

Eine Vision für das Dorf entwickeln

Neuer Perus-Chef Horst Neugebauer zum Bauvorhaben am Kirchplatz und zum Ortskern

■ Von Annemarie Bluhm-Weinhold

Steinhagen (WB). »Ein gutes Projekt braucht Zeit, sich zu entwickeln«, sagt Horst Neugebauer. Es reife. Das gilt auch und vielleicht in besonderem Maße für den Neubau am Schlichte-Carree. Im Gespräch mit dem WESTFALEN-BLATT nimmt der neue Geschäftsführer der Perus GmbH & Co. KG Stellung zu den Plänen und dem Ort Steinhagen, der für ihn viel Potential hat.

Dem demografischen Wandel zum Trotz, der die kleinen Orte noch kleiner macht, weil die Leute der besseren Infrastruktur wegen in die Zentren ziehen: Steinhagen habe sich gut entwickelt, es habe

Innenstadt-Charme, sei ländlich geprägt und historisch gewachsen, so Neugebauer. »Steinhagen hat eine unglaubliche Chance, und die motiviert, hier tätig zu werden«, sagt er. Die Chance sieht er in der Autobahn, die die Verbindung zu den Mittel- und Oberzentren und zu den Arbeitsplätzen schneller macht, in seinen Augen aber auch die Attraktivität des Wohnortes Steinhagen erhöht. »Der Charme der kleinen Stadt liegt in den persönlichen Strukturen. Ich hoffe, dass in Steinhagen viel Platz für Familien ist«, sagt Horst Neugebauer.

In der Vorplanung

Zurück also zum Thema Neubau-Planung am Kirchplatz. Wie exklusiv am 18. März berichtet, plant die Firma Perus als Eigentümerin des Schlichte-Carrees den Abriss und Neubau des Gebäudes

am Kirchplatz 26. Die Gemeindebibliothek könnte ins Erdgeschoss ziehen – eine Frequenzbringerin für den gesamten Kirchplatz –, während oben Büro- und Wohnraum entstehen könnte.

Horst Neugebauer ist indes zurückhaltend: »Wir sind in der Vorplanung. Und es deutet zwar darauf hin, dass es mit hoher Wahrscheinlichkeit realisiert werden kann.« Aber es reiche auch nicht, Architekten mit Entwürfen zu beauftragen. Es müsse zugleich auch eine gute Lösung zwischen Investor und Gemeinde geben.

Am Mittwoch tagt der Haupt- und Finanzausschuss. Wenn das Gremium der Gemeindeverwaltung ein positives Votum für weitere Verhandlungen gibt und das erste Obergeschoss für ein heimisches Fachbüro geplant werden kann, und wenn darüber hinaus keine baurechtlichen Schwierigkeiten auftreten – dann kann nach

Zur Person

Horst Neugebauer ist Dipl.-Immobilienwirt mit Fachqualifikation als Sachverständiger und 47 Jahre alt. Der gebürtige Rietberger hat für Normbau in Bielefeld gearbeitet, war zehn Jahre lang bei der Tochterfirma der Kreissparkasse Rheda-Wiedenbrück und der Sparkasse Gütersloh tätig und hat seit zwei Jahren ein eigenes Büro in Gütersloh. Seit 23 Jahren lebt er in Isselhorst. »Ich war auch in Wien und Chicago, aber es hat mich immer wieder in die Region zurückgezogen«, sagt er.

Er ist der erste Geschäftsführer

der Firma Perus, der nicht aus den Familien König und Schlichte, also nicht aus dem Kreis der Gesellschafter kommt. Die nachfolgende Generation lebt nicht mehr am Ort. »Man brauchte eine neutrale Person und fachliche Kompetenz, denn erstens muss der Bestand der Immobilien bewertet und zweitens die Frage der Entwicklung beantwortet werden«, sagt er. Perus verwaltet die Immobilien der früheren Brennereien Schlichte und König und ist damit auch Eigentümerin des Schlichte-Carrees.

Auskunft von Horst Neugebauer in diesem Jahr noch der Altbau abgerissen und an selber Stelle nächstes Jahr neu gebaut werden.

Die Entwürfe zur Gestaltung des Bauvorhabens am Kirchplatz liegen vor: Darin sind zwei Planungen enthalten, eine dritte ist im erweiterten Entwurfsstadium.

Dass die Planungen so umfangreich sind, macht nach Ansicht von Horst Neugebauer Sinn. »Daran erkennt man, dass es eines Planungsprozesses bedarf. Der Standort ist ein sehr prägnanter, deshalb muss ich mit ihm sensibel umgehen. Architektur ist immer ein Ausdruck von Zeitgeist, und es ist gar nicht so einfach zu etwas Bestehendem etwas Neues hinzuzufügen«, so Horst Neugebauer.

Praxis Ortkraß und das Haus Brinkmann einbeziehen – und die Künstler. Die Ateliers beispielsweise will Horst Neugebauer im Schlichte-Carree halten und ihnen günstige Flächen zur Verfügung stellen. »Die Mischung ist einfach gut mit Bibliothek und Kunst, einem schönen Innenhof mit kultureller Nutzung, viel-

»Die Mischung ist einfach gut mit Bibliothek und Kunst.«

Horst Neugebauer

leicht auch einem Weinfest«, sagt er.

Die Vision Horst Neugebauers geht aber noch weiter und umfasst etwa auch den Park der alten Schlichte-Villa. Hier soll ebenfalls Neues

entstehen. Und auch die vielen Parkplätze am Jibi, die Gebäude und die Atmosphäre am Kirchplatz, der geplante Übergang zum Dorfpark, sollten nach seiner Vision in das Gesamtkonzept eingeschlossen werden.

»Ich bin mit dem Bürgermeister einig, dass die Achse von hier bis zum Rathaus gestärkt werden muss, um die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen«, sagt Horst Neugebauer.

Kunst und Kultur

Bei der Gesamtplanung muss man auch das Ganze im Blick behalten, so auch die Nachbargebäude, also den Mittelteil mit der



Horst Neugebauer vor dem inzwischen 15 Jahren alten Teil des Schlichte-Carrees: Was auf der anderen Seite des Innenhofes dazu kommt, entscheidet sich jetzt. Foto: Bluhm-Weinhold