

# Ein Tower im ICE-Gebiet

Eine heimische Investorengruppe baut ein Bürohaus im Limburger Gewerbegebiet

„Es sind schon genug Leute in Lackschuhen hier durchgelaufen. Nun müssen die ran, die anpacken.“ Das sagt Markus Stillger von der Limburger Vermögensberatung Stillger & Stahl als er gestern Nachmittag im ICE-Gewerbepark mit weiteren Vertretern einer Investorengemeinschaft aus der Region in sengender Hitze die Konzeption eines neuen Büro- und Geschäftsgebäudes vorstellte. Mehrere Freiberufler haben sich zusammenschlossen, um einen achtgeschossigen ICE-Tower von 31,5 Metern Höhe zu errichten.

LIMBURG. „Wir wollen ein elegantes Gebäude errichten, das vielleicht richtungweisend für andere werden kann“, sagte Architekt Willi Hamm (Bad Camberg), der in dem neuen Bürogebäude im ICE-Gebiet ein Zweigbüro eröffnen möchte. Mit im Boot sitzen die Limburger Firma ABID Seniorenimmobilien sowie ein Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, der namentlich noch nicht genannt werden will. „Alle beteiligten Investoren verfügen in ihrem jeweiligen Geschäftsfeld über jahrelange Erfahrung und sind in der heimischen Region stark verwurzelt. Das hat dem Magistrat die Entscheidung erleichtert“, sagte Bürgermeister Martin Richard.

Er freut sich, dass es im ICE-Gebiet weitergeht. Denn außer der Firma Straton ITC AG, die in Bahnhofsnähe wächst, blüht und gedeiht, sehen die zahlreichen Fahrgäste und



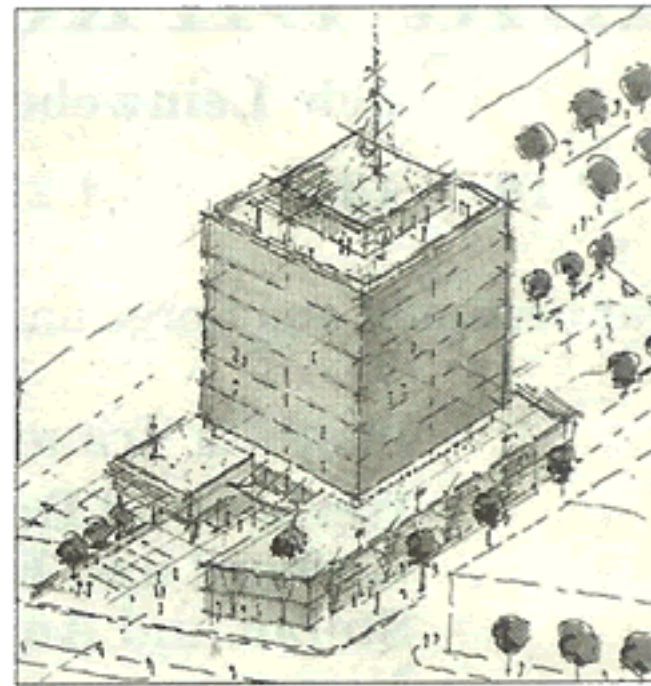
Freuen sich auf den ICE-Tower, der an dieser Stelle des ICE-Parks vis-a-vis des ICE-Bahnhofs entstehen soll, von links: Willi Hamm, Georg Weimer, Bürgermeister Martin Richard, Markus Stillger und Armin Stahl. Rechts eine Zeichnung des Towers vom Architekturbüro Hamm. ■ Fotos: Fluck

Passanten auf dem 32 Hektar erschlossenen Gelände seit Jahren nur eine üppig sprießende Wiese. „Wenn im Rhein-Main-Gebiet 1,5 Millionen Quadratmeter Büroflächen leer stehen, dann ist es sehr schwer, Büros an den Limburger ICE-Standort zu bekommen“, sagt das Stadtoberhaupt. Logistik-Unternehmen hätte die Stadt ja längst bekommen können, habe aber allen Versuchen widerstanden, das Filetstück mangels qualitativer Nachfrage zu verhökern. Richard: „Dann müssen wir eben etwas länger warten.“

„Für uns ist es wichtig, dass sich heimische Investoren interessieren“, so der Bürgermeister weiter. Dieses Interesse sei nicht zuletzt aus der Veranstaltung des Vereins „MitteHessen“ von Anfang des Jahres erwachsen. Dort habe das ICE-Gelände am Standort Limburg ein positives Image bekommen. Der Magistrat habe dem Verkauf

des 1820 Quadratmeter großen „Kopfgrundstücks“ am Stadtplatz an der Brüsseler Straße gegenüber dem Bahnhof einstimmig zugestimmt. Es stehe noch der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 4. Juli aus.

Markus Stillger machte deutlich, dass der ICE-Tower nur dann in der geplanten Größe errichtet werden könne, wenn die Büroflächen vor Baubeginn von potenziellen Nutzern belegt seien. Mit sieben bis acht Unternehmen seien die Verhandlungen bereits weit fortgeschritten. „Wir wollen die Mietflächen zu moderaten Preisen anbieten“, sagte er und fügte hinzu: „Wir wollen Bewegung in das Gebiet bringen.“ Geplant sei eine eingeschossige Tiefgarage, die sich teilweise noch unter den Stadtplatz erstrecke. Ansprechpartner für Interessenten sei Geschäftsführer Georg Weimer der ABID GmbH in Limburg, Telefon 06431/2 19 80.



Im unteren Bereich des Towers schwebt den Investoren eine kleine Gastronomie beziehungsweise ein Café vor – oder/und ein Fitness-Studio mit Wellness-Bereich. Architekt Willi Hamm sprach bei den Büroetagen von „flexiblen Funktionseinheiten für unterschiedliche Interessenten“. Dass es bisher im ICE-Gebiet nicht voranging, das sei nicht der Stadt anzulasten, sondern eine Entwicklung unserer Zeit, betonte Hamm.

Noch in diesem Jahr soll der erste Spatenstich ausgeführt werden, hoffen die Investoren, die fünf bis zehn Millionen Euro ausgeben wollen. Ende 2006 könnte das Gebäude fertig sein. Dann ist nach Angaben von Bürgermeister Martin Richard auch die neue Landesbehörde für Bodenmanagement im Bau, die Ende 2007 auf einem 6000 Quadratmeter großen Grundstück in Bahnhofsnähe Büros für 200 Mitarbeiter eröffne.

Dieter Fluck