

07.05.2015

Areal nördlich des Monzaparks Langener Firmen halten, neue holen



Die Geschäftsführer Ralph Gumb (rechts) und Jens Herbert sind bei der MP Holding für die Entwicklung des 50.000 Quadratmeter großen Areals nördlich des Monzaparks zuständig. Schon in Kürze soll mit den Bauarbeiten begonnen werden. © Strohfeldt

Langen - Auf der einen Seite eine riesige brachliegende Fläche, auf der anderen Seite fehlende Gewerbeimmobilien, so stellte sich die Situation in Langen über lange Zeit dar. Auf dem Areal nördlich des Monzaparks sollen nun zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen werden. Von Markus Schaible

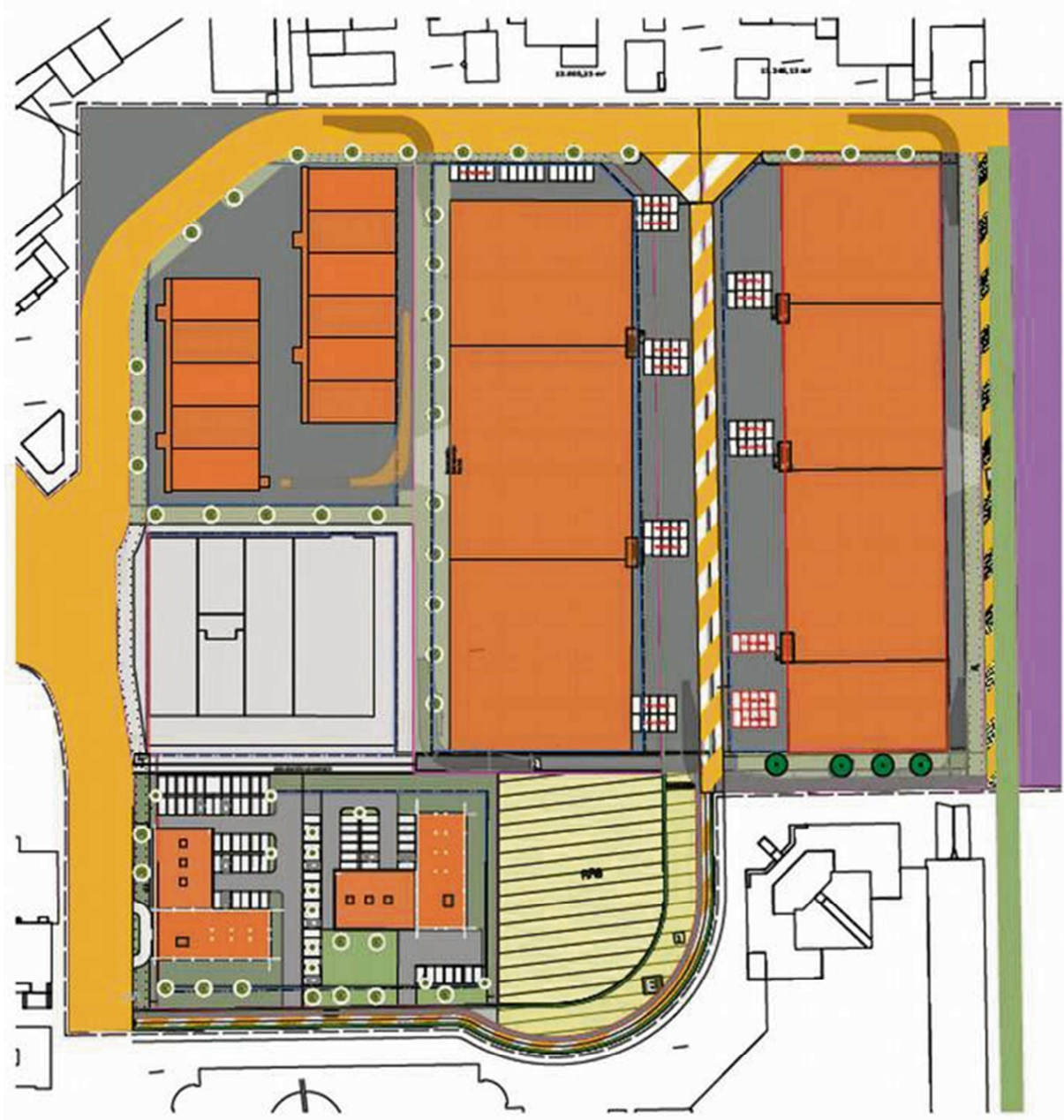
Die Firma MP Holding plant dort unter anderem einen Multipark mit zwei Gebäuden. Die Stadt müsse mehr Gewerbe ansiedeln, um mehr Steuern einzunehmen, das ist in den Diskussionen zur Finanzkrise immer wieder zu hören. Leichter gesagt als getan, hatte ein Gewerbeimmobilien-Fachmann bereits vor Jahren im Gespräch mit unserer Zeitung gesagt, denn in Langen gebe es kaum verfügbare Büros oder Lagerflächen. Das soll sich nun ändern. 50.000 Quadratmeter groß ist die Fläche zwischen Pittlerstraße und Bahnlinie, die einst für die Erweiterung des Monzaparks (benannt nach der zuvor dort beheimateten Fensterbau-Firma) vorgesehen war. Doch mit der Insolvenz der Köllmann-Gruppe platzten diese Pläne; das Areal ging an die Banken und eine wenig erbauliche, sich jahrelang hinziehende Geschichte begann.

