

90-Mio-Wohnprojekt Peschl-Areal auf bestem Weg

Viel Interesse und Bestätigung von Stadträten bei Ortstermin – Düsseldorfer Investor lobt Kooperation mit Stadt – Bis Herbst soll Bebauungsplan stehen

Von Christian Karl

Vor drei Monaten wurde bekannt, dass das Düsseldorfer Investoren-Unternehmen Gerch-Group das 21 500 Quadratmeter große Areal der Peschl-Brauerei erworben hat und dort gut 90 Millionen Euro vor allem in Wohnungsbauten investieren will (PNP berichtete). Nach jüngsten Gesprächen und Treffen mit der Bauverwaltung, OB und Stadträten vor Ort zeichnet sich ab, dass dem offenbar rundum willkommenen Vorhaben viel Sympathie und wenig Hürden begegnen. Im Herbst könnte der Bebauungsplan fertig sein, im Frühjahr mit dem Abriss aller früherer Peschl-Gebäude begonnen werden. Nach aktuellen Vorstellungen könnte der neue Mehr-Generationen-Wohnpark mit Infrastruktur wie Kindertagesstätte und Nahversorger Ende 2018, Anfang 2019 fertig sein.

„Wir sind noch in den Anfängen und haben erst vor drei Wochen eine Begehung gehabt mit gut 30 Stadträten und OB Dupper, wo wir uns vorgestellt und über das Vorhaben informiert haben. Dabei haben wir uns auch auf einen Fahrplan geeinigt“, sagte Mathias Düsterdick, CEO (Geschäftsführer) der Gerch-Group, gestern auf PNP-Nachfrage. Aktuell sei man dabei, die „Hausaufgaben“ zu erledigen und erforderliche Gutachten für das Areal und das Umfeld erstellen zu lassen. Dabei gehe es um Schallschutz, Bodenuntersuchungen und Verkehrseinflüsse. „Danach werden wir konkreter mit Fachämtern und dem Passauer Gestaltungsbeirat sprechen – da sind Termine gerade in Vorbereitung“, eröffnet der 47-jährige Investor. „Wir werden redlich unterstützt. Das ist eine absolut nette und ergebnisreiche Zusammenarbeit mit dem Oberbürgermeister bis zu den

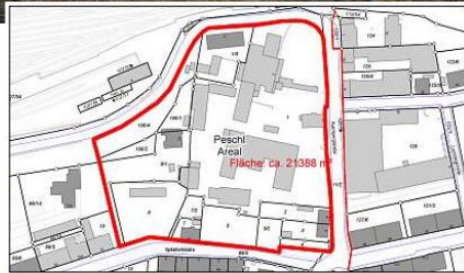


Raum für Neues: Auf dem Ex-Brauereiareal sollen die alten Gebäude weichen und Platz machen für einen Mehr-Generationen-Wohnpark.

Stadträten und Fachämtern. Das haben wir nicht in jeder Stadt“, sagt der Immobilien-Profi, der zusammen mit seinem Geschäftsführer-Kollegen Christoph Hüttemann (50) bis Ende vergangenen Jahres bundesweit ein Gesamtprojektvolumen von rund einer Milliarde Euro erworben hat. Hierfür stehen Eigenkapitalzusagen europäischer institutioneller Investoren von mehreren hundert Millionen Euro zur Verfügung.

Bei dem geplanten Passauer Großprojekt geht es nach wie vor

darum, „Wohnen in all seinen Facetten“ zu bieten. „Büros würde ich immer mehr ausschließen“, sagte Düsterdick gestern mit Blick auf eine Option, die er vor drei Monaten noch nannte. „Das große Thema wird Wohnen – und das sind bei unseren Projekten immer Mehrgenerationen-Projekte, wo in einem Mix Familien, Studenten, Rentner und auch Singles glücklich nebeneinander wohnen können.“ Ein Nahversorger, der all diese Menschen im unmittelbaren Umfeld mit Dingen des täglichen Lebens beglücken könnte, ist nach



Riesenfleck zwischen Spitalhof-, Auersperg- und Haitzingerstraße: Das über 21 000 Quadratmeter große Areal könnte bis Ende 2018/Anfang 2019 zu einem großen Wohnprojekt für alle Generationen mit Infrastruktur wie Nahversorger und Kindertagesstätte werden.

wie vor angedacht. „Wir müssen schauen, wo wir diesen sinnvoll unterbringen können. Aber dafür müssten wir schon etwas weiter mit den Planungen sein.“ Eine Kindertagesstätte sei ebenfalls geplant, „weil die absolut hilfreich ist für so ein Projekt“.

Das Ziel war damals, beim Erwerb des großen Areals Anfang Dezember 2015, als auch heute, „in einem Jahr Baurecht zu haben“, skizzierte Düsterdick gestern nochmals. „Das sehe ich auch als machbar an. Offenbar stehen ja auch viele hinter uns“, so der Investor nach den jüngsten Treffen in Passau.

Günstigstenfalls heuer im Dezember könnte dann mit dem Abriss begonnen werden, um Platz zu schaffen für die gut zweijährigen Baumaßnahmen. „Wir werden von den alten Gebäuden nichts integrieren oder stehen lassen“, sagt Düsterdick mit Blick auf die vielen Produktions-, Büro- und auch Gastronomie-Gebäude der ehemaligen Brauerei.

Man sei wohl auf dem besten Weg, das Vorhaben mit unerwartet viel Unterstützung zu realisieren, empfand Mathias Düsterdick. Das zeige sich auch daran, dass das frühere Eigentümer-Ehepaar Peschl zuletzt beim Ortstermin mit dabei war und viel Solidarität und Sympathie für das neue Vorhaben auf dem Passauer Traditionsgrundstück bekundete. Weitere Planungsdetails besprechen wollen Düsterdick und gut ein weiteres halbes Dutzend von Mitarbeitern der Gerch-Group vor Ort spätestens im Mai, wo eine mehrtägige Passau-Visite der Düsseldorfer mit dem Pflichttermin Maidult vorgesehen ist. „Wir müssen“, so Düsterdick, „Passau neben der Baustelle ja auch mal genießen.“