

Pressearbeit

Bagger macht den Weg frei

Druckerei Scharpenberg verschwindet – Seniorenwohnanlage entsteht

Rheda-Wiedenbrück (pbm). In einer Woche wird das Haus der ehemaligen Druckerei Scharpenberg verschwunden sein. Bis dahin werden die Mitarbeiter von Abbruchunternehmer Hermann Kathöfer das große Gebäude am Kreisel Ringstraße/Fontainestraße eingeebnet haben.

Im kommenden Frühjahr wird Andreas Krähenhorst dann an dieser Stelle den Bau einer neuen Seniorenwohnanlage beginnen. Auf dem knapp 2000 Quadratmeter großen Grundstück will er in dreigeschossiger Bauweise 20 Wohneinheiten mit 1137 Quadratmeter Wohnfläche errichten. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen in dem modernen über Eck gebauten Haus mit Pultdach und Fahrstuhl werden zwischen 51 und 70 Quadratmeter groß sein. Architekt Klaus Heißmann hat das Energieeffizienzhaus so entworfen, dass es den Vorgaben der Energie-Einsparverordnung (EnEV) 2009 entspricht. Neben einem Gemeinschaftsraum soll es auch noch einen Raum für weitere Dienstleistungen geben. Der Bauherr verhandelt zur Zeit über die ambulante Betreuung, die bei Bedarf allen interessierten Bewohnern zur Verfügung stehen soll.

Mit dem Bau des rund zwei Millionen Euro teuren Objektes soll im Frühjahr des kommenden Jahres begonnen werden. Bei gu-



Der Abbruchbagger leistet am Haus Scharpenberg ganze Arbeit: Technischer Beigeordneter Gerhard Serges, Bauherr Andreas Krähenhorst, Holger Krähenhorst, Franz Vollmer und Willi Klenner (Bauverwaltung

Rheda-Wiedenbrück), Projektentwickler Horst Neugebauer (SKW Haus & Grund), Heribert Krähenhorst, Architekt Klaus Heißmann und Hermann Kathöfer (Abbruch Kathöfer). Foto: WB

tem Verlauf der Arbeiten wird das Haus Ende 2010 fertig gestellt werden. Die Grundstücks- und Projektentwicklung hat Horst Neugebauer für die SKW Haus und Grund Immobilien GmbH in Abstimmung mit dem Bauamt und dem ursprünglichen Grundstückseigentümer übernommen. Für die Vermietung des sozial

geförderten Baus sorgt die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Es zeigt sich bereits jetzt schon, dass die Bewerberliste länger ist als die Zahl der verfügbaren Wohnungen. Daher besteht für die Stadt auch weiterhin ein Interesse an ähnlichen Wohnprojekten für Senioren.

Nachdem in der Nachbarschaft zunächst Befürchtungen über die

Größe und Art des Projektes geäußert worden waren, seien die Anwohner nun zufrieden, »dass ihre in einer Bürgerversammlung geäußerten Wünsche im Wesentlichen berücksichtigt werden konnten und ein ansprechendes Gebäude an markanter Stelle entstehen wird«, heißt es in einer Pressemitteilung der Stadt.

Pressearbeit

— Neue Siedlungen in Kattenstroth und Isselhorst —



Vogelperspektive: In der neuen Siedlung an der Rhedaer Straße mit 84 Grundstücken konnten die Bauherren ihre eigenen architektonischen Vorstellungen verwirklichen. Bild: Scheffler

1 A-Lage überzeugt Familien

Von unserem Redaktionsmitglied
SIEGFRIED SCHEFFLER

Gütersloh (gl). Zwei weiträumige Neubaugebiete, die in den vergangenen fünf Jahren in Gütersloh entwickelt worden sind, nähern sich der Fertigstellung: Auf 84 Bauplätzen an der Rhedaer Straße und auf 50 Grundstücken „An der Breede II“ in Isselhorst entstanden überwiegend Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Vor allem junge Familien mit Kindern haben dort eine Heimat gefunden.

„Es hat sich wieder einmal gezeigt, dass die Lage ausschlaggebend ist“, betonte Jürgen Wolbeck, Geschäftsführer der KW Wohnungsbau, die als Projektentwickler und zwischenzeitlicher Grundstückseigentümer beteiligt war. „Beide Wohngebiete zeichnen sich durch eine gute Infrastruktur aus, und wir freuen uns, alle 134 Grundstücke bebaut zu

haben.“ Auch Reinhild Gierecker vom Fachbereich Immobilienwirtschaft zeigte sich beim Orts-termin zufrieden mit der zügigen Abwicklung. Den Spagat, nicht alles wirt durcheinander zu bauen, aber zugleich die individuellen Vorstellungen der Bauherren zu verwirklichen, bezeichnete Michael Zirbel, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung, als gelungen. Außerdem wies Zirbel darauf hin, dass für beide Baugebiete zwischen der Stadt und dem Projektentwickler vereinbart worden war, dass die Fertigstellung der Neubauten auf einen Zeitraum von mindestens drei bis vier Jahren verteilt wird, um die vorhandene Infrastruktur, insbesondere Kindergarten und Schulen, nicht zu überfordern.

Wo in Kattenstroth vor fünf Jahren noch Kühe auf der grünen Wiese weideten, sind auf 36 000 Quadratmetern schmucke Neubauten entstanden, die von der

SKW Haus und Grund vermarktet wurden. Somit konnte das „vor fünf Jahren zu registrierende massive Interesse an Ein-Familien-Häusern“, so Michael Zirbel, befriedigt werden. Die Attraktivität der 280 bis 800 Quadratmeter großen Grundstücke in Kattenstroth mit Preisen von 130 bis 165 Euro pro Quadratmeter verwundert kaum, denn auf der anderen Straßenseite liegt der integrative Kindergarten „Hulahoop“ mit Mini-Fußballfeld und einem 5500 Quadratmeter großen Spielplatz. Außerdem ist das Naherholungsgebiet Rhedaer Forst nicht weit und die Innenstadt mit dem Bus zugig zu erreichen.

Ähnlich kann das Neubaugebiet „An der Breede“ in Isselhorst punkten. Eingerahmt von Grünzügen und dennoch schnell zu Fuß im Dorfkern, das war für viele Bauherren – wie in Kattenstroth zum überwiegenden Teil aus Gütersloh – ein starkes Argument.

Neubaugelbiete abgeschlossen

Gütersloh und Isselhorst: 134 Bauplätze - 26 Millionen Euro investiert

Gütersloh (wow). Zwei große Baugelbiete in Gütersloh und in Isselhorst sind fast fertig. Mit 134 Bauplätzen und insgesamt 26 Millionen Euro Gesamtinvestitionsvolumen handelt es sich um die größten Baugelbiete, die in den vergangenen Jahren im Kreis Gütersloh realisiert wurden.

»Die Vermarktung ist jetzt abgeschlossen. Fast alle Häuser, zwei einzigartige Spielplätze und ein integrativer Kindergarten sind erstellt. Die Enderschließung ist in vollem Gange«, freuen sich Jürgen Wolbeck, der als Geschäftsführer der KW Wohnungsbau GmbH mit seinem Team als Projektentwickler und zwischenzeitlicher Grundstückseigentümer beteiligt war, sowie Reinhild Gierecker vom Liegenschaftsamt der Stadt. Sie hat die Baulandmanagementgrundstücke betreut. Der Bebauungsplan für das Baugelbiet in Gütersloh-Kattenstroth, der eine abwechslungsreiche Architektur ermöglicht, ist 2005 mit einer Gesamtnettobaulandfläche von 36 000 Quadratmetern rechtskräftig geworden. Die 84 Bauplätze sind zwischen 280 und 800 Quadratmeter groß. Nach Fertigstellung der Baustraßen wurden ab Ende 2005 überwiegend freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser für junge Familien errichtet. Diplom-Immobilienwirt Horst Neugebauer (SKW): »Ferner entstanden



Neubaugelbiete vor der Fertigstellung (von links): Jürgen Wolbeck, Reinhild Gierecker, Michael Zirbel und Horst Neugebauer sind mit der zügigen Abwicklung der Projekte zufrieden. Foto: Wolfgang Wotke

den in einigen Familienhäusern mehrere Eigentumswohnungen.« Dort grenzt ein 5 500 Quadratmeter großer Spielplatz an.

Im August 2006 konnten die Erschließungsmaßnahmen für das neue Wohnbaugelbiet in Gütersloh-Isselhorst (»An der Brede II«) abgeschlossen werden. Unmittelbar nach Fertigstellung der Bau-

straßen begann auch dort eine rege Bautätigkeit. Auf den 50 Grundstücken entstanden überwiegend Einfamilienhäuser außerdem auch Eigentums- sowie Mietwohnungen.

Michael Zirbel, Leiter des Planungsamtes der Stadt Gütersloh, weist darauf hin, dass für beide Baugelbiete zwischen der Stadt

und dem Projektentwickler vertraglich vereinbart wurde, dass die Fertigstellung der Neubauten auf einen Zeitraum von mindestens drei bis vier Jahren verteilt werden sollte. »Hiermit wurde sichergestellt, dass die vorhandene Infrastruktur, insbesondere Kindergärten und Schulen, nicht überfordert wurden«, sagte er.



Freuen sich über stark nachgefragtes Baugebiete: (v.l.) Michael Zirbel (Leiter Fachbereich Stadtplanung), Jürgen Wolbeck (Geschäftsführer KW Wohnungsbau), Reinhild Gierecker (Fachbereich Immobilienwirtschaft) und Horst Neugebauer SKW Haus & Grund an der Einfahrtstraße Im Kuhkamp zum Neubaugebiet „Rhedaer Straße“ in Kattenstroth.

FOTO: UWE POLLMEIER

Refugien für Familien

Zwei Neubaugebiete in Rekordzeit vermarktet

VON UWE POLLMEIER

■ Gütersloh. Zwei große Neubaugebiete, ein 36.000 Quadratmeter großes an der Rhedaer Straße mit 84 Bauplätzen und ein 24.000 Quadratmeter großes und 50 Bauplätze umfassendes in Isselhorst (Brede II), stehen kurz vor der Fertigstellung. „Baugebiete dieser Größe werden in Zukunft die Ausnahme sein“, sagte Jürgen Wolbeck, Geschäftsführer der KW Wohnungsbau GmbH, die das Projekt entwickelte.

Die Baugrundstücke in Kattenstroth sind zwischen 280 und 800 Quadratmeter groß. Hier wurden überwiegend freistehende Einfamilienhäuser sowie Doppelhäuser errichtet. „Vor allem Familien haben die Grundstücke stark nachgefragt“, sagte Horst Neugebauer von der SKW Haus & Grund Immobilien

Volumen von 26 Millionen Euro

■ Im Vergleich zu anderen wurden beide Baugebiete äußerst rasch bebaut. Bereits nach Fertigstellung der Baustraßen setzte eine rege Bautätigkeit ein, so dass innerhalb von nur etwas mehr als vier Jahren aus den grünen Wiesen zwei bebaute und komplett verkaufte Wohngebiete entstanden. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 10 Millionen Euro für das Gebiet „Brede II“ sowie 16 Millionen Euro für den Bereich „Rhedaer Straße“. (upo)

GmbH. Ein Kindergarten in unmittelbarer Nachbarschaft sowie ein 5.500 Quadratmeter großer städtischer Spielplatz über-

zeugten zudem die potenziellen Hausbauer.

„Die Lage ist heute das entscheidende Kriterium. Zudem baut jeder in der Regel nur einmal im Leben ein Haus“, sagte Michael Zirbel, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung. Zahlreiche Grundstücke der beiden Baugebiete grenzen an landwirtschaftliche Nutzfläche, so dass die Bewohner einen unverbaubaren Blick in die Landschaft genießen können.

Die große Nachfrage in den beiden Baugebieten erstreckte sich auch auf die städtischen Grundstücke, welche im Rahmen des kommunalen Baulandmanagements entstanden sind. „Es ist uns hiermit wieder gelungen, vielen Familien auch mit mittlerem Einkommen die Möglichkeit zu geben, Immobilieneigentum zu schaffen“, sagte Reinhild Gierecker vom Fachbereich Immobilienwirtschaft.

Harsewinkel

NR. 20, SAMSTAG/SONNTAG, 24./25. JANUAR 2004

Handwritten signature and initials: Pawel, 110, He



Neue Wege bei Baulanderschließung: Reinhard Pawel (Stadtplaner), Werner Dautert (Haus & Grund), Rainer Birwe (Sparkasse Harsewinkel), Heiner Splietker (Bauunternehmer), Heribert Krähenhorst (Bauunternehmer) und Horst Neugebauer (Haus & Grund, von links) erläuterten am Freitag die Details der Wohnbebauung „Nördliche Ostheide“.

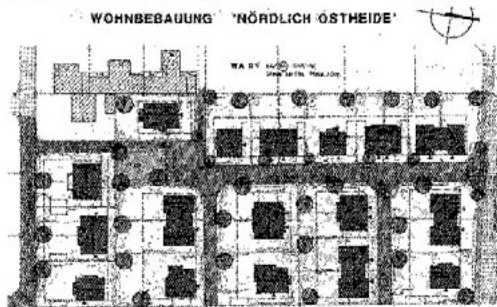
FOTO: R. ZELENKA

Gute Adresse für Häuslebauer

SKW Haus & Grund GmbH erschließt an der Brockhäger Straße 28 Grundstücke

■ Harsewinkel (rz). Neuland betritt die Stadt Harsewinkel beim Baugebiet „Nördliche Ostheide“: War es bislang üblich, dass sie die Federführung bei der Planung und Erschließung neuer Wohngebiete sowie auch bei der Vermarktung der Grundstücke hatte, so legt sie die gesamte Maßnahme auf dem etwa 13.500 Quadratmeter großen Gelände in die Hände eines Erschließungsträgers – der SKW Haus & Grund GmbH, einer Immobiliertochter der Sparkasse Gütersloh.

