

Westfalen Blatt vom 07.01.2005

Bielefeld: Neubau am Kesselbrink

Auf dem Grundstück des alten Hallenbades soll ein Hochhaus für die Verwaltung entstehen. Ein entsprechendes Angebot unterbreitet der private Investor Bernd Heinrich. Konkrete Pläne liegen vor, die Finanzierung des 25-Millionen-Euro-Projektes ist gesichert. Im Jahr 2006 könnte das Gebäude fertig gestellt sein. Das Vorhaben würde eine große Finanzlast von den Schultern der Stadt Bielefeld nehmen. Bislang ist die Bauverwaltung in mehreren Altbauten untergebracht. Im Gegenzug möchte Heinrich das ehemalige Fabrikgebäude Ravensberger Straße für die Projektierung von Lofts erwerben.

Die Bauverwaltung unter einem Dach

Investor Heinrich: Neubau auf Hallenbadgrundstück am Kesselbrink löst städtische Finanzprobleme

Geht es nach Bernd Heinrich (42), kann sich die komplette Bielefelder Baubehörde bereits Ende 2006 in einem neuen Verwaltungshaus am Kesselbrink präsentieren. Heinrich will das Grundstück des ehemaligen Hallenbades erwerben, um ein ansprechendes, funktionelles Gebäude zu errichten: „Unsere Vorplanung steht, wir können in drei Monaten eine konkrete Anfrage stellen. Die Finanzierung ist durch eine örtliche Bank gesichert, eine Zusage von Christof Borchard als Generalübernehmer liegt vor.“

Heinrich, der mit seiner Wericon GmbH durch die Fertigstellung der Jugendherbergen-Sanierung seine Kompetenz unter Beweis gestellt hat und weitere Projekte mit Denkmalschutzauflagen plant, glaubt die Stadt mit seinem Angebot auf der Kostenseite erheblich entlasten zu können. Baudezernent Moss und seinen derzeit auf verschiedene Standorte verteilten Fachämter erhielten eine höchst effektive Arbeitsbasis der kurzen Wege.

Der parkähnliche Charakter des ehemaligen Hallenbad-Vorplatzes so nach Heinrichs Plänen erhalten bleiben, das Gebäude aus Glas, Stahl und Sandstein („nach bester borchardscher Manier“) soll sich gestaffelt von sieben auf fünf Geschosse zwischen Polizeihochhaus und Werner-Bock-Straße einfügen. Auf gut 17.000 Quadratmetern Nutzfläche mit 76 Büros könnten Ende 2006 die ersten Fachbehörden einziehen, wenn noch in diesem Jahr mit dem Bau begonnen wird.

In enger Abstimmung mit der Bauverwaltung soll die Detailplanung erfolgen. Die Finanzierung stellt nach Einschätzung von Bernd Heinrich ein für Oberbürgermeister Eberhard David besonders interessantes Angebot dar: „Es bietet sich eine Perspektive, die der Stadt bei der Lösung vieler Finanznöte helfen könnte.“ Die horrenden Energiekosten in den Altbauten aus den zwanziger- und fünfziger Jahren fielen weg. Ebenso verbesserten sich die derzeit ineffektiven räumlichen Gegebenheiten in altem Kreishaus und im Anker-Komplex an der Ravensberger Straße.

Den möchte Bernd Heinrich gern für die Realisierung von Loft-Wohnen und Arbeiten unterhalb des Gerichts von der Stadt erwerben. Für die Stadt selbst ergäbe sich nach Kalkulation des Investors mit einer monatlichen Quadratmeterpacht von unter sechs Euro eine konstruktive und langfristige Perspektive in Zeiten leerer Kassen und geradezu explodierenden Sanierungskosten an Altobjekten. Heinrich: „Ich sehe das als einen wichtigen Dienst für meine Heimatstadt. Wir warten auf ein Zeichen zum Gespräch aus dem Rathaus.“

Kommentar: Schlüssiges Konzept

Das Grundstück am Kesselbrink ist ein Bielefelder Filetstück. Dass es obendrein in Citylage Platz für ein neues bürgernahes Bauverwaltungskonzept unter einem Dach bieten könnte, ist sicher reizvoll, aber nicht ganz neu. Den besonderen Stellenwert des Konzeptes von Investor Bernd Heinrich bietet die einzigartige Konstellation, zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen. Eine komplett an städtischen Vorgaben orientierte Lückenschließung nach dem in der Stadt bestens bekannten baulichen Standard von Christoph Borchard würde dem großstädtisch-bedautsamen aber provinziell zerstückelten Kesselbrink gut zu Gesicht stehen. Wer aber durch die in alle Winde zerstreute Bauverwaltung pilgert und die Bausubstanz analysiert, weiß, wo die Stadt der Schuh drückt. Alte und marode Gebäude fressen die Verwaltungsmittel für Heizkosten und Sanierung auf. Obenrein ist die dezentrale Arbeitsweise uneffektiv. Das Heinrich-Angebot verspricht die Lösung: Durch die gleichzeitige Überlassung des alten Anker-Komplexes könnten Finanzierung und Abwicklung Zug um Zug erfolgen. Man sollte den Mann anhören.