

Törtchen, Träume, Technology

Mittendrin statt außen dran schießt im Rekordtempo ein neuer Stadtteil aus dem Boden

Nein, sagt Ludger Schürholz. Für ihn sei die Stadtkrone Ost nicht einfach nur ein städtebauliches Projekt. „Wenn ich hier so durchfahre, fühle ich mich einfach verantwortlich“, räumt er ein. „Dann halte ich auch an, um ein umgestürztes Schild wieder hinzustellen oder Müll aufzuheben.“

Ein Projekt mit Herzblut. Auch für Ursula Klischan: „Gewiss“, sagt sie, „viele hier ist schneller gegangen als geplant. Ausruhen dürfen wir uns dabei aber nicht.“ Denn die Stadtkrone Ost ist auch ein Projekt für die Zukunft. Viel ist getan – und viel zu tun.

Es ist ein völlig neuer Stadtteil, der aus dem Boden schießt, wo jahrzehntelang britische Soldaten kaserniert waren. Einer mit kontinentalem Flair: Stockholmer und Lissaboner Allee, Londoner Bogen, Amsterdamer, Florenzer und Athener Weg, Moskauer, Oslo- und Helsinkistraße. Ganz Europa gleich neben der B1.

70 Hektar mittendrin

Und auch die Entwicklungsgesellschaft logiert nicht mehr provinziell Am Rosenplätzchen, sondern mediterran am Barcelonaweg. Obschon sich das ehemalige Offizierscasino, von dem aus die beiden Geschäftsführer das Areal mit bemerkenswertem Tempo vermarkten, keinen Zentimeter vom Fleck bewegt hat.

Stadtkrone-Ost: Ein völlig neuer Stadtteil in bester Lage. Mittendrin statt außen dran. Auf 55 Hektar dehnt sich die Filetspitze aus, die sich die



Ludger Schürholz: „Wenn ich hier so durchfahre, fühle ich mich verantwortlich.“ RN-Fotos (2): Laryea



Ursula Klischan: „Vieles lief schneller als geplant. Aber wir dürfen uns jetzt nicht ausruhen.“

Stadtwerte-Tochter am 4. Juli 1997 für 11,5 Millionen D-Mark auf den Silberteller legen ließ. Ein Areal größer als die City.

Konzern Stadtwerte



Weitere 8,5 Hektar das frühere Camp 8, bis 2004 einer von bis dahin noch drei Standorten des Klinikums, kamen inzwischen hinzu. Und im ersten Halbjahr 2005 soll der Kauf des 5,5 Hektar-Geländes der ehemaligen Maschinenfabrik Schade am Süd-

rand perfekt gemacht werden.

Fast 70 Hektar umfasst das Flächenportfolio dann – mit Schollen in allen Konfektionsgrößen. Von S(mall) bis XXL. Von 450 m²-Törtchen für den ganz privaten Traum vom Eigenheim bis hin zur 50 000 m² Torte an der B1. Jenes Areal, das sich erst die VEW AG und später die Software-Schmiede Materna für den Neubau einer repräsentativen Unternehmenszentrale ausgeguckt hatte. Die einzige Fläche auf der Stadtkrone Ost, die für geplante Träume steht.

Keine, die dem Duo Klischan/Schürholz Alpträume bereitet. Auch wenn die Geschäftsführer neue Überlegungen anstellen: das Gelände möglicherweise doch kleinteiliger zu vermarkten. Wobei das Adjektiv mit Vorsicht zu

genießen ist. Denn im Vergleich würde ein Grundstück wie das, auf dem der ADAC seine spektakuläre Büro-Kathedrale errichten ließ, schon unter „kleinteilig“ fallen.

Finanzstarke Klientel

Im Kern ist die Stadtkrone Ost ein Traumprojekt. Von den 11 Hektar Wohnbaufläche sind 92 % bereits vermarktet. An Bauträger wie LEG und Viterro, an die DSW-Enkelin Dogeplan, die sich mit dem Verkauf luxuriös ausgestatteter Eigentumswohnungen allerdings schwer tut. Dafür lief der Direktverkauf an Bauherren wie geschnitten Brot.

Und das, obwohl die Parzellen wenigstens 450 m² groß und somit bei 281 €/m² unter 125 000 € nicht zu haben sind. Es gibt sie, die finanzstarke

Klientel. Die Nachfrage ist sogar so groß, dass die Gesellschaft auf dem Gelände der Maschinenfabrik Schade Platz für weitere 60 freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften schaffen wird. Schon jetzt gibt es rund 350 Wohneinheiten – knapp 1000 Menschen leben auf der Stadtkrone Ost, mehr als 1600 arbeiten hier. In zukunftsweisenden Sparten wie dem Electronic Commerce, der IT-Branche, in Call-Centern.

Das große Thema für die nächsten Jahre ist auch schon ausgeguckt: Mobile Technology – alles das also, was man heute schon und in Zukunft noch viel mehr mit dem Handy anstellen kann.

Infrastruktur wächst

Mit dem Vermarktungsstand der 2 Hektar Mischflächen (rd. 65 %) und der 20 Hektar für hochwertiges Gewerbe (ca. 35 %) sind Klischan und Schürholz ebenfalls zufrieden.

Und auch die Infrastruktur zieht inzwischen nach. Wirkte die Stadtkrone Ost in den ersten

Jahren noch wie ein am Reißbrett entwickelter Trabant, kalt und unpersönlich, gewinnt sie nach und nach an Charakter. Es gibt inzwischen einen Kindergarten, Spielplätze, Arztpraxen, Bäcker und Kiosk. Und die ÖPNV-Anbindung ist ohnehin gut. Die Stadtkrone Ost: Mittendrin statt nur dabei. • Frank Fligge

