

Immobilienfirma will zweistelligen Millionen-Betrag investieren

In ehemaliger Schuhfabrik sollen 40 neue Wohnungen entstehen

Von Kathrin Kellermann

Eine Loftwohnung in einem alten Fabrikgebäude und dort wohnen, wo früher gearbeitet wurde – wer davon schon immer geträumt hat, kann sich diesen Traum bald erfüllen. Denn in der ehemaligen Schuhfabrik Emil Pfeiffer in Neuenhaus, die 1926 gebaut wurde, sollen ab Januar 2022 moderne Loftwohnungen gebaut werden. Bis zum Jahr 2012 wurde das Fabrikgelände noch als Produktionsstätte und Versandlager eines Verbandstoffproduzenten genutzt.

Jetzt ist die Vision, moderne Wohnungen in dem fünfgeschossigen Industriegebäude mit der markanten Backsteinfassade einzurichten. Davon, dass diese Idee auf dem rund 6300 Quadratmeter großen Grundstück aufgehen wird, ist das Immobilienunternehmen „renaissance Immobilien und Beteiligungen AG“ aus Krefeld überzeugt.

„Hier lässt sich alles umsetzen.“

Christian Baierl, Vorstand der „renaissance Immobilien und Beteiligungen AG“

Das Unternehmen ist nach eigenen Angaben auf die Sanierung von historischen Gebäuden spezialisiert und hat die alte Fabrik im Juni 2020 gekauft. Geplant ist, so das Immobilienunternehmen, auf einer Gebäudefläche von fast 7000 Quadratmetern insgesamt 40 familienfreundliche Wohnungen ab einer Größe von 100 Quadratmetern entstehen zu lassen.

Die Investitionskosten an dem denkmalgeschützten Gebäude würden sich auf etwa 11,7 Millionen Euro belaufen, Baubeginn könnte im Januar 2022 sein. Den genauen Termin könne man aufgrund der Corona-Pandemie und des anstehenden Bauantrag-Prozederes noch nicht genau abschätzen. Das charmante, unter Denkmalschutz stehende Gebäude, hat zumindest einen auf den ersten Blick überzeugt: Christian Baierl, Vorstand der „renaissance Immobilien und Beteiligungen AG“: „Hier lässt sich alles umsetzen“, schwärmt er.

„Unsere Architekten, die mit der Thematik Fabrikgebäude sehr erfahren sind, freuen sich über Etagen mit so gro-



Das fünfstöckige Gebäude wurde 1926 gebaut. Die Produktion wurde 1968 eingestellt. Foto: renaissance I&B AG



Die ehemalige Schuhfabrik Emil Pfeiffer soll in Wohnraum umgewandelt werden.

Foto: Kathrin Kellermann

ßen Grundflächen, die ohne Säulen oder andere stützende Elemente auskommen. Was mich aber besonders beeindruckt hat, ist der seltene Umstand, dass der originale Fensterbestand in großem Umfang erhalten geblieben ist. Das gibt dem Gebäude etwas ganz Besonderes.“ Die vorhandene Unterkellerung des Gebäudes bietet sich zudem als Tiefgarage an, die Einfahrt sei bereits vorhanden. Auch Aufzüge würde es in dem Gebäude bereits geben, weitere könnten aber problemlos integriert werden.

Und noch etwas sei besonders erwähnenswert, wie Christian Baierl hervorhebt: „Der Erweiterungsbau der ursprünglichen Fabrik aus dem Jahr 1926 mit seinem Bauhaus-Ambiente ist ein über die Stadtgrenzen

hinaus bekanntes und wichtiges industriegeschichtliches Zeugnis für die seinerzeit so bedeutende Schuhindustrie der Stadt.“ Die Wohnungen sollen mit modernem Komfort im Inneren ausgestattet werden, ohne dass das Gebäude das Flair der 1920er Jahre verliert, wie er sagt. Auch mit der Geschichte des Gebäudes hat sich die Immobilienfirma intensiv beschäftigt. Demnach wurde der Industriebau in Neuenhaus nach Entwürfen des Architekten Heinz Groh konzipiert. Im Kellergeschoss befanden sich Lagerräume, in den darüber liegenden die Produktion. Stilistisch ist der Bau der sogenannten gemäßigten Moderne zuzuordnen. Die starke Horizontalität des Gebäudes wird durch die horizontalen

Fensterbänder erzeugt. Die funktional-sachliche Architektur ist mit einer roten Backsteinfassade verkleidet, typisch sind auch die weißen Holzsprossenfenster.

Historie

Emil Pfeiffer gründete die Firma im Juli 1877 unter dem Namen „Emil Pfeiffer – Leder- und Lederschäften-Fabrik – Neuenhaus b. Hilgen“. Er war auch Mitbegründer des Verbandes Bergischer Schuh- und Schäftefabrikanten e. V. Das fünfstöckige Fabrikgebäude wurde 1926 gebaut. Die Produktion wurde 1968 eingestellt.