

# Der Kauf des Horten-Gebäudes muss rechtssicher sein

Die neueste Wendung beim Dauerbrenner Haus der Neugier bestimmt maßgeblich die politische Debatte. Die Verwaltung gibt kein gutes Bild ab, den Ratspolitikern platzt zu Recht der Kragen.



Soll das Kronjuwel in der Entwicklung der gesamten östlichen Innenstadt werden: das ehemalige Horten-Gebäude, in dem das Haus der Neugier entstehen soll. Foto: Andreas Steindl

Christian Rein | Redakteur | 09.11.2024

Steht das Haus der Neugier auf der Kippe? Es ist sicherlich noch viel zu früh, um einen Schwanengesang anzustimmen, doch die neueste Wendung in der Dauerdiskussion um das geplante Leuchtturm-Projekt der Stadt lässt aufhorchen. Sie hat die politische Debatte in dieser Woche maßgeblich bestimmt.

21,5 Millionen Euro soll die Stadt Aachen, so wurde es zuletzt kolportiert, für den Kauf des ehemaligen Horten-Gebäudes, in dem das Haus der Neugier realisiert werden soll, an den derzeitigen Eigentümer, die Landmarken AG, zahlen. Das sind rund vier Millionen Euro mehr, als in einem Wertgutachten der Stadt als Maximalpreis ermittelt worden ist. Die Verwaltung hat deshalb rechtliche Bedenken in Form einer Risikoanalyse angemeldet. Denn ein deutlich zu hoher Kaufpreis wäre mit der gesetzlichen Vorgabe für Kommunen, mit den Steuergeldern wirtschaftlich und sparsam umgehen zu müssen, kaum vereinbar. Im schlimmsten Fall käme sogar der Straftatbestand der Haushaltsuntreue in Betracht.

Es ist schon bemerkenswert, dass die gleiche Verwaltung, die mit dem Eigentümer seit Monaten über den Kauf verhandelt, nun erst die Risiken des Verhandlungsergebnisses präsentiert. Offensichtlich ist einigen Vertretern der Stadtspitze die Sache dann doch zu heiß geworden – obwohl die Risiken schon länger bekannt gewesen sind und entsprechend bei den Verhandlungen berücksichtigt hätten werden müssen. Hat man zu spät auf mahnende Stimmen in den eigenen Reihen gehört? In jedem Fall hätte man die Risiken früher transparent machen müssen. Das wirft kein gutes Licht auf das Zusammenspiel innerhalb der Verwaltung, und es erschwert zusätzlich ein ohnehin nicht leicht zu stemmendes Projekt.

Angesichts dessen ist es kein Wunder, dass der Politik in dieser Woche der Kragen geplatzt ist. Die Ratsleute müssen nämlich letztlich grünes Licht für den Kaufvertrag geben – also den Kopf hinhalten. Eigentlich sollte das noch in diesem Jahr passieren, in der Dezember-Sitzung des Rates. Nun muss nachverhandelt werden, und obendrein scheinen noch etliche Fragen zu klären – Stichwort: Fördergelder und Kauf der Landmarken-Gesellschaft EK9 inklusive bereits erstellter Pläne für ein Multiuse-Konzept. Es ist fraglich, ob das Zeitfenster angesichts dessen noch zu halten ist.

Wenn man es positiv wenden möchte, lässt sich aber auch festhalten, dass die Politik ihrer Kontrollfunktion gegenüber der Verwaltung gerecht geworden ist. Die Ratsleute bekennen sich nach wie vor einmütig quer durch alle Fraktionen zum Haus der Neugier im Horten-Gebäude – aber eben nicht um jeden Preis und mit jedem Risiko. Sie erwarten von der Verwaltung zu Recht Antworten auf zentrale Fragen und einen tragfähigen Vertrag. Der Kauf des Horten-Gebäudes muss rechtssicher sein.

Das Problem ist, dass Landmarken am längeren Hebel sitzt, denn die Stadt will – man könnte fast sagen: muss – das Horten-Gebäude unbedingt erwerben. Nicht nur wegen des Hauses der Neugier, sondern weil es sozusagen das Kronjuwel in der Entwicklung der gesamten östlichen Innenstadt werden soll. Ohne Haus der Neugier im Horten-Gebäude keine Lösung für die längst sanierungsbedürftige Volkshochschule (VHS), keine neuen Wohnungen im Bushof-Gebäude, keine positive Strahlkraft auf Dahmengraben, Großkölnstraße und Büchelquartier. Das macht die Stadt erpressbar.

Umgekehrt dürfte aber auch Landmarken kein Interesse daran haben, dass der Verkauf an die Stadt platzt. Der Immobilienkonzern hat in den vergangenen fast zehn Jahren viel ausprobiert, um eine tragfähige Nutzung für das Gebäude zu finden – ohne Erfolg, seit Jahren steht das entkernte Gebäude leer. Landmarken wird sich also auf die Stadt zubewegen müssen. Die Frage ist nur, wie weit das Unternehmen zu gehen bereit ist.

Apropos tragfähige Nutzung: Ein Laufhaus auf dem Dach des Horten-Gebäudes, wie es sich der Architekt Martin Jochum und das Büro Kleicker. architektur. – beide nicht in die Entwicklung des Hauses eingebunden – ausgedacht haben, wird es wohl nicht geben. Selbst die Aachener Rotlichtgrößen Klaus Gallwe und Rudi Esser können sich dafür nicht begeistern. Dass das Haus hingegen weit über die geplante Zusammenlegung von Stadtbibliothek und VHS ein erfolgreicher Anlaufpunkt für kulturelle und soziale Projekte sein kann, zeigt die erfolgreiche derzeitige Zwischennutzung unter dem Titel „Lust auf Life“, mit der das Gebäude nun seit gut einem halben Jahr in Pop-up-Manier bespielt wird. Es rufft allerdings auch in Erinnerung, dass das künftige Nutzungskonzept für das Haus der Neugier noch genauer ausdifferenzieren ist.