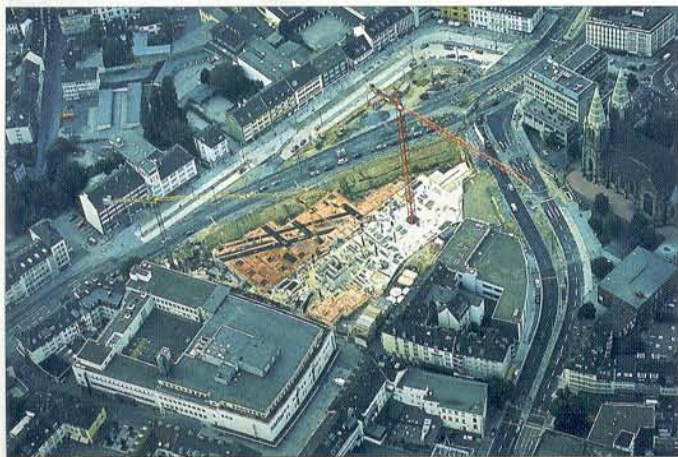


Solingen: Stadtentwicklung

Eine Stadt verändert ihr Gesicht

Der Mühlenplatz, zeitweise Mühlenhof genannt, wird durch eine im Mittelalter gebaute Windmühle erstmals erwähnt. Anfang des 20. Jahrhunderts beginnt eine starke Bebauungsphase rund um den Platz, die mit der Eröffnung des damaligen Kaufhauses Leonhard Tietz am 13. März 1929 einen vorläufigen Höhepunkt findet.



Luftaufnahme der Clemens-Galerien vom August 1998



Baustelle der Galerien im Mai 1998, im Hintergrund die Clemens-Kirche

Fotos: Christian Walther

Neuer Eigentümer nach der Zwangsentziehung Tietz' durch die Nationalsozialisten unter Hitler wird der heute noch bestehende Kaufhof. Im Krieg vollständig zerstört, wird er anschließend zweigeschossig wieder aufgebaut. Im Jahr 1961 sind dann weitere Ausbaumaßnahmen abgeschlossen und das Kaufhaus präsentiert sich im heutigen Gewand. Parallel hierzu wird die damalige Hauptverkehrsführung über die Hauptstraße (heute Fußgängerzone), über Kölner Straße und Mummstraße vollständig verändert. Dadurch muss das auf dem damaligen Mühlenplatz befindliche provisorische Einkaufszentrum abgerissen werden. Die Kölner Straße wird jetzt quer über den Platz gelegt, großzügige Bushaltestellen sorgen für einen guten Verkehrsanschluss. Die Mummstraße wird zur Einbahnstraße und dient fortan dem Anlieger- und Lieferverkehr. Der erhaltene Platz hat nur noch die Hälfte seiner ursprünglichen Größe und schließt an seiner Ostseite direkt an die zur Fußgängerzone erklärten Hauptstraße an. Von 1976 bis 1997 ist der Mühlenplatz nicht nur eine angenehme Grünfläche in der Innenstadt, sondern gleichzeitig Ort vieler Veranstaltungen. Neben dem Wochenmarkt (1976 bis 1997) finden hier der traditionelle Zöppkesmarkt sowie Kundgebungen und einzelne Veranstaltungen ein Zuhause.

Durch die immer weiter steigende Abwanderung von Kaufkraft in das Umland

sucht die Stadt und der Einzelhandelsverband nach Lösungen zur Bindung der Solinger an die eigene Stadt und zum Gewinnen neuer Kunden aus den angrenzenden Gemeinden. Der Bau des Bachtor-Zentrums Ende der 80er Jahre kann diese Überlegungen nicht erbringen, so dass nach einer weiteren Möglichkeit gesucht wird. Mehrere Expertengruppen, bestehend aus Vertretern des Handels, der Stadt und beauftragten Stadtplanern, einigen sich auf eine Planung zur Bebauung des Mühlenplatzes, die gleichzeitig die angestrebte City-Umgehung unterstützen soll. Das Ergebnis dieser Überlegungen wird mit mehreren Investoren individualisiert. Schließlich gewinnt die Multi Development Corporation (MDC) aus den Niederlanden mit ihrem Vorschlag zum Bau eines dreiteiligen Einkaufs- und Freizeitzentrums einen Gestaltungswettbewerb. Das Einkaufszentrum basiert teilweise auf bereits realisierten Zentren und verbindet den klassischen Einzelhandel mit hochwertigen Produkten, einem Elektrotechnikmarkt, einem Multiplexkino und einer breit gefächerten Gastronomie.

