

Vis-à-vis mit ... Dr. Winfried Tackenberg (Viersen): mfi-ARCADEN-Daten intransparent und mit falschen Zahlen und Annahmen?

Artikel vom 14.01.2012



Der Viersener Unternehmer Dr. Winfried Tackenberg gilt als Fachmann für das Betreiben von Einkaufszentren und hatte sich mit einem Bürgerantrag an die Viersener Politik gewandt, um sie hinsichtlich der Auswirkungen auf den Viersener Handel zu sensibilisieren.

Zu seinen Analysen, Bewertungen, Einschätzungen und Befürchtungen hinsichtlich des geplanten Handels- und Dienstleistungszentrums „Mönchengladbach Arcaden“ sprachen wir mit Dr. Tackenberg:

BZMG: Herr Dr. Tackenberg. Sie sind als Fachmann für Einkaufszentren bekannt. Wie sind Sie zu diesem Thema gekommen?

Dr. Winfried Tackenberg: Von der Ausbildung her bin ich Maschinenbauingenieur und Betriebswirt, habe 25 Jahre überwiegend in der Industrie gearbeitet, war dort mit Innovationen und Sanierungsaufgaben beschäftigt und bin vor 14/15 Jahren aus privaten Gründen in meine Heimatstadt Viersen zurück gekommen.

Ich war hier unangenehm überrascht über die negative Entwicklung der Innenstadt und habe mir damals vorgenommen, mich um diese Innenstadt zu kümmern, habe ein großes Neubauprojekt begonnen, mich durch dieses Neubauprojekt als Bauherr auch in Bautechniken und Bauabwicklung eingearbeitet und parallel dazu mich 13 Jahre lang um zwei Einkaufszentren gekümmert, denen es auch schlecht ging, und die ich nach vorne gebracht habe.

Auf Grund dieser Tätigkeit hat mich die Centerwelt fasziniert.

Ich habe mich parallel um Fachliteratur, Fachzeitschriften und durch viele Kontakte sehr intensiv mit Einkaufszentren beschäftigt und halte mich daher auch für die Centerwelt als sehr kompetent.

BZMG: Das ist ja nicht erst seit jetzt bekannt, sondern Sie hatten sich ja schon zu dem Zeitpunkt als ECE noch in Mönchengladbach ein Handels- und Dienstleistungszentrum bauen wollte eingebunden.

Damals haben Sie mehrere Analysen gemacht, die auch die Mönchengladbacher Innenstadt und Rheydt betrafen. Wo sehen Sie die Unterschiede zwischen ECE und den jetzigen Arcaden von mfi?

Tackenberg: Wieso ich zu ECE damals mich gekümmert habe, lag an den Mönchengladbacher Grünen. Die waren, glaube ich, die einzige Partei damals in Mönchengladbach, die sich gegen ECE gewandt hatte. Auf Grund eines Tipps haben die Grünen sich an mich gewandt, weil man ihnen sagte, ich sei Fachmann, was Center anbetrifft.

Ich habe die Grünen beraten und auch drei Vorträge in Mönchengladbach gehalten, die sehr große Aufmerksamkeit gefunden haben.

ECE wollte ein wesentlich größeres Center bauen. Im Gespräch waren zwar nur 29.500 qm aber es sollte eingebunden werden in die Theatergalerie und vor allen Dingen das C & A-Gebäude, so dass das Gesamt-Center ca. 45.000 qm groß geworden wäre.

Ca. 2/3 des Centro in Oberhausen, und das wäre für Mönchengladbach für die übrigen Einzelhandelsstandorte eine ganz große Gefahr geworden.

ECE ist ja aus einem Grund gescheitert, weil in Mönchengladbach vergessen worden ist das Ganze europaweit auszuschreiben.

Jetzt das neue Center, die mfi-Arcaden, sind merklich kleiner aber leider doch gewachsen in den letzten 15 Monaten, und die Lage ist etwas anders.