„Wir sehen das Projekt nicht als Konkurrenz, sondern als eine sinnvolle Ergänzung zu unseren eigenen Aktivitäten. In Haus & Grund haben wir einen erfahrenen und zuverlässigen Partner gefunden“, sagte der städtische Planer Reinhard Pawel am Freitag bei einem Ortstermin. Drei namhafte Bauunternehmen, die Krähenhorst GmbH Rietberg und Langenberg sowie die Splietker Baugesellschaft mbH Rheda-Wiedenbrück, sind mit im Boot und der Garant dafür, dass auf dem Areal zwischen der Stet-



Guter Standort für Häuslebauer: Im Baugebiet „Nördliche Ostheide“ stehen 28 Grundstücke zur Verfügung. Individuelles Bauen und attraktiver Lage ist dort angesagt.

tiner Straße und der Brockhäger Straße ein neues attraktives Baugebiet entsteht. Für die Finanzierung steht die Sparkassenfiliale Harsewinkel bereit. Ansprechpartner für alle Bauinteressenten ist dort Rainer Birwe. Trotz der Kürzungen bei der Eigenheimzulage, ist das Bauen dank der derzeit historisch niedrigen Zinsen die beste Kapitalanlage, betont der Finanzierungsberater.

Die Bagger sind bereits ange-

in 28 Grundstücke in der Größe von 280 bis 700 Quadratmetern parzelliert. Der Quadratmeterpreis liegt inklusive Vermessung bei 120 Euro. Insgesamt sind dort sieben Einfamilienhäuser, 18 Doppelhaushälften sowie drei Eigentumswohnungen geplant. Sechs Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus haben bereits einen Käufer gefunden. Die ersten Häuser können voraussichtlich Ende des Jahres bezogen werden. Bestandteil der Planung ist auch ein 500 Quadratmeter großer Kinderspielplatz.

An der Brockhäger Straße ist individuelles Bauen angesagt: „Der Bebauungsplan lässt den Bauherren relativ viele Freiheiten und Spielräume, so dass eine bunte architektonische Vielfalt möglich ist“, so Pawel. Viel Grün, günstige Verkehrsanbindung, Citynähe und gute Einkaufsmöglichkeiten machen das Baugebiet „Nördliche Ostheide“ für alle Häuslebauer zu einem attraktiven Standort.

Weitere Informationen gibt es bei der SKW Haus & Grund Immobilien GmbH, ☎ 0 52 41/92 15-0.

rückt an der Brockhäger Straße. Bis Ende März soll die Baustraße so weit fertig gestellt sein, dass die ersten Häuser gebaut werden können. Rund 5,5 Millionen Euro wird die SKW in die Erschließung des Geländes und die Baumaßnahme investieren. „Gerade in der heutigen Zeit ist das ein wichtiges Signal für die Baubranche“, stellte Horst Neugebauer fest, bei Haus & Grund für den Vertrieb der Grundstücke zuständig. Das Gelände wurde

Pressearbeit

Die Glocke

Harsewinkel

24.01.04
P. K. H. W.

„Nördliche Osteide“

28 Häuser und Wohnungen sollen ab März entstehen

Von BETTINA REINHARDT

Harsewinkel (gl). Wer in nächster Zeit Interesse an einem Doppelhaus bekundet, der ist in der „Nördlichen Osteide“ in Harsewinkel richtig: Auf dem 13 000 Quadratmeter großen Areal zwischen Stettiner und Brockhäger Straße sollen außer sieben Einfamilienhäusern und drei Eigentumswohnungen auch 18 Doppelhaushälften entstehen.

Die Besonderheit an dem neuen Harsewinkeler Baugebiet: Es gibt mit der KW Wohnungsbau GmbH aus Gütersloh einen Erschließungsträger. „Baurecht besteht ab sofort“, betonte Reinhard Pawel, Leiter des Fachbereichs Bauen und Städtische Betriebe in Harsewinkel, gestern bei einem Termin vor Ort. Allerdings wird sich der tatsächliche Baubeginn wohl noch bis März oder sogar bis April hinziehen. „Bis dahin werden die Erschließungsarbeiten dauern“, kündigte Horst Neugebauer von der SKW Haus und Grund an. Etwa 5500 Euro werden für die Erschließung und die Baumaßnahmen investiert.

Die Vorgaben aus dem Bebau-

ungsplan lassen laut Reinhard Pawel einen relativ großen Spielraum: „Es kann ein-, anderthalb- oder zweigeschossig gebaut werden“, so der Stadtplaner. „Außerdem ist eine bunte Vielfalt möglich. Klinker- oder Dachpfannenfarben sind nicht vorgeschrieben. Lediglich die Gesamthöhe der Gebäude ist begrenzt.“

Die Grundstücke haben eine Größe von 280 bis 700 Quadratmeter. Der Preis liegt bei 120 Euro pro Quadratmeter – inklusive Vermessung und voll erschlossen. Sechs Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus sind bereits vor der Planungsphase verkauft worden.

Bauträger sind die Splietker Baugesellschaft aus Rheda-Wiedenbrück und die Krähenhorst Bauunternehmung aus Rietberg und Langenberg. Von beiden gab es für die Stadt Harsewinkel viel Lob: „Wir begrüßen eine so bauwillige Stadt“, sagte Heiner Splietker. „Das zieht viele Leute an.“

Den Vertrieb übernimmt die SKW Haus und Grund GmbH, Immobiliens Tochter der Sparkasse Gütersloh mit Sitz in Gütersloh.

Tel. 05241/92150



Präsentieren das neue Baugebiet: (von links) Stadtplaner Reinhard Pawel, Werner Dautert von der SKW, Rainer Birwe von der Sparkasse, Bauunternehmer Heiner Splietker und Bauunternehmer Heribert Krähenhorst sowie Horst Neugebauer von der SKW. Bild: Reinhardt

NEUE WESTFÄLISCHE – 06.02.2004

Für Familien: Preiswerte Häuschen

Evangelische Kirchengemeinde stellt Erbpacht-Grundstücke zur Verfügung

■ Rheda-Wiedenbrück (NW). Die Firma „Krähenhorst Bau“ hat von der Evangelischen Kirchengemeinde 21 Erbbaugrundstücke übernommen, die demnächst bebaut werden sollen. Der Erbpachtzins beträgt 3,50 Euro/Quadratmeter und Jahr. „Damit bieten wir Familien eine gute, preiswerte Gelegenheit, ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu realisieren“, so Pfarrer Ralf Fischer.

Nach Rücksprache mit der Stadt und Bau-Fachleuten hatte sich die evangelische Kirche dazu entschieden, die Bebauung und Vermarktung in erfahrene Hände zu geben. Der Erschließungsvertrag mit der Stadt ist geschlossen. Mit der Bebauung kann kurzfristig begonnen werden. Das 7.800 Quadratmeter

große Areal wird durch Gaukenbrinkweg, Ahornallee und Weidenweg eingegrenzt.

Die Firma „SKW Haus und Grund“, Immobilien-Tochter der Sparkasse Gütersloh, übernimmt die Vermarktung des Areals. 21 Häuser, aufgeteilt in Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, entstehen: Die Grundstücksgrößen bewegen sich zwischen 280 bis 650 Quadratmeter.

Eine Doppelhaushälfte kann zu einem Preis von 161.000 Euro inklusiv Erschließungskosten angeboten werden. Zwei Einfamilienhäuser und zwei Doppelhaushälften sind bereits reserviert oder verkauft. „Je nach Wunsch der Interessenten kann die Anzahl der Einfamilienhäuser größer werden“, erläutert Horst Neugebauer von der SKW, „die Kunden haben auch

Einfluss auf die Gestaltung der Außenansicht sowie der Grundrisse“.

Zum jetzigen Zeitpunkt werden die Grundstücke mit Bebauungsvorschlägen als Bauträgermaßnahme angeboten. Die Firma Krähenhorst Baugest von Investitionen in Höhe von 3,5 bis 4 Millionen Euro aus. Das Architekturbüro Thome aus Rheda-Wiedenbrück ist verantwortlich für die Planung.

Die verkehrsberuhigte Wohnstraße im Bereich der Ahornallee, der Kinderspielplatz unter den Eichen und die verkehrsgünstige Lage mit einer guten Infrastruktur zeichnen die Grundstücke aus. Die Stadt ist froh darüber, dass in Rheda preiswerte Grundstücke zur Verfügung gestellt werden, so der Technische Beigeordnete Gerhard Serges zu dem Vorhaben.



Neues Wohnquartier mit preiswerten Erbpacht-Grundstücken: Die Vertreter von Kirchengemeinde, Stadt, Bauträger und Bauunternehmen freuen sich über die „große Chance für Familien“.

FOTO: NW

Pressearbeit

Die Glocke

Harsewinkel

Samstag, 15. September 2007

Erste Gebäude auf ehemaliger Rosendahl-Fläche bezugsfertig

Zentrale Lage und viel Abwechslung bei den Haustypen

Harsewinkel (gpk). Im November vergangenen Jahres ist mit dem Abriss des ehemaligen Möbelbetriebs Rosendahl am Remser Weg in Harsewinkel begonnen worden. Inzwischen wurde die entsprechende Infrastruktur für das neue Baugelände geschaffen. Und jetzt – nach nur zehn Monaten – können dort die ersten Häuser bezogen werden.

„Die städtebauliche Entwicklung des Areals ist in vollem Gange“, berichtet Horst Neugebauer von der SKW Haus & Grund Immobilien GmbH. Auf 14 der insgesamt 20 Parzellen wird gebaut: Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Eigentumswohnungen. Zehn Einheiten davon sind bereits verkauft. Drei Einfamilienhäuser, sieben Doppelhaushälften und vier Eigentumswohnungen zwischen 72 und 114 Quadratmetern Wohnfläche werden noch angeboten. Dass das Interesse an Eigentumswohnungen in Harsewinkel seit Jahren rückläufig ist, findet der Diplommakler schade: „Da geht mittlerweile eine ganze Zielgruppe verloren.“

Das Angebot genutzt haben überwiegend junge einheimische

Familien, aber auch Großfamilien. Ältere Menschen ziehe es ebenfalls wieder in Richtung Stadt, so Neugebauer. Ausschlaggebend für den Kauf sei nicht nur die Nähe zum Zentrum, sondern auch die Art der Bebauung. Die vielsprachige Architektur des Geländes – vom Bungalow bis zum mediterran konzipierten Gebäude – habe Anklang gefunden. Der Anspruch der SKW bei der Planung und Gestaltung der Häuser sei hoch, betont auch sein Kollege Werner Dautert. „Sie sollen sich harmonisch in die vorhandene Bebauung einfügen und gleichzeitig über eine moderne Architektur verfügen.“

Aufgrund der steigenden Energiekosten geraten aber auch die Frage nach dem Bau von energiesparenden KfW-60-Häusern und die Ausstattung des Hauses mit regenerativen Energien (Solaranlagen) in den Fokus potenzieller Bauherren. „Wir haben uns auf diese Nachfrage eingestellt“, sagt Christian Barkmann, Finanzierungsberater der Sparkasse Gütersloh, und verweist auf attraktive Fördermodelle.

„Tag der offenen Tür“ ist am morgigen Sonntag, 16. September, von 11 bis 14 Uhr.



Schaffen ein attraktives neues Wohngebiet: (v. l.) Christian Barkmann (Sparkasse Gütersloh), Horst Neugebauer (SKW), Bauunternehmer Heribert Krähenhorst und Werner Dautert (SWK). Bild: Poetter

Firma Windau ausgezeichnet

Dicht am absoluten Spitzenwert

Harsewinkel (gl). Gestartet als Initiative der Wirtschaft, hat sich QS, das Prüfsystem für Lebensmittel, zu einer Plattform für mehr Lebensmittelsicherheit ent-

wickelt. Das Thema

entwickelt. Das Thema



Harsewinkel

Fledermäuse

Zweiter Termin: 28. September

Harsewinkel (gl). Wegen der großen Nachfrage bietet die Lokale Agenda Harsewinkel einen zweiten Termin an, an dem bei Meinhard Sieweke im Marienfelder Südfeld Fledermäuse beobachtet werden können. Nachdem sich für den 21. September bereits etliche Interessenten angemeldet haben, findet der zweite Abend nun am Freitag, 28. September, ab 19 Uhr statt. Die Veranstaltung ist auch für Kinder geeignet. Anmeldungen beim Umweltberater der Stadt, Guido Linnemann, ☎ 935197.

Marienschule

Förderkreis stellt Weichen für 2008

Marienfeld (gl). Zu seiner Hauptversammlung lädt der Förder- und Betreuungs-

gls SB VK
P 11.0

Viele Spatenstiche führen zum Erfolg

Baugebiet Rosendahl nimmt langsam Gestalt an – Sonntag ist von 11 bis 14 Uhr Schautag

Von Malte Samtenschneider
(Text und Fotos)

Harsewinkel (WB). Et was Farbe an die Wand, Teppich auf den Boden, Möbel rein. »Die ersten Bewohner können in ein paar Wochen einziehen«, sagt Immobilienberater Horst Neugebauer. Einige Wohneinheiten sind jedoch noch zu haben – im neuen Wohngebiet Rosendahl.

»Dafür dass wir erst im Frühjahr mit den Bauarbeiten begonnen haben, sind wir mit den Fortschritten sehr zufrieden«, sagt Horst Neugebauer bei einem Rundgang über das Gelände des ehemaligen Möbelbetriebs Rosendahl. Mehrere Wohneinheiten seien verkauft. Aber drei Einfamilienhäuser, sieben Doppelhaushälften (drei im Bau) und vier Eigentumswohnungen (Fertigstellung Anfang 2008) seien noch zu haben.

»Die Preise für die Doppelhaushälften beginnen bei 182 500 Euro«, sagt Werner Dautert von der Sparkassen-Immobilientochter SKW Haus & Grund. Hinzu kämen allerdings noch die Grundstückskosten. Horst Neugebauer: »Mit 135 Euro pro Quadratmeter nehmen wir den üblichen Preis.« Die Parzellen hätten Größen zwischen 260 und 630 Quadratmetern.

