

DAS THEMA: Das neue Herten-Forum



Heute und morgen: Das linke Foto zeigt die heutige Ruine des Herten-Forums aus der Perspektive Kreisverkehr/Fußgängerzone. Die Computer-Grafik auf der rechten Seite simuliert die künftige Eingangssituation, wenn man vom Kreisverkehr aus in die neue Ladenpassage läuft. Hinten in der Mitte sind die Schirme der Außengastronomie zu erkennen. Die Grafik blendet allerdings den Wohnkomplex Schürmannswiese aus. Dieser wäre eigentlich im Hintergrund deutlich sichtbar. —FOTOS: FRANK BERGMANNSHOFF / GRAFIKEN: RKW ARCHITEKTUR +

Hier soll Einkaufen Spaß machen

INNENSTADT. „Phoenix development“ verspricht eine lebendige Flaniermeile – und den zügigen Abriss der Ruine.

Von Frank Bergmannshoff

Enttäuschung herrschte im Rathaus, als „Phoenix development“ vor Weihnachten aus heiterem Himmel das Herten-Forum kaufte. Stadtverwaltung und Rat hatten den Investor „Concepta“ aus Düsseldorf favorisiert. „Ich ärgere mich maßlos“, sagte Bürgermeister Fred Toplak gegenüber unserer Zeitung. Er fürchtete, dass Phoenix die seit 2013 leer stehende Ruine „auf blauen Dunst“ gekauft habe.

Sieben Monate später ist alles anders. Toplak betont inzwischen, Phoenix sei ein verlässliches, solides Familienunternehmen, das optimal zu Herten und den Bedürfnissen der Stadt passe.

Gestern Abend in der Ratssitzung präsentierten Phoenix-Prokurist Dr. Stephan Schnitzler, Lion Bielefeldt als Mitglied der Gesellschafterfamilie sowie die Architekten Barbara Possincke und Pieter Fraune vom renommierten Düsseldorfer Büro RKW erstmals öffentlich die Pläne für das „Neue Forum Herten“ – so der Arbeitstitel.

Schnitzler versprach, dass die Ruine in spätestens einem Jahr abgerissen ist. Und: Die neuen Geschäfte sollen die bestehende Innenstadt ergänzen und stärken, nicht schwächen. Der Branchen-Mix und konkrete Mieter sowie Geld und Termine kamen nicht zur Sprache. Schnitzler betonte, Phoenix sei ein konservatives Unternehmen, das erst jetzt – nach dem Kauf und dem Vorum des Rates – konkrete Mietverhandlungen führe. Er versicherte, es gebe genug Interessenten. Diese hätten sich bisher nur deshalb nicht in Herten angesiedelt, weil die bestehenden



Von der Feldstraße aus, mit der Schürmannswiese im Rücken, soll der Zugang zum Forum so aussehen. Zum Ausgleich des heutigen Gefälles auf dem Areal sind Treppen nötig. Hinten links würde sich die Kaiserstraße anschließen, rechts die Sporthalle des Gymnasiums.

leeren Ladenlokale zu klein und zu verwinkelt seien.

Die gezeigten Entwürfe haben mit dem gelben Klotz, der 1999 um den Kern des früheren Karstadt-Warenhauses herum gebaut wurde, nichts mehr zu tun. Vor den Ratspolitikern und den Bürgern auf der voll besetzten Empore skizzierten die Architekten eine attraktive, lebendige Flaniermeile: Wie im Bochumer Ruhr-Park bummeln die Kunden durch eine nicht überdachte Ladenpassage, die in drei Richtungen geöffnet ist: zur bestehenden Fußgängerzone, zum Busbahnhof und zum künftigen S-Bahn-Haltestelle. Die drei bis viergeschossigen Gebäude sollen im Stil des benachbarten Gymnasiums geklinkert und um einen zentralen Platz herum angeordnet werden. Auf diesem sind Außengastronomie, ein Spielplatz und eine Wasserfläche angedacht.

