

Tiermedizinisches Zentrum für Resistenzforschung (TZR), Berlin

1100

So soll der dritte Campus der Hochschule aussehen

Städtebau Auf dem alten Gefängnis-Gelände im Hochfeld gibt es schöne neue Ideen für Studenten

VON EVA MARIA KNAB

Die Hochschule Augsburg wächst rasant. Die Studentenzahl hat in den vergangenen Jahren von 4000 auf 6600 zugenommen. Studierende und auch immer mehr Forschungsprojekte brauchen mehr Platz. Deshalb soll ein neuer dritter „Campus Prinz Karl“ entstehen – auf einem alten Gefängnisareal im Hochfeld. Das sind die Ideen.

● **Sieger** Beim offenen städtebaulichen Wettbewerb für den Campus mit 35 Teilnehmern ging der erste Preis an das Büro Gerber Architekten, Dortmund. Die Städteplaner sehen an der Ecke Hochfeldstraße/Von-der-Tann-Straße einen neuen attraktiven Eingangsbereich in den Campus vor. Die Barriere, die bislang durch den alten Knaast im Weg steht, kommt weg.

● **Neubauten** Vom Campus-Eingang in Richtung Süden sollen einige neue, markante Baukörper entstehen – darunter das künftige Audimax mit Hörsälen, die „Study Area“ mit Räumen für Studium und Lehre und die „Research Area“ mit Laboren und Werkstätten. Weiter soll es eine „Community Area“ mit einem Bürgerforum geben. „Dort wollen wir den Austausch mit der Stadtgesellschaft pflegen“, kündigt die

Kanzlerin der Hochschule, Tatjana Dörfler, an.

● **Abbruch** Für den neuen Campus sollen alte Gebäude abgerissen werden, etwa der Zellentrakt der JVA und die Arbeitshalle. Auch die Gefängnismauer mit gesprühter Streetart des Augsburger Blumenmalers Bernie McQueen wird fallen. Erhalten bleibt jedoch der denkmalbesetzte historische Ziegelbau im früheren Gefängnis. Er wird saniert und modernisiert.

● **Zielgruppen** Der Campus 3 soll für alle Fakultäten der Hochschule Räume bieten. Vorgesehen sind dort ein Sprachenzentrum und ein Zentrum für digitale Lehre. Weiter soll es einen Pool von Räumen für die

Forschung geben, die Räume werden verschiedenen Projekten auf Zeit zugeteilt. Ein dritter Bereich ist für studentische Initiativen geplant.

● **Grün** Das bestehende Biotop an der Hochfeldstraße mit großen Bäumen wird am Eingang des neuen Campus bestehen bleiben. Insgesamt werde der neue Campus grüner als das bisherige Areal, verspricht Dörfler. Einen architektonischen Kontrapunkt soll der urban gestaltete zentrale Platz auf dem Campus setzen.

● **Kita** Der Sieger des städtebaulichen Ideenwettbewerbs schlägt darüber hinaus eine Lösung für einen Streitpunkt vor: Die geplante neue Kita für das Prinz-Karl-Areal soll

danach nicht mitten auf dem Campus gebaut werden, wie zunächst von der Stadt vorgesehen. Stattdessen soll die Einrichtung an den südwestlichen Rand des Campus verlagert werden. „Das ist eine sehr gute Lösung für alle“, sagt Hochschulkanzlerin Dörfler.

● **Parkplätze** Für den neuen Hochschulcampus schlagen die Städteplaner eine Tiefgarage vor, eine Zahl der Stellplätze wurde noch nicht genannt. Außerdem sind Fahrradstellplätze vorgesehen.

● **Realisierung** Die städtebaulichen Entwürfe sind bisher reine Konzepte, wie ein innovativer Campus aussehen könnte. Der offene städtebauliche Ideenwettbewerb dient als

Diskussionsgrundlage und zur Erhebung von anstehenden Planungsaufgaben. Ziel sei, den Campus in Abschnitten zu realisieren, sagt Kanzlerin Dörfler, möglichst innerhalb der kommenden zehn Jahre. Die Hochschule hofft auf Mittel des Freistaates im Doppelhaushalt 2019/20. Er wird im Frühjahr verabschiedet. Nötig wären 4,5 Millionen Euro, um den Denkmalsbau zu modernisieren. Weitere 3,5 Millionen Euro sind nötig, um mit der Gesamtplanung für den Campus 3 zu beginnen.

● **Informationsabend** Wie geht es mit dem neuen Großprojekt der Hochschule Augsburg weiter – dem geplanten dritten Campus im Prinz-Karl-Viertel?

Dazu gibt es eine Informationsveranstaltung für Anwohner und interessierte Bürger am Donnerstag, 14. März, ab 18 Uhr auf dem Campus am Brunnenlech, Brunnenlechgäßchen, Gebäude C. Hochschulpräsident Gordon Thomas Rohrmair und Kanzlerin Tatjana Dörfler stellen die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für den Campus vor und erläutern den Zeitplan für die Realisierung.

Ausstellung Arbeiten des Wettbewerbs sind bis 15. März an der Hochschule, Campus am Brunnenlech, Brunnenlechgäßchen Gebäude C.

Campus Prinz Karl



MAPSNEWS.COM / AZ INFOGRAPHIK



Hochschulkanzlerin Tatjana Dörfler freut sich über die guten Vorschläge für den neuen Campus 3 im Prinz-Karl-Viertel.
Foto: Bernd Hohlen

Freie Universität Berlin

Tiermedizinisches Zentrum für Resistenzforschung (TZR), im Bau

Tiermedizinisches Zentrum für Resistenzforschung (TZR) der Freien Universität Berlin feiert Richtfest



Richtfest TZR 18. März 2019, v.l.n.r.: Hermann-Josef Pohlmann, Dr.-Ing. Andrea Bör, Steffen Krach, Prof. Dr. Uwe Rösler, Michael Halbeisen
Bildquelle: K. Dietert



Richtfest TZR 18. März 2019
Bildquelle: K. Dietert



Richtfest TZR 18. März 2019
Bildquelle: K. Dietert



Richtfest TZR 18 März 2019
Bildquelle: K. Dietert

Pressemitteilung Nr. 060/2019 vom 18.03.2019 der Freien Universität Berlin

News vom 19.03.2019

Neubau auf dem Campus Düppel soll im Frühjahr 2020 übergeben werden

Auf dem Veterinärmedizinischen Campus Düppel (Bezirk Steglitz-Zehlendorf) ist am Montag Richtfest für das neue Forschungsgebäude der Freien Universität Berlin gefeiert worden. Der Richtkranz für das Tiermedizinische Zentrum für Resistenzforschung auf dem Campus Düppel wurde in Anwesenheit von Steffen Krach, Staatssekretär für Wissenschaft und Forschung, Dr.-Ing. Andrea Bör, Kanzlerin der Freien Universität Berlin, sowie Hermann-Josef Pohlmann, Abteilungsleiter Hochbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, feierlich gehoben.

Im Tiermedizinische Zentrum für Resistenzforschung – kurz TZR – sollen neue diagnostische, therapeutische und hygienische Maßnahmen mit dem Ziel erforscht werden, resistente Infektionserreger einzudämmen. Dadurch soll ein Beitrag für die bessere Therapie und Haltung von Nutz- und Hobbytieren sowie für die Produktion sicherer Lebensmittel geleistet werden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen errichtet das Gebäude als bauausführende Verwaltung für die Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung als Bedarfsträger, künftige Nutzerin ist die Freie Universität Berlin. Die Gesamtkosten sind auf rund 41 Mio. Euro prognostiziert, die durch das Land Berlin und durch den Bund gemeinsam getragen werden. Der Landesanteil beträgt 25,7 Mio. Euro. An den Baukosten ist auch die Freie Universität mit 1,1 Mio. Euro beteiligt.

Steffen Krach, Staatssekretär für Wissenschaft und Forschung, dazu: „Das heutige Richtfest ist ein weiterer Schritt zur Stärkung der herausragenden lebenswissenschaftlichen Forschung an der Freien Universität und am Wissenschaftsstandort Berlin insgesamt. Mit seiner innovativen Forschungsagenda wird das Gebäude auch international Maßstäbe setzen. Es steht beispielhaft für die Investitionsoffensive des Berliner Senats in modernste wissenschaftliche Infrastruktur. Für die Fertigstellung wünsche ich nun allen Beteiligten gutes Gelingen.“

Die Kanzlerin der Freien Universität Berlin, Dr. Andrea Bör, betonte: „Das TZR ist weltweit das erste Zentrum in der Tiermedizin, das sich der Problematik der Resistenzen bei Infektionserregern insgesamt widmet. Es setzt neue Maßstäbe weit über die Grenzen Berlins hinaus.“ Die Kanzlerin dankte allen an dem Projekt Beteiligten des Fachbereichs Veterinärmedizin, der Technischen Abteilung der Universität, des Bezirks Steglitz-Zehlendorf und des Landes Berlin für die Leistungen in der bisherigen Planungs- und Bauphase. Sie hob die enge Kooperation mit dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf hervor, der der Freien Universität das Flurstück übertragen hat.