Während das ECE-Center quasi in seiner Orientierung wegführte von der Hindenburgstraße, umschließen die mfi-Arcaden, wie ich meine, für die Innenstadt von Mönchengladbach, zumindest für einen gewissen Bereich optimal und binden so andere Einzelhandelsbereiche besser in das ECE-Center ein.

BZMG: Nun gibt es eine Untersuchung zu den wirtschaftlichen Auswirkungen des HDZ, also der Arcaden, die von derselben Firma erarbeitet wurde, wie damals für ECE.

Diese wirtschaftlichen Auswirkungen beziehen sich auf den Bereich Mönchengladbach, speziell auf die Hindenburgstraße und auf Rheydt, wie sehen Sie die als Nicht-Mönchengladbacher, also als Außenstehender?

Tackenberg: Ich glaube, dass die Hindenburgstraße, so wie sich heute noch darstellt, in ihrer Gesamtheit, sie ist ja über einen Kilometer lang, zwischen dem alten Markt und dem Bahnhof, in dieser Gesamtausdehnung einzelhandelsmäßig in Zukunft nicht mehr zu nutzen ist.

Ich glaube, dass wenn das Center gebaut wird, in welcher Größe auch immer, höchstens noch ein Bereich mit einem höherwertigen Einzelhandel genutzt werden kann. Etwa zwischen Peek & Cloppenburg und dem Kaufhof.

Alles was darüber hinaus geht zwischen Altem Markt und Peek & Cloppenburg, aber auch zwischen Kaufhof und dem Bahnhof, wird ganz große Probleme bekommen. Hier wird es, davon bin ich überzeugt, zu großen Leerständen und einem starken Werteverlust der Immobilien kommen.

BZMG: Glauben Sie, dass Peek & Cloppenburg in der Form, wie es jetzt ist, erhalten bleibt oder ist zu erwarten, dass die auch in die Arcaden gehen?

Tackenberg: Es ist bekannt, dass Hansa-Saturn, die ja im Keller von Peek & Cloppenburg sind, auf der ehemaligen Quelle-Fläche, dass die einer der Hauptmieter in dem neuen Center sein werden.

Ich kenne natürlich nicht die Mietverhandlungen, die Akquise-Gespräche von mfi, aber ich vermute, dass auch Peek & Cloppenburg in das Center einziehen werden.

Dann wird es schwer werden, einen Nachfolger für die freiwerdenden Flächen im ehemaligen Peek & Cloppenburg-Gebäude zu bekommen.

BZMG: Also Leerstand-Gefahr?

Tackenberg: Richtig!

BZMG: Herr Dr. Tackenberg, bei der Vorstellung Ihres Bürgerantrages im Wirtschaftsförderungsausschuss der Stadt Viersen hatten Sie darauf hingewiesen, dass mfi möglicher Weise Interesse an dem Gebäude oder den Verkaufsflächen von C & A haben könnten. Wie ist das im Nachgang zu verstehen?

Tackenberg: Neuere Untersuchungen, u.a. der Immobilienzeitung, aber auch des Beratungsunternehmens, haben herausgefunden, dass, je größer ein Center ist, umso erfolgreicher sind die Mieter auf ihren Mietflächen.

Deshalb wird mfi bestrebt sein, in Zukunft das Center noch weiter zu vergrößern.

Insbesondere dann, sollte sich das jetzige Center als nicht so erfolgreich herausstellen. Dann wäre ein Rationalisierungsschritt, weiter zu wachsen.