Insgesamt könnten rund 30 Ladenlokale (inklusive Supermarkt), etwa sieben Gastronomieflächen, eine „Sky-Bar“ im vierten Stock, ein Fitness-Center, Büroflächen und ein

Parkhaus entstehen (siehe „Daten & Fakten“).

Architektin Barbara Possincke zeigte sich überzeugt davon, dass das neue Forum dem Internet-Handel viel entgegenzusetzen habe. „Wer auf der Couch online bestellt, findet keine Urbanität, keine Lebendigkeit, kein Ambiente.“ Genau damit wolle man beim Forum punkten.

Mit dem Konzept punkten Phoenix und RKW auch bei der Politik. Es werde sich baulich gut in die Innenstadt einfügen, meinte Christian Bugzel (SPD). Martina Ruardt (Linke) lobte die Dachbegrünung und die „Sensibilität“ der Architektur. Martina Herrmann (Grüne) erhoffte sich eine Stärkung der Innenstadt. Lars Radziej (UBP) sah allein in der Verkehrserschließung über die Konrad-Adenauer-Straße einen Knackpunkt. Womöglich ist zwischen Gymnasium und Kreisverkehr eine Ampel nötig. Stefan Grave (CDU) resümierte, man müsse die traurige Vorgeschichte des Forums vergessen. Er lobte, dass Phoenix eigenes Geld in die Hand

nimmt und konkret den Abriss der Ruine ankündigt.

Tatsächlich hat sich Phoenix – im Gegensatz zu allen früheren Investoren – nicht nur eine Option gesichert, sondern das Forum tatsächlich gekauft; nach eigenen Angaben nicht auf Pump, sondern aus eigener Kasse. Auch den Abriss will Phoenix selbst bezahlen. Diese beiden Kostenblöcke sollen etwa vier Millionen Euro betragen.

Was hat der Rat gestern beschlossen? Er kann kein Einkaufszentrum bauen, sondern nur rechtliche Rahmenbedingungen dafür schaffen. Das hat er fast einstimmig (gegen Udo Surmann) getan. Konkret wurde auf das städtische Vorkaufsrecht für das Areal verzichtet, ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet und ein Kaufvertrag geschlossen. Durch diesen geht der städtische Grundstücksanteil (Schotterparkplatz) an Phoenix über. Aber erst dann, so Stadtbaurat Christoph Heidenreich, wenn Phoenix das alte Forum abgerissen hat. In den nächsten Monaten geht es nun an die Detail-Planung.

DATEN UND FAKTEN

Das neue Forum in Zahlen

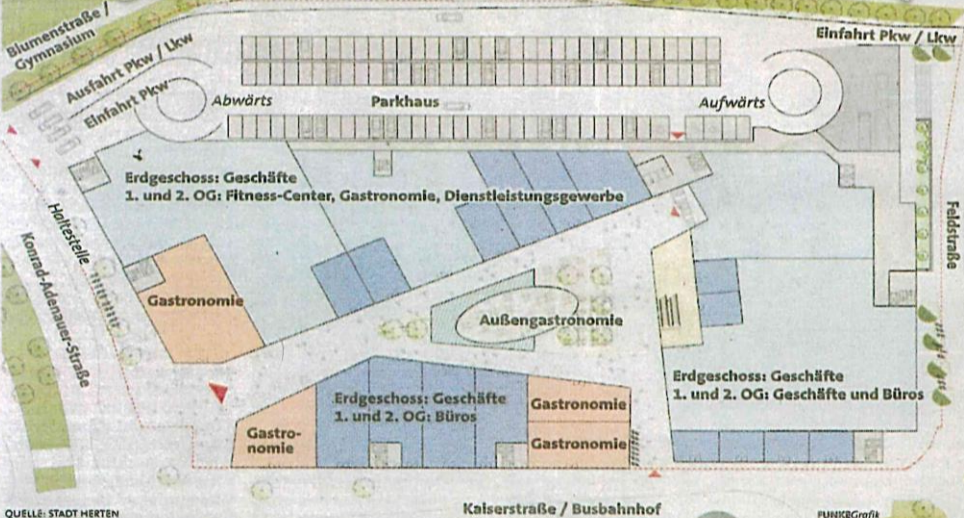
- ◆ Stockwerke: Das neue Forum soll drei- bis viergeschossig sein – mit angrenzendem Parkhaus. Die Gebäudehöhe wird 13 beziehungsweise 16,5 Meter betragen. Die Dächer sollen zu einem großen Teil begrünt werden. Bei Bedarf ist eine Tiefgarage mit zusätzlicher Verkaufsfläche im Untergeschoss möglich.
- ◆ Flächengrößen:
 - Einzelhandel: 8140 qm (evtl. weitere 3506 qm im Untergeschoss)
 - Gastronomie: 2858 qm (zuzüglich 196 qm Außengastronomie)
 - Fitness-Center: 1939 qm
 - Büros/Dienstleistungsgewerbe: 7902 qm
- ◆ Parkplätze: Im Parkhaus sind 395 Plätze auf drei Voll- und zwei Zwischengeschossen geplant. In einer möglichen Tiefgarage kämen weitere 145 Plätze hinzu.