Vorarbeiten

Umfangreiche Vorarbeiten sind für den Bau der Galerien, deren Name vom Schutzpatron Sankt Clemens und der gleichnamigen Kirche stammt, notwendig, die gleichzei-

tig auch der angestrebten City-Umgehung dienlich sein sollen. Die Arbeiten beginnen durch die Neugestaltung der Bundesstraße B 224 und 229 im Innenstadtbereich. Die alte Verkehrsführung vom Schlagbaum (224) über Mühlenplatz zum Graf-Wilhelm-Platz muss aus bautechnischen Gründen verlegt werden, die Frage nach einer Verknüpfung mit der B 229 wurde daraufhin schnell durch die Planungen für Birkenweiher und Werwolf beantwortet. Die ehemaligen Nebenstrecken Birkenweiher und Birker Straße werden großzügig ausgebaut, der Kreuzungsbereich am

Werwolf muss für eine groß angelegten Umbaumaßnahme erhalten. Parallel zu diesen Arbeiten wird die Goerdeler Straße, bislang eine mittel frequentierte vierspurige Straße, ausgebaut und lichttechnisch gesichert. Begonnen wird mit diesen Maßnahmen Mitte 1996, die im Frühjahr 1998 mit Fertigstellung der Kreuzung Werwolf beendet werden.

Nach Komplettierung der City-Umgehung wird die damalige B 224 im Bereich Kölner Straße für den Durchgangsverkehr gesperrt und die benachbarte Mummstraße für den ÖPNV sowie Anliegerverkehr freigegeben. Dessen Umbaumaßnahmen finden parallel zum Ausbau der Goerdeler Straße statt.

Hier führten wir die gesamten Fliesenarbeiten aus.



Albert-Jansen-Straße 6
52511 Geilenkirchen

Tel. 0 24 51 / 98 89 - 0

Fax 0 24 51 / 988910



Bau des Hauptgebäudes mit Bücherei und Volkshochschule, Februar 1999



Eingangsbereich der Hauptpassage Kölner Straße im April 2000

Das frei gewordene Stück der Kölner Straße wird fortan in den Bau der Clemens-Galerien integriert, da sich an der damaligen Stelle heute exakt die Haupteinkaufspassage sowie ein Teil der Bücherei und VHS befinden.

Die Mummstraße wird von 17 auf 23 Meter verbreitert und beinhaltet heute je 2 Bushaltestellen pro Richtung, dafür jeweils eine für die O-Busse. Der Individualverkehr darf nur noch für Anliegerzwecke vom Schlagbaum aus kommend die Straße benutzen, die Gegenrichtung ist dem Busverkehr vorbehalten.

Die Hauptstraße, eine weitläufige Fußgängerzone, wird den Wünschen des Einzelhandels entsprechend modern umgestaltet. Eine neue Verlegung von Steinen, modernste Leuchten und kleine Aufenthaltsecken mit Bänken werden geschaffen. Der Wochenmarkt befindet sich ebenfalls heute auf der Hauptstraße und hat seine Versorgungsanschlüsse in fest installierten, dem Design der Leuchten angepassten Säulen.

Planungsphase

Die ursprüngliche Planung des Investors MDC sieht einen einteiligen Gebäudekomplex vor, der ein Gesamtvolumen von etwa 130 Millionen Mark darstellen soll. Nach weiteren Planungen einigen sich MDC und Stadt jedoch auf einen neuen Vorschlag, der die Errichtung eines dreiteiligen Gebäudekomplexes vorsieht. Das Engagement des Investors

wird von Seiten der Stadt durch die günstige Bereitstellung des Baugrundstücks sowie den zugesicherten Einzug von städtischer Bücherei und Volkshochschule unterstützt, der hierin auch einen Magnet für freizeitleiche Verwendung des Projekts sieht. Insgesamt investiert die Stadt in die 6.500 Quadratmeter große Eigenfläche einen Betrag von knapp 32 Millionen Mark. Der Öffentlichkeit wird diese neue Planung durch ein Modell im Maßstab 1 zu 335 vorgestellt. Alleine diese „Bauphase“ hat 15.000 Mark an Investition verlangt.