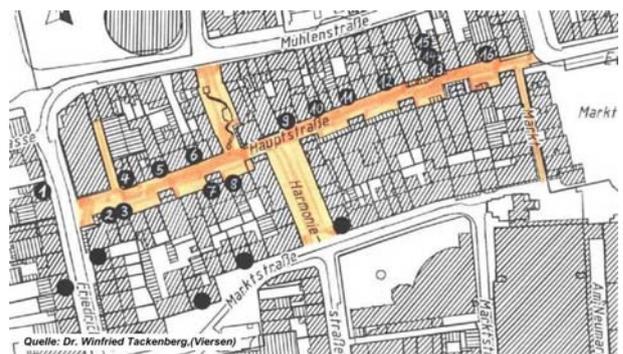
C & A soll vor Jahren schon einmal zum Verkauf gestanden haben. Vor allen Dingen aber war das C & A-Gebäude bei ECE mit eingeplant.

Das zeigt, dass hier von Seiten C & A durchaus Interesse sein könnte in das Center besser integriert zu werden. Ob und wie groß man dann in dem Center selber präsent sein wird, dazu kann ich natürlich nichts sagen.

BZMG: Bevor wir auf Viersen kommen, machen wir einen Schwenk nach Rheydt. Sie haben seinerzeit eine Analyse der Leerstände dort gemacht, Sie kamen auf ca. 16, 18 Leerstände, die Sie da festgestellt haben.

Die Auswirkungen des HDZ, also der Arcaden auf Rheydt wird mit etwa 11 Mio. Kaufkraftverlust, Kaufkraftabwanderung prognostiziert. Wie ist Ihre Einschätzung heute?

Tackenberg: Da ja der Einzelhandelsstandort Rheydt schon heute riesige Probleme hat, einen Leerstand in der relativ kleinen Fußgängerzone von ca. 16 leer stehenden Ladenlokalen – also, der ist schon fast heute nicht mehr zu lösen.



Wenn dann in zwei, drei Jahren das neue Center in Mönchengladbach ist, sehe ich kaum noch Lösungsmöglichkeiten, den Einzelhandelsstandort Rheydt überhaupt in irgendeiner Form, selbst in verkleinerter Form, zu revitalisieren.

BZMG: Näher liegt Ihnen natürlich Viersen am Herzen; nachvollziehbarer Weise.

Sie haben das GMA-Gutachten einigermaßen heftig kritisiert.

Was hat Sie am GMA-Gutachten gestört oder wie schätzen Sie es ein?

Tackenberg: Das GMA-Gutachten ist handwerklich, ich will es mal so sagen, hervorragend gemacht. Eine Einschränkung, das ist aber die entscheidende: GMA setzt für Viersen Größen ein, Schätzwerte, die sehr vorteilhaft für Mönchengladbach aber nachteilig für Viersen sind.

Weil ich im Viersener Einzelhandel sehr viele Flächen betreue, sehr viele Umsatz-Mietverträge habe, weiß ich von ca. 25% aller Gewerbeflächen in der Innenstadt von Viersen den Ist-Umsatz.

Aus dem Ist-Umsatz lassen sich die Ist-Flächenproduktivitäten ermitteln, und die sind leider wesentlich geringer als das, womit GMA rechnet.

Nur, kleinere Flächenproduktivitäten haben zur Folge, dass die Umverteilungsquote des Umsatzes von Viersen nach Mönchengladbach deutlich wachsen und zwar weit über 10%.

10% ist eine Grenze, ab der ein Center als nicht mehr verträglich gilt.

BZMG: Können Sie das an einem Beispiel klarmachen, verdeutlichen?

Tackenberg: mfi benutzt als mittlere Flächenproduktivität für Viersen einen Betrag von über 4.000 Euro pro Quadratmeter Verkaufsfläche und Jahr.

Bei einem 100 Quadratmeter großen Ladenlokal, eine Boutique, würde das bedeuten: 4.000 x 100, dass dieses Geschäft lt. GMA über 400.000 Euro Umsatz im Jahr macht.

Sie können gerne Geschäftsleute fragen. Diese würden sich freuen, wenn sie einen solchen Umsatz machten.

Daran kann man erkennen, dass die Flächenproduktivität, mit der GMA rechnet, falsch ist.

BZMG: Was wäre Ihrer Einschätzung nach realistischer?