Die bisherigen Käufer entstammen nach Angaben der SKW-Vertreter unterschiedlichen gesellschaftlichen Schichten. »Wir haben eine junge Familie, ein Ehepaar kurz vor der Rente aber auch Alleinstehende unter den Käufern«, erzählt Horst Neugebauer. Ähnlich breit gefächert seien die auf dem 7800-Quadratmeter-Areal am Remser Weg in unmittelbarer Nachbarschaft realisierten verschiedenen Architekturstile.

»Vom Bungalow, über die Doppelhaushälfte bis zum Mehrfamili-



Werner Dautert, Christian Barkmann, Heribert Krähenhorst und Horst Neugebauer (großes Foto, von links) sind mit den Fortschritten im Baugebiet Rosendahl zufrieden. Die ersten Häuser (kleines Foto) auf dem Gelände am Remser Weg können in wenigen Wochen bezogen werden.

enhaus mit Eigentumswohnungen ist alles vertreten«, sagt Bauunternehmer Heribert Krähenhorst. Interessenten, die sich jetzt entschließen im Baugebiet Rosendahl zu investieren, hätten weitreichende Einflussmöglichkeiten – etwa beim Zuschnitt des neuen Zuhauses oder den verwendeten Materialien.

»Wir sind ein wenig verwundert, dass die Nachfrage nach den Eigentumswohnungen nur gering ist«, sagt Horst Neugebauer. Das widerspreche allgemeinen Trends. Mit Wohnflächen von 72 bis 114 Quadratmetern hätten die Einhei-

ten durchaus marktübliche Größen. »Im Stadtgebiet von Gütersloh ist die Nachfrage nach derartigen Objekten um ein Vielfaches höher«, weiß der Wohnexperte. Gründe kenne er nicht.

Das verhaltene Interesse der Bauherren an regenerativen Heizungssystemen kann sich Christian Barkmann wiederum nicht erklären. »Für derartige Investitionen gibt es nämlich zinsgünstige Kredite«, erläutert der Sparkassen-Finanzberater. Die Anschaffungskosten für Solaranlagen oder Ähnliches in Verbindung mit entsprechenden Dämmungen seien zwar nicht unerheblich. »Langfristig lassen sich die Energiekosten



dadurch aber deutlich senken«, ergänzt Heribert Krähenhorst.

Wer sich über das Baugebiet Rosendahl informieren möchte, hat dazu am Sonntag, 16. Septem-

ber, von 11 bis 14 Uhr Gelegenheit. Dann stehen Bauunternehmer sowie SKW- und Sparkassenberater für Auskünfte jeglicher Art bereit.

135 Euro pro
Quadratmeter

Harsewinkel

NR. 215, SAMSTAG/SONNTAG, 15./16. SEPTEMBER 2007



Informationen zum Neubaugebiet: Christian Barkmann (Sparkasse), Horst Neugebauer (SKW), Heribert Krähenhorst (Bauträger) und Werner Dautert (SKW, v.l.) erläuterten gestern den Stand der Dinge auf dem ehemaligen Rosendahl-Gelände am Remser Weg und sind auch am morgigen Sonntag vor Ort.

FOTOS: CUBICK

Es tut sich was bei Rosendahl

Neubaugebiet mit Investitionsvolumen bis zu 5,5 Millionen Euro

VON JOE CUBICK

■ Harsewinkel. Abwechslungsreiche Architektur ist schon jetzt deutlich erkennbar in dem Baugebiet auf dem ehemaligen Rosendahl-Gelände am Remser Weg. Die Entwicklung des Areal ist nur zehn Monate nach dem Abriss in vollem Gange, die ersten Einzüge stehen kurz bevor.

Auf den insgesamt 20 Parzellen sind bereits 14 Häuser im Bau, zehn Einheiten seien bereits verkauft, erklärte Horst Neugebauer gestern im Pressegespräch vor Ort. Dabei hätten vorwiegend Einheimische, junge Familien, aber auch ältere Menschen die Immobilien erworben. „Die Angst vor der demografischen Entwicklung greift auch hier“, so der Diplommobilienwirt der SKW Haus



Individuelle Architektur: Das Neubaugebiet zeichnet abwechslungsreiche Wohnbebauung aus.

diesem Jahr noch möglich. Die Preise dafür beginnen bei 182.500 Euro. Die vier Eigentumswohnungen – zwischen 72

baung harmonisch einfügen, gleichzeitig aber über eine zeitgemäße moderne Architektur verfügen.“ Beim Energiebedarf lie-

Landeswohnungsbauförderung als auch von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), ergänzte der Finanzberater der Sparkasse. Allerdings sei die Nachfrage nach Solarenergie usw. in diesem Baugebiet noch nicht sehr groß, so Bauträger Heribert Krähenhorst (Rietberg).

Aufgrund verschiedener Faktoren hat das Statistische Bundesamt (Wiesbaden) für das erste Halbjahr 2007 einen Rückgang an Baugenehmigungen um 37,9 Prozent ermittelt. „Dieses Marktgeschehen können wir für den Kreis Gütersloh nicht bestätigen“, meinte Neugebauer dazu.

Das Areal des ehemaligen Möbelherstellers hat eine Größe von 7.800 Quadratmeter; die Grundstücksgrößen liegen zwischen 260 und 630 Quadratmetern. Das Gesamtinvestitionsvolumen wird auf 4,5 bis 5,5 Millionen Euro geschätzt.

Pressearbeit

Die Glocke



Rheda-Wiedenbrücker Zeitung

Paul-Schmitz-Straße/Auf der Warte



Zufrieden, dass der Baubeginn unmittelbar bevorsteht: (v. l.) Josef Linnenbrink (Kreissparkasse Wiedenbrück), Horst Neugebauer (SKW Haus und Grund), für die Investoren Martina Madecki und Birgit Ebeling sowie Stadtbaudezernent Gerd Serges. Vor allem heimische Handwerksfirmen werden nach Auskunft des Bauträgers, der Schlebrügge und Madecki GbR, beim Neubau zum Einsatz kommen. Bild: Wassum



Toplage in Wiedenbrück: Das Baugrundstück (roter Kreis) und die Altstadt mit der Aegidiuskirche (rechts), dazwischen fließt die Ems in den See.



Ansicht von Norden: Der staffelgeschossige Neubau gliedert sich optisch in mehrere Einheiten.

„Zankapfel“ wird bebaut: Exklusiv Wohnen am See

Rheda-Wiedenbrück (vw). Wohnen in einer der Toplagen von Wiedenbrück: Auf dem 1656 Quadratmeter messenden Eckgrundstück Paul-Schmitz-Straße/Auf der Warte investiert die Gesellschaft bürgerlichen Rechts Schlebrügge und Madecki knapp 2,8 Millionen Euro in ein Haus mit zehn großen Wohnungen für gehobene Ansprüche. Baubeginn soll gleich nach dem 1. Mai sein. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2010 geplant.

Dass es endlich losgehen kann auf dem Areal neben der Michael-Ende-Schule, in unmittelbarer Nähe zum Emssee und unweit der Altstadt, darüber zeigten sich gestern im Gespräch vor Ort Martina und Michael Madecki sowie Birgit Ebeling im Namen von Stefan Schlebrügge sehr zufrieden. Immerhin war das Grundstück bereits im September 2005 gekauft worden, aber Bedenken der benachbarten Anlieger, ein „vergessener“ Bebauungsplan, baulrechtliche Änderungen und anhaltende Skepsis gegenüber dem Projekt verzögerten das Vorhaben. Doch seit einem halben Jahr liegt die Baugenehmigung vor. Stadtbaudezernent Gerd Serges

meinte gestern, auch die Stadt habe mittlerweile „mit dem Projekt und dem Grundstück Frieden geschlossen“.

In einem gegliederten Baukörper über Eck entstehen acht Wohnungen im Erd- und im Obergeschoss, die zwischen 104 und 122 Quadratmeter groß sind. Zwei weitere 160-qm-Penthousewohnungen mit Dachterrassen sind bereits verkauft, wie Horst Neugebauer von der SKW Haus und Grund Immobilien GmbH als Vermarkterin berichtete. Insgesamt vier Wohnungen haben bereits den Besitzer gewechselt. Wer Interesse an einer der freien Wohnungen hat, muss mindestens 236 000 Euro bezahlen.

Zwölf Tiefgaragenstellplätze werden für die zehn Wohneinheiten mitgebaut. Sechs Stellplätze sind bereits vergeben. Eine lange Zufahrt zur Kellergarage wird es nicht geben: Erstmals in der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird ein Tiefgaragen-Fahrtstuhl Autos und Insassen hinauf und hinunter befördern.

Umfassende Informationen über das Neubauprojekt gibt es auf der Immobilienmesse der Kreissparkasse Wiedenbrück am Sonntag an der Wasserstraße.

Rheda-Wiedenbrück

NR. 95, FREITAG, 24. APRIL 2009

Zwei Käufer zahlen bar

Vor dem Baubeginn sind vier von zehn Wohnungen bereits verkauft

VON MARION
POKORRA-BROCKSCHMIDT

■ Rheda-Wiedenbrück. Es ist eine längere Geschichte, die das Grundstück an der Ecke Paul-Schmitz-Straße / Auf der Warte geschrieben hat. Kennzeichnet ist sie durch Probleme, die die Bauherren hatten, ihr Projekt zu realisieren. Doch nun scheint das letzte Kapitel angefangen zu sein. Am 30. April soll mit dem Bau von zehn Eigentumswohnungen begonnen werden. In einem Jahr sollen sie bezugsfertig sein.

Einst stand auf dem 1.656 Quadratmeter großen Areal eine Villa mit einem flachgeneigten Dach. Das kaufte die Bauherrengemeinschaft „Schlebrügge & Madecki GbR“ im September 2005. Eine Bauvoranfrage für ein neues, zweigeschossiges Haus wurde vom Rathaus positiv beschieden – bis ein Mitarbeiter einen alten Bebauungsplan fand. Der aber schrieb nur für dieses Grundstück eine eingeschossige Bauweise fest. „Da hatten wir ein Problem“, sagte gestern Gerhard Serges, technischer Beigeordneter. Problematisch war auch das Vorhaben, die alte Immobilie ohne Genehmigung abzureißen.

Doch alle Probleme wurden gelöst, der Bauantrag im vergangenen Herbst genehmigt. „Wir sind Herrn Serges dankbar, dass er das Projekt mit seinem Fachwissen in die richtige Richtung gebracht hat“, sagte Birgit Ebeling für Stefan Schlebrügge.

Vorgestellt wurde der grobe Entwurf im vergangenen Jahr erstmals auf der Immobilienmesse der Kreissparkasse Wiedenbrück (KSK) und der SKW Haus und Grund GmbH, die die Wohnungen vermarktet. Danach seien auch die Nachbarn beruhigt gewesen, die sich zuvor um die Nutzung des Neubaus gesorgt hatten. „Nun haben wir mit diesem Projekt Frieden geschlossen“, so Serges.

Entwickelt wurde ein zweigeschossiges Gebäude, das nicht wie ein Fremdkörper in der Umgebung wirkt. Es sei ein Baukörper entwickelt worden, „der nicht die Wucht eines Mehrfamilienhauses hat, sondern immer wie Einzelgebäude wirkt und aus jeder Richtung ein anderes Bild gibt“, so Serges. Investiert



Noch ist das Grundstück leer: Josef Linnenbrink (KSK), Horst Neugebauer (SKW), Martina Madecki mit ihrem Hund Emma, Birgit Ebeling und Gerhard Serges (Technischer Beigeordneter, v. l.) stehen vor dem Plan, der das Projekt „Wohnen am Emssee“ zeigt.

FOTO: MARION POKORRA-BROCKSCHMIDT

werden 2,76 Millionen Euro. „Die Aufträge werden an hiesige Handwerker vergeben“, so Michael Madecki.

Geplant sind zehn hochwertige, exklusive, barrierefreie Ei-

gentumswohnungen – „in einer Toplage, die besser nicht vorstellbar ist“, so Serges. Sie messen 104 bis 160 Quadratmeter, im Erdgeschoss kommt jeweils ein „großzügiger Gartenanteil“

hinzu. Kosten sollen sie zwischen 220.000 und 380.000 Euro. Alle Wohnungen sind mit einem Lift von der Tiefgarage, die zwölf Stellplätze hat, zu erreichen. Auch die Parkmöglichkeit sei eine Besonderheit, so Madecki: „Es ist der erste Fahraufzug in die Tiefgarage im Kreis.“

Verkauft sind bereits vier Wohnungen und sechs Stellplätze. „Zwei Investoren werden cash zahlen“, so Horst Neugebauer, Immobilienwirt der SKW. In der Wirtschaftskrise würden sich viele Leute fragen, was ihr Geld künftig noch wert ist. „Wer über den Kauf einer Immobilie nachdenkt, der sollte jetzt ernsthaft einen Entscheidungsprozess herbeiführen.“

Mann vermietete seine Ehefrau

■ Geredet wurde vor einiger Zeit in der Stadt darüber, dass in der alten Villa an der Paul-Schmitz-Straße ein Puffbetrieb werde. Die Hintergründe dazu schilderte Birgit Ebeling gestern auf Nachfrage der NW. Stefan Schlebrügge sei als Besitzer des Hauses gefragt worden, ob er es an ein Ehepaar vermie-

ten würde. Das tat er – ohne zu wissen, „dass der Mann seine Ehefrau untervermietet“, sagte Ebeling. „Wir waren selbst geschockt, als wir davon erfuhren“, so die Lebensgefährtin von Stefan Schlebrügge. Umgehend sei der Mietvertrag mit dem Ehepaar daraufhin aufgelöst worden. (pok)

Pressearbeit

Schöner wohnen in den Dörfern

Rheda-Wiedenbrück (WB). Die Abschlussveranstaltungen zu den Dorfentwicklungskonzepten finden in dieser Woche statt: Heute, Dienstag, im Herz-Jesu-Pfarrheim in Batenhorst, Mittwoch, 18. November, im Feuerwehrgerätehaus in Lintel und am Donnerstag, 19. Uhr, im Vitushaus in St. Vit. Beginn ist jeweils um 19 Uhr. Dort werden die Ergebnisse, die Ausfluss anderer Arbeitskreissitzungen, Ortsbesichtigungen und Untersuchung der vorhandenen Situ-

ation sind, vorgestellt. Die Analyse der Nutzungsstrukturen, der Verkehrssituation, des Ortsbildes sowie der naturräumlichen Gegebenheiten führen zusammen mit den Wünschen und Forderungen aus der Bürgerschaft beziehungsweise den Arbeitskreisen zu einem Leitbild für die zukünftige Entwicklung der einzelnen Dörfer. Die Dorfentwicklungskonzepte listen dazu verschiedene Maßnahmen auf, etwa Straßenraumgestaltung, Umgestaltung dörflicher

Funktionsbereiche (Dorfplatz) oder die Wohnsiedlungsentwicklung.

