

erstellt am: 12.01.2011

URL: [www.rp-online.de/bergischesland/solingen/nachrichten/Villa-in-neuen-Haenden\\_aid\\_951713.html](http://www.rp-online.de/bergischesland/solingen/nachrichten/Villa-in-neuen-Haenden_aid_951713.html)

## Solingen

# Villa in neuen Händen

VON ANDREA RÖHRIG - zuletzt aktualisiert: 12.01.2011

**Solingen (RP) Projektentwickler André Kleinpoppen hat der Stadt die Familienbildungsstätte abgekauft und lobt den Zustand der Villa. Nach dem Umbau will er mit seinem Büro einziehen. Das ist das einzige Loblied, das er auf Solingen singen will.**

André Kleinpoppen ist ein Freund klarer Worte: "Hätte ich eine ähnlich schöne Immobilie in Leichlingen gefunden, ich wäre aus Solingen weggegangen." Der derzeit noch an der Gerichtstraße ansässige Projektentwickler, der in Leichlingen lebt, sieht die Entwicklung in der Klingenstadt mit kritischen Augen. Darum, sagt er im Gespräch mit unserer Zeitung, setze er hier auch kaum noch Projekte um.

Eines aber dann doch: Von der Stadt hat er die unter Denkmalschutz stehende alte Villa an der Neuenhofer Straße gekauft, in der zuletzt die Familienbildungsstätte untergebracht war. An der zweiten Ausschreibung habe er sich beteiligt und den Zuschlag bekommen, berichtet er. Noch in diesem Monat soll der Verkauf beurkundet werden, im Februar soll der Umbau beginnen. Rund 200 000 Euro will er in die Immobilie stecken, in die er mit seinem ganzen Team – sechs feste sowie 15 freie Mitarbeiter – nach dem Umbau im Juni einziehen will, weil es am alten Standort zu eng geworden ist. Allerdings will Kleinpoppen mit seinem Büro nur die erste Etage beziehen, Untergeschoss und Obergeschoss will er vermieten. Am liebsten an Branchen, die zum Projektentwickler passten, wie Architekten, Vermesser oder Ingenieure. Wenn da die Nachfrage nicht ausreichend sei, könne er sich dort auch eine Arztpraxis vorstellen. Es gebe Interessenten, sagt er.

### "Solingen geht den Bach runter"

Einmal während des Gespräches fällt auch ein gutes Wort über die Solinger Verwaltung: "Ich muss schon sagen, die Villa ist in einem Top-Zustand." Das ist aus seiner Sicht anders als bei anderen städtischen Immobilien, wie etwa dem Roten Esel in Wald. Doch das war's dann auch schon mit Lob. In den Nachbarstädten Langenfeld, Hilden und Leichlingen gehe man ganz anders mit potenziellen Investoren um: "Die fragen diese, was können wir als Stadt für sie tun, damit Sie zu uns kommen." Und eben nicht einen Berg von Einwänden suchen, warum etwas gerade nicht gehe. Nicht von ungefähr, so Kleinpoppen, sei Langenfeld inzwischen schuldenfrei.

Wenn er in Solingen mit einem Vorschlag komme, etwa mit einem großen Sportartikelanbieter in die alte Post zu ziehen, bekomme er immer nur zu hören: Das wollen wir dort nicht, kann der nicht auch in die Innenstadt? Aber es gebe halt Investoren, die aus welchen Gründen auch immer, etwa wegen der geforderten Größe, nicht in die Innenstadt wollten, sagte der Projektentwickler. Er sieht Solingen den Bach runter gehen: "Sie werden sehen, es werden nur noch Ein-Euro-Läden kommen." Der Blick in die Innenstadt gibt ihm derzeit leider

recht.

Er hatte sich 2004 mit seinem Büro auch für das Großprojekt Rathaus-Neubau beworben. Den Wettbewerb gewann Sepa, was draus geworden ist, kann man sich anschauen. Das Unternehmen verkaufte die Immobilie mit der Garantie auf einen Mietvertrag über jett noch 28 Jahre mit der Stadt an die Warburg Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien weiter. Dass sich noch weiterer Einzelhandel in der kleinen Ladenpassage ansiedelt, daran glaubt niemand mehr. Den Fonds-Inhabern ist es das egal, wichtig ist denen die langfristige Bindung des Mieters Stadt. Und die versprochene "qualitativ hochwertige innenstadtnahe Wohnbebauung an der Potsdamer Straße lässt nach wie vor auf sich warten.

Nachdem Entwickler Sepa keine Lust mehr hatte, den Baustein Wohnbebauung zu verwirklichen, will die Stadt dieses "Filetgrundstück" nun selber vermarkten.

"Wir sind eigentlich sehr zuversichtlich, dass sich dafür auch ein Investor findet, da der Wohnungsmarkt wieder angezogen hat", berichtete Stadtsprecherin Birgit Wenning-Paulsen: Die entsprechende Ausschreibung sei in der Vorbereitung. Sie rechnet im Sommer damit.

© RP Online GmbH 1995 - 2011

Alle Rechte vorbehalten

Vervielfältigung nur mit Genehmigung der RP Online GmbH

Artikel drucken