

# Exklusiv in der AZ: Borst-Rede zum Großprojekt

Bürgerversammlung in Nackenheim wegen Überfüllung „geplatzt“ / Unternehmensgruppe will mit 500 Millionen Mark einsteigen

(m) NACKENHEIM. - Die Errichtung des geplanten Dienstleistungs- und Freizeitzentrums unter Bezeichnung „Bieber's High Tech for Europe - Freizeit und Technikpark Nackenheim“ bewegt immer mehr die Öffentlichkeit nicht nur in der Gemeinde selbst, sondern auch in der näheren Umgebung. Zur Bürgerversammlung zu diesem heiß diskutierten Projekt hätte Ortsbürgermeister Günter Ollig am Wochenende in den Saal „Zum Schiff“ geladen. Nach den genehmigten Tisch- und Bestuhlungsplänen war Platz für rund 300 Personen vorgesehen. Aber weit über 500 Personen stellten sich ein und versperrten Ausgänge und Fluchtwege. Bürgermeister Gerhard Krämer von der Verbandsgemeinde mußte deshalb aus Sicherheitsgründen die Veranstaltung ortspolizeilich verbieten. Krämer bat um Verständnis und meinte, wenn etwas im überfüllten Saal passiere, trage er die Verantwort-

ung. Die Absetzung bedauerte er, wie auch sein Kollege Günter Ollig. Die Bürgerversammlung wird nun in der wesentlich größeren Festhalle in Bodenheim in den nächsten Tagen neu angesetzt.

Ortsbürgermeister Günter Ollig hatte zuvor erklärt, der überaus große Andrang bewiese, wie wichtig die Bürger die Planungen des 500-Millionen-Objektes nehmen würden. Der offizielle Antrag zum Bau liege erst seit 6. Oktober 1988 bei der Gemeinde vor. Die Rede, die Heinz Borst, der Geschäftsführende Gesellschafter der Vorgesellschaft einer Unternehmensgruppe, an diesem Abend halten wollte, hat die „Allgemeine Zeitung“ zur exklusiven Veröffentlichung erhalten. Um den Bürgern und unseren Lesern einen Einblick in Planvorstellungen schon im Vorfeld zu geben, druckt die AZ nachfolgend die vorgesehene Rede von Heinz Borst ab.



Bürgermeister Günter Ollig (rechts) mußte die Planskizzen zum geplanten „Bieber's Private High Tech für Europe“ wieder einrollen, da der Saal „Zum Schiff“ wegen Überfüllung ortspolizeilich geschlossen werden mußte. Die Ausführungen, die Geschäftsführer Heinz Borst (Zweiter von rechts) machen wollte, veröffentlicht die AZ exklusiv, damit sich die Leser ein umfangreiches und informatives Bild über das Großprojekt machen können. Mit von der Partie waren Gesellschafter Wilfried Grau (Zweiter von links) und Rechtsanwalt Sommer (links) als Vertreter von Konsul Hillebrand. (m)/Bilder: Anne Küssner

**G**uten Abend, meine Damen und Herren, mein Name ist Heinz Borst, ich bin Geschäftsführender Gesellschafter der Vorgesellschaft, die zur Vorbereitung für das BIEBER'S-Projekt gegründet wurde. Volle acht Jahre bin ich mit den Vorbereitungen für dieses außergewöhnliche und neuartige Unternehmen beschäftigt, zusammen mit meinen Gesellschaftern in der Vorgesellschaft, sowie dem BIEBER'S-Projekt verbundenen Spezialisten aus verschiedenen Bereichen. Die BIEBER'S-Hauptgesellschaft wird als Betreiberin in einer Sonderform der AG geführt werden und über ein Grundkapital von ca. 100 Millionen Mark verfügen.