Neben den bislang schon aktiven Bürgern sind auch alle anderen Interessierten zu diesen Veranstaltungen willkommen. Das lebendige Mitwirken in den Arbeitskreisen hat zahlreiche Ergebnisse gebracht. Daher freut sich die Rheda-Wiedenbrücker Stadtverwaltung, wenn die Aktiven sich weiter mit ihren Ideen einbringen.

Exklusiv wohnen am See

Viele Gäste im Neubau an der Paul-Schmitz-Straße

Rheda-Wiedenbrück (cabo). Mehrere hundert Bürgerinnen und Bürger haben sich am Sonntag einen persönlichen Eindruck von dem Neubau-Projekt in der Paul-Schmitz-Straße/Auf der Warte gemacht. Das Objekt entsteht in

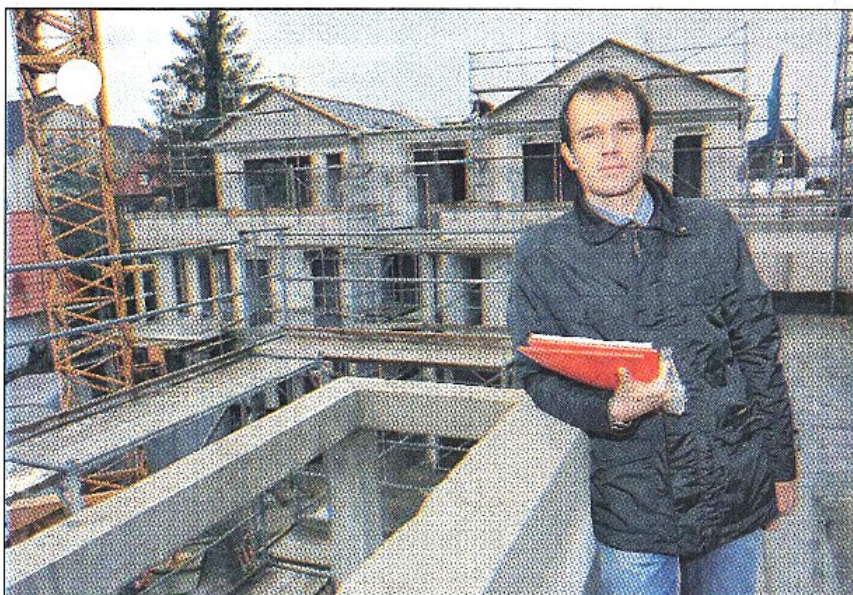
exklusiver Lage in der Nähe des Wiedenbrücker Emssees.

Das Vorhaben der Bauherrengemeinschaft Schlebrügge und Maddecki hat ein Investitionsvolumen von fast 2,8 Millionen Euro; die zehn barrierefreien Eigentums-

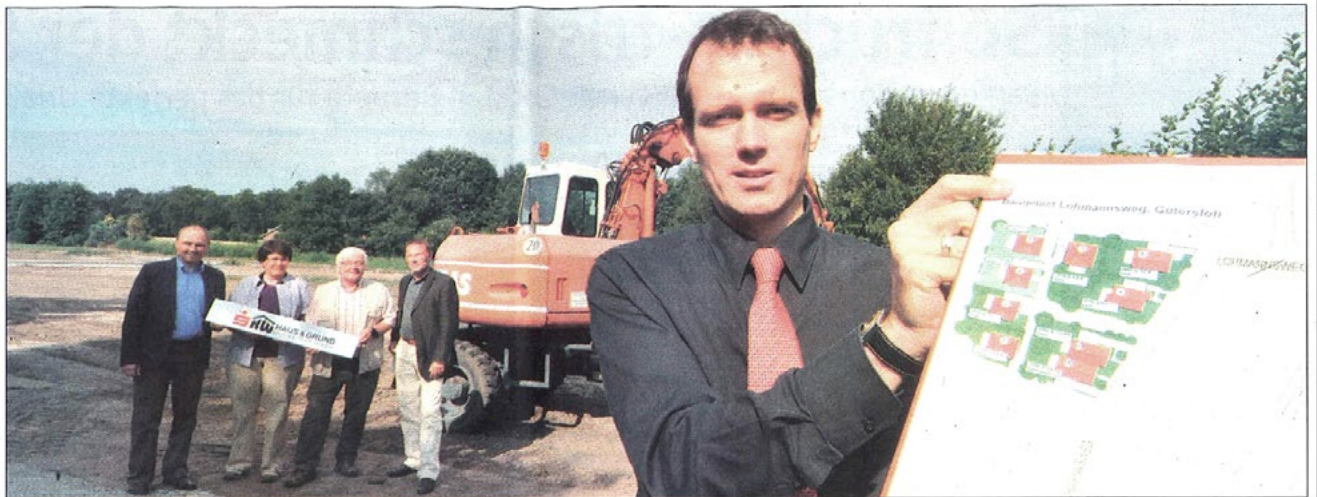
wohnungen, darunter zwei Penthouse-Wohnungen, sollen im Sommer 2010 bezugsfertig sein. Der Verkauf der Wohnungen erfolgt über die Immobilientochter der Kreissparkasse Wiedenbrück, der SKW Haus und Grund.

Ursprünglich stand auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus. Nachdem das Gebäude abgerissen worden war, konnten nach Erteilung der Baugenehmigung im Herbst 2008 die Arbeiten im Frühjahr 2009 starten. Der Neubau verfügt über modernste Energiestandards, zur Brauchwasser-Erwärmung ist eine Solarthermie-Anlage eingebaut, auch eine Dreifach-Verglasung ist bei sämtlichen Fenstern vorhanden.

Von den zehn Wohnungen und zwölf Tiefgaragenstellplätzen auf dem fast 1700 Quadratmeter großen Grundstück sind bereits fünf Wohnungen und sieben Parkplätze verkauft; die Erdgeschosswohnungen zeichnen sich über einen Gartenbereich mit Terrasse aus. Sämtliche Wohnungen sind mit dem Fahrstuhl zu erreichen, gelten also auch als altersgerecht.



Horst Neugebauer von der SKW-Immobilien-GmbH betreut das 2,8-Millionen-Euro-Projekt im Ortsteil Wiedenbrück. Foto: Carsten Borgmeier



Diplom-Immobilienwirt Horst Neugebauer (rechts) von der SKW Haus und Grund Immobilien | Architekt Klaus Heißmann, Reinhild Gierecker (Stadt Gütersloh), Bauunternehmer Heribert Krähenhorst und Grundstückseigentümer Jürgen Wolbeck. Foto: Wolfgang Wotke

Neun Stadtvillen am »Agendapark«

Am Lohmannsweg entstehen sieben Einfamilienhäuser und zwei Doppelhaushälften

Von Wolfgang Wotke

Gütersloh (WB). Auf dem 4000 Quadratmeter großen Grundstück am Lohmannsweg in Gütersloh wird demnächst gebaut. Dort entstehen sieben Einfamilienhäuser und zwei Doppelhaushälften. Die Erschließungsmaßnahmen sind fast abgeschlossen.

Der Bebauungsplan »Lohmannsweg« sollte ursprünglich nur den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen in Gütersloh ab-

decken. Doch ein Teil der neun Baugrundstücke liegt am südlichen Teil des späteren Agendaparks (heute Grünanlage Schlingbreite). »Das vom Architekten vorgelegte Planungskonzept wurde deshalb in Abstimmung mit dem Bauamt konsequent weiterentwickelt«, erklärte Horst Neugebauer von der KW Wohnungsbau GmbH, die für die Grundstücksentwicklung verantwortlich zeichnet. Der erste Bauabschnitt für die Grünanlage, so Neugebauer, werde bereits umgesetzt, die Anpflanzung der Waldflächen soll im Herbst durchgeführt werden.

Das Baugebiet liegt verkehrsbefriedigt am Ende einer Sackgasse.

Neugebauer: »Trotzdem ist die Erreichbarkeit des öffentlichen Straßenverkehrsnetzes, von Schulen, Kindergärten und von Einkaufsmöglichkeiten optimal.« Für



So sollen die Stadtvillen am Lohmannsweg aussehen: Häuser mit Zeltedächern.

die neun Grundstücke, die zwischen 290 und 700 Quadratmeter groß sind, und für die Häuser würden rund 2,5 Millionen Euro investiert.

Kalkulatorisch lägen die Grundstückspreise bei 180 bis 200 Euro pro Quadratmeter. Die Preise für schlüsselfertige Häuser inklusive Grundstück und Erschließungskosten sollen je nach Ausstat-

tung und Größe bei rund 260 000 Euro liegen.

Drei Grundstücke werden im Rahmen des kommunalen Baumanagements vergeben. »Diese Lage ist besonders für Familien mit Kindern ideal. Die Wohnqualität erreicht Spitzenwerte«, sagte Reinhild Gierecker von der Stadt Gütersloh. Das ausführende Bauunternehmen Heribert Krähenhorst hat das Architekturbüro Klaus Heißmann aus Rheda-Wiedenbrück mit der Planung beauftragt. »Wir wollen hier moderne Stadtvillen als Punkthäuser mit Zeltedächern errichten. Vielleicht ein wenig im Stil der 1920er-Jahre«, meinte Heißmann.

Pressearbeit

Die Glocke

Rheda-Wiedenbrück

Ehemalige Druckerei Scharpenberg

Senioren wohnen bald am Kreisel

Rheda-Wiedenbrück (gl). In einer Woche wird das Haus der ehemaligen Druckerei Scharpenberg verschwunden sein. Bis dahin werden die Mitarbeiter von Abbruchunternehmer Hermann Kathöfer das große Gebäude am Kreisel Ringstraße/Fontainestraße in Rheda komplett eingeebnet haben. Im kommenden Frühjahr wird Andreas Krähenhorst dann an dieser Stelle den Bau einer neuen Seniorenwohnanlage beginnen.

Auf dem knapp 2000 Quadratmeter großen Grundstück will er in dreigeschossiger Bauweise 20 Wohneinheiten mit 1137 Quadratmetern Wohnfläche errichten. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen in dem modernen über Eck gebauten Haus mit Pultdach und Fahrstuhl werden zwischen 51 und 70 Quadratmeter groß sein. Architekt Klaus Heißmann hat das Energieeffizienzhaus so entworfen, dass es den Vorgaben der Energie-Einsparverordnung (EnEV) 2009 entspricht.

Außer einem Gemeinschaftsraum soll es auch noch einen Raum für weitere Dienstleistungen geben. Der Bauherr verhandelt zur Zeit über die ambulante Betreuung, die bei Bedarf allen

interessierten Bewohnern zur Verfügung stehen soll.

Mit dem Bau des rund zwei Millionen Euro teuren Objekts soll im Frühjahr des kommenden Jahres begonnen werden. Bei gutem Verlauf der Arbeiten wird das Haus Ende 2010 fertig gestellt sein.

Die Grundstücks- und Projektentwicklung hat Horst Neugebauer für die SKW Haus und Grund Immobilien GmbH in Abstimmung mit dem Bauamt und dem ursprünglichen Grundstückseigentümer übernommen. Für die Vermietung des sozial geförderten Baus sorgt die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Es zeigt sich bereits jetzt, dass die Bewerberliste länger ist als die Zahl der verfügbaren Wohnungen. Daher besteht für die Stadt auch weiterhin ein grundsätzliches Interesse an ähnlichen Wohnprojekten für Senioren.

Nachdem in der Nachbarschaft zunächst Befürchtungen über die Größe und Art des Projekts geäußert worden waren, sind die Anwohner nun zufrieden, dass ihre in einer Bürgerversammlung geäußerten Wünsche im Wesentlichen berücksichtigt werden konnten und ein ansprechendes Gebäude an markanter Stelle entstehen wird.



Auf der künftigen Baustelle: Technischer Beigeordneter Gerhard Serges, Bauherr Andreas Krähenhorst, Holger Krähenhorst, Franz Vollmer und Willi Klenner (Bauverwaltung Rheda-Wiedenbrück), Projektentwickler Horst Neugebauer (SKW Haus & Grund), Heribert Krähenhorst, Architekt Klaus Heißmann und Hermann Kathöfer (Abbruch Kathöfer).

14.11.09



Stehen zum Abriss bereit: Technischer Beigeordneter Gerhard Serges, Bauherr Andreas Krähenhorst, Holger Krähenhorst, Franz Vollmer und Willi Klenner (Bauverwaltung Rheda-Wiedenbrück), Projektentwickler Horst Neugebauer (SKW Haus & Grund), Heribert Krähenhorst, Architekt Klaus Heißmann und Hermann Kathöfer (Abbruch Kathöfer, v. l.)

FOTO: WDR

Scharpenberg wird abgerissen

Neue Seniorenwohnungen sind in einem Jahr bezugsfertig

■ Rheda-Wiedenbrück (pbm). In einer Woche wird das Haus der ehemaligen Druckerei Scharpenberg verschwunden sein. Bis dahin werden die Mitarbeiter von Abbruchunternehmer Hermann Kathöfer das große Gebäude am Kreisel Ringstraße/Fontainestraße eingeebnet haben.

