

Das Luxushotel ist ein Luftschloss geblieben

Von: Peter Stollenwerk

Letzte Aktualisierung: 8. März 2017, 16:41 Uhr



Schön gelegen an der Biegung des Flusses: Auf dem ehemaligen RWE-Gelände am Rurbogen sollte einmal ein Luxushotel entstehen, an das heute aber niemand mehr glaubt.
Foto: P. Stollenwerk

MONSCHAU. Genau vor zehn Jahren, am 9. März 2007, vernahm man bei der Internationalen Tourismusbörse in Berlin (ITB), der weltgrößten Reisemesse, im Konzert der 170 ausstellenden Länder auch vielsprechende Töne aus Monschau. Vertreter der Stadt Monschau und der niederländischen Investorengruppe Snippe präsentierten der interessierten Öffentlichkeit das größte Bauprojekt der jüngeren Stadtgeschichte.

Ein Styropormodell unter Plexiglas zeigte ein siebenstöckiges Hotelgebäude, das direkt am Ufer der Rur im Monschauer Rosenthal auf dem ehemaligen Betriebsgelände des RWE errichtet werden sollte. Es war die Rede von 35 Millionen Euro Investitionssumme und davon, dass Monschau einen 25-prozentigen Zuwachs im Tourismusbereich durch das Luxushotel erwarte. So warb der damalige Monschauer Bürgermeister Theo Steinröx in der Bundeshauptstadt für das Projekt.

Unter dem Projektnamen „Parkhotel Riverside“, später hieß es dann „Vitadome“, sollte mit dem Bau der Luxusherberge inklusive Hubschrauber-Landeplatz auf dem Dach und Anbindung an die Schleidener Straße im Jahr 2008 begonnen werden; für 2009 war die Eröffnung des 350-Betten-Hauses vorgesehen, und der Termin für den Landesparteitag der NRW-CDU sollte 2010 in Monschau schon einmal geblockt werden.

Der CDU-Parteitag 2010 fand in Bonn statt, und zehn Jahre nach der Projektpräsentation sieht es im Rosenthal aus wie eh und je: Still ruht das seit rund 15 Jahren verlassene RWE-Gelände mit dem morbiden Charme einer Industriebrache am Rurbogen, und die als Nebengebäude des Hotels vorgesehene 90 Jahre alte ehemalige Volksschule wird immer mehr zum einsturzgefährdeten Problemgebäude. Mit Bauzäunen werden das denkmalgeschützte Schulgebäude und Teile des ehemaligen RWE-Geländes behelfsmäßig abgesichert.

Wie geht es nun weiter im Rosenthal? „Außer vielen Plänen und Projektgedanken ist leider nie etwas Konkretes passiert“, bedauert Monschauer Bürgermeisterin Margareta Ritter den aktuellen und auch für die Stadt wenig erbaulichen Zustand. Sie kann aber sehr wohl die damalige Euphorie für das Hotel im Rosenthal nachvollziehen: „Ich hätte mich unter den damaligen Umständen auch für das Projekt stark gemacht“, zumal auch die übergeordneten Behörden bereits Unterstützung zugesagt hätten.

Die Investorengruppe Snippe aus Amsterdam gab sich hochinteressiert, und der Kaufvertrag war rasch unter Dach unter Fach gebracht. Der holländische Projektentwickler erwarb das Gelände für 200.000 Euro von der Stadt. Das war dann aber auch schon die letzte Aktion. Dass das Projekt ab 2008 zunächst einmal ruhte, darf zum Teil auch der globalen Finanzkrise angelastet werden, die die gesamte Finanzwelt in Turbulenzen stürzte.

Die Stadt hatte sich zwar ein Rückkaufsrecht für das Gelände eingeräumt, das sich seit 2015 jeweils automatisch um ein Jahr verlängert, aber von dieser Option möchte die Kommune keinen Gebrauch machen, da damit die Nutzung des Geländes ja auch nicht vorangetrieben würde. Margareta Ritter glaubt inzwischen nicht mehr daran, dass jemals im Rosenthal ein Hotelprojekt verwirklicht wird, da sie keinen „echten Investitionswillen“ erkennen könne.

Die zunehmende Verwahrlosung des einstigen RWE-Geländes habe man beim Grundstücksbesitzer schon mehrfach angemahnt, während man gleichzeitig auch seitens der Stadt nach Alternativen suche.

Eine mögliche Alternative nimmt inzwischen Konturen an, denn wie zu erfahren war, hat die Snippe-Gruppe zu Beginn des neuen Jahres das Gelände im Rosenthal verkauft. Diese Informationen werden auch von der Monschauer Bonafide Immobilien GmbH bestätigt, die ihrerseits kurzzeitig als Kaufinteressent im Rosenthal im Geschäft war, wie der geschäftsführende Gesellschafter Stefan Schepers auf Nachfrage bestätigt.

Schnell habe man aber gesehen, dass bestimmte Vorgaben im Bebauungsplan der Bonafide nicht den erforderlichen Spielraum bei der Projektumsetzung gelassen hätten. Von der Internetseite der Snippe-Gruppe ist das Projekt in Monschau ohnehin schon länger verschwunden.

Der niederländische Investor selbst wollte am Mittwoch nicht bestätigen, dass sich die Besitzstandverhältnisse im Rosenthal geändert haben. Eine Sprecherin des Unternehmens kündigte aber an, dass es in zwei Wochen „neue und mehr Informationen“ geben werde.

Etwas anders liegt der Fall bei der alten Volksschule. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude hat die Snippe-Gruppe ebenfalls erworben. Nach deren Plänen sollte das nach typischer Monschauer Bauart gestaltete Gebäude als Nebengebäude für das Hotelpersonal genutzt werden. Für die damals etwa 70.000 Euro teure Immobilie hat sich die Stadt allerdings kein Rückkaufsrecht gesichert.

Schon mehrfach, erläutert die Bürgermeisterin, habe man im Zuge der Verkehrssicherungspflicht Sicherungsmaßnahmen am Gebäude vorgenommen und dem Eigentümer in Rechnung gestellt. Diese Rechnungen seien auch stets beglichen worden. Wenn der Eigentümer der Erhaltungspflicht bei einem Denkmal nicht nachkomme, dann müsse die Kommune ersatzweise diese Aufgabe übernehmen. „Das ist keine gute Situation“, sagt Ritter, die aber vorsichtig und vieldeutig eine mögliche Veränderung andeutet: „Bei der Schule sind wir gerade mitten in einem ordnungsbehördlichen Vorgang.“

Leserkommentare
