



In der Bahnhofstraße ist die ganz große Lösung geplant: Nach RAZ-Informationen sollen das Parkhaus abgerissen und das Schneider-Gebäude vollständig entkernt werden. Auch das Hatz-Verwaltungsgebäude (rechts) in der Kapellenstraße muss weichen, wenn das Projekt der Kroon Group Germany umgesetzt wird. Fotos: schauppel-pr / Gerhard

Kroon Group Germany plant Großprojekt auf Schneider-Areal

## Läden, Büros, Praxen, Wohnungen

Von Gerhard Schauppel

„Wo Nachrichten fehlen, wachsen die Gerüchte.“ Was schon der italienische Schriftsteller Alberto Moravia (1907-1990) wusste, gilt auch in Rastatt. Selten wurde um ein wichtiges Projekt ein so großes Geheimnis gemacht wie um die Folgenutzung des seit Jahresende 2009 leerstehenden ehemaligen Kaufhauses Schneider. Dabei ist schon seit Monaten klar: Die Kroon Group Germany GmbH mit Sitz in Frankfurt will in der Bahnhof- und Kapellenstraße ein Großprojekt verwirklichen. Neben Geschäften sind nach RAZ-Informationen auch Büros, Praxen und Wohnungen geplant.

„Unser Kerngeschäft ist das Redevelopment (Konzeptentwicklung und Planung) und der Umbau von bestehenden Büros und Einkaufszentren an zahlreichen Standorten bundesweit. Unsere Aufgabe ist es, tolle Ideen zu entwickeln, um abgewirtschaftete, falsch

konzipierte oder in die Jahre gekommene Immobilien neu zu beleben mit dem Ziel, Wertsteigerung zu erreichen als langfristige Kapitalanlage.“ So beschreibt die deutsche Niederlassung der niederländischen Kroon Group in Zeist

nahe Utrecht ihr Portfolio. Im Gespräch mit der RAZ-Redaktion wollte Michael Zingrebe von der Kroon Group Germany noch nicht allzu viel zum für Rastatt so (überlebens-)wichtigen Projekt preisgeben. Man habe mit der Stadt Rastatt eine

gemeinsame Pressekonferenz vereinbart. Gerüchten zufolge soll diese in der kommenden Woche stattfinden. Auf Anfrage wollte Stadtpressesprecherin Bettina Baumann dazu keine konkreten Angaben machen. Nur soviel verlautete aus dem



Beatrice Bergmann, Inhaberin des Geschäftes K9 in der Kaiserstraße, ist vom Kroon-Projekt unmittelbar betroffen. Sie soll zum Ende September ausziehen. Auch nebenan tut sich etwas: Anfang Juni eröffnet auf der aktuell noch von KD genutzten Fläche ein neuer Einzelhandelsbetrieb.

Rathaus: Der Gemeinderat sei am Montag dieser Woche in nichtöffentlicher Sitzung über das Projektvorhaben informiert worden. Auf ausdrücklichen Wunsch der Investorengruppe sei mit dem Gemeinderat und der Stadtverwaltung Stillschweigen vereinbart worden, bis die Verträge unterzeichnet seien.

**Warum hält die Stadt in Sachen Information die Fäden in der Hand? Wird sich auch**

**Interesse an Franz-Areal**

Rastatt finanziell engagieren, wie dies der Gemeinderat in Bretten vor wenigen Tagen einstimmig entschieden hat? In Bretten nämlich soll das leerstehende Kaufhaus Schneider in städtisches Eigentum übergehen, die notarielle Beurkundung steht kurz bevor.

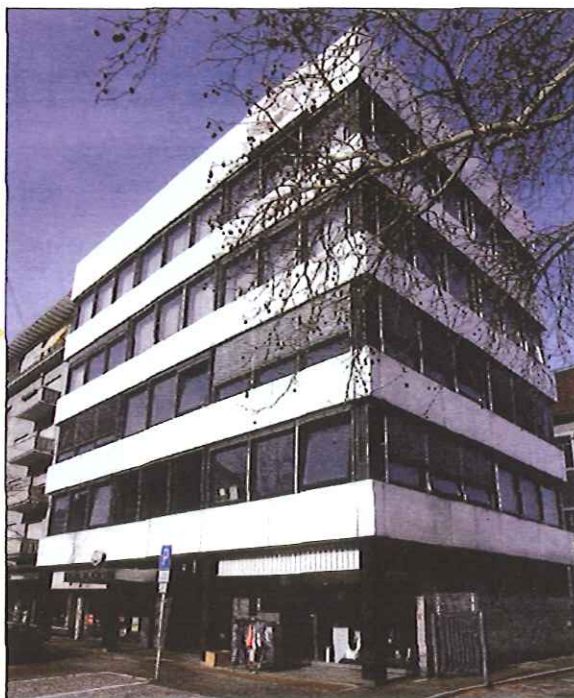
**Angesichts der städtischen Haushaltslage scheint dieser Schritt in Rastatt ausgeschlossen zu sein.** Dem Vernehmen nach sieht sich die Stadtverwaltung vor allem deshalb gefordert, weil es sich bei dem Projektareal nahe der Pagodenburg um einen städtebaulich sensiblen Bereich handelt.