Im kommenden Frühjahr wird Andreas Krähenhorst dann an dieser Stelle den Bau einer neuen Seniorenwohnanlage beginnen. Auf dem knapp 2.000 Quadratmeter großen Grundstück will er in dreigeschossiger Bauweise 20 Wohneinheiten mit 1.137 Quadratmetern Wohnfläche errichten. Die

Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen in dem modernen über Eck gebauten Haus mit Pultdach und Fahrstuhl werden zwischen 51 und 70 Quadratmeter groß sein. Architekt Klaus Heißmann hat das Energieeffizienzhaus so entworfen, dass es den Vorgaben der Energie-Einsparverordnung (EnEV) 2009 entspricht.

Neben einem Gemeinschaftsraum soll es auch noch einen Raum für weitere Dienstleistungen geben. Der Bauherr verhandelt zurzeit über die ambulante Betreuung, die bei Bedarf allen interessierten Bewohnern zur Verfügung stehen soll.

Mit dem Bau des rund zwei Millionen Euro teuren Objektes

soll im Frühjahr des kommenden Jahres begonnen werden. Bei gutem Verlauf der Arbeiten wird das Haus Ende 2010 fertig gestellt werden.

Die Grundstücks- und Projektentwicklung hat Horst Neugebauer für die SKW Haus und Grund Immobilien GmbH in Abstimmung mit dem Bauamt und dem ursprünglichen Grundstückseigentümer Scharpenberg übernommen.

Nachdem in der Nachbarschaft zunächst Befürchtungen über die Größe und Art des Projektes geäußert worden waren, sind die Anwohner nun zufrieden, dass ihre in einer Bürgerversammlung geäußerten Wünsche im Wesentlichen berücksichtig

werden konnten und ein ansprechendes Gebäude an markanter Stelle entstehen wird.

Mehr Bewerber als Wohnungen

■ Für die Vermietung des sozial geförderten Baus sorgt die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Es zeigt sich bereits jetzt schon, dass die Bewerberliste länger ist als die Zahl der verfügbaren Wohnungen. Daher besteht für die Stadt auch weiterhin ein grundsätzliches Interesse an ähnlichen Wohnprojekten für Senioren.



Baubeginn auf ehemaligen Pfliederer-Gelände

100 Wohnungen entstehen an der Holzstraße

Von unserem Redaktionsmitglied REGINA BOJAK

Gütersloh (gl). Die Verhandlungen über die Nutzung eines rund 16 000 Quadratmeter großen Grundstücks an der Holzstraße haben einige Zeit in Anspruch genommen. Jetzt sind alle Beteiligten zufrieden und sicher, dass auf dem ehemaligen Pfliederer-Gelände ein Wohngebiet entsteht, das der Stadt gut zu Gesicht steht.

„In ein paar Monaten ist das Gebiet hier nicht wiederzuerkennen“, sagt Jürgen Wolbeck, Geschäftsführer von KW Wohnungsbau, der das Grundstück von Pfliederer gekauft hat. Seit 2005 habe er mit dem Spanplattenhersteller verhandelt. Im November 2009 seien die Verträge unterzeichnet worden. „Mir war von Anfang an klar, dass das Areal für Wohnbebauung prädestiniert ist“, betont Wolbeck. Innenstadt und Stadtpark seien von der ehemaligen Industrie-Brache in fünf Minuten zu erreichen, Miele in zwei Minuten.

100 Miet- und Eigentumswohnungen werden jetzt vom Bauunternehmer Krähenhorst auf dem Gelände errichtet, das von Holzstraße und Oststraße eingegrenzt wird. Auf der anderen Seite der Holzstraße wächst inzwischen der Porta-Möbelmarkt sichtbar von Tag zu Tag. Die Interessenten für die Wohnungen scheint die gewerbliche Nachbarschaft nicht zu stören. „Von den ersten 15 Eigen-

tums-Wohnungen, die im Sommer nächsten Jahres bezugsfertig sein sollen, sind schon 30 Prozent reserviert oder verkauft“, sagt Simone Brinkmann, Leiterin der Baufinanzierungsabteilung von SKW Haus und Grund, der Immobilien-Gesellschaft der Sparkasse.

Damit sich die insgesamt 14 Häuser, die bis Ende 2012 fertiggestellt werden sollen, harmonisch in die Umgebung einfügen, gibt es ein spezielles Grünflächenkonzept. „Die Pläne der Landschaftsarchitektin haben mich überzeugt“, sagt Jürgen Wolbeck und lobt die Zusammenarbeit mit Michael Zirbel, dem Leiter des Fachbereichs Stadtplanung. „Wir wollten einen ansprechenden Quartierscharakter erreichen“, sagt Zirbel. 36 Amberbäume, 1000 Meter Hainbuchenhecken und mehrere Mini-Alleen gehören zum Grünflächenkonzept. Carports, die an der Holzstraße errichtet werden, grenzen das Wohngebiet zusätzlich deutlich von der gegenüberliegenden Gewerbeansiedlung ab.

Investoren, Bauunternehmer, Architekten und Stadtverwaltung betonten beim Baubeginn, dass die Zusammenarbeit bei diesem Projekt ausgezeichnet funktioniert habe. Dietmar Buschmann, Leiter des Fachbereichs Bauordnung, fasst zusammen: „Wir waren von Anfang an integriert. Der Gestaltungsbeirat ist zufrieden, es gibt eine gute Grünplanung. Das ist insgesamt eine vernünftige Geschichte.“



Baubeginn: (v. l.) Bauunternehmer Heribert Krähenhorst, Architekt Klaus Heißmann, Manfred Kleinhaus, Bauordnung, Architekt Jan Marius Geller, Dietmar Buschmann, Leiter Fachbereich Bauordnung, Simone Brinkmann, SKW Haus und Grund, Michael Zirbel, Leiter Fachbereich Stadtplanung, Jürgen Wolbeck, Geschäftsführer KW Wohnungsbau, Rainer Venhaus, Leiter Fachbereich Immobilienwirtschaft, Horst Neugebauer, SKW Haus und Grund, sowie Bauunternehmer Markus Krähenhorst. Bild: Bojak



Drei Geschosse plus Penthouse: So sollen die neuen Häuser auf dem Gelände an der Holzstraße aussehen.

Wissenswert

Architekten Jan Marius Geller und Klaus Heißmann haben mit ihren Plänen auch die Mitglieder des Gestaltungsbeirats überzeugt. In den 14 Häusern entstehen 100 Miet- und Eigentumswohnungen. Die Einheiten haben Wohnflächen von 61 bis 113 Quadratmetern. Die Preise für die Wohnungen liegen bei 135 000 bis 240 000 Euro. Alle sind barrierefrei und hochwertig ausgestattet. Fußbodenheizung und Aufzug gehören ebenso dazu wie eine Videoüberwachung. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 15 Millionen Euro.

Der energetische Standard entspricht modernen Anforderungen. Großzügige Balkone sowie Terrassen und Gartenanteile für die Bereiche im Erdgeschoss sind ebenfalls vorgesehen. „Die Klinker für die Gebäude sind einmalig und extra für dieses Gebiet hergestellt“, betont Investor und Bauunternehmer Heribert Krähenhorst. Die Steine sind 29 Zentimeter lang und heißen „Stadt Gütersloh“. Im September soll an der Holzstraße bereits Richtfest gefeiert werden. Ende 2012 sollen alle 14 Häuser bezugsfertig sein. (rebo)

64 8 40

Kalenderblatt

Donnerstag, 14. Juli

Namenstage: Kamillus von Lellis, Ulrich von Zell, Goswin
Tagesspruch: Für die Heiteren ist das Leben nicht Schicksal, sondern ein Wechsel von Licht und Schatten.
Zenta Maurina

Gedenktage: 1881 Billy the Kid, amerikanischer Westernheld, gestorben. 1961 In seiner Sozialenzyklika „Mater et Magistra“ fordert Papst Johannes XXIII. gerechte Löhne und Mitbestimmung der Arbeiter.

AnGemerkt

Welche Straße in Gütersloh hat die höchste Hausnummer? Die Frage drängt sich bei einem Erlebnis auf, das der Gütersloher kürzlich mit der Post hatte. Ein privater Brief mit einer Familienanzeige erreichte ihn in seinem Büro. Das liegt in einem Gebäude am Anfang der Berliner Straße mit einer niedrigen Hausnummer. Die Sendung ist aber eigentlich an seine Privatanschrift adressiert, die zufällig ebenfalls an der Berliner Straße liegt. Die angegebene Hausnummer 733 existiert allerdings nicht. Das wäre wohl schon im Ummeln. Tatsächlich wohnt der Gütersloher innenstadtnah mit einer Nummer im niedrigen dreistelligen Bereich. Ein Zahlendreher hat sich augenscheinlich eingeschlichen. Dennoch scheint der Zusteller einen Weg gefunden zu haben. Vielen Dank dafür. Bleibt die Frage, ob die Berliner Straße die längste ist? Nach dem letzten öffentlichen Adressbuch endet sie schon bei 569. (din)

Pressearbeit

Neues Quartier auf alter Industriebrache

In Nachbarschaft zu Porta entstehen 100 neue Wohnungen für 15 Millionen Euro

■ Von Carsten Borgmeier

Gütersloh (WB). An der Holzstraße grassiert der Bau-Boom: Während auf der einen Seite für 50 Millionen Euro ein neuer Porta-Möbelmarkt entsteht, ist auf dem gegenüberliegenden Bereich der Startschuss zu einem gewaltigen Wohnungsbau-Projekt mit einem Investitionsvolumen von 15 Millionen Euro gefallen.

Dort sollen bis Ende 2012 etwa 100 neue Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Wo bis vor drei Jahren noch die alten Gewer-

behallen der Firma Pfeleiderer standen, sind jetzt die Träger im Einsatz. »Im September steht das Richtfest für den ersten Bauabschnitt an«, sagte gestern Geschäftsführer Jürgen Wolbeck von KW-Wohnungsbau im Rahmen eines Presstertmins. Wolbeck hatte nach vierjährigen Verhandlungen mit Pfeleiderer in Neumarkt das 16 000 Quadratmeter große Grundstück gekauft.

14 barrierefreie, zwei- bis viergeschossige Häuser mit Staffeletagen werden auf dem Areal entstehen; entlang der Straße sorgen

1000 Meter Hainbuchenhecke, eine Allee aus Amberbäumen sowie Carports für eine ruhige Wohnlage. Eventueller Verkehrslärm, der nebenan bei Porta entstehen könnte, werde so gemildert, erklärt Jürgen Wolbeck, der als Investor und Bauträger Markus und Heribert Krähenhorst aus Rietberg/Langenberg gewinnen konnte. Die Architekten heißen Jan Marius Geller und Klaus Heißmann (beide aus Rheda-Wiedenbrück).

Die zentrumsnahe Lage – die Gütersloher Innenstadt ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar – sehen alle Beteiligten, auch Statthalter Michael Zirbel sowie Manfred Kleinhans und Dietmar Buschmann vom Fachbereich Bauordnung, als prädestiniert für diese Form der Nutzung. Rainer Venhaus als Leiter des Immobilienmanagements der Stadt habe die Verhandlungen zwischen Porta und Pfeleiderer

koordiniert und maßgeblichen Anteil daran, dass diese riesige Industriebrache beiderseits der Holzstraße so zeitnah neu genutzt werden konnte, unterstrich Horst Neugebauer von KW-Haus & Grund.

In den ersten Bauabschnitt sollen Mitte 2012 erste Bewohner einziehen. Wie Neugebauer sagte, seien schon 30 Prozent dieser 15 Wohnungen vergeben. Die Wohnungen sind zwischen 61 und 118 Quadratmetern groß.



So soll es einmal aussehen: Die Wohnungen sind in mehrgeschossigen Gebäuden untergebracht, alles barrierefrei – versteht sich.



100 Wohnungen entstehen: Heribert Krähenhorst (von links), Klaus Heißmann, Manfred Kleinhans, Jan Marius Geller, Dietmar Buschmann, Simone

Brinkmann, Michael Zirbel, Jürgen Wolbeck, Rainer Venhaus, Horst Neugebauer und Markus Krähenhorst sind die Verantwortlichen des Projekts. Foto: Borgmeier

u5 H. W. PS

Stadtnah und im Grünen wohnen

Bauarbeiten für neues Wohnviertel mit 14 Häusern an der Holzstraße haben begonnen

VON MATTHIAS GANS

Gütersloh. Ein Wohnareal mit Quartiercharakter, grün und nah an der Innenstadt – so sieht Jürgen Wolbeck, Geschäftsführer der KW Wohnungsbau-GmbH, das aktuell entstehende Viertel an der Holzstraße. Auf 16.000 Quadratmetern des ehemaligen Pfeleiderer-Geländes entstehen derzeit die ersten von 14 Gebäuden mit insgesamt 100 Wohnungen. Bis Ende 2012 soll das Wohnviertel komplett fertig gestellt sein. Insgesamt werden 15 Millionen Euro investiert.

Während auf der gegenüberliegenden Seite des Areals gerade das Porta-Möbelhaus entsteht, war das Gebiet zwischen Holz- und Oststraße, nahe des „Mädchenviertels“, von Anfang an nur für eine Wohnbebauung vorgesehen, sagt Wolbeck. In diesem Fall nicht für Ein- oder Zweifamilienhäuser, sondern für Gebäude in Geschossbauweise. „Diese Art der Bebauung haben wir in den letzten Jahren vernachlässigt“, sagt der städtische Planungsamtsleiter Michael Zirbel. In den vergangenen Jahren sei, auch wegen des demographischen Wandels, solcher Wohnraum verstärkt nachgefragt worden.

In der Tat: Laut Horst Neugebauer von der SKW Haus und Grund Immobilien GmbH sei bereits jetzt schon, wo die ersten Ausschachtungsarbeiten laufen, ein Drittel der ersten beiden Häuser mit insgesamt 15 Wohnungen verkauft. Je zur Hälfte werden die Immobilien als Eigentumswohnungen oder in freier Finanzierung als Mietwohnungen angeboten.



Harmonisch: In exklusivem roten Klinker namens „Stadt Gütersloh“ werden die neuen Häuser an der Holzstraße „gekleidet“.

Venhaus hatte als Leiter des städtischen Immobilienmanagement die Verhandlungen übernommen.