Hermann-Josef Pohlmann, Abteilungsleiter Hochbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: „Hier entsteht in angemessener Architektursprache ein weiterer wichtiger Baustein des Forschungs- und Wissenschaftsstandorts Düppel.“

1100 TZR Berlin



Richtfest TZR 18. März 2019
Bildquelle: K. Dietert

Das Gebäude soll im Frühjahr 2020 an die Freie Universität Berlin übergeben werden. Es ist eines von drei Bauprojekten, die von der Freien Universität Berlin im Rahmen des Bund-Länder Förderprogramms für Forschungsbauten an Hochschulen nach Artikel 91b GG erfolgreich beantragt wurden. Aktuell erhalten berlinweit sechs Baumaßnahmen Förderung im Rahmen des Bund-Länder Programms. Sie sind Bestandteil des Investitionspakts Wissenschaftsbauten 2017-2026 des Landes Berlin mit einem Gesamtvolumen von gut 2,5 Mrd. Euro.



Richtfest TZR 18. März 2019
Bildquelle: K. Dietert



Richtfest TZR 18. März 2019
Bildquelle: K. Dietert

Richtfest für einen einmaligen Forschungsbau

In Düppel entsteht das Tiermedizinische Zentrum für Resistenzforschung der Freien Universität

„Die Bekämpfung von Antibiotikaresistenzen in der Tierhaltung ist ein Thema von globaler Bedeutung“, betonte Andrea Bör beim Richtfest des Tiermedizinischen Zentrums für Resistenzforschung (TZR). „Hier entsteht das erste Zentrum, das sich der Resistenzentwicklung bei allen Infektionserregern in der Tiermedizin widmet, also nicht nur bei Bakterien, sondern auch bei Viren und Parasiten“, sagte die Kanzlerin der Freien Universität Berlin. Der moderne, dreistöckige Flachdachbau steht auf dem Campus Düppel im Südwesten Berlins, wo in ländlicher Gegend fast die gesamte Veterinärmedizin der Freien Universität angesiedelt ist. Gegenüberliegend befindet sich das 2014 eröffnete Robert-von-Ostertag-Haus, das sich vor allem der veterinären Infektionsmedizin widmet und nach dem Tiermediziner und Hygieniker benannt ist. Beide Gebäude sollen Andrea Bör zufolge gestalterisch korrespondieren, deshalb werde das TZR ebenfalls eine Ziegelfassade erhalten.

Im gut gefüllten zukünftigen Foyer des neuen Forschungsgebäudes hatten sich zum Richtfest auch Steffen Krach, Staatssekretär für Wissenschaft und Forschung in Berlin, und Hermann-Josef Pohlmann, Abteilungsleiter Hochbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, eingefunden. Zu den Gästen zählten darüber hinaus weitere Universitätsangehörige wie Professor Uwe Rösler vom Institut für Tier- und Umwelthygiene und derzeitiger Sprecher des TZR, Architekt Michael Halbeisen sowie zahlreiche Bauarbeiter. „Viele Kolleginnen und Kollegen der Veterinärmedizin an der Freien



Soll international Maßstäbe setzen: Das Forschungsgebäude soll 2020 an die Freie Universität übergeben werden – hier eine Simulation des Architekturbüros. Foto: CC Gerber Architekten

Universität haben in ihrem jeweiligen Fachgebiet führende Expertise im Bereich der antimikrobiellen Resistenzen“, sagte Professor Uwe Rösler. Sie alle würden in dem Zentrum fachübergreifend neue diagnostische, therapeutische und hygienische Maßnahmen erforschen, um die Entstehung und Ausbreitung resistenter Bakterien, Viren und Parasiten bei Haus- und Nutztieren künftig besser eindämmen zu können. Die Forschung solle helfen, die Therapie und Haltung von Nutzt- und Haustieren zu verbessern und so zur Produktion sicherer tierischer Lebensmittel beitragen.

Erstmals in Deutschland vereinen die

90 Arbeitsplätze werde es im TZR geben, sagte Andrea Bör. Geplant sind Labore, Kommunikations- und Technikräume sowie Tierhaltungsräume mit Bedingungen, die der derzeitigen Praxis in der Nutztierhaltung entsprechen. Dabei seien die Sicherheits- und Hygienemaßstäbe extrem hoch, wie die Kanzlerin unterstrich, vor allem in Bezug auf die Klimatechnik und Abwasseraufbereitung. Stolz sei sie auf die „zeitgemäße Nachhaltigkeit“ des Neubaus, etwa die Fotovoltaik-Anlage und die vorgesehene Dachbegrünung. Die Kanzlerin bedankte sich noch einmal ausdrücklich beim Bezirks Steglitz-Zehlendorf, der der Freien Universität das Grundstück für den Forschungsbau übertragen hatte.

Finanziert wird das Tiermedizinische Zentrum für Resistenzforschung durch das Bund-Länder-Förderprogramm für Forschungsbauten an Hochschulen nach Artikel 91b des Grundgesetzes. Die Kosten von rund 41 Millionen Euro tragen das Land Berlin und der Bund gemeinsam, die Freie Universität beteiligt sich mit 1,1 Millionen Euro.

Das TZR ist bereits das dritte Bauprojekt, das die Freie Universität erfolgreich beim Bund-Länder Förderprogramm beantragt hat. Bedingung für die Förderung war es, Planung, Bau und Inbetriebnahme innerhalb von fünf Jahren zu realisieren, „ein durchaus enges Zeitfenster“, wie Hermann-Josef Pohlmann von der Senatsverwaltung anmerkte. Im Frühjahr 2020 soll das Tiermedizinische Zentrum für Resistenzforschung an die Freie Universität übergeben und in Betrieb genommen werden.

JENNIFER GASCHLER

Helmholtz-Institut,
Erlangen-Nürnberg

1124

Richtfest am HI ERN



Mit einem festlichen Akt und hochkarätigen Gästen wurde am 12.12.2018 das Richtfest am Neubau des Helmholtz-Institut Erlangen-Nürnberg (HI ERN) für Erneuerbare Energien begangen.

Das Institut wurde 2013 gegründet, um eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Forschungszentrum Jülich, der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (FAU) und dem Helmholtz-Zentrum Berlin auf spezifischen Forschungsfeldern zu ermöglichen. Die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler des HI ERN sind bisher in den Räumlichkeiten der FAU untergebracht. Mit dem modernen Neubau werden jetzt optimale Bedingungen geschaffen, um das Forschungsgebiet der regenerativen Energien auszubauen und so die Energiewende zu unterstützen. Der Fokus liegt hier auf der Solarenergie. Schwerpunktthemen sind die Erforschung von druckbarer Photovoltaik und innovativen Methoden für die chemische Energiespeicherung von zum Beispiel Wasserstoff.

Auf 2.500 Quadratmetern beherbergt der neue Forschungsbau auf dem Südgelände der Friedrich-Alexander Universität Erlangen-Nürnberg Labore und Büros für die Mitarbeiter. Die Übergabe an die Nutzer ist für Juni 2020 vorgesehen.

Die PGMM plant bei diesem Projekt Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Nutzerspezifische Anlagen und die Gebäudeautomation.

Foto v.l.n.r.: Prof. Dr. Karl Mayrhofer (Direktor HI ERN), Prof. Dr.-Ing. Joachim Hornegger (Präsident der FAU Erlangen-Nürnberg), Dr. Elisabeth Preuß (Bürgermeisterin Erlangen), Hubert Aiwanger (stellvertretender Ministerpräsident von Bayern sowie Staatsminister für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie), Franziska Broer (Geschäftsführerin Helmholtz-Gemeinschaft), Prof. Dipl.-Ing. Eckard Gerber (Gerber Architekten), Prof. Dr. Peter Wasserscheid (Direktor HI ERN), Prof. Dr.-Ing. Harald Bolt (Mitglied des Vorstandes des Forschungszentrums Jülich).

