

BLICKPUNKT: 125 JAHRE CELLULOIDFABRIK SPEYER

„Wir sind verliebt in dieses Areal“

INTERVIEW: Was vor 125 Jahren zur „Zellid“ wurde, ist heute der Industriebhof, kurz: I-Hof. Er erfindet sich gerade neu. Eigentümervertreter Martin Koch sagt im Gespräch mit Stefan Keller, warum er seinen Besitz schon verflucht hat.



Die wichtigsten Eigentümer im Industriebhof: Martin Koch (links) ist geschäftsführender Gesellschafter der Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG, Stefan Johann steht für eine Familie mit Minderheitsanteil.

ARCHIVFOTO: LENZ

1897 – vor 125 Jahren – hat Franz Kirmmeier die Celluloidfabrik in Speyer gegründet. Inzwischen gehört das Gelände Ihnen, also der Quartiersmanufaktur GmbH. Haben Sie schon darauf angestoßen?

Wir sind mit 75 Prozent an der Industriebhof Speyer GmbH beteiligt, die übrigen Anteile hält unser Partner, die Familie Johann, mit der wir sehr gut zusammenarbeiten. Sicherlich werden wir noch 2022 die Gelegenheit finden, der besonderen Historie des I-Hofs zu gedenken. Wir laden Sie gerne ein, mit uns im I-Hof anzustoßen. Wonach steht Ihnen der Sinn? Gin in der Box45 Ginbar, oder Bier bei der Black Stork Braumanufaktur, Grauburgunder beim Schmidts Deli oder ein Aperol im Industriebhof-Garten?

Das würde ich gerne alles nehmen, aber nicht alles auf einmal, bitte. Feiern Sie das Gründungsjubiläum überhaupt öffentlich mit den Bürgern? Wir müssen in diesem Jahr den Kanal und die Versorgungsleitungen im ersten Bauabschnitt erneuern. Das erfordert sehr umfangreiche Tiefbaumaßnahmen mit Verkehrsbeschränkungen. Wir wollen die Bürger zum traditionellen Tag der offenen Tore – und zum dann 126-jährigen Bestehen der Celluloidfabrik – daher im kommenden Jahr einladen.

Warum waren Sie immer so scharf auf das Industriebhof-Gelände? Was reizt Sie daran?

Wir lieben Quartiere mit einem morbiden und speziellen Charme und gehen sehr gerne mit bestehender Bausubstanz um. Das ist unsere Passion. Normalerweise handelt es sich bei unseren Entwicklungsvorhaben um Leerstände. Diesen brachliegenden Arealen müssen wir über viele Jahre neues Leben wieder einhauchen. Der Industriebhof hat nicht nur durch seine Bauwerke ein außergewöhnliches Ambiente, sondern weist dieses vielfältige Leben schon auf. Sie merken, wir sind verliebt in dieses Areal.

War – Stand heute – die Mühe, das Warten, die Debatten mit Stadt und Öffentlichkeit, war es das Geld wert? Diese Frage kann ich Ihnen leider erst in zehn oder 15 Jahren beantworten. Der Sanierungstau ist viel höher als von uns erwartet. Jeder Cent, den wir an Miete einnehmen, wird reinvestiert und noch deutlich darüber hinaus. Seit nunmehr vier Jahren investieren wir jährlich Millionenbeträge in den Erhalt der Bauwerke und die Erneuerung der Infrastruktur. Das wird sich so schnell nicht ändern.

Was haben Sie bisher samt Kauf investiert?

Deutlich mehr als wir ursprünglich geplant. Inzwischen ist der Industriebhof ein Denkmal. Sie müssen jedes Vorhaben, jede Änderung, Umbau genehmigen lassen und der Denkmalschutz redet auch immer mit. Wie nervig ist das? Das mehrere Jahre dauernde Verfahren der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung war ausgesprochen nervenaufreibend und kostspielig. Der Austausch der Argumente war auch nicht immer einfach. Der große Vorteil des Verfahrens und der damit einhergehenden Untersuchungen war, dass wir nun die historischen Hintergründe der ein-

KOMMENTAR

Nachhaltige Entwicklung

VON STEFAN KELLER

Hätte es das Wort in seiner heutigen Bedeutung 1897 schon gegeben, auf Franz Kirmmeier hätte es absolut gepasst: nachhaltig.