Baubeginn

Die ersten Vorarbeiten beginnen bereits einige Zeit vor dem eigentlichen Bau des Gebäudes. Die Zufahrt zur Tiefgarage zur Cronenberger Straße muss vorab gebaut werden, damit die darüber befindliche Goerdeler Straße für die Nutzung als Bundesstraße frei gegeben werden kann. Zum eigentlichen Baubeginn muss der Mühlenplatz zum Leidwesen vieler Bürger von seinem angewachsenen Baumbestand befreit werden. Außerdem müssen beide Brunnen auf dem Platz abgebrochen und das Denkmal der Stadt Gouda (NL) zum 600-jährigen Stadtjubiläum abtransportiert werden. Letzteres findet in der Nacht vom 16. auf den 17. Februar 1998 statt und kann nur unter erschwerten Bedingungen durchgeführt werden. Das einige Tonnen schwere Betondenkmal wird in 2 Teile gesägt, da es andernfalls durch seine Höhe mit der

Oberleitung der O-Busse in Berührung kommen würde. Zudem müssen 2 große Autokrane das Denkmal anheben und auf einen Tieflader setzen. Mit Polizeischutz und abgesperrten Straßen auf Grund der Überbreite geht es zum endgültigen Standort an der Unnersberger Allee, wo das Denkmal am 18. Februar 1998 einbetoniert und gereinigt wird. Zudem wird bei den ersten Tiefbauarbeiten zum zweiten Gebäudetrakt auf der ehemaligen Kölner Straße eine Fliegerbombe aus dem Zweiten Weltkrieg gefunden. Die Entschärfung findet erfolgreich am frühen Morgen des 7. Oktober 1998 statt.

Der eigentliche Bau der Galerien findet ohne größere Komplikationen statt. 2 Mal stehen die Clemens-Galerien jedoch schon im Vorfeld der Eröffnung in den Schlagzeilen. Am 30. Juni 1998 findet auf der Baustelle eine Razzia gegen Schwarzarbeiter und nicht eingetragene Unternehmen statt. Laut Auskunft des damaligen kommissarischen Leiters des Arbeitsamtes ist die Aktion ein „voller Erfolg“. Bei insgesamt 57 Arbeitnehmern liegen Verstöße gegen verschiedene Vorschriften vor. So werden unter anderem 3 Kroaten wegen fehlender Aufenthaltserlaubnis festgenommen und in den kommenden Tagen abgeschoben. Ein Landsmann von ihnen hat keine Arbeitserlaubnis. Eine Firma muss sich wegen illegaler Arbeitnehmerüberlassung verantworten, eine weitere wegen fehlender Eintragung in die Handwerksrolle. 3 Arbeiter beziehen zudem gleichzeitig Arbeitslosengeld oder -hilfe, ein weiterer erhält Hilfe vom Sozialamt.

Im Juni 1999 werden auf der Baustelle Sequenzen der RTL-Actionserie „Der Clown“ gedreht. In einem Entführungsfall sollen beteiligte Personen in Beton gegossen werden, Gegenstände explodieren und Menschen vom Dach fallen. Einen Tag lang ist die Baustelle hierfür Filmkulisse. Für die Durchführung der Sprengungen hat das Staatliche Amt für Arbeitsschutz extra spezielle Genehmigungen erteilt.

