

Kölner Stadtteil Mülheim zieht Kreative an

Dank günstiger Mieten und außergewöhnlicher Architektur wandelt sich eine Industriebrache zum Medienstandort

ANNE WIKTORIN | KÖLN "Kua-för Özcan" prangt auf der Schaufensterscheibe. Beim lauten Lesen fällt der Groschen: Hier macht der türkische Coiffeur Özcan seiner Kundschaft die Haare schön. Bei "Büyük Harran", 50 Meter weiter, braucht es keine Fremdsprachenkenntnisse: Schon von weitem steigt der Duft der Döner-Spieße in die Nase. Friseure und Restaurants, aber auch Reisebüros, Haushaltswaren- und Modegeschäfte tragen auf der Keupstraße im Kölner Stadtteil Mülheim durchweg türkische Namen.

Nicht gerade die typische Nachbarschaft für einen aufstrebenden Medienstandort: In unmittelbarer Nähe zum türkischen Geschäftszentrum von Köln steht der Schreibtisch von Late-Night-Talker Harald Schmidt, hier produziert Stefan Raab sein "Schlag den Raab", rundum haben sich TV-Produktionsfirmen, Event-, Werbe- und PR-Agenturen angesiedelt. Ende dieses Jahres wird Nordrhein-Westfalens größter Verlag, die Lübbe-Gruppe, ihren Sitz von Bergisch-Gladbach hierher verlegen. 170 Mitarbeiter beziehen 5 200 Quadratmeter (qm) Bürofläche im "Carlswerk", einst Sitz des Kölner Drahtseil- und Kabelherstellers Felten & Guillaume (F&G).

Manchmal entwickeln sich die Dinge offenbar in eine Richtung, die selbst

den Profi überrascht: Die Lage habe keine "erkennbaren landschaftlichen Qualitäten", außerdem fehlten "günstige Nahverkehrs- und Straßenanbindungen", wundert sich Walter Buschmann, zuständig für Industriedenkmal bei dem Landschaftsverband Rheinland (LVR), über die Metamorphose des ehemaligen Kölner Industriegebiets an der Schanzstraße zum Medien- und Gewerbecampus. "Die Anbindung an den Nahverkehr könnte wirklich besser sein", bestätigt Brigitte Schultes von der Messe- und Eventagentur Uniplan, die im vergangenen Jahr ihr neues, 3 000 qm großes Firmendomizil in der umgebauten, historischen "Seilerey" anmietete. "Ansonsten passt der Standort aber perfekt zu uns: Wir stehen auch für die Verbindung von Produktion und Kreativwirtschaft", erklärt Schultes die Attraktivität des "Schanzenviertels".

Diesen Namen trägt das riesige, 52 Hektar große Industrieareal am Rand des rechtsrheinischen Arbeiterviertels noch nicht lange. Früher sprach man schlicht vom "F&G-Gelände", heute ist die Dachmarke "Schanzenviertel" etabliert. Und das ohne viel Marketingaufwand: Initiiert und befördert von den beiden Kölner Privatinvestoren, Bernd Odenthal und Gottfried Eggerbauer, habe sich der Immobilienstandort "aus sich selbst heraus entwickelt", sagt Holger Matheis, der beim Berliner Projekt-

entwickler Beos das Kölner Vorhaben "Carlswerk" betreut.

Etwa 75 Mio. Euro investiert das Unternehmen in die Umgestaltung des einstigen F&G-Produktionsstandortes. Bis 2013 soll der Umbau abgeschlossen sein, dann wird auch der derzeitige Hauptnutzer, der dänische F&G-Nachfolger NKT, komplett ins linksrheinische Köln-Flittard umgezogen sein. 108 000 qm Büro- und Gewerbeflächen werden in den kommenden vier Jahren hier entstehen.

Mit Monatsmieten zwischen acht und zwölf Euro/qm ist das Preisniveau günstig, auch das ist ein Grund für die rege Nachfrage. "Es gibt hier so gut wie keinen Leerstand", lobt Matheis die Qualität des Standorts.

Gute Erfolgsaussichten rechnet sich deshalb auch Entwickler Aurelis aus: In den kommenden Jahren will das Unternehmen eine 105 000 qm große, dem "Carlswerk" gegenüberliegende ehemalige Bahnfläche entwickeln. Büro- und gewerbliche Nutzungen werden auch hier überwiegen. Doch spielt man mit dem Gedanken, Loftwohnungen zu bauen. "Wir sehen durchaus Nachfrage", sagt Aurelis-Regionalleiter Olaf Geist. Vor 2011 werden auf dem Gelände keine Bagger rollen: So lange werde es mindestens dauern, bis ein gültiger Bebauungsplan vorliege.