

KORSCHENBROICH & JÜCHEN

Pesch: Wohnen statt Sauerkraut

Das Ende ist in **Sicht**: Wo bis vor zwei Jahren eine Sauerkrautfabrik stand, sollen Mitte nächsten Jahres 17 Familien wohnen. Am **Henskes Hof** in Pesch bauen Karl-Heinz Bolten und der Architekt Holger P. Hartmann moderne **Einfamilienhäuser**. Elf sind schon verkauft. Platz ist für bis zu 85 Häuser.

VON HOLGER HINTZEN

PESCH Das Konzept scheint aufzugehen: Moderne Architektur statt Landhausstil, gefällig eingepasst in eine intakte niederrheinische Dorflandschaft und mit Respekt vor der Geschichte des Standorts – so präsentiert sich in deutlichen Konturen, was Karl-Heinz Bolten und der Mönchengladbacher Architekt Holger P. Hartmann vor zwei Jahren am Henskes Hof in Pesch begonnen haben. Wo bis dato die Sauerkrautfabrik stand, die Boltens Vater 1935 mit seinen Brüdern gegründet hat,

„Der Verkauf läuft hervorragend“

entstehen derzeit 17 Häuser, von denen Bolten Hartmann bereits elf verkauft haben. Die meisten davon haben 155 Quadratmeter Wohnfläche und werden für „knapp über 300 000 Euro“ angeboten, so Hartmann. Von zwei 190 Quadratmeter großen Häusern – das Stück für annähernd 400 000 Euro – ist auch bereits eines an den Mann gebracht. „Der Verkauf läuft hervorragend“, sagt Hartmann. Die ersten drei Häuser wurden 2008 verkauft, weitere acht waren es in diesem Jahr. Der Architekt ist daher zuversichtlich, dass alle Häuser den Besitzer gewechselt haben, wenn 2010 die Bauarbeiten am Henskes Hof erst einmal beendet werden.

Von der Sauerkrautfabrik zum Wohnpark – das ist zwar ein drastischer Funktionswechsel. Gleichwohl hatte Hartmann die historische Situation vor Augen, als er das Areal und die neue Bebauung plante. Wo einst die Toreinfahrt zur Fabrik stand, spiegeln nun zwei nebeneinander stehende Häuser diese Eingangssituation wider. Zwischen den Häusern gibt es wieder einen Zugang zum Innenhof, sogar



Die beiden größeren Häuser (rechts) ahmen die **historische** Situation nach. An ihrer Stelle stand die **Toreinfahrt zur Fabrik**. Die übrigen Häuser **gruppieren** sich um einen Innenhof. FOTO: MARKUS RICK

die große grüne Holztür der Sauerkrautfabrik soll wieder in die Einfahrt integriert werden.

Der Innenhof soll ein für jedermann zugänglicher Platz der Begegnung werden – gestaltet mit Bänken, Hainbuchenhecken, Bäumen und Beerensträuchern, passend zum ländlichen und landschaftlichen Umfeld eben. Und zugleich auch abgestimmt auf die Zielgruppe: Familienfreundlich soll die Anlage sein.

Diese Botschaft ist bislang auch angekommen. Sämtliche Käufer haben entweder Kinder, oder sind zumindest auf Nachwuchs eingestellt, sagt Hartmann. Ein Mönchengladbacher ist darunter, Kor-



So soll der **Innenhof** einmal aussehen: Bänke, Grün und eine Spielstraße – ein für jedermann zugänglicher **Raum für Begegnungen**. GRAFIK: HARTMANN

INFO

Das Projekt

Geschichte Auf dem Gelände stand bis 2007 eine 1935 von der Familie Bolten gegründete Sauerkrautfabrik. Als diese unrentabel wurde, sah sich Karl-Heinz Bolten nach einem neuen Konzept um und gründete mit dem Architekten Holger Hartmann eine GmbH, um das Bauprojekt zu stemmen. **Die Häuser** 15 mit 155 Quadratmetern Wohnfläche, zwei mit 190 Quadratmetern, alle über drei Etagen und mit Keller. Die Häuser haben großzügige Balkone. **Preise** Knapp über 300 000 Euro für kleineren Häuser, fast 400 000 für die größeren.

schenbroicher, die aus der Ferne in ihre Heimat zurückkehren, und eine ganze Reihe von Personen, die in Düsseldorf arbeiten. Dank S-Bahnanschluss ist die Landeshauptstadt halt schnell erreicht.

Wenn das Interesse an den Häusern anhält, soll mit 17 Stück am Henskes Hof nicht Schluss sein. Da

Jeder Abschnitt soll einen eigenen Charakter haben

Bolten, der eine Gärtnerei betreibt, einige seiner Gewächshäuser abgerissen hat, ist bereits ein Areal für einen zweiten Bauabschnitt frei. Im besten Fall wäre Raum für insgesamt fünf Abschnitte und 85 Häuser. Jeder dieser Abschnitte soll einen eigenen Charakter haben und um einen Hof gruppiert sein, schwebt Hartmann vor.

Um dieses Maximalkonzept realisieren zu können, müssten dafür allerdings noch weitere von Boltens Gewächshäusern abgerissen werden.