

Bauantrag für abgespeckten Turm gestellt

Er soll bis Mitte 2007 fertig sein

Limburg (JL). Der im Juni 2005 von einer Investorengruppe angekündigte Bau eines „ICE-Towers“ im Limburger ICE-Gebiet ist seiner Verwirklichung ein Stück näher gekommen. Die bisherige Bauherrengemeinschaft hat eine Gesellschaft gegründet, deren Ziel die Verwirklichung des Büroturms ist. Zudem ist der Bauantrag für das von der Größenordnung her „abgespeckte“ Projekt bei der Stadtverwaltung bereits eingereicht worden.

Die neue Gesellschaft nennt sich „ICE-Tower Limburg GmbH und Co KG“. Geschäftsführer sind Markus Stillger (Limburg) und Georg Weimer (Vilmar), die zusammen mit Volker Mühl und Armin Stahl (Limburg) auch die bisherige Bauherrengemeinschaft bildeten.

Der ICE-Tower soll gegenüber den zunächst vorgestellten Plänen kleiner ausfallen. „Optimierung“ nennt Georg Weimer den Prozess, den das Vorhaben in den vergangenen Wochen durchlaufen hat.

Statt der vorgesehenen acht Geschosse soll das Projekt nun mit sieben Geschossen verwirklicht werden. Auch wird lediglich das Erdgeschoss über eine Nutzfläche von rund 1500 Quadratmetern verfügen, zunächst waren zwei Geschosse in einer solchen Größe vorgesehen.

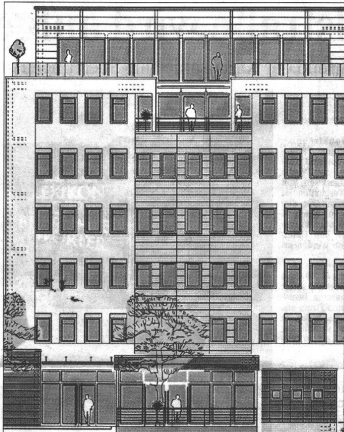
Der Turm selbst fällt von seinen Maßen etwas kleiner aus. Die Grundmaße betragen nun 22,5 mal 22,5 Meter in Länge und Breite.

Jedes Geschoss weist damit eine Nutzfläche von rund 400 Quadratmeter auf.

Insgesamt summiert sich die Nutzfläche auf rund 3600 Quadratmeter, in der zunächst vorgestellten Version waren es noch über 6000 Quadratmeter.

Geändert hat sich auch das Aussehen des Towers. War zunächst einmal eine Verglasung vorgesehen, wird es nun eine normale verputzte Fassadengestaltung geben, erläuterten die Bauherren.

Das Investitionsvolumen beziffert Stillger und Weimer auf rund fünf Millionen Euro. Mit dem Bau soll im Frühjahr begonnen werden. Dabei ist eine Bauzeit von einem Jahr vorgesehen.



So soll der „ICE-Tower“ in Bahnhofsnähe einmal aussehen. (Foto: Hamm)

Dass es mit dem symbolischen ersten Spatenstich im vergangenen Jahr nichts wurde, habe mit der Größe des Projekts und den damit verbundenen Rahmenbedingungen zu tun, sagen die Investoren.

Auf dem Platz sind maximal acht Stockwerke möglich. Zunächst war auch daran gedacht, dies auszunutzen. Doch nach Angaben von Georg Weimer ist dies wirtschaftlich nicht darstellbar.

Dies hat auch mit der Hochhausrichtlinie zu tun, die ab einer Fußbodenhöhe von 22 Metern greift und zum Beispiel mit erheblichen Brandschutzauflagen verbunden ist. Und diese Höhe werde mit einer achtgeschossigen Bauweise überschritten.

Wie Stillger sagt, ist der Einzug des Fitness-Studios „Fitness pur“ in das Erdgeschoss sicher. Hinzukomme noch ein Bistro und oder Café.

Die Pläne für einen größeren Gastronomiebetrieb sowie einer Ladenpassage haben sich nach Angaben von Stillger zerlegt, da sie mit dem Bebauungsplan und den damit verbundenen Vorgaben nicht in Einklang zu bringen seien. Der eigentliche Turm beginnt

mit dem ersten Stock. Der Branchenmix bleibe, so die Investoren, wie zunächst angedacht bestehen.

Neben der Vermögensberatung Stillger & Stahl will auch die Abid Seniorenimmobilien GmbH (Geschäftsführer Georg Weimer) den Tower nutzen.

Der Bürokomplex soll am neuen Bahnhof ein deutliches Zeichen setzen

Hinzu kommen laut Weimer noch Personaldienstleister, ein Web-Designer, Versicherungen, das Steuerberatungsbüro Mühl, Christ und Partner und das Architekturbüro Hamm.

„Wir haben noch ein Stockwerk, das nicht vergeben ist“, sagt Georg Weimer. Mit dem Abschluss der Mietverträge rechnet Stillger in den nächsten sechs Wochen, anschließend gelte es noch letzte Fragen der Finanzierung zu klären.

Das unter durchaus positiven Vorzeichen, denn die Investorengruppe für den Tower steht nach Angaben von Still-

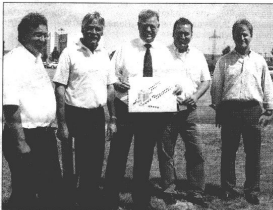
ger zu 90 Prozent. Der Komplex soll nicht nur für die Besiedlung ein deutliches Signal im ICE-Gebiet setzen, sondern auch technisch eine Vorreiterrolle übernehmen.

Nach Angaben von Weimer wird der Büroturm über Erdwärme versorgt. Sie soll in der kalten Jahreszeit für Wärme sorgen, bei Hitze aber auch zur Kühlung genutzt werden. Auf einen Gasanschluss wird verzichtet.

Das sei zwar zunächst mit höheren Investitionskosten verbunden, rechne sich aber nach fünf bis sechs Jahren, so Weimer. Er ist davon überzeugt, damit die Nebenkosten um 30 bis 35 Prozent senken zu können.

Gesprächsbedarf gibt es nach Angaben von Stillger noch bei den Parkplätzen. Weiterhin geplant sei eine eingeschossige Tiefgarage mit rund 45 Stellplätzen.

Darüber hinaus werde jedoch weiterer Parkraum mit 80 bis 100 Stellplätzen benötigt. Deshalb gibt es die Anfrage an die Stadt Limburg, von ihr ein besenbartes Grundstück zu pachten und es zunächst einmal als Parkfläche zur Verfügung zu stellen.



Im Juni 2005 stellten (von links) Willi Hamm, Georg Weimer, Bürgermeister Martin Richard, Markus Stillger und Armin Stahl die Pläne für den ICE-Turm vor. (Foto: Archiv)