

Pesch wächst am Rand

Das Grundstück der ehemaligen **Sauerkrautfabrik** Bolten wird mit üppigen, einheitlichen Häusern bebaut. Auf **32 Hektar** kann für 250 Neubürger Wohnraum entstehen. **Baurecht** besteht aber erst nur für einen Teilbereich.

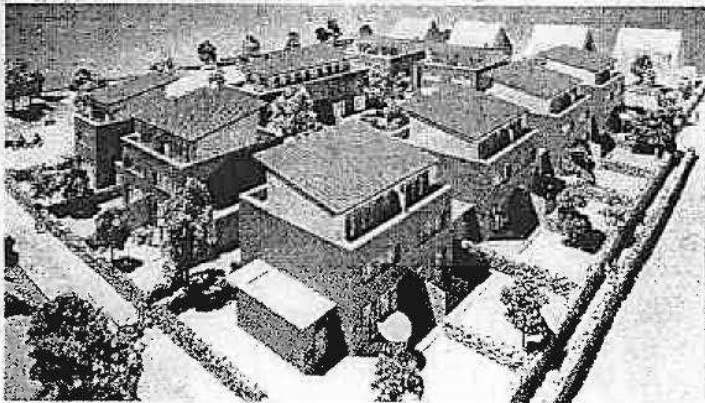
VON ULRICH M. SCHWENK

PESCH Wie sich Karl-Heinz und Margret Bolten ihre Zukunft ausmalen, gibt ein Prospekt der Henskes Hof Bauprojekt GmbH & Co. KG wieder. Nach vier Bauabschnitten und fünf, längstens neun Jahren möchte das Ehepaar auf dem 32 Hektar großen Betriebsgelände an der Neusser Straße ein modernes Projekt mit bis zu 85 Häusern ausgebreitet sehen. Die Vergangenheit muss dafür weichen: die 1930 gegründete Sauerkrautfabrik und eine Gärtnerei. Der erste Bauabschnitt läuft. Den kommenden Phasen blicken Boltens zuversichtlich, ihr Architekt Holger P. Hartmann sogar spürbar enthusiastisch entgegen. Die Stadt aber dämpft die Erwartungen.

Holzcamp genießt Vorrang

Denn laut Planungsdezernent Rudolf Graaff ist alleine der erste Bauabschnitt abgesetzt: für 17 Häuser auf dem Grundriss der historischen Hofanlage an der Neusser Straße. Für Phase zwei bis vier freilich müssen sich Bolten und Hartmann hinten anstellen, ohne zu wissen, wann sie je zum Zug kommen. Denn die bestehende Planung bevorzugt Wohnbauflächen im Kleinenbroicher Holzcamp, dem Areal zwischen Raitz-von-Frentz-Straße (L 381) und Von-Stauffenberg-Straße. Erst wenn die Eigentümer dort verzichten, kann das „Henskes Hof“-Projekt nachrücken. Hartmann hat sich umgehört; er glaubt, gute Karten zu haben.

Margret und Karl-Heinz Bolten kommen gegen die Konkurrenz der größer und größer werdende Betriebe nicht mehr an. Was freilich nichts daran ändert, und sie wer-



Oben: Die Häuser umringen einen Dorfplatz. **Unten:** Das Ensemble auf dem Grundriss des früheren niederrheinischen Vierkant-Hofs. GRAFIKEN: HARTMANN

den ja auch dort wohnen bleiben, dass sie an ihrem Grund und Boden hängen. Deswegen haben sie nicht blindlings verkauft, sondern sind mit dem Gladbacher Hartmann eine Partnerschaft eingegangen. Sie sind eng mit Wohl und Wehe des Projekts verbunden, haben Einfluss

auf die Ausgestaltung und sich schon so weit mit dem traditionsbewussten Hartmann-Konzept identifiziert, dass Karl-Heinz Bolten mit Überzeugung ausspricht: „Das ist unsere Philosophie!“

Allen Häusern ist die gleiche Optik eigen, woraus sich über alle Bau-

INFO

Henskes Hof

Name Historische Bezeichnung der Anlage, von „Hänschens Hof“.
Grundstücke 225 bis 600 qm
Wohnflächen 155 und 190 qm zusätzlich Keller (Höhe 2,50 Meter)
Grundwasser Orange Wanne; Beton mit hohem Stahlfasergehalt.
Ausführung Die Häuser mit Luxus-Ausstattung werden komplett bewohnbar, u.a. tapeziert und mit angelegtem Garten, übergeben.
Energie Standard KfW 60; auf Wunsch Wärmepumpe
Zeitplan Erste Einzüge Sommer 2008; Ende 2008 sollen im ersten Bauabschnitt alle Häuser stehen.
Preise Gibt Hartmann nicht exakt preis, aber je über 300 000 Euro.

abschnitte ein geschlossenes Ensemble formt. Hartmann, dem wilde Mix-Architektur wie anderswo im Stadtgebiet zuwider ist, schwebt gar die Marke „Henskes Hof“ vor.

Im Abschnitt eins gruppieren sich die Häuser um das Hoftor, das in Grundriss und Fassade erhalten bleibt. Wie jedes weitere Haus wird es in hellrotem Backstein erscheinen und ein Obergeschoss mit Pultdach aufgesetzt bekommen. Dessen weißer Putz entspricht dem der niederrheinischen Fachwerkhäuser. Die Obergeschosse werden eingerückt sein, so dass sie rundum begehbar sind. Der Innenhof, den die Häuser umringen, wird als familiärer Treffpunkt gestaltet, mit einer Dorfpumpe zum Beispiel und vor allem Obstbäumen. Der Niederrhein soll als stilbildendes Element durchgängig hervorspringen.