



Die große Flucht in der Mitte soll erhalten bleiben: Blick in die 1910 erbaute Ibag-Halle, die unter Denkmalschutz steht.

FOTO: LINZMEIER-MEHN

Ibag-Halle ist verkauft

Der neue Eigentümer der Eisenbeton-Konstruktion auf dem Ibag-Gelände will Lofts bauen. Zunächst müssen aber alle Bauteile in der rund 100 Meter langen Halle überprüft werden. Der Mann hinter dem schwierigen Projekt hat schon mehrere historische Objekte saniert.

VON STEFFEN GALL

„Wir sind in der finalen Runde mit einem Käufer für die Halle“, hatte Reiner Deubel, Projektentwickler für das 2011 von der Speyerbach-Carré-Gesellschaft Wettenberg erworbene ehemalige Ibag-Gelände in Branchweiler, im Dezember 2014 gesagt. Jetzt ist es soweit: Die Verträge sind unterschrieben, neue Eigentümerin der Ibag-Halle ist die Regioplan-Gesellschaft Wetzlar. Deren Pläne: In seitlichen Anbauten sollen Wohnungen (Lofts) entstehen, die denkmalgeschützte Halle selbst soll in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben (wir berichteten).

Der Kaufentscheidung seien intensive Verhandlungen mit der Landesdenkmalpflege vorausgegangen, berichtet Hubertus Winter, Projektleiter von Regioplan, auf Anfrage der RHEINPFALZ. Dort seien seine Pläne zunächst nicht auf unbedingt Gegenliebe gestoßen. Die Denkmalschützer hätten die Halle gerne als reine Halle gerettet und seien „nicht sehr begeistert“ von der Idee für Wohnungen gewesen. Insgesamt seien die Denkmalschützer aber „kompetent und kooperativ“ aufgetreten. Und letztlich konnte Winter mit seinen Plänen überzeugen, Wohngebäude von den Seiten in die Halle zu bauen und damit in der Mitte die Halle quasi so zu erhalten, wie sie ist, natürlich modernisiert.

Ein ziemlich zähes Verfahren steht jetzt noch bevor: „Die Statik ist sehr diffizil, und der Gebäudezustand ist nicht mehr unbedingt als



Zum künftigen Edeka-Einkaufsmarkt, der im Sommer eröffnen soll, führt bereits ein Fußgängerweg.

FOTO: LINZMEIER-MEHN

neuwertig zu bezeichnen“, sagt Winter mit Blick auf die 1910 erbaute Industriehalle, die seit nunmehr fast 20 Jahren leer steht. Die Schäden sind unübersehbar, zum Beispiel ist ein Großteil der alten Fenster zerstört; diese sollen nachgebaut werden. Aber das Augenmerk richtet sich nicht nur auf die offensichtlichen Defizite der Halle, denn der Teufel steckt bekanntlich im Detail: „Wir müssen für jedes Bauteil nachrechnen, wie viel Last es trägt, und was wir sanieren müssen“, erläutert Winter und spricht von rund 300 verschiedenen Bauteilen. Diese

werden nun bauphysikalisch untersucht, Kernbohrungen sind dafür notwendig, und alle Proben müssen im Labor ausgewertet werden. Erst dann können sämtliche Details der Ausführung geklärt werden.

Planungssicherheit hat das Unternehmen also erst, wenn alle Fakten auf dem Tisch liegen. Auch die Investitionskosten sowie der zeitliche Ablauf werden sich daran orientieren. Der Bauantrag soll parallel dazu eingereicht werden. Wenn dann eine Baugenehmigung erteilt ist, rechnet Winter mit einer Bauzeit von etwa eineinhalb Jahren. Schon

jetzt könne er aber sagen, dass in und an der etwa 100 Meter langen Halle, die sich über rund 3000 Quadratmeter erstreckt, außergewöhnliche Räume entstehen werden: „Das werden richtig coole Wohnungen, nichts von der Stange.“ Interessant sei das Ganze für alle Eigennutzer, auch für Familien, ebenso für Kapitalanleger. Nach Westen hin soll es Gärten geben, und die Lofts sollen Dachterrassen in der Größe eines Geschosses erhalten.

Winter hat sich in der Vergangenheit einen Namen als Sanierer denkmalgeschützter Objekte gemacht. Wobei er sich stets auf besonders komplizierte Projekte stürzte und diese nicht nur sanierte, sondern erheblich umgestaltete. Bereits vor 15 Jahren hat der heute 50-Jährige in Wetzlar eine ähnliche, etwa halb so große Halle wie die in Neustadt zu Wohnungen umgebaut. Weitere Projekte waren das ehemalige Hotel Bristol in Bad Nauheim und das Stadtschloss in Dillenburg, in dem Räume für die dortige Stadtbücherei und Wohnungen entstanden sind. Dafür wurde Winter 2009 mit dem Denkmalschutzpreis des Lahn-Dill-Kreises ausgezeichnet.

Von der Halle abgesehen, schreiten die Arbeiten auf dem rund 50.000 Quadratmeter großen Ibag-Gelände kontinuierlich voran. Im Sommer will der Edeka-Einkaufsmarkt eröffnen, und in diesem Jahr soll der Bau der rund 50 Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser beginnen; diese Projekte betreut die Speyerbach-Carré-Gesellschaft.