

Titelvorlage 3

Kreisausstellung 27.06.2020

Stellungnahme zum Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und GRÜNE vom 16.06.2020
Ausstellung zum 20-jährigen Jubiläum der Sprengung des Kaiserbaus 2021

1. Aufgrund der hohen öffentlichen Aufmerksamkeit, die mit dem „Kaiserbau“ und dem „Hotel Europa“ von der Planungsphase zu Beginn der 1970er Jahre bis zur Sprengung 2001 verbunden waren, würde die vorgeschlagene Ausstellung sicher ebenfalls auf ein großes öffentliches Interesse stoßen.
2. Die Phase als „Hotel Europa“ mit den Arbeiten von HA Schult von 1999 (mit Vorlauf ab 1997) lässt sich nicht von der Vorgeschichte des „Kaiserbaus“ trennen. Auch wenn eine Ausstellung mit kulturellem Schwerpunkt (HA Schult) beabsichtigt ist, muss man immer den stadt- und planungsgeschichtlichen Kontext mitberücksichtigen und darstellen.
3. Daher bedarf es sowohl einer kunstgeschichtlichen Expertise (die bei den Museen vorhanden ist) als auch eines (kommunal-)historischen Knowhows (das ggf. eingeworben werden muss).
4. In jedweder Beziehung ist in erster Linie die Stadt Troisdorf betroffen und gefragt, denn sie war von Anfang bis Ende der Hauptakteur der öffentlichen Seite (vgl. Artikel im Jahrbuch 2002, S. 190 ff).
5. Die Ausstellungsplanungen der Museen liegen i. d. R. ein bis zwei Jahre im Voraus fest. Die Unsicherheiten aufgrund der COVID-19-Situation sind in Betracht zu ziehen.
6. Es werden umfangreichen Recherchen vor allem im Stadtarchiv Troisdorf und ein wahrscheinlich ebenfalls aufwändiger Abstimmungsprozess mit dem Künstler (auch zu urheberrechtlichen Fragen) notwendig.
7. Angesichts der notwendigen Vorarbeiten ist aus fachlicher Sicht der Zeitraum von weniger als einem Jahr bis zu dem Jubiläumstermin äußerst kurz bemessen und mit erheblichen Risiken behaftet.
8. Die verantwortliche Federführung eines solchen Vorhabens kann aufgrund der örtlichen Betroffenheit sowie des fachlichen Knowhows nur bei der Stadt Troisdorf bzw. deren Museen (Bilderbuchmuseum, MUSIT) ggf. in Kooperation mit dem Stadtmuseum Siegburg liegen. Der Kreis kann initiiierende Gespräche führen. Für darüber hinaus gehende Schritte bedarf es personeller und finanzieller Ressourcen, die dem Kreis nicht zur Verfügung stehen.

Romas Wagner 22/6

K A I S E R B A U

von Klaus Elsen

Er ist ein Bau der Superlative, Kontroversen und Kuriositäten, der Skandale, Pleiten und Pannen. Er ging sogar in die Literatur ein und sorgte für Gesprächsstoff auf diplomatische Ebene: der Kaiserbau an der Flughafen-Autobahn in Troisdorf. Länger als ein Vierteljahrhundert stand er als kurioses und zweifelhaftes, in jedem Fall aber interessantes Wahrzeichen neben der Autobahn.

Am Sonntag, 13. Mai, wurde der Betonriese, der ein Stück Troisdorfer Geschichte war mit Hilfe von mehreren hundert Kilogramm Sprengstoff in die Luft gejagt. In einer gigantischen Staubwolke verschwand, was knapp drei Jahrzehnte zuvor als ebenso gigantische Idee geboren worden war.

Am 13. Mai 1972, genau auf den Tag 29 Jahre vor der spektakulären Sprengung, berichtete der Bonner General-Anzeiger über eine denkwürdige Pressekonferenz im Sieglerer Rathaus. Dort hatten der Kölner Baulöwe Franz Kaiser, Troisdorfs damaliger Bürgermeister Josef Ludwig, Stadtdirektor Heinz-Bernward Gerhardus und einige andere Honoratioren ein Projekt der Superlative der staunenden Öffentlichkeit vorgestellt.

