

Gebäude / Umfeld

## Beste Aussicht(en) – Pirmasens wird zukunftsfähig – durch hochwertiges bezahlbares Wohnen für 8,50 und 9,00 Euro kalt pro m<sup>2</sup>

Mitten in der Stadt und doch fern vom Trubel hochwertig wohnen – in Pirmasens setzt die Wohn- und Gewerbeanlage „BELLEVUE“ ganz neue städtebauliche Maßstäbe. Dank des Pirmasenser Schokoladenfabrikanten Dr. Walter Müller sind nach einem umfangreichen Umbau im weitläufigen Gebäudekomplex einer früheren Schuhfabrik nahe der City insgesamt 28 exklusiv ausgestattete, barrierefreie Wohnungen entstanden mit einem attraktiven parkähnlichen Außengelände.



Balkon oder eine Terrasse, Stellplätze und auf der Rückseite eine herrliche Fernsicht über den Pfälzerwald. Foto: Pirmasens, Rüdiger Buchholz

Nach Jahrzehnten negativer Wanderungssalden ist in jüngster Zeit ein Trend zur Rückkehr in die Stadt zu beobachten. Große Bedeutung kommt dabei aufgrund der funktionierenden Nahversorgung vor allem auch den Mittelzentren zu wie das westpfälzische Pirmasens. In der Blütezeit der Schuhindustrie als Deutsche Schuhmetropole bekannt, liegt die kreisfreie Stadt am Tor zum Pfälzerwald in einer wieder aufstrebenden, dynamischen Region des Landes mit rund 20.000 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen in zahlreichen Firmen und einer guten Infrastruktur im Hinblick auf die Bedarfe des täglichen Lebens, Medizin oder Dienstleistungen aller Art. Punkten kann man hier zudem durch die verkehrsgünstige Nähe zu Mannheim und Mainz, zum französischen Elsass sowie den Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg. Der verstärkte Zuzug von Führungs- und Fachpersonal für die örtlichen Unternehmen stellt Pirmasens daher in jüngerer Zeit vor die Herausforderung, einen kontinuierlich wachsenden Bedarf insbesondere an hochwertigen Wohnangeboten zu befriedigen. Entscheidenden Anteil daran haben gerade auch Projekte von privater Hand, die in der zentralen Innenstadt bereits entstanden sind und weiter entstehen.

## Ein Gebäude mit Geschichte

Ein ganz besonderes und überaus repräsentatives Beispiel der neuen Wohnraumprojekte in Pirmasens findet sich in der Landgrafenstraße auf dem Horeb, einem der sieben Hügel, auf denen die Stadt – wie Rom – erbaut wurde. Seit 1910 residierte dort in einem weitläufigen viergeschossigen Komplex die Schuhfabrik Welter & Brück. Nach deren Liquidation im Jahr 1990 kaufte die Stadt Pirmasens die Grundstücke und Gebäude, im Anschluss wurde die Immobilie zum Gewerbehof umgebaut. Bereits kurz darauf lagerte WAWI, der mit Hauptsitz in Pirmasens ansässige weltweit agierende mittelständische Süßwarenproduzent, zunächst seine Buchhaltung und später die komplette Verwaltung in das Fabrikgebäude aus. Zugleich sicherte sich Seniorchef Dr. Walter Müller das Vorkaufsrecht für den Gebäudekomplex, 2015 zog er die Kaufoption und machte sich mit seinem langjährigen Weggefährten, dem Andernacher Investor und erfahrenen Bauprojektleiter Konrad A. Kossmann, an den Umbau des Anwesens zu einer attraktiven Wohn- und Gewerbeanlage, in der neben hochwertig ausgestatteten Wohnungen künftig die komplette Verwaltung von WAWI auf großzügigen 900 qm Platz finden sollte. Auch auf deren Namen durfte man gespannt sein, tragen die unter der Ägide von Konrad A. Kossmann zuvor entstandenen Gebäude doch so klingende Titel wie Rhein-Palais, Loftpark oder La Bagatelle.



### LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."  
Mieter aus Dortmund



**EINBRUCH-  
SCHUTZ >>**

**BRAND-  
SCHUTZ >>**

**LEITUNGS-  
WASSER-  
SCHÄDEN >>**

**NATUR-  
GEFAHREN >>**

**SCHIMMEL-  
SCHÄDEN >>**

### SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen. Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

### GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

**Zu den Hintergründen ...**

## „BELLEVUE“ – der Name ist Programm

Fußläufig zur Innenstadt, doch gleichzeitig ruhig und idyllisch im Grünen gelegen, präsentiert sich die ehemalige Schuhfabrik nach umfangreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von knapp 10 Mio. Euro heute als ebenso moderner wie außergewöhnlicher Wohnkomplex. Unter Erhalt des einzigartigen loftartigen Charakters orientiert sich dabei die Gestaltung an der funktionalen Qualität von modernem Wohnungsbau im gehobenen Standard: mit neu gestalteten Fassaden, Schall- und Wärmeschutz, Aufzügen, komplett neuer Gebäudetechnik, hochwertigen Türen, Fenstern und Böden sowie als Wohlfühloasen gestalteten edlen Bädern. Auf 3.422 Quadratmetern Fläche gibt es insgesamt 28 individuell geschnittene Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen (teilweise barrierefrei und einige behindertengerecht), als Eigentum und auch zur Miete, mit unterschiedlichen Grundrisstypen zwischen 59 und 143 qm Wohnfläche. Die Mieten liegen bei 8,50 und 9,00 Euro kalt pro m<sup>2</sup>. Nahezu alle verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und nicht zuletzt bietet sich auf der Rückseite den Bewohnern eine einmalige – und unverbaubare – Fernsicht über die herrliche Landschaft des Pfälzerwalds. Diesem schönen Ausblick verdankt die Wohnanlage auch ihren schließlich ausgewählten klangvollen Namen „BELLEVUE“. Darüber hinaus ist aus dem früheren Fabrikhof ein attraktives, begrüntes Außengelände mit PKW-Stellplätzen und -Garagen sowie einer Brunnenanlage und einem Spielplatz geworden.

„Mit ‘BELLEVUE’ ist uns ein wahrlich einzigartiges Projekt gelungen: mit einem architektonisch herausragenden, wunderschönen Wohn- und Gewerbekomplex, der schlichtweg ideale Bedingungen für die berühmte Work-Life-Balance bietet“, zeigt sich Bauherr Konrad Kossmann stolz auf sein Projekt. „Nach dem erfolgreichen Abschluss hoffe ich nun sehr, dass dieser Impuls viele weitere Projekte dieser Art in Pirmasens nach sich zieht – der Bedarf hierfür ist definitiv da.“ Durchweg zufrieden äußert sich auch WAWI-Seniorchef Dr. Müller: „Als Pirmasenser mit festen persönlichen und beruflichen Wurzeln in dieser Stadt ist ‘BELLEVUE’ für mich durchaus zu einer Herzensangelegenheit geworden. Es wäre schön, wenn auch die Bewohner hier feste Wurzeln schlagen – wobei ihnen das in einem solch außergewöhnlichen Wohnumfeld eigentlich nicht schwerfallen dürfte.“

## Ganz entscheidender Bedeutung für Pirmasens

Oberbürgermeister Markus Zwick lobte die Entwicklung in seiner Stadt: „Erfolgreich realisierte Projekte wie ‘BELLEVUE’ sind von ganz entscheidender Bedeutung für Pirmasens. Die Revitalisierung gerade der leerstehenden früheren Schuhfabriken durch den Umbau in hochwertigen Wohn- und auch Gewerberaum stellt sich als ein wichtiger Baustein in der strategischen Weiterentwicklung unserer Stadt dar – Stichwort Zukunftsfähigkeit. Als ein wahres Leuchtturmprojekt hat sich in diesem Kontext insbesondere der Rheinberger-Gebäudekomplex erwiesen: Einst eine der größten Schuhfabriken Europas, wurde das Gebäude zu einem modernen Dienstleistungszentrum umgebaut, in dem unter anderem Praxen und eine Schule beheimatet sind und seit nunmehr elf Jahren auch das Dynamikum, das einzige rheinland-pfälzische Science Center. Ebenfalls aus altem baulichem Bestand sind zudem auch das Kulturzentrum Forum ALTE POST entstanden und die erst im April 2019 eröffnete Jugendherberge. All diese Maßnahmen tragen so ihren Teil dazu bei, die Lebensqualität in Pirmasens kontinuierlich weiter zu steigern.“

Sabine Sturm, M.A

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

**Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!**

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de