

Nibelungencenter erwacht aus Dornröschenschlaf

Innenausbau startet im Sommer – Edeka eröffnet im Frühjahr/Sommer 2021 – Wird es ein Schwaiberger-Markt?



Bilderklärung:

In die Jahre gekommen und verwaist ist das Nibelungencenter im Herzen der Stadt. Doch schon bald werden hier die Handwerker anrücken, denn im Erdgeschoss entsteht ein Edeka-Markt. –Foto: Jäger

Passau. "Es wird wieder schick, das Nibelungencenter", verspricht der Passauer Architekt Rafael Friedl und versprüht damit Zuversicht bei allen, die sich fast schon damit abgefunden hatten, dass das Nibelungencenter im Herzen der Stadt in einen ewigen Dornröschenschlaf versunken zu sein schien. Endlich tut sich was, nach zwei Jahren Stillstand ist ein Silberstreif am Horizont erkennbar. "In den nächsten zwei Wochen wird das Bauschild aufgestellt. Und wenn drauf steht, dass der Edeka kommt, ist schon viel gewonnen, weil er andere Mieter nach sich ziehen wird. Der Edeka wird ein Magnet, der eine notwendige Lücke füllt", ist sich Friedl sicher, der für den Luxemburger Bauherrn Leafree Investment und dessen Beraterfirma Signature Capital GmbH in Berlin die sogenannte "Revitalisierung" als Planer verantwortet.

Stichwort Edeka: Wird es nun ein Schwaiberger-Markt, wie vielfach gewünscht? Die PNP hat bei Leo Schwaiberger nachgefragt, der neben den Märkten im DEZ und in Grubweg zwei weitere in Waldkirchen und Tiefenbach betreibt. Der Geschäftsmann weiß sehr wohl, dass er heiß umworben ist. Entschieden hat er sich jedoch noch nicht. "Ich bin hin- und hergerissen", sagt er, "wir sind in der Überlegungsphase". Denn im Nibelungencenter müsste er ein ganz anderes Konzept verwirklichen als in seinen anderen Märkten, "wo man zum Großeinkauf hinfährt. Das ist eine völlig andere Philosophie, die kostet Kraft und viel Hirnschmalz. Deshalb ringe ich noch mit mir", erklärt er. Schwaiberger weiß aber auch, dass er sich jetzt im März entscheiden muss. Denn ansonsten kann er baulich nicht mehr mitreden. Metzgerei und Bäckerei wären selbstverständlich integriert, erklärt er auf Nachfrage. Was ihn abgesehen von der Parkplatzfrage außerdem zögern lässt, ist die Größe. Der Laden im DEZ habe derzeit rund 3000 Quadratmeter, "im Nibelungencenter hätte ich 1738 Quadratmeter, das wäre genauso viel wie mein kleinster Markt Tiefenbach".

Wie auch immer: Matthias Kuntzen von der Signature Capital GmbH kann versichern, dass ein Edeka kommt. "Der Vertrag besteht", und somit ist er sicher, dass die Firma in der Region den richtigen Betreiber finden wird. Fakt ist: Im Frühjahr/Sommer 2021 wird der neue Edeka aufmachen, außerhalb des Geschäftes ein zusätzlicher Backshop entstehen. Auch wenn der Lebensmittelmarkt das komplette Erdgeschoss einnehmen wird, so ist geplant, dass die beiden Eingänge bestehen bleiben, also man die Passage auch als Durchgang von der Nikolastraße zum ZOB nutzen kann.

Der Textilladen New Yorker wird dem Nibelungencenter auch weiterhin die Treue halten. "Der New Yorker fühlt sich – Stand heute – wohl bei uns", bestätigt Kuntzen. Für alle anderen Flächen, ob Einzelhandel oder Büros, auch gerne größere Einheiten, stehe er für Gespräche zur Verfügung.

Was den Zeitplan der Baustelle angeht, erklärt Dilan Kluge von der Projektsteuerung Prof. Burkhardt Ingenieure in München: "Die Entwurfsplanung ist gerade abgeschlossen und in der Prüfung, jetzt kommt die Ausführungsplanung, im Mai, Juni soll es losgehen", sagt sie.

Die Nigl + Mader GmbH aus Röhrnbach, die für die technische Planung zuständig ist, erklärt auf PNP-Nachfrage, dass einzelne Demontagen bereits vorgenommen wurden. "Es müssen jetzt noch Rolltreppen ausgebaut und die einzelnen Durchbrüche im Erdgeschoss geschlossen werden", erzählt Thomas Mader. So richtig in Schwung werde der Bau im Sommer kommen, erläutert einer seiner Mitarbeiter. Logischerweise werde erst einmal im Erdgeschoß gewerkelt, aber auch die anderen Etagen, in denen 1700 Quadratmeter im 1. Stock, 1300 im 2. und 2000 im 3. Stock noch verfügbar seien, würden so vorbereitet, dass der Ausbau anschließend möglichst reibungslos verlaufen könne, ohne den Betrieb im Haus zu stören.

Auch außen bekommt das in die Jahre gekommene Einkaufszentrum – das NiCe wurde 2008 eröffnet – ein Facelift. Rafael Friedl: "Wir werden in Abstimmung mit der Stadtplanung der Fassade einen neuen Anstrich geben, die Vordächer neu gestalten und die Außenanlagen anpassen." Grundsätzlich werde das Erscheinungsbild erhalten bleiben.

Eine, die sich jetzt "schon riesig freut", wenn das Nibelungencenter Wiedereröffnung feiert, ist CMP-Geschäftsführerin Lisa Salwiczek. "Ich bin total erleichtert und froh, denn verwaiste Geschäfte mitten in der Stadt tun uns gar nicht gut." - Fischer