

# SÜDWEST PRESSE

Ulm

## Sedelhöfe: Kritik an Strategie der Stadt

**Das Einkaufszentrum Sedelhöfe erhitzt die Gemüter: wegen der nichtöffentlichen Vorgehensweise und des Ausverkaufs am Citytor. Ein Handelsexperte kritisierte bei einer Diskussion die Strategie der Stadt.**

FRANK KÖNIG | 08.03.2014 [5 0 0 2 Meinungen](#)



Foto: Volkmar Könneke

Bild 1 von 1

Klaus Köppen (links) sieht den Ulmer Gemeinderat bei den Sedelhöfen als "Geheimrat". Zahlreiche Stadträte hörten die Schelte im Publikum.

Die Gegner der Geheimdiplomatie bei den Sedelhöfen haben prominente Unterstützung erhalten. Der renommierte Handelsexperte Dr. Holger Pump-Uhlmann nannte das vom Rathaus gewählte europaweite Bieterverfahren bei der Podiumsdiskussion der Bürgerinitiativen ausdrücklich "schlecht". Denn es schränke die Kommunen in ihrem Handlungsspielraum ein und sei juristisch veraltet. Positives Gegenbeispiel am Donnerstagabend im Bürgerhaus Mitte: das Dialogverfahren zu einem Einkaufszentrum in Offenburg. Als maximale Größe empfahl der Co-Autor des Buchs "Angriff auf die City" 15.000 Quadratmeter. Die Sedelhöfe mit 18.000 Quadratmetern passen aber gerade noch zu den Flächenrelationen in Ulm. Pump-Uhlmann legte der Stadt ans Herz, sofort die Nachnutzung mit zu bedenken: Shoppingcenter hätten ihren Höhepunkt überschritten.

Der Referent berichtete aus der Praxis: "Projektentwickler wollen ein sicheres Investment, sie arbeiten mit allen Tricks, um ihre Ziele durchzusetzen." Dabei könne es für die Kommune nur um eines gehen: "das Wohl der Stadt." Ulm könne jederzeit einen anderen Investor als den vor der Auflösung stehenden Projektentwickler MAB finden.

Bei den [Bürgerinitiativen](#) betrachtet Regine Bogner die Sedelhöfe bereits als "Spekulationsobjekt". Sie kritisierte die "verheimlichten Zwänge" der Vorverträge mit MAB. Den Schaden aus der nicht ausreichend bedachten Umsiedlung von Mc Donalds bezifferte sie wie zum Auftakt BI-Sprecher Klaus Köppen mit fünf Millionen Euro. Der Investor dürfe nicht das Citytor kaufen, hier könne ein Einstein-Platz entstehen. Darüber könne man abstimmen wie in Vöhringen über die Speditionshalle.

Der Ulmer Stadtplanungschef Volker Jescheck stufte den Projektvertrag als Verlobung ein, die man gegen Entschädigung auch wieder auflösen könne: "Gehen tuts." Ansonsten würde der Nichtverkauf des Citytors aber eine "Kriegsansage" an den Investor bedeuten. Jescheck gestand ein, dass die Stadt mit dem Citytor, das - wie im Handel scharf kritisiert - den Sedelhöfen den Vorzug vor der Bahnhofstraße gibt, "nicht 100 Prozent zufrieden" sei. Auf eine Frage aus dem Publikum - mehr als 100 Zuhörer und viele Stadträte waren dabei -, ob die Stadt nach den Fehlern bei Mc Donalds und Sport Sohn am Grundstück noch was verdiene, sagte er: "Wir sind noch im grünen Bereich."

Köppen, der mit den Initiativen viele Projektdaten gesammelt hat, sagte eingangs, die Stadt habe zunächst 39 Millionen Euro für das Sedelhöfe-Grundstück haben wollen: netto. Nun habe sie längst alle Abbruch- und Leitungsverlegungskosten übernommen: "Es gab völlig überzogene Erwartungen." Er bemängelte auch die Geheimnistuerei in nicht-öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats, der zum "Geheimrat" umfunktioniert worden sei. Letztlich habe die Stadt gegen die "Vollprofis" von MAB den Kürzeren gezogen. Nun müsse man für die Andienung bei Sport Sohn noch mindestens 600.000 Euro drauflegen, und die Zahl der Wohnungen in den Sedelhöfen sei einseitig von 20 auf 9 reduziert worden. Das will Jescheck jedoch keinesfalls akzeptieren. Für IHK und City-Marketing war die mehr als dreistündige Veranstaltung womöglich eine neue Erfahrung, denn sie wurden mit starkem Beifall bedacht. Citymanager Henning Krone forderte, die öffentlichen Flächen am Einstein-Denkmal müssten bei der Stadt bleiben, und die Kundenfrequenz zwischen Sedelhöfen und Alt-Handel in der Bahnhofstraße solle fair aufgeteilt werden. Anstatt ihre Planungshoheit auszuspielen, habe sich die Stadt dem Investor ausgeliefert.

Josef Röhl von der IHK will die Verträge schon mit Blick auf den MAB-Nachfolger wasserdicht machen. Es könne zudem nicht angehen, dass die täglich 30.000 Besucher vom Bahnhof her durch eine deutlich verengte Passage sich um die Ecke und ohne Sichtverbindung zur Bahnhofstraße vorarbeiten müssen. Die Schlagader zum Münster dürfe nicht durchtrennt werden. Pump-Uhlmann hatte gesagt, 10.000 Quadratmeter neue Fläche wirkten wie eine Verlängerung der Fußgängerzone um 250 Meter. "Die Kunden laufen maximal einen Kilometer."

[Hier](#) gibt es den Liveticker zur Veranstaltung zum Nachlesen.