Denn während bei der Stadt immer wieder Interessenten für Teilbereiche vorstellig wurden, wollten die Gläubiger unter Führung der Hessischen Landesbank alles in einem

Stück loswerden. Zwischenzeitlich wollte die Stadt sogar selbst in Zusammenarbeit mit einem Projektentwickler das Areal in der Zwangsversteigerung erwerben und entwickeln, doch schließlich sicherte sich die MP Holding, die ihren Sitz nur einen Steinwurf entfernt im ehemaligen Woolworth-Gebäude hat, den Zuschlag. Und deren Pläne zur Errichtung von modernen Büro-, Lager-, Service-, Produktions- und Ausstellungsflächen stehen nun kurz vor der Umsetzung.

Ab Juli soll es losgehen

„Wir hoffen, dass wir im Juli loslegen können“, sagen Ralph Gumb und Jens Herbert, Geschäftsführer der MP Holding. Vom Grundsatz her sei der benötigte Bebauungsplan bereits beschlossen, derzeit werden im beschleunigten Verfahren noch einige Änderungen eingearbeitet. Der erste Bauantrag solle dieser Tage gestellt werden.



Mit den beiden Multipark-Gebäuden (rechts und Mitte) soll die Bebauung starten. Oben links (an der dann entschärften Kurve) ist Multibase projektiert, unten links könnten Büros entstehen. Das Bild in Großansicht.

Der erste Schritt sieht zwei Multipark-Gebäude vor, jeweils mit rund 7000 Quadratmetern Hallenfläche sowie im ersten Stock etwa 1200 Quadratmetern für Büros, Sozialräume oder als Galerie. „Das Besondere an unseren Multiparks ist: Sie sind multifunktional und total flexibel“, betont Herbert. Je nach Wunsch der Interessenten sind die Flächen teilbar, die kleinste Einheit liegt bei etwa 800 Quadratmetern. Damit sei man für die unterschiedlichsten Branchen interessant – „Produktion, Service, Lagerhaltung, es geht alles außer Hardcore-Logistik“. In anderen Multiparks, die MP bislang gebaut hat, seien Schreinereien ebenso vertreten wie Hightech-Unternehmen, Uhrenhersteller oder Eventmanager. „Wir führen derzeit intensive Gespräche mit einem Maschinenbauer aus Langen“, verrät Gumb.

Gerade für kleine und mittelständische Unternehmen, die bereits in der Stadt ansässig seien und erweitern möchten, sei der Multipark interessant, betonen die MP-Geschäftsführer. Mit der Stadtverwaltung herrsche deshalb auch absolutes Einvernehmen über die Entwicklung des Areals, „denn sie kommt den ureigensten Interessen Langens entgegen“, so Gumb. Er verweist dabei auch auf Aussagen des Raunheimer Bürgermeisters Thomas Jühe. Der hatte im Zusammenhang mit dem dortigen Multipark Mönchhof erst vor wenigen Tagen erklärt, dass eine Kommune besser fahre, wenn sie sich auf viele kleinere und mittlere Gewerbesteuerzahler verlasse statt auf wenige große, die dann Steuerspartricks nutzten.

Attraktiv sei der Standort an der Pittlerstraße aber auch für auswärtige Unternehmen: Die Mietpreise in Langen werden günstiger sein als in den anderen Multiparks, kündigt Gumb an. „Und das Terminal 3 hilft der Stadt und damit auch uns.“

Als erstes soll das Multipark-Gebäude an der Bahnlinie entstehen – ab April 2016 sollen dort die Mieter einziehen können. Das zweite wird dann zwischen diesem und der Firma Fujitsu errichtet. Nördlich von Fujitsu, entlang der Pittlerstraße, ist derzeit ein Projekt namens Multibase geplant; die dortigen Hallen-, Büro- und Produktionsflächen wären zwischen 250 und 1000 Quadratmeter groß. Und zwischen Monzapark und Fujitsu wäre noch Platz für ein Bürogebäude. Wenn allerdings ein Unternehmen Gelände zur Eigennutzung kaufen wolle, sei man ebenfalls offen für Gespräche, erläutern Herbert und Gumb.

Die Anbindung des Geländes wird ringförmig über Pittler- und Raiffeisenstraße erfolgen. „Wir werden dafür an der Kreuzung dieser beiden Straßen einen Kreisell bauen lassen, der sowohl für unser Gebiet als auch den geplanten Technologiepark benötigt wird“, kündigt Gumb an. Zur Verbreiterung der Raiffeisenstraße stelle die MP Holding der Stadt unentgeltlich einen Teil ihres Grundstücks zur Verfügung. Und auf eigene Kosten werde gegenüber der Einfahrt zur Firma PTG die 90-Grad-Kurve entschärft, um einen besseren Verkehrsfluss zu ermöglichen. Sieht also so aus, als würde auf der Brache nun so richtig was in Fluss geraten.