Studentenwohnen Karstadt

1185

1185 Studentenwohnen Karstadt

Ruhr Nachrichten
03. Januar 2019



Bundesbank-Filiale

Beim Bau der 300 Millionen Euro teuren Bundesbank-Filiale an der B 1 läuft der Endspurt. Von außen sind die Gebäude so gut wie fertig, teilt ein Bundesbank-Sprecher mit. „Die Installation der Technik läuft auf Hochtouren und die Testphase hat begonnen.“ Sicherheit spielt eine große Rolle, denn zur Filiale gehört ein großer Geldspeicher. Ab Frühsommer 2019 soll die neue Filiale sukzessive in Betrieb genommen werden. FOTO BLOSSEY



Rewe-Zentrallager

Im Juni wurde der erste Spatenstich für das neue Rewe-Zentrallager auf der früheren Sinteranlage der Westfalenhütte gesetzt. Ein erster Teil soll bereits in diesem Sommer in Betrieb gehen. Rewe ist der erste neue Nutzer auf dem Areal, das von der DSW-Tochter Dortmund-Logistik aufbereitet und vermarktet wurde. Dazu gehört auch eine neue Trasse für die Rüschebrinkstraße, die im Süden bis zur Rewe-Baustelle bereits fertig ist. FOTO BLOSSEY



Berswordt-Carree

Das Erdgeschoss ragt teilweise schon aus dem Boden. Unter dem Titel „Berswordt-Carree“ entstehen zwischen B 1, Lindemann- und Wittekindstraße bis Ende 2020 insgesamt neun Gebäude mit zusammen 222 Wohnungen und 365 sogenannten Mikro-Appartements. Im April 2018 verkaufte der Hamburger Entwickler Revitalis Real Estate die Wohnungen an das Wohnungsunternehmen Vivawest. FOTO BLOSSEY



Die zehn größten Baustellen

Viele kleine und große Baustellen gab es 2018 in Dortmund – spektakulär war zum Beispiel der Abriss des Karstadt-Hauses an der Kampstraße (Foto oben). Abseits der Straßenbaustellen haben wir uns zum Jahreswechsel umgehört und umgesehen, wie es bei den wichtigsten Hochbauten vorangegangen ist und wie es dort 2019 weitergeht. [OH](#)



Der Umbau des Hauptbahnhofs

Seit dem Sommer ist der Umbau des Hauptbahnhofs auch für die Bahnfahrgäste spürbar. Ganz im Norden hat der Neubau der Gleise 26 und 31 begonnen. „Diese Arbeiten werden voraussichtlich im Sommer 2019 abgeschlossen sein“, teilt die Bahn mit. „Damit wäre dann der erste Bahnsteig fertiggestellt.“ Anschließend wird der Aufzug gebaut, der künftig aus der Mitte des verbreiterten Bahnhofstunnels direkt auf den Bahnsteig führt. Barrierefreiheit zu schaffen, ist das wichtigste Ziel des gesamten Umbaus. Entsprechend werden auch die Bahnsteige selbst umgestaltet. Wenn der erste Bauabschnitt abgeschlossen ist, geht es Bahnsteig für Bahnsteig weiter in Richtung Süden. Weil man pro Bahnsteig etwa ein Jahr Umbauzeit benötigt, dauert es bis zum Jahr 2024 bis der Bahnhof komplett umgebaut ist. Gebaut wird am Bahnhof auch weiter im Untergrund. Wobei inzwischen fraglich ist, ob die 2014 begonnene Erweiterung der Stadtbahnstation durch die Stadt, wie ursprünglich geplant 2019, abgeschlossen werden kann. „Die Inbetriebnahme der mittleren Treppenzugänge verzögert sich aufgrund der komplizierten Montearbeiten der Wand- und Deckenpaneele“, heißt es. Der Zeitplan für die weiteren Arbeiten werde überarbeitet. FOTO VOLMERICH



Wilo-Campus

Bis 2022 entsteht an der Nortkirchenstraße der „Wilo Campus“. „Sämtliche Bauarbeiten sind im zeitlichen und finanziellen Rahmen“, teilt Pumpenhersteller Wilo mit. Für die neue Wilo-Zentrale („Future Office“) war im Juni 2018 der Grundstein gelegt worden, Anfang 2020 ist der Einzug geplant. Für die Produktionshallen („Smart Factory“) ist die Schlüsselübergabe für August oder September 2019 geplant. FOTO WILLO



Karstadt-Haus/Basecamp

Viele Schaulustige verfolgten im vergangenen Frühjahr den Abriss des früheren Karstadt-Hauses an der Kampstraße. Es hat Platz gemacht für einen Neubau mit Studenten-Appartements unter dem Titel „Basecamp“. Wenn die Bauarbeiten im Frühjahr starten, könnte der Bau bis Herbst 2020 fertig sein. Parallel dazu sollen ab Sommer 2019 die Arbeiten zum weiteren Umbau der Kampstraße starten. ANIMATION GERBER ARCHITECTEN



Kontor am Kai

Fast beendet ist die Zeit der Baustellen am Phoenix-See. Die Augenfälligkeit ist aktuell das „Kontor am Kai“ als Sitz des Beratungsunternehmens KPS. „Der Rohbau wird in der ersten Hälfte des Monats Januar 2019 fertiggestellt sein“, erklärt Jens Freundlieb von der Bauunternehmung Freundlieb. Nach Innenausbau und Fassadenarbeiten soll das Gebäude dann im Sommer an KPS übergeben werden. FOTO VOLMERICH



Messefoyer Westfalenhallen

Welcome 2018 heißt das 35 Millionen Euro teure Modernisierungsprogramm der Westfalenhallen. Es wird nun wohl ein „Welcome 2019“. Herzstück ist ein neues Messefoyer mit Vorplatz zwischen den Hallen 3, 4 und 5. Dort werden noch die letzten Restarbeiten im Innenausbau fertiggestellt, berichtet Hallen-Sprecher Dr. Andreas Weber. „Wir gehen von einer Inbetriebnahme im Frühjahr aus.“ FOTO VOLMERICH



Schulen und Kitas

Schulen und Kitas machen einen Großteil des Bauprogramms für die städtische Immobilienwirtschaft aus – auch dank der Förderprogramme von Bund und Land. Bei der Umsetzung wirken sich aber mehr und mehr die Engpässe in der Baubranche aus. Es wird oft teurer und später. An der Max-Wittmann-Schule in Eving verzögert sich die Gebäudesanierung bis in den Herbst 2019, am Schulzentrum Grüningsweg in Asseln bis Ostern 2019. FOTO (A) SCHAPER



Naturkundemuseum

Die Probleme mit Handwerksfirmen wirken sich beim Umbau des Naturkundemuseums besonders drastisch aus. Ursprünglich sollte das runderneuerte Museum am Friedensbaum im Herbst 2016 wieder öffnen. Inzwischen ist fraglich, ob es im Herbst 2019 klappt. Zuletzt sorgte der Lüftungsbau für Probleme. Mit dem Aufbau der neuen Ausstellung, der rund ein Jahr dauert, konnte immer noch nicht begonnen werden. FOTO VOLMERICH



Karstadt-Haus/Basecamp

Viele Schaulustige verfolgten im vergangenen Frühjahr den Abriss des früheren Karstadt-Hauses an der Kampstraße. Es hat Platz gemacht für einen Neubau mit Studenten-Appartements unter dem Titel „Basecamp“. Wenn die Bauarbeiten im Frühjahr starten, könnte der Bau bis Herbst 2020 fertig sein. Parallel dazu sollen ab Sommer 2019 die Arbeiten zum weiteren Umbau der Kampstraße starten. ANIMATION GERBER ARCHITEKTEN

Baustart an der Kampstraße rückt näher

430 Studierendenwohnungen entstehen –
in Bochum platzte ein ähnliches Projekt.

Von Britta Linnhoff

Baubeginn im Frühjahr 2019: Das war das Ziel der Base-Camp-Gruppe, die anstelle des abgerissenen früheren Karstadt-Technikhauses 430 Studierendenwohnungen an der Kampstraße bauen will. „Daran hat sich auch nichts geändert“, sagte Base-Camp-Geschäftsführer Dr. Andreas Junius am Dienstag. „Wir warten nur noch auf die Baugenehmigung“, sagt er. Man rechne jederzeit damit. Dann stehe dem Start des Projekts im Herzen der Stadt nichts mehr im Wege. „Verträge sind da, Geld ist da, Bauarbeiter sind da, hier ist alles fix, wir stehen parat.“ Ein wenig habe sich die Sache verzögert, weil man von der Stadt noch ein kleines Grundstück habe dazu kaufen müssen, direkt an der Ecke zum Platz von Leeds. Aber auch das sei nun erledigt.

Die Baustelle ist nach dem Abriss des schmuddeligen Karstadt-Hauses besenrein und wartet auf die ersten Arbeiter. Sorgen um das Projekt müsse sich also niemand machen. Anders als in Bochum: Dort hat sich Base-Camp vom Bau eines Hochhauses mit

Studentenappartements gerade verabschiedet. „Die Situation dort aber war eine völlig andere“, betont Junius.

Das Projekt „Base Camp“ wird nach den Plänen des Architekturbüros Gerber entstehen. Geplant sind 430 Studierendenappartements auf sechs Etagen, im Erdgeschoss soll es Einzelhandel geben, letzteres ist eine Vorgabe der Stadt. Was genau dort einziehen wird, stehe aber noch nicht fest, teilt Dr. Andreas Junius auf Anfrage mit.

