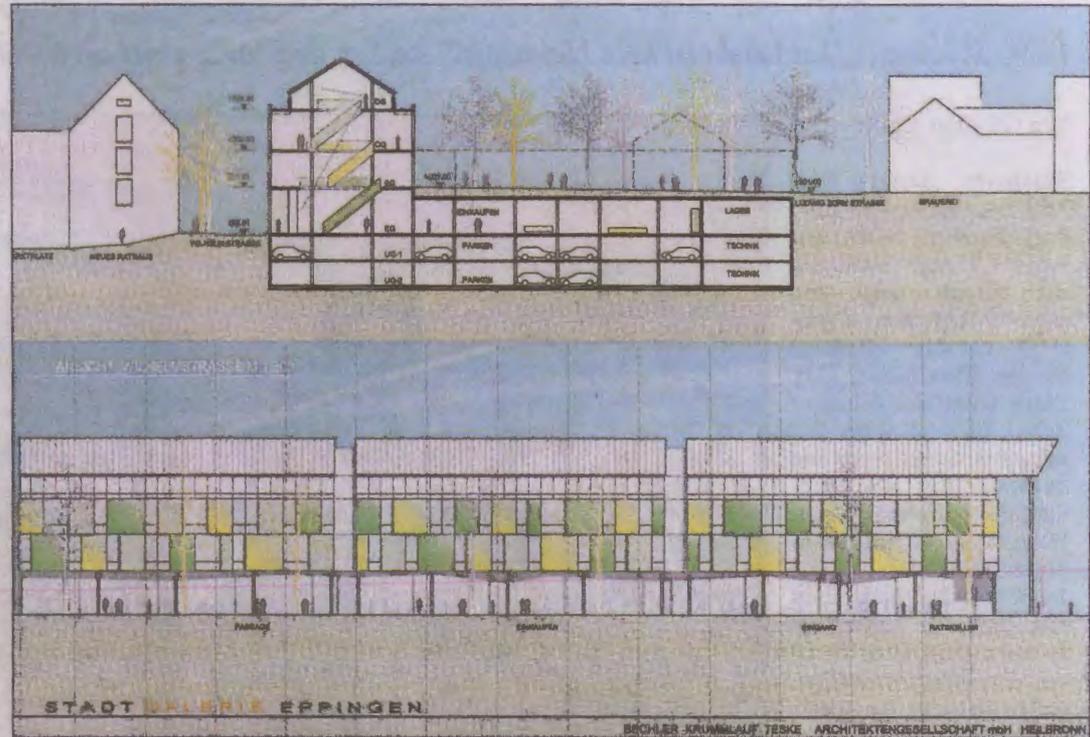
„Also wenn ich mir was wünschen dürfte, dann das, dass man offene Gespräche führt, die die eine oder andere Blockade lösen“, erklärte Birkhold nach kurzem Nachdenken. Zuvor äußerte er aber als entscheidende Aussage des Gesprächs: „In Sachen Stadtgalerie tut sich gerade gar nichts.“

Für Entwickler Birkhold ist klar: die Stadt Eppingen müsse das Thema von sich aus wieder aufgreifen, denn seit dem Vorstellen der Pläne im März 2008 und seit den gerichtlichen Entscheidungen über eine (europaweite) Ausschreibungspflicht bei Investorenprojekten in der Stadtentwicklung entstand eine Verfahrenspause, die alle Beteiligten ursprünglich nicht vorher gesehen hatten. Und jetzt ist die Wettbewerbssituation eine völlig andere als noch vor zwei Jahren.

„Ja klar, wir haben die Pläne, die Modelle, es ist alles da – auch die Kontakte zu den Ankermietern“, erklärt Birkhold, der 2008 und 2009 die Zusagen von möglichen Anbietern in dem geplanten Einkaufszentrum hatte. Sie bieten Waren auf den Feldern Lebensmittel, Drogerie, Apotheke, Bewirtung, Schuhe, Bekleidung und Wäsche an. Teils suchten sie größere Flächen als bisher in der Stadt vorhanden in zentraler Lage. Gegenüber

damals hat sich inzwischen jedoch das Thema FOC Sinsheim weiter entwickelt, ebenso die Situation mit dem Eppinger Hecker-Areal und der Streit darüber, welcher Discounter in welchem Zusammenhang neu baut – Lidl erstellt nun sein Vorhaben an der Frauenbrunner Straße getrennt vom übrigen ebenfalls der Vergangenheit angehörenden Palmengarten-Kino-Einkaufsmall-Projekt Tulla-/Mühlbacher- und Elsenzstraße. Die Stadtcenter-Pläne des Architekten Karl-Ulrich Bechler sahen 2008 einen Neubaukomplex mit insgesamt 8500 Quadratmetern Gesamtnutzflächen sowie darin 6500 Quadratmetern Verkaufsflächen vor. Das Gebäude hätte sich gegenüber von Café Europa und Rathaus die Wilhelmstraße entlang erstreckt, wäre sechs Geschosse hoch (teils in die Erde versenkt) geworden und in drei Teile gegliedert. Auf zwei Tiefgaragengeschos-

sen sollten 320 Auto-Abstellplätze entstehen. Unter den Mietern des Stadtcenters war auch die Stadt Eppingen selbst vorgesehen, die mit Volkshochschule und Stadtbücherei hätte in eines der Obergeschosse einziehen sollen. Dass die Stadt nach der Wirtschaftskrise aus finanziellen Gründen hier ein Rückzieher machte, stört Projektentwickler Birkhold nicht weiter. „Diese Flächen über den Dächern von Eppingen mit Südausrichtung sind



So sah der Planer 2008 das „Stadtcenter“ auf dem Areal der Süßmosterei und des bislang noch stehenden Ratskellers – das Projekt liegt nicht nur der aktuellen Temperaturen wegen auf Eis. Grafik: Archiv/Bec hle

hochinteressant. Ich hatte damals schon Anfragen von Interessenten, die sagten, wenn da was zu haben ist, sind wir dabei.“ Für Selbstständige wie Rechtsanwälte, Steuerberater oder Ärzte seien dies attraktive Flächen.

„Um die mach’ ich mir keine Sorgen.“ Beim Parkhaus könne man in einer Stadt wie Eppingen einen Betreiber gewinnen. „Das sind alles Dinge, die gestaltbar sind. Nur sollte man vor allem anderen

wissen, worauf man bauen kann.“ Birkhold wartet auf ein Angebot der Stadtverwaltung, über den Grundstücksverkauf zu verhandeln. „Ich hab den OB und den Wirtschaftsförderer angerufen. Ich kann die nicht zwingen, mit mir zum Notar zu gehen.“ Bevor die Grundstücksangelegenheiten nicht geregelt sind, machen weitere Verhandlungen mit Anbietern über aktuelle Anforderungen für Birkhold derzeit keinen Sinn.