



Vom Plan zur Realität: So kann sich Architekt Lammert am Alten Rehmer Weg vorstellen. Zwei Henning Bökamp die ehemaligen Schokoladenfabrik Anbauten ergänzen das vorhandene Gebäude.

Schokoladen-Fabrik als Rehmer Anker-Projekt

70 Gäste kommen zur Premiere des Bad Oeynhausener Treffs

■ Von Claus Brand

Bad Oeynhausen (WB). Tanja und Henning Bökamp sehen die ehemalige Schokoladenfabrik als »Anker-Projekt«, an das sich ein Ortsteil, eine Stadt hängen kann. Ihr Partner ist Andreas Jäger (Kommunikationsagentur »Modusmedia«). Er und das Gohfelder Architekturbüro Bökamp wollen eines Tages in die Fabrik wechseln. Sie war Treffpunkt für die Premiere des Bad Oeynhausener Treffs.

70 Gäste kamen, vom Bürgermeister über den Stadtheimatpfleger, Unternehmer bis hin zum Händler und Dienstleister. Die Vielfalt zeigte, wohin die Reise gehen soll. »Es ist das erste Forum für die Stadt, wo man sich in lockerer Atmosphäre trifft, Pläne schmiedet, Netzwerke knüpft, Bekanntschaften pflegt, und vor allem ein Wir-Gefühl für Bad Oeynhausen erzeugt«, sagte Henning Bökamp. Im Foyer, am Fuß des alten Treppenhauses, versammelten sich die Gäste, mit Blick auf mit Graffiti übersäte Wände. »Aus der Ruine ist eine Baustelle geworden«, sagte Moderator Jan Schmale. »Die Entwicklung des Gebäudes soll mit der Entwicklung eines Netzwerkes einhergehen. Der Treff heute soll Startschuss für regelmäßige Zusammenkünfte, einen regelmäßigen Austausch sein.« Gemeinsames Ziel dabei sei die Entwicklung der Stadt.

»Die Fabrik kann man nicht alleine betrachten. Man muss sie im Kontext mit der Stadtentwicklung sehen«, meinte Tanja Bökamp. »Wir wollen hier investieren, das Potential ausschöpfen, es herausarbeiten.« All das steht unter dem Arbeitstitel »Köstliche Konzepte.« Ihre Aufforderung: »Las-

sen Sie uns das Ding rocken und die Stadt zum Leben erwecken.« Dabei stellte sie den Bezug zu einer alten Werbung des ehemaligen Besitzers Alfred Lammert, der schon auf das Wir-Gefühl gesetzt habe, her. Tanja Bökamp: »Aus intelligenten Mischungen können köstliche Konzepte entstehen.«

»Die derzeit surreale Anmutung der Fabrik hat etwas von der Kulisse in Hitchcocks »Psycho«. Beim zweiten Hinsehen gewinnt die Fabrik Charme«, meinte Jäger. Neben der Vision müsse man die Realität sehen, »mit einem Ortsteil Rehme, der als ältester Stadtteil droht, zunehmend abseits zu stehen, der nicht mit kurspezifischen Angeboten aufwarten kann, der von der Entwicklung des Handels abgekoppelt zu sein scheint.« Derzeit veranlasse er potenzielle Investoren kaum, sich niederzulassen.

»Wir wussten von Anfang an, die Fabrik nur mit Rehme positionieren zu können. Gleichzeitig sehen wir die Chancen der nahen Zukunft. Mit der A 30-Umgehung kann in Bad Oeynhausen wieder zusammenwachsen, was zusammen gehört.« Dazu gehöre eine Innenstadt, die auf Kurgäste spezialisiert ist, ein Nordosten, der dem Konsum diene, ein Nordwesten für die Erholung und Rehme, »das als Bindeglied für Dienstleistung, Jugend und Kultur steht. Deshalb sehen wir die Fabrik als wichtigen Baustein für die Stadtentwicklung, der alle Bad Oeynhausener mitnimmt uns sie einlädt, mitzumachen.«

»Wir wollen für Besucher, Investoren, Gewerbeansiedlung, florierenden Einzelhandel und Dienstleistung attraktiv bleiben und werden. Wir wollen Kaufkraft und Lebensqualität für die Stadt. Dafür schaffen wir das Podium Bad Oeynhausener Treff«, sagte Jäger.