Bereits zu Baubeginn der Galerien sind einige Einzelhandelsflächen durch Vorverträge vermietet, ebenso wie die Vermietung des

WEIS

MALEREI UND
BAUTENSCHUTZ
GMBH

Geschäftsführer Günter Kalkhake

Privat:
Kappeler Str. 229
Telefon 0211/74 1275
40599 DüsseldorfBilker Allee 202
Telefon 0211/34 4042
40215 Düsseldorf
Auto-Telefon 01 72/2 18 75 20

Kinos an die Flebbe-Filmgruppe mit ihrem Markennamen CinemaxX. Mitte März diesen Jahres sind bereits 95 Prozent aller Flächen vermietet, wovon insgesamt 80 Prozent als neue Ladenketten nach Solingen kommen, die bisher nicht vertreten sind. Als „Highlight“ nennt Willi Pfaffenhausen, MDC-Marketingmanager, die Eröffnung des Elora-Damenmodengeschäfts in den Galerien. Die Firmengruppe Santex-Moden eröffnet hiermit die erste Deutschland-Filiale für Damen-Mode in Übergrößen von 42 bis 56. 2 Solinger Schuhgeschäfte, Deichmann und Roland, nutzen die vergrößerten Ladenflächen und ziehen von der Hauptstraße in die Galerien um. Insgesamt belegen die 2 Schuh-Ketten

Cloppenburg und Kaufhof bereits die Integration von Modehäusern abgedeckt sei, so Pfaffenhausen. Die Nutzung von Flächen aus dem Solinger Handel wird durch die Bäckerei Dieckmann und das Reisebüro Dahmen gewährleistet. Ansonsten werden alle Flächen an bisher nicht vertretene Unternehmen abgegeben. Die Stadt beteiligt sich zudem noch durch die Anmietung eines 114 Quadratmeter großen Ladenlokals, in dem das zukünftige Bürgerbüro untergebracht wird. Neben den üblichen Formalitäten wie An- und Abmeldungen, alle Angelegenheiten in Pass- und Ausweisfragen sowie Beglaubigungen, bietet das Büro zukünftig auch den Verkauf von Eintrittskarten für das Theater- und Konzerthaus

gen zum Verkauf der Immobilie, die an die Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds (DEGI) geht. Die 100-prozentige Tochter der Dresdner Bank übernimmt das Einkaufszentrum in ihren offenen Grundwert-Fonds. Vertraglich vereinbart wird jedoch das weitere Center-Management durch die MDC. Pfaffenhausen von der MDC sieht in dem Erwerb der Galerie durch die DEGI eine Bestätigung für die Erfolgchancen des Centers. Bei den sogenannten offenen Fonds steht das Interesse deutlich an einer Steigerung des Immobilienwertes im Vordergrund. „Damit bindet sich die Dresdner Bank langfristig positiv an den Standort Solingen“, so Dirk Hirsch, Direktor der Solinger Filiale der Bank.

Erste Fundamentarbeiten für die Clemens-Galerien im April 1998



etwa 1.100 Quadratmeter Fläche. Zudem zieht die Parfümerie Douglas in größere Geschäftsräume um.

Als Ankermieter kann der Makro-Markt gewonnen werden, der elektrotechnische Artikel anbietet. Neben dem Standardsortiment an TV- und Hifi-Produkten kommen auch „weiße Waren“ und Computer in das Sortiment der Berliner Kette. Große Textilanbieter wird das Einkaufszentrum nicht bieten, da hier durch den Bau der verglasten Fußgängerbrücke von den Galerien zu Peek &

an. Außerdem werden Touristikinformationen zu bekommen sein. Für alle Solinger bietet das Büro ab sofort die Möglichkeit, alle notwendigen Formulare für Stadtverwaltung und Finanzamt dort zu bekommen. Parallel zur Angebotserweiterung verlängern sich auch die Öffnungszeiten auf nun 67 Stunden pro Woche.

Der Bauträger, die MDC Deutschland GmbH aus Düsseldorf, hat erwartungsgemäß die Clemens-Galerien verkauft. Bereits seit Baubeginn steht man in losen Verhandlun-

Zur Eröffnung der Clemens-Galerien bietet die neu gegründete Werbegemeinschaft Clemens-Galerien ein umfangreiches Erlebnisprogramm an. Ab dem 27. April findet für 3 Tage ein Eröffnungsfest in und um die Galerien statt. Neben dem Auftritt einer Samba-Revue findet eine Verlosung für alle Besucher statt, deren Hauptpreis ein Auto ist.

Die Bücherei und VHS sind an diesen Tagen während der Ladenöffnungszeiten geöffnet.

CHRISTIAN WALTHER

Umbau der Mummstraße im Juni 1998



Kopfseite der Clemens-Galerien im April 2000



Der neue Marktplatz Anfang April 2000