In Troisdorf sollte mit dem *Airport-Hotel* das zweitgrößte Hotel der Bundesrepublik und das mit Abstand größte in Westdeutschland entstehen. Zwanzig Stockwerke und 60 Meter hoch, 74 Meter lang, mehr als 500 Zimmer, 1200 Betten, ein Swimmingpool auf dem Dach und ein Baupreis von 45 Millionen Mark - das waren 1972 die Fakten, die



beeindruckten und alle Beteiligten jubilierten ließen. „Troisdorf wird um eine Attraktion reicher“, hatte sich Bürgermeister Ludwig gefreut. Die Nähe zum Köln/Bonner Flughafen, zur Domstadt und zur aufstrebenden Bundeshauptstadt Bonn sollte die Gäste scharenweise in das geplante Luxus-Hotel locken.

Doch daraus wurde nichts. Das Haus füllte sich nie mit Leben. Das Hotel blieb ebenso ein Wunschtraum wie der Kaiserbau unvollendet. Statt dessen entwickelte sich in den Folgejahren ein echter Wirtschaftskrimi, beschäftigten Bauherr Kaiser und die Stadt Troisdorf jahrelang die Gerichte. Alle Versuche, Investoren zu finden, um den Bau zu vollenden, schlugen fehl. Wäre nicht der ebenso umtriebige wie exzentrische Kölner Aktionskünstler HA Schult gekommen und hätte das Betongerippe zumindest vorübergehend in sein Kunstwerk *Hotel Europa* verwandelt, hätten Feuerwerksexperten den Bau bereits vor drei, vier Jahren pulverisiert.





Angefangen hat die in Deutschland wohl einzigartige Geschichte um eine Baupleite bereits 1970. Franz Kaiser schwamm mit seinem Bau-Imperium auf einer Welle des Erfolges und beglückte das Rheinland mit einer stattlichen Anzahl Wohnsiedlungen und einigen markanten Hochhäusern. In Sankt Augustin-

Menden entstand an der Mittelstraße ein 15 Stockwerke hohes Wohnsilo, das heute noch das Ortsbild dominiert. In Troisdorf baute der Kölner am Ursulaplatz und an der Adolf-Friedrich-Straße zwei jeweils achtstöckige Wohn- und Geschäftshäuser und in Oberlar einen Bürobau, in dem zuerst die Verwaltung von Dynamit Nobel und dann das Berufsbildungszentrum unter gebracht waren und heute die Deutschland-Zentrale des Frachtunternehmens TNT logiert. Zudem hatte sich Kaiser an der Ecke Frankfurter Straße/Siebengebirgsallee ein großes Areal gesichert, auf dem er ebenfalls ein Hochhaus errichten wollte. Doch dieses Projekt kam über eine unschöne Baugrube - lange als *Kaiserloch* bekannt - nie hinaus. Dort steht heute ein Möbelhaus.

Dennoch rannte Kaiser 1970 im Troisdorfer Rathaus offene Türen ein, als er seinen Plan für das gigantische *Airport-Hotel* vorlegte. „Ich war stolz darauf, dass wir ein Hotel dieser Größenordnung bekommen sollten. Das war damals für uns etwas ganz Tolles und ein großes politisches Ereignis“, erinnerte sich kürzlich der damalige Bürgermeister Josef Ludwig. Ex-Stadtdirektor Gerhardus urteilt heute mit deutlicher Distanz: „Es war eine Zeit des Gigantismus damals.“ Politiker und Verwaltungsleute hatten vor mehr als 30 Jahren allerdings mächtig um Kaiser geworben, war doch ein erster