Die Kombination aus Architektur-Büro und Kommunikations-Agentur gebe es noch nicht am Markt. »Wir wollen einen Prozess von der Grundstücks- und Gebäudeplanung bis zur Vermarktung bieten, vom ersten Spatenstich, bis das erste Mal die Kasse klingelt.«

Anspruch sei es, durch die Wertsteigerung des Stadtteils Sogwirkung auszulösen. »Wir wollen Projekte anstoßen, die die Fabrik, Rehme und Bad Oeynhausen im kommunalen Wettbewerb stärken.« Darunter seien auch kleine Gesten zu verstehen, »hier ein Radweg entlang der Achse zur Innenstadt, dort eine Baumallee. Warum soll ein Unternehmen nicht eine Bushaltestelle als Werbefläche nutzen, während die Unternehmen sie instand halten oder die Kommune Gebühren für Werbung kassiert?«, fragte Jäger. Aber es könnten auch große Projekte sein, »die wir mit Werbung und PR begleiten können. Warum sollen wir nicht über Projekte, die dem Allgemeinwohl dienen, nachdenken, die von Unternehmen gesponsert werden?«

Dabei sei auch über alternative Finanzierungsmöglichkeiten wie Crowdfunding nachzudenken. In Skandinavien oder der Filmbranche sei dies üblich. Beim Film »Stromberg« hätten Fans die Filmproduktion bezahlt. Jäger: »Wenn eine Mehrheit von einem Projekt überzeugt ist, wird es möglicherweise von ihr finanziert.« Dazu bedürfe es entsprechender Planung und Kommunikation. »Das ist unsere Vision und damit schaffen wir Synergieeffekte für alle Beteiligten. Und wir glauben, dass wir uns damit strategisch aufstellen und die Chance haben, innerhalb von Ostwestfalen-Lippe Exportschlager zu werden.«

»Wir haben die Chance, in OWL zum Exportschlager zu werden.«

Andreas Jäger



70 Gäste aus Politik, Wirtschaft und Handel sind der Einladung gefolgt (Foto unten), so auch Bürgermeister Klaus Mueller-Zahlmann (Mitte). Begrüßt haben sie (oben, von links): Christian Barnbeck, Kurt Nagel, Tanja und Henning Bökamp, Andreas Jäger und Jan Schmale. Noch finden sich auf den Wänden zahlreiche Graffiti. Fotos (3): Claus Brand

Ideen präsentiert

Bei Büronutzung bis zu 100 Arbeitsplätze

Bad Oeynhausen-Rehme (cb). »Warum sollen wir nicht vor der Sanierung hier noch Deutsche Graffiti-Meisterschaften ausrichten?«, sagte am Rande des ersten Treffs Andreas Jäger, Partner des Ehepaars Bökamp. Architekt Henning Bökamp beschrieb Ideen zur Nutzung. So kann er sich die Ansiedlung weiterer Firmen und Dienstleister vorstellen. »Auch ein gastronomisches Angebot ist denkbar. Wir verstehen die Schokoladenfabrik als Denkfabrik, Dienstleistungszentrum. In einem der Anbauten mit bis zu 250 Sitzplätzen ist eine Nutzung für Kulturveranstaltungen und Ausstellungen, ebenso für Sport- und Freizeitaktivitäten denkbar.« Der Anbau zur Straße könne die Ausmaße 16 mal 16 Meter haben.

Ziegelmauerwerk und hohe Decken würden den besonderen Reiz in der alten Bausubstanz ausmachen. Bökamp: »Das Gebäude bietet für heutige Anforderungen Flexibilität. Die Substanz ist gut.« So beinhaltet die Überlegungen auch, die Dachterrasse mit einer Glas-Stahl-Konstruktion für Büronutzung zu überbauen. Bei maximaler Ausbaustufe rede man über 3600 Quadratmeter vermietbarer Fläche. Bei Büronutzung könnten 100 Arbeitsplätze entstehen. Das Grundstück hat 3000 Quadratmeter Fläche. Bis zu 35 Parkplätze seien möglich. Bei Voll-Unterkellerung und maximalem Ausbau liege das Investitionsvolumen bei 6,5 Millionen Euro. Bei entsprechenden Mieterlösen sehe er eine Rendite von vier bis fünf Prozent.

