

Abschied vom Kaiserbau

30 Jahre Streit

Ende gut, alles gut?

1970 hatte alles angefangen - mit der Idee eines unverdrossenen Bauunternehmers namens Franz Kaiser. Siegesgewiss plante er ein gigantisches Projekt: Das heutige „Hotel Europe“ an der A 59 sollte ursprünglich das größte Hotel in Westdeutschland und das zweitgrößte der Bundesrepublik werden. Doch die Geschichte dieses Vorhabens ist eine einzige Verkettung von Fehlkalkulationen, Rechtsstreitigkeiten und anderen widrigen Umständen.

Zu einem Kaufpreis von 655.000,- DM erwarb Franz Kaiser anno 1970 das 34.000 qm große Grundstück, auf dem er eine Luxusherberge mit 18 Stockwerken errichten wollte. 1.200 Hotelbetten sowie 600 Appartements härter hier Platz gefunden. Das mit Baukosten in Höhe von ca. 45 Millionen DM veranschlagte Projekt wurde 1973 in Angriff genommen allerdings 1975 auf Grund der schlechten Konjunkturlage im Baubereich abgebrochen. Außerdem, so die Kaiser-Bau AG, habe die Stadt Troisdorf wichtige Zusagen nicht eingehalten, was die Stadt jedoch von sich wies. Wie auch immer - die Stadt suchte seither - zunächst vergeblich - nach einem neuer Investor, um das Gebäude fertigzustellen. Es folgten Prozesse gegen Franz Kaiser, in denen die Stadt Troisdorf das Grundstück mit der umstrittenen Bauruine zurück-

forderte. Schließlich war Kaiser vertraglich dazu verpflichtet, den Hotelbau in zwei Jahren fertigzustellen. Der Rechtsstreit ging durch drei Instanzen, bis Kaisers Revision im Februar 1992 beim Bundesgericht abgewiesen wurde.

Neue Pläne, neues Glück?

Ein im Februar 1992 der Stadt Troisdorf vorliegendes Angebot der „Kaiser Citybau“ – ein Unternehmen der drei Söhne des besagten Franz Kaiser - über 11 Millionen Mark für die Übernahme des Rohbaus wurde abgelehnt. stattdessen wurde im Dezember 1992 ein Investorenwettbewerb bundesweit ausgeschrieben, den die Rudolf Weber KG gewann. Das Grundstück wurde zu 130 DM/qm an Rudolf Weber verkauft. Dessen Pläne sahen ein „Bürotel“ vor, in dem ein Hotel mit 120 Betten, 180 Büros und 121 luxuriöse Appartements integriert werden sollten. Außerdem sollte im südöstlichen Teil des Grundstücks ein 3-geschossiges Bürohaus entstehen. Im nordwestlichen Bereich plante Weber ein weiteres noch zu errichtendes Gebäude mit Schwimmbad, Beauty-Farm, Massagepraxis, Sauna, Kleinsporthalle, 3 Squashplätzen sowie Gymnastik- und Behandlungsräumen. Die zu erwartenden Investitionen wurden mit ca. 55 Mio DM veranschlagt. Nachdem die

Stadt Troisdorf jedoch Webers Pläne bis Dezember 1996 nicht



realisiert sah, stellte sie ihm ein Ultimatum, das Projekt bis zum Sommer 1997 fertigzustellen. Finanzierungsschwierigkeiten vereitelten die Einhaltung dieser Frist.

Explosive Kulisse

Allmählich machte sich Unmut breit: Kontroverse Stimmen sowohl im Stadtrat als auch in den Reihen der Bevölkerung ließen eine glückliche Lösung für das herrenlose Gebäude immer unwahrscheinlicher werden. Erstmals stand die Sprengung zur Debatte, jedoch konnten sich viele Troisdorfer zu diesem endgültigen Schritt nicht entschließen, sodass zu nächst eine Übergangslösung gefragt war: die Ruine als Kunstwerk? Der Kulturausschuss der Stadt Troisdorf diskutierte über viele Vorschläge, bis man sich auf ein vielversprechendes Projekt des Künstlers HA Schult einigen konnte - das von der Deutschen Post AG gesponserte Hotel Europe. Im Frühjahr 1999 begannen die Arbeiten an der Hotelbauruine - Ziel des Unterfangens war eine überdimensionale Porträtgalerie. An der Tatsache, dass sich hinter den Berühmtheiten Europas immer noch der Schandfleck einer nicht fertiggestellten Betonruine verbarg, hatte sich jedoch nicht das geringste geändert. Und Kunst ist ja ohnehin Geschmackssache.

Vor kurzem entschloss man sich, den Kaiserbau abzureißen. Bis zum 31. März 2001 müssen die "Hotel-Gäste" ihr Domizil verlassen, sie werden jedoch eine neue Bleibe in Troisdorf finden. Die Sprengung soll im Mai 2001 stattfinden.



Duell der Giganten – der Kaiserbau fällt



Herr Mondry, als Ingenieur koordinieren Sie die Sprengung des Kaiserbaus. Worauf müssen Sie besonders achten?