Tackenberg: 4.000 Euro pro Quadratmeter und Jahr brauchen Geschäfte in Großstädten und im Einkaufscenter, weil dort die Kosten natürlich viel höher sind. Mieten, Nebenkosten aber auch Personalkosten wegen längerer Öffnungszeiten.

Datenherkunft	Flächenproduktivität Viersen		Relation gegenüber Ist-Daten	Relation gegenüber GMA-Daten
	ungewichteter Mittelwert	gewichteter Mittelwert		
Auswirkungsanalyse GMA	4.078,00	4.078,00	174%	100,00%
Junker und Kruse	3.005,33	2.863,09	122%	70,21%
Ist-Daten Dr. Tackenberg	2.446,92	2.342,98	100%	57,45%

Quelle: Dr. Winfried Tackenberg (Viersen)

In Mittelstädten wird es zwar auch erfolgreiche Geschäfte geben, die evtl. auch 4.000 Euro pro Quadratmeter im Jahr machen, aber im Mittel werden die Größen deutlich unter 3.000 Euro pro Quadratmeter liegen.

BZMG: Was ist die Konsequenz aus dieser Differenz?

Tackenberg: Wenn man mit den Ist-Zahlen rechnet, kommt man zu Umverteilungsquoten von 20%.

Das heißt 20% des aktuellen Umsatzes des Viersener Einzelhandels fließt nach Mönchengladbach und fehlt in Viersen.

Man kann sagen, wenn der Umsatz um 20% zurück geht, müssen 40% der Geschäfte schließen. Geschäfte sind darauf angewiesen Jahr für Jahr wachsende Umsätze zu haben.

Das würde das Aus für den Einzelhandelsstandort Viersen bedeuten.

BZMG: GMA rechnet mit 4.000 Euro pro Quadratmeter pro Jahr.

Wie viel Kaufkraftabwanderung von Viersen in Richtung Mönchengladbach ergibt sich daraus nach dem GMA-Gutachten?

Tackenberg: GMA-Gutachten, ich müsste jetzt nachsehen, aber liegt etwa im Bereich zwischen vier und fünf Millionen Euro.

BZMG: Und in Prozent...?

Tackenberg: Das ist es. Wenn man auf Grund hoher Flächenproduktivitäten von einem Gesamtumsatz in der Innenstadt von Viersen von 100 Millionen ausgeht, machen fünf Millionen eine Quote von 5% aus.

Wenn man aber auf Grund geringerer Flächenproduktivitäten nicht auf 100 Millionen im Jahr kommt, sondern nur auf 50 Millionen im Jahr, dann machen fünf Millionen schon 10% Umsatzverteilung im Jahr aus.

Das ist Dreisatz. Das ist das Problem.

BZMG: Die Entwicklung von Flächenproduktivitäten haben auch Auswirkungen auf die Frage des Centermanagements.

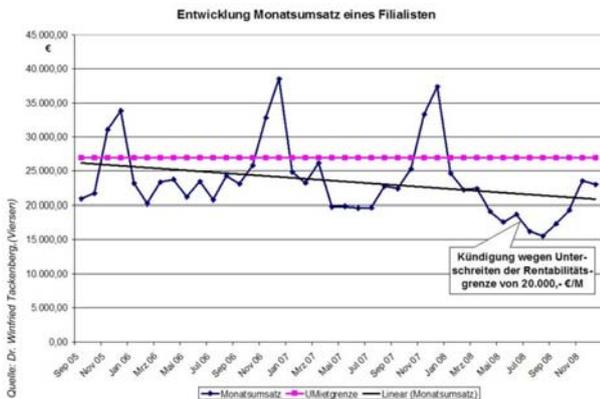
Sie haben am 19. Dezember 2011 zwei Beispiele genannt, die Sie naturgemäß nicht mit Firmennamen hinterlegen konnten.

Wie handeln Centermanagements, wenn die Umsätze bei einem Filialisten zurück gehen?

