



Das neue Stadtteil-Herz beginnt zu schlagen

Pre-Opening im 21-Millionen-Projekt „Neustift-Center“ gestern Abend – Bis dato 18 Mieter: Geschäfte, Gastro, Ärzte, Dienstleister und großer Lebensmittelmarkt

Von Christian Karl

Was lange währt(e), wird endlich gut – und der gestrige Abend war unüberhör- und unübersehbar der Beweis dafür: Nach etlichen Anläufen und Planungen sowie verschiedenen Investoren, die sich seit über zehn Jahren daran versucht haben, ist das neue „Neustift-Center“ gestern vor rund 180 Gästen und Vertretern aus Stadtpolitik, Wirtschaft, Baufirmen, Nachbar- und Mieterschaft nach gut 17 Monaten Bauzeit bei einem sogenannten „Pre-Opening“ feierlich gesegnet worden. Das 21 Millionen Euro teure Nahversorgungs- und Dienstleistungs-Projekt soll – nicht nur von Eigentümern, Planern, Stadtpolitikern und Mietern, sondern vor allem von Bürgern gewünscht – zum neuen Mittelpunkt und Treffpunkt des Stadtteils werden.

„Eine schwere Geburt bringt oft besonders schöne Kinder hervor“, meinte OB Jürgen Dupper gestern in Anspielung auf die langjährige Entstehungsgeschichte, die – nach 37 Gesprächsterminen allein seit 2008 – jetzt zu einem guten Ende geführt habe. „Es ist ein Tag der Freude, dass es so gut geworden ist“, sagte Dupper und erwähnte, dass es Stadt und Stadtrat ein großes Anliegen war, Neustift, Rittsteig und Heining mit seinen gut 17 000 Einwohnern mit einem würdigen Nahversorgungs-zentrum zu versorgen.

Gut 100 Arbeitsplätze auf 4400 Quadratmetern

Co-Investor Heinz Rosenberger erwähnte, dass es besonders für ihn ein emotionaler Augenblick war, als man sich 2014 entschlossen habe, hier zu investieren. Der Projektentwickler wuchs in Neustift auf und konnte sich noch an viel Episoden im seinerzeitigen Pell-Zentrum – „vor allem die besten Leberkäsemöhlen in Passau“ – erinnern. Die Phase der Projektrealisierung inmitten der Wohnbebauung mit schwierigem Gelände und Begehrlichkeiten aus der Nachbarschaft be-

ANZEIGE

Goldankauf zu Höchstpreisen!
Goldkontor in der Rosengasse
Bargeld sofort ☎ 0851/2259722

zeichnete der routinierte Bauherr als durchaus „schwere Partie“. Der Standort aber sei seit Jahrhunderten der Mittelpunkt von Neustift und solle es auch jetzt wieder werden. Er dankte der Stadt für die sehr gute Kooperation und vor allem den Mietern „für das Vertrauen in den Standort“.

Michael Weiß, Prokurist von Endinvestor Hamborner Reit AG



Der neue Mittel- und Treffpunkt des Stadtteils: Das „Neustift-Center“ tritt an – ähnlich wie dort das einstige Pell-Zentrum – , um im Passauer Westen als Nahversorgungs-zentrum vielen Kunden, Gästen und Patienten eine Anlaufstation zu bieten. Auch im Bereich zwischen neuem Center und der Kirche (rechts) soll in naher Zukunft Neues entstehen und deswegen der alte unansehnliche Gebäudekomplex weichen, um laut Miteigentümer und Projektentwickler Heinz Rosenberger stattdessen „elegante Bebauung“ zu ermöglichen.

– Foto: CEC



Vor 180 geladenen Gästen, die sich im Eingangsbereich des neuen Rewe-Markts versammelten, lobte OB Jürgen Dupper (links) das neue Nahversorgungs-zentrum als schönes Baby nach einer schweren Geburt. – F.: Jäger

(Duisburg), betonte und bestätigte „den langfristigen Horizont“, den man mit dem Erwerb des Objekts durch seine AG plane.

Jürgen Cernota, Marktleiter des neuen REWE-Markts und gestern quasi Hausherr, begrüßte anfangs die Gäste und stellte sich sympathisch vor („Ich bin jetzt ihr Kaufmann“). Der 40-Jährige ist einer von 240 selbstständigen Marktleitern in den rund 500 bayerischen Filialen – und der erste in Passau.

Die beiden Pfarrer Dr. Josef Mader und Dieter Martin nahmen anschließend die Segnung des neuen Gebäudes vor.

