

Todesstoß oder Aufbruchsignal?

Stadtrat macht Bebauung des Rodenstock-Areals möglich – Einkaufspark befürchtet „langsamen Tod“

Von Michael Lukaschik

Regen. „Todesstoß für den Einkaufspark“ und „Totengräber des Einkaufsparks“ und „neue Ruine in der Stadt“ – nein, kleiner ging es nicht in der Stadtratssitzung am Dienstagabend. Die Wortwahl war des öfteren emotional bei diesem Tagesordnungspunkt, in dem es darum ging, ob und wie eine Bebauung der brachliegenden Rodenstock-Flächen möglich gemacht werden soll. Die Befürchtung im Vorfeld, dass das Thema nochmals vertagt wird, dass die Entscheidung erneut aufgeschoben wird, bewahrheitete sich nicht. Der Stadtrat stimmte ab, und zwar mehrheitlich so, dass die Investoren Elmar Klingseis und Alexander Penzkofer, die Projektentwickler der Küblböck-Gruppe sowie Rodenstock ihre Pläne auf dem Grundstück verwirklichen können.



Ungewohnte Umgebung: In den Dachboden der VR-Geno-Bank ist der Stadtrat umgezogen, weil viele Zuhörer erwartet wurden. Die Prognose stimmte, und die Zuhörer erlebten eine emotionale Debatte über die Zukunft des Rodenstock-Geländes. – Fotos: Lukaschik

Klares Abstimmungsergebnis

Die Abstimmung mit 19-3 Stimmen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach den Wünschen der Investoren war einmütig. Das hatte auch damit zu tun, dass die Stadträte vor der eigentlichen Sitzung zur nicht-öffentlichen Information zusammengekommen waren. Dabei hat Dr. Michael Kleer, Vorstand von Rodenstock, klar gemacht, dass man sich an die Vorverträge mit den Investoren Klingseis, Penzkofer und Küblböck halten wolle, ein weiterer seriöser Interessent habe sich bei Rodenstock noch nicht gemeldet. Und damit sprach er ein einigermaßen vernichtendes Urteil über den vor kurzem aufgetauchten Investor Cuma Findik aus, der sich telefonisch bei Kleer gemeldet hatte. Findik war bei der Stadt mit dem Plan aufgetreten, das Rodenstock-Gelände mit Einzelhandel und Gewerbe zu bebauen, ohne einen Lebensmittel auf dem Gelände zu platzieren. Einen Mitstreiter hatte Findik schnell gefunden, Christian Mack von der Mack-Gruppe, der der Einkaufspark gehört. Eine große Angst von Mack ist, dass der Einkaufspark den Ankermieter Edeka verliert, dass Edeka auf die andere Straßenseite wechselt.

Damit ist man bei den zweiten Akteuren, die die Entscheidung in der Stadtratssitzung beeinflusst haben, die Vertreter des Lebensmittlers Edeka. Sie

verdeutlichten den Stadträten, dass sie im Einkaufspark keine Zukunft mehr sehen, dass sie raus wollen und sich um einen anderen Standort kümmern wollen. Laut Dr. Herbert Küblböck ist der Vertrag mit Edeka wegen Ansiedlung eines rund 2200 Quadratmeter großen Lebensmittlers auf dem Rodenstock-Gelände vor einer Woche unterschrieben worden. Wie berichtet, sollen auf dem Rodenstock-Gelände drei Gebäude entstehen, neben dem Lebensmittelmarkt ein dreistöckiges Textilkaufhaus sowie in einem dritten Gebäude ein Kaufhaus, Drogeriemarkt, Fachgeschäfte.

Unterschriftenliste für den Einkaufspark

2. Bürgermeister Josef Weiß (CSU) hat zu Beginn der Sitzung eine Unterschriftenliste von Geschäftsleuten und Kunden „Zum Erhalt des Einkaufsparks“ überreicht. Rund 300 hatten unterschrieben. Weiß meinte, dass man mit der Entscheidung für das Küblböck-Konzept „Ruinen auf der anderen Seite“ schaffen werde. „Es macht mich traurig, wenn man den Einkaufspark kaputt macht“, so Weiß. Bürgermeisterin Ilse Oswald erinnerte ihn dann allerdings daran, dass sich der Stadtrat bereits im Oktober 2017 mit 19:1 Stimmen klar für das Konzept von Dr. Herbert Küblböck ausgesprochen habe. „Willst

