

# DaCapo und Disco bleiben



**SANIERUNG STATT ABRISS:** DER SEITENTRAKT BLEIBT STEHEN, DISCO UND DACAPO BLEIBEN DEN REUTLINGERN ERHALTEN. FOTO: GLAGE

## Emil-Adolff-Areal – Eigentümer ändert Pläne: Seitentrakt wird doch nicht abgerissen. Erleichterung bei den Mietern

VON ULRIKE GLAGE

**REUTLINGEN.** Totgesagte leben länger: Die wieder belebte Kultdisco Area 14 in der Emil-Adolff-Straße, bei der es schon mehrfach einen »Letzten Tanz« gab, bleibt den Reutlingern erhalten. Auch das benachbarte Secondhand-Kaufhaus DaCapo muss zur großen Erleichterung der Geschäftsführung nicht ausziehen. Denn anders als angekündigt wird der Gebäudetrakt nicht in diesem Frühjahr abgerissen, sondern bleibt stehen und wird renoviert. »Wegen der Baupreisexplosion ist das insgesamt wirtschaftlicher als ein Neubau«, begründet Stefan Ulmer, Geschäftsführer der Eigentümergesellschaft HGS, die überraschende Wende.

Wie mehrfach berichtet, wurde der städtebauliche Wettbewerb »Entwicklungskonzept Emil-Adolff-Straße« kürzlich abgeschlossen. Der frühere Bauhaus-Baumarkt weicht einem Neubau für Edeka und Lidl, ins frei werdende E-Center gegenüber zieht der Sportartikelhersteller Decathlon. Ausgenommen vom Wettbewerb war der Seitentrakt, der zum »Ideenteil« der Planungen gehört. Bis in die 1920er-Jahre war hier die Metalltuchfabrik Villforth beheimatet, danach wurde es zum Bürogebäude des Emil-Adolff-Unternehmens.

Im Zuge der Neuentwicklung des früheren Bauhaus-Standorts hatte die HGS Baubetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft, der das gesamte Areal gehört, ursprünglich vor, den Seitentrakt abzureißen. Einige Mietverträge waren schon gekündigt, andere wurden wieder verlängert: Das Wettbewerbsverfahren kam nur schleppend voran, der Zeitplan verschob sich immer weiter nach hinten – und die Baupreise gingen durch die Decke. Das, so Ulmer, war der Hauptgrund, warum die HGS ihre Pläne revidierte. »Bei der Gegenüberstellung von Abriss und Neubau oder Altbau ist es insgesamt wirtschaftlicher, zu renovieren«, begründet er die Entscheidung, die seit zwei Wochen offiziell ist.

### ***»Uns allen fällt ein Stein vom Herzen«***

Im März oder spätestens April soll mit dem Abriss des alten Bauhaus-Gebäudes begonnen werden, 2025 könnte der Neubau für Edeka und Lidl stehen, schätzt Stefan Ulmer. In den letzten Wochen oder Monaten der Fertigstellung will die HGS dann mit der Sanierung des Seitentraktes loslegen, damit er, so Ulmer, »relativ zeitnah fertig wird«. Die Fassade soll wie bei der »Alten Papierfabrik«, dem früheren Möbel-Rieger-Discountmarkt, mit neuen Elementen im alten Industriestil hergerichtet werden. Der Aufwand ist nicht ohne, Stefan Ulmer schätzt die Umbaukosten auf 2 Millionen Euro.

Doch das ist der HGS die Sanierung wert. »Wir sind alle zufrieden«, sagt ihr Geschäftsführer und spricht von einer Win-win-Situation – für die Eigentümergesellschaft, die damit günstiger fährt und der auch an der alten Bausubstanz liegt. Für die verbleibenden Mieter, die allesamt im Glück sind. Und für die Stadt, der ein Treff für die Jugend erhalten bleibt. Als der Gemeinderat in seiner Dezember-Sitzung über das Wettbewerbs-Ergebnis, das Grundlage für die Neubebauung ist, abstimmte, wurde als einziges Manko der drohende Verlust der Disco genannt und die Verwaltung sogar aufgefordert, mit dem Privatinvestor Gespräche zu führen. Die gab es. Aber, berichtet Stefan Ulmer: »Das haben wir in unsere Überlegungen aufgenommen, aber es war nicht der entscheidende Grund.«

Happy über die langfristige Verlängerung des Mietvertrags ist Disco-Betreiber Onur Sönmez, Geschäftsführer von Holy 21-Entertainment. Nach dem Re-Opening der Kultdisco Area 14 im Oktober 2021 war er von einem kurzen Gastspiel ausgegangen, schließlich stand als Abrisstermin das Frühjahr 2022 im Raum.

Doch mit der Verzögerung des Wettbewerbs verschob sich die Gnadenfrist. Dass sich jetzt eine dauerhafte Perspektive auftut, freut Sönmez riesig. »Uns allen fällt ein Stein vom Herzen. Ich bin echt froh und dankbar, dass wir hier weiter machen dürfen.« Ob und wie er die vier Clubs der Area 14 modernisiert, lässt Onur Sönmez offen. »Ich habe so viele Pläne, aber jetzt muss ich es erst mal sacken lassen – damit hat wirklich keiner hier gerechnet.«

Auch Alexander Koch nicht, Geschäftsführer des Secondhand-Kaufhauses DaCapo, das gleichzeitig Beschäftigungsgesellschaft ist und von Caritas und Arbeiterwohlfahrt getragen wird. Die Kündigung des Mietvertrags hing wie ein Damoklesschwert über dem Unternehmen und seinen vielen Beschäftigten, berichtet er. »Wir waren alle hochgradig nervös.« Seit über einem Jahr läuft die Suche nach einem Alternativ-Standort. Mit einem Gebrauchtwarenhaus umzuziehen, ist aber gar nicht so einfach, sagt Koch. »Die Problematik ist die Lage: Lkw müssen uns anfahren können, wir brauchen Lagerfläche und natürlich Frequenz.«

***»Das ist das Beste, was uns passieren konnte«***

In der Emil-Adolff-Straße 14 hat DaCapo 1 400 Quadratmeter Nutzfläche, die Anfahrt für den Lieferverkehr ist so ideal wie die Lage und der Mietpreis, so Alexander Koch, akzeptabel. »Alles andere, was infrage gekommen wäre, wäre teurer gewesen.« Weil DaCapo aber ein sozialer Betrieb ist, ist der finanzielle Spielraum begrenzt. Dass sich kein geeignetes Objekt fand, stellt sich jetzt als Glücksfall für DaCapo heraus. »Das ist das Beste, was uns passieren konnte«, sagt Alexander Koch zur Verlängerung des Mietvertrags. Es geht davon aus, dass die Frequenz sogar noch besser wird mit Edeka und Lidl als direkte Nachbarn.

Die fast aussichtslose Suche, sagt Alexander Koch, »hat mir schlaflose Nächte bereitet«. Die Hängepartie habe die Kunden, vor allem aber die Beschäftigten verunsichert. »Jetzt freuen sich alle und die Stimmung ist merklich besser.« (GEA)

---