

# „Filetgrundstück“ wird überplant

Altes Metten-Gebäude soll Platz machen für etwas Neues. Vereinbarung unterschrieben

Flemming Krause

**Finnentrop.** Auf das alte Fabrikgelände der Firma Metten an der B 236/Bamenohler Straße in der Finnentroper Tallage hat die Gemeinde schon lange ein Auge geworfen. Noch gehört das 1902 erbaute Gebäude, das im Laufe des 20. Jahrhunderts nach und nach vergrößert wurde und heute über sieben Stockwerke verfügt, dem überregional bekannten Wurst- und Fleischfabrikanten. Allerdings befinden sich hier nur noch die Verwaltung und Lagerräume, die gesamte Produktion der „Dicken Sauerländer“ und Co. ist schon im Jahr 2008 ins Industriegebiet Frielentrop verzo-gen. Aus diesem Grunde hat Firmenchef Tobias Metten ein großes Interesse daran, dass das rund 5300 Quadratmeter große Grundstück gegenüber dem Bahnhof, das laut Metten „bis auf den letzten Zentimeter verbaut ist“, eine sinnvolle Nachnutzung erfährt.

Und genau hier kommt die Gemeinde ins Spiel. Sie besitzt ein Vorkaufsrecht, und nicht nur Bürgermeister Achim Henkel (CDU) weiß, dass nach einem zu erwartenden Abriss des Gebäudes diese Fläche einen enormen städtebaulichen Charme besitzt. „Die Zukunft dieses Standorts ist eine lebendige Adresse Finnentrops und die logische Konsequenz der Entwicklung der Tallage mit dem Lennepark sowie der Aufwertung der Bamenohler Straße! Nachfragegerechte Wohnangebote verbunden mit kurzen Wegen zu Gesundheitsdienstleistungen, Einzelhandel und eventuell Hotellerie inklusive Coworking-Space in unmittelbarer Nähe zur zentralen Verkehrsstation sind ein Szenario, das die Attraktivität unserer gesamten Gemeinde weiter erhöhen wird“, skizziert Henkel die Überlegungen, vielleicht auch Visionen, wie das Areal eine gänzlich neue Funktion erhalten soll. Nicht zu vergessen die Tatsache, dass sich direkt gegenüber der Bahnhof als Bestandteil der Ruhr-Sieg-Strecke befindet.

Komplett neu sind diese Überlegungen allerdings nicht, schon vor Jahren suchten Metten, die Gemeinde und das Land NRW nach möglichen Investoren bzw. Betreibern, die auf dem „Filetgrundstück“ (O-Ton Metten) eine Form von senioren-gerechtem Wohnen umsetzen könnten. Der Bedarf ist bekanntlich auch in Finnentrop gegeben. Auf eine Markterkundung folgte ein Investorenauswahlverfahren, das jedoch kein Ergebnis brachte:



Ein Blick aus der Vogelperspektive auf das imposante Metten-Gebäude am Bahnhof. Produziert wird hier schon seit vielen Jahren nicht mehr.

HANS BLOSSEY



Sie verfolgen mit der Konsensvereinbarung ein gemeinsames Ziel (von links): Firmenchef Tobias Metten, Henk Brockmeyer (Geschäftsführer von NRW.Urban), Ministerin Ina Scharrenbach, Finnentrops Bauamtsleiter Raphael Tombergs, Bürgermeister Achim Henkel und Klaus-Dieter Büttner (Bau.Land.Partner Plus).

FLEMMING KRAUSE

Ein verbliebener Investor zog sein Interesse vor Jahren aufgrund gestiegener Baukosten und Vorschriften sowie wegen der Corona-Pandemie wieder zurück. Seitdem passierte wenig. Doch jetzt nehmen die Beteiligten einen neuen Anlauf, um diesem exponierten Standort eine Zukunftsperspektive zu verschaffen.

Auf dem Weg dorthin haben Bürgermeister Henkel, NRW-Ministerin Ina Scharrenbach (Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung) sowie Henk Brockmeyer, Geschäftsführer von NRW.Urban, einer Tochtergesellschaft des Landes NRW für Stadtentwicklung, am

Mittwoch einen wichtigen Schritt gemacht: Sie unterzeichneten im alten Metten-Komplex eine sogenannte Konsensvereinbarung. Im Grunde wird das Land – genau genommen die Initiative „Bau.Land.Partner Plus“ – mit seiner Expertise die Umnutzung des brachfallenden Standorts begleiten und planen. Bei dieser Unterstützung geht es vor allem um die notwendigen Gutachten, die erstellt werden müssen, beispielsweise zur der Frage, wie der Rückbau des siebenstöckigen Gebäudes vorstatten-gehen kann, welche Baustoffe verbaut sind oder welche Herausforderungen durch die Felswand (hin zur

Kirchstraße) aufkommen könnten. Genauso geht es aber um Themen wie Artenschutz oder Verkehr.

„Wir werden planerische, technische und ökonomische Fragestellungen prüfen und die Umsetzungsstrategie vorbereiten. Auf dieser Basis kann die Gemeinde über den Grunderwerb entscheiden und so deren Aufbereitung und Erschließung vorantreiben“, verspricht Henk Brockmeyer. Im Übrigen lohnt sich die Zusammenarbeit mit dem Land NRW auch finanziell für die Kommune, ein Großteil der Kosten werde übernommen. Voraussetzung für diese Zusammenarbeit ist auch eine Verkaufsbereitschaft des Eigentümers. Genau die hat Tobias Metten schon mehrfach signalisiert: „Wir sind die Experten für Wurst und Schinken, aber nicht für Immobilien. Deswegen ist es gut, dass die Gemeinde und das Land mit im Boot sitzen.“ Auf deren Expertise bei den nun anstehenden Analysen und Arbeiten vertraut der Firmenchef komplett. Und Ina Scharrenbach weiß: „Jede Brachfläche ist eine offene Wunde im Herzen einer Gemeinde. Denn Boden ist ein rares Gut.“ Vor allem eines, das man nicht verschenken sollte. Genau deswegen werden das Land und die Gemeinde nun intensiv eine städtebauliche Perspektive für das alte Metten-Gebäude in der Finnentroper Tallage erarbeiten. Dieser Prozess soll rund zwei Jahre dauern.