Auf rund 4400 Quadratmetern Mietfläche, von denen bis dato rund 90 Prozent bezogen sind, werben ein überdurchschnittlich großer Lebensmittelmarkt, Geschäfte, Dienstleister und Ärzte ab heute um Zulauf. Gestern Abend waren auch Vertreter folgender bereits vermieteter Einheiten dabei: Neben dem großen Rewe-

Markt (2200 qm Mietfläche) im Erdgeschoss auch die VR-Bank (144 qm), Marien-Apotheke (180 qm), Brillen und Akustik Rother (92 qm), Telekom (70 qm), Lotto-Toto/Zeitschriften Steinberger (60 qm), Nagelstudio (40), Bäckerei Edlfortner sowie zwei gastro-

nomische Betriebe (Döner-Imbiss und Asia-Lokal) mit insgesamt rund 100 qm Mietfläche und Bereich für Außenbestuhlung.

Im 1. Obergeschoss sind u.a. zwei RadioLog-Arztpraxen (Innere bzw. Allgemein-Medizin/insgesamt 250 qm) untergebracht. Ne-



Im Freien gibt es vor dem Haupteingang 60 Stellplätze, auf dem überdachten Parkdeck, das durch die Einfahrt rechts befahrbar ist, gibt es weitere 70. Von dort geht es auch per Lift in die drei Geschosse des Centers.



Co-Investor Heinz Rosenberger freute sich über die Eröffnung.

benan gibt es Einheiten für einen Pflegedienst („Herz und Verstand“/36 qm), Generali-Versicherung (125 qm), „Oase“ Hall-schmidt mit gesundheitsorientiertem Figurtraining (110 qm). In diesem Geschoss gibt es noch gut 200 Quadratmeter zu vergeben, ebenso im Stockwerk darüber – auch teilbare – Flächen von insgesamt gut 250 Quadratmetern. Im 2. Obergeschoss ist die Inter Sales GmbH (Büro für Elektroinstallation/175 qm) untergebracht. Bei einer weiteren Einheit mit 250 Quadratmetern ist man in konkreten Verhandlungen, wie Rosenberger mitteilte.

Das „Neustift-Center“ soll nach komplettem Bezug rund 100 Menschen großteils neugeschaffene Arbeitsplätze bieten. Bekanntermaßen waren aber auch frühere Mieter des einstigen Pell-Zentrums nach einer kurzen Pause bzw. Interimsphase in provisorischen Containern auf einem

Nachbargrundstück wieder an alter Adresse eingezogen.

Apropos Nachbargrundstück auf der anderen Straßenseite: „Dieses Grundstück haben wir uns noch behalten“, sagt Co-Investor Rosenberger, nachdem im vergangenen Dezember die Duisburger Hamborner Reit AG, eine auf Immobilien spezialisierte Gesellschaft, das neue „Neustift-Center“ als Eigentümer übernommen hatte (PNP berichtete). „Nachdem das nicht gerade ansehnlich ist, werden wir dort wohl das Meiste abreißen“, sagt

Neues Vorhaben auch bald auf dem Nachbargrundstück

der Projektentwickler mit Blick auf anstehende Vorhaben. „Wir sind mit der Stadt bereits in Verhandlungen über eine vernünftige und auch elegante Bebauung, die zu dem neuen Neustift-Center dazu passt.“ Ohne konkreter zu werden deutet Rosenberger auf Nachfrage aber eine Option an. „Wir haben eine gute Beziehung zu einem Altenpflegeheim-Betreiber, der auch mit seniorenrechtlichen Wohnungen arbeiten will.“

Wie mehrfach berichtet ist das neue „Neustift-Center“ von Heinz Rosenberger und seinem Co-Investor Richard Hofmann vor gut drei Jahren angestoßen worden. Zusammen mit dem hiesigen Maklerbüro und Mitgesellschafter Hatz & Popp wurde das Großprojekt zunächst unter dem Arbeitstitel „Stadtteilzentrum Passau-Neustift“ angegangen und vorangetrieben. Baubeginn des 21-Millionen-Projekts war am 6. Juni 2016. Zuvor wurde die alte Pell-Zentrum-Substanz abgerissen. Als Architekt für den Neubau fungierte das hiesige Architekturbüro Mitschelen & Gerstl. Als erwähnter Endinvestor des später auf „Neustift-Center“ umbenannten Komplexes agiert mittlerweile die Hamborner Reit AG (Duisburg), die im Dezember 2016 das Nahversorgungs-zentrum bei Fertigstellung von den ursprünglichen Investoren erworben hat.

Der Nachbar



Da haben's a lang gnua hidoktert. (Zeichnung: Ringer)