



Neben der denkmalgeschützten Direktorenvilla feiern bald moderne Neubauten Richtfest.

Fachlich fundierte Moderation

Das NRW.URBAN-Journal traf den jungen Nordwalder Unternehmer Julian Schoo auf der Dachterrasse eines Penthouses in Nordwalde. Dort, wo vor mehr als 100 Jahren die „Nordwalder Baumwollspinnerei Gebrüder Wattendorff GmbH & Co. KG“ gegründet wurde, sind in den vergangenen zwei Jahren Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen modernsten Standards entstanden. Investor Schoo überzeugte das Flächenpool-Konzept für den Standort: Es lieferte Transparenz zu Aktivierungskosten, Planungsrecht, Vermarktungschancen und basiert auf Expertenmeinungen interdisziplinärerer Fachteams.

JOURNAL: Wie sind Sie auf die Investitionsmöglichkeit in Ihrer Heimatstadt Nordwalde aufmerksam geworden?

Julian Schoo: Die Gemeinde Nordwalde trat 2012 an meinen Vater heran. Es wurde ein Investor und Projektentwickler für

das brachgefallene Wattendorff-Gelände gesucht. Offensichtlich waren Gespräche mit anderen potenziellen Investoren zuvor gescheitert, weil der Abriss der alten Werkhallen und die Aufbereitung des Geländes für eine neue Bebauung eine ziemliche Herausforderung darstellten.

JOURNAL: Vor welche besonderen Herausforderungen stellte Sie das Projekt?

Julian Schoo: Ein immenser Rückbau-Aufwand, zunächst Unklarheit über Bodenverunreinigungen, ein nicht zu unterschätzendes finanzielles Risiko und Verhandlungen mit einer 16 Mitsprecher umfassenden Erbgemeinschaft ... Aber dank der transparenten und fachlich sehr fundierten Moderation durch den Flächenpool NRW wurden diese Risiken planbar. Die Experten des Flächenpools haben uns auch Wege aufgezeigt, wie wir die Projektentwicklung vorantreiben können. Anfang 2013 haben

wir mit dem Abriss der Gebäude begonnen, im Februar 2014 waren alle Grundstücke erschlossen.

JOURNAL: Wie lief beziehungsweise läuft die Vermarktung?

Julian Schoo: Sehr gut. Wir hatten mehr Interessenten als Grundstücke. Alle 31 Grundstücke waren in kürzester Zeit verkauft – übrigens zu 95 Prozent an Nordwalder. Das zeigt, wie groß der Bedarf für attraktiven Baugrund hier ist. Inzwischen sind einige – darunter auch viele junge Familien – bereits eingezogen, andere stehen mit ihren Bauvorhaben kurz vor dem Abschluss. Auch die 18 Eigentumswohnungen, die durch den Um- und Ausbau des alten Verwaltungsgebäudes entstehen, sind vollständig vermarktet.

JOURNAL: Sehr geehrter Herr Schoo, danke für das Gespräch! ■

