

Suche nach neuer Veranstaltungshalle der Stadt Krefeld geht weiter. Baukosten sind explodiert

Statt Kesselhaus ist auch ein Neubau auf dem Theaterplatz eine Option

Von Werner Dohmen

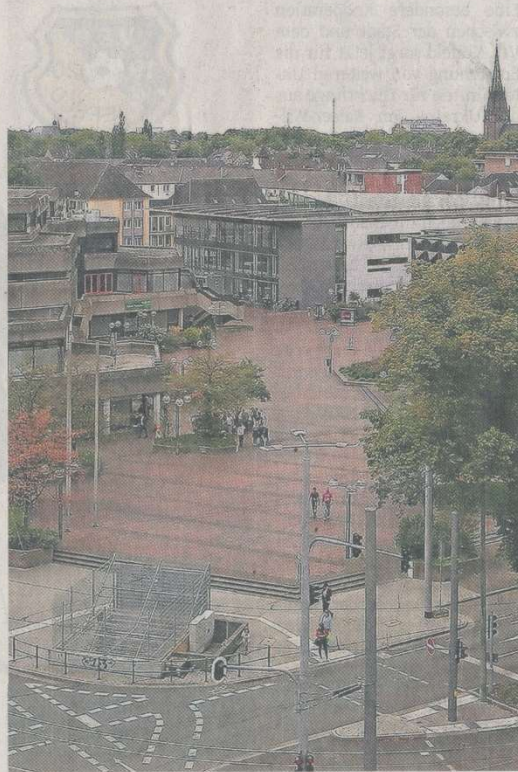
Bei der Suche nach einer neuen Veranstaltungshalle für die Stadt Krefeld kommen neue Varianten ins Spiel. Dazu zählt ein eigener Neubau auf dem Theaterplatz. Dies wäre aus Sicht des Zentralen Gebäudemanagements (ZGM) der Stadt „als Handlungsoption denkbar“, jedoch mit hohen zeitlichen und kostenmäßigen Risiken verbunden. Konkret: Sollte die Stadt nach Abriss des Seidenweberhauses an gleicher Stelle eine neue „gute Stube“ in Verbindung mit einem neuen Verwaltungsgebäude bauen, wäre – Stand heute – erst 2032 mit einer Fertigstellung zu rechnen. Das geht aus Unterlagen der Stadt hervor, die unserer Zeitung vorliegen.

Erste Wahl bleibt derzeit die Kesselhaus-Lösung im Mies-van-der-Rohe-Business-Park. Hier wird von der Stadt weiter eine Fertigstellung für 2026 angepeilt. Allerdings war in jüngsten Gesprächen durch den Investor von einer Verschiebung auf 2027 die Rede.

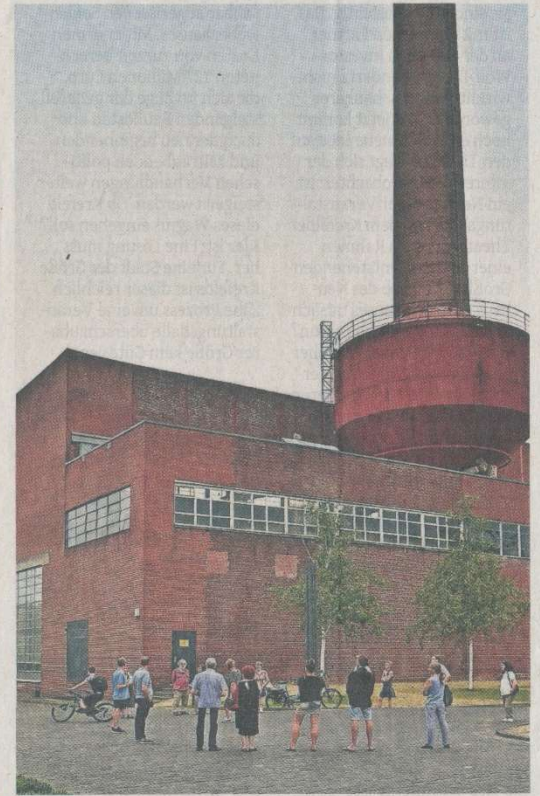
Investor hat einen neuen Partner in die Gesellschaft geholt