Die Base-Camp-Gruppe hatte den gesamten Gebäudekomplex zwischen Platz von Leeds und Hansastraße, Bissenkamp und Kampstraße gekauft – auch das Gebäude des ehemaligen Modehauses Boecker, in dem in wenigen Wochen das Sportgeschäft Decathlon eröffnet. Neben Appartements mit Flächen zwischen 19 und 24 Quadratmetern gibt es Gemeinschaftsküchen, Dachgärten, eine Bibliothek, Räume für gemeinsames Arbeiten und Fitness-Räume. Kosten im Monat: 450 bis 500 Euro. In der obersten Etage wird es auch ein Restaurant geben. Die Eröffnung ist für Herbst 2020 geplant.



Die Baugrube ist inzwischen besenrein und wartet auf die ersten Bauarbeiter, die das neue Gebäude im Herzen der Stadt hochziehen.

FOTO LINNHNOFF



In der Baugrube für das Basecamp gibt es erste Zeichen für den Baustart. Ein Kran wird aufgebaut und Betonfundamente werden gegossen.

FOTO VOMLERICH

Das passiert an der Basecamp-Baustelle

Das Bauloch klafft schon seit Monaten mitten in der City. Jetzt wird es langsam gefüllt. An der Kampstraße hat der Bau des „Basecamp“ begonnen. Wir verraten, was dort passiert.

Von Oliver Volmerich

Die Ungewissheit hat ein Ende. Nachdem das Basecamp-Projekt in der Nachbarstadt Bochum geplatzt war, gab es auch Sorgen um den Neubau in Dortmund.

Doch die dürften sich nun endgültig erledigt haben. Denn in der Baugrube, die der Abriss des früheren Karstadt-Einrichtungshauses hinterlassen hat, wächst das Gerippe für den erste Baukran in die Höhe. Und auch die ersten Betonfundamente werden

gegossen. Entstehen soll hier in bester Innenstadtlage vis à vis der Reinoldikirche ein Neubau mit 430 Appartements für Studierende und einem Hotel. Im Erdgeschoss sind Geschäfte geplant.

Seit zwei Monaten hat die Base-Camp-Gruppe als Bauherr bereits die Baugenehmigung in der Hand, mit der Firma Züblin ist ein Bauunternehmen gefunden, das nun mit den Rohbauarbeiten begonnen hat. Zuletzt hatte man für den Baustart noch den Evangelischen Kirchen-

tag abgewartet, für den eigens der Bauzaun mit Dortmund-Motiven verschönert worden war.

430 Appartements

Das Projekt „Base Camp“ wird nach den Plänen des Dortmunder Architekturbüros Gerber gebaut. Geplant sind 430 Studierendenappartements auf sechs Etagen mit Flächen zwischen 19 und 24 Quadratmetern, die für 450 bis 500 Euro im Monat vermietet werden. Dazu gibt es Gemeinschaftsküchen, Dach-

gärten, eine Bibliothek, Räume für gemeinsames Arbeiten und Fitness-Räume. In den oberen Etagen sind ein Hotel und ein Restaurant geplant. Für den Einzelhandel im Erdgeschoss laufen zurzeit die Gespräche, berichtet Andreas Junius von Basecamp. Namen kann oder will er noch nicht nennen. Aber es werden bekannte Marken, verspricht er. Die Eröffnung ist nun für das Frühjahr 2021 geplant.

In engem Zusammenhang mit dem Basecamp steht der weitere Umbau der Kampstra-

ße zum Boulevard. Er lässt schon seit Jahren auf sich warten. Nachdem man die Fortsetzung der Bauarbeiten auf dem zentralen Abschnitt zwischen Petri- und Reinoldikirche zuletzt wegen des Evangelischen Kirchentags verschoben hatte, soll es nun Anfang 2020 weiter gehen.

Komplett wird der Boulevard Kampstraße nach dreieinhalb Jahren Bauzeit dann frühestens im Herbst 2023 sein. Dann steht noch die Neugestaltung des Reinoldikirchplatzes an.



In der Baugrube für das Basecamp gibt es erste sichtbare Zeichen für den Baustart. Ein Kran wird aufgebaut und Betonfundamente werden gegossen.

RN+ An der Kampstraße

Studentenwohnungen im Stadtzentrum: Das passiert an der Basecamp-Baustelle

Das Bauloch klafft schon seit Monaten mitten in der City. Jetzt wird es langsam gefüllt. An der Kampstraße hat der Bau des „Basecamp“ begonnen. Wir verraten, was dort passiert.

von **Oliver Volmerich** ([/nachrichten/oliver-volmerich-au1358.html](https://nachrichten/oliver-volmerich-au1358.html))

Dortmund, 03.07.2019 / Lesedauer: 3 min

Die Ungewissheit hat ein Ende. Nachdem das Basecamp-Projekt in der Nachbarstadt Bochum geplatzt war, gab es auch Sorgen um den Neubau in Dortmund.

Doch die dürften sich nun endgültig erledigt haben. Denn in der Baugrube, die der Abriss des früheren Karstadt-Einrichtungshauses hinterlassen hat, wächst das Gerippe für den erste Baukran in die Höhe. Und auch die ersten Betonfundamente werden gegossen.

430 Appartements

Entstehen soll hier in bester Innenstadtlage vis à vis der Reinoldikirche ein Neubau mit 430 Appartements für Studierende und einem Hotel. Im Erdgeschoss sind Geschäfte geplant.

Seit zwei Monaten hat die Base-Camp-Gruppe als Bauherr bereits die Baugenehmigung in der Hand, mit der Firma Züblin ist ein Bauunternehmen gefunden, das nun mit den Rohbauarbeiten begonnen hat. Zuletzt hatte man für den Baustart noch den

abgewartet,
für den eigens der Bauzaun mit Dortmund-Motiven verschönert worden war.



So soll der Basecamp-Neubau an der Kampstraße aussehen. © Gerber Architekten

Auch Hotel und Restaurant geplant

Das Projekt „Base Camp“ wird nach den Plänen des Dortmunder Architekturbüros Gerber gebaut. Geplant sind 430 Studierendenappartements auf sechs Etagen mit Flächen zwischen 19 und 24 Quadratmetern, die für 450 bis 500 Euro im Monat vermietet werden. Dazu gibt es Gemeinschaftsküchen, Dachgärten, eine Bibliothek, Räume für gemeinsames Arbeiten und Fitness-Räume. In den oberen Etagen sind ein Hotel und ein Restaurant geplant. Für den Einzelhandel im Erdgeschoss laufen zurzeit die Gespräche, berichtet Andreas Junius von Bascamp. Namen kann oder will er noch nicht nennen. Aber es werden bekannte Marken, verspricht er.

Die Eröffnung ist nun für das Frühjahr 2021 geplant.

Umbau zum Boulevard

In engem Zusammenhang mit dem Basecamp steht der weitere Umbau der Kampstraße zum Boulevard. Er lässt schon seit Jahren auf sich warten. Nachdem man die Fortsetzung der Bauarbeiten auf dem zentralen Abschnitt zwischen Petri- und Reinoldikirche zuletzt wegen des Evangelischen Kirchentags verschoben hatte, soll es nun Anfang 2020 weiter gehen.

Komplett wird der Boulevard Kampstraße nach dreieinhalb Jahren Bauzeit dann frühestens im Herbst 2023 sein. Dann steht noch die Neugestaltung des Reinoldikirchplatzes an.

Das passiert an der Basecamp-Baustelle

Das Bauloch klafft schon seit Monaten mitten in der City. Jetzt wird es langsam gefüllt. An der Kampstraße hat der Bau des „Basecamp“ begonnen. Wir verraten, was dort passiert.

Von Oliver Volmerich

Die Ungewissheit hat ein Ende. Nachdem das Basecamp-Projekt in der Nachbarstadt Bochum geplant war, gab es auch Sorgen um den Neubau in Dortmund.

Doch die düften sich nun endgültig erledigt haben. Denn in der Baugrube, die der Abriss des früheren Karstadt-Einrichtungshauses hinterlassen hat, wächst das Gerippe für den erste Baukran in die Höhe. Und auch die ersten Betonfundamente werden gegossen. Entstehen soll hier in bester Innenstadtlage vis à vis der Reinoldikirche ein Neubau mit 430 Apartments für Studierende und ein Hotel. Im Erdgeschoss sind Geschäfte geplant.

Seit zwei Monaten hat die Base-Camp-Gruppe als Bauherr bereits die Baugenehmigung in der Hand, mit der Firma Züblin ist ein Bauunternehmen gefunden, das nun mit den Rohbauarbeiten begonnen hat. Zuletzt hatte man für den Baustart noch den Evangelischen Kirchentag abgewartet, für den eigens der Bauzaun mit Dortmund-Motiven verschönert worden war. Das Projekt „Base Camp“ wird nach den Plä-

nen des Dortmunder Architekturbüros Gerber gebaut. Geplant sind 430 Studentenapartements auf sechs Etagen mit Flächen zwischen 19 und 24 Quadratmetern, die für 450 bis 500 Euro im Monat vermietet werden. Dazu gibt es Gemeinschaftsräumen, Dachgärten, eine Bibliothek, Räume für gemeinsames Arbeiten und Fitness-

Räume. In den oberen Etagen sind ein Hotel und ein Restaurant geplant.

