

Das Fashion Outlet Center (FOC) im Montabaurer ICE-Park ist ein Großprojekt: 75 Boutiquen für Markenware wurden gebaut, über 300 neue Stellen geschaffen, 75 Millionen Euro investiert. Von der ersten Idee bis zur Eröffnung am heutigen Donnerstag war es ein langer Weg. Die WZ hat die wichtigsten Meilensteine der Entwicklung noch einmal zusammengefasst:

2001 Erstmals wird öffentlich über ein mögliches FOC am ICE-Bahnhof diskutiert. Investor Ralph Dommermuth (United Internet, 1&1) erhält die Option, das Einkaufszentrum zu entwickeln, sofern es genehmigt wird. Dr. Paul Possel-Dölken, Bürgermeister der Stadt und der Verbandsgemeinde Montabaur, spricht von dem stärksten Gegenwind, den er in der Kommunalpolitik je verspürt hat. Ein Jahr später beginnt Dommermuth mit der Entwicklung des Bürotrakts im ICE-Park. Beim Spatenstich für das erste Bürogebäude hält sich die Euphorie in der Öffentlichkeit noch in Grenzen. Der ICE-Bahnhof steht noch ziemlich verlassen auf der grünen Wiese. Das Autobahnamt als erster Mieter hat keine besonders große Strahlkraft. Dommermuth spricht damals von einer Entwicklungszeit von vier bis fünf Jahren, bis das Outletcenter steht.

2004 Vier Gutachten zum FOC sind zwischenzeitlich gefertigt worden. Die Auswirkungen eines Einkaufszentrums für Markenbekleidung auf den Verkehr, die Umwelt und den Einzelhandel werden darin behandelt. Im Spätsommer werden die Antragsunterlagen für ein Raumordnungsverfahren „Großflächiger Einzelhandel am ICE-Bahnhof“ beim Land Rheinland-Pfalz eingereicht. Als neuer Standort wird die Bahnallee vorgeschlagen, nachdem zunächst vom Gelände am alten Bahnhof die Rede war. 10 000 Quadratmeter Verkaufsfläche werden angestrebt.

2006 Das Land gibt grünes Licht für ein FOC in Montabaur. Ralph Dommermuth bekräftigt, dass er trotz der langen Vorlaufzeit noch immer an der Entwicklung des Einkaufszentrums interessiert ist. Edmund Schaaf formuliert als Bürgermeister der Verbandsgemeinde Montabaur die Hoffnung, dass die Baumaßnahmen im Jahr 2007 beginnen können. Doch es droht Ungemach aus mehreren Nachbarkommunen: Die Städte Koblenz, Neuwied, Andernach, Lahnstein, Bendorf, Mayen, Limburg und Diez wollen sich gegen ein Outletcenter in Montabaur wehren. Einige reichen sogar Klage ein. Sie befürchten schädliche Auswirkungen auf den Ein-

Die Geschichte eines Großprojekts

Wirtschaft Entwicklung des FOC dauerte fast 15 Jahre - Bundesgerichte waren mehrfach involviert



Der ICE-Park im Wandel der Zeit: Vor acht Jahren gab es dort lediglich zwei Bürogebäude gegenüber des Bahnhofs. Auch das Aubachviertel war noch nicht entwickelt (oben). Das linke Foto entstand vor Baubeginn des FOC. Das rechte Bild zeigt den aktuellen Entwicklungsstand.

zelhandel in der gesamten Region Mittelrhein. Ein jahrelanges Verfahren vor bundesdeutschen Verwaltungsgerichten beginnt. Sogar die EU-Kommission befasst sich zwischenzeitlich mit dem Fall.

2010 Der Rechtsstreit um das FOC ist auf den Zielgeraden. Als letzter verbliebener Kläger verzichtet die Stadt Limburg auf die letzte Chance, noch einmal Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht in Leipzig einzulegen. Die Zusammensetzung des Sortiments im Einkaufszentrum ist im Laufe des Prozesses genau definiert worden. Demnach wird das Angebot zu 66 Prozent aus Kleidung bestehen. Schuhe und Lederwaren machen 14 Prozent aus, Sportkleidung und Sportschuhe 8 Prozent sowie Heim- und Haushaltstextilien 6 Prozent. Auf Glas, Porzellan und Keramik entfallen 4 Prozent sowie auf Uhren und Schmuck 2 Prozent des Angebots. Im Auftrag seines Bruders beginnt Rainer Dommermuth von der Immobilienfirma Sket mit der Suche nach einem Betreiber für das Outletcenter. Den Zuschlag erhält schließlich die holländische Firma „Stable International“, die unter anderem bereits ein FOC in Rosada in der Nähe von Rotterdam entwickelt hat.

2013 Der FOC-Betreiber hat inzwischen genügend Mieter für die geplanten Boutiquen gefunden, um mit dem Bau des Outletcenters beginnen zu können. Nach Angaben von „Stable International“ sind 65 Prozent der Läden belegt. Kurz vor Weihnachten beginnen mit dem Spatenstich auf dem Grundstück im ICE-Park die Bauarbeiten. In 14 Monaten will man fertig sein, heißt es. Derweil sorgt ein erneuter Rechtsstreit für Probleme bei der Gewinnung weiterer Mieter. Mit einer umstrittenen Vertragsklausel will das Outletcenter Wertheim Village aus der Nähe von Würzburg verhindern, dass die gleichen Marken in Montabaur angeboten werden. Das Bundeskartellamt befasst sich mit dem Fall.

2015 Fast 15 Jahre nach den ersten Planungen ist das Outletcenter fertig und kann eröffnet werden. Das Bundeskartellamt hat die Vertragsklausel des Konkurrenten aus Wertheim für unzulässig erklärt. Fast alle Ladenlokale im Fashion Outlet Montabaur sind vermietet. Am 30. Juli öffnet das Einkaufszentrum erstmals seine Pforten. Die größte Baustelle in der nahen Zukunft wird nun der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sein. Zur Jahrtausendwende galten die Straßen im ICE-Park noch als überdimensioniert. Inzwischen sind die Verkehrswege zu Stoßzeiten spürbar überlastet. Thorsten Ferdinand

Fotos (2): Thomas Frey