

# Herzstück des Einkaufsparks ist ein Vollsortimenter

Bauträger möchte Ende Mai 2012 mit Arbeiten beginnen - Stadt will Pulverturm miteinbeziehen

BAD REICHENHALL (we) - Ende Mai 2012 möchte die RMI Immobiliengesellschaft mit dem Bau des Fachmarktzentrum am ehemaligen Gaswerksgelände an der Berchtesgadener Straße beginnen. Das verriet der Geschäftsführer der Immobiliengesellschaft, Manfred Reichholf, im Gespräch mit der Heimatzeitung, und gab einige Details preis: Hauptmieter im Fachmarktzentrum ist Tengelmann. Der Vollsortimenter wird von dem Nachbar-gelände, auf dem er derzeit angesiedelt ist, in einen Neubau auf das alte Gaswerksgelände umziehen. Um ihn herum und auf dem alten Tengelmann-Gelände werden Geschäfte vor allem aus dem Textilbereich angesiedelt. Einen McDonalds und einen großen Elektromarkt soll es entgegenkursierender Gerüchte nicht geben. Dafür könnte sich der Investor eine Revitalisierung des Pulverturms als Aussichtspunkt vorstellen.

Im Juli verkaufte die Stadt das brachliegende Grundstück an die Immobiliengesellschaft RMI. In seiner



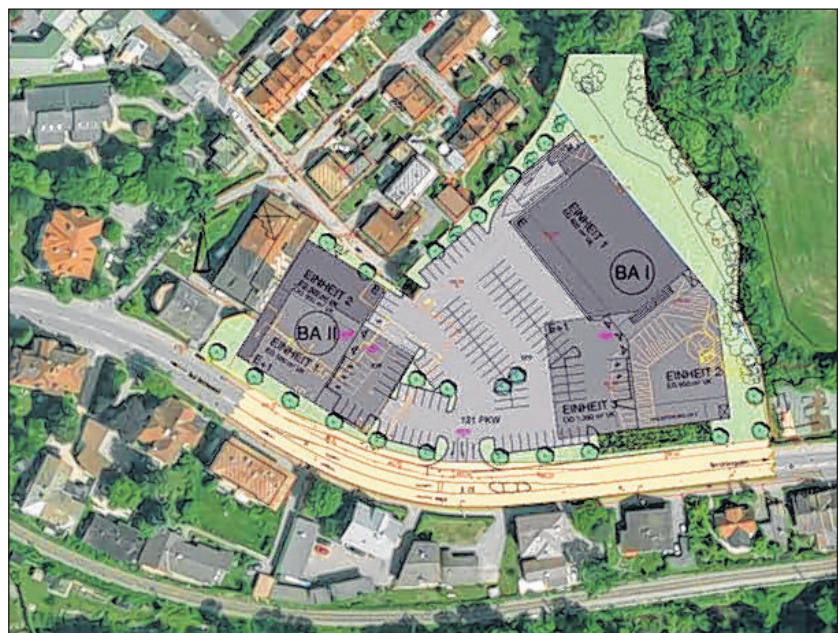
Der alte Pulverturm könnte revitalisiert werden. Foto: Empl

Septembersonntag ebnete der Reichenhaller Stadtrat mit der Änderung des Flächennutzungsplans dem geplanten „Pulverturmeinkaufspark (PEP)“ den Weg. Derzeit stellt der Investor den Bebauungsplan fertig und möchte ihn im Februar dem Stadtrat vorlegen. Schließlich soll der Bau des Fachmarktzentrum schnell angepackt werden.

RMI-Geschäftsführer Manfred Reichholf hat einen straffen Zeitplan im Sinn. Ende Mai 2012 will die Immobiliengesellschaft mit dem Bau beginnen. Im ersten Bauabschnitt soll der neue Markt für die Tengelmann-Filiale auf dem ehemaligen Gaswerksgelände errichtet werden. Im Frühjahr 2013 möchte die Immobiliengesellschaft mit dem Bau des großen Vollsortimenters fertig sein, erläutert Reichholf.

Im zweiten Bauabschnitt zieht Tengelmann in seine neue Geschäftsstelle, der alte Markt wird abgerissen, neue Läden werden gebaut. Wenn es nach dem Geschäftsführer geht, soll das Projekt „PEP Bad Reichenhall“ Ende 2013/ Anfang 2014 komplett realisiert sein. Doch dann ziehe die Immobiliengesellschaft aus Pfarrkirchen nicht einfach ab, versprach Manfred Reichholf. RMI schwebe mit dem Einkaufspark eine langfristige Wertschöpfung vor, sagt der Geschäftsführer.

Dazu müssen die insgesamt 5.500 Quadratmeter großen Ladenflächen allesamt vermietet werden. Darin sieht Reichholf kein Problem: „Die Resonanz ist sehr gut. Die Flächen werden an den Mann gebracht.“ Den



Im ersten Bauabschnitt (BA I) soll der neue Markt des Vollsortimenters gebaut werden. Im zweiten Schritt (BA II) wird das alte Tengelmann-Gebäude abgerissen und neue Läden aufgebaut. Auf dem gesamten Grundstück sind insgesamt 200 Parkplätze vorgesehen. Durch eine zentrale Einfahrt und eine Abbiegespur soll der Verkehr geregelt werden.

größten Laden im Reichenhaller Einkaufspark belegt Hauptmieter Tengelmann. Und so schreibt sich der Investor das Konzept einer „hochwertigen Nahversorgung“ auf die Fahnen. Die Bezeichnung „Shoppingcenter“ gefällt Reichholf daher gar nicht. Er spricht lieber von einem Fachmarktzentrum, in dem neben dem großen Vollsortimenter einige Filialketten aus den Bereichen Textil und Schuhe zu finden sind. Ein Biomarkt soll ebenfalls angesiedelt werden.

Mit der Nahversorgung hat es der Investor auch auf das Umland wie Bayerisch Gmain abgesehen. Eine Konkurrenz für die Geschäfte in der Reichenhaller Fußgängerzone sehe er nicht, beschwichtigt Reichholf die Projekt-Kritiker. Es gebe im PEP vor allem Filialketten und nicht wie in der Innenstadt Boutiquen. Das muss aber nicht so bleiben. Natürlich können auch örtliche Interessenten Läden

anmieten, setzt Reichholf ein Signal in Richtung potenzieller Mietkunden. In den ein- und zweigeschoßigen Bauten werde auf jedenfall ein Panoramacafé mit Dachterrasse untergebracht, verrät Reichholf. Dabei könnte es gut möglich sein, dass die Kunden des PEP, die Aussicht nicht nur von der gastronomischen Lokalität aus genießen können. Die Immobiliengesellschaft könne sich eine Revitalisierung des Pulverturms vorstellen, meint Reichholf. Der Vorschlag kam laut Geschäftsführer von der Stadt. „Wenn es finanziell machbar ist, können wir uns das vorstellen“, schränkt Reichholf den Plan ein.

Inwieweit die Idee schon ausgereift ist, wird sich in der Februarsitzung des Stadtrates zeigen. Dann soll laut Reichholf der Bebauungsplan für das Fachmarktzentrum am ehemaligen Gaswerksgelände besprochen werden.