

Mitte September kommen die Abrissbagger

Ex-Pell-Komplex wird abgetragen – Neustift-Center soll Ende 2016 eröffnet werden – Einige Stammmieter überdauern in Provisorien

Von Christian Karl

Vor dem Neuen muss das Alte weg: Voraussichtlich Mitte September rücken die Abrissbagger dem einstigen Pell-Komplex im Herzen Neustifts zu Leibe, um Platz für das neue 20-Millionen-Projekt und Nahversorgungszentrum „Neustift-Center“ zu schaffen. Grünes Licht erhielten die beiden hiesigen Investoren Heinz Rosenberger (CEC Consult) und Richard Hofmann (Meier Bau Rotthalmünster) Mitte des Monats durch einen einstimmigen Beschluss für einen Bebauungsplan im Passauer Stadtrat. Der Komplettabriss soll sich über rund zwei Monate hinziehen, der folgende Neubau über knapp ein Jahr bis Ende 2016, ließ Heinz Rosenberger gestern auf Nachfrage wissen.

Die Baugenehmigung ist laut Rosenberger „reine Formsache“ und solle noch in dieser Woche erfolgen. Der Antrag auf Abriss wurde dieser Tage eingereicht. „Wir arbeiten jetzt an einem Verkehrsmanagement, um das Umfeld beim Wegfahren des Bauschutts nicht groß zu beeinträchtigen“, sagt Rosenberger mit Blick auf den Komplex-Abbruch auf dem rund 7500 Quadratmeter großen Areal.

In den jüngsten Stadtratssitzungen, wo das Projekt auf der Tagesordnung stand, gab es Andeutungen auf Nachbar-Klagen gegen den von der Stadt vorangetriebenen Bebauungsplan – vor allem wegen erwarteter Verkehrs- und Lärmbelastung. Dem sehen die Investoren

ANZEIGE

Goldankauf zu Höchstpreisen!

Goldkontor in der Rosengasse
Bargeld sofort ☎ 0851/2259722

durchaus selbstbewusst entgegen. „Es gibt für beides ausführlichste Gutachten, die von der Stadt einbezogen und bei der Abwägung auch als ausreichend erachtet wurden“, sagt Rosenberger. Zudem seien auch die Investoren Bedenken aus dem Umfeld entgegengekommen. So gibt es u. a. eine verlängerte Aufstellspur für Parkplatz-Abbieger, ein Nachtanlieferverbot und deutlich verbreiterte Gehwege.



Das einstige Pell-Zentrum, wo bis Ende 2016 das 20-Millionen-Projekt „Neustift-Center“ entsteht, wird voraussichtlich ab Mitte September komplett abgerissen. Einige bisherige und auch künftige Mieter ziehen dabei in Provisorien auf der anderen Straßenseite ein – am spektakulärsten wohl Optiker Andreas Rother (kleines Foto), der gerade einen ausgedienten Gelenkbus zu Geschäftsräumlichkeiten umbaut. – Fotos: Jäger

Knapp 70 Prozent der rund 5000 Quadratmeter Mietfläche in dem dreigeschossigen Neubau seien bereits vergeben – u. a. an einen Rewe-Lebensmittelmarkt (rund 1600 qm), drei Ärzte (ein praktischer Mediziner und zwei Fachärzte), ein Telekommunikationsgeschäft sowie auch bisherige Mieter wie die VR-Bank, einen Optiker und eine Zeitschriftenladen-Betreiberin. Einige bisherige Mieter kommen mit Provisorien in Leerräumen sowie einem Pavillon und sogar einem umfunktionierten Gelenkbus am Rande der Großbaustelle bis zum Wiedereinzug über die Runden. Ein Bäckerei-Betrieb bietet seine Waren aus einem neuinstallierten Pavillon an. Der Optiker offeriert Brillen und Dienstleistungen auf ungewöhnliche Art in einem umfunktionierten Gelenk-

bus. Und auch das Bankinstitut hat mit Geld- und Kontoauszugsautomaten leere Räume auf der anderen Straßenseite ebenso bezogen wie der Zeitschriften- und Schreibwaren-Laden. „Jeder von ihnen hat in Neustift und Umgebung Kunden und will natürlich Abwanderungen oder Auswirkungen aufs Personal verhindern“, sagt Rosenberger, der mit seinem Co-Investor auch Eigentümer des Areals gegenüber ist.

Ende kommenden Jahres soll das „Neustift-Center“ eröffnet werden. Im Erdgeschoss wird der Rewe-Markt untergebracht sein. Zudem sieben kleinere Einheiten mit den erwähnten bereits fixen Mietern. Hinzukommen soll auch eine Apotheke und vor allem eine aufs Center und das Umfeld ausgerich-



tete und verträgliche Tagesgastronomie. Mit potenziellen Mietern für beide Einheiten sei man laut Rosenberger in „intensiven Verhandlungen, die wir wohl bis Ende des Jahres abschließen werden“.

In den beiden Obergeschossen sind Praxen und Büros geplant. Für Ärzte und Freiberufler gebe es dort noch Raumangebote, er-

wähnt Rosenberger. Im Untergeschoss entsteht eine Tiefgarage mit 72 Stellplätzen. Zusammen mit dem Parkangebot im Freien stehen 131 Stellplätze zur Verfügung.

„Wir freuen uns, dass wir jetzt das 20-Millionen-Projekt auf den Weg gebracht haben, das sich wohl alle in diesem Stadtteil wünschen“, sagte Heinz Rosenberger.