

Neuer Gewerbepark am Marienberg

Tucher-Stiftung und Kochinvest planen „Campus“ mit 30 000 Quadratmeter Nutzfläche — Start noch 2010?

VON JO SEUSS

ZIEGELSTEIN — Hinter dem Marienbergpark soll der neue Gewerbepark „Campus Marienberg“ mit über 30 000 Quadratmetern Nutzfläche entstehen. Die Tucher-Stiftung will in mehreren Abschnitten den nördlichen Teil des Ex-Autokino-Areals bebauen.

Bevor Ende 2002 das Autokino nach 34 Jahren schließen musste, wurde im Rathaus wie vor Ort in Ziegelstein heftig um die Verwertung der 50 000 Quadratmeter großen Fläche

und ein zehn Meter breiter Grüngürtel im Osten integriert wird.

Während im Mai 2003 die Autohäuser Eröffnung feierten, tat sich dahinter erst mal nichts. Die seit Frühjahr 2006 bestehende Spielfabrik „Tucherland“ führte immerhin dazu, dass an besucherstarken Tagen die Asphaltfläche als Parkplatz diente. 2009 warteten auch monatelang ausranzierte „Abwrackprämie-Fahrzeuge“ auf den Abtransport.

Schon damals hatte die Tucher-Stiftung ihre Fühler ausgestreckt, um das 23 000 Qua-

gen Frankenbad in das „Tucherland“. Nun will die Stiftung im Verbund mit dem Projektentwickler Kochinvest und dem Architekturbüro von Wolfgang Loebermann einen großen Schritt weitergehen: Voraussichtlich noch Ende 2010 soll mit dem Bau des „Campus Marienberg“ begonnen werden. Dahinter verbirgt ein neues Büro- und Dienstleistungszentrum, das laut Projektleiter Thomas Becker „in vier bis fünf Abschnitten“ realisiert werden soll und laut Hörlbacher „die höchsten Ansprüche“ erfüllen soll.

geplant ist, gilt das Umfeld unweit der Biotope rund um die Tucherweiher als höchst sensibel. Als Folge müsse nachgewiesen werden, so Baumann, dass durch die Bauten in die Tiefe für ein Rechenzentrum keine Grundwasserströme in Mitleidenschaft gezogen werden, wie es in den 90er Jahren beim U-Bahnbau der Fall war.

Knackpunkt zwei ist das von der Stadt geforderte städtebauliche Konzept, inklusive der Anordnung der Gebäude und des Grünkonzepts. Da der erste Entwurf vom Bebauungsplan abwich, muss nachgebessert werden. Laut Stadtplanungsamtschef Josef Weber wird sich wohl im Herbst zeigen, ob ein neues Bebauungsplanverfahren nötig wird oder die Stadt eine Befreiung aussprechen kann.

Gute Anbindung

Von dieser Entscheidung wird es abhängen, wie flott der „Campus Marienberg“, der eine dreistellige Millionen-Summe kosten wird, verwirklicht werden kann. Tucher-Stiftung und Kochinvest streben jedenfalls eine langfristige Kooperation an und sind vom Standort absolut überzeugt: wegen der guten Verkehrsanbindung, der Flughafennähe und der grünen Umgebung mit Reichswald und Marienbergpark.

Nicht zu vergessen: der provisorisch angelegte U-Bahnhof um die Ecke. Mehrere Hundert Arbeitsplätze, die es einmal auf den über 30 000 Quadratmetern Nutzfläche geben soll, sind in den Augen von Volker Koch ein gutes Argument, um die U2-Station zwischen Ziegelstein und Flughafen früher oder später fertig zu bauen.

(Siehe auch Vorstadtbrille auf Seite 2)



Neben Tucherhof-Biergarten und Tucherweiher, wo sich früher das Autokino befand, soll hinter den zwei Autohäusern an der Marienbergstraße der neue Gewerbekomplex „Campus Marienberg“ entstehen. Die Investoren sehen das Vorhaben gut ans Verkehrsnetz angebunden und attraktiv im Grünen eingebettet.

Grafik: Kochinvest

gerungen. Am Ende kam ein, laut Kritikern, „Kompromiss mit Schönheitsfehlern“ heraus. Dieser bescherte der Tucher'schen Familienstiftung als Eigentümer ein lukratives Geschäft, da sich in der vorderen Hälfte zwei Autohäuser ansiedeln durften. Hinten wurde eine gewerbliche Nutzung festgezurr — allerdings mit der Vorgabe, dass ein 30 Meter breiter Grüngürtel im Westen

dratmeter große Grundstück zu entwickeln. Obwohl der Hauptzweck der 1503 gegründeten Stiftung die Immobilienverwaltung ist, hat Geschäftsführer Thomas Hörlbacher seit Jahren verstärkt unternehmerische Aktivitäten verankert.

Dies spiegelte sich 2005 nach der Renovierung des Tucherhof-Biergartens im millionenschweren Umbau von zwei Tennishallen und dem ehrwürdi-

Laut Kochinvest-Chef Volker Koch sind die 9000 Quadratmeter Nutzfläche im ersten Gebäude, das im nordöstlichen Bereich entstehen wird, bereits weitgehend vermietet. Die Pläne sind laut Baureferent Wolfgang Baumann „genehmigungsfähig“.

Allerdings müssen noch die kürzlich vorgelegten Grundwassergutachten geprüft werden. Obwohl keine Tiefgarage