



Im Sommer 2017 soll der Neubau Klosterstraße 19 fertiggestellt sein. Aus Blickrichtung Schweinebrunnen soll das Gebäude so aussehen. Zeichnung: Architekturbüro Bökamp

Lückenschluss an der Klosterstraße

Wohn- und Geschäftshaus entsteht: Kompromiss mit Stadt zur Stellplatzfrage gefunden

■ Von Claus Brand

Bad Oeynhausen (WB). Nach Monaten des Stillstandes kommt Bewegung in die Sache. Gestern haben erste Vorarbeiten für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses an der oberen Klosterstraße begonnen. Stadt und Bauherr haben nun einen Kompromiss zu Stellplätzen und den Zu-fahrtsrechten gefunden.

Diese Auseinandersetzung hatte den Baubeginn für das Vorhaben Klosterstraße 19, ursprünglich für das Frühjahr vorgesehen, verzögert. Mehr als zwei Millionen Euro will Ulrich Kreft, Geschäftsführer der gleichnamigen Vermögens- und Verwaltungs-Gesellschaft, dort investieren. Das hat der das Projekt begleitende Architekt Hennig Bökamp erklärt.

In einem ersten Schritt waren große Teile des alten Gebäudes auf dem Grundstück bereits im Herbst des Vorjahres abgerissen worden. Seit Frühjahr 2013 stand der Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss leer. Der Pächter hatte seinerzeit das »Bayern Glück« an der Portastraße neu eröffnet.

Ursprünglich sollte das neue Gebäude Ostern 2017 fertiggestellt sein. »Das werden wir nicht schaffen«, erklärte Hennig Bökamp zum überarbeiteten Zeitplan. Er rechnet nun damit, dass das



Das Abbruchunternehmen Rolker hat mit vorbereitenden Arbeiten für den Neubau an der Klosterstraße begonnen. Foto: Claus Brand

Wohn- und Geschäftshaus im Sommer 2017 bezugsfertig ist. Nach den nun angelaufenen Vorarbeiten soll der Restabriss noch stehender Teile des Altgebäudes

Im September sollen die Arbeiten für den Rohbau beginnen. Fertigstellung ist für Sommer 2017 geplant.

im August erfolgen. Bökamp: »Im September wollen wir mit dem Rohbau beginnen.« Bis zum Winter soll der Komplex so weit gediehen sein, dass möglichst in der kalten und witterungsunbeständigeren Jahreszeit der Innenausbau erfolgen kann. Bökamp hofft da-

rauf, dass der Rohbau im Januar oder Februar 2017 steht.

Für das Erdgeschoss ist ein Ladenlokal mit 140 Quadratmetern Fläche geplant. Während der Neubau an der Südseite nahtlos an den vor ein paar Jahren errichteten, Hausnummer 19 a, angebaut wird, entsteht zum benachbarten Gebäude, Klosterstraße 17, eine offene Situation. Bökamp: »Der Abstand dieser Gebäude wird sich auf etwa neun Meter vergrößern.«

Wenn man vom Schweinebrunnen die Klosterstraße hochgeht, wertet Bökamp das Objekt als »städtebauliche Aufwertung.« Das Schaufenster des Geschäftes, zur Straße und zur Gebäudeseite, werde gut einsehbar sein. Im ersten und zweiten Obergeschoss des Hauses, das sich optisch dem Ge-

bäude mit der Hausnummer 19 a angleicht, entstehen auf 140 beziehungsweise 130 Quadratmetern Büroräume. Bökamp: »Sie sind so konzipiert, dass sie auch als Wohnung genutzt werden können.« Das benachbarte Haus hat ebenfalls Ulrich Kreft errichten lassen. Eine in letzterem Gebäude bestehende Penthouse-Wohnung soll in Richtung des nun entstehenden Neubaus um etwa 70 Quadratmeter erweitert werden. Im rückwärtigen Bereich des Grundstückes wird ein separates Gebäude in Kubusform, von Bökamp »Swinging Tower« getauft, gebaut. Es soll auf dem Grundstück schräg ausgerichtet werden. Beim Neubau zur Straße hin setzt er durch Vor- und Rücksprünge sowie die Balkone auf die »Auflockerung der Fassade.«

Der mit der Stadt gefundene Kompromiss beinhaltet, dass die bislang vier bestehenden Stellplätze auf dem Grundstück mit entsprechenden Zufahrtsrechten genehmigt werden sollen. Sowohl für diese als auch für vier weitere muss aber eine neue Genehmigung beantragt werden. Bökamp: »Bei den zusätzlichen Plätzen soll es eine genaue Prüfung seitens der Stadt geben.« Die Vergabe der Stellplätze werde mit einer Zuordnung zu bestimmten Autokennzeichen erfolgen. Ordnungsamtsleiter Klaus Rinne: »Wir haben im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten eine Zusage für die vier bestehenden Plätze gegeben, Aus-

nahmegenehmigungen zum Befahren der Fußgängerzone zu erteilen. Dies wird nach der Bauabnahme nur auf Antrag erfolgen.« Für die weiteren vier werde es eine Einzelfallprüfung geben. »Da muss man situationsbedingt entscheiden. Das gilt genauso für alle anderen Anlieger.«



Amtsleiter Klaus Rinne erklärt den Kompromiss.

Auch der alte Keller muss noch entfernt werden. Um diese Arbeiten ausführen zu können hat das Abbruchunternehmen Rolker aus Melle-Bruchmühlen mit Vorarbeiten dafür begonnen. So ist beispielsweise das Streifenfundament zur Klosterstraße hin entfernt worden. Nach Angaben von Hennig Bökamp geht es auch darum, die Baustelle zum Gebäude Klosterstraße 19 a hin zu sichern. Der Abriss des alten Kellers könne erst dann beginnen, wenn entsprechende Spundwände eingezogen seien.