## ● VÖLLIG NEUER TYP ●

„BIEBER'S - Private HighTech for Europe“ ist ganz unabhängig vom zukünftigen Standort ein völlig neuer Unternehmenstyp, der auf den europäischen Binnenmarkt hin konzipiert wurde, mit einem speziellen Angebot technischer Produkte, Accessoires und Dienstleistungen, das den Geschmack und die Gepflogenheit aller 12 EG-Staaten berücksichtigt; mit über 400 000 verschiedenen Artikeln aus den Bereichen Kommunikationstechnik, Luftsport, Kraftfahrzeuge, Wassersport, Heim, Garten und Umwelt, Sport und Freizeit, Häuser, von 10 Pfennig für ein Ersatzteil bis zu 10 Millionen Mark für eine Luxusyacht oder ein Geschäftsreiseflugzeug. Viele Produkte wird es nur bei BIEBER'S zu kaufen geben aufgrund von Generalimportverträgen oder aber auch Eigenentwicklungen. Der Handels- und Dienstleistungsbereich wird durch eine Vielzahl von Sport- und Freizeiteinrichtungen ergänzt werden. BIEBER'S wird zwar mit 100 000 Quadratmetern Verkaufs- und Ausstellungsfläche Europas größtes Kaufhaus sein, aber die Bezeichnung „Kaufhaus“ trifft nicht ganz den Kern. BIEBER'S wird sehr viel mehr sein. Überhaupt nicht treffen Bezeichnungen wie Markt oder Einkaufszentrum zu. BIEBER'S wird in seiner Art einmalig sein. Selbst in Nordamerika gibt es nichts vergleichbares. 5 Millionen Besucher werden jährlich erwartet, mehr als eine halbe Million bereits im ersten Jahr aus dem Ausland.

## ● AUFTRÄGE FÜR DAS HANDWERK ●

Mittel- bis langfristig wird BIEBER'S weit über die Hälfte seines Umsatzes mit Kunden aus anderen Ländern machen. Und das macht eines klar: der in der Region um

Entwicklung und Konstruktion, Design, Kinderbetreuung, Sanitätsdienst und betriebsärztliche Station.

All das ist „BIEBER'S - Private HighTech for Europe“, ganz unabhängig vom Standort. BIEBER'S wird das interessanteste Handels- und Dienstleistungsunternehmen sein, das in unserer Zeit entsteht. Das wirkt sich natürlich auch auf die Region aus, in der BIEBER'S angesiedelt wird. Gleich, ob diese Region München, Düsseldorf, Berlin, Paris oder Rhein/Main/Nackenheim heißt.

## ● WIE SOLL ES ABLAUFEN? ●

Und jetzt komme ich auf die speziellen Punkte zu sprechen, die mir bei einer Ansiedlung von BIEBER'S hier bei Ihnen im Unterfeld wichtig erscheinen und weswegen Sie hauptsächlich hier sitzen: Die gewerblichen Aufträge würden dann natürlich die Handwerksbetriebe in Nackenheim und Umgebung erhalten, die Geschäftsbelegung durch die von weither anreisenden Besucher käme dann dem Einzelhandel in der Region Nackenheim/Mainz zugute. Beispiele: ein Amateurflugzeugbauer wird sich mit seiner Frau per Sonderzug aus Paris kommend, die neuesten Flugzeugbausätze aus USA ansehen, sich in den Abteilungen Fallschirme und Avionik umtun, vielleicht noch ein paar andere Abteilungen ansehen, bei weitem nicht alle und nach Besichtigung unseres neuen Igluhauses und einem Bummel über den Yachthafen die Chagallfenster in Mainz ansehen wollen. Er fährt per FVV oder Bus und schon ist er in der Mainzer City und kauft beim Bummel dieses oder jenes, das er, selbst wenn es bei BIEBER'S ähnlich zu haben gewesen wäre, überhaupt nicht gesehen hat. Am Abend ist er dann pünktlich zur Abfahrt des Sonderzuges zurück - einer von hunderttausenden Besuchern, die sonst nie nach Mainz oder aber auch nach Frankfurt oder Wiesbaden gekommen wären, von Nackenheim und Bodenheim ganz zu schweigen.

