

Am Montag soll die Entscheidung fallen – Aus Sicht der Verwaltung gibt es nur zwei Optionen

Eifgen: Investor tritt kein zweites Mal an



Etwa so würde aus Sicht des Investors Rainer Kohl das Eifgen nach der Erschließung aussehen. Foto/Repro: LO-projects
Von Anja Carolina Siebel

Es wird eine schwierige Entscheidung, die am Montag im Stadtrat fallen soll. Das ist auch dem Technischen Beigeordneten Thomas Marner klar. Er hat den Mitgliedern des Ältestenrats deshalb letzte Woche noch mal potenzielle Konsequenzen jedes möglichen Beschlusses deutlich gemacht.

Wie mehrfach berichtet, sollen die Ratsmitglieder am 28. Juni darüber abstimmen, wie es mit der Entwicklung des Eifgens weitergehen soll. Für Thomas Marner steht fest: „Eigentlich gibt es nur zwei sinnvolle Entscheidungen. Entweder, dass das Verfahren weiter betrieben wird und somit der Investor Rainer Kohl von LO-projects seine Pläne weiter verfolgen und umsetzen kann. Oder zweitens, dass das Verfahren beendet und das Areal an den Verein Bowl Church frei veräußert wird.“

Einige Politiker und auch Bürger, die sich in den vergangenen Wochen zum Eifgen öffentlich geäußert hatten, hatten gefordert, dass das laufende Investorenverfahren beendet und ein neues begonnen werden möge. Das sei indes aus Sicht der Verwaltung keine geeignete Möglichkeit, unterstreicht der Beigeordnete. Und zwar vor allem deshalb, weil im Eifgen die Bewertungskriterien Natur- und Denkmalschutz eine entscheidende Rolle spielen würden und deshalb für geeignete Investoren oder Käufer immer mit einfließen müssten. „Sonst würden auch irgendwann zu Recht die Naturschutzbehörden des Kreises einschreiten“, sagt Marner.

Dahingehend eine Bewertungsmatrix zu erstellen, die beide Nutzungskonzepte gleichwertig berücksichtigt, sei schlichtweg nicht möglich. „Die Kriterien Flora, Fauna und Habitat zu schützen sind zwingend, damit würde immer eine Natur schonende Büronutzung besser gewertet werden müssen.“

Zudem habe Investor Rainer Kohl inzwischen bereits schriftlich deutlich gemacht, dass er sich nicht erneut an einem Verfahren beteiligen würde. Rund 50 000 Euro hat er mit LO-projects bisher für die Planung ausgegeben. Ihm sei als erfahrenem Geschäftsmann klar, dass für das Eifgen-Areal, dessen letzte Nutzungsdefinition aus dem Jahre 1994 stammt, ein umfangreiches Bebauungsplanverfahren mit mehreren Gutachten zwingend notwendig sei. Und dass es auch immer einen offenen Ausgang gäbe. Denn würde beispielsweise auf dem Gebiet besondere Schutzbedürftigkeit, etwa einer sehr seltenen Tierart, festgestellt, wäre auch eine Büronutzung nur in Teilbereichen oder im allerschlechtesten Fall gar nicht möglich.

Was bei der Nutzung möglich ist, ist nicht vorhersehbar

Eine neue, jetzt beginnende Bürgerbeteiligung zum Eifgen hält die Verwaltung aber ohne professionelles Erwartungsmanagement ebenfalls nicht für zielführend. Marner: „Kernknackpunkt ist, dass alle Prüfungen hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit immer von einer konkreten Nutzung abhängig sind, das heißt, im Zweifel würden mit einer Bürgerbeteiligung Erwartungen geschürt, die definitiv nicht erfüllt werden könnten. Beispielsweise sind das Verfallen lassen der Denkmäler oder eine Seebühne auf dem Biotop nicht zulässig und daher auch als Wünsche aus der Bürgerschaft nicht erfüllbar.“

Auch das Verfahren zu beenden und die Gebäude sowie das Grundstück im städtischen Eigentum zu behalten, ist für die Stadt keine Option. „Wir würden das gern tun, genau so, wie wir es mit dem Bergischen Löwen und dem Stadtcafé gern getan hätten“, betont Marner. Aber es ist finanziell nicht möglich. Unsere Aufgaben liegen im Bau von Kitas, Schulen, Feuerwehrgerätehäusern und so weiter.“

Auch wenn die Stadt auf Wunsch der Politiker das Verfahren beenden und frei an Bowl Church verkaufen würde, wäre der Ausgang offen. Denn es gäbe Hürden, wie beispielsweise eine Artenschutzprüfung, eine schalltechnische Untersuchung – immerhin hatte der Verein nach WGA-Informationen angekündigt, rund 9000 Besucher pro Jahr empfangen zu wollen – sowie ein Verkehrsgutachten. Mehr sei durchaus möglich.

RGA 24.06.2021