

rp-online.de

Neuss: Investor startet mit Speicherstadt-Umbau

Christoph Kleinau

Die Speicher der ehemaligen Neusser Lagerhallen AG haben die längste Zeit leergestanden. Nächste Woche werden große Werbetafeln vor den unter Denkmalschutz stehenden Industriekathedralen aufgebaut. Mit dieser Aktion verbindet Rainer Kohl, Geschäftsführer der Düsseldorfer Projektgesellschaft Lo-Projects, eine echte Zusage: "Wir wollen noch vor den Sommerferien mit den Umbauten beginnen."

Mit den Werbetafeln kommt die "BNP Paribas Düsseldorf" ihrem Auftrag nach, Mieter für diesen modernen Gewerbekomplex in historischer Hülle zu finden. Besser gesagt: Ergänzende Mieter. Denn bevor Lo-Projects das Maklermandat erteilte, hatte es sich selbst erfolgreich um einen Ankermieter bemüht, mit dem man unmittelbar vor dem Abschluss steht. 4000 von insgesamt 15.000 Quadratmetern Nutzfläche wird alleine dieses Unternehmen anmieten, das damit einen von drei Speichern am Ausgang des Hafenbeckens I vollständig belegen wird. Wer mietet, sagt Kohl nicht, verspricht aber eine Überraschung. "Der Mieter wird für die Innenstadt interessant sein", sagt er. Eine reine Büronutzung sei nicht zu erwarten.

1924 waren die Kornspeicher der Lagerhaus AG auf der schmalen Landzunge zwischen Erftkanal und Düsseldorfer Straße gebaut worden, 1993 wurde der Betrieb dort eingestellt. Mit einem von der Stadthafen GmbH, der LBS und dem Landesverband NRW des Bundes deutscher Baumeister ausgelobten Studentenwettbewerb

kam vor genau zehn Jahren eine Debatte über die Nachnutzung der leeren Industriegebäude in Gang. Doch es dauert noch einmal sechs Jahre bis Kohl auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo-Real in München das Projekt "LOX" - die Chiffre für die Umgestaltung der Speicherstadt - einem großen Publikum vorstellte. An dem Konzept, aus der Speicherstadt ein modernes Zentrum für Arbeit und Freizeit zu machen, hat sich nichts geändert, doch bei der Umsetzung gab es Rückschläge.

Schon vor genau einem Jahr hatte Kohl einen baldigen Baustart in Aussicht stellen können. Doch der damals beteiligte Ankermieter sprang ab. Grund war eine Klage, die von der Raiffeisen Waren-Zentrale (RWZ) mit Sitz am Hafenbecken II beim Verwaltungsgericht Düsseldorf eingereicht wurde. "Diese Klage wurde noch immer nicht inhaltlich begründet", fasst Planungsdezernent Christoph Hölters den Sachstand zusammen.

Kohl findet diesen Umstand kurios, aber er behindert die LOX-Pläne nicht. Die Klage richte sich als Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan und damit gegen die Stadt, sagt er. Die im Herbst 2014 erteilte Baugenehmigung für das 40-Millionen-Euro-Projekt bleibe weiter gültig. Darauf setzt der Investor nun, der den Widerstand von RWZ auch nach dem Versuch eines klärenden Gespräches nicht verstehen kann. "LOX ist ein rein gewerbliches Projekt", sagt er.

Aber das Projekt braucht einen Hauptmieter, um einen Anfang machen zu können. Der scheint nun gefunden zu sein. Details für den Umbau müssten noch mit der Denkmalpflege abgestimmt werden, sagt Kohl, denn der Interessent wolle eine passgenaue Immobilie. Aber es wird nicht nur für eine Teillösung umgebaut. "Wir machen alles auf einmal", sagt der Investor auch mit Blick auf das Parkhaus, das zeitgleich entstehen muss. Er rechnet mit zwei Jahren Bauzeit.