Ausführendes Unternehmen und Investor ist das Langenberger Baugeschäft Krähenhorst. Die Gebäude werden in massiver Bauweise und nach dem Standard eines KFW70-Effizienzhauses errichtet. Die Häuser mit gliederter Fassade sind zwei- bis viergeschossig und verfügen über Wohnungen in Größen zwischen 45 und 180 Quadratmetern. Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern Terrassen mit Gartennutzung zur Verfügung, in den Etagenwohnungen großzügige Balkonanlagen oder Dachterrassen.

Die beiden Wohnungen sind zudem mit Aufzüge versehen und haben Haussprechanlagen mit Videoüberwachung.

Für den städtischen Planungsamtsleiter Michael Zirbel setzt das neue Viertel frühere erfolgreiche Umwidmungen von Gewerbe- in Wohngebiete wie auf dem Bartelsgelände oder an der Bachstraße fort. Auf seine Initiative hin wurde mit Claudia Erms- hausen eine Landschaftsarchi-

tektin mit in die Planung einbezogen. Ihrem Konzept ist die harmonische Strukturierung mit Alleen aus 36 Amber-Bäumen und 1.000 laufende Meter einer 1,8 Meter hohen Hainbuchenhecke zu verdanken. Sie teilen das Areal asymmetrisch auf.

Carpports mit Dachbegrünung entlang der Holzstraße grenzen den Wohnbereich, der ausschließlich über Fußwege zu

erreichen ist, vom gegenüberliegenden Gewerbegebiet ab. Dadurch wirke das Wohngebiet nicht gestückelt, sondern wie eine Einheit, sagt Dietmar Buschmann, Leiter des Fachbereichs Wohnungsbau. Er lobte auch das integrierte Arbeiten aller Beteiligten. Jürgen Wolbeck ist überzeugt: „Ende 2012 ist dieses Gebiet nicht wiederzuerkennen.“



Wohnungsbaubesichtigung: Planer, Architekten, Rheda-Wieden- Investoren und Anbieter des neuen Wohnungsbaugeschäfts- brücker Architekturbüros auf dem ehemaligen Pfeleiderer-Gelände. Im Hintergrund die Porta-Baustelle. FOTO: MATTHIAS GANS

2005 waren erste Gespräche mit Pfeleiderer geführt worden, im November 2009 konnte der Grundstückskaufvertrag mit dem Spanplattenhersteller unterschrieben werden. Rainer

ben bei ihrer Planung auch Empfehlungen aus dem Forum „Wohnen im Alter“ und dem Handlungsleitfaden der Stadt Gütersloh umgesetzt. Es wurde barrierefrei gebaut, die Häuser

INFO

Eckdaten zur Bebauung

- ◆ Grundstücksgröße: 16.000 Quadratmeter.
- ◆ Investitionsvolumen: Rund 15 Millionen Euro.
- ◆ 14 Wohnungen in zwei- bis viergeschossiger Bauweise.
- ◆ Wohnungsgröße: 61 bis 138 Quadratmeter (Eigentumswohnungen) und 45 bis 180 Quadratmeter (Mietwohnung).
- ◆ Aufteilung: Zwei Wohnungen pro Etage mit Balkons, bzw. mit Gartennutzung im Erdgeschoss.
- ◆ Effizienzhaus KfW 70: Heizungsanlage, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung.
- ◆ Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2012.

Anzeige

RÄUMUNGSVERKAUF

Total-Räumungsverkauf wegen Umzug



Wir ziehen um. Alles muss raus. Alles ist top reduziert.



Wohnen an der Erich-Kästner-Straße

Neues Baugebiet mit 27 Grundstücken – Zehn Millionen Euro Gesamtinvestition

Rheda-Wiedenbrück (dibo). Das Dichter-Viertel nahe des Rhedaer Schulzentrums wächst: 27 Bauplätze werden rund um die (neue) Erich-Kästner-Straße angelegt. Die lässt sich derzeit aber nur erahnen. Bagger und Lkw rollen für die Erschließungsmaßnahmen.

Hier, auf dem Gelände zwischen Gerhart-Hauptmann- und Fürst-Bentheim-Straße, werden Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften errichtet, aber auch Grundstücke für drei KfW-70-Mehrfamilienhäuser (von denen eines bereits verkauft ist) sind in den Plänen eingezeichnet. Im September könnte der erste Spatenstich gesetzt werden. Die Gesamtgröße des Geländes misst 21 000 Quadratmeter, 7500 sind als Gemeinbedarfsflächen für eine mögliche Schulerweiterung vorgesehen.

Dass sich das neue Baugebiet gut vermarkten lässt, dafür haben die Experten der für den Vertrieb zuständigen Kreissparkassen-Tochter KW Haus und Grund eindeutige Signale. Bereits während der Immobilienmesse im April habe es »einen enormen Andrang« gegeben, berichtete Alexander Buschsieweke, Leiter der Finanzierungsabteilung, bei der Vorstellung des Baugebietes. Das liege, so Jürgen Wolbeck von der KW Wohnungsbau GmbH, am sehr hohen Wohnbaulandbedarf in

Rheda-Wiedenbrück, aber auch an der familienfreundlichen Lage. Schulzentrum und Hambusch liegen im wahrsten Wortsinn vor der Haustür, das Stadtzentrum ist nicht weit. Und wahrscheinlich tun die historisch niedrigen Bauzinsen ihr Übriges zum guten Gelingen.

Jürgen Wolbeck hat zusammen mit der Stadt Rheda-Wiedenbrück die 294 bis 654 Quadratmeter großen Grundstücke entwickelt.

Der Bebauungsplan lasse eine variantenreiche Architektur mit großzügiger Bebauung und hohem planerischem Spielraum zu, heißt es. Von einer klassischen Doppelhaushälfte bis zum modernen Einfamilienhaus im Bauhausstil könne alles gebaut werden. Die Baufirma Splietker zum Beispiel realisiert in dem neuen Baugebiet gleich mehrere Projekte, unter anderem zwei Doppelhaushälften und ein freistehendes Einfamilien-

haus. Die meisten Kunden entschieden sich für eine geradlinige Architektur, »Richtung Bauhaus«, erklärte Heinrich Splietker am Freitag während des Pressegespräches. Das Investitionsvolumen gibt SKW Haus und Grund mit zehn Millionen Euro an. In zwei Jahren könnte hier das letzte Grundstück bebaut sein. Die günstigste Immobilie – eine 65-Quadratmeter-Wohnung – ist für etwa 140 000 Euro zu haben.



Stellen das Bauprojekt vor (von links): Alexander Buschsieweke (Kreissparkasse), Heinrich Splietker, Bauunternehmer Heribert Krähenhorst, Vera Keßler (SKW), Baudezernent Gerhard Serges, Jürgen Wolbeck (KW Wohnungsbau) und Horst Neugebauer (Grundstücksachverständiger). Foto: Dirk Bodderas

Pressearbeit

Toplage in Rheda



Das neue Wohnbaugelände liegt am Schulzentrum in Rheda (l.) – rechts oben ist das Einkaufszentrum „Kaufland“ an der Bahnhofstraße zu sehen.



Familienwohngebiet geplant: (v. l.) Alexander Buschsieweke, Heiner Splitter, Heribert Krähenhorst, Vera Keßler, Gerhard Serges, Jürgen Wolbeck und Horst Neugebauer. Bild: Wassum

Hintergrund

Ab 140 000 Euro kosten die Eigentumswohnungen in einem der Mehrfamilienhäuser im neuen Baugelände. 239 000 Euro und mehr müssen für eine Doppelhaushälfte auf den Tisch gelegt werden, bei 300 000 Euro beginnt die Preistafel für Einfamilienhäuser. Architekten und Bauträger aus dem ganzen Kreisgebiet sind beteiligt. Infos gibt es bei der SKW Immobilien GmbH, ☎ 05241/92150.

Schulen und Zentrum – alles in der Nähe

Rheda-Wiedenbrück (vw). Mit Flach- oder mit Satteldach, als Doppel- oder als Einfamilienhaus: Wer im neuen Wohnbaugelände zwischen dem Schulzentrum Rheda und der Eichendorffstraße seinen Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen möchte, hat die Wahl. Fünf Grundstücke für Flachdachbauten und 13 für Satteldachgebäude sowie (noch) zwei für Mehrfamilienhäuser stehen an der künftigen Erich-Kästner-Straße zur Verfügung.

Planer, Vermarkter, Finanzierer und die Stadtverwaltung sind sich einig: Es handelt sich bei der 21 000-Quadratmeter-Fläche um eine Toplage. Das Areal wird zu zwei Dritteln für Wohnbebauung genutzt, der Rest – längs der Fürst-Bentheim-Straße – bleibt Reservefläche für etwaigen Schulbedarf. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 294 bis 654 Quadratmeter für zweigeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser. 170 Euro teuer ist der Grund pro Quadratmeter. Bereits nach der ersten Vorstel-

lung des Neubaugebiets auf der Immobilienmesse im April habe es eine „erste Welle“ an Kaufanfragen gegeben, berichtete gestern vor Ort Alexander Buschsieweke von der Kreissparkasse Wiedenbrück. Und abgeflacht habe sich das Interesse noch nicht. Das liege wohl auch an dem (mal wieder) „historischen Zinsstief“ für Baukredite.

Schulen und Kindergarten in der Nachbarschaft, den Hambusch als Naherholungsgebiet quasi vor der Haustür sowie die Nähe des Rhedaer Stadtzentrums mit seinen Einkaufsmöglichkeiten hoben Baugeländentwickler Jürgen Wolbeck (KW Wohnungsbau) und Vera Keßler (SKW Immobilien GmbH) unisono als bestechende Argumente für das neue Wohnbaureal hervor. Wolbeck betonte, dass nach wie vor ein hoher Bedarf an Wohnbauland in Rheda-Wiedenbrück bestehe. Das sei zuletzt in der Stadt „etwas vernachlässigt“ worden. Stadtbaudezernent Gerhard Serges wollte dem nicht ausdrücklich widersprechen.



Mehrfamilienhäuser: Drei Mehrfamilienhäuser mit Komfortwohnungen (von 65 bis 125 Quadratmeter Wohnfläche) und Fahrstuhl entstehen direkt an der Gerhart-Hauptmann-Straße.

Für Familien interessant

Neues Baugebiet an der Erich-Kästner-Straße: 27 Grundstücke suchen Besitzer

■ Rheda-Wiedenbrück (NW). Schon 2006 wurde eine Bebauung zwischen der Fürst-Bentheim-Straße und der Gerhart-Hauptmann-Straße auf Höhe des Einstein-Gymnasiums in Erwägung gezogen. Erst nach Ausarbeitung des Masterplans 2020 + der Stadt Rheda-Wiedenbrück wurde 2011 beschlossen, das 21.000 Quadratmeter große Grundstück in Gemeinbedarfs- (ein Drittel) und Wohnbauflächen (zwei Drittel) umzuwandeln.

„Die Herausforderung lag insbesondere in der Entwicklung eines zeitgemäßen Baugebietes und das notwendige Vorhalten von Reservflächen für den Schulbedarf“, erläutert Gerd Serges, technischer Beigeordneter der Stadt Rheda-Wiedenbrück. 2011 habe man sich dann auf einen Kompromiss geeinigt. 11.600 Quadratmeter der Fläche stehen nach den Planungen jetzt für die Wohnbebauung zur Verfügung. Insgesamt sollen rund 10 Millionen Euro investiert werden.

Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan lassen eine variantenreiche Architektur mit großzügiger Bebauung und hohem planerischen Spielraum zu. Von einer klassischen Doppelhaushälfte bis zum modernen Einfamilienhaus im Bauhausstil (im Westen zum Einsteingymnasium hin) kann alles gebaut werden.

Vor gut einem Monat wurde mit der Erschließung des neuen Wohnbaugebietes begonnen. Jürgen Wolbeck, Geschäftsführer der KW Wohnungsbau GmbH, hat in Zusammenarbeit



So soll das neue Wohnbaugebiet einmal aussehen: Direkt an der Gerhart-Hauptmann-Straße sind drei Mehrfamilienhäuser geplant, im Westen zum Einsteingymnasium Doppel- und Einfamilienhäuser mit Flachdächern und auf dem Rest Einfamilienhäuser (auch Doppelhäuser) mit Satteldächern. Zwischen dem Baugebiet und der Fürst-Bentheim-Straße weiter südlich bleibt ein Teil unbebaut (Vorratsfläche für das Gymnasium).

mit der Stadtverwaltung die Grundstücke entwickelt. Er verwies vor allem auf die gute Lage des neuen Baugebietes: „Von hier bis zum Bahnhof in Rheda sind es ganze 1.000 Meter und gleich hinter dem Einsteingymnasium beginnt das Naherho-

lungsgebiet Hambusch.“ Gerd Serges bestätigte in diesem Zusammenhang, dass Grundstücke in guter Lage stark nachgefragt würden. Und das scheint in diesem Fall so zu sein. Alexander Buschsieweke von der Kreissparkasse teilte mit, dass das Inte-

resse an diesem neuen Baugebiet schon während der erste Vorstellung im Rahmen der Immobilienmesse im April groß gewesen sei: „Schon damals kam die erste Welle von Anfragen auf uns zu.“ Und angesichts der niedrigen Zinsen sagte Buschsieweke ergänzend: „Wer heute baut, hat eine gute Entscheidung getroffen.“

Die Grundstücke östlich und südlich der Erich-Kästner-Straße werden mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften bebaut. Die Größen der Grundstücke bewegen sich zwischen 294 und 654 Quadratmetern. Der Preis für die voll erschlossenen Grundstücke inklusive Vermessung, Kanalanschlussbeiträge und Spielplatzabgabe liegt bei 170 Euro pro Quadratmeter.

Den Vertrieb übernimmt die SKW Haus und Grund Immobilien GmbH – Immobilienochter der Sparkasse Gütersloh und der Kreissparkasse Rheda-Wiedenbrück – mit Sitz in Gütersloh.

„Die Größe der Häuser wird im Wesentlichen durch die Interessenten bestimmt. Wohnflächen zwischen 105 und 180 Quadratmeter können realisiert werden“, so Vera Keßeler von SKW Haus und Grund.

