

IMMOBILIEN ZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

KAISERSLAUTERN

Sachs baut Stiftsplatz-Hotel fertig

Mehr als zehn Jahre stand auf einem zentralen Platz der Stadt Kaiserslautern ein Hotelrohbau. Nachdem sich bereits mehrere Investoren an dem Projekt die Zähne ausgebissen haben, will nun die ortsansässige Sachs-Gruppe der Peinlichkeit des am längsten unfertigen Hotels der Region ein Ende bereiten und das Gebäude zu dem Aushängeschild machen, das es von Anfang an hätte werden sollen.

„Es war aus städtebaulicher Sicht höchste Zeit, dass für die Attraktivität des Stiftsplatzes etwas getan wird“, sagte Kaiserslauterns Oberbürgermeister Klaus Weichel bei der Präsentation der Fertigstellungspläne des Investors Hans Sachs. Manch einer mag in Kaiserslautern derzeit vermutlich ein Déjà-vu-Erlebnis haben, da sich vor etwa sechs Jahren eine ganz ähnliche Szene – nur mit anderen Akteuren – abgespielt hat. Auch damals ging es schon um das Hotel am Stiftsplatz.

Nach Finanzproblemen des ehemaligen Eigentümers Klaus-Hermann Ehlen präsentierte der damalige Oberbürgermeister Bernhard Deubig der Öffentlichkeit mit Peter Königstein aus Frankfurt einen Architekten und Projektentwickler, der das Hotel fertigbauen sollte. Als Finanzierungspartner für das 10,5-Mio.-Euro-Projekt war die Deutsche Kreditbank Berlin vorgesehen, als Betreiber die Holiday-Inn-Gruppe. Das Frühjahr 2005 wurde als Fertigstellungstermin genannt. „Die geplante Projektrealisierung zeugt von der Professionalität der Initiatoren“, sagte der frühere Oberbürgermeister im Jahr 2004. Anscheinend war die Professionalität am Ende dann aber doch nicht groß genug, denn das Hotel befindet sich heute immer noch im Rohbauzustand. Einzig zur Fußball-Weltmeisterschaft 2006 war der Rohbau dank der Verhüllung mit Transparenzen kurzfristig bekleidet.

Kaiserslauterer soll's richten

Nun soll ein Kaiserslauterer Unternehmen die Sache richten: Die Sachs-Gruppe hatte sich beim vorangegangenen Bieterverfahren gegen die Konkurrenz durchsetzen können und will das Hotel nicht nur fertigbauen, sondern auch selbst betreiben. „Wir werden das Stiftsplatz-Hotel schnell, ordentlich und schön bauen“, verspricht Investor Sachs. Ihm schwebt vor, aus dem Gebäude einen

Prototyp zu machen, dem später eine Hotelkette nachfolgen soll, die Sachs auch in anderen Städten etablieren will. Der Planung war eine intensive zweijährige Vorarbeit der eigens für das Stiftsplatzhotel vom Oberbürgermeister gegründeten Task-Force vorangegangen. Sachs ist nach Auffassung Weichels ein Garant für hochwertige Architektur. Deren Planung übernimmt der ebenfalls in Kaiserslautern ansässige Architekt Holger Gräf. „Das Hotel wird sich aus zwei Baukörpern zusammensetzen“, erklärt Gräf. Zu einem Glaskörper gesellt sich ein Gebäude aus hellem Sandstein. Gräf möchte auf diese Weise ein Spannungsverhältnis erzeugen. Der aus Profilitglas bestehende Teil der Fassade wird mittels LED-Technik von innen illuminiert. Die gesamte Planung passt sich nach Meinung der Kaiserslauterer Baudirektorin Elke Franzreb gut in den Gebäudebestand am Stiftsplatz ein.

Eröffnung im Herbst

Im März will Sachs mit dem rund 8 Mio. Euro teuren Bau beginnen und schon im kommenden Herbst die Eröffnung seines „Design-Hotels“ feiern. Der Investor setzt sich damit ein ehrgeiziges Ziel. Obwohl der Rohbau lange Wind und Wetter ausgesetzt war, will Sachs ihn nicht abreißen, sondern

zur Grundlage des Hotels machen. Installierte Dampfsperren aus Aluminium haben wohl den Verfall des Rohbaus verhindert. Im Hotel der Vier-Sterne-Kategorie sind 80 jeweils 24 m² große Doppelzimmer und vier Tagungsräume vorgesehen. Die Rohbauhöhe der Zimmer liegt bei 2,50 m. Die Höhe der späteren Hotelzimmer wird mit 2,45 m nur wenig darunter liegen. Im Erdgeschoss sind zwei Restaurants vom Hotel unabhängiger Betreiber vorgesehen, von denen sich die Stadt eine Belebung des Platzes erhofft.

Bei diesem zentral gelegenen Platz handelt es sich, obwohl er im Jahr 2000 aufwendig saniert worden ist, immer noch um ein Sorgenkind der Stadt. Vom Wochenmarkt und gelegentlichen Konzertveranstaltungen und WM-Revivalpartys einmal abgesehen, herrscht dort meist gähnende Leere. Dabei ist die Umgebung des Stiftsplatzes keineswegs tot, sondern als Unternehmensstandort durchaus etabliert. Dort haben unter anderem Deutsche Bank, Bayerische Vereinsbank, LBS, Stadtsparkasse und Volksbank einen Sitz. Von einer Aufwertung des Platzes würden deshalb auch die Eigentümer der dortigen Bürohäuser profitieren. Beispielsweise hat German Acorn Real Estate das Gebäude Stiftsplatz 5 Ende vergangenen Jahres bis auf kleinere Restflächen vermietet. (law)