



Zu den Besonderheiten gehört die Rolltreppe, mit der Studierende künftig ins Untergeschoss der Bibliothek fahren, sowie die Außenspielfläche der Kita (u.l.). Ein nachträglich eingebrachter Lichthof (o.l.) ermöglicht die Nutzung des 50 Meter langen Baus. Dies gilt auch für die Lichtkuppeln in den Wohnungen. FOTOS: EP

Per Rolltreppe ans Bücherregal

Vom Leuchtturmprojekt ist die Rede, wenn über das Vorhaben von Faber & Schnepf gesprochen wird, aus leer stehenden Einzelhandelsflächen mitten in der Fußgängerzone einen Lern- und Lebensort zu machen. Beim Rundgang wird klar: Es ist ein komplexes Projekt.

VON MARC SCHÄFER

Seit etwas mehr als einem Jahr wird hinter den abgehängten Schaufensterfronten im Seltersweg 83 und 85 an der Zukunft der Gießener Innenstadt gearbeitet. Das heimische Bauunternehmen Faber & Schnepf möchte an dem früheren Sitz der Ferberschen Universitätsbuchhandlung den Beweis antreten, dass leerstehende Einzelhandelsflächen durch kluge Nutzungen wiederbelebt werden können und die landesweit drohende Verödung der Fußgängerzonen so noch abgewendet werden kann. Oberbürgermeister Frank-Tilo Becher jubelt schon vor der Fertigstellung des neuen multifunktionalen Lern- und Lebensorts.

Zuletzt auf der Expo Real in München, sprach er bei der Vorstellung vom »Leuchtturmprojekt«, von »hoher Innovations- und Strahlkraft« und von

einem »positiven Zeichen für den Gießener Wirtschaftsraum, insbesondere für die Innenstadt«.

Welch Rad Faber & Schnepf im Seltersweg in den letzten Monaten gedreht hat, ist von außen nicht zu erkennen. Neun Millionen Euro hat das Unternehmen seit November 2023 dort verbaut, Kaufpreis nicht eingerechnet, um auf insgesamt 4000 Quadratmetern die Zweigbibliothek Natur- und Lebenswissenschaften der Justus-Liebig-Universität, eine Kindertagesstätte, Pflegeraster zur Betreuung älterer Kinder, Büros, eine 400 Quadratmeter große Eventfläche sowie vier Wohngemeinschaften mit 25 Appartements unter einem Dach zusammenzubringen. »Ich bin sicher, dass wir den bestmöglichen Nutzungsmix gefunden haben«, sagt Matthias Möhl, Geschäftsführer von Faber & Schnepf beim Rundgang. Das Projekt sei durch die vorgegebene Form und eine Länge von etwa 45 Metern in der Gesamtheit sehr komplex gewesen.

Appartements statt Luxuswohnung

Die ersten Pläne waren andere: Eine Tiefgarage im Keller, ein Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss, hochwertige Eigentumswohnungen sowie Arztpraxen und ein große Einzelhandelsfläche waren vorgese-

hen. Doch Probleme mit der Statik und der Anlieferung sowie die wirtschaftliche Lage im Einzelhandel und auf dem Wohnungsmarkt haben immer wieder Planänderungen nötig gemacht. Dies habe gemeinsam mit unvorhersehbaren Schwierigkeiten, die bei einem Sanierungsprojekt dieser Größenordnung beinahe unvermeidlich sind, zu zeitlichen Verzögerungen geführt. So war der Umzug der Biblio-

LEBENSILFHE SAGT AB

Kein Kita-Betreiber

Claudia Boje, Sprecherin der Stadt Gießen, bestätigt auf Anfrage der GAZ, dass die Lebenshilfe »bedauerlicherweise« von der Trägerschaft der Kita zurückgetreten ist, da zwischen ihr und der Stadt keine Einigung über die Vertragsbedingungen für den Betrieb erzielt werden konnte. Die Stadt habe nun alle freien Träger auf ein neues Interessententekundungsverfahren hingewiesen. Es läuft bis Ende des Jahres. »Wir sind zuversichtlich, dass sich ein Träger findet. Die Eröffnung könnte ab April 2025 möglich sein«, sagt Boje. Bezüglich des Betriebs des Pflegerasters befindet sich die Stadt in Verhandlungen mit einem Träger, der über Erfahrung in dem Bereich verfügt. Mit einer Eröffnung kann ab März/April gerechnet werden.

thek eigentlich im Sommer geplant. Anfang Dezember hat die Universität nun aber die 1300 Quadratmeter großen Räumlichkeiten übernommen. »Wir gehen davon aus, dass wir bis zum Ende des Wintersemesters, Ende März/Anfang April, die Zweigbibliothek in Betrieb nehmen können«, sagt JLU-Sprecherin Lisa Dittrich.

Ab zweitem Quartal voll belegt

Die Bibliothek ist das Herzstück der früheren Ladenlokale. Die Studierenden werden per Rolltreppe zu den Bücherregalen im Untergeschoss fahren, wo außerdem zwei Hörsäle sowie Lern-Labore für Kleingruppen untergebracht werden. Das hohe Foyer, moderne Lichtgebung und eine in Teilen bewusst raue Gestaltung verleihen dem Lernort Einzigartigkeit.

Dies gilt zweifellos für weitere Stationen auf dem Rundgang. Die Kindertagesstätte besticht durch zwei Außenspielflächen, von denen eine einen herrlichen Blick über die Innenstadt bietet. Um die Innenräume der Kita, für die auf ganzer Länge ein neues Geschoss eingezogen worden ist, auf den beiden Stockwerken mit ausreichend Licht zu versorgen, wurde in Boden- und Deckenplatte nachträglich ein Lichthof geschnitten. Obwohl die Lebenshilfe kurzfristig als

Betreiber der Kita (siehe Kasten) abgesprungen ist, rechnet Möhl damit, dass das gesamte Objekt »im zweiten Quartal 2025 voll belegt« sein wird.

Dass aus den geplanten Luxuswohnungen letztlich 25 Appartements für Studierende oder Firmen, die Wohnraum für Mitarbeiter suchen, geworden sind, sei aus wirtschaftlichen Gründen gar nicht anders machbar gewesen, sagt Möhl über die Entscheidung, Wohngemeinschaften mit möblierten Zimmern von neun bis 18 Quadratmetern anzubieten. Ebenso sei der Rückzug eines Einzelhändlers aus wirtschaftlichen Gründen erfolgt. »Obwohl wir für 10 Euro pro Quadratmeter vermietet hätten, haben wir keinen Einzelhändler finden können. Aus wirtschaftlicher Sicht können wir angesichts der Situation im Handel aber keinem Händler böse sein«, sagt Möhl. Dass das »Selters« nun komplett ohne Einzelhandel auskommen müsse, unterstreiche indes nur die Notwendigkeit, dass sich Innenstädte transformieren müssten. »Damit dies gelingt, verhandeln wir mit einem Interessenten, der die Einzelhandels- zur Eventfläche machen möchte. Die Gespräche sind weit fortgeschritten, sodass wir hoffen, Anfang 2025 einen Erfolg zu vermelden.« Das Konzept passe sehr gut zur restlichen Nutzung des Gebäudes.