



**Vorfreude:** Architekt Henning Bökamp und Bauarbeiter Detlef Leonhardt schauen sich eines der ersten Fundamente an. Mehr als zwei Jahre nach dem Abriss der „Rosenstuben“ entsteht mit einem Wohn- und Geschäftshaus neues Leben an der oberen Klosterstraße.

FOTOS: NICOLE SIELERMANN

# Klare Linie für die Innenstadt

Ulrich Krefz schließt nach Einigung mit der Stadt die Baulücke in der oberen Klosterstraße

VON NICOLE SIELERMANN

■ **Bad Oeynhausen.** Es war ein langer Kampf. Aber einer, der sich gelohnt hat, wie Ulrich Krefz findet. Einer, der der Innenstadt zu neuer Blüte verhelfen soll. Mehr als zwei Jahre nach dem Abriss der „Rosenstuben“ an der oberen Klosterstraße entsteht in der Baulücke neues Leben. Nach langem Hin und Her um Parkplätze und Tiefgarage (die NW berichtete exklusiv) haben sich Krefz und Verwaltung geeinigt.

Jahre stand der wackelige Bauzaun gegenüber dem Galerie-Café. Aus der für den Übergang gedachten Absperrung war im Laufe der Zeit eine Dauereinrichtung geworden. Doch nun ist das Unkraut weg, die Schotterfläche aufgerissen und die ersten Bauarbeiter aus Herford setzen die Fundamente für das neue Wohn- und Geschäftshaus.

Elf Stellplätze hatte Ulrich Krefz im Frühjahr 2008 für sein Haus beantragt. Doch nur sechs hatte ihm die Stadt zugesagt. „Wir hätten eine Tiefgarage mit elf Plätzen bauen – aber nur

sechs nutzen dürfen“, so Krefz. Der Hintergrund: Die Zufahrt zum Haus führt 55 Meter durch die Fußgängerzone. Dafür brauchen die Fahrzeughalter eine sogenannte Durchfahrterlaubnis. Offenbar wollte die Stadt keinen Präzedenzfall schaffen.

Nun hat sich Ulrich Krefz im dritten Planungsanlauf doch noch mit der Stadt geeinigt. „Wir haben neun Stellplätze genehmigt bekommen“, sagt der Vermögensverwalter. Zudem verzichtet Krefz auf die Tiefgarage. „Das hängt aber größtenteils mit den Bodenverhältnissen und den enormen Baukosten zusammen.“ So hätte ein Stellplatz in der Tiefgarage 35.000 Euro gekostet. „Wer hätte den mieten sollen“, fragt auch Architekt Henning Bökamp und zuckt die Schultern.

Mehr als zwei Jahre hat die Einigung gedauert. Zwei Jahre, in denen Krefz manches Mal an Aufgeben gedacht hat. „Dann wäre die Baulücke geblieben und ich hätte eine Würstchenbude draufgestellt“, ulkt er. Doch dann siegt der schicke Entwurf des Architekten. „Außerdem hatte ich einiges investiert“,



**Noch recht leer:** Viel ist auf der Abrissfläche nicht sichtbar. Doch im Sommer 2010 soll das neue Haus stehen.

sagt Krefz. Insgesamt zwei Millionen Euro kostet der Neubau.

Entstehen soll ein dreieinhalbstöckiges Wohn- und Geschäftshaus mit einem Ladenlokal (135 Quadratmeter) im Erdgeschoss. „Das fördert die Innenstadt“, ist Ulrich Krefz überzeugt. Vor allem die obere Klosterstraße könne eine Belebung gebrauchen. „Je mehr Angebote es in der Stadt gibt, desto besser ist das für alle Beteiligten.“ Den Rest des Hauses machen zwei Büroeinheiten (70 und 210 Qua-

dratmeter) sowie zwei Wohnungen aus. „Eine Wohnung mit 130 Quadratmetern und ein Penthouse mit 150 Quadratmetern.“ Den Baubeginn hat Ulrich Krefz bewusst in den Herbst gelegt: „Dadurch stören wir die Straßen-Gastronomie nicht.“ Denn Belästigungen blieben zwangsläufig nicht aus.

Vor gut zwei Jahren ist das Gebäude mit dem alten Café „Rosenstuben“ (das neue liegt an der Portastraße) abgerissen worden. „Wir haben lange überlegt,

ob wir den Giebel erhalten wollen“, sagt Henning Bökamp. Doch Interesse vom Denkmalamt habe es nicht gegeben. „Der Rest des Hauses war so marode und in den 60ern so schlecht umgebaut worden, dass dort nichts Erhaltenswertes mehr war.“ Lediglich das alte Balkongeländer haben Bökamp und Krefz gerettet. „Aber das kommt nicht ans neue Haus“, winkt Bökamp ab. „Das passt nicht.“ Denn das neue Haus in der Innenstadt besticht durch klare Linien und kubistische Teilbereiche. „In Anlehnung an den Bauhaus-Stil.“

## Moderner Standard

■ Nach dem Lenné-Karree ist das Haus Klosterstraße 19a der erste komplette Neubau in der Innenstadt. Teilbereiche der Fassade werden mit Klinkern abgesetzt. Das Haus ist unter modernsten energetischen Gesichtspunkten gestaltet, die dem Passivhaus nahe kommen. (nisi)