

06

Die Politik hat es so gewollt: Die WFG kaufte die ehemalige Erziehungsanstalt in Fichtenhain und erhielt den Auftrag, die Fläche vom Campus bis zur Bebauung im Europark zu entwickeln und zu vermarkten. Ein breites Betätigungsfeld für das Engagement von Marlene Röttges.

Die Frau mit dem Generalschlüssel



So klar das Bild von außen ist, so viel Vorstellungsgabe braucht man im Inneren der Gebäude, sobald Marlene Röttges die schweren Holztüren aufgeschlossen hat. Von fertig saniert über kernsaniert bis hin zum Rohzustand reicht die Palette, manche Vandalismus-Spuren nicht ausgeschlossen. Drei Jahre stehen im Campus einige der insgesamt elf Gebäude leer und warten auf den Dornröschen-Kuss: Denn der unbestrittenen Schönheit, die die gepflegten Fassaden, das satte Grün des Parkgeländes und der alte Baumbestand vermitteln, könnten die Räume durchaus entsprechen. Viele charmante Winkel, hohe Decken mit sichtbarem Tonnengewölbe, lichtdurchflutete Zimmer und sogar der eine oder andere alte Parkettboden, den es zu retten gilt.

„Ideal wäre das hier für Mieter aus Bereichen, die das Parkambiente für sich nutzen können, Körper und Geist ansprechen.“ Die „Entschleunigung“ des Arbeitsalltags bedarf im Campus nur eines Blickes aus dem Fenster. Das Rondell soll das I-Tüpfelchen auf den Bebauungsplänen in Fichtenhain sein, die Suche nach einem idealen Nutzungskonzept ist in vollem Gange: IT-Branche, Gesundheit & Wellness, Pharmazie – die Liste adäquater Nutzer ist lang. Neuerdings kommt sogar die Mode mit hinzu – „Klein aber fein als Magnet für die Fachwelt. Alles, von neu bis alt, an einem Platz vereint“, so könnte sich Marlene Röttges die Zukunft des Campus vorstellen. Aber die Zeit drängt, nicht nur wegen der gefährdeten Bausubstanz. Bis Spätsommer 2004 soll Baurecht in Fichtenhain geschaffen werden, um die Flächen stadtauswärts des Campus in Richtung Europark zu erschließen. 2015 soll die Vermarktung abgeschlossen sein, schließlich sieht der Kaufvertrag

FOTO: Klaus Lawrenz

der WFG mit dem Landschaftsverband die Zahlung des gesamten Kaufpreises bis 2017 vor. „Wir müssen jetzt schleunigst schauen, was am Markt machbar ist.“ Für Traumschlösser ist in den traumhaften Gebäuden kein Platz. Noch viel Arbeit deshalb für die Angestellte der „Grundstücksgesellschaft der Stadt Krefeld mbH & Co. KG“, einer Beteiligungsgesellschaft der WFG. Arbeit, die Marlene Röttges halbtags erledigt.

Die ist meist alles andere als visionär: Mängelanzeigen der Mieter (noch stehen Mehrfamilienhäuser mit 24 Sozialwohnungen am Rand der Allee) von der eingedrückten Klingel über die defekte Außenbeleuchtung bis hin zum Vogelnest im Kamin auf der Aufgabenliste, die gesamte Bandbreite des Facility Management sowohl für den Gesamtbereich als auch für Wohnungen, Gewerbeobjekte und Sondernutzungen. Weitere Wohnnutzung wird es in Zukunft in Fichtenhain voraussichtlich nicht mehr geben. Keine leichte Aufgabe, den Mietern klar machen zu müssen, dass ihr alter Mietvertrag so nicht mehr verlängert werden kann. „Wir haben uns sehr bemüht, den Mietern adäquate Wohnungen zu besorgen. Wenn Menschen über Jahrzehnte hier im Campus gelebt haben, ist das in manchen Fällen natürlich sehr schwer.“ Zugute kommt der zweifachen Mutter dabei ihre berufliche Erfahrung im Mieterverband. Die Grünpflege hat Marlene Röttges seit vier Jahren an das Heilpädagogische Zentrum vergeben. „Behinderte Menschen haben hier eine sinnvolle Aufgabe und meistern diese hervorragend.“ Auch der alte Baumbestand wird gepflegt, wie überhaupt ein Viertel der gesamten Fläche auch nach abgeschlossener Vermarktung grün bleiben wird. (kla)