



Urbanes Leben mit einer Menge Grün

Bernd Pieroth und Ralf Schumacher präsentieren erste Projektideen für das künftige Rathaus-Quartier auf dem City-Center-Areal

VON RUDOLF MÜLLER

Eschweiler. Es waren erste Projektideen, die Bernd Pieroth und Ralf Schumacher gestern im Rathaus präsentierten. Erste Entwürfe, wie das Areal des bisherigen City-Centers samt Hertie-Komplex und Parkhaus demnächst einmal aussehen könnte: Wohnungen, Ladenlokale, Büroflächen, Tiefgaragen, Dachterrassen – Pläne, die sich sehen lassen können. Dabei haben Pieroth und Schumacher das seit Jahren brachliegende Gelände im Herzen der Stadt erst vor drei Monaten gekauft. Ganze zwei Monate, nachdem sie gegenüber der Stadt zum ersten Mal ihr Interesse bekundet hatten. Einem ehemaligen Formel-1-Piloten liegt das Tempo halt im Blut. Dabei war das Prozedere alles andere als einfach: Schumacher und Pieroth mussten mit mehreren Eigentümern verhandeln – Gesellschaften, die gegenüber der Stadt meist anonym und unnahbar geblieben waren.

„Besser geht's nicht“

Mit der Stadt verbindet das Investorenduo eine – so betonen beide Seiten – enge, vertrauensvolle Zusammenarbeit. Bürgermeister Rudi Bertram blickt mit Magenschmerzen an die Zeit vor Pieroth/Schumacher zurück: „Zuvor hatten wir sieben Jahre lang meist unseriose Partner, die wir auch immer nach kürzester Zeit entsorgt haben. Deren Vorstellungen waren teils habebüchchen. Jetzt haben wir Partner, die man anfasst kann.“ Auch Bernd Pieroth hat im Gegenzug nur lobende Worte für die Stadt: „Hervorragende Zusammenarbeit, kurze Wege – besser geht's nicht!“

Was die beiden gebürtigen Ker-

pener gestern im Rathaus präsentierten, ist ein völlig neues Stadtviertel, das seit gestern den Arbeitstitel „Rathaus-Quartier“ trägt. Ein Name, den Eschweilers Technischer Beigeordneter Hermann Gödde vorgeschlagen hatte und der von den beiden Investoren prompt adaptiert wurde. Der Name für ein Quartier, das von der Wollenweberstraße bis zur Peilsgasse reicht und im Norden von der Dürerer Straße begrenzt wird. Quer durch das Areal soll in Fort-

„Wir sind keine Heuschrecken, die bauen und schnell wieder verkaufen. Wir leben in dieser Region, bleiben Eigentümer der Immobilien und wollen, dass wir auch in 20 Jahren noch sagen können, hier etwas Schönes geschaffen zu haben.“

INVESTOR RALF SCHUMACHER

führung der Marktstraße eine befahrbare Allee entstehen, die einerseits viel Freifläche und Grün, andererseits aber auch zahlreiche Stellplätze für die Kunden und Besucher der hier entstehenden Ladenlokale, Praxen und Büros bietet.

Lebensmittelmärkte

Bis zu einem Dutzend Läden, so Bernd Pieroth, könnten hier ebenerdig entstehen. Darüber hinaus sollen hier neben einem Vollsortimenter mit Innen- und Außengastronomie ein Discounter und ein Bio-Supermarkt Platz finden. Oberhalb der ebenerdigen Geschäftslokale haben die Planer Dachgärten vorgesehen, die von den umgebenden drei- bis viergeschossigen Häusern aus zugänglich sind und dem Rathaus-Quar-

tier so eine ganz besondere grüne Note geben. Wie viele Wohnungen in welchen Größen hier gebaut werden, das ist noch offen. Fest steht, dass es keine Eigentumswohnungen werden: „Wir selbst bleiben Eigentümer“, betont Pieroth. „Nur so können wir garantieren, dass der Gesamtkomplex einheitlich gepflegt wird.“ Das Projekt sei nicht auf Gewinnmaximierung gerichtet, betont Ralf Schumacher. „Wir wollen wir auch in 20 Jahren noch sagen können, hier etwas Schönes geschaffen zu haben, etwas, an dem wir alle Freude haben.“

