



Zum BZMG-Artikel

Veränderungen in der mfi-Welt „normal“ - Wann kommt es zum Eigentümerwechsel bei den Mönchengladbach Arcaden und mit welchen Folgen?

23.04.2013



Dass die RP nicht im Verdacht steht, Kritiker oder gar Gegner der Mönchengladbach Arcaden und dem aktuellen Erbauer „mfi“ zu sein, darf als sicher angenommen werden.

Umso mehr verwundert die detaillierte Berichterstattung über die „Bilker Arcaden“ von 2005 bis heute.

Wundern muss man sich indes über die Naivität, mit der die Mönchengladbacher Politik am 21.03.2012 dem Bau der Arcaden an der Hindenburgstraße durch Genehmigung des Bebauungsplanes mit großer Mehrheit zustimmte.

Ob die mfi-Arcaden in naher Zukunft noch das Firmenzeichen „mfi“ tragen werden, darf durchaus angezweifelt werden, wenn der französische Centerentwickler und -betreiber Unibail-Rodamco (U-R) in nicht allzu ferner Zukunft den Essener mfi-Konzern vollständig übernommen haben wird.



Dann wird sich zeigen, was von den Beteuerungen des „Noch-Projektleiters“ Mönchengladbach Arcaden und designiertem mfi-Vorstandsmitglied Ulrich Wölfer hinsichtlich Einhaltung der Verkaufsflächengrößen, der durchgängigen Beachtung des Städtebaulichen Vertrages usw. usw. zu halten ist.

Denn im Düsseldorfer Stadtteil Bilk trug sich „eigenartiges“, oder sollte man sagen, „typisches“ zu:

Hier war es der Investor Ivanhoe Cambridge, der die Bilker Arcaden noch vor Baubeginn kaufte.

Was die Verkaufsflächen anbelangt war die Diskussion in Düsseldorf-Bilk bei dem von mfi geplanten Einkaufszentrum der in Mönchengladbach ähnlich.

Interessant wäre zu erfahren, welche konkreten Vereinbarungen zu den Verkaufsflächen im städtebaulichen Vertrag, der für die Öffentlichkeit nicht einsehbar ist, genannt werden.

Diese Zahlen müssten auch in den Bebauungsplan übernommen werden, damit diese auch im Falle eines Verkaufs rechtlich verbindlich bleiben.

Bei den Düsseldorf-Bilker Arcaden verlief alles nach einem ähnlichen Schema.

Dort hatte die FDP-Fraktionschefin Strack-Zimmermann das Problem mittels zweier Schuhkartons demonstriert.

Die RP Düsseldorf berichtete am 30.05.2005:

„Um die Absichten des Investors zu illustrieren, hielt Strack-Zimmermann in ihrer Rede plötzlich zwei Schuhkartons hoch: Ein großer, der den nach wie vor riesigen Baukörper versinnbildlichte, und einen viel kleineren, der locker in den großen hineinpasste und die angeblich beabsichtigte Verkaufsfläche symbolisierte.“

<http://www.rp-online.de/region-duesseldorf/duesseldorf/nachrichten/dramatische-abstimmung-bilker-arcaden-kommen-1.1113278>

Damals wurde offen von einem „gigantischen Betrug“ gesprochen, Zitat RP:

„Nach Angaben von Brune, Erbauer der Shadow-Arkaden, steht in den Bilker Arcaden deutlich mehr Verkaufsfläche zur Verfügung als vom Investor behauptet, nämlich 36.183 Quadratmeter statt 22.968

Quadratmeter, 13.215 Quadratmeter habe man unzulässigerweise abgezogen.

„Der Trick besteht darin, Kassenzonen, Ladeneinrichtungen, Schaufenster und Lager nicht zur Verkaufsfläche zu zählen, obwohl dies gegen die höchstrichterliche Rechtsprechung verstößt“, sagt Brune. „Ein gigantischer Betrug“, meint Shopping-Center-Experte Peter Fuhrmann und plädiert dafür, Berechnungen nicht an Verkaufsflächen, sondern an Geschäftsflächen im Mietvertrag zu orientieren. „Die Verkaufsfläche ist manipulierbar und kann nicht zuverlässig berechnet werden“. (Zitat Ende)

<http://www.rp-online.de/region-duesseldorf/duesseldorf/nachrichten/bilker-arcaden-gigantischer-betrug-1.1146277>

Am 29.11.2006 titelte die RP Düsseldorf: „Nicht gebaut, schon verkauft.“

„Am Bilker Bahnhof sind die Abrissbagger am Werk, doch die Arcaden haben bereits den Besitzer gewechselt und gehören dem kanadischen Investor Ivanhoe Cambridge. Politiker fürchten, dass die Karten neu gemischt werden. (...)“

Der Essener Projektentwickler mfi hat die Mehrheit an den Bilker Arcaden, die er Düsseldorf Arcaden nennt, an den kanadischen Immobilieninvestor Ivanhoe Cambridge verkauft.