Für die hauseigene Bewirtung würde natürlich auch bei den hiesigen Bäckern, Konditoren, Metzgern und Winzern eingekauft. Sicher nicht ganz unwichtig - das genannte Arbeitsplatzangebot käme den Menschen in dieser Region zugute. Aber es gibt natürlich eine ganze Fülle von Gesichtspunkten, die von Ihnen gut zu überlegen sind, da machen wir uns nichts vor.

## ● EIN IDEALER STANDPUNKT ●

Im Laufe der gut eineinhalb Jahre, die wir

schenswert ist und was nicht. So könnte sich herausstellen, daß z. B. die Gebäudeabstände zu den nachbarschaftlichen Wohnbauungen viel größer sein müssen, aber all dies wird erst viel später bei der Erstellung eines Bauungsplanes, wenn es überhaupt soweit kommt, fixiert und dann meines Wissens der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. Die hier gezeigten Ideenskizzen sollen aber folgende Dinge klar erkennen lassen:

1. Daß wir die kommerziellen Räume in einem flachen, nur zweigeschossigen Gebäudeteil unterbringen wollen, der im Erdgeschoß fast völlig verdeckt den ruhenden Pkw-Verkehr unterbringt und der zur Wohnbebauung der Gemeinde hin völlig unter einer Anhögelung verschwindet.

2. Wie wir uns die Anbindung an Wasser, Schiene und Straße vorstellen und wie wir uns einen Shuttle-Verkehr per Luftschiff zwischen Rhein/Main und hier vorstellen können.

3. Daß die gesamte Abwicklung des Pkw- und Lkw-Verkehrs auf der dem Ort abgewandten Seite von der L413 aus erfolgen soll, zu der die Anfahrt fast ausschließlich über den nördlichen als Autobahn ausgebauten Teil der B9 erfolgen wird, was wir zu einem großen Teil steuern können, und

4. Daß praktisch das gesamte Grundstück einschließlich der Dachflächen zu einer grünen Parklandschaft mit Sport- und Freizeiteinrichtungen ausgestaltet wird. Diese Anlage wird auch den Bewohnern der Gemeinde viel Freude und Erholung bringen und wird jederzeit, werktags und am Wochenende, für jedermann zugänglich sein. Wir haben hier in Nackenheim die Chance, erstmalig eine völlig in die Umwelt und in die Landschaft eingefügte Bebauung zu entwickeln, die richtungweisend für umweltbezogenen Gewerbebau sein kann.

## ● BAUPLANUNG NOCH OFFEN ●

Während in der Bauplanung noch ein

5. Den Lkw-Verkehr durch Sammelanlieferungen (Beispiel anstatt 500 nur teilweise beladene Lkw) kommen täglich nur ca. 50 vollbeladene Lkw an) und Containerlieferungen auf ein Minimum zu reduzieren.

6. Den internen Verkehr so weit von der Wohnbebauung fernzuhalten, daß jegliche Störung der Anlieger vermieden wird.

7. Eine Vielzahl von Einrichtungen für Freizeit, Sport und Kultur, die auch den Gemeindegliedern Freude bringen soll, die zur Gründung von neuen Vereinen und Clubs anregen soll, von denen diese Einrichtungen intensiv genutzt werden können - alles weit entfernt von jeglichem Jahrmarkts- und Vergnügungspark-Rummel;

8. Eine hervorragende Nahverkehrsanbindung, über die der große Teil der von weit her BIEBER'S direkt anreisenden Besucher in die nahegelegenen Metropolen fahren kann, zur Besichtigung der Attraktionen und zum Stadtbummel. Hier wird z. B. Mainz besonders gut abschneiden. Dies soll möglichst durch eine Einbindung von Nackenheim über den neu zu schaffenden Bahnhof in den FVV, aber auch durch von BIEBER'S getragenen Omnibusverbindungen im 20-Minuten-Takt, von der Busschleife Nackenheim über BIEBER'S und Bodenheim zum Südbahnhof Mainz und zurück erfolgen;