Der Herr Kommerzienrat Kirmmeier hat mit Gründung der Celluloidfabrik Speyer nachhaltig in den Standort investiert und gebaut. Er hat mit dem Unternehmen Geld verdient. Die Firma hat zeitweise bis zu 1000 Jobs geboten, so Familien ernährt. Zudem prägt das Fabrikareal seit Gründung einen wesentlichen Teil der Wirtschaft und Gesellschaft der Domstadt. Wie nachhaltig Kirmmeiers Einsatz war, zeigt sich jetzt. Es brummt es wieder richtig auf den 7,3 Hektar an der nach dem Gründer benannten Straße. Alle Beteiligten scheinen inzwischen zueinander gefunden zu haben. Machen die neuen Eigentümer keine Fehler, kann die Stadt an der Stelle eine neue nachhaltige Entwicklung nehmen.

zeln Gebäude sehr gut kennen. Inzwischen verstehen wir, worauf der Denkmalschutz Wert legt und dieser wiederum versteht, welche Aspekte für uns wichtig sind. Durch den regelmäßigen Austausch ist eine gute Gesprächsatmosphäre entstanden. Auf der Basis lässt sich nun aufbauen.

Wie beschreiben Sie die Verhandlungsatmosphäre zwischen Ihnen und der Stadt?

Der Start vor vier Jahren war mehr als holprig. Die Stadtpolitik und die Stadtverwaltung waren im Wahlkampfmodus und wehrten damals jeden Gesprächswunsch von uns ab. Es gab somit auch keinen Austausch über unsere Intentionen. Das war für uns eine ganz neue Erfahrung und die muss ich auch nicht noch einmal machen. Das ist heute ganz anders. Wir durften uns insbesondere in den letzten beiden Jahren mit den Fraktionen austauschen und deren Wünsche und Interessen kennenlernen. Und auch die Stadtverwaltung ist an einer sinnvollen und verträglichen Weiterentwicklung des I-Hofs interessiert, so dass wir heute einen konstruktiven Austausch pflegen. Selbstverständlich sind wir nicht immer einer Meinung, aber die Diskussionen werden auf Augenhöhe und fair geführt.

Dürfen Sie im Areal überhaupt was abreißen oder umbauen, wie es eine moderne Nutzung erfordert?

Zunächst möchte ich feststellen, dass moderne Nutzungen in alten Gebäuden sehr gut funktionieren können und besonders reizvoll sind. Das rechnet sich aber nicht immer. Wir brauchen auch die Neubauten, um die Sanierungsmaßnahmen der Altbausubstanz quersubventionieren. Dafür werden auch einzelne Hallen und Schuppen abgebrochen werden müssen. Mit dem Denkmalschutz besteht Einigkeit darüber, dass nicht jedes bestehende Bauwerk erhaltenswert ist.

Welche Projekte werden aktuell umgesetzt?

Das Dach der Halle 45 war einsturzgefährdet. Die Sanierung der gesamten Bausubstanz der Halle erfolgt abschnittsweise und soll noch dieses Jahr abgeschlossen werden. Die kleine Villa, das Gebäude 43, wird gerade saniert und technisch rundemontiert. Über 80 Elektroveilteilungen wurden überprüft und werden nun ertüchtigt. Mehrere Brandschutzmaßnahmen laufen noch. Der Tiefbau für die Kanalerneuerung startet im März. Für die leerstehenden Hallen 2 und 19 laufen die Planungen für den Umbau, um noch dieses Jahr starten zu können, damit wir endlich weitere Flächen für Handwerker und andere Kreative anbieten können. In der Halle 1c sollen in Kürze Oldtimer ihr neues Zuhause finden. Für die brachliegende Halle 31 gibt es einen Interessenten aus dem Eventbereich, für den wir gerade Pläne entwerfen. Für etliche Dächer und Dachreiter sind Maßnahmen geplant. Reicht das, ich kann auch noch weitere Projekte auflisten?

Danke, das reicht. Vielleicht können Sie noch sagen, wie viele Mieter und Nutzer es aktuell gibt? Wir verwalten derzeit über 150 Mietverträge.

Haben Sie Gewerbenutzungen gekündigt, die nicht in Ihr Konzept passen?

Ja, durchaus. Wir wollen den I-Hof beleben und eine reine Lagerung, wie beispielsweise das Winterlager der Terrassenbestuhlung von Restaurants aus dem Stadtgebiet, stellt keine Aktivität dar. In Einzelfällen mussten auch Kündigungen ausgesprochen werden, weil etwa das Dach einsturzgefährdet war oder Brandschutzaufgaben nicht erfüllt werden konnten. Das sind jedoch die absoluten Ausnahmen. In den meisten Fällen gelingt die Verlagerung auf der Fläche.