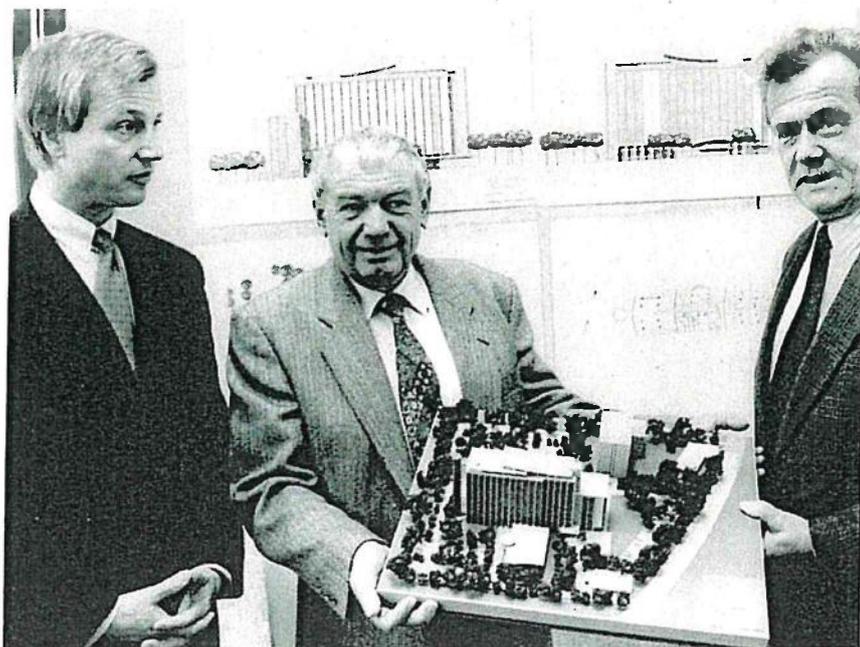
191

Anlauf, das Areal an der damals noch nicht existierenden, aber schon geplanten Flughafen-Autobahn zu vermarkten, wie eine Seifenblase zerplatzt. Der angebliche Investor hatte sich als windiger Luftikus entpuppt.

Kaiser und Stadt waren sich schnell einig. Am 15. Dezember 1970 wurde der notarielle Kaufvertrag unterschrieben und wechselte das rund 34.000 Quadratmeter große Grundstück für damals stattliche 655.000 Mark den Besitzer. Eine der vielen Klauseln im Vertrag besagte, dass Kaiser den Hotelbau innerhalb von zwei Jahren zu errichten habe.

Trotz dieser Vorgabe tat sich erst einmal gar nichts an der Uckendorfer Straße. Erst im Mai 1972 wurde das Projekt mit großem Getöse der Öffentlichkeit präsentiert. Und als die im Vertrag vorgegebene Baufrist im Dezember 1972 verstrichen war, hatte sich noch gar nichts getan. Allerdings hatte die Stadt Troisdorf dem Kölner Unternehmer das Grundstück auch erst zu diesem Zeitpunkt überschrieben und einen gültigen Bebauungsplan gab es zu diesem Zeitpunkt immer noch nicht. So rückten denn auch erst 1973 die Bauarbeiter an. Dann allerdings ging es recht zügig. Bis zum Mai 1974 standen bereits 13 der geplanten 18 - mit Untergeschossen sogar 20 - Etagen. Für den Herbst 1974 hatte Kaiser das Richtfest angekündigt und Anfang 1975 sollte das Luxus-Hotel fertig sein.

Doch statt den Richtkranz aufzuziehen, zogen die Arbeiter erst einmal für einige Monate ab. Anfang 1975 flackerten die Bauarbeiten noch einmal kurz auf, dann kehrte endgültig Ruhe an der Flughafen-Autobahn ein. Zurück blieben rostende Kräne und verrottende Baumaschinen, um die sich niemand mehr kümmerte. Was war geschehen?





Franz Kaiser war mit seinem Bau-Imperium ins Trudeln geraten. Ölkrise, Rezession und das Ende des gigantischen Baubooms setzten der Kaiser-Bau KG mächtig zu. Verträge und Projekte platzten, die Banken drehten die Geldhähne zu und das Geld wurde knapp. 1976 stand Kaiser das Wasser bis zum Hals. Gleich reihenweise wurden seine Objekte zwangsversteigert. Der damals von der Dynamit Nobel genutzte Bürobau in Oberlar (Verkehrswert: 9,9 Millionen Mark) ging für 5,3 Millionen Mark an die Deutsche Hypothekenbank in Hannover. Innerhalb weniger Monate kamen Kaiser-Objekte in Köln und im Rhein-Sieg-Kreis für mehr als 40 Millionen Mark unter den Hammer. Kaiser damals: „Das hätte ich mir in meinen schwärzesten Träumen so nicht ausgemalt.“ Dennoch war der Kölner damals zuversichtlich. Sein Airport-Hotel werde auf jeden Fall weiter gebaut. Gerhardus zurückblickend: „Kaiser hat uns immer die tollsten Geschichten erzählt, was er denn noch alles aus dem Bau machen werde.“