9. Nachteile für die Natur, die üblicherweise bei der Versiegelung von Bodenflächen durch Bauwerke auftreten, weitgehend zu vermeiden oder zu reduzieren durch eine völlig neuartige Kombination der begehbaren Dachbegrünung mit Regenwasserrückführung in den Untergrund;

10. Die Versorgung und Entsorgung der Anlage wo immer möglich autonom zu halten bzw. durch Zusatzeinrichtungen die Wasserversorgung und Abwasserbewältigung der Gemeinden sicherzustellen. Hier sind folgende geplante Einrichtungen zu nennen: a) Eigene Abfallverwertungsanlage nach

ver mehr sein. Überhaupt nicht kleinen Zeichnungen wie Markt oder Einkaufszentrum zu. BIEBER'S wird in seiner Art einmalig sein. Selbst in Nordamerika gibt es nichts vergleichbares. 5 Millionen Besucher werden jährlich erwartet, mehr als eine halbe Million bereits im ersten Jahr aus dem Ausland.

#### ● AUFTRÄGE FÜR DAS HANDWERK ●

Mittel- bis langfristig wird BIEBER'S weit über die Hälfte seines Umsatzes mit Kunden aus anderen Ländern machen. Und das macht eines klar: der in der Region um BIEBER'S ansässige Einzelhandel wird viele zusätzliche Geschäfte machen können. Um alle Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit dem BIEBER'S-Angebot benötigt werden, sicherstellen zu können, werden eine Vielzahl von eigenen Meisterwerkstätten errichtet.

Diese werden ganz spezielle Arbeiten sicherstellen und Spitzen ausgleichen; sie würden nie in der Lage sein, den jeweiligen Gesamtarbeitsanfall zu decken, deshalb wird BIEBER'S für praktisch alle Handwerksbetriebe in der Region Aufträge in großem Umfang bereithalten. Die im Hause unverzichtbare Bewirtung bringt große Aufträge für Bäcker, Metzger, Konditoren, Winzer und viele andere mit sich. Und nun die Arbeitsplätze: Zwangsläufig werden alle neun EG-Sprachen bei BIEBER'S verstanden und gesprochen werden müssen, aber nicht von jedem und auch nicht jeder muß Fremdsprachen können.

#### ● 3 000 ARBEITSPLÄTZE ●

Zwar wird BIEBER'S ganz bewußt ein internationales Team beschäftigen und doch wird ein Drittel bis zur Hälfte der mittel- bis langfristig annähernd 3 000 Arbeitsplätze von Interessenten aus der Region besetzt werden können. Basisarbeiten auch in Teilzeit vor allem für Frauen, aber auch hochqualifizierte Tätigkeiten für die BIEBER'S Schulungsprogramme bereithalten wird, stehen zur Auswahl. Schulung ist überhaupt ein ganz großes Thema bei BIEBER'S: Schulung für Mitarbeiter, Schulung für Kunden: Musik, Sport, Sprachen, Heimwerken, Bürotechniken, Basteln und vieles mehr. Deshalb werden viele Frauen und Männer aus den Lehrberufen benötigt.

Und noch etwas: BIEBER'S setzt auf Hobbyisten. Viele Menschen gehen in ihrem Hobby mehr auf als in ihrem Beruf. BIEBER'S kann solchen Frauen und Männern wie kein anderes Unternehmen die Möglichkeit bieten, ihr Hobby zu ihrem Beruf zu machen: den Sportler im Sportgeräte- und Accessoires-Bereich, den Bastler und Modellbauer im Bereich Modellbau und Eisenbahnen, den Hobbyflieger im Luftsportbereich, den Motorsportbegeisterten in den Bereichen Spezielle Kraftfahrzeuge oder Motorräder, den Musikbegeisterten bei Tonträgern oder in der Musikinstrumentenabteilung, den HiFi-Fan in den HiFi-Studios, den Computer-Freak im Bereich Kommunikation und Datenverarbeitungstechnik, den Reisebegeisterten im Bereich Yacht, Charter und Spezialreisen. Und so könnte die Liste endlos weitergeführt werden — diese Hobbyisten können bei BIEBER'S hervorragende Spezialisten und Verkaufssache werden. Eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in Bereichen, an die man nicht sofort denkt, hat BIEBER'S ebenfalls zu bieten: z. B.: Innenarchitektur,