Gibt es Nachfrage und wonach?

Das ist für uns die erfreulichste Erfahrung bei der I-Hof-Entwicklung. Auch ohne klassische Werbemaßnahmen ist die Nachfrage ausgesprochen gut. Die Qualität und der Ideenreichtum der Gewerbetreibenden kennen keine Grenzen. Einfach nur genial. Beispiele: Klettern im Concept-Store, Yoga und Veggie, Lichtdesign, Galerie, spanischer Marketplatz, Führungs-kräfteberatung, Event-Breakfast, Influencer-Showroom, Oldtimeraufbereitung et cetera. Und natürlich viele Nachfragen nach Wohnflächen und Gewerbeflächen für Handwerker.

Wer sind derzeit die Kritiker an Ihrer Art der Weiterentwicklung?

Die ehemaligen Mieter, die Lagerflächen für 2 Euro pro Quadratmeter bei uns angemietet und für 5 Euro pro Quadratmeter untervermietet haben.

Haben Sie das Projekt auch schon mal verflucht?

Nein, nicht leise geflucht, das wurde schon etwas lauter. Der Start in Speyer war für uns schon ausgesprochen schwierig. Umso schöner ist die aktuelle Aufbruchstimmung. Sowohl in der Politik, der Verwaltung, bei den Stadtwerken, bei den Mietern und den neuen Nachfragern. Und das verleibt Flügel. Wir haben momentan mehr Lust denn je auf den I-Hof.

Die Letzte ihrer Art

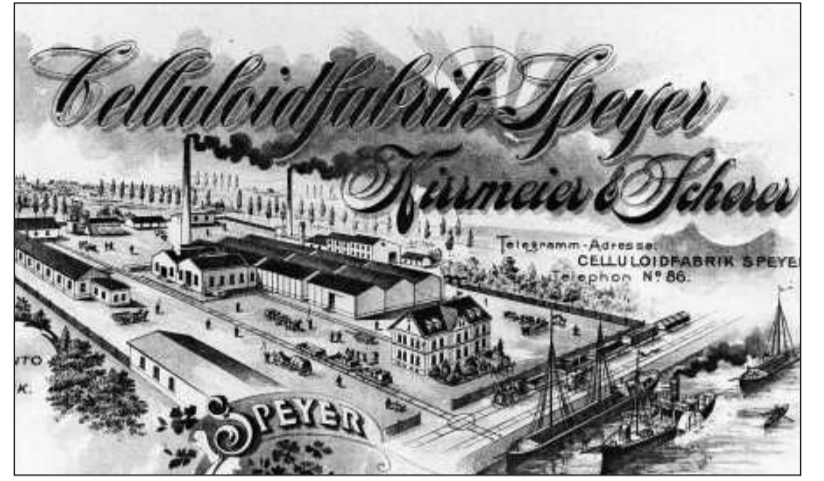
Wie sich die Celluloidfabrik zum heutigen Industriebhof weiterentwickelt hat

VON STEFAN KELLER

Der Speyerer Industriebhof hat eine lange Geschichte. Sie beginnt 1897 als Celluloidfabrik und reicht bis ins aktuelle Jahr 2022, in dem der heutige Industriebhof erweitert werden soll. Zur Geschichte gehört auch ein tragisches Unglück.

Die Speyerer nennen sie kurz „die Zellid“: Gemeint ist die Celluloidfabrik Speyer. Gegründet hat sie 1897 Kommerzienrat Franz Kirmmeier. Produziert wurde auf dem 7,3 Hektar großen Areal nur Rohzelluloid in Form von Stäben, Platten und Rohren. Die Firma belieferte Zelluloid-Verarbeiter wie die Mannheimer „Schilkröt“, die Filmindustrie und die Hersteller von Musikinstrumenten.

Die Produktion des leicht brennbaren Materials – es ist der erste bunt einfärbbare Kunststoff – begann bereits 1877 in England. In Speyer dauerte sie bis 1968. In Spitzenzeiten hatte die „Zellid“ rund 1000 Beschäftigte. In den 1950er-Jahren lösten neue Kunststoffe wie PET das Zelluloid jedoch ab. Bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden aus dem Material noch Gebrauchsartikel wie Brillengestelle, Kugelschreibergehäuse oder Messergriffe gefertigt. Wie gefährlich die Herstellung von Zelluloid sein kann, beweist ein tragisches Unglück am 28. November 1933: Bei einer Brandkatastrophe in der Celluloidfabrik Speyer starben kurz nach 16 Uhr sieben Menschen.