Tackenberg: Zum einen gibt es ja Mietverträge. Das heißt, wenn ein Filialist fallende Umsätze hat, entbindet ihn das nicht aus der Pflicht seinen Mietvertrag zu erfüllen.

Ich bin als Centermanager immer hingegangen und habe das als Warnsignal gesehen, weil sie wissen, wenn der Mietvertrag ausläuft wird mit großer Wahrscheinlichkeit dieser Mieter ausscheiden. Es besteht sogar die Gefahr, dass er vorher ausscheidet.

Bei einem Filialisten ist das weniger gegeben. Bei einem, von einem Einzelhändler geführten Fachgeschäft, ist die Gefahr sehr groß, dass es zwischenzeitlich durch Insolvenz endet.



Deswegen habe ich immer die Umsätze meiner Mieter sehr intensiv verfolgt, monatlich aktualisiert und habe festgestellt, wenn bestimmte Umsatzproduktivitäten unterschritten werden, dann steht Kündigung ins Haus oder Insolvenz ist sehr nahe.

Das hat dazu geführt, dass ich dann auch versucht habe einzugreifen. Das war manchmal erfolgreich, manchmal auch nicht. Aber auf jeden Fall resultieren aus diesem Wissen auch Erfolge des Viersener Einzelhandels.

BZMG: Sie hatten seinerzeit ein Stichwort genannt: „Vergrößerungsmöglichkeiten der Einkaufsflächen im Center“.

Eine Option, die in ferner Zukunft vielleicht einmal interessant werden könnte, war das eben angesprochene C & A-Gebäude aber auch für den Bereich im Center haben Sie etwas dargestellt. Was war das?

Tackenberg: Das war zum einen ein, wie ich meine, erhöhter Anteil von Gastronomie am mfi-Center und zwar mfi hat ja verkündet, die Verkaufsflächen sollen auf 26.000 Quadratmeter begrenzt bleiben.

Hinzu kämen allerdings 10%, also 2.600 Quadratmeter Gastronomiefläche.

Auf Grund meiner vielfältigen Kontakte zu Filialisten aber auch zu Centern, ob über Centermanager, ob über Centerentwickler habe ich mich informiert und festgestellt, dass mir kein Center genannt werden konnte, wo der Gastronomieanteil bei 10% liegt.

Bei allen lag der Gastronomieanteil bei 5% oder darunter. Ich habe auch entsprechende Bestätigungen aus den Fachzeitschriften bekommen.

Ich wurde auch darauf hingewiesen, dass das ein beliebter Trick ist, um bei Diskussionen wie groß die Verkaufsfläche sein darf, etwas kleinere Zahlen präsentieren zu können, und später, so sechs Wochen vor Eröffnung teilt man dann der Stadt mit: tut uns leid, wir haben für die Gastronomie nicht genügend Mieter gefunden.

Dann werden Gastronomieflächen plötzlich in Einzelhandelsflächen umgewandelt.



Etage	MFI.-Nr.	Flächen			Gesamt m²
		Verkauf m²	Gastro m²	Neben m²	
...	...				
EG	100	400		100	500
EG	101	120		30	150
EG	102		85	15	100
...	...				
		26.000	2.600	5.400	34.000

Quelle: Dr. Winfried Tackenberg, (Viersen)

Wenn man also von 10% zurückschraubt auf 5%, würden 1.300 Quadratmeter Centerfläche frei werden für normalen Einzelhandel und die Centerfläche von 26.000 auf 27.300 wachsen.

BZMG: Das, Herr Dr. Tackenberg, war der vermeintliche Trick mit den Gastronomieflächen. Jetzt haben Sie festgestellt, und es ist ja auch aus den Plänen zu entnehmen, dass in einem Geschoss eine Decke fehlt.