Bekannte Marken

Für den Einzelhandel im Erdgeschoss laufen zurzeit die Gespräche, berichtet Andreas Junius von Basecamp. Namen kann oder will er noch nicht nennen. Aber es werden bekannte Marken, verspricht er.

Die Eröffnung ist nun für das Frühjahr 2021 geplant. In engem Zusammenhang mit dem Basecamp steht der weitere Umbau der Kampstraße zum Boulevard. Er lässt schon seit Jahren auf sich warten. Nachdem man die Fortsetzung der Bauarbeiten auf dem zentralen Abschnitt zwischen Petri- und Reinoldikirche zuletzt wegen des

2023 komplett fertig

Komplett wird der Boulevard Kampstraße nach dreieinhalb Jahren Bauzeit dann frühestens im Herbst 2023 sein. Dann steht noch die Neugestaltung des Reinoldikirchplatzes an.



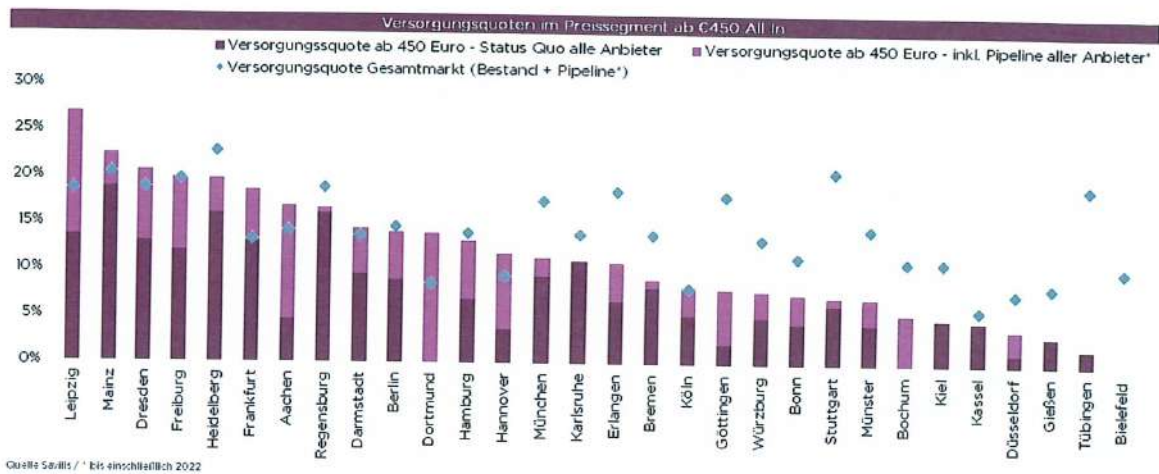
In der Baugrube für das Basecamp gibt es erste Zeichen für den Baustart. Ein Kran wird aufgebaut und Betonfundamente werden gegossen. FOTO VOLMERICH

Nische Studentenwohnen?

Savills untersuchte den Markt für private Angebote an Wohnraum für Studierende in den 30 wichtigsten Hochschulstandorten, darunter Bochum und Dortmund.

Seit die Renditen in den bisher führenden Segmenten Büro, Einzelhandel und Wohnen schrumpfen, haben institutionellen Investoren alternative Produkte entdeckt, zuerst Logistik und Gewerbeimmobilien, zuletzt Co-Working, Mikroliving und Studentisches Wohnen. Wie hoch die Margen für Studentenapartments derzeit ausfallen nennt **Savills** nicht, listet aber ein aufschlussreiches Zahlenwerk über Bedarfe und Angebote und die wichtigsten Investoren auf. Demnach ist dieser Markt auf wenige Eigentümer konzentriert und auch das Volumen der Angebote, die für Institutionelle in Frage kommen, erscheint begrenzt.

1,6 Mio. Studierende an 238 Hochschulen allein in den dreißig größten deutschen Hochschulstädten machen etwa 56% aller Studierenden in Deutschland aus und sind ein relevanter Marktfaktor. D.h. dass in den größten Unistädten, gemessen an der Zahl der Studierenden, im Durchschnitt mehr als jeder sechste Einwohner studiert und viele davon außerhalb der Familie unterkommen wollen. In Dortmund waren 51.708 Studierende im Wintersemester 2018/19 immatrikuliert, 3,5% weniger als im Vorjahr, und in Bochum 58.804 und +1,1% gegenüber dem Vorjahr. Aachen, Bonn und Düsseldorf (+4,8%) sind etwa gleich frequentiert. In NRW ist nur Münster größer mit 60.945 und +1,4%. Da bundesweit die Zahlen einheimischer Studierenden jetzt schon stagnieren bzw. zurückgehen, wird das Wachstum vor allem durch Ausländer generiert, in Aachen, München und Berlin stellen sie nach Angaben von Savills sogar mehr als 20%. Umso größer ist der Bedarf an speziellem Wohnraum, eine Lücke, die private Anbieter zunehmend ausfüllen, allerdings im internationalen Vergleich noch auf niedrigem Niveau. **Corestate** mit der Marke Youniq, **GSA** mit der Marke Uninvest, **International Campus** mit der Marke THE FIZZ, **FDS** gemeinnützige Stiftung mit der Marke SMARTment student sowie **Campus Viva** mit der gleichlautenden Marke. Zusammen haben sie rund 9.200 Betten im Bestand entsprechend 18% des Privatangebots. In Großbritannien verfügen die fünf größten Betreiber bereits über 52 % des Gesamtbestands, einmal mehr ein Hinweis darauf, dass nicht nur der Wohnungsmarkt insgesamt, sondern auch das Nischenprodukt Studentenapartments in Deutschland etwas anders funktioniert. Von den bis 2022 bereits geplanten Apartments seien 6.900 Betten bereits veräußert vor allem an **Base Camp** für einen eigenen Fonds, und **Commerz Real**, des Weiteren als Foreward Deals an **Corestate**, **Axa Investment Managers**, **Catella**, **Patrizia**, **Mondial**, **Union Investment**, **KanAM Grund** und **DWS**. ►



Quelle: Savills

Das Marktvolumen der privatwirtschaftlich erstellten Apartments plus Pipeline bis 2022 beziffert Savills in den Top 30 Städten mit ca. 8,7 Mrd. Euro, davon bereits bestehend 5,9 Mrd. Euro. Davon entfallen wiederum auf Objekte mit Teileigentum, die als Investments wenig beliebt sind, 2,1 Mrd. Euro. Auf Objekte in Globaleigentum mit Betreiber, deren Anteil am Bestand seit 2017 ziemlich konstant bei gut 60 % liegt, entfallen weitere 2,1 Mrd. Damit schränke sich nach Einschätzung der Studie das verfügbare Marktvolumen weiter ein.

Das Wachstum an Privatangeboten habe sich in den letzten Jahren verlangsamt und es zeige sich, dass Investoren, getrieben durch die hohen Grundstückspreise, zunehmend Standorte jenseits der größten Universitätsstädte Berlin, München und Hamburg suchen. In den 30 beobachteten Städten hätten Private seit 2010 45.000 Betten bereit gestellt – überwiegend in Einzelapartments – und damit das Angebot vervierfacht auf derzeit ca. 51.500 Betten entsprechend 27% des Gesamtbestandes. Weitere 21.800 werden voraussichtlich bis Ende 2022 hinzukommen. Gemeinnützige und öffentliche Träger werden wohl nur 11.000 Betten zusätzlich bereitstellen, sodass der Marktanteil der Privaten auf ca. ein Drittel steigen wird. Dortmund und Aachen gehören zu den Städten, in denen Privatanbieter die meisten Betten bauen wollen, zusammen ca. 3.200 Betten. In Dortmund werde das Angebot von sehr geringem Bestand aus auf 1.900 anwachsen. Ein Beispiel das Projekt der Base Camp Student an der Kampstraße 1 nach Plänen von **Gerber Architekten** mit 450 Wohnungen, das sich in der Realisierung befindet. Auch in Bochum wird neu gebaut, wodurch sich dort das Angebot durch Private auf etwa 1.800 Betten verdoppeln dürfte. ►

Hinsichtlich der Angebotspreise sind Mieten für möblierte Apartments mit durchschnittlich 22 qm einschließlich Nebenkosten von unter 450 Euro kaum mehr darstellbar und im Neubau fast nicht mehr vertreten. Die meisten künftigen Angebote werden sich dagegen im Bereich bis 650 Euro bewegen. Dieses Niveau allerdings ist in den Ruhrstädten Dortmund und Bochum nur schwer realisierbar, denn anders als in den angespannten Wohnungsmärkten sind die Mieten hier generell niedriger. Deshalb könnte das hohe Neubauangebot in Dortmund bereits zu einem Überangebot im Preissegment über 450 Euro führen, während bei geringerem Neubauangebot in Bochum, wo teurere Apartments bisher praktisch fehlen, noch Luft nach oben wäre. □

Studentenwohnen Bochum

1190

Schicker Wohnturm kommt nicht BAUPREISE ZU HOCH

Bochum – **Das geplante Studentenwohnheim am Bochumer Hauptbahnhof ist vorerst vom Tisch!**

Investor Basecamp, der ein Hochhaus (67 Meter) mit Wohnungen für mehr als 400 Studenten bauen wollte, stoppte jetzt alle Pläne. Geschäftsführer Andreas Junius (64): „Aufgrund der momentanen Baupreisentwicklung können wir das ambitionierte Projekt zurzeit nicht umsetzen.“ Erst wenn

sich die Preise wieder normalisieren, sei ein Bau denkbar. Die Stadt Bochum zeigt sich derweil offen für einen neuen Investor. Das Grundstück sollte zügig baureif gemacht werden, teilte die Geschäftsführung der Wirtschaftsentwicklung mit.

