

Datum: 15. Februar 2013

Fachmarktzentrum: "Still ruht der See"

Nina Ebner

War's das mit dem Fachmarktzentrum auf dem Areal des Industrie- und Gewerbebezentrums in Badem? Nach wie vor steht nicht fest, ob das Vorhaben der Projektentwicklungsgesellschaft Munitor umgesetzt werden kann.



Badem. "Still ruht der See." So fasst Badems Ortsbürgermeister Reinhard Meyer das zusammen, was sich derzeit in Sachen Fachmarktzentrum auf dem Gelände des Industrie- und Gewerbebezentrums Badem tut: nicht viel nämlich. Vor gut einem Jahr unterschrieben der Zweckverband IGZ Badem, in dem die Ortsgemeinde Badem und die Verbandsgemeinde (VG) Kyllburg zu gleichen Teilen Mitglieder sind, und die Projektentwicklungsgesellschaft Munitor mit Hauptsitz in Saarbrücken einen sogenannten Optionsvertrag. Dieser läuft noch bis September. Bis dahin wollte das seit 30 Jahren existierende Familienunternehmen prüfen, ob auf dem Areal des IGZ ein Fachmarktzentrum gebaut werden kann (siehe Extra). Munitor sollte insbesondere ausloten, ob das millionenschwere Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht umzusetzen ist (der TV berichtete).

Immer wieder Vertröstungen

Doch bei den Zweckverbandsmitgliedern schwindet mittlerweile der Glaube daran, dass das Großprojekt in Badem Realität wird. "Wir werden von einem Gespräch zum anderen vertröstet", sagt Rainer Wirtz, Bürgermeister der VG Kyllburg. Auch Badems Ortschef Mayer ist "enttäuscht, dass sich noch nichts bewegt hat" und stellt sich die Frage: "Sind die wirklich noch guter Dinge oder haben die den Ordner Badem schon zu den Akten gelegt?"

Keineswegs, versichert dagegen Munitor-Projektentwickler Bernd Hoffmann. "Wir sind noch in Vorverhandlungen mit potenziellen Nutzern", sagt er auf TV-Nachfrage. Angaben darüber, mit welchen Anbietern Munitor konkret im Gespräch ist, will Hoffmann während der laufenden Verhandlungen nicht machen - nur so viel teilt er mit: Man spreche aktuell mit acht verschiedenen Nutzern. "Sobald diese endgültig feststehen, wollen wir das

Zielabweichungsverfahren in Gang bringen", kündigt der Projektentwickler an.

Genehmigung ist ungewiss

Dieses muss durchgeführt werden, weil der gültige Flächennutzungs- und der Bebauungsplan den Bereich des IGZ als Gewerbegebiet ausweisen und damit der Ansiedlung von Einzelhandel derzeit entgegenstehen. Eine Genehmigung im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens sei sehr unwahrscheinlich, urteilte allerdings Matthias Schmitt, Geschäftsführer des Bereichs Standortpolitik bei der Industrie- und Handelskammer Trier, schon im vergangenen Jahr: Es bestehe die Gefahr, dass Kaufkraft aus den umliegenden Städten, beispielsweise aus Bitburg, abgezogen werde.

Außerdem dürften Projekte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 2000 Quadratmetern nur in Mittelzentren wie Bitburg oder Wittlich oder sogar einem Oberzentrum wie Trier angesiedelt werden.

"Das Risiko, dass ein Projekt nicht genehmigt wird, haben wir bei jeder Fachmarktplanung", gibt sich Projektentwickler Hoffmann dagegen unbeeindruckt. Er sei nach wie vor optimistisch, dass das Vorhaben umgesetzt werden könne, auch wenn das Zielabweichungsverfahren wohl nicht bis September und damit bis zum Ablauf des Optionsvertrags abgeschlossen sein wird. Hoffmann setzt darauf, dass dann eine Verlängerungsklausel im Optionsvertrag greift.

Mehrere Diskussionspunkte

Dieser muss allerdings auch der Zweckverband zustimmen. Dessen nächste Sitzung ist für den 21. Februar terminiert. Dort werden möglicherweise jedoch ganz andere Dinge diskutiert: Denn der Optionsvertrag ermöglicht dem Zweckverband auch ein Sonderkündigungsrecht, sollte Munitor - wie geschehen - bis Ablauf des Jahres 2012 keine Unterlagen für das Zielabweichungsverfahren eingereicht haben. "Das schauen wir uns nun genau an", kündigt VG-Chef Wirtz an.

Er scheint sich von dem Großprojekt, das noch in der Amtszeit seines Vorgängers Bernd Spindler in Gang gesetzt wurde, abgewandt zu haben: "Ich halte eine kleinteilige Vermarktung, in der wir Leute aus der Umgebung eine Perspektive geben, für zielführender, als dass tatsächlich der Großinvestor kommt."

Extra

Derzeit sind im **Industrie- und Gewerbezentrum** circa 4,6 Hektar von insgesamt 20,6 Hektar belegt. Weitere 5,4 Hektar sind verpachtet, auf denen eine Photovoltaikanlage errichtet wurde. Aktuell sind **sieben Betriebe sowie eine Rettungswache des DRK** angesiedelt. Fest steht, dass sich in den kommenden Monaten noch ein Autolackierer auf dem Gelände niederlässt, der eine Fläche von 0,54 Hektar gekauft hat. Zudem steht der Zweckverband in Verhandlungen mit einem Elektro- und einem Malerbetrieb, womit weitere 0,5 Hektar vermarktet werden könnten. Für die beiden Zweckverbandsmitglieder, die Ortsgemeinde Badem und die VG Kyllburg, stellt das Gewerbegebiet nach wie vor eine Belastung dar: Zum Ende des Jahres 2012 betrug der **Schuldenstand knapp 1,42 Millionen Euro** (2011: 1,49 Millionen). Allein im Jahr 2012 mussten die beiden Mitglieder jeweils 83 541 Euro an Umlage aufbringen (2011: 98 000 Euro). neb

Extra

Die **Projektentwicklungsgesellschaft Munitor**, die in der Vergangenheit bereits mehrere Gewerbe- und Wohnungsimmobiliensprojekte - unter anderem auch zwei Studentenwohnheime in Trier - entwickelt hat, hat sich mit dem Optionsvertrag bis September eine **sechs Hektar große Fläche** auf dem Gelände des IGZ Badem gesichert. Diese kann Munitor für einen Preis von 600 000 Euro kaufen und dort ein **Fachmarktzentrum** mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2,5 Hektar bauen. "Mindestens 32 bis 35 Millionen Euro", so sagte Projektentwickler Bernd Hoffmann vor einem Jahr, sollen in Badem investiert werden. Zugpferd - so hieß es 2012 - sollte ein **Sportartikelfachmarkt** sein, außerdem plane man die Ansiedlung eines **Elektro-, eines Bau- und eines Gartenfachmarkts**. Sämtliche Kosten zur Umsetzung des Projekts übernimmt Munitor: Laut Projektentwickler Hoffmann sind in den vergangenen Monaten bereits rund **150 000 Euro** in die Planungen und

Verhandlungen mit potenziellen Nutzern **investiert worden**. neb

© volksfreund.de | Alle Rechte vorbehalten