◆ Investor: Konkret handelt es sich um die Firma „Phoenix Mettmann B.V.“, eine Tochtergesellschaft der Phoenix development GmbH mit Sitz in Bonn. Dieses Unternehmen ist seit etwa 20 Jahren auf die Wiederbelebung und Neuentwicklung von Einkaufszentren spezialisiert. Projekte in unserer Region waren seit 2012 das Rathaus-Center Monheim, die Königshof-Galerie Mettmann und das Forum Wesseling. Phoenix Development gehört zusammen mit weiteren Gesellschaften zur Universalbau-Gruppe aus Weiden/Oberpfalz, die von der Familie Bielefeldt vor mehr als 30 Jahren gegründet wurde und bis heute geführt wird. Tätigkeitsfelder – auch in Osteuropa – sind u.a. die Akquisition, Entwicklung, Errichtung, Vermarktung und Verwaltung von Immobilien.



Gute Laune vor der Vorstellung der Pläne im Rathaus (v. l.): Günter Tenten (Phoenix development), Barbara Possincke (RKW Architektur +), Stadtbaurat Christoph Heidenreich, Dr. Stephan Schnitzler (Phoenix development), Bürgermeister Fred Toplak, Lion Bielefeldt (Phoenix development), Pieter Fraune (RKW Architektur +).

Planung für das neue Herten-Forum (Erdgeschoss-Ansicht)



Den Mut belohnen



Von Frank Bergmannshoff

Der alte Marler Stern dümpelt vor sich hin, das neue Palais Vest in Recklinghausen läuft auch nicht rund – macht ein Einkaufszentrum in Herten überhaupt Sinn? Seit der Eröffnung 1999 kam das Forum nie richtig auf die Beine, Investoren scheiterten in Serie mit Sanierungs- und Neubauplänen – wird mit „Phoenix“ wirklich alles gut? Das sind die zentralen Fragen, die sich viele Bürger stellen. Und es sind berechnete Fragen. Schließlich leidet der

klassische Einzelhandel massiv unter dem Internet-Geschäft. Dem ist entgegenzusetzen: Phoenix tritt bisher sehr zielstrebig, unaufgeregt und verlässlich auf, engagiert sich finanziell so stark wie keiner der Vorgänger-Investoren und hat in kürzester Zeit eine attraktive Planung auf die Beine gestellt. Der Mut dieser „Macher“ sollte von den Hertenern belohnt werden: mindestens dadurch, dass man ihre Bemühungen nicht tot redet, sondern wohlwollend begleitet. Der Investor kann etwas Wichtiges dazu beitragen, dass sich in der Öffentlichkeit tatsächlich Aufbruchstimmung einstellt: Er sollte so schnell wie möglich die Abrissbagger rollen lassen und deutlich machen, dass er es wirklich ernst meint.