

Langen,

LESERBRIEF

Ungereimtheiten zu EKZ

Langen (DZ/hs) - Mit dem Vorschlag, das Einkaufszentrum Oberlinden (EKZ) „nur“ auf maximal drei Etagen aufzustocken, stößt der Magistrat bei den Anliegern auf wenig Gegenliebe. Statt sich über diesen nach Meinung der Verantwortlichen im Rathaus „guten Kompromiss“ zu freuen, weist Dr. Manfred Schuchmann mit Blick auf Kambiz Ghaliai, den Eigentümer des größten Teils der Immobilie, auf „erhebliche Ungereimtheiten“ hin:

„Die Situation des EKZ ist kritisch: Seit Jahren stehen die meisten Geschäfte leer, die älteren der knapp 6.000 Bewohner des Stadtteils sind von einer erreichbaren Nahversorgung abgeschnitten und auf Hilfe angewiesen. 2011 präsentierte die Stadt einen Investor, Kambiz Ghaliai, der eine Problemlösung zu versprechen schien. Allerdings unter der Voraussetzung, dass das gesamte Areal des EKZ für eine viergeschossige Wohnbebauung freigegeben wird.

Wer nach Spuren bisheriger Bautätigkeit und nach Referenzprojekten des Investors sucht, wird im Internet nirgendwo fündig. Dafür erfährt man, dass er bis kurz vor dem Erwerb des EKZ ‚Executive Director‘ einer Investmentbank war und seit Anfang 2007 Experte für gewerbliche Immobilienfinanzierung eines anderen Hypothekeninstituts ist. Ob die Stadt Langen von diesen Berufsfeldern des Investors keine Ahnung hatte oder es für angezeigt hielt, Stadtverordnete und Öffentlichkeit darüber nicht zu informieren, ist eine Frage von hohem Interesse.

Auf Anfrage erklärte Ghaliai während einer Sitzung des parlamentarischen Bauausschusses in diesem Frühjahr, er habe ein vergleichbares Projekt bereits in Mettmann realisiert, und sagte außerdem zu, weitere Referenzbeispiele auf schriftliche Anfrage mitzuteilen. Eine entsprechende Anfrage hat Ghaliai allerdings nie beantwortet. Dafür ergab ein Gespräch mit dem Leiter des Bauamtes in Mettmann, dass dort weder ein Kambiz Ghaliai noch ein Projekt dieser Art (Umwandlung eines Einkaufszentrums in hochverdichtete Bebauung) bekannt sei. Auch das flößt nicht allzu viel Vertrauen in die Äußerungen des Investors ein. (...)

Folgende Vermutung lässt sich anhand der recherchierten Faktenlage anstellen: Investor Ghaliai muss selbst überhaupt nicht als künftiger Bauherr auftreten. Mit der von ihm geforderten Änderung des bestehenden Bebauungsplans für das EKZ wäre bereits automatisch eine erhebliche Wertsteigerung der Immobilie verbunden. Jeder weitere Monat, in dem das EKZ leer steht und verfällt, setzt die Stadt Langen unter zunehmenden Handlungsdruck - ganz im Sinne des Investors.“

Dr. Manfred Schuchmann, Hagebuttenweg 83, Langen