Ich bin in erster Linie Ansprechpartner für alle Beteiligten, das heißt ich habe die komplette Abwicklung und Organisation in der Hand. Mit der eigentlichen Durchführung der Sprengung ist die Dresdener Niederlassung der Firma VBU (Säth AS) beauftragt, die auch die Verantwortung für das Gelingen dieses Projektes trägt.

Warum wurde ein Unternehmen ausgesucht, dessen Sitz so weit von Troisdorf entfernt ist?

Hinsichtlich Breite und Tiefe ist der Kaiserbau nicht außergewöhnlich, zumal er aus drei einzelnen Gebäudeteilen besteht und sich die zu sprengende Masse auf jeweils ein Drittel reduziert. Jedoch ist der Kaiserbau auf Grund seiner Größe bzw. seiner Höhe eine besondere Herausforderung, sodass nur eine Handvoll Unternehmen in ganz Deutschland dafür in Frage kamen, dieses Projekt in Angriff zu nehmen. In Sachen Sprengtechnik sind die Kenntnisse in der ehemaligen DDR den Westdeutschen mindestens ebenbürtig, wenn nicht sogar überlegen. Die VBU gilt

als eines der renommiertesten Sprengunternehmen in ganz Deutschland. Und bei einem so schwierigen Objekt wie es der Kaiserbau ist, sollte man nicht am falschen Ende sparen. Im Übrigen wurde der Auftrag öffentlich ausgeschrieben und auf Grund der wirtschaftlich-technischen Prüfung vergeben. Der Sprengstoff wird jedoch in jedem Fall von einem Troisdorfer Unternehmen geliefert.

Wie sieht der konkrete Ablauf aus, wenn es dann soweit ist?



So könnte es aussehen, wenn voraussichtlich am 13.05. der Abriss des Kaiserbaus „vollstreckt“ wird

Das Wichtigste ist, dass alle Beteiligten sich exakt an die systematische Planung halten. Technisch gehen wir so vor, dass wir zu nächst Anfang April eine Probesprengung an einem kleinen Bauteil zur Prüfung der Bausubstanz als zusätzliche Sicherheit durchführen. Sozusagen als „Generalprobe“, damit alles glatt geht. Da wird aber noch nicht viel passieren. Dann setzen wir Betonschere ein, die den Beton „abknabern“. Schließlich werden die Sprengladungen am Gebäude angebracht. Die drei Gebäudeteile werden mit einer Verzögerung von jeweils 1-2 Sekunden nacheinander „gekippt“.

Vorbereitungen am Kaiserbau: Die Bilder werden abgehängt

Wieviel Sprengstoff benötigen Sie dazu?

Insgesamt werden wir 4000-5000 Löcher in den Gebäudekorpus bohren und je nach Gebäudeteil eine Sprengstoffmenge von 50-1000 g pro Bohrloch dort einsetzen. Die Ladungsmenge wird großzügig bemessen, damit nichts schiefgehen kann. Ist die Sprengladung zu gering, entsteht ein untragbares Risiko. Fällt ein Gebäude nach der Zündung nicht, wird es erst richtig kompliziert: Die

der Sprengung die kritischen Gebäudeteile des Kaiserbaus mit schweren (Gummi-) Matten versehen werden. Dennoch müssen wir prophylaktisch die Bewohner der direkt angrenzenden Häuser auffordern, für ca. 30 Minuten ihre Wohnungen zu verlassen.

Die Sprengung entwickelt sich ja schon seit Monaten zu einem Medienspektakel. Sehen Sie darin eine zusätzliche Gefahr?

Ja, es ist ein Ereignis, das das

Explosion verursacht doch erhebliche Schäden und macht auch das robusteste Haus zu einer baufälligen Ruine. Bei Wiederholung der Sprengung besteht natürlich akute Gefahr für die Leute, die dann erneut die Sprengladungen anbringen müssten. Dies wird durch die sorgfältige Planung ausgeschlossen.

Welche Sicherheitsmaßnahmen müssen getroffen werden?

Man kann niemals zu 100 % ausschließen, dass bei der Sprengung vereinzelte Betonbrocken auf eines der Nachbargrundstücke oder -häuser fällt. Es besteht aber zum Beispiel die Möglichkeit, Einzelteile abzufangen, indem vor

öffentliche Interesse weckt. Wir erwarten eine sehr große Anzahl von Zuschauern und müssen daher unsere Sicherheitsbestimmungen verschärfen - auch für die Ordnungskräfte der Polizei und Feuerwehr wird dieser Umstand erhöhte Schwierigkeiten verursachen. Aus Sicherheitsgründen werden wir das Gelände mit einem Radius von ca. 300 m rund um den Kaiserbau absperren damit niemand zu Schaden kommt. Wer sich das explosive Spektakel jedoch aus sicherer Entfernung ansehen möchte, für den gibt es da auch noch die Live-Übertragung im Internet am 13.05.2001 um 10.30 Uhr.

