

Date 16. Juni 2016

## Neues Leben im Busch

Bonns heruntergekommener Stadtteil Tannenbusch ist im Aufwind. Revitalisierung des Centers in der Ortsmitte gilt als richtungsweisend.



Zur Grundsteinlegung erschien auch Bonns Oberbürgermeister Ashok Sridharan (Bildmitte), der der Einladung der beiden Projektmanager Matthias Böning (3.v.l.) und Dr. Christof Glatzel (2.v.r.) gern nachkam. Foto: HIH



So soll es werden: das neue Tannenbusch Center, von der Oppelner Straße aus gesehen. Visualisierung: OTTENARCHITEKTEN



Kaufland löst den einstigen HIT-Supermarkt ab. Visualisierung: OTTENARCHITEKTEN

Ashok Sridharan bekommt leuchtende Augen, wenn er zurückblickt. Der Oberbürgermeister von Bonn hält gerade seine Ansprache bei der Grundsteinlegung für das neue Einkaufszentrum im Stadtteil Tannenbusch. „Vor 30 Jahren waren hier täglich große Menschengruppen unterwegs, in erster Linie um sich im damaligen HIT-Markt mit Lebensmitteln einzudecken, aber es war auch ein Marktplatz und sozialer Treffpunkt. So soll es hier bald wieder sein.“

Das Center – eigentlich nur noch eine wie ein Provisorium anmutende hässliche Ansammlung einzelner Läden – ist wie der ganze Stadtteil stark heruntergekommen. Wohnen, Arbeiten und Leben – alles wurde von Jahr zu Jahr unattraktiver. Viele Fehler sind gemacht worden – von Stadt und Wirtschaft fast gleichermaßen. In Fachkreisen nennt man so etwas „Trading down-Prozess“. Wer aus den feineren Ortsteilen kommt, sieht zu, von hier schnell wieder zurück zu gelangen. Doch die Situation hat sich geändert, Versäumnisse wurden erkannt und Maßnahmen ergriffen. Jetzt

geht's wieder voran.

VONOVIA, Deutschlands größtes Wohnungsunternehmen, investiert gewaltig in seinen Bestand, der in Tannenbusch beträchtlich ist, saniert und sorgt für Modernisierungen. Auch Wettbewerber der Bochumer sind längst aktiv geworden und bauen hier. Denn: Wohnungsnachfrage gibt es genug. Ebenso wie den Wunsch nach attraktiver Nahversorgung.

Die Projektentwickler Boening & Glatzel aus Dormagen haben dies erkannt und dem Eigentümer Cerberus Capital Management, der das Objekt aus einer Insolvenz erworben hat, einen schnell umsetzbaren Plan vorgelegt, der eine Revitalisierung hin zu einem modernen Fachmarktcenter vorsieht. Davon könnte der gesamte Standort profitieren und der kaum noch existente Handel würde eine enorme Aufwertung erhalten. Erfreulich für alle Beteiligten: Die Umsetzung hat bereits begonnen!

Das direkt gegenüberliegende Spielcasino, der in den letzten Jahren zum Drogenumschlagplatz verkam, ist bereits abgerissen worden, die restlichen Geschäfte des alten Centers werden in Kürze folgen. Geschäftsführer Matthias Böning, der viele Jahre Vorstandsvorsitzender des großen Essener Shoppingcenter-Unternehmens mfi war, das heute in die französische Unibail-Rodamco-Gruppe übergegangen ist: „In dem Standort steckt großes Potenzial. So ist er ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt für den Nahverkehr und sorgt täglich dafür, dass hier weit über 10.000 Menschen umsteigen. Die zahlreichen benachbarten sozialen Einrichtungen, die in nächster Zeit noch mehr werden, tragen ebenfalls zur Belebung bei und das Wohnumfeld wandelt sich auch zum Positiven. Mit einer neuen Ortsmitte und einem attraktiven Einzelhandelsangebot wird der Stadtteil wieder ein ganz anderes Gesicht bekommen.“

Rund 11.000 qm Mietfläche werden jetzt mit Leben gefüllt. Im Mittelpunkt steht ein großer Kaufland-Markt (ca. 7.000 qm), aber auch kik, Ernsting's family, Deichmann sowie diverse gastronomische Anbieter und konsumorientierte Dienstleister werden sich an der Oppelner Straße in einladender Optik präsentieren. Böning und sein Partner Christof Glatzel, der ebenfalls bei mfi im Vorstand war, sind erfahren und kennen die Wege, die schnell zum Ziel führen. Das Center soll noch in diesem Jahr an den Start gehen. „Böning: Wenn alles gut verläuft, sind wir im Laufe des Novembers fertig und können noch vor dem ersten Advent eröffnen.“ Bereits im Juli, am 7.7. um 7 Uhr, sollen im neuen Kaufland die Türen

aufgehen.

Bonns OB begrüßt dies alles sehr, hat mit dem Projekt „Soziale Stadt“ und den Investitionen in eine stark verbesserte Infrastruktur und die Errichtung von neuen sozialen Einrichtungen aber auch von städtischer Seite einiges dazu beigetragen. Er freut sich aber auch darüber, dass vor dem neuen Center ein Platz geschaffen wird, der zu einem neuen Treffpunkt avancieren könnte.

Ja, es wird wieder vieles richtig gemacht in Tannenbusch, und das neue Fachmarktzentrum könnte den Ortskern auch erneut – bzw. mehr denn je – zu einem Handelsmagneten werden lassen. Ein neuer Eigentümer dürfte auch bald gefunden sein. Christof Glatzel: "Wir befinden uns in vielversprechenden Gesprächen." Vielversprechend – das ist ein gutes (vorläufiges) Schlusswort für den neuen Tannenbusch.

*erstellt von Thorsten Müller*