Für die haus eigene Bewirtung würde natürlich auch bei den hiesigen Bäckern, Konditoren, Metzgern und Winzern eingekauft. Sicher nicht ganz unwichtig — das genannte Arbeitsplatzangebot käme den Menschen in dieser Region zugute. Aber es gibt natürlich eine ganze Fülle von Gesichtspunkten, die von Ihnen gut zu überlegen sind, da machen wir uns nichts vor.

#### ● EIN IDEALER STANDPUNKT ●

Im Laufe der gut eineinhalb Jahre, die wir uns mit dem möglichen Standort Nackenheim befassen, sind wir immer mehr zu der Überzeugung gekommen: Nackenheim wäre ein idealer Standort für BIEBER'S. BIEBER'S wäre aber auch ein ideales Unternehmen für Nackenheim. Das Unterfeld bietet gute Möglichkeiten, die ganz speziellen Anforderungen für das BIEBER'S-Unternehmen zu erfüllen, Störungen der Bewohner von Nackenheim so gut wie ganz zu vermeiden und den landschaftstypischen Charakter der dörflichen Gemeinde Nackenheim weitgehend zu erhalten. Die „Pläne“, die wir hier vorgelegt haben, sind natürlich noch keine Bebauungspläne, sondern Ideenskizzen. Pläne, aus denen dann die Abstände zu den Grundstücksgrenzen und Nachbarbebauungen, die Verkehrsführung, die endgültige Form und Lage der Gebäudeteile und sonstiger Einrichtungen, sowie die genaue Art und Größe der Sport- und Freizeiteinrichtungen hervorgehen, können erst viel später erstellt werden, und zwar erst dann, wenn in dem gesetzlich vorgeschriebenen raumordnerischen Verfahren, das fast 100 Institutionen und Behörden einschließt, durch Vorprüfung ermittelt wird, was machbar und was wün-

einrichtungen ausgearbeitet wird. Diese Anlage wird auch den Bewohnern der Gemeinde viel Freude und Erholung bringen und wird jederzeit, werktags und am Wochenende, für jedermann zugänglich sein. Wir haben hier in Nackenheim die Chance, erstmalig eine völlig in die Umwelt und in die Landschaft eingefügte Bebauung zu entwickeln, die richtungweisend für umweltbezogenen Gewerbebau sein kann.

#### ● BAUPLANUNG NOCH OFFEN ●

Wir sind in der Bauplanung noch völlig offen und auch das sollen diese Ideenskizzen zeigen. Wir wollen die Planung in enger Abstimmung mit der Gemeinde und gemeinsam mit den Umweltverbänden erstellen, um deren Mitarbeit wir bereits jetzt bitten. Eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung wird wesentlicher Bestandteil der Vorprüfungen im raumordnerischen Verfahren sein.

Vorbehaltlich aller Überprüfungen, die in dem genannten Vorverfahren noch erfolgen müssen, möchte ich doch noch einige Grundsätze nennen, an denen wir festhalten wollen:

1. Sehr viele Besucher über die Schiene anreisen zu lassen, möglichst über 50 Prozent durch entsprechende Steuerung;
2. Den Pkw-Verkehr aus den Gemeinden herauszuhalten;
3. Die Anzahl der Parkplätze so hoch anzusetzen, daß die Reserven auch an Spitzenbesuchstagen ausreichen und so eine Belästigung der Anwohner ausgeschlossen wird;
4. Eine Pkw-Durchfahrt über das Gelände zum Zwecke der Abkürzung unmöglich zu machen.



