

GESCHÄFTSIDE

Hotel im Walzwerk geplant

Von Maria Machnik, 08.09.09, 17:55h

45 bis 50 Zimmer sind in einer alten Produktionshalle vorgesehen. Im Lauf der Jahre hat Rüdiger Schmidt-Holzmann 63 Mieter an den früheren Industriestandort in Pulheim geholt.



In einer Halle auf dem Gelände des Walzwerks möchte der Pulheimer Rüdiger Schmidt-Holzmann ein Hotel mit 43 Zimmern bauen.
 BILDER: MMA

PULHEIM Die Ideen gehen Rüdiger Schmidt-Holzmann offenbar nie aus. Der Pulheimer hat über Jahre aus den Produktionsstätten für kaltgewalzte Bandeisens und geschweißte Präzisionsrohre der Firma Uebemann an der Rommerskirchener Straße 21 das bekannte „Walzwerk“ gemacht.

Überzeugt von seiner Idee, hat er nach und nach 63 Mieter aus Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistung und Kultur an den alten Industriestandort geholt. Nun möchte der Vater von zwei Töchtern ein Hotel garni (nur mit Frühstück) mit 43 Zimmern in einer der alten Hallen ansiedeln. Läuft alles glatt, dann ist der Umbau 2010

abgeschlossen, eine Pächterin habe er schon gefunden, sagt Schmidt-Holzmann, der Geschäftsführer der Firma Uebemann. Das Amt hat der 56-Jährige übrigens schon seit 1988 inne, seit 1992 aber ist er alleiniger Eigentümer des Walzwerks.

Hotel mit 43 Zimmern

Das geplante Hotel ist vorläufiger Höhepunkt für eine Erfolgsgeschichte, die 1997 begann. Fünf Jahre nachdem die Geschäftsführung den 131 Mitarbeitern den Produktionsstopp am Standort Pulheim verkündet hatte, hatte Schmidt-Holzmann erkannt, dass mit gewerblichen Mietern „kein Staat zu machen war“. Flächen in den alten Industriehallen waren seinerzeit unter anderem noch an einen Ölspediteur, einen Containerdienst und den Betreiber einer Kartbahn vermietet. „Das waren gewerbliche Mieter, die Krach gemacht haben“, so Schmidt-Holzmann. Damals hätten immer mehr Interessenten aus den unterschiedlichsten Branchen auf der Suche nach Mieträumen bei ihm angefragt. „Doch sie haben verlangt, dass etwas am Äußeren gemacht wird“, erinnert sich Schmidt-Holzmann. Eine Auffrischungskur für die Industriegebäude - wie auch eine geänderte Nutzung - war ganz in seinem Sinn. Denn seit dem Brand am Düsseldorfer Flughafen und den verschärften Brandschutzaufgaben war klar, dass die gewerblichen Mieter nicht in den Hallen bleiben könnten. „Mir war klar, ich brauche ein neues Konzept.“ Der Betriebswirt setzte sich an den Schreibtisch und ließ seinen gestalterischen Ideen freien Lauf. „Ich habe angefangen, gemeinsam mit dem Architekten Rolf Dahlbenderein Konzept für Büroflächen in der Halle »Rohrglühe« zu entwickeln und habe die Halle auch umbauen lassen.“ 1997 fiel der Startschuss für „die Umwandlung“.

An die erste Phase erinnert sich Schmidt-Holzmann mit gemischten Gefühlen: „Es war eine Zeit lang finanziell ziemlich schwierig, bis eine Bank gefunden war, die Geld gab.“ Doch die Ankermieter wie das Möbelgeschäft Mam-Limited, die der Geschäftsmann vorweisen konnte, konnten die Geldgeber offensichtlich überzeugen. „Dann haben wir die Halle Schritt für Schritt ausgebaut mit kleineren, im Schnitt 150 bis 200 Quadratmeter großen Büroflächen“, so Schmidt-Holzmann. Im Herbst 2003 war das Projekt vollendet, die ersten Mieter - darunter eine Werbeagentur - zogen ein. und Schmidt-Holzmann ging in die nächste Runde. Er baute die Halle „Rohrzug“ um, Mieter klopfen an, äußerten ihre Wünsche in puncto Innenausbau - und Schmidt-Holzmann machte. So ist es bis heute.

Nun ist der verfügbare Raum in den alten Werkhallen knapp. Die Grundfläche war ursprünglich größer. Doch da Schmidt-Holzmann den Auflagen des Brandschutzes gehorchen und Fluchtwege anlegen musste, ließ er Teile der Hallen abbrechen und Straßen bauen. An die Maschinen in den Produktionshallen erinnern heute die Namen „Rohrglühe“ und „Spaltband“.

Konzept ist aufgegangen

Für die verbleibenden Flächen hat der umtriebige Geschäftsmann natürlich schon wieder Ideen. Von dem geplanten Hotel war schon die Rede. In der Halle „Rohrzug“ hat Schmidt-Holzmann Flächen für das jüngst gegründete „Institut für Technologie und Management“ (ITM) und die „Fachhochschule des Mittelstandes“ mit den Schwerpunkten Technologie, Energie und Chemie („FHM-TECT Rheinland“) reserviert. Nun, da fast alle Flächen vermietet sind an Mieter, „die sich mit dem Walzwerk identifizieren können“, blickt Schmidt-Holzmann mit einem gewissen Stolz zurück und auf „sein Walzwerk“. „Das Konzept ist aufgegangen. Aber das Risiko war groß. Im Grunde war es Wahnsinn. Hätte ich damals schon eine Familie gehabt, dann hätte ich es nicht gemacht.“

<http://www.ksta.de/jks/artikel.jsp?id=1246883877773>

Copyright 2009 Kölner Stadt-Anzeiger. Alle Rechte vorbehalten.