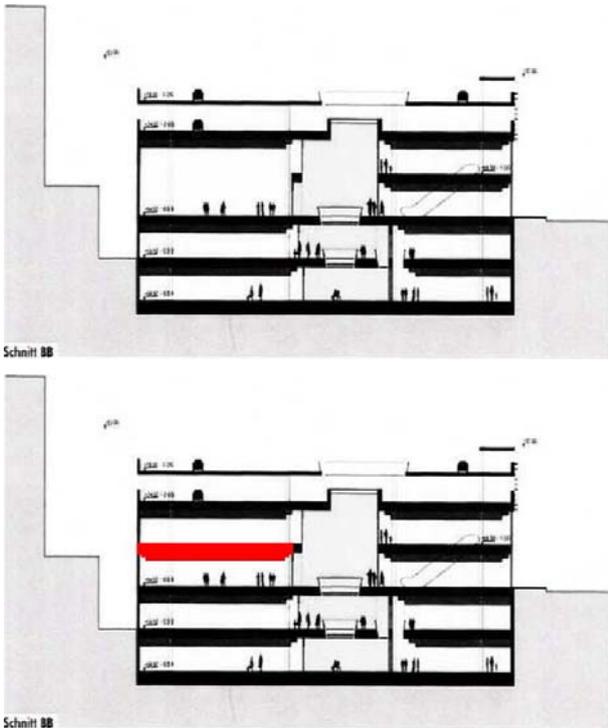
Dies wurde vorgestellt als ganz besondere Art der Gestaltung der Verkaufsfläche, Nun haben Sie dazu eine dezidiert andere Meinung.

Tackenberg: Richtig. mfi muss sich ja zu Beginn auf 26.000 Quadratmeter beschränken. Schon heute plant, davon bin ich überzeugt, mfi eine Vergrößerung ein und hat deshalb einen Teil einer Etage mit doppelter Deckenhöhe ausgestattet.

Darüber gibt es eine Zeichnung, und es ist geplant später einmal, wenn das Center erfolgreich ist, und wenn es weitere Mietinteressenten gibt, hier eine Zwischendecke einzuschieben.

Das ist aus den Zeichnungen deutlich zu erkennen und Herr Wölfer, Geschäftsführer von mfi hat in einer Veranstaltung vor 400 Einzelhändlern in Mönchengladbach und zwar Anfang 2011, bewusst darauf hingewiesen und gesagt, hier haben wir die Möglichkeit weitere Einzelhandelsflächen zu schaffen.

Als ich das nun publik machte, wollte erstens mfi nichts davon wissen, hat das als unwahr dargestellt.



Erst als ich meine Unterlagen mfi zur Verfügung gestellt habe, damit den Beweis angetreten habe, dass ich recht habe, rudert man jetzt zurück und die neueste Version von mfi ist, dass der Pressesprecher einem Radiosender gegenüber gesagt hat, die Möglichkeit zum Flächenausbau über eine Zwischendecke würde bestehen.

BZMG: Herr Dr. Tackenberg. Die Brutto-Verkaufsfläche soll 26.000 Quadratmeter nicht überschreiten. Sie hatten das Thema Gastronomieflächen relativiert.

Wie ist es eigentlich mit den Nebenflächen? Es muss ja irgendwo Lager geben für die Einzelhändler oder wie ist das zu verstehen. Für einen Laien ist das ja etwas unklar.

Tackenberg: Sie sprechen etwas an, was bisher meines Wissens bisher noch nicht angesprochen worden ist. Bisher ist mfi alleiniger Herr der Zahlen. mfi teilt uns seit ca. eineinhalb Jahren immer sehr glatte Zahlen, Verkaufsflächenzahlen mit. Sehr glatte.

Die letzten drei Stellen sind immer Nullen.

So glatt ist es aber im praktischen Leben nicht. Hinzu kommt, neben den Verkaufsflächen gibt es ja noch Verkehrsflächen. Es gibt Sozialraumflächen, es gibt Gastronomieflächen.

Deshalb würde mich einmal interessieren, wie groß ist die Gesamtfläche des Centers, und wie ist diese Gesamtfläche aufgeteilt.