So sollte das Studentenwohnheim am Hauptbahnhof aussehen



Foto: GERRER ARCHITEKTEN

Aldi-Nord-Campus, Essen

1204

Aldi Nord

Grundsteinlegung des neuen Aldi Nord Campus in Kray



Dipl.-Ing. Architektin Jessica Borchardt (Geschäftsführerin BAID Architekten), Thomas Kufen (OB Stadt Essen), Torsten Janke (Geschäftsführer Albrecht KG) und Dipl.-Ing. Ralf Kotbusch (Geschäftsführer MBN Bau GmbH) (v.l.)

Am 28. Juni fand die Grundsteinlegung des neuen Aldi Campus in Essen-Kray statt. In feierlicher Atmosphäre legten Vertreter von Aldi Nord im Beisein von Oberbürgermeister Thomas Kufen sowie weiteren Projektbeteiligten gemeinsam den ersten Stein der zukünftigen Verwaltung des Discounters in der Eckenbergstraße. Damit fiel der offizielle Startschuss für das bislang größte Bauprojekt der Essener Unternehmensgruppe. Mitten im Stadtteil Kray auf dem Gelände des ehemaligen Essener Logistikzentrums von Aldi Nord soll ein neuer, innovativer Bürokomplex entstehen. Zukünftig sollen dort alle Organisationseinheiten der Aldi Einkauf GmbH & Co. oHG, der Verwaltungs- und Dienstleistungsgesellschaft der Unternehmensgruppe, vereint werden. Der Bau des Campus ist Teil der konsequenten Modernisierungs- und Wachstumsstrategie von Aldi Nord. Nach der Neustrukturierung und dem Umbau des kompletten Filialnetzes soll nun in Kray ein modernes, hochattraktives Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter entstehen.

„Hier an unserem Standort der Zukunft möchten wir uns als Unternehmen und Arbeitgeber neu und modern präsentieren“, sagt Torsten Janke, Geschäftsführer der Albrecht KG und hauptverantwortlich für den Campus-Bau. Auf einer Grundstücksfläche von rund 100.000 Quadratmetern werde eine neue, agile Arbeitswelt entstehen, die sich durch eine zeitgemäße Architektur, offene Strukturen, Mobilität und interdisziplinären Austausch auszeichnet. Im Rahmen der Planungen hat sich das Traditionsunternehmen bewusst dafür entschieden, dem historischen Standort in Kray treu zu bleiben. 2022 soll der neue Aldi Campus bezugsbereit sein. Der beauftragte Generalunternehmer ist die MBN Bau AG, die den Campus-Bau über die nächsten drei Jahre begleiten wird. „Bauen ist Vertrauenssache“, sagt Dipl.-Ing. Ralf Kotbusch, Geschäftsführer der MBN Bau GmbH in Essen. „Daher freuen wir uns sehr auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit und gemeinsam mit Aldi Nord dieses Projekt in die Tat umzusetzen.“ ■

Demnächst ausgebremst durch Flächenmangel?

Büromarktzahlen des ersten Halbjahres 2019 aus Essen und Dortmund

Essen

Die Flächenumsätze sind in den beiden größten Ruhrstädten Essen und Dortmund gegenüber dem Vorjahr erheblich gestiegen nicht zuletzt auf Grund einiger Großabschlüsse. Dabei behauptet die Stadt Essen ihre Position als Unternehmestadt und Heimat wichtiger DAX-Konzerne. **Hochtief** z.B. trug mit der Anmietung von 15.800 qm Bürofläche in der noch zu errichtenden neuen Zentrale an der Alfredstraße wesentlich zu den 99.000 qm Gesamtumsatz bei (incl. Eigennutzer lt. **Cubion Immobilien**). **Karstadt** mietete weitere 8.000 qm in der eigenen ehemaligen Zentrale Theodor-Althoff-Str. 2 beim derzeitigen Eigentümer **publity** und **ALDI-Nord** ergänzte als Eigennutzer das Ergebnis um den neuen Campus in Kray. An der Stelle des inzwischen abgerissenen Logistikzentrums erfolgte im Juni die Grundsteinlegung für die neue Zentrale. Den im Wettbewerb siegreichen Entwurf für das ambitionierte Vorhaben lieferte **BAID Architektur GmbH**, Hamburg, für die Ausführungsplanung ist **Gerber Architekten**, Dortmund verantwortlich, GU ist die **MBN Bau AG**. In mehreren Bauabschnitten entstehen um eine zentrale Lobby rd. 17.600 qm Bürofläche, Fertigstellung Frühjahr 2022.

Die 99.000 qm Flächenumsatz, die Cubion errechnete, beinhalten 78.500 qm Fremdvermietungen, ein hoher Betrag im Vergleich zu den damals schon ungewöhnlich hohen 155.500 qm aus dem Gesamtjahr 2018. Für das laufende Jahr rechnet **Markus Büchte**, Geschäftsführer von Cubion, mit einem wo möglich noch höheren Ergebnis. Dieselbe Auffassung vertritt **Amedeo Augenbroe**, Niederlassungsleiter Essen von **BNP Paribas Real Estate**, seinerseits ausgehend von nur 96.000 qm Gesamtflächenumsatz in Hj.1., um ein Drittel höher als das Vorjahresergebnis. Besonders die lebhafte Nachfrage jenseits der wenigen Großabschlüsse spreche für einen weiteren Umsatzzuwachs – vorausgesetzt dem stehe ein adäquates Angebot gegenüber. **Brockhoff Office** berichtet sogar von 110.000 qm Flächenumsatz im Hj.1, was einer Verdoppelung gegenüber dem Vorjahreszeitraum

entspräche, allerdings sind die 12.000 qm, die **Siemens** an der Kruppstraße 16 belegt, lediglich als Vertragsverlängerung zu werten. Über Leerstände, Flächenangebote und Miethöhen macht Brockhoff keine Aussage.

Die aktuelle Leerstandsquote gibt BNPPRE mit 3,6% an, Cubion sogar mit nur 3,4% nach 4,2% Mitte 2018, ein drastischer Rückgang auf 111.000 qm (incl. Untermietangebote, BNPPRE 112.000 qm, davon nur noch 30.000 qm in moderner Ausstattungsqualität). Demgegenüber sind lt. BNPPRE zwar aktuell 66.000 qm Flächen im Bau (+ 8%), aber nur 12.000 qm davon stünden dem Markt noch zur Verfügung und davon nur 5.000 qm in den zentralen innerstädtischen Lagen. Markus Büchte hebt ab auf den Anteil der Neubauten, der in 2019 fertig gestellt würde mit lediglich 24.000 qm und davon seien sogar nur schmale 2.000 qm noch nicht vorvermietet. Unter diesem Aspekt erklärt sich die gute Vermietungssituation in den beiden revitalisierten Großobjekten Fakt Tower und Ruhr Tower der **Fakt AG**, wo zuletzt der Co-working-Anbieter **Design Office** 7.000 qm Am Thyssenhaus 1-3 angemietet hat. Die Flächenknappheit wirke sich auch spürbar auf die Mietpreise in allen Segmenten aus. Die Spitzenmiete sei auf 16 Euro/qm angestiegen, die Durchschnittsmiete über alles lt. BNPPRE auf 11,90, lt. Cubion ohne die Neubauten immerhin auf 10,10 nach 9,97 im Vorjahr. Hinsichtlich der Verteilung im Stadtraum fällt auf, dass „etwas überraschend“, so Markus Büchte, nur 10% der relevanten 69 Mietverträge den Citykern betrafen.



