

DUISBURG

WAZ.DE/DUISBURG



Andrej Pomtow zeigt, wie das Torhaus Nord einmal aussehen soll.

FRANK OPPITZ/FUNKE FOTO SERVICES (2)

Arbeiten für das Torhaus Nord starten

Nach Jahren tut sich etwas auf dem Gelände. In dem neuen Gebäude sollen Büros entstehen

Fabienne Plepiora

Die Baustelle auf dem Gelände der ehemaligen Stadtbücherei gehört zu den prominentesten in der Stadt. Hier entstehen die sogenannten Torhäuser. Während das Torhaus Süd, in das die Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG) einzieht, in den vergangenen Monaten in die Höhe wuchs, tat sich auf dem Nachbargrundstück für das Torhaus Nord bisher nichts.

Entsprechend gelöst ist die Stimmung diese Woche bei Andrej Pomtow, Geschäftsführer von Fokus Development und Bauherr für das Torhaus Nord. An der Düsseldorfer Straße rollen endlich die Bagger. Die Bauarbeiten haben begonnen. Ein Loch in einem Bauzaun gibt momentan den Blick frei auf die Fläche. Mit der Firma Gollwitzer habe man Spezialisten für die teils komplizierten Arbeiten gewinnen können. Insgesamt investiert Fokus Development für das Torhaus Nord rund 46 Millionen Euro.

Ankermieter wird die AOK

Im Rahmen einer Investorenrundfahrt der Business Metropole Ruhr präsentierte Fokus Development den Stand der Stadtentwicklung. Außerdem schauten sich die Vertreter verschiedener Firmen auch die Fläche des Mercatorquartiers und das alte Galeria Kaufhof-Gebäude gegenüber an. „Wir müssen nicht jede Entwicklung selbst anstoßen, aber es ist gut, dass sich da etwas tut“, freut sich Pomtow. Marc Oliver Hänig, Sprecher der Wirtschaftsförderung „Duisburg Business Innovation“ betont, dass man den Fokus des Rundgangs diesmal bewusst auf die Innenstadt gelegt habe. Das Interesse an den Projekten sei groß.

Bereits 2015 ist die Zentralbibliothek von der Düsseldorfer Straße zur Steinschen Gasse gezogen. Auch das Stadtfenster ist ein Bau von Fokus Development. 2021 wurde schließlich das alte Gebäude abgerissen. Die frühere Volksbank-Zentrale, die sich daneben befand, war da schon Geschichte.

„Wir haben im Torhaus Nord inzwischen eine Vermietungsquote von 51 Prozent.“ 12.900 Quadratmeter vermietbare Fläche entstehen, 6600 sind davon vermarktet. Ankermieter wird die AOK im Erdgeschoss. Auf zwei weiteren Etagen will ein Anbieter flexibel nutzbare Büro-Flächen vermieten. Ähnlich wie bei einem Co-Working-Space können Firmen dann je nach Ho-

meoffice-Quote zusätzliche Büros für ihre Mitarbeiter buchen oder sich auch wieder verkleinern. „Das Konzept passt hervorragend in die Zeit. Die H-Frage wird die Betriebe weiter beschäftigen“, glaubt Pomtow. Auch die übrigen Stockwerke werden zu Büros.

Anfangs war für die Torhäuser mal ein Supermarkt im Gespräch. Auch Primark zeigte an dem Stand-

ort Interesse. Doch diese Pläne sind längst vom Tisch. Und Pomtow ist sich sicher, dass Büros in dieser Lage genau die richtige Nutzung für den Bereich der Innenstadt sind. „Wir bringen Frequenz in die Stadt. In der Mittagspause gehen die Mitarbeiter essen, können in der Stadt kleinere Besorgungen machen. Dadurch wird die Königstraße belebt.“

Außerdem sollen Passanten künftig zwischen den Torhäusern über die Börsenstraße zum Forum kommen. Auch das ist ein Bau, den Fokus Development seinerzeit geplant und umgesetzt hat. Mit der Stadt habe man inzwischen festgelegt, wie der Durchgang gestaltet werden soll und wie etwa die Qualität des Gehwegs sein wird. „Das wird vergleichbar wie im Bereich der Claubergstraße.“

Ursprünglich war einmal die Rede davon, dass man 2024 eröffnen wolle. Doch die Bauarbeiten, zu denen auch eine gemeinsame Tiefgarage für die beiden Torhäuser gehört, gestalteten sich kompliziert. Hinzu kam die Baukrise. „Ab Baubeginn liegen wir nun im Zeitplan“, so Pomtow. Momentan bringen die Mitarbeiter der Baufirma Pfähle in den Boden. Ein Teil des alten Bauschutts wird dabei übrigens wieder verwendet.

Im Frühjahr 2025 soll die Grundsteinlegung stattfinden. „Vielleicht lassen wir ein paar Gucklöcher im Bauzaun“, sagt Pomtow. Er weiß, wie groß das Interesse der Duisburger an der Baustelle ist.

Der Einzug der verschiedenen Büro-Mieter könnte 2027 erfolgen. Dann gibt es wahrscheinlich auch ein Wiedersehen mit einem Teil der alten Stadtbibliothek. Pomtow hat sich seinerzeit einen alten grünen Paneel von der Fassade gesichert. Eines der 80 mal 120 Zentimeter großen Teile hängt bei ihm im Büro, zwei weitere befinden sich im Depot. Pomtow möchte einen Künstler beauftragen, der aus den alten Elementen eine Installation fertigt. Diese könnte im Torhaus Nord dann an die Geschichte des Geländes erinnern. *Lokalseite 2*

Andrej Pomtow hat sich seinerzeit einen Teil der alten Paneele der Stadtbibliothek gesichert.



Bisher war der Bereich an der Düsseldorfer Straße eine Brache.

Fokus Development seit 2013 in Duisburg aktiv

Die Fokus Development wurde 2013 von Axel Funke gegründet. Man versteht sich als „Projektentwickler für innerstädtische Handelsimmobilien“. Zwölf Mitarbeiter beschäftigt das Duisburger Unternehmen. „Ziel allen Handelns von Fokus sind mittel- und langfristige Investitionen und das Streben danach, mit nachhaltigen Konzepten uns als Investor eine Wertsteigerung ihrer Immobilie zu sichern.“

In Duisburg hat Fokus mit ihrer Vorgänger-Firma Multi Develop-

ment nicht nur das Stadtfenster, sondern auch das Forum und die Königsgalerie entwickelt. Auch das St. Vincenz Hospital gehört zu den prominenten Objekten, das zuletzt allerdings eher durch Verwahrlosung aufgefallen ist. „Wir haben dort eine neue Gebäudesicherung eingebaut. In letzter Zeit ist dort Ruhe“, betont Pomtow. Insgesamt sei man mit den Plänen inzwischen ein gutes Stück weiter gekommen. Im Hintergrund werde daran gearbeitet, dass sich auch im Dellviertel etwas tue.