Du, dass der Einkaufspark stirbt?“, fragte Wolfgang Stoiber (CSU) Bürgermeisterin Ilse Oswald, die recht kühl konterte. „Ich bin sehr dafür, das Gelände gemeinsam, auch gemeinsam mit dem Einkaufspark zu entwickeln; aber es ist keiner Schuld, wenn der Einkaufspark versiumt, rechtzeitig zu investieren, es war lange genug Zeit.“ Dass der Begriff „Totengrä-



Dr. Herbert Küblböck erläuterte die Pläne, die er mit Elmar Klingseis und Alexander Penzkofer hat.

ber des Einkaufsparks“ in diversen Mails von der Mack-Gruppe, die an die Stadträte gingen, von etlichen dieser als ungemessen empfunden wurde, das äußerte Florian Senninger (FW), der auch daran erinnerte, dass der Einkaufspark lange von der Stadt unterstützt worden sei, und dass die Entwicklung an anderer Stelle verschlafen worden sei.

Als an den Haaren herbeigezogen“ bezeichnete Sigrid Schiller-Bauer die Behauptung,

dass die Stadt die Entwicklung des Einkaufsparks gebremst hätte. „Wir haben alle Anträge des Einkaufsparks befürwortet“, so Schiller-Bauer.

Heinz Pfeffer (CSU) erwähnte die Gefahr für die kleinen, inhabergeführten Geschäfte im Einkaufspark, wenn der Markt schwächelt. Ilse Oswald erinnerte an die Zeit Anfang der 1990er Jahre, als die Einkaufspark geplant wurde, da habe es auch die Konkurrenzsituation für Geschäfte in Regen gegeben. „Wir haben einen freien Markt“, so die Bürgermeisterin. Die klaren Aussagen von Rodenstock sowie von Edeka haben bei Stadtrat Josep Richter zu einem Umdenken geführt. Er bekannte aber auch, etwas unschlüssig zu sein: „Ich habe schon Angst, dass man eine Entscheidung zu Ungunsten der ganzen Stadt trifft“, sagte er. Das befürchtete auch Sepp Ernst (FW), der schon 2017 als einziger Stadtrat gegen einen Lebensmittel auf dem Rodenstock-Gelände war. „Der Kuchen wird nicht größer, sondern die einzelnen Stücke werden kleiner“, so Ernst.

Die Bitte von Einkaufspark-Eigner Christian Mack, die Entscheidung aufzuschieben, um das Konzept von Cuma Findik zu überprüfen, fand keine Mehrheit. In seiner Stellungnahme vor dem Gremium äußerte sich Mack verwundert über die Aussage von Edeka, den Einkaufspark verlassen zu wollen. „Vor wenigen Monaten hat Edeka noch zugesagt zu bleiben, ich bin schockiert über dieses Vorgehen“, so Mack.

Bei einem Projekt, das jetzt schon rund zehn Jahre lang diskutiert wird, einen Zeithorizont anzugeben, in dessen Rahmen es Wirklichkeit werden soll, scheint kühn, Küblböck hat es auf Nachfrage trotzdem gewagt. „Wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan im ersten Halbjahr 2020 rechtskräftig ist, könnte im dritten oder vierten Quartal der Abriss der Rodenstock-Gebäude“ beginnen, er dauert rund neun Monate. Wenn dann anschließend mit dem Hochbau begonnen wird, könnte Ende 2022 Eröffnung sein.“

Namentliche Abstimmung

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach den Wünschen der Investorengruppe Küblböck/Penzkofer/Klingseis stimmten: Bürgermeisterin Ilse Oswald, Werner Rankl, Thomas Kifflinger, Franz Triendl, Florian Senninger, Markus Binder, Peter Hangrubner (alle FW), Josep Richter (CSU), Andreas Kroner, Sigrid Schiller-Bauer, Thomas Kaeherl, Michael Jakob (alle SPD), Ute Senninger, Petra Wulf-Werner (beide Grüne). Dagegen stimmten: Sepp Ernst (FW), Josef Weiß, Josef Rager, Armin Pfeffer, Wolfgang Stoiber, Martin Vaneek, Günther Arent, Heinz Pfeffer (alle CSU), Walter Spiewok (Grüne). Wegen persönlicher Beteiligung nahm Hans Seidl an der Abstimmung nicht teil.