In Verkaufsfläche, Gastronomie, Verkehrsfläche usw. Erst dann lässt sich beurteilen, ob die genannten Zahlen auch ehrlich sind.

BZMG: Ist daraus zu schließen, dass unter Umständen Nebenflächen irgendwann einmal zu Verkaufsflächen umfunktioniert werden können?

Tackenberg: Könnte theoretisch sein. Das glaube ich zwar nicht, aber nochmals, ich erwarte für eine so schwerwiegende Entscheidung, von der so viele andere betroffen sind, auch in Mönchengladbach und auch in Viersen und anderen Städten, dass man mit den Größenangaben verantwortungsvoller und vor allem nachweisbarer umgeht.

Das ist auch eine Forderung, die wir in Viersen haben, dass man diese überprüfbar offenlegt. Das bedeutet nicht, dass man Betriebsgeheimnisse verrät.

Das ist ja erst eine Planung und wo heute zwei Verkaufsflächen eingeplant werden von mfi, kann es durchaus sein, nach Verhandlungen mit Interessenten, dass daraus eine wird.

Es ist ja erst mal ein vorläufiger Plan. Deshalb würden durch Veröffentlichung auch keine Betriebsgeheimnisse preisgegeben werden.

BZMG: Wie ist denn die Position der Stadt Viersen? Hat es da, Ihrer Kenntnis nach, Kontakt zwischen den beiden Städten gegeben? Wie sind die verlaufen? Was ist dazu aktuell zu berichten/bekannt?

Tackenberg: Obwohl ich bei mehreren Kontakten in Mönchengladbach gegenüber Mitarbeitern der Stadtverwaltung, allerdings auf unterer Ebene, aber auch gegenüber mfi, und da gegenüber Herrn Wölfer, frühzeitig den Vorschlag gemacht habe mit Viersen Kontakt aufzunehmen, eventuelle Probleme möglichst frühzeitig zu klären, hat es diese Kontakte lange nicht gegeben.

Erst am 19. November 2011 hat es einen ersten Kontakt gegeben und zwar hat es ein Gespräch zwischen Herrn Wölfer und zwei Mitarbeitern der Stadtverwaltung Viersen gegeben.

Eine Art „Geheimgespräch“; darüber wurde nämlich kein anderer in Viersen informiert.

Auf Grund eines Zeitungsartikels, in dem Herr Wölfer das herausgestellt hat, ist das heraus gekommen und wurde nachträglich bestätigt.

Dann hat es am 19. Dezember 2011 meinen Vortrag vor zwei Ausschüssen des Stadtrates von Viersen gegeben.

Dieser Vortrag war so überzeugend, dass alle Fraktionen einstimmig und mit großem Lob für die sehr anschaulichen Schilderungen, sich entschieden haben gegen die Mönchengladbach Arcaden Gegenmaßnahmen einzuleiten.

Nachdem das in Mönchengladbach publik geworden ist und auch meine Vorwürfe, da ich meine Vortragsunterlagen auch mfi zur Verfügung gestellt habe – das ist meine Art, offen zu kommunizieren – und ich gehe davon aus, dass diese Unterlagen auch inzwischen bei der Stadtverwaltung Mönchengladbach vorliegen.

Sonst stelle ich diese gerne zur Verfügung, sieht man die große Gefahr durch meine sachlichen Argumente und versucht jetzt, an mir vorbei über bilaterale Gespräche zwischen den beiden Bürgermeistern und zwischen den Parteien Maßnahmen von Viersen zu torpedieren.

Es soll auch einen Brief von Herrn Bude an Herrn Thönnessen (Bürgermeister Viersen) geben. Über den Inhalt kann ich nichts sagen. Aber ich wundere mich, dass zumindest bis heute dieser Brief nicht veröffentlicht worden ist. Ich bin gespannt, ob er veröffentlicht wird.

