



Die archäologischen Arbeiten auf dem Karstadt-Areal laufen noch. Wann der Startschuss für den Bau des Einkaufszentrums fällt, ist weiter unklar.

Foto: Bulgrin

Aldi zieht in Einkaufspassage „Die Via“

Esslingen: Mietvertrag mit Discounter ist unterschrieben – Baustart auf Karstadt-Areal aber weiter nicht in Sicht

Von Melanie Braun

Noch immer parken Autos auf der Fläche hinter dem Karstadt-Gebäude. Von der Ehnisgasse aus sieht man große Erdhügel: Hier sind noch Archäologen am Werk. Abgesehen davon deutet hier wenig auf eine baldige Baustelle hin. Kein Wunder: Nach wie vor ist unklar, wann die Bauarbeiten für die neue Einkaufspassage „Die Via“ auf dem Areal zwischen Martinstraße und Ehnisgasse starten können. Denn weil die Baukosten enorm gestiegen sind, wollen die Investoren die Pläne jetzt etwas abspecken, um einigermassen im Budget zu bleiben. Das braucht Zeit. Derweil geht es an anderer Stelle offenbar etwas voran.

So sei man in guten Gesprächen mit weiteren potenziellen Mietern, sagt Klaus Mennicke, Geschäftsführer des Projektentwicklers iMallinvest Europe. Jüngst sei der Vertrag mit Aldi unterzeichnet worden. Der Discounter soll eine große Fläche im Untergeschoss des Shoppingcenters bespielen. Mit zwei Bekleidungsketten sei man ebenfalls in gutem Kontakt. Darüber hinaus gebe es auch für weitere Großflächen in dem Neubau vielversprechende Interessenten, die bislang noch nicht präsent seien in Esslingen, sagt Mennicke.

Um die Vermietung der kleineren Läden kümmert man sich derzeit noch nicht

mit Nachdruck, dazu sei es noch zu früh, heißt es. Gleichwohl stehen bereits seit längerem einige Namen künftiger Mieter fest: Neben den größeren Interessenten dm und Osiander auch kleinere Firmen wie etwa die Bäckerei Keim, das Nagelstudio Beauty World und die Friseurkette Es-sanelle Hair Group. Wer im Foodcourt, dem Restaurant-Bereich der „Via“, einzieht, ist noch nicht spruchreif. Man arbeite derzeit an der Vermietung für diesen Bereich, sagt Mennicke.

Komplizierter hingegen gestaltet sich das Bauprojekt an sich. Weil die Preise für das schon zu Beginn auf rund 100 Millionen Euro bezifferten Vorhabens angesichts des Baubooms enorm steigen, schaut man jetzt nach Einsparmöglichkeiten. Eine hat man bereits gefunden – und hat sie sich auch schon vom zuständigen Ausschuss des Esslinger Gemeinderats absegnen lassen. So soll die Fassade der „Via“ nun zu einem größeren Teil aus Putz bestehen als ursprünglich geplant. Vorgesehen war nämlich eine großflächige Klinkerfassade. Der Klinkeranteil wird nun geringer ausfallen – allerdings habe man auch bisher schon einige Bereiche mit Putz vorgesehen gehabt, betont Mennicke. Nun plane man eben etwas mehr verputzte

Weil die Kosten angesichts des Baubooms enorm steigen, schaut man jetzt nach Einsparmöglichkeiten.

Areale als zuvor. Darüber hinaus soll das Dach des Gebäudes etwas anders gestaltet werden als einst geplant. „Es ändern sich aber nur Details, es geht lediglich um eine Vereinfachung“, sagt Mennicke, ohne konkreter zu werden. Dem Kunden werde das nicht auffallen, ist er überzeugt – ebenso wenig wie die „Optimierungen technischer Art“, mit denen man ebenfalls Kosten sparen will. Weitere Genehmigungen von der Stadt oder dem Gemeinderat seien aber nicht notwendig, sagt der Projektentwickler. Denn gravierende Veränderungen seien nicht mehr geplant.

Wann mit dem Baustart zu rechnen ist, wagt Klaus Mennicke nicht zu sagen. Es handle sich um ein sehr komplexes Projekt, das sehr aufwendig geplant sei. Es sei nicht so einfach, konkrete Voraussagen zu machen. Man sei jetzt dabei, die Veränderungen zur Kostenreduzierung mit den Generalunternehmern zu besprechen, um sie in die Angebote für die Baufirmen einarbeiten zu können. Dann müssten die Arbeiten vergeben werden. Man habe bereits Baufirmen an der Hand, die die Arbeiten übernehmen könnten.

Im Rathaus hat man Verständnis für die Situation der Investoren. „Die Bau-

preise kennen nur eine Richtung: nach oben“, sagt der städtische Pressesprecher Roland Karpentier. Es sei eine enorme Herausforderung, bei dem Projekt dennoch im Budget zu bleiben. Deshalb habe man dem Ausschuss für Technik und Umwelt auch empfohlen, die Auflagen für die Fassadengestaltung ein Stück weit zu reduzieren, um den Investor zu unterstützen. Man habe natürlich großes Interesse daran, dass das Projekt bald umgesetzt wird – nicht nur wegen der Belebung des Handels, sondern auch, weil die rund 60 geplanten Wohnungen in den Obergeschossen des Gebäudes neuen Wohnraum in der City bedeuteten. „Aber wir können keinen Druck auf den Investor ausüben“, so Karpentier.

Allerdings müssen vor einem Baustart erst noch die archäologischen Arbeiten bei den historischen Häusern in der Ehnisgasse 16, 18 und 20 abgeschlossen werden. Auch diese hätten länger gedauert als angenommen, sagt Mennicke. Man habe einige interessante Funde gemacht – es sei aber nichts Größeres dabei, was zu einem Baustopp führen könnte. Solange die Arbeiten für die Einkaufspassage noch nicht beginnen, dürfen neben den archäologischen Grabungen noch Autos parken. Das habe man Karstadt zugesagt, so der Projektentwickler. „Wir haben das pragmatisch gelöst: Sobald wir die Fläche brauchen, können wir sie wieder nutzen.“