



# Die Ladentüren öffnen

## Erste Geschäfte ziehen in die Spitalstadt ein

Seit mehr als zwei Jahrzehnten wurde wegen ihr versprochen und gerechnet, geplant, verschoben und wieder verworfen, über sie diskutiert und bisweilen gestritten: Nun kommt in die Eichstätter Spitalstadt endlich Leben. Die ersten Mieter sind bereits eingezogen, und auch das erste Geschäft eröffnet Mitte Oktober seine Ladentür. Auch wenn sich manche Menschen den Kopf zerbrechen, ob sie nun schön ist oder nicht und was man vielleicht hätte anders machen können – die Spitalstadt ist zumindest ein für Eichstätt völlig neuer urbaner Raum, der nun endlich zum Leben erweckt wird.

VON STEPHAN ZENGERLE

Die Blicke der Passanten gehen seit Monaten regelmäßig nach oben. Interessiert verfolgen viele Beobachter, wie das sogenannte Eichstätter „Filetstück“ in den letzten Monaten rasant immer weiter in den Himmel gewachsen ist – ein durchaus ungewöhnliches Gefühl, nachdem der Auftakt doch so lange auf sich hatte warten lassen. Zehn Jahre nach dem Erwerb des ehemaligen Bahngeländes 2004 ist die Vermarktung

der Flächen allmählich abgeschlossen.

Nun füllt sich das sogenannte städtebauliche Filetstück von insgesamt rund 25.000 Quadratmetern Fläche mit Leben. Nachdem die ersten Mieter bereits am Franz-Xaver-Platz eingezogen sind, geht es nun auch in den Geschäften los. Mit der Eröffnung der neuen Filiale von „Schnellers Backstub'n“ (siehe eigener Text) am 15. Oktober zieht das erste Geschäft in die Räume ein. Zuvor war außerdem bereits die Anwaltskanzlei

Häring in die Spitalstadt umgezogen. Zudem stehen nun bereits weitere Mieter fest: Direkt neben der Bäckerei Schneller am „Anger“ zieht Anfang Februar „Zwirn & Zwillie“ ein. Die Manufaktur für Filzdesign ist bisher in der Luitpoldstraße zu Hause. Sandra Fischer, Carola Langscheid und Dunja Bauer-Knopp erhoffen sich nun noch mehr Aufmerksamkeit und Publikumsverkehr und freuen sich auf die neuen, Räumlichkeiten. Auch ihr neuer Nachbar steht bereits fest: Daneben wird eine Apotheke einziehen. „Spitalstadt-Apotheke“ oder „Apotheke in der Spitalstadt“ soll sie heißen, verrät Apotheker Martin Regensburger. Auch ihn hätten die zentrale Lage und vor allem auch die größeren Flächen dort hin gelockt. Auch in der Innenstadt gebe es interessante La-

gen und Räumlichkeiten, aber eben nur wenige mit größeren Flächen, wie sie Geschäfte mit einem größeren Sortiment benötigen – so wie ein Bekleidungsunternehmen, das ebenfalls in der Spitalstadt einziehen soll. Das werde aber noch etwas dauern, heißt es. Spital- und Innenstadt ergänzen sich also gut.

### 30-Millionen-Investition

Für viele größere Geschäfte und Filialisten aber sind selbst diese Flächen zu klein. Man habe etwa versucht, eine Drogeriekette nach Eichstätt zu lotsen, sagt Markus Meier von der Baufirma Martin Meier, die die Gebäude am „Herzoganger“ errichtet und vermarktet – ein Projekt mit einem Investitionsvolumen von rund 30 Millionen Euro. Die Drogeriekette Rossmann zum Beispiel sei interessiert gewesen,

ANZEIGEN

**Martin Meier**  
DIE BAUFAMILIE

2. Bauabschnitt W2 • M1 • M2  
Attraktive Mietflächen  
**Spitalstadt Eichstätt**  
für Einzelhandel und Dienstleister

Bezug ab  
Mitte 2015



herzoganger

- ✓ Größen: 80 bis 400 m<sup>2</sup>
- ✓ Nutzung als Laden, Büro, Praxis etc.
- ✓ Interessantes Umfeld
- ✓ Innenausbau nach Mieterwunsch
- ✓ verkehrsgünstige Anbindung
- ✓ Parkplätze direkt am Objekt
- ✓ hohe Kundenfrequenz an der Laufachse Altstadt - Bus-/Bahnhof

Ihr Ansprechpartner: Markus Meier | Martin Meier GmbH  
Telefon 08421 9796-40 | immobilien@meier-eichstaett.de

Ristorante · Pizzeria  
**4 JAHRESZEITEN**

»Italienisch leicht genießen«

Tel. 0 84 21 93 75 335

Alle Gerichte auch zum Mitnehmen.