BZMG: Herr Dr. Tackenberg, der Presse war zu entnehmen, dass es wohl auch einen Kontakt zwischen Ihnen und mfi gegeben haben soll. Welcher Art war dieser Kontakt?

Tackenberg: Am 23. Dezember 2011 wurde ich durch einen Zeitungsartikel überrascht. In diesem stand, dass mfi mich zu einem Gespräch einlädt.

Es war wohl gedacht an ein Vier-Augen-Gespräch. Ich war verwundert, dass solch eine Einladung über die Presse ausgesprochen wird.

Ich habe aber sofort zugesagt, habe wohl gebeten, einen Kreis interessierter Viersener mitbringen zu können und habe die Bereitschaft erklärt, dieses Gespräch sehr schnell stattfinden zu lassen.

Erst in dieser Woche bekam ich dann einen Termin mitgeteilt. Ein solches Gespräch soll es am 19. Januar 2012, einem Donnerstag, in Mönchengladbach geben. Ich bin gebeten worden, dass die Mitarbeiter von der Stadt Viersen nicht dabei sein sollen.

Ich hatte sogar vorgeschlagen, dass Mitarbeiter beider Stadtverwaltungen dabei sind, um in einem gemeinsamen Kreis Probleme zu lösen und abzusprechen.

Gut, jetzt werden eben nur interessierte Bürger aus der Immobilienwirtschaft in Viersen und Einzelhändler dabei sein.

Ich wundere mich aber, da ich aus der Presse entnehme, dass mfi drängt, dass wichtige Termine anstehen, dass schnellstens Lösungen gefunden werden, warum man dann vier Wochen braucht, einen Gesprächstermin anzubieten, der zudem einen Tag vor einem Abgabetermin von Einsprüchen liegt. Das verwundert doch etwas.

BZMG: Was erwarten Sie Herr Dr. Tackenberg von dem Gespräch und den weiteren Entscheidungen, die in Mönchengladbach gefällt werden?

Tackenberg: Ich hoffe, dass mfi uns gegenüber endlich so offen ist, wie zumindest ich es gezeigt habe, und uns z.B. Baupläne, vor allen Dingen Grundrisspläne mit tabellarischen Quadratmeterangaben offenlegt, befürchte, dass mfi dies eher als Alibiveranstaltung sieht.

Das muss aber das Gespräch am 19. Januar 2012 zeigen.

Wir sind zumindest bereit und offen die Probleme gemeinschaftlich zu lösen. Nur, es kann nicht sein, dass Viersen der alleinige Benachteiligte sein soll.

BZMG: Nun ja, da sind Sie mit der Mönchengladbacher Innenstand und mit Rheydt in guter Gesellschaft...

Fazit aus diesem Interview:

Im Ergebnis scheinen hinsichtlich der Mönchengladbach ARCADEN noch diverse Informationen nicht offen gelegt und besonders bei den Flächenproduktivitätszahlen nicht transparent operiert worden zu sein.

Insbesondere hinsichtlich der Flächenproduktivität müsste die Politik, bevor sie abschließende und so weitreichende Entscheidungen zu dieser Maßnahme fällt, eine unabhängige Überprüfung durch eine andere Institution als GMA veranlassen und die Verwaltung entsprechend beauftragen.

Dies gilt für Viersen, aber auch für die in erster Linie betroffenen Innenstädte von Mönchengladbach und Rheydt und dies vor dem Hintergrund, dass Dr. Tackenberg gegenüber BZMG erklärte, dass seine sämtlichen Daten und Informationen auch einer gerichtlichen Nachprüfung standhalten würden.

Erst dann kann es zu einer von allen Beteiligten angestrebten und geforderten „Rechtssicherheit“ kommen.

© BürgerZeitung Mönchengladbach

Mühlenstraße 208 - 41236 Mönchengladbach
Telefon (0 21 66) 92 43 03 - Telefax (0 21 66) 92 43 04
redaktion@bz-mg.de