Die Eigentumswohnungen in den drei Mehrfamilienhäusern haben Größen zwischen 65 und 125 Quadratmetern. Auch drei Penthäuser werden angeboten. Die Mehrfamilienhäuser verfügen über einen Fahrstuhl. Die Preise der Wohnungen bewegen sich zwischen 140.000 und 259.000 Euro.

Bürger setzen auf Beton

Immobilienmesse in der Kreissparkasse – Nachfrage und Preise steigen

Rheda-Wiedenbrück (dibo). Angst vor steigender Inflation, niedriges Zinsniveau – immer mehr Bürger sehen im Wohnungsbau »ein gutes, nachhaltiges Investment«, sagt Johannes Hüser, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse Wiedenbrück.

Dass allerdings im vergangenen Jahr weniger der Neubau als vielmehr der Kauf von Immobilien bei der Vergabe von Wohnungsbaudarlehen im Vordergrund stand, liegt vor allem an fehlenden Neubaugebieten im Geschäftsbereich des Kreditinstitutes. In Rheda-Wiedenbrück wurde 2010 gerade mal zehn Eigentumswohnungen über Immobilienfirmen wie SKW Haus und Grund vermarktet. Das ist nicht sonderlich viel. Vor allem vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage weiter steigt, weil viele ältere Menschen ihre Häuser für eine (barrierefreie) Wohnung tauschen werden.

Modernisierung und Renovation gebrauchter Immobilien gewinnen stetig an Bedeutung, so Hüser während eines Pressegespräches im Vorfeld der Immobilienmesse, bei der sich am Sonntag, 11 bis 17 Uhr, im Kreissparkassen-Gebäude an der Wasserstraße 12 die potentiellen Kunden rund-

um informieren können. Auch über Neubauprojekte in Rheda-Wiedenbrück und Verl.

Klar ist: Während sich auf der einen Seite das Angebot verringert, steigt die Nachfrage. Die Folge: anziehende Preise. »Vor fünf Jahren haben wir noch mit der Preisgrenze von 200 000 Euro gehandelt, heute gibt es Doppel-

haushälften kaum noch unter 230 000 Euro«, sagte Horst Neugebauer von der SKW Haus und Grund Immobilien GmbH. Häuser und Wohnungen würden inzwischen vier Wochen schneller vermarktet.

Nicht nur die Bewohner kommen in die Jahre, auch die Häuser: In Rheda Wiedenbrück, so Neuge-

bauer, seien allein 5730 Privatimmobilien 43 Jahre und älter. Gebäude, die vor der Wärmeschutzverordnung 1985 errichtet worden seien, verbrauchten dreimal mehr Energie als moderne Häuser. »Renovieren oder resignieren« – dieser Satz des Sprechers der Landräte könne ausdrücklich unterstrichen werden.

Dringenden Handlungsbedarf macht SKW Haus und Grund in der Rheda-Wiedenbrücker Ortsteilen Batenhorst, Lintel und St. Vit aus, in denen die Einwohnerzahlen seit 2004 rückläufig seien. Als Mittel der Wahl sieht Neugebauer beispielsweise die Projektierung barrierefreier Wohnungen in jedem Ortsteil, »um selbstbestimmtes Älterwerden in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen« und die Schaffung attraktiver innerstädtischer Wohnstandorte für Einfamilien- und Doppelhäuser, »um eine Überalterung der Gesellschaft zu vermeiden«. Das kommunale Baulandmanagement gehöre der Vergangenheit an, sagte Neugebauer, man müsse auch jenen Interessenten den Kauf eines Grundstückes oder Hauses ermöglichen, die nicht unter die Vergabekriterien der Stadt fielen. Wichtig sei, bei den aus dem Masterplan 2020plus resultierenden Maßnahmen zur Stadtentwicklung alle Akteure an einen Tisch zu holen – auch SKW.



Freuen sich auf viele Besucher der Immobilienmesse: (von links) Horst Neugebauer (SKW Haus und Grund), Alexander Buschsieweke (Bereichsleiter Baufinanzierung), Werner Twent, Christoph Wisniewski sowie Johannes Hüser (Vorstand der Kreissparkasse). Foto: Bodderas

Kreis Gütersloh / Herzebrock-Clarholz

NR. 82, DONNERSTAG, 7. APRIL 2011



Informierten über die neuesten Zahlen auf dem Immobilienmarkt: Horst Neugebauer von SKW Haus und Grund, Alexander Buschsieweke (Bereichsdirektor Baufinanzierung), Vorstandsmitglied Werner Twent, das stellvertretende Vorstandmitglied Christoph Wiskiewski und der Vorstandsvorsitzende der Kreissparkasse Wiedenbrück Johannes Hüser (v. l.).

FOTO: ULLRICH WEILAND

Immobilienpreise ziehen an

Kreissparkasse Wiedenbrück und SKW Haus und Grund legen neue Zahlen vor

VON ULLRICH WEILAND

■ Kreis Gütersloh. Der Kauf von gebrauchten Immobilien stand im vergangenen Jahr im Bereich der Kreissparkasse Wiedenbrück im Vordergrund und weniger der Bau eines neuen Hauses. Das teilten gestern der Vorstandsvorsitzende Johannes Hüser und sein Team mit. Zurückzuführen sei das auf fehlende Neubaugebiete, Angst vor steigender Inflation und das vergleichsweise niedrige Zinsniveau.

Darüber hinaus hätten die steigenden Energiepreise bei vielen Immobilienbesitzern zum Umdenken geführt. Energetische Renovierungsmaßnahmen rechneten sich in jedem Fall. Die Modernisierung spiele heute auch in den beiden Immobilien-Centren in Verl und Wiedenbrück eine große Rolle. Viele wüssten leider noch nicht, dass der Staat die Schaffung von selbstgenutzten Wohnraum mit Zulagen unterstütze.

Die steigende Nachfrage nach Immobilien ziehe steigende

Preise nach sich, teilte Horst Neugebauer mit. Die Immobilie werde mehr und mehr als gutes Investment betrachtet. Immobilien würden heute fast doppelt so schnell verkauft wie noch vor zwei Jahren. Während die Preise bei den Neubauten um 10 bis 20 Prozent gestiegen seien, seien sie bei Reihenhäuser um 10 Prozent gestiegen. Im vergangenen Jahr seien in Rheda-Wiedenbrück lediglich zehn Wohnungen verkauft worden, aber 90 gebrauchte Immobilien.

Nicht nur die Bevölkerung

werde immer älter, sondern auch die Häuser, in denen sie wohne. Häuser, die vor der Wärmeschutzverordnung von 1985 gebaut worden seien, verbrauchten dreimal so viel Energie wie Neubauten. Deshalb lohne es sich heute in vielen Fällen das alte Gebäude abzureißen und ein neues zu bauen, statt zu renovieren.

In den Außenbereichen der Kommunen spitze sich die Lage langsam zu. Alte Leute könnten sich dort oft nicht mehr selbst versorgen, da es keine Geschäfte

mehr gebe. Die Folge sei, dass die alten Leute in die Stadt zögen und die Preise im Außenbereich fielen. Hier bestehe dringender Handlungsbedarf seitens der Kommunen.

Darüber hinaus seien viele andere Fragen noch ungeklärt. Neugebauer: „Der Ausländeranteil und die Anzahl der Behinderten wird steigen. Das kommunale Baulandmanagement gehört der Vergangenheit an. In Gütersloh, in der sich nicht nur die Stadtverwaltung den Kopf über die Zukunft der Stadt zerbricht, sondern beispielsweise auch Vertreter aus den Betriebe mit im Boot sitzen, sind schon ganz gute Ansätze erkennbar.“

In Rheda-Wiedenbrück sei das leider noch nicht optimal gelöst. Dort müsse die Entwicklung an der Hauptstraße weiter voran getrieben werden, um die Stadtteile zu verbinden und ein soziales Gefälle im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu vermeiden.

Horst Neugebauer von SKW Haus und Grund abschließend: „Die Strategie muss sein, die Außenbereiche zu stärken.“

Immobilien-Messe

■ Unter dem Motto „Energie sparen, modernisieren, kaufen und/oder bauen“ lädt die Kreissparkasse Wiedenbrück am kommenden Sonntag, 10. April, zu einer Immobilien-Messe ein. Sie findet von 11 bis 17 Uhr im Service-Center der Geschäftsstelle in Wiedenbrück an der Wasserstraße 12 statt. Dort können interes-

sierte Bürgerinnen und Bürger aktuelle Immobilienangeboten einsehen, sich Modernisierungsmöglichkeiten von der Architektin und Energieberaterin Brigitte Topmüller aufzeigen und zeitgleich von den Baufinanzexperten aus den Immobilien-Centern über Finanzierungsalternativen beraten lassen. (-nd)

Pressearbeit

„Überalterung in den Dörfern stoppen“

Rheda-Wiedenbrück (ng). Die Situation in den Außenbereichen der Doppelstadt bezeichnete der Immobilien-Experte als „dramatisch“. Seit 2004 hätten St. Vit, Lintel und Batenhorst mit rückläufigen Einwohnerzahlen zu kämpfen. „Dadurch sind Gastronomiebetriebe und Einzelhandelsgeschäfte kaum noch existenzfähig. Sobald die Dinge des täglichen Bedarfs nicht mehr fußläufig erledigt werden können, ist ein selbstbestimmtes Älterwerden in den Dörfern für viele Menschen nicht mehr möglich. Der Wegzug wird weiter verstärkt.“

Dieser „Teufelskreis“ könne nur durch die rasche Verwirklichung von barrierefreien Eigentumswohnungen durchbrochen werden. Neugebauer: „Sonst ist die Überalterung der Bevölkerung in den Ortsteilen nicht mehr aufzuhalten.“ Ähnliche Entwicklungen

zeichneten sich auch in verschiedenen Nachkriegssiedlungen in Rheda und Wiedenbrück ab, beispielsweise „Am Nonenplatz“ und „An der Wegböhne“.

Beim kommunalen Baulandmanagement wünscht sich Neugebauer mehr Freiräume für private Grundstücksverkäufe. Zurzeit würden Bauherren, die aufgrund ihres höheren Einkommens nicht die Vergaberichtlinien für kommunales Bauland erfüllen, benachteiligt. Eine Abwanderung finanziell potenter Immobilienkäufer müsse verhindert werden, „denn schließlich verfügen diese über eine höhere Kaufkraft, was wiederum zu gesteigerten Einnahmen im Einzelhandel führt“.

Auch Werner Twent, Vorstandsmitglied der Kreissparkasse Wiedenbrück, pocht auf ein ausgewogeneres Verhältnis zwischen kommunalem Bauland und Grundstü-

cken, die auf dem freien Markt gehandelt werden.

Johannes Hüser, Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse, legt das Augenmerk auf Modernisierungen von Bestandsimmobilien. Hier führten manchmal schon kleinere Maßnahmen wie der Austausch von Fenstern oder der Heizungsanlage zu geringeren Energiekosten. Diese „sparsamen“ Häuser seien dann wieder leichter zu vermarkten.

Über die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt informiert die Kreissparkasse Wiedenbrück am Sonntag, 10. April, von 11 bis 17 Uhr in ihrer Hauptgeschäftsstelle an der Wasserstraße während ihrer Immobilienmesse. Neubauprojekte, gebrauchte Objekte und die Förderung und Planung von Modernisierungsmaßnahmen bilden den Schwerpunkt der Messe.



Baugebiete im Blick: (v. l.) Horst Neugebauer (SKW) und Alexander Buschsieweke (Bereichsdirektor Baufinanzierung) sowie Werner Twent, Christoph Wisniewski und Johannes Hüser vom Vorstand der Kreissparkasse laden zur Immobilienmesse ein. Bild: Grujic

Pressearbeit

Fontainestraße



Für die Seniorenwohnungen an der Fontainestraße in Rheda machen sich stark: (v. l.) Technischer Beigeordneter Gerhard Serges, Heribert Krähenhorst, Dr. Michael Brinkmeier, Staatssekretär Günter Kozłowski, Willi Hemel (Pflegedienst VKA ambulant), Bauherr Andreas Krähenhorst, Bernhard Bußwinkel (Wohnungsbauförderung Kreis Gütersloh), Projektentwickler Horst Neugebauer (SKW Haus & Grund) und Architekt Klaus Heißmann.

Ministerium fördert Seniorenwohnungen

Rheda-Wiedenbrück (gl). Gute Nachrichten aus Düsseldorf hatte Staatssekretär Günter Kozłowski jetzt für Senioren im Gepäck: Vor der Baustelle an der Fontainestraße in Rheda überreichte er die Förderzusage seines Ministeriums über 1,15 Millionen Euro für die dort stadtnah entstehenden 20 seniorengerechten Wohnungen.

Die Lage sei ein zentrales Kriterium für die Förderung durch das Ministerium für Bauen und Verkehr gewesen, informierte Kozłowski. „Das Projekt ist in jeder Hinsicht zukunftsfähig“, lobte er. „Die Wohnungen entstehen nahe der Innenstadt und am Bahnhof. Sie liegen direkt neben einem Seniorenheim und sind von dort an einen Pflegedienst angebunden. Sie werden in der Innenentwicklung der Kommune geschaffen, statt weiter in die Flä-

che zu gehen und schließlich sind sie barrierefrei – so wie in zehn Jahren jeder bauen wird“, führte er aus. Die überdurchschnittliche Förderung, die der Kreis Gütersloh in den vergangenen Jahren erfahren habe, sei dem Ministerium auch leicht gefallen, weil die Kreise Gütersloh und Paderborn gegen den Trend noch immer wachsen. Zudem habe Rheda-Wiedenbrück ein durchdachtes Konzept für die Förderung seniorengerechten Bauens vorgelegt, so dass die Fördermittel nicht ungenutzt verpuffen würden.

Der dreigeschossige Bau mit 1137 Quadratmetern Wohnfläche in Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen soll im kommenden Jahr bezugsfertig sein. Für die Vermietung des geförderten Gebäudes ist die Stadt Rheda-Wiedenbrück zuständig.