*Noch lange nach der Schließung interessierten sich Bürger anhand der zahlreichen Planskizzen über das Großprojekt. Pro und contra waren natürlich dennoch zu hören, konnten aber noch nicht im Detail ausgelotet werden, weil die Bürgerversammlung wegen Überfüllung des Saales nicht stattfinden konnte. Ein neuer Termin in der größeren Sport- und Festhalle in Bodenheim wird noch in dieser Woche festgelegt.*

vermeiden oder zu reduzieren durch eine völlig neuartige Kombination der begehrten Dachbegrünung mit Regenwasserrückführung in den Untergrund;

10. Die Versorgung und Entsorgung der Anlage wo immer möglich autonom zu halten bzw. durch Zusatzeinrichtungen die Wasserversorgung und Abwasserbewältigung der Gemeinden sicherzustellen. Hier sind folgend geplante Einrichtungen zu nennen: a) Eigene Abfallverwertungsanlage nach neuem Weltpatent mit Endprodukt als hochwirksamem biologischem Dünger, b) eigene Solaranlage;

11. Die Verlagerung der Endhaltestelle für die Köln-Düsseldorfer Rheinschiffahrt nach Nackenheim, so daß von hier aus für Besucher und Anwohner romantische Rheinfahrten gestartet werden können.

12. Bei der Errichtung eines Yachthafens mit modernster Infrastruktur die jetzt nicht eingehaltenen Mindestabstände zum Schutz der naturgeschützten Inseln zu sichern, aber auch allen bisher dort angesiedelten Bootbesitzern einen Anlageplatz zu erhalten.

#### ● 500 Millionen Mark ●

All dies und noch vieles mehr und alles unter der höchsten Priorität der Umweltverträglichkeit und in hervorragender Bauqualität. Das kostet eine schöne Stange Geld, schätzungsweise 500 Millionen Mark. Wir konnten der Gemeindevertretung eine Investorengruppe vorstellen, die in der Lage und auch bereit ist, diese Summe in Nackenheim zu investieren. Selbstverständlich würde, wenn wir nach gründlichen Prüfungen zu einer Form finden können, die von der Gemeinde akzeptiert wird und auch andernorts Zustimmung findet, kein Spatenstich erfolgen, bevor nicht die komplette Fertigstellung der gesamten Anlage einschließlich aller Sport- und Freizeiteinrichtungen finanziell sichergestellt ist. Die hohen Kosten sind u. a. durch den großen Flächenbedarf gerade für die Sport- und Freizeiteinrichtungen und die damit im Zusammenhang anstehenden immensen Erschließungskosten, die voll vom Investor getragen werden, bedingt. Deshalb ist eine Bedingung der Investoren, daß der Grundstückserwerb zu normalen und nicht utopischen Preisen möglich ist. BIEBER'S andererseits will und kann auf die hier vorgestellte Investorengruppe nicht verzichten, da durch ein außergewöhnlich günstiges Mietangebot die Wirtschaftlichkeit von BIEBER'S doppelt abgesichert wird; diese Tatsache wird aber auch den Säckel der Gemeinde ganz schön füllen.

#### ● EINMALIGE CHANCE ●

Zum Schluß möchte ich nicht unerwähnt lassen, daß wir auch Alternativen haben: Standorte, an denen man BIEBER'S mit offenen Armen und hohen Zuschüssen aufnehmen würde und die wir sofort aktivieren können, wenn erkennbar würde, daß es hier nichts wird. Aber ich wiederhole nochmals: Nackenheim wäre ein idealer Standort für BIEBER'S, BIEBER'S wäre aber auch ein ideales Unternehmen für Nackenheim. Die Nackenheimer sollten sich diese einmalige Chance nicht entgehen lassen und den Gemeinderat unterstützen, so daß er sich bald für grünes Licht zur Einleitung der umfangreichen Prüfungen entschließen kann — das bedeutet noch lange keine Genehmigung, was wir akzeptieren.

MZ. RHEINZEITUNG : Nov. '88