



Seit dem Auszug der Pädagogischen Hochschule lag das Gelände zwischen A52 (links) und der Müller-Breslau-Straße (rechts) brach. FOTO: BLOSSEY / GRAFIK: HOFFMANN

Altes PH-Gelände ist verkauft

Düsseldorfer Gentes-Gruppe und Sportverein VGSU unterschreiben Kaufverträge mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW für Filetgrundstück in Rüttenscheid

Von Jennifer Schumacher

Rüttenscheid. Nach elf Jahren des Leerstands ist das Gelände der ehemaligen Pädagogischen Hochschule verkauft: Die Gentes-Gruppe aus Düsseldorf wird die 30 000 Quadratmeter große Fläche zu einem Wohnquartier entwickeln. Auch der Verein für Gesundheitssport (VGSU) hat den Kaufvertrag mit dem bisherigen Eigentümer, dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, unterschrieben.



„Ziel ist es, ein Quartier mit eigenem Charakter zu schaffen.“

Hans Burow, Gentes-Gruppe

Über den Kaufpreis bewahrt die Gentes-Gruppe Stillschweigen. Die Summe dürfte sich dem Vernehmen nach aber über dem geforderten Mindestgebot von zwei Millionen Euro bewegen – Erschließungs- und Investitionskosten sind da noch gar nicht eingerechnet. In Düsseldorf ist die Gentes-Gruppe für hochwertige Wohnbauprojekte bekannt, realisierte unter anderem Projekte wie „Parklane“ in einer ehemaligen Kaserne in Derendorf und Eigentumswohnungen im vor-

nehmen Oberkassel.

In welchem Preissegment sich die Bebauung in Rüttenscheid bewegen, sei noch offen. Hier müssten noch Nachforschungen angestellt werden. Der Markt in Essen sei schließlich ein anderer als in Düsseldorf, sagte Hans Burow, der die Geschäfte der Gentes-Gruppe gemeinsam mit Michael Kraus führt: „Wir sind in engen Abstimmungen mit der Stadt, die im vergangenen Jahr ein Positionspapier mit ihren Wünschen für die Erschließung des Geländes veröffentlicht hatte.“

Derzeit bereite man einen städtebaulichen Wettbewerb vor, an dem sich fünf von der Stadt und der Gentes-Gruppe ausgewählte Architekturbüros beteiligen sollen. „Dieses Konkurrenzverfahren startet im April, im Mai würden wir gern den Siegerentwurf bekannt geben. Danach könnte das Bebauungsplanverfahren der Stadt seinen Lauf nehmen. Mit der Vermarktung starten wir frühestens im dritten Quartal 2017“, skizziert Burow den zeitlichen Ablauf.

Große Kita soll entstehen

Wie viele Wohnungen oder Häuser auf dem Gelände entstehen, sei noch unklar. Klar ist, dass sich die Gentes-Gruppe an den beim Verkauf von Liegenschaften des Landes üblichen Anteil von 30 Prozent sozialen Wohnungsbau halten muss. „Der Bau einer größeren Kindertagesstätte ist fest geplant

und wird auch eine Vorgabe für das Konkurrenzverfahren“, sagt Burow. Eine größere Herausforderung sei die „innere Erschließung“, also die Frage nach Anwohnerstraßen und möglichen Parzellierungen. „Unser Ziel ist es, dort ein Quartier mit eigenem Charakter zu schaffen“, sagt Burow.

Sanierung der VGSU-Sportstätte

Dabei werden die Investoren eine 3000 Quadratmeter große Fläche aussparen müssen: Nach zähem Ringen und dank des zinslosen 100 000-Euro-Darlehens in letzter Sekunde hatte der Verein für Gesundheitssport der Uni Duisburg-Essen (VGSU) den Zuschlag für den Kauf des von ihm genutzten Geländes bekommen. „Ein Ausschuss des Landtags muss noch zustimmen“, sagt VGSU-Vorsitzender Jürgen Schmagold, „der Kaufvertrag ist bereits unterschrieben.“ Bis die geplante Modernisierung



„Voraussichtlich 2017 können wir mit der Modernisierung starten.“

Jürgen Schmagold, VGSU

der kombinierten Schwimm- und Turnhalle beginnen kann, werde es aber noch dauern. „Ein Großteil der Investitionen fließt zunächst in die Versorgungsleitungen – schließlich sind wir bislang noch vom alten PH-Bau abhängig, müssen sämtliche Anschlüsse neu verlegen“, sagt Schmagold. 2017 könne dann aller Voraussicht nach die Sanierung der in die Jahre gekommenen Sportstätte starten, auf die rund 2000 Mitglieder so sehnsüchtig warten.

Probleme mit Vandalismus

☞ Nachbarn der seit 2005 leer stehenden „Geister-Uni“ haben sich in der Vergangenheit häufig über Lärm und Vandalismus beklagt: Immer wieder stiegen Menschen auf der Suche nach einem Schlafplatz dort ein, verwüsteten das alte Inventar oder feierten jugendliche lautstarke Partys.

☞ Für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb, der letztlich durch den Steuerzahler finanziert wird, war der langjährige Leerstand ein kostspieliges Unterfangen: So zahlte die Landestochter allein von 2011 bis 2013 rund 850 000 Euro für Sicherung und Unterhalt der ehemaligen PH.