

# Haus und Grundbesitz GbR

Bernd Pieroth / Ralf Schumacher  
Kerpener Str.154, 50170 Kerpen

---

An die Bürgermeisterin  
der Stadt Eschweiler  
Nadine Leonhardt  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

## **Rathausquartier Eschweiler Einkauf-, Wohn-, Büro- und Freizeit Center am Rathaus Eschweiler**

Kerpen, 04.12.2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonhardt,

wie wir von Ihrer Stadtverwaltung erfahren haben, wird die Ratsfraktion „Sensibilisierungsgruppe Basis“ in der nächsten Ratssitzung am 10.12.2020 einen Antrag zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für das Quartier Dürener Straße/Peilsgasse/Indestraße/Wollenweberstraße stellen. Sollte der Rat der Stadt Eschweiler dem Antrag folgen, hätte dies vermutlich zur Folge, dass der Ihnen vorliegende Bauantrag der Firma Ten Brinke nicht positiv beschieden werden und der geplanten kurzfristige Baustart für das vorgesehene Bauvorhaben nicht erfolgen könnte.

Eine derartige Beschlussfassung würde im Widerspruch zu sämtlichen bisherigen Entscheidungen der Stadt Eschweiler in Bezug auf dieses Projekt stehen und sowohl dem zukünftigen Investor Ten Brinke als auch uns schweren finanziellen Schaden zufügen.

Wir möchten daran erinnern, dass wir Im März 2016 von der Politik in Eschweiler mit dem Anliegen angesprochen wurden, ein seit Jahren schwelendes und die Stadt insbesondere aus städtebaulicher Sicht belastendes Problem rund um das ehemalige Hertie Kaufhaus nebst Parkhaus zu lösen. Die mit der Immobilie zusammenhängenden Besitzverhältnisse waren sehr kompliziert und europaweit auf unterschiedliche Fonds und Finanzstrukturen sowie Konkursverwalter in unterschiedlichen Ländern verteilt. Ihre Stadt sagte uns damals Ihre uneingeschränkte Unterstützung für eine Neubebauung des Areals zu, worauf wir im Vertrauen auf die erteilten Zusagen mit erheblichen Aufwand und finanziellen Einsatz den Ankauf der in Rede liegenden Liegenschaften realisiert haben. Erst durch unsere beherzte Vorgehensweise ist es gelungen, die doch für Eschweiler so wichtige zentralgelegene Liegenschaft wieder in handlungsfähige Besitzverhältnisse zu führen.

Nach vielen Gesprächen, Entwürfen und Planungen ist es uns dann 2018 endlich gelungen, die Firma Ten Brinke als Investor und Baufirma für das Projekt gewinnen zu können. Obwohl

# Haus und Grundbesitz GbR

Bernd Pieroth / Ralf Schumacher

Kerpener Str.154, 50170 Kerpen

---

der Standort aufgrund seiner Historie und der vielen Vermarktungsversuche des Voreigentümers in der Immobilienwelt nicht mehr gut angesehen war, konnten durch uns und Ten Brinke dennoch wichtige Ankermieter gefunden werden, die eine wirtschaftliche Realisierung des Projektes möglich machen.

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ende 2017 auf Wunsch der Politik der Stadt Eschweiler, die noch bestehenden Mietverhältnisse unter Aufbringung teilweiser erheblicher Ablösesummen vorzeitig beendet haben, um auch den Wunsch der Bürger und der Politik zur vorzeitigen Beseitigung des „Schandflecks“ zu entsprechen. Ende 2017 / Anfang 2018 wurde dann in unserem Auftrag und noch vor Erteilung einer Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben der sehr aufwendige Abbruch gestartet und vorfinanziert. Des Weiteren wurde von uns das mit einem Bauernhaus bebaute Nachbargrundstück gekauft und abgerissen sowie ein Vorvertrag mit der DITIB Türkisch-Islamische Union der Anstalt für Religion e.V. (Moschee am Marktplatz) abgeschlossen.

Das dann folgende Bauantragsverfahren war sehr anspruchsvoll und aufwendig. Neben den grundstückbezogenen Problemstellungen galt es die verkehrliche Situation zu untersuchen und durch Gutachten die Machbarkeit des Projektes nachzuweisen. Viele der an den Investor herangetragenen Wünsche wurde planerisch umgesetzt. Selbst Nachbarschaftsklagen haben den Investor Ten Brinke bis heute nicht zu einer Aufgabe des Projektes veranlasst.

Da das Bauantragsverfahren nahezu abgeschlossen ist, wäre es nun für alle Beteiligten eine Katastrophe, wenn eine Baugenehmigung entgegen aller Versprechungen nicht erteilt würde. Auch weitere zeitliche Verzögerungen würden das Projekt gefährden, da in diesem Fall zugesicherte Fristen aus den bestehenden Mietverträgen nicht eingehalten werden könnten und Corona-bedingt einige Mieter nicht mehr zu einer Fristverlängerung zugesagter Übergabetermine bereit wären.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass sowohl meine Person als auch Herr Ralf Schumacher und Ten Brinke nach wie vor fest entschlossen sind, dass Projekt zu realisieren. Wir werden aber auch alle Rechtsmittel einsetzen, um unsere Ansprüche durchzusetzen.

# Haus und Grundbesitz GbR

Bernd Pieroth / Ralf Schumacher  
Kerpener Str.154, 50170 Kerpen

---

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonhardt, wir haben zusammen mit Ihrer Stadt so viele Hürden in den letzten Jahren überwunden und sind deshalb sicher, dass wir auch die letzte Etappe gemeinsam mit Ihnen erreichen. Eine baldige Umsetzung des Projektes würde den Start in eine neue Zukunft mit vielen neuen Arbeitsplätzen, Lebensräumen, Freizeitmöglichkeiten und ein zentrales Einkaufserlebnis unmittelbar am Marktplatz von Eschweiler schaffen.

Ich möchte Sie bitten das vollständige Schriftstück dem Rat der Stadt Eschweiler vor seiner Entscheidung zur Kenntnis weiterzuleiten. Wir würden einen positiven Verlauf sehr begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Pieroth und Ralf Schumacher

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned below the typed name.