Die Historie in Auszügen

Stadtführer Christian Barnbeck hat die Geschichte des Gebäudes aufgezeigt, es in seine stadthistorische Bedeutung, anfangs als Bindeglied zwischen der Saline Neusalzwerk, dem Badebetrieb und dem Dorf Rehme eingeordnet. Eine Bedeutung, die der Immobilie seiner Einschätzung nach in Zukunft in ähnlicher Weise wieder zukommen könnte.

Nachfolgend einige Schlaglichter aus der Geschichte des Gebäudes: Am 29. Juni 1910 hatte Wilhelm Keiser um die Baugenehmigung für eine Brotfabrik gebeten. Mit großem bürokratischem Aufwand wurde fortan der Betrieb der »Westfälischen Pumpnickelfabrik Wilhelm Keiser« begleitet. So erteilte die »Königliche Gewerbeinspektion Minden« im Dezember 1910 die Erlaubnis, einen »Dampfkessel aufzustellen«. 1919 sollte – laut Bauakten – eine Einfriedungsmauer um das Grundstück der damaligen Firma »Funke und Ittig« gezogen werden. Die Bauzeichnungen vom 4. April 1919 sind unterzeichnet von »Bauherr Alfred Lammert«, der schon bald zur festen Größe in den amtlichen Akten wurde. Seit 1921 hatte das »Nahrungsmittelwerk Ravensberg – Alfred Lammert« seinen Sitz am Alten Rehmer Weg. Produziert wurde zunächst in vier Abteilungen. Produkte waren Pumpnickel, Kekse, Biscuits, Honigkuchen, Zwieback, Küchenbedarfsartikel, Pudding und Speisepulver. Zwei Jahre später, 1923, erfolgte die Spezialisierung, die nur noch die Abteilungen »Schokolade« und »Spezialität Cremeartikel« vorsah. Seit den 1930er Jahren soll das Unternehmen als »Alfred Lammert – Schokoladen und Zuckerwarenfabrik« geführt worden sein. »Vor dem Zweiten Weltkrieg wurde die Firma von Ferdinand Venema übernommen«, ist der Stadtchronik von Gerhard Lietz für die Zeit von 1910 bis 1972 zu entnehmen.

Preisstürze auf dem Schokoladenmarkt, die viele kleinere Hersteller besonders hart trafen, sollen dazu geführt haben, dass die Produktion 1964 eingestellt wurde. Später soll die Immobilie noch von unterschiedlichsten Firmen, Ärzten und Spediteuren genutzt worden sein.

Einordnung im politischen Rahmen

Als Vorsitzender im Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE) hat Kurt Nagel das Projekt in den politischen Zusammenhang eingeordnet. In seiner Sitzung am 30. September soll der Rat in einer folgenden Sitzung entscheiden.

Das Konzept werde all das berücksichtigen, was schon planerisch vorliege. Für die Fabrik sei die Planung interessant, auch den Rehmer Bereich, in dem sie liegt, als Sanierungsgebiet auszuweisen. Kurt Nagel: »Wenn wir solche Gebiete haben, können wir Gelder für unterstützende Maßnahmen bekommen.« Gerade mit Blick auf brach liegende Immobilien gehe es um Städtebaufördermittel.

Er und auch die Verwaltung seien optimistisch, sie 2015 zu bekommen, »und das die Bezirksregierung uns unterstützt.« Das könnte auch diesem Projekt helfen. Nagel: »Die Fabrik könnte ein Highlight werden in Rehme, in der Stadt. Ich hoffe, die Pläne gelingen.« Als wesentlichen Aspekt dabei sieht er auch die laufende Entwicklung eines Rückbaukonzeptes für die Mindener Straße.



Historisch: ein Werbeplakat der ehemaligen Schokoladenfabrik.



Noch ist es eine Vision, die Realität werden könnte. Die Zeichnung des Architekturbüros verdeutlicht, wie zukünftig eine Aufteilung der Räume im Obergeschoss aussehen könnte.