Aldi-Nord Campus, Freigabe Aldi-Nord

Dortmund

Aus Dortmund konnte nach den Umsatzrückgängen der Vorjahre wieder ein Anstieg der vermieteten Volumina gemeldet werden, lt. BNPPRE 45.000 qm im 1. Halbjahr, darunter der Großabschluss über 12.000 qm durch **WILO** auf ihrem neuen Campus in Areal Phoenix West. Cubion errechnete aus 70 relevanten Abschlüssen 46.000 qm einschließlich 15.000 qm für Eigennutzer, darunter WILO. Davon betrafen rd. zwei Drittel die Größenordnungen zwischen 250 und 1.000 qm. Das macht selbst Abschlüsse wie den der Stadt Dortmund für die städtische Wirtschaftsförderung über 3.500 qm oder von **Check24** über 1.800 qm zum herausragenden Ergebnis. Ohne die Eigennutzer dominierte hinsichtlich der Lage die sog. Stadtkrone Ost statt der üblicherweise dominierenden City. Dort aber

konzentrierte sich lt. BNPPRE über die Hälfte der Leerstände von insgesamt 83.000 qm, was immer noch einer zu niedrigen Quote von nur 2,8% entspreche. Lt. Cubion beträgt der Leerstand nur 69.500 qm entsprechend einer Quote von sogar nur 2,3% (nach 2,2% im Vorjahr). An modernen Flächen stehen lt. BNPPRE nur 7.000 qm zur Verfügung, Cubion nennt ebenfalls Leerstände von 7.000 qm in Neubauqualität zuzüglich 4.500 qm als Erstbezug. Auch stünden lt. BNPPRE von den 51.000 qm Flächen im Bau (Cubion Fertigstellungen 2019 36.000 qm) nur noch 3.000 qm zur Verfügung. Angesichts der Angebotsknappheit sind in Dortmund wie in Essen die Mieten gestiegen, die Spitzenmiete um 11 % auf jetzt 15,60 Euro/qm (Cubion 14,50 Euro) und die Durchschnittsmiete auf 11,80 Euro (Cubion 11,03, ohne Neubau 9,89 Euro/qm). Für das Gesamtjahr hält Amadeo Augenbroe immerhin überdurchschnittliche 85.000 qm Flächenumsatz bei gleichbleibender Miethöhe für wahrscheinlich.

Zum Vergleich: Düsseldorf

Hier summierte sich der Büroflächenumsatz auf mehr als 200.000 qm, je nach Analyst und Betrachtungsradius zwischen 211.000 und 244.000 qm, verteilt vor allem auf die Teilbereich Hafen, City und das linksrheinische Stadtgebiet. Der Leerstand sei zurückgegangen, liegt aber immer noch relativ hoch im Vergleich zu den anderen Top-7-Städten mit 6,4% (**Colliers**), 6,9% (**CBRE**) oder 6,5% (BNPPRE nur im Stadtgebiet, im Marktgebiet 8,8%). Die Durchschnittsmiete bewegt sich zwischen 15,50 und 16,35 Euro/qm und auch die Spitzenmiete habe auf jetzt 28 Euro/qm zugelegt. □

Energiezentrale DEW21

1229

Einsatz der Gaskessel zum Winter geplant

An der Adlerstraße hat DEW21 mit dem Bau einer Energiezentrale begonnen. Die großen Gaskessel sind Teil des neuen Wärmekonzeptes für die Innenstadt.

Von Nicole Giese

Ein halbes Jahr dauerten die Vorarbeiten, Anfang März kann es endlich losgehen auf dem Gelände an der Adlerstraße. Direkt neben dem Umspannwerk entsteht eine der drei Energiezentralen, die Teil des neuen Wärmenetz-Konzeptes für die Innenstadt sind (wir berichteten).

In der Adlerstraße, Höhe Lange Straße, installiert DEW21 zwei Gaskessel, um künftig Verbrauchsspitzen abzudecken. In ihrer Funktionsweise sind sie vergleichbar mit haushaltsüblichen Gasthermen. Vorrangig in der sechsmonatigen Heizperiode sollen diese Kessel die Wärmeversorgung in der Innenstadt unterstützen.

Strenge Vorgaben

Beim Bau der Energiezentrale hat der Energieversorger die besondere Situation in der Innenstadt im Blick. Im November wurden die Anwohner bei einem Vor-Ort-Termin über das Projekt informiert. In den kommenden Tagen erhalten sie noch einen Informationsflyer. „Die Gaskessel sind der Stand der Technik“, betont Peter Flosbach, technischer Geschäftsführer bei DEW21. Eine Feinstaubbelastung gebe



Peter Flosbach und Tim Hanisch, Projektleiter bei DEW21, sind froh, dass es an der Adlerstraße bald losgehen kann.

FOTO: GIESE

es nicht, die gesetzlichen Vorgaben für die Stickoxidemissionen würden eingehalten. Die Energiezentrale wird in Massivbauweise errichtet und gedämmt, sodass die strengen Vorgaben für Lärmemissionen in Wohngebieten ebenfalls eingehalten werden könnten, verspricht Flosbach. Die verbauten Gaskessel werden an das lokale Gasnetz angeschlossen, sodass kein Lieferverkehr notwendig ist.

Mit der Gestaltung wurde das Dortmunder Architekturbüro Gerber beauftragt, der Entwurf ist mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt abgestimmt. Der Clou des Baus: Durch eine große Glasfront

soll der aufmerksame Beobachter einen direkten Blick auf die installierte Technik werfen können.

Pünktlich zur Heizperiode im Herbst soll die Energiezentrale fertig sein. Zuletzt wurde das tiefere Erdreich des DEW21-Geländes durch das Einbringen von Natursteinschotter verdichtet.

Rohbau startet im März

Anfang März wird mit dem Rohbau begonnen. Diese Arbeiten sollen voraussichtlich im Juni abgeschlossen sein. Bis August wird die Außenverkleidung angebracht, parallel dazu wird voraussichtlich ab Juni mit dem Innen-

ausbau der Energiezentrale begonnen. Dazu gehört auch die Installation der Gaskessel, die dann ab Oktober im Einsatz sein sollen.

Das neue Wärmekonzept

■ Bis 2023 erneuert der Energieversorger DEW21 das Wärmenetz in der Innenstadt. Ziel ist es, **80 Prozent weniger CO2** ausstoßen.

■ Das **RWE-Kraftwerk** an der Weißenburger Straße soll wegfallen.

Büroneubau der Allianz Deutschland AG, Stuttgart

1246

Allianz-Baupläne haben gute Chancen

Projekt Der Versicherungskonzern möchte zügig seine künftige Stuttgart-Zentrale errichten. Im Rathaus ist der Rückhalt dafür größer als im Bezirksbeirat. Es gibt Kritik wegen Umwelt- und Verkehrsbelangen. Offen ist, wann die 4500 Mitarbeiter umziehen. *Von Josef Schunder*

Der Bau von Büros an der Vaihinger Heßbrühlstraße für fast 4500 Allianz-Mitarbeiter rückt näher. Am Dienstag hat der 17-köpfige Ausschuss für Umwelt und Technik bei zwei Gegenstimmen gut geheißt, was die Stadtverwaltung und der Versicherungskonzern nach dem Architektenwettbewerb aushandeln. Dazu zählt die Erhaltung einer großen Eiche, die Mittelpunkt eines kleinen Platzes werden soll. An der Südseite des Areals soll ein mindestens 40 Meter breiter Grünzug erhalten werden. In Nord-Süd-Richtung ist ein öffentlicher Weg durch das Bauareal vorgesehen. Um die Frischluftströme weniger zu blockieren, wurde für eines der geplanten Gebäude der Grundriss verändert.

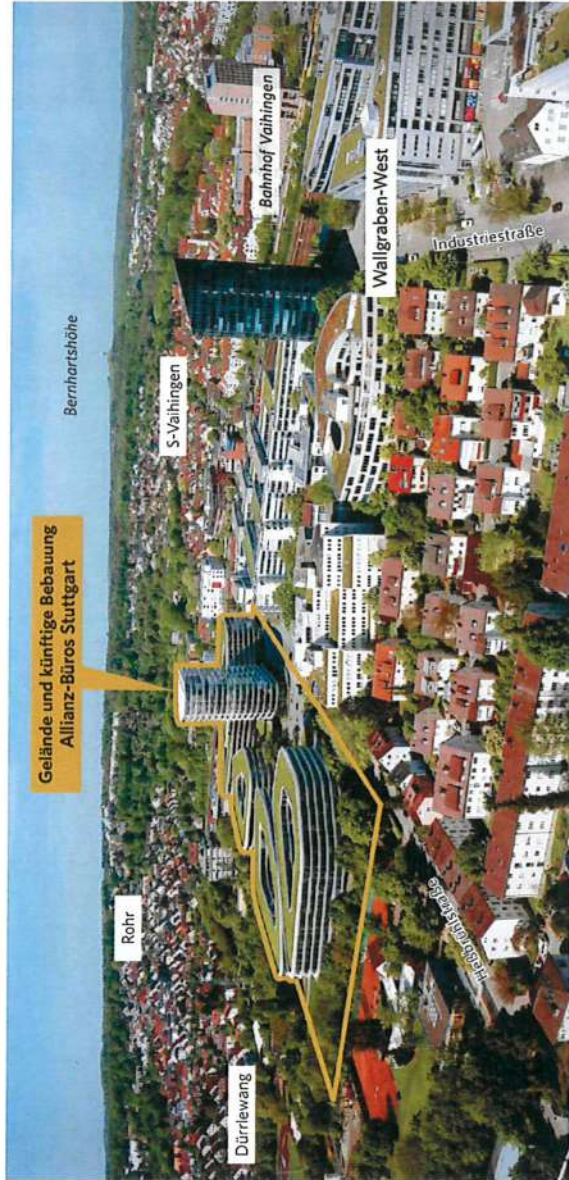
Von den Fußgängerbrücken, die im Entwurf des Büros Gerber Architekten zwischen drei Gebäuden vorgesehen waren, wird eine entfallen, eine andere weniger opulent.