Und es gibt noch weitere Änderungen. Investor Wolf-Dieter Leendertz hat sich mit dem Immobilien-Projektentwickler Kölbl Kruse (Essen) einen Partner in die Gesellschaft geholt, der schon viele Großprojekte realisiert hat – darunter die Konzernzentrale der Funke Mediengruppe und die Folkwang Universität der Künste. Nach den Unterlagen haben sich mit dem neuen Partner aber die Konditionen des bisherigen Angebots zuungunsten der Stadt geändert. So sollen eine einseitige Kündigungsmöglichkeit innerhalb von zwölf Jahren nach Vertragsabschluss und eine Preisgleitklausel in den Pachtvertrag kommen. Auch die Stellplätze soll die Stadt nun für je 150 Euro anmieten. „Darüber muss noch verhandelt werden“, erklärte ein Kommunalpolitiker der WZ.

Die Baukosten des Kesselhausprojekts sind im Vergleich zum bisherigen Angebot schon jetzt um 80 Prozent gestiegen. Sie liegen aktuell bei 72 Mil-



Bevor auf dem Theaterplatz (l.) eine neue Veranstaltungshalle gebaut werden könnte, müsste das Seidenweberhaus abgerissen werden. Das Kesselhaus-Projekt im Mies-van-der-Rohe-Business-Park (r.) wäre schneller realisierbar.



Archivfotos: Dirk Jochmann/Andreas Bischof

lionen Euro – was noch günstig wäre im Vergleich zu einem eigenen Neubau auf dem Theaterplatz. Der würde nach jetzigen Berechnungen 127 Millionen Euro kosten. Hinzu kämen Kosten für eine Tiefgarage, die Neugestaltung des Platzes und für Teile des neuen Rathauses, das an gleicher Stelle entstehen soll.

Sanierung des Seidenweberhauses wäre nicht wirtschaftlich

Eine Sanierung des Seidenweberhauses würde allerdings ebenfalls 127 Millionen Euro kosten und wäre erst 2030 abgeschlossen. Sie ist aus Sicht von Politik und ZGM daher wirtschaftlich nicht vertretbar. Erst jüngst hatten auf Nachfrage der WZ Sprecher von SPD und Grünen betont: „Der Grundsatzbeschluss zum Abriss des Hauses hat weiter Gültigkeit.“

Für das Kesselhaus-Projekt

ist neben der bisherigen Investorenlösung ein Leasingmodell zur Finanzierung neu im Spiel. Der Investor verkauft dabei das Projekt an eine Leasinggesellschaft, die mit der Stadt einen Leasingvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren abschließt. Die Veranstaltungshalle würde danach in das Eigentum der Stadt übergehen. Aus Sicht der ZGM handelt es sich hier um die wirtschaftlichste Lösung, allerdings nur dann, wenn die Stadt nicht noch zusätzliche Risiken, etwa bezüglich Dach und Fach, übernehmen muss. Hier wird eine Konkretisierung notwendig, um eine Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

Bis Oktober sollen die weiteren wirtschaftlichen Verhandlungen mit dem Investor abgeschlossen sein. Im November könnte der Rat diesem dann den Zuschlag erteilen – oder aber

Kesselhausprojekt

Rückblick Das Architekturbüro Heinrich Böll konnte 2017 einen Wettbewerb für ein Nutzungskonzept des Kesselhauses als Event-Location für sich entscheiden. Eigentümer Wolf-Reinhard Leendertz hatte den Wettbewerb ausgelobt, sieben Büros beteiligten sich. Der Böll-Entwurf sieht das in

den 1930er Jahren errichtete Kesselhaus der Verseidag in Kombination mit einem Neubau vor. Kosten sollte das damals 32 Millionen Euro, die Miete war mit 1,67 Millionen angesetzt. Daraus sind heute mehr als 72 Millionen Euro und einer Pacht von – je nach Modell – 5,8 bis 6,8 Millionen geworden.

zur Entscheidung kommen, das laufende Vergabeverfahren aufzuheben. „Hierfür maßgeblich ist das Ergebnis der Vertragsverhandlungen zwischen ZGM und Investor“, erklärte erst jüngst die SPD. Dabei wird es auch um die Höhe der Pacht gehen, die von der Stadt zu zah-

len ist. Eine Aufhebung des Verfahrens würde bedeuten, dass eine völlig neue Vergabe samt europaweiter Ausschreibung und vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb notwendig wird. „Das würde uns um Jahre zurückwerfen“, heißt es aus der Politik. **Meinung S. 18**