Geschehen ist allerdings nie etwas. Nachdem Franz Kaisers Bau-Imperium in die Pleite geschliddert war wurde es jahrelang ruhig um die Bauruine neben der Autobahn. Das gescheiterte Prestige-Projekt versank in einem Dornröschenschlaf, aus dem es auch die Troisdorfer Stadtväter lange nicht erwecken wollten. Dort, wo sich eigentlich erlesene Hotelgäste tummeln sollten, campierten Stadstreicher, feierten Jugendliche Feten und fanden Sprayer ein Graffiti-Dorado. Wiederholt kam es zu tödlichen Unfällen oder stürzten sich Lebensmüde

in die Tiefe. Über Jahre rückten Schicksale und Tragödien den Kaiserbau immer wieder in die Schlagzeilen. Drogentote, Selbstmörder und Unfallopfer mussten geborgen werden. Es gab aber auch tragische Geschichten, die kaum jemand kennt. Etwa die jenes Troisdorfers, der Hausmeister in dem geplanten 1.200-Betten-Hotel werden wollte und sich bei Kaiser schon auf eine entsprechende Anzeige beworben hatte. Er hat den Job nie bekommen, weil das Hotel nie fertig wurde. Jahre später kommt der einzige Sohn des Mannes ausgerechnet am Kaiserbau ums Leben.

1979 zur Kommunalwahl versprach Franz Kaiser erneut die Ruine zu vollenden. Diesmal sollte das Hotel mit einem Spielcasino kombiniert werden und die CDU zog mit dem vermeintlichen Schlag in den Wahlkampf.

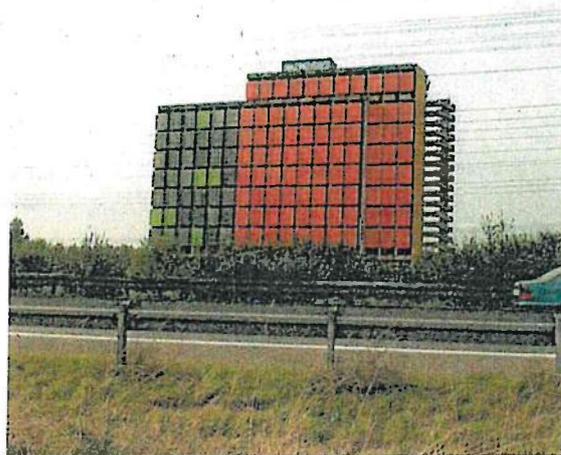
Aber der Traum vom Las Vegas in der Aggerstadt zerplatzte wie eine Seifenblase. 1982, zehn Jahre nachdem die Kaiser gesetzte Baufrist verstrichen war,

hatte auch der Langmut im Troisdorfer Rathaus ein Ende. Auslöser war wohl ein Brief, den Kaiser 1981 allen 51 Troisdorfer Ratsmitgliedern geschickt hatte. Darin drohte der Kölner Baulöwe, die Stadt auf Zahlung von 30 Millionen Mark Schadenersatz zu verklagen. Die Klage allerdings reichte die Stadt ein. Beim Kölner Landgericht berief sie sich auf die entsprechende Klausel im Kaufvertrag von 1970, die besagte, dass Kaiser das Grundstück an die Stadt zurückgeben müsse, sollte sein Bau nicht innerhalb von zwei Jahren fertig sein.