**Ein Gerücht, das seit längerem die Runde macht: Die Brauerei Franz verkauft einen Teil ihres Betriebsgrundstückes. Falsch, sagt Geschäftsführer Reinhold Fiedler.** Richtig sei aber, dass die Investorengruppe bereits im vergangenen Jahr, als das Kaufhaus noch in Betrieb war, ihr Interesse an einer Teilfläche des Brauereigrundstückes angemeldet habe. „Wir beabsichtigen, nichts abzugeben“, bekräftigte er im RAZ-Gespräch. Ganz anders sein Kollege Dr. Thomas Hatz. **Der Chef des gleichnamigen Hofbrauhauses ist bereit, sein Verwaltungsge-**

**Hatz bleibt im Zentrum**

**bäude in der Kapellenstraße zu verkaufen, in der die Verwaltung mit einem Dutzend Mitarbeiter untergebracht ist.** Diese könnten in die beiden, derzeit noch vermieteten Wohnungen auf dem Brauereigelände gegenüber umziehen.

**Umziehen muss auch die Bou-**



*Das Hatz-Verwaltungsgebäude nahe der Pagodenburg soll für das geplante Wohn- und Geschäftshaus weichen - und damit auch die im Erdgeschoss untergebrachte Boutique.*

**tique Eva, die sich im Erdgeschoss des Hatz-Verwaltungsgebäudes befindet, sollte es zum Abriss des Gebäudes kommen.** Der Geschäftsinhaberin wurde bereits als Ersatz das Ladengeschäft in der Kaiserstraße 9 angeboten, wo seit über 20 Jahren die Wäscheboutique K9 ansässig ist. Deren Inhaberin Beatrice Bergmann weiß seit Anfang März, dass sie sich zum Ende September dieses Jahres eine neue Bleibe suchen muss.

Nicht betroffen von den Plänen der Investorengruppe scheint der Schuhladen zu sein, der sich ebenfalls im Erdgeschoss des Hatz-Verwaltungsgebäudes befindet. Dem Vernehmen nach plant dessen Inhaber ohnehin, das Geschäft an diesem Standort nicht weiterzuführen. Und noch ein Gerücht: Das Hofbrauhaus Hatz verlagert seinen Standort komplett aus der Innenstadt ins Industriegebiet. Nein, dazu gebe es keinerlei Überlegungen, sagte Hatz-Prokurist Robert Oberle auf RAZ-Anfrage. Wenn das

hat. Der Geschäftsinhaber, zugleich Eigentümer des Wohn- und Geschäftshauses, hat erst aus der Presse erfahren, was sich auf beiden Seiten seines Hauses tun soll.

Bleibt nur noch diese Frage zu klären: Was ist wirklich geplant? Michael Zingrebe von der Kroon Group bestätigte Informationen, wonach auf dem Schneider-Areal und dem Hatz-Grundstück ein Einkaufszentrum im Stile einer amerikanischen Mall vorgesehen ist. Dem Vernehmen nach soll überdies das Parkhaus abge-

**Über 15.000 Quadratmeter**

rissen und das Kaufhausgebäude vollkommen entkernt werden. Neu gebaut werden soll eine Tiefgarage mit fast 400 Stellplätzen. Im Untergeschoss, im Erdgeschoss und in der ersten Etage sollen ein großer Bekleidungsanbieter, ein Lebensmittel-Discounter sowie zahlreiche kleinere Läden mit einer Gesamtverkaufsfläche von über 10.000 Quadratmetern ihren Platz finden. In der zweiten und dritten Etage sind laut RAZ-Recherche auf rund 5.000 Quadratmetern Büros, Praxen und Wohnungen vorgesehen. Auch zur Zeitschiene liegen der RAZ-Redaktion Informationen vor. Läuft alles nach Plan, könnte der neue Rastatter Magnet, den die Innenstadt so dringend braucht, spätestens Ende 2012 eröffnet werden.

Kroon-Projekt starte, erhalte lediglich der hinter dem Verwaltungsgebäude angesiedelte sogenannte Festservice (Festzeltausstattung, Kühl- und Bierwagen) einen neuen Standort.

Keine Rolle in den Planungen der Kroon Group spielt offenbar das Gebäude, in dem das Miederhaus Walz seinen Sitz



*Der Blumenverkäufer hält vor dem ehemaligen Kaufhaus noch immer die Stellung. Nicht nur er hofft, dass das leerstehende Gebäude wieder zu neuem Leben erweckt wird.*