DARMSTÄDTER ECHO
Donnerstag, 15. Juli 2021

Lokaler Investor kauft Römer-Eck

Projektentwickler Kolb will die Immobilie in der Innenstadt sanieren / Handel oder Gastro unten, Büros oben

Von Annette Wannemacher-Saal

DARMSTADT. Das Römer-Eck ist verkauft. Der Projektentwickler Kolb und Partner hat die Immobilie an prominenter Stelle in der Innenstadt gekauft. Das bestätigt Konstantin Kolb von der Geschäftsleitung des Unternehmens mit Sitz in Dieburg. „Wir haben das Objekt von der Hamburger Investorengruppe Matrix erworben“, so Kolb, „und das mitten in der Corona-Zeit“. Noch Anfang Juni hatte Matrix dieser Zeitung gegenüber geäußert, man habe konkrete Pläne mit der Immobilie und wolle sich „im Sommer“ zu deren Zukunft äußern.

Dies tut nun der neue Besitzer des Römer-Ecks. „Die Matrix-Gruppe hat sich mit dem ambitionierten Projekt sehr schwergetan“, sagt Konstantin Kolb. Und da Kolb und Partner als lokal ansässiges Unternehmen schon mehrere Objekte wie den „Boulevard“ oder das „LP 6“ in problematischer Darmstädter Innenstadtlage erfolgreich realisiert habe, werde man auch dieses Projekt stemmen. „Wir wollten das Projekt in Darmstädter Hände bringen und damit einen Betrag leisten, um die Innenstadt und den stark gebeutelten Einzelhandel zu reanimieren.“

Zwar liegen noch keine detaillierten Pläne für das Gebäude auf dem rund 2000 Quadratmeter großen Grundstück vor. Das Projekt, so Konstantin Kolb, sei schließlich noch „taufrisch“. Fest steht aber: „Ins Erdgeschoss gehören Handel der Gastronomie, in den oberen Etagen können wir uns sehr gut ausgestattete Innenstadtbüros mit Flächen von 250 bis 400 Quadratmeter vorstellen.“ Im obersten Geschoss seien auch Wohnungen denkbar.

Die Vorgeschichte der Immobilie an der Ecke Ludwigstraße und Marktplatz-Passage ist komplex. Jahrzehntelang hatte dort das Modehaus Römer hochwertige Damen-, Herren- und Kinderkleidung verkauft. Vor dreieinhalb Jahren musste der Textilhändler in der Ernst-Ludwig-Straße 12 schließen. Dann kaufte der Hamburger Investor Matrix das Gebäude mitten in der Fußgängerzone. Vor zwei Jahren teilte der damalige Projektleiter mit, man wolle 40 Millionen Euro in den Abriss des Bestands und den Neubau eines Hotels investieren. Doch dann geriet das Projekt ins Stocken, da unter anderem der geplante Ankauf des benachbarten Grundstücks – in der angrenzenden Passage befindet sich noch immer der Blumenladen „Florales“ – geplatzt war. Die Grundstückseigentümerin hatte damals „Nichterfüllung von Vertragsinhalten“ als Grund genannt.

> *Wir sind stolz, an der Gestaltung dieser tollen Lage mitwirken zu können.*
>
> Konstantin Kolb, Investor

Die Hängepartie ging weiter. Zeitweilig hatte das Modehaus Henschel dort ein Outlet, derzeit bietet die Yeans-Halle, die vom Luisencenter dorthin umgezogen ist, Textilien an. Daran werde sich auch in naher Zukunft nichts ändern, betont Kolb. Man stehe mit den jetzigen Mietern in regem Austausch.

Schließlich müsse man das Objekt zunächst einmal auch von der Ausstattung her besser kennenlernen. Dafür habe man ein Darmstädter Architekturbüro angefragt, das auf technischer Seite ganz stark sei. Man werde aber auf jeden Fall an dem Bestandsgebäude, das aus den siebziger Jahren stammt, festhalten. Ein Abriss sei nicht geplant; dies wäre an dieser Stelle auch ein komplexes Unterfangen und würde den Zugang zur Fußgängerzone für mindestens zwei Jahre stark beeinträchtigen. Auch aus ökologischer Sicht schone eine Revitalisierung Ressourcen im Vergleich zum Abriss und Neubau, so Kolb.

Dass der Hamburger Investor Matrix das Römer-Eck verkauft hat, sorgt in Darmstadt für Überraschung. „Diese Veränderungen waren uns bislang noch nicht bekannt“, sagt Anke Jansen. „Wir bedauern, dass der ursprüngliche Investor seine Pläne nicht realisiert hat“, so die Citymanagerin. Diese seien durchaus attraktiv gewesen und hätten mit einer Stärkung der Wohnfunktion zu einer Belebung der Innenstadt beigetragen. Der Investorenwechsel beinhalte jedoch auch Chancen: „Mit einem lokalen Investor verbinden wir die Hoffnung, dass das Projekt sich noch passgenauer an den Darmstädter Begebenheiten orientiert und zügiger in die Umsetzung kommt.“

Die Stadt verbindet mit dem Eigentümerwechsel ebenfalls die Hoffnung, dass die Entwicklung des Römer-Ecks „Fahrt aufnimmt und einen der größten Leerstände in der Innenstadt beseitigt“, so Sprecher Daniel Klose.

Daran lässt Konstantin Kolb keinen Zweifel. Zwar sei das Projekt eine echte Herausforderung. „Aber Darmstadt liegt uns am Herzen. Und wir sind happy und stolz, an der Gestaltung dieser tollen Lage mitwirken zu können.“

Die Wiedergabe dieses Artikels erfolgt mit ausdrücklicher Genehmigung der VRM GmbH & Co. KG