

Carl-Leverkus-Haus zum Jahresende fertig

Der Neubau an der Oberen Remscheider Straße stellt eine Investition von mehr als sechs Millionen Euro dar. Ins Erdgeschoss zieht die Lebenshilfe ein, um einen Berufsbildungsbereich mit Fortbildungszentrum in der Innenstadt zu etablieren.



Rolf Körschgen (l.) errichtete als Generalunternehmer das Carl-Leverkus-Haus an der Oberen Remscheider Straße 20-22 für Inhaber Volker Ingo Preyer. STEPHAN SINGER

VON STEPHAN SINGER

WERMELSKIRCHEN | Formell führt das neue Gebäude in der Innenstadt die Adresse Obere Remscheider Straße 20/22. Bekannt werden soll es aber unter dem Namen Carl-Leverkus-Haus. So haben Investor Volker Ingo Preyer von der „P+P Bergisch Wohnen GmbH & Co. KG“ sowie Generalunternehmer Rolf Körschgen („Hoch³“) das neue Wohn- und Geschäftshaus „getauft“. Der Grund: An der Stelle, wo sich zuletzt bis zum Abriss das Wohn- und Geschäftshaus „Möbel Von den Eichen“ befand, stand einst das Wohnhaus von Wermelskirchens „großem Sohn“, Carl Leverkus. Der verlagerte einst seine Aquamarin-Fabrik an den Rhein und gilt damit als Ur-Vater der Bayer-Werke sowie der später entstandenen Stadt Leverkusen. Die Arbeiten am Carl-Leverkus-Haus sind nahezu abgeschlossen. Laut Plan soll es Ende diesen Jahres bezugsfertig sein, kündigen Volker Ingo Preyer und Rolf Körschgen an.

Auf der 650 Quadratmeter großen Gewerbefläche im Erdgeschoss zieht die Werkstatt Lebenshilfe Bergisch Land ein, die dort einen Berufsbildungsbereich mit Fortbildungszentrum einrichten will. „Die Lebenshilfe hat sich bewusst für diesen Standort entschieden, weil dieser gut erreichbar sein soll und weil sie in der Innenstadt Präsenz zeigen möchte“, erläutert Volker Ingo Preyer im Gespräch mit unserer Redaktion.

Das Carl-Leverkus-Haus verfügt über drei Wohngeschosse und ein Staffelgeschoss mit drei Penthouse-Wohnungen. Insgesamt stehen 16 Wohnungen zwischen 64 und 137 Quadratmetern zur Verfügung. „Wir sind jetzt mit der Vermietung gestartet. Die Nachfrage ist sehr groß. Aber es sind noch Wohnungen verfügbar“, sagt Volker Ingo Preyer, der die Makler-Aufgabe in die Hände seines Schwiegersohns Thomas Preyer gelegt hat. Alle Wohnungen haben einen Balkon und sind barrierefrei – das Gebäude verfügt sogar über einen Aufzug, der für Liegendtransporte geeignet ist.

„Sicherlich spricht unser Wohnangebot vorwiegend ältere Menschen an. Entsprechend ist auch die Nachfrage. Aber innenstadtnahe und barrierefreie Wohnungen dienen zur Entspannung des angespannten Immobilienmarktes. Der Grund: Wenn ältere Menschen in die Innenstadt ziehen, machen sie in der Regel ein Haus mit Garten, wie sie von jungen Familien nachgefragt sind, frei“, beschreiben Volker Ingo Preyer und Rolf Körschgen die Entwicklungen. Die große Nachfrage belege, wie wichtig solche Neubauten seien.

Das Carl-Leverkus-Haus ist in knapp zwei Jahren gebaut worden. Die Schwierigkeiten wegen der Enge im Innenstadtbereich habe er gut meistern können, weil er damit Erfahrung habe und sich in Wermelskirchen hervorragend auskenne, bemerkt Rolf Körschgen: „In Wermelskirchen weiß ich genau, mit wem ich sprechen muss, um etwas zu organisieren.“ So habe er beispielsweise einen Baukran in der vergleichsweise ruhigen Phase des Jahres zwischen Weihnachten und Neujahr abbauen lassen, um möglichst wenig Beeinträchtigung des Verkehrs zu verursachen. Außerdem habe „Hoch³“ für das Carl-Leverkus-Haus mit heimischen Handwerksbetrieben zusammen gearbeitet. Besonders aufwendig waren die Gründung und der Fundamentbau des Gebäudes, weil der Boden in diesem Bereich sehr felsig ist, skizziert Rolf Körschgen.

Insgesamt bietet das Carl-Leverkus-Haus knapp 2000 Quadratmeter vermietbare Fläche auf fünf Geschossen. Dazu gesellt sich ein Keller, der zu 90 Prozent aus einer Tiefgarage mit 22 Pkw-Stellplätzen inklusive Ladekapazität für E-Autos und E-Bikes besteht. „Das Gebäude hat eine weitestgehend autarke Energie-Gewinnung“, setzt Volker Ingo Preyer auf Nachhaltigkeit. Das wird möglich durch eine Luft-Wärme-Pumpen-Heizung sowie eine Photovoltaik-Sonnenkraft-Anlage mit einer Leistung von 24 Kilowatt-Peak (kWp) auf der Dachfläche., die zu den baulichen Maßnahmen und Installationen gehören, die das Carl-Leverkus-Haus zu einem Effizienzhaus machen.