Ab 30,- Bestellwert  
eine Flasche Wein GRATIS!

www.ristorante4jahreszeiten.de  
info@ristorante4jahreszeiten.de  
Öffnungszeiten:  
11.00 - 14.00 Uhr / 17.00 - 24.00 Uhr  
DIENSTAG RUHETAG  
facebook.com/ristorante4jahreszeiten

**FACKLER**  
HOLZBAU ■ PLANUNG ■ ENERGIEBERATUNG

Effizienzhaus – Plusenergiehaus

auch im neuen Baugelände Weinleite-West

Christoph Fackler, Brückenstr. 1, 85072 Eichstätt, Tel. (0 84 21) 93 47 95  
■ Zimmermeister ■ Bautechniker ■ Energieberater HWK



aber verlange dann Parkplätze in einer Größenordnung von rund 150 Stellplätzen vor der Türe. Ausreichend Parkplätze dürfte es in der Spitalstadt dennoch durchaus geben: Insgesamt 45 neue Schrägparkplätze würden am Herzoganger entstehen, darunter natürlich auch Behindertenparkplätze. Die sollen tatsächlich auch nur für die Kunden da sein. Denn die Geschäftsinhaber und Mitarbeiter oder auch die Bewohner können auf den insgesamt rund 200 Stellplätzen der vier Baufelder am Herzoganger parken. Zudem liegt der Freiwasserparkplatz in unmittelbarer Nähe. Ähnliches gelte auch für Ketten von Schuhläden. Die meisten der großen Ketten winkten bei Städten unter 20.000 Einwohnern ab – und davon ist Eichstätt mit ihren rund 13.200 Bürgern

ein ganzes Stück entfernt. Während die 40 Wohnungen im Bau-feld W1 und 46 Wohnungen in W2 in den bisherigen Bau-feldern bereits alle vergeben seien, dauerten die Gespräche bei den insgesamt neun Ladenflächen in den beiden Bau-feldern noch an. „Der gewerbliche Bereich macht uns noch etwas Sorgen“, sagt Projektleiterin Anna-Maria Meier. Da habe man sich schon etwas mehr Nachfrage erwartet. „Aber wir sind sehr zuversichtlich, dass das alles klappt“, so Markus Meier. Im nächsten Jahr werden zudem die Baufelder M1 (Früh-jahr) und M2 (Ende 2015) fertiggestellt. Hier werden vor allem weitere Ladenflächen und Räume für Dienstleister, Praxen oder die öffentliche Verwaltung entstehen. Außerdem seien fünf bis zehn Studentenappartements denkbar, sagt Markus Meier. Dort würden etwa das Eichstätter Jobcenter und ein Eichstätter Kieferorthopäde einziehen.

### Busbahnhof entsteht

Auch in den weiteren Bau-feldern hat sich bereits viel getan: Der Ingolstädter Investor Leopold Stiefel wird in den Bau-feldern W3 und voraussichtlich auch M5 Wohn- und Geschäfts-häuser errichten. Zudem will die Verwaltungsgemeinschaft (VG) Eichstätt, in der sich die Gemein-den Pollenfeld, Schernfeld und Walting zusammengeschlossen

haben, will in der Eichstätter Spitalstadt ein neues Verwal-tungsgebäude errichten. Der Bau könnte im Bau-feld M4 oder M3 noch im Frühjahr beginnen und der Umzug nächstes Jahr erfolgen. Auch der Busbahnhof werde in diesem Jahr noch ge-baut, wenn die Witterung mit-spiele, so OB Steppberger.

Weit schwieriger als ursprüng-lich einmal erhofft gestaltet sich nach wie vor die Suche nach einem Investor für das ge-plante Hotel in der Spitalstadt. Mit rund 100 Betten und einem modernen Wellnessbereich müsste derjenige wohl rund 15 Millionen Euro in die Hand nehmen, um ein Tagungshotel dieser Größenordnung zu er-richten. Immer wieder wurden verschiedene Namen genannt und Verhandlungen geführt, im-

mer wieder aber scheiterten die Verhandlungen am Ende doch – obwohl Steppberger vor einigen Monaten schon verkündet hatte: „So weit wie jetzt waren wir noch nie“. „Das werde ich jetzt nicht noch einmal sagen“, sagt Steppberger schmunzelnd. Dennoch befinde man sich aktuell in vielversprechenden und fort-geschrittenen Gesprächen mit zwei, drei Investoren. Sollten die erfolgreich abgeschlossen werden, könnte auch das größte Sorgenkind der Spitalstadt, in die die Stadt am Ende laut An-gaben von Kämmerer Herbert Rehm insgesamt rund vier bis fünf Millionen Euro investiert haben dürfte, zu einem Muster-schüler werden. Es gibt noch viel zu tun und zu klären, aber es kommt Leben in das Eichstätter Filetstück.



Foto oben: Freuen sich über den bevorstehenden Start in der Spitalstadt: Markus Meier von der Bau-firma Martin Meier, Martin Schneller (Mitte) von der Bäckerei Schneller und Apotheker Martin Regensburg sowie Sandra Fischer von Zwirn & Zwillie – hier noch im alten Geschäft in der Luitpoldstraße (links).

Fotos: Zengler/oh