Kindertagesstätte

Die Pläne zum neuen Rathaus-Quartier schließen das Areal des früheren Bauernhofs an der Ecke Indestraße/Peilsgasse mit ein. Hier soll ein zur Indestraße hin viergeschossiger Bau mit Wohnungen und Dienstleistungsflächen entstehen, dessen erste Etage eine Kindertagesstätte beherbergt. Deren Außengelände findet sich auf einer großzügigen Dachterrasse des Winkelbaus. In der Nähe, an der Peilsgasse, findet sich eine Einfahrt zu einer Tiefgarage; eine weitere Tiefgarage wird von der Wollenweberstraße her erreichbar sein. Für den künftigen „Kopfbau“ an der Ecke Indestraße/Wollenweberstraße gilt das gleiche wie vor sein Pendant an der Peilsgasse: Zur Indestraße hin viergeschossig, sind die seitlichen Flügel entlang der Wollenweberstraße bzw. Peilsgasse dreistöckig. Das gilt auch für die quer zur Straße angelegten Wohngebäude an der Dürerer Straße, deren parallel zur Dürerer Straße angelegten Bauteile lediglich zweigeschossig sein werden. Die Anwohner der nördlichen Seite der Dürerer Straße, so betont Beigeordneter Hermann Gödde, müssen dann nicht mehr mit dem Blick auf einen „unschönen Anlieferhof“ leben. Die Dürerer Straße könnte zu einer



Rudi Bertram, Bernd Pieroth, Hermann Gödde und Ralf Schumacher (von links): optimistisches Quartett im City-Center. Mit dessen Trostlosigkeit soll bald Schluss sein. Fotos: Rudolf Müller

reizvollen Wohnstraße aufgepeppt werden.

Überplant werden soll auch das Areal der bisherigen Moschee an der Wollenweberstraße. Die Gemeinde, so bekräftigt die Stadt, habe erklärt, dort wegzuziehen und sich außerhalb der City eine neue Immobilie suchen zu wollen. Noch aber ist das nicht in trockenen Tüchern.

Mieter-Interesse „riesengroß“

Vom Investorenduo beauftragte Projektentwickler sind seit Wochen dabei, die Einzelhandelsszene in Eschweiler zu beobachten und zu analysieren, um festzustellen, welcher Ladenbesatz im künftigen Rathaus-Quartier Sinn macht. „Wir werden dort ein schlagkräftiges Angebot präsentieren“, verspricht Heinz Hermann Götsch von der Kölner GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft. „Das Interesse möglicher Mieter ist riesengroß. Für jeden von uns gewünschten Besatz gibt es mindestens zwei Interessenten.“ Das gelte auch für den gewünschten Vollsortimenter und den Discounter. „Wir sind gerade dabei, die Kernmieter festzulegen. Wenn uns das gelungen ist, werden wir darüber informieren.“ Auch etliche Eschweiler Firmen, so bestätigt Bernd Pieroth, haben bereits ihr Interesse angemeldet, ins neue Quartier einzuziehen.

Noch offen ist, wie sich die geplanten Gebäude architektonisch darstellen werden. Bernd Pieroth: „Wir entwickeln von innen nach außen. Soll heißen: Wir sehen uns erst nach Mietern um und prüfen deren Wünsche und Bedürfnisse,

danach passen wir die Außenhülle den Erfordernissen an.“ In etwa sechs Monaten soll dies präsentabel sein. Schon drei Monate früher will Ralf Schumacher den dann neuesten Stand der Dinge den Indestädtern mitteilen. „Gebt uns ein bisschen Luft. Da soll etwas Schönes entstehen – und da wird etwas Schönes entstehen!“

Dazu gehört – allerdings in Regie der Stadt – auch die Umgestaltung des Rathausvorplatzes, um zwischen Wollenweberstraße und Peilsgasse ein einheitliches Bild zu bieten. Möglich ist auch der Rück-

„Dass eine Immobilie nicht der Gewinnmaximierung dienen soll, so etwas hört man ganz selten von Investoren.“

BÜRGERMEISTER RUDI BERTRAM

bau der Indestraße in diesem Bereich und der Bau einer Treppenanlage hinunter zur Inde.

Abriß wird „ein bisschen lauter“

Der Abrißantrag für das Center liegt inzwischen vor. Samt etlichen Gutachten zu Altlasten wie Asbest, und zur alten Hertie-Heizzentrale, die früher auch das Rathaus mitgeheizt hat. Der Abbruch, so Bernd Pieroth, ist aufwändig: „Ich glaube, das wird ein bisschen lauter werden. Aber nur tagsüber, nicht nachts.“ Pieroth bittet die Anwohner um Verständnis. Das, so ist sich Bürgermeister Rudi Bertram sicher, werden die Indestädter gerne aufbringen: „Die Bevölkerung ist froh, wenn das Ding endlich weg ist.“



Bernd Pieroth (links), hier im Gespräch mit Ralf Schumacher und Rudi Bertram, kennt sich in Eschweiler bestens aus: Früher hat ihn die Schnellengasse hierher gelockt, zudem wohnte seine jetzige Frau zeitweise hier.