Celluloidfabrik Speyer: gegründet 1897. BILD: STADTARCHIV SPEYER 233-1 REG. 002089

Seit dem Ende der Celluloidfabrik werden die Gebäude als Industriebhof genutzt. Er bietet zahlreiche Arbeitsplätze für Kreative, Handwerker, Neugründungen und Vereine. Besitzer ist lange Zeit die Erbengemeinschaft H. Ecarius-Kirmmeier. 2016 beginnt der Verkauf von Anteilen an die Familie Stefan Johann. Heute gehört das Gelände bis auf wenige Teile der Industriebhof Speyer GmbH. Sie gehört zu 75 Prozent der Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG.

Die „Zellid“ ist „die letzte zumindest äußerlich komplett erhaltene Fabrik ihrer Art in Deutschland“, schreibt Barbara Ritter vom Verein Industriekultur Rhein-Neckar in Mannheim auf der Homepage des Vereins.

Dort ist die Fabrik mit der Objektnummer 179 der Industriedenkmäler in der Region dokumentiert. Andere Celluloidfabriken seien in den 1980er-Jahren abgerissen worden. „Glücklicherweise hat die Speyerer Erbengemeinschaft den Industriebhof ohne große Veränderung erhalten“, lobt Ritter. Mit Blick auf die „Zellid“ Speyer fordert sie auf Anfrage der RHEINPFALZ von den Investoren weiter Augenmaß bei der Weiterentwicklung: „Es ist uns wichtig, dass der rauhe Charme der Fabrikgebäude auch mit ihren Handwerkern und Gewerbetriebern erhalten bleibt. Eine Siedlung nur für Reiche und Schöne in angesagten Industrielofts – das würde nicht passen.“

ANZEIGE

ANZEIGE

1A GESUND Apotheken, die Zeichen setzen. **20% Rabatt** auf ein Produkt Ihrer Wahl.

Einlösbar bei Bestellung per App und im Shop mit einem Foto des Coupons oder in allen teilnehmenden 1A-GESUND Apotheken. Gültig 1x pro Person bis 16.03.2022. Aktionsprodukte, preisgebundene und rezeptpflichtige Artikel ausgenommen, keine weiteren Rabatte, keine Bonuspunkte.

Verantwortlich: Hans-Christoph Bonfert, 1A-GESUND Gruppe, mail@1a-gesund.de

Aktion 07. bis 19.03.2022

Abwehr aktiv

Bei unserem Immunsystem handelt es sich um ein komplexes, über den ganzen Körper verteiltes und vernetztes System, zu dem Knochenmark, Milz und Mandeln sowie spezielle Blutzellen ebenso gehören wie der Darm, dem mit etwa 500 Quadratmetern größten „Immunorgan“ des Körpers. Das Immunsystem kämpft ständig gegen unliebsame Eindringlinge wie Viren oder Bakterien und sorgt dafür, dass der Organismus fit bleibt.

 RATS-APOTHEKE BESTELL-APP Poststraße 5 • 66482 Zweibrücken Tel. 0 63 32/1 20 88 ratsapotheke-zweibruecken@web.de www.ratsapotheke-zw.de	 Blockfeld Der Gesundheitspartner Blockfeldstraße 14 67112 Mutterstadt Tel. 0 62 34/33 11 willkommen@blockfeld-apotheke.de www.blockfeld-apotheke.de	 BÄREN APOTHEKE OK APOTHEKEN Ernst-Reuter-Str. 14 • 67346 Speyer Tel. 0 62 32/3 21 60 baeren@okapotheken.de www.okapotheken.de
 Schlosswiesen Apotheke BESTELL-APP Schlosswiese 2 67146 Deidesheim Tel. 0 63 26/9 67 59 12 info@schlosswiesen-apotheke.de www.schlosswiesen-apotheke.de	 RHEIN APOTHEKE OK APOTHEKEN Rüdigerstr. 9 • 67166 Otterstadt Tel. 0 62 32/3 58 88 info@apotheke-otterstadt.de www.apotheke-otterstadt.de	 LUDWIG APOTHEKE OK APOTHEKEN Ludwigstr. 31 • 67346 Speyer Tel. 0 62 32/7 21 72 info@ludwigapotheke.de www.ludwigapotheke.de
 Apotheke am Markt BESTELL-APP Weiherstraße 7 66914 Waldmohr Tel. 0 63 73/8 13 80 apotheke-am-markt-waldmohr@gmx.de www.apotheke-waldmohr.de	 Apotheke im Globus BESTELL-APP Merkurstraße 57 67663 Kaiserslautern Tel. 06 31/36 19 27 78 globus-apo@web.de www.apotheke-im-globus-kl.de	 Blumen APOTHEKE BESTELL-APP Glanstraße 19 66901 Schönenberg-Kübelberg Tel. 0 63 73/94 44 blumen-apotheke-schulze@gmx.de www.blumen-apotheke-schoenenberg.de