Die Nordamerikaner hätten 92,5 Prozent an der Gesellschaft mfi Düsseldorf Arcaden KG erworben, bestätigte Sprecherin Petra Richter gestern auf Anfrage. mfi halte 7,5 Prozent, baue, konzipiere die Arcaden und sei verantwortlich für das Center-Management. Es handle sich um die vierte lokale Partnerschaft dieser Art mit den Kanadiern. (...)“

Das Misstrauen war dennoch nie ganz ausgeräumt, denn mfi hatte sich stets geweigert, die Bruttogeschossfläche von 48.500 Quadratmetern zu reduzieren. Damit bliebe, so Skeptiker, ein Kubus mit unüblich viel Luft drin. (...)“

„Es tritt jetzt das ein, was ich vor einem halben Jahr angekündigt habe“, sagt FDP-Fraktionschefin Marie-Agnes Strack-Zimmermann und verweist auf ein Gutachten, das die Verwaltung auf Antrag der FDP in Auftrag gegeben hatte.

Daraus ging hervor, dass schuldrechtliche Vereinbarungen zwischen zwei Parteien ausschließlich Rechte und Pflichten im Verhältnis dieser zwei Vertragspartner begründen.

Ändere sich der Vertragspartner, in diesem Fall von mfi zu Ivanhoe Cambridge, hänge es ausschließlich von der Stadt ab, ob der neue Mehrheitseigentümer auch schuldrechtlich in den Vertrag einsteigt. „Das bedeutet“, so Strack-Zimmermann, „dass der neue Investor mit der Stadt neu verhandeln kann.“ Vielleicht nicht gleich, sondern erst in ein paar Jahren. „Aber der große Kubus steht ja schon.“ (Zitat Ende)

<http://www.rp-online.de/region-duesseldorf/duesseldorf/nachrichten/nicht-gebaut-schon-verkauft-1.1116194>

Den vorläufigen Abschluss der RP-Berichtserstattung zu den Bilk-Arcaden bildete dann diese Meldung in der RP Düsseldorf vom 27.01.2013:

„Geldstrafe für nicht gebaute Wohnungen

Jahrelang stritten die Stadt und der Erbauer der Düsseldorf Arcaden, mfi, um den Bau von 140 Wohnungen in Bilk. Gebaut wurden nur 18. Hatte der Investor gehofft, die Strafe bleibe ihm erspart? Aber die Stadt blieb hart: 120 000 Euro Strafe werden fällig.“ (Zitat Ende)

Über diese „Strafe“ wird sich mfi keine Gedanken machen und aus der Portokasse zahlen. 2004 hatte mfi sogar noch von dem Bau von 240 Wohnungen gesprochen. Die Zahl variierte seither ständig, und letztendlich wurden es nur noch gerade mal 18 Wohnungen.

<http://www.rp-online.de/region-duesseldorf/duesseldorf/nachrichten/geldstrafe-fuer-nicht-gebaute-wohnungen-1.3149785>

Bekannt ist, dass die Bilk-Arcaden nicht „gut laufen“.

Aus einem Leserbrief in der RP: „Dönerbude, Erotik Kino, Handyshop, Sonnenstudio Seite an Seite. Das „Premium Angebot“ hat sich bis dahin dann heimlich durch die Hintertür verabschiedet. Und die flammenden Befürworter von einst sind dann jene, die am lautesten jammern. Wie immer, wenn Ignoranz der Wahrheit weichen muss ...“ (Zitat Ende).

Auf die Entwicklung in Mönchengladbach darf man gespannt sein.

Zumindest ist es diesmal (noch) nicht der kanadische Investor Ivanhoe Cambridge, der die Mönchengladbach Arcaden „übernimmt“.

© BürgerZeitung Mönchengladbach

Mühlenstraße 208 - 41236 Mönchengladbach
Telefon (0 21 66) 92 43 03 - Telefax (0 21 66) 92 43 04

redaktion@bz-mg.de