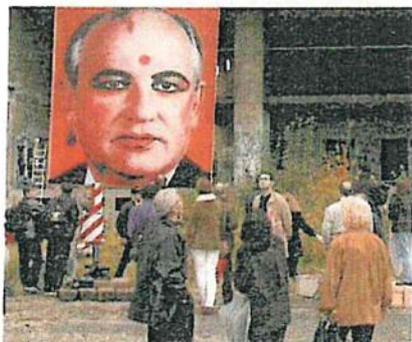
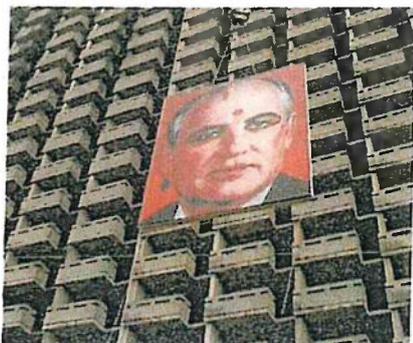
Während die Juristen über die Zukunft des unvollendeten Baues berieten, betrat eben jener das diplomatische Parkett. Was es denn wohl mit diesem riesigen, unvollendeten Betonklotz neben der Flughafen-Autobahn auf sich habe, wollte das Auswärtige Amt Anfang der achtziger Jahre von der Troisdorfer Stadtverwaltung wissen.

Die diplomatische Intervention ausgelöst hatte ein Staatsgast, der bei seinem zweiten Besuch in Bonn zum zweiten Mal an der Bauruine vorbeigefahren war. Einige Jahre später, 1987, plauderten DDR-Staatschef Erich Honecker und Kanzleramtschef Wolfgang Schäuble bei der Fahrt über die A 59 ebenfalls über den Kaiserbau. „Der steht schon ewig hier“, soll Schäuble seinen Gast aufgeklärt haben. „Ewig“ das waren damals zwölf Jahre.

Nicht ganz so lange dauerte die Ewigkeit, die das juristische Tauziehen um den Kaiserbau währte. Zehn Jahre lang stritten sich Stadt und Kaiser um den Unvollendeten.



Die Auseinandersetzung wurde mit gegenseitigen Beschuldigungen und verbalen Attacken geführt. Kaiser beschuldigte die Stadt, ihn mit allerlei Zusagen und falschen Versprechungen nach Troisdorf gelockt zu haben und ihrerseits vertragsbrüchig geworden zu sein. Mal waren es der fehlende Bebauungsplan, dann der unfertige Kanal, später die versprochene, aber nicht vorhandene Autobahnabfahrt, die laut Kaiser das Projekt zuerst verzögert und schließlich zum Stillstand gebracht hätten. In November 1985 verkündete er erneut vollmundig: „In drei Monaten wird weitergebaut.“ Es blieb bei dem Versprechen. Stattdessen entschied das Kölner Landgericht einen Monat später, Kaiser müsse das Grundstück an die Stadt Troisdorf zurückgeben. Der unterlegene Unternehmer legte umgehend Berufung beim Oberlandesgericht ein. Dessen 16. Zivilsenat braucht immerhin fünf Jahre und etliche Verhandlungstage, um am 11. Dezember 1990 Recht zu sprechen. Die Richter verdonnerten Kaiser dazu, das Grundstück an die Stadt Troisdorf abzutreten. Die Stadt musste im Gegenzug den damaligen Kaufpreis an den Kölner Baulöwen überweisen. Aber die Richter entschieden auch: Sollte es der Stadt gelingen, die Bauruine mit Gewinn an den Mann zu bringen, müsse dieser Gewinn an Kaiser weitergegeben werden. „Ein gerechtes und salomonisches Urteil der Kölner Richter“, fand der damalige Troisdorfer Bürgermeister Hans Jaax.