• Bexbach, Apotheke am Bexbach, Tel. 06826/2904 • Bexbach, Glückauf Apotheke, Tel. 06826/4780 • Bexbach, Rathaus-Apotheke, Tel. 06826/96307 • Bexbach, Ring-Apotheke, Tel. 06826/8189731 • Blieskastel, Schlossberg-Apotheke, Tel. 06842/9610008 • Bous, Cristall-Apotheke, Tel. 06834/770790 • Bous, Apotheke im ECK, Tel. 06834/782399 • Carlsberg, Brunnen-Apotheke, Tel. 06356/989008 • Deidesheim, Schlosswiesen Apotheke, Tel. 06328/9675912 • Eppelborn, Marien-Apotheke, Tel. 06881/7128 • Hauenstein, Sonnen-Apotheke, Tel. 06392/1298 • Homburg-Einöd, Apotheke in Einöd, Tel. 06848/7309640 • Homburg-Einöd, Apotheke im Globus, Tel. 06881/7128 • Ingolstadt, Obere Apotheke, Tel. 0841/33316 • Kaiserslautern, Apotheke im Globus, Tel. 0631/36192778 • Kleinblittersdorf, St. Lukas Apotheke, Tel. 06805/3420 • Mutterstadt, Blockfeld Apotheke, Tel. 06234/3311 • Neunkirchen-Wiehelskirchen, Brücken-Apotheke, Tel. 06821/952244 • Nonweiler, Hochwald-Apotheke, Tel. 06873/240 • Otterstadt, Rhein-Apotheke, Tel. 06232/35888 • Püttlingen, Rathaus-Apotheke, Tel. 06898/67171 • Saarbrücken, Apotheke am Zoo, Tel. 0681/818961 • Saarbrücken, Glückauf-Apotheke, Tel. 0681/948890 • Saarbrücken-Dudweiler, Apotheke Klein am Markt, Tel. 06897/75095 • Saarlouis, Apotheke im Globus, Tel. 06831/4881580 • Saarlouis-Fraulautern, Apollonia-Apotheke, Tel. 06831/82228 • Saarlouis-Fraulautern, Glückauf-Apotheke, Tel. 06831/80560 • Schmelz-Limbach, Limbach Apotheke, Tel. 06887/6767 • Schönenberg-Kübelberg, Blumen Apotheke, Tel. 06373/9444 • Speyer, Bären-Apotheke, Tel. 06232/32160 • Speyer, Ludwig-Apotheke, Tel. 06232/72172 • St. Ingbert, Hirsch-Apotheke, Tel. 06894/2160 • St. Wendel, Aite Apotheke, Tel. 06851/2341 • St. Wendel, Neue Apotheke, Tel. 06851/8023935 • Waldmohr, Apotheke am Markt, Tel. 06373/81380 • Zweibrücken, Rats-Apotheke, Tel. 06332/12088 • www.1a-gesund.de

1A-GESUND ist die Kooperation von zurzeit 40 inhabergeführten Apotheken mit insgesamt mehr als 500 Mitarbeitern in Süddeutschland. Sitz der Kooperation ist Saarbrücken. Mitglieder sind Apothekerinnen und Apotheker, die sich zum Ziel gesetzt haben, unabhängig von Interessengruppen ihren Kunden besondere Serviceleistungen rund um die Gesundheitsvorsorge und einen hohen Qualitätsstandard anzubieten. Mehr Informationen unter www.1a-gesund.de.

Wenn das 1A-Rabatt-Symbol erscheint, werden Sie es nicht bemerken! Denn Ihre 1A-GESUND Apotheke kommt zu Ihnen - ganz wie bisher. Die Rezeptform ändert sich, aber unser 1A-Full Service bleibt. Wir beantworten alle Ihre Fragen.