Der Ausschuss stimmte dem Auftakt des Verfahrens zu, das in die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der geplanten Neufassung des Flächennutzungsplans münden soll. Danach konnte am Dienstagabend auch der Bezirksbeirat diskutiert werden.

Dass dieser Entwurf tatsächlich der Bevölkerung vorgelegt wird, soll der Technik-Ausschuss am 26. Februar beschließen. Die Riege von SÖS/Linke-plus ist dagegen. „Hier werden wichtige Umweltbelange der Stadt überhöht für die Profitinteressen eines Unternehmens“, protestierte Luigi Pantisano (SÖS). Tatsächlich wird die Bebauung der bisherigen Sportflächen des Allianz-Sportvereins TSV Georgii trotz gewisser Korrekturen die Frischluftversorgung in Vaihingen schmälern. Für das Gros des Gemeinderats geht es aber um eine Ge-



„Die neuen Pläne sind ein fairer Kompromiss.“
Rainer Hagenbucher, Allianz-Standortleiter



Das sind die neuen Pläne: Hochhaus, flachere Nachbarbauten und unterirdische Sporthalle.

Visualisierung: Gerber Architekten SZ-Bearbeitung: Lange

VOM BEZIRKSBEIRAT KOMMT DER HEFTIGSTE GEGENWIND

Zeitplan Ursprünglich hatte Allianz ihre Arbeitsplätze in Stuttgart 2021 in Vaihingen konzentrieren wollen. Das musste korrigiert werden.

Nun sei der Umzug eher 2022 zu erwarten, so Allianz-Standortleiter Hagenbucher 2017.

samtabwägung. Firmen müssten in der Stadt bleiben, hier Gewinn machen und Steuern beibringen können.

„Ich verstehe, dass mancher Nachbar gegen das Vorhaben ist“, sagte Hans Pfeifer (SPD). Aber man müsse für die Gesamtstadt handeln, Lasten verteilen. Bezirke am Neckar würden schon lang Belastungen durch Arbeitsstätten tragen. Beate Schiener (Grüne) wies den Vorwurf des Verhörens zurück. Carl-Christian Vetter (CDU) meinte, durch die sinnvolle Ansiedlung

gegen. In der Sitzung des Bezirksbeirates am Dienstagabend lehnte eine Zweidrittel-Mehrheit die Ansiedlung ab. Lediglich die CDU votierte dafür. Begründung für die Ablehnung: das Fehlen eines Verkehrskonzeptes. SZ

würden am bisherigen Allianz-Standort in Stuttgart-West hoch verdichtete Flächen frei. Auch Bau- und Umweltbürgermeister Peter Pätzold (Grüne) verteidigte die Ansiedlung „an einem Nahverkehrsknotenpunkt“. Die Lösung sei „verträglich“.

Die Allianz spricht von einem „fairen Kompromiss“. Nur hier, wo man Sportflächen besaß, könne man in Stuttgart zügig zeitgemäßen Ersatz für die in die Jahre gekommenen Mietbüros in der Uhländstraße und Reinsburgstraße schaffen und weitere

verstreute Büros konzentrieren, sagte Rainer Hagenbucher, Stuttgarter Allianz-Standortleiter, unserer Zeitung. Der rund 39 Millionen Euro betragende finanzielle Vorteil, den die Allianz aus der Umwandlung von Sport- in Bauflächen zieht, werde zu großen Teilen aufgebracht durch weitere Ausgaben neben dem mittleren dreistelligen Millionen-Betrag für die Büroanlage. So will die Allianz von März an nebenan auf städtischem Grund einen Kunstrasenplatz und Beachvolleyballfelder bauen, die Heßbrühlstraße und die Liebknechtstraße umbauen lassen. Sie bezahlt Umzüge von SWSG-Mietern und die Verlegung des AWS-Betriebshofes, um ihr Gelände zu ordnen. Um Verkehrsprobleme zu entschärfen, will sie die Förderung von Jobtickets „kurzfristig ausbauen“, Fahrgemeinschaften und die Nutzung von Elektrofahrzeugen fördern. Flexible Arbeitszeiten sollen es allen Mitarbeitern ermöglichen, Hauptverkehrszeiten zu umgehen.

Wohnen am Nikolausbergerweg, Göttingen

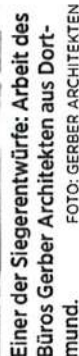
1258

1258 Wohnen am Nikolausbergerweg, Göttingen

Von Michael Brakemeier

Die Göttinger Wohnungsgenossenschaft (WG) will auf einem knapp 15 000 Quadratmeter großen Gelände am oberen Nikolausberger Weg 81 Wohnungen unterschiedli-

Drei Träger öffentlicher Belange und 28 Anwohner hatten im Zuge der öffentlichen Auslegung ihre Bedenken und Anregungen zu dem Projekt schriftlich eingereicht. „Den Bedenken und Anregungen wird den dargelegten Gründen entsprechend nicht gefolgt“, lautet beim Großteil die Antwort der Verwaltung.



Ein letztes Mal appellierte Bernd Graubner von der Bürgerinitiative „Rettet den Spielplatz“ an die Wohnungsgenossenschaft, den Spielplatz zu erhalten. Sie sei-

nen nicht gegen die Neubauten, sie wollten nur den aus ihrer Beobachtung viel genutzten Platz im Viertel erhalten. Graubner räumte allerdings auch ein, sich zu spät in die Planungen und Diskussionen eingeschaltet zu haben. Er sei aber rechtzeitig, wie mit den Einwänden der Bürger umgegangen worden sei. Der Rechtsanwalt der Bürgerinitiative, Robert Lallmann, bemängelte, dass deren Belange nicht hinreichend von der Verwaltung berücksichtigt worden sind. Die Bürger seien übergangen worden. Er appellierte an die Beteiligten, sich mit Alternativen auseinanderzusetzen. Andernfalls, so seine Warnung, lande der Fall vor dem peniblen Obergerverwaltungsgericht in Lüneburg. Olaf Feuerstein, CDU-Fraktionsvorsitzender, nannte diese Äußerung Lallmanns "sehr unglücklich", die „man auch falsch verstehen“ könne.

Genossenschaftsgeschäftsführer Henning Schreiber mutmaßte, dass die angestrebte Rettung des Spielplatzes reine Alibifunktion hätte. Stattdessen gehe es der Bürgerinitiative darum, zu verhindern, dass die Neubauten zu nah an die bestehenden Gebäude an der Ludwig-Beck-Straße rücken. Die Planungen sehen einen Abstand von 19 Metern zwischen Neu- und Altbauten vor.

Das Schlusswort in der Debatte über die Vorzüge des Bauausschusses, Hans Otto Arnold (CDU): „Es gab bisher kein Bauvorhaben, bei dem die Bürgerbeteiligung so vorteilhaft war wie hier.“ Die Wohnungsgenossenschaft habe damit „vorbildlich und beispielhaft“ Maßstäbe gesetzt. Durch die Arbeit von Jury und die Bürgerbeteiligung sei ein „guter und tragfähiger“ Kompromiss erarbeitet worden.

Umbau und Erweiterung der Reha-Klinik Haus Rosenau, Bad Sassendorf

1284



Im Beisein vieler Ehrengäste erfolgte am Dienstagmorgen der erste Spatenstich für den Neubau am Haus Rosenau. Den offiziellen Akt vollzogen (an den Spaten von links) Projektmanager Christian Schäfer, Klinikverwaltungsleiter Thomas Meierfrankenfeld, Chefarzt Mario Broich, Geschäftsführer Stefan Rundholz vom Bauunternehmen Rundholz, stellvertretende Landrätin Irmgard Soldat, Landrätin Eva Irrgang, Bürgermeister Malte Dahlhoff, Egbert Teimann, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Bäder-Holding, Karin Rodeheger, Vertreterin der Stadt Lippstadt, und Stefan Eydt, Geschäftsführer der Bäder-Holding.

FOTO: DAHM

Klinik-Neubau startet

30-Millionen