Der Streit war damit aber längst nicht beendet. Kaiser hatte utopische Vorstellungen vom Wert der Ruine. 34 Millionen Mark, meinte der Kölner, könne er für den Bau noch bekommen. Stadtdirektor Gerhardus sah das allerdings ganz anders: „Ein Gutachter kam damals zu dem Ergebnis, dass es minus zwei Millionen Mark waren.“ Kaiser fand das Urteil weder gerecht, noch salomonisch und wandte sich an den Bundesgerichtshof. Der lehnte die Revision am 13. Februar 1992 ab – wegen mangelnder Erfolgsaussichten. Damit gehörten Grundstück und Betonklotz rechtmäßig der Stadt Troisdorf. Jetzt suchten die Stadtväter selbst per bundesweiter Ausschreibung nach einem neuen Investor, der die Bauruine vollenden sollte. Unter den Interessenten, die sich im Troisdorfer Rathaus meldeten, war auch die Firma „Kaiser-Citybau“ aus Köln. Elf Millionen Mark bot das Unternehmen für die Bauruine. Die Firma gehörte den drei Kaiser-Söhnen Wolfgang, Lars und Frank – und der Kaufpreis wäre direkt in die Taschen ihres Vaters geflossen. Die Stadt lehnte die Offerte des Kaiser-Clans dankend ab.





Leben in den Kaiserbau wollte und sollte stattdessen Rudolf Weber bringen. Der Hanauer Bauunternehmer plante, 55 Millionen Mark zu investieren und ein *Bürotel* mit Büros, Hotel, Wohnungen, Fitnesscenter, Beautyfarm und vielen anderen Einrichtungen entstehen lassen. Weber und Heinz-Bernward Gerhardus, damals immer noch Stadtdirektor, stellten das ehrgeizige Projekt Ende 1992 im kleinen Saal des Sieglarer Rathauses vor. Genau dort hatte Gerhardus 20 Jahre zuvor mit Franz Kaiser dessen *Airport-Hotel* vorgestellt. Ein schlechtes Omen – denn Weber scheiterte wie zuvor Kaiser. Kurz nach der kriminellen Milliarden-Pleite des Bau-Spekulanten Jürgen Schneider war keine Bank bereit, mehr als 50 Millionen Mark für ein derart riskantes Projekt aufs Spiel zu setzen. Der zweifelhafte Ruhm der Hochhaus-Ruine trug das Seine bei: Sobald der Name Kaiserbau fiel, schlossen sich für Weber die Türen der Kreditabteilungen. 1997 gab Weber endgültig auf – und ließ die Stadt Troisdorf auf unbezahlten Baugebühren in sechsstelliger Höhe sitzen.

Jetzt hatten auch die Troisdorfer Politiker endgültig die Nase voll und beschlossen: Der Kaiserbau wird gesprengt. Doch wieder sollte es anders kommen, als die Stadtväter es geplant hatten. Eine Ausstellung in der Remise der Burg Wissem und deren Folgen verschafften dem Kaiserbau eine unverhoffte Galgenfrist von vier Jahren.

Im Sommer 1997 feierte der Maler und Bildhauer Giovanni Vetere mit einer großen Werkschau in der Burg Wissem sein 25-jähriges Künstler-Jubiläum. Der Wahl-Eitorfer Vetere lebte lange in Troisdorf, einer seiner langjährigen Freunde aus dieser Zeit ist der Kulturpolitiker Jürgen Busch. Der traf in der Remise zufällig auf einen anderen Freund Veteres, den Kölner Aktionskünstler HA Schult.

Schult und Busch unternahmen hinter der Burg Wissem einen ausgedehnten Waldspaziergang. Dabei „brüteten“ sie eine spektakuläre Aktion aus, die ganz im Stile des umtriebigen Künstlers ist: Der Kaiserbau soll, ehe ihn sein offenbar

unvermeidliches Ende ereilt, in ein überdimensionales Kunstwerk verwandelt und dabei erstmals mit Leben gefüllt werden.

In den folgenden Monaten nahm das Projekt Gestalt an und Anfang 1998 ging HA Schult mit seinem neuen Projekt an die Öffentlichkeit. Aus der Bauruine wollte er das Hotel Europa machen. Mehrere hundert berühmte Persönlichkeiten aller Epochen sollte in Form von überdimensionalen Portraits in dieses Hotel einziehen. Wortgewaltig und gestenreich sicherte sich Schult schon bald die Unterstützung der großen Mehrheit der Troisdorfer Politiker.