1,15 Millionen Euro für Seniorenwohnungen

Günter Kozlowski überbringt Förderzusage

■ **Rheda-Wiedenbrück** (pbm). Eine gute Nachricht aus Düsseldorf hatte nun Noch-Staatssekretär Günter Kozlowski für Senioren: Vor der Baustelle an der Fontainestraße überreichte er die Förderzusage über 1,15 Millionen Euro für die dort stadtnah entstehenden 20 seniorengerechten Wohnungen. Die Lage, so Kozlowski, sei ein zentrales Kriterium für die Förderung durch das Ministerium für Bauen und Verkehr gewesen. „Das Projekt ist in jeder Hinsicht zukunftsfähig,“ lobte er.

Die Wohnungen entstehen nahe der Innenstadt und am Bahnhof. Sie liegen neben einem Seniorenheim und sind von dort an einen Pflegedienst angebunden. Sie werden in der Innenentwicklung der Kommune geschaffen, statt weiter in die Fläche zu gehen und schließlich sind sie barrierefrei – „so wie in zehn Jahren jeder bauen wird“, sagte Kozlowski.

Die überdurchschnittliche Förderung, die der Kreis Gütersloh in den vergangenen Jahren erfahren habe, sei dem Ministerium auch darum leicht gefallen, weil die Kreise Gütersloh und Paderborn gegen den Trend noch immer wachsen würden. Zudem habe Rheda-Wiedenbrück ein durchdachtes Konzept für die Förderung seniorengerechten Bauens vorgelegt, so dass die Fördermittel nicht ungenutzt verpuffen würden.

Obwohl in der Stadt bereits andere Seniorenwohnprojekte verwirklicht wurden, liegen bereits zahlreiche Anfragen für die neue Seniorenwohnanlage vor, so die Stadtverwaltung in einer Pressemitteilung. Der dreigeschossige Bau mit 1.137 Quadratmeter Wohnfläche in Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen soll 2011 bezugsfertig sein. Für die Vermietung des geförderten Gebäudes ist die Stadt Rheda-Wiedenbrück zuständig.



Auf der Baustelle: Technische Beigeordneter Gerhard Serges, Heribert Krähenhorst, Dr. Michael Brinkmeier, Günter Kozlowski, Willi Hemel (Pflegedienst VKA ambulant), Bauherr Andreas Krähenhorst, Bernhard Bußwinkel (Wohnungsbauförderung Kreis Gütersloh), Projektentwickler Horst Neugebauer (SKW Haus & Grund) und Architekt Klaus Heißmann (v.l.).

FOTO: PBM

Wenn Opa Nachbar wird

Triftstraße: Mehrere Generationen wohnen in einem Quartier

Rheda-Wiedenbrück (dibo). Altenwohnprojekte schießen in Rheda-Wiedenbrück aus dem Boden wie die Pilze. Jetzt gibt's eine neue Form, von der auch junge Menschen profitieren: Das Mehrgenerationenwohnen. Investitionskosten: 2,5 bis drei Millionen Euro.

Auf einem 3400 Quadratmeter großen Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Wiedenbrück an der Triftstraße laufen die Bauvorbereitungen bereits auf Hochtouren. Noch in diesem Jahr, so Michael Splietker (Baugesellschaft Splietker) sollen die ersten Bewohner einziehen.

Mehrgenerationenwohnen mit Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Pflegeplätzen - das ist für Pfarrer Christian Heine-Göttelmann »ein zukunftsweisendes Modell«, biete dieses Projekt doch älteren Menschen die Möglichkeit, in der Nähe ihrer Familie zu sein - oder ihres Ehepartners, wenn der zum Beispiel aus gesundheitlichen Gründen von der eigenen Wohnung in diesem neuen Quartier auf einen der 14 Pflegeplätze umziehen muss. Durchaus vorstellbar, dass die Kinder mit den Enkeln eines der Doppelhäuser kaufen, die Großeltern eine Wohnung im Nebentrakt. Natürlich barrierefrei, wobei die Diakonie sich um die Betreuung der Seniorenwohnanlage kümmert. Das bringt Sicherheit rund um die Uhr.

Also von der Vereinzelung der Familien zurück zur großen Gemeinschaft? Bürgermeister Bernd Jostkleigrewe bekannte am Freitag



Projekt der besonderen Art: Horst Neugebauer (KW Haus & Grund), Jürgen Wolbeck (KW Wohnungsbau), Hergen Bruns (Diakonie Gütersloh), Antje Telgenkemper (Presbyterin), Bürgermeister Bernd Jostkleigrewe, Pfarrer

Christian Heine-Göttelmann, Karin Vormbrock (Diakonie), Michael Splietker (Splietker Baugesellschaft) und Josef Linnenbrink (Kreissparkasse Wiedenbrück) und Baudezernent Gerhard Serges (v.l.). Foto: Dirk Bodderas

Morgen, er habe eine herrliche Kindheit gehabt - mit den Eltern vier Geschwistern, Oma, Opa und anderen Verwandten unter einem Dach. Das Projekt an der Triftstraße sei auf alle Fälle der richtige Schritt.

Die fünf Eigentumswohnungen und sechs Doppelhaushälften verkauft, die SKW Haus & Grund

Immobilientochter der Kreissparkasse Wiedenbrück. Die 14 Appartements für betreutes Wohnen mit je 20 Quadratmetern Größe und zwei weitere Seniorenwohnungen á 59 Quadratmeter werden von der Diakonie Gütersloh vermietet. Für die Pflegewohngemeinschaft werden übrigens auch großzügige Gemeindeflächen

Das gesamte Wohnquartier steht auf einem Erbpachtgrundstück. Und dieses Areal war noch bis vor kurzem mit einem Kinderspielfeld belegt - »vollkommen überdimensioniert«, sagte Baudezernent Gerhard Serges und versicherte, dass die Stadt Rheda-Wiedenbrück daran arbeite, ein anderes Grund-

Pressearbeit

Wohnprojekt an der Triftstraße

Für mehrere Generationen

Von MARTIN GOG

Rheda-Wiedenbrück (gl). Auf dem 3400 Quadratmeter großen und ehemals als Spielplatz genutzten Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Wiedenbrück an der Triftstraße entsteht ein Mehr-Generationen-Wohnprojekt. Investitionssumme: drei Millionen Euro.

Das neue Wohnquartier setzt sich aus fünf Gebäuden zusammen, in denen sechs Doppelhaushälften für junge Familien, fünf barrierefrei gestaltete Eigentumswohnungen für selbstständige Rentner-Ehepaare sowie eine von der Diakonie betreute Seniorenwohnanlage mit 14 Pflegeplätzen Raum finden sollen.

Die Erschließung der Fläche durch die bauausführende Firma Splietker ist bereits in vollem Gange. In sechs bis acht Wochen will Michael Splietker mit dem ersten Wohngebäude starten. Wenn alles planmäßig läuft, könnten demnach schon zum Jahresende die ersten Bewohner einziehen.

Pfarrer Christian Heine-Göttelmann freute sich gestern über das Zukunftsmodell. Die Evangelische Kirchengemeinde Wiedenbrück stellt ihr Grundstück an der Triftstraße in Erbpacht für das Mehr-Generationen-Wohnprojekt zur Verfügung. Die in Finanznöten steckende Pfarrei erhofft sich von diesem Schritt Mehreinnahmen für die gebeutelte Gemeindekasse.

Stadtbaudezernent Gerhard Serges muss im Auftrag des Rates ein neues Spielplatzgelände im Wohnbereich rund um die Triftstraße suchen. Bislang sei er noch nicht fündig geworden, machte der Technische Beigeordnete deutlich.

Von einem Schritt in die richtige Richtung sprach Bürgermeister Bernd Jostkleigrewe. Er selbst sei in einem Mehrgenerationenhaus mit Opa, Oma, Eltern und Geschwistern groß geworden und habe sich in diesem System sehr wohl gefühlt. Heute herrsche ein „Trend zur Vereinzelung der Familien“ vor, sagte das Stadtoberhaupt. Das Mehr-Generationen-Wohnprojekt an der Triftstraße biete eine neue „Chance auf mehr Miteinander“.



Gestern an der Baustelle Triftstraße: (v. l.) Horst Neugebauer und Jürgen Wolbeck (beide KW Wohnungsbau), Hergen Bruns (Diakonie), Antje Telgenkämper (Presbyterium), Bürgermeister Bernd Jostkleigrewe, Pfarrer Christian Heine-Göttelmann, Karin Vormbrock (Diakonie), Bauunternehmer Michael Splietker, Josef Linnenbrink (Sparkasse) und Stadtbaudezernent Gerhard Serges. Bild: Gog

Pressearbeit

Die Generationen wieder enger zusammen führen

Auf dem ehemaligen Groß-Spielplatz an der Triftstraße entsteht ein ehrgeiziges Wohnprojekt

■ Rheda-Wiedenbrück (ick). Das Projekt passt zur demographischen Entwicklung – immer weniger Geburten, immer mehr Menschen werden immer älter. Auf dem ehemaligen Kinderspielplatz an der Triftstraße entsteht das Projekt „Mehr-Generationen-Wohnen“, dem vierzehn Appartements mit „Betreutem Wohnen“ für Senioren angegliedert sind.

Dennoch soll das Wohnquartier auch wieder einen Spielplatz erhalten, wenn auch kleiner dimensioniert. „Die Verwaltung arbeitet an dem Thema“, verspricht Bürgermeister Bernd Jostkleigrewe gestern vor Ort.

Die nun überplante Fläche ist insgesamt 3.400 Quadratmeter groß, damit war der Spielplatz einfach überdimensioniert. Auf dem Gelände werden zunächst

in vorderer Reihe sechs Doppelhaushälften entstehen, dahinter ein Bau mit fünf Eigentumswohnungen und als eigenständiger Baukörper die Appartements für „Betreutes Wohnen“. Alle Bauten sind einheitlich gestaltet, so Bauunternehmer Michael Splietker, „um auch äußerlich auszudrücken, dass wir das hier als große Einheit verstehen“.

Die Betreuung der Senioren übernimmt die Diakonie Gütersloh, die bereits eine große Erfahrung in diesem Bereich mitbringt. Vermarktet wird das Projekt von der „KW haus und Grund“ Immobilien GmbH.

Die Idee entstand in enger Kooperation mit der evangelischen Kirchengemeinde Wiedenbrück, die Eigentümer des Grundstücks ist, das in Erbpacht vergeben wird. „Wenn wir hier

drei Generationen zusammen führen“, so Pfarrer Christian Heine-Göttelmann, „wenn die mittlere Generation sowohl ihre Kinder wie ihre eigenen Eltern in der Nähe hat, dann entspricht dieses Vorhaben auch unserem christlichen Lebensbild“.

„Wir müssen wieder weg von der Vereinzelung des Menschen“, sieht auch Jostkleigrewe in dem Begriff „Mehr-Generationen-Wohnen“ mehr als nur ein Schlagwort. Er erinnerte sich gestern an seine eigene Kindheit, die davon geprägt war, dass nach dem Krieg nicht nur eigene Familie enger zusammenrücken musste, es waren auch noch Flüchtlinge unterzubringen. „Eine schöne und eine bereichernde Zeit“, möchte das Stadtoberhaupt diese Kindheit auch heute noch nicht missen.



Ein Projekt, das Sinn macht: Vertreter von Stadt, Diakonie und Kirchengemeinde stehen dafür mit Bauträger und Vermarktern ein.

Pressearbeit

Neubau an der Bultmannstraße



Komfortwohnungen im Grünen: So soll der Gebäudekomplex an der Bultmannstraße aussehen.



Stellen das Bauprojekt vor: (v. l.) Architekt Jan-Marius Geller, Bauträger Holger Krähenhorst und Horst Neugebauer von SKW Haus und Grund.
Bild: Bojak

Dachterrasse mit Blick aufs Theater

Gütersloh (rebo). An der Bultmannstraße, direkt gegenüber der Friedhofsmauer, ändert sich das Straßenbild. Dort, wo früher ein Gartenbaubetrieb sein Gewächshaus hatte, ist inzwischen eine Baugrube ausgehoben. Das alte Haus von 1907 ist abgerissen worden, um Platz zu schaffen für einen neuen Gebädetrakt mit acht „zentrumsnahen Komfortwohnungen im Grünen“ wie es im Verkaufsprospekt heißt.

„Geplant haben wir das mit dem Grundstückseigentümer schon länger“, sagt Architekt Jan-Marius Geller aus Rheda-Wiedenbrück. Bauträger ist die Firma Krähenhorst aus Rietberg, vermarktet werden die Wohnungen von der SKW Haus und Grund.

„Die Wohnungen sind schon alle verkauft“, erklärt Horst Neugebauer, der für das Projekt zuständige Diplom-Immobilienwirt. „Wir haben ein bis ins Detail stimmiges Konzept ausgearbeitet“, sagt Neugebauer. „Deshalb gab es gleich so viele Interessenten.“ Auch die Mitglieder des Planungsausschusses hätten sich die Entwürfe angesehen und ihre

Zustimmung erteilt.

Vor vier Wochen erhielten die Verantwortlichen die Baugenehmigung. Im Juni 2011 will Holger Krähenhorst den Komplex auf dem rund 1246 Quadratmeter großen Grundstück fertiggestellt haben. Im über Eck gegliederten Baukörper entstehen im Erd- und Obergeschoss je drei Wohnungen. Von den beiden Penthouseeinheiten im Dachgeschoss haben die Bewohner einen Blick über den Friedhof. „Bis zum neuen Theater“, betont Neugebauer. Die Fassade wird mit dunklen Klinker gestaltet. Großflächige Fenster sorgen für viel Licht in den Räumen. Auch der niedrige Energiestandard entspreche modernen Anforderungen, erklärt Jan-Marius Geller.

Fünf Carports, vier Einstellplätze und zusätzliche „Bike-Ports“ für Fahrräder, die passend zur Fassade gestaltet wurden, gehören ebenso zu den barrierefreien Wohnungen wie Gartenanteile im Erdgeschoss und großzügige Balkone zu den oberen Einheiten. Insgesamt kostet das Bauprojekt in der Nähe des Riegerparks 1,6 Millionen Euro.