



DR. STEPHAN SCHNITZLER: „IN ZEHN JAHREN MÖCHTE ICH HIER MEIN BÜRO HABEN“

Er trägt den Wandel förmlich im Namen – der sogenannte Neubau der „Alten Baumwolle“. Mit der Wiederbelebung des 1904 errichteten Gebäudes soll der entscheidende Impuls für die Entwicklung des neuen Stadtzentrums von Flöha gegeben werden. Eigentümer ist die Phoenix development GmbH, die große Potenziale in dem Neubau wie auch im gesamten Standort sieht. Wir haben mit Prokurist Dr. Stephan Schnitzler über seine Vision einer neuen Stadtmitte gesprochen.



Das Unternehmen Phoenix development ist nicht irgendein Investor. Sie haben bereits zahlreiche Großprojekte zum Erfolg geführt. An welchen Projekten der letzten Jahre waren Sie beteiligt bzw. welche sind Ihnen besonders ans Herz gewachsen?

Die Phoenix hat in den letzten Jahren eine ganze Reihe von Einzelhandelsprojekten realisiert. Besonders spannend war für mich die Revitalisierung von zwei Karstadt-Immobilien, die wir in innerstädtische Einzelhandelszentren entwickelt haben. Wenn solche Immobilien leer stehen, leidet die ganze Innenstadt darunter. Mit besonderer Leidenschaft entwickelte ich an einem Shoppingcenter in Warschau, bei dem wir in diesem Jahr den obligatorischen ersten Spatenstich vollziehen wollen.

Nach welchen Kriterien wird bei Ihnen ausgewählt, wo und wann in ein Projekt investiert wird?

Für uns ist besonders wichtig, dass unsere Standorte langfristig funktionieren. Wir investieren nicht in Immobilien auf grüner Wiese, sondern in Lagen, die auch in 20 Jahren noch ihre Berechtigung haben.

Was fasziniert Sie an der „Alten Baumwolle“ in Flöha besonders?

Diese Industriearchitektur ist bei diesem Ensemble einfach etwas ganz Besonderes. Das ist eine Immobilie, in die man sich verlieben muss.

Was hat den Ausschlag gegeben, dass der Neubau der „Alten Baumwolle“ gekauft wurde?

Uns hat die Aufgabe begeistert, dabei mitzuhelfen, eine solche Immobilie als Denkmal zu erhalten und gleichzeitig einen neuen Innenstadtkern zu schaffen – das Ganze ist ja auch städtebaulich eine ganz spannende Aufgabe.

Wie sieht die Vision für den Neubau aus? In welche Richtung denken Sie bei der weiteren Entwicklung dieses besonderen Gebäudes?

Wir sehen in dem Neubau ein Versorgungszentrum, das einen Schwerpunkt im Bereich Einzelhandel, aber auch ergänzend Dienstleistungen und – besonders wichtig – Gastronomie aufweist. Wir haben ja schon einige für Flöha und Umgebung sehr interessante Mieter gewinnen können, daran arbeiten wir weiter. Zusammen mit den bereits vorhande-

nen Nutzungen und denen, die noch in der Entwicklung sind, wird der Neubau ein wichtiger Bestandteil der neuen Mitte von Flöha.

In welcher Phase der Entwicklung befinden wir uns gerade? Was geschieht aktuell und wie sehen die nächsten Schritte aus?

Einige Entwickler haben sich ja schon an dem Neubau versucht, wir sind die ersten, die wirklich Fakten geschaffen haben: die Liegenschaft ist erworben, ergänzend haben wir auch noch das Ballenlager gekauft. Für unsere Ideen haben wir eine Baugenehmigung erhalten, die rechtskräftig ist. Und schließlich haben wir eine ganze Reihe von Mietverträgen unterzeichnet. Alle anfallenden Kosten, Gebühren und Kaufpreise sind von uns bezahlt worden. Wir entwickeln noch Ideen für die Obergeschosse und hoffen dann auch hier bald mit dem Oberbürgermeister den ersten Spatenstich setzen zu können.

Wie stellen Sie sich die „Alte Baumwolle“ in beispielsweise zehn Jahren vor?

In zehn Jahren würde ich gerne in einem der Türme unseres Neubaus mein Büro haben und von der Dachterrasse das Treiben, eingerichtet auf dem neuen Marktplatz, beobachten.