In der entscheidenden Abstimmung im Troisdorfer Stadtrat darüber, ob dem Kölner Künstler der Kaiserbau vorübergehend für sein Kunstprojekt überlassen werden soll, gab es nur ganz wenige Gegenstimmen. HA Schult versprach, „das größte Kunstwerk der Welt zu schaffen“, ein „Walhalla der Gegenwart“ und ein „zukunftsweisendes europäisches Monument“ zugleich.



Im September 1999, zwei Tage vor der Kommunalwahl, wurde das *Hotel Europa* mit dem für Schult typischen riesigen Medienrummel eröffnet: Auf der Ostseite des Baues prangen 130, jeweils fast 20 Quadratmeter große Portraits, markant, künstlerisch verfremdet und nachts illuminiert. Die Deutsche Post AG sponserte das weit mehr als eine Million Mark teure Kunstwerk ebenso wie die HT Troplast. Der Troisdorfer Industriebetrieb lieferte die Folie, auf der die Hotel-Gäste verewigt wurden. Mit einem Schlag wurde der Kaiserbau tatsächlich in ganz Deutschland bekannt. Auch international sorgte das Spektakel für Aufsehen. Selbst der US-Nachrichtensender CNN widmete der Kunst am Bau einen mehrere Minuten langen Beitrag. Dennoch blieben die von Schult versprochenen Touristenströme aus, dümpelte die Vermarktung des *Hotel Europas* mehr schlecht als recht vor sich hin. Nur wenige tausend Mark flossen in die Kassen der Stadt.

Zudem blieb letztlich auch das *Hotel Europa* unvollendet. Anders als von HA

Schult ursprünglich versprochen, zogen nie Hotelgäste auf der Westfassade der Bauruine ein. Grund genug für den Troisdorfer Stadtrat (und dessen neuer Mehrheit), den Nutzungsvertrag mit Schult zum 31. Dezember 2000 ohne Verlängerung auslaufen zu lassen und die schnellstmögliche Sprengung zu beschließen. Vergeblich bemühte sich Schult um den Fortbestand seines *Hotel Europas*. „25 Jahre stand der Kaiserbau als Ruine. Warum sollte er nicht 25 weitere Jahre als Kunstwerk stehen?“ fragte er. Nachdem das Ende beschlossene Sache war und die Hotelgäste ausgezogen waren, zog sich der Künstler in den Schmollwinkel zurück. „Ans *Hotel Europa* kann ich mich nicht erinnern. Das ist vorbei, das ist Geschichte. Und die Sprengung des Kaiserbaues interessiert mich nicht“, ließ er kurz vor dem Ende der Bauruine wissen.

Das kam dann tatsächlich doch noch. Am 13. Mai 2001, morgens um Punkt 8 Uhr war es soweit. Ein sächsisches Spezial-Unternehmen machte dem rund 42.000 Tonnen schweren Riesen aus

Stahl und Beton mit 450 Kilogramm Sprengstoff *Made in Troisdorf* ein lautstarkes Ende. Sechs Wochen lang hatte Sprengmeister Uwe Jacob aus Magdeburg die Sprengung vorbereitet. Rund 4.500 Löcher waren in den Beton gebohrt und mit Amongelit, entwickelt in der Zündfabrik der Dynamit Nobel in Troisdorf, gefüllt worden. Mehr als 20.000 Menschen verfolgten trotz Muttertag und trotz der frühen Stunde, wie der Kaiserbau mit ohrenbetäubendem Krachen und eingehüllt in einer gigantischen Staubwolke zuerst in die Knie ging, in mehrere vorausberechnete Teile zerbrach und im Zeitlupentempo zur Seite in ein vorbereitetes Fallbett stürzte. Nach knapp zehn Sekunden war alles vorbei, war der Kaiserbau Geschichte. Wenn alle Trümmer abgeräumt sind, soll auf seinem Areal der *Gewerbepark Hotel Europa* entstehen. Einen Entwurf für das 140-Millionen-Projekt inklusive Kunst-Silo und HA-Schult-Museum gibt es bereits seit etlichen Monaten. Aber eben so wenig wie für den Kaiserbau hat sich dafür bislang ein potenter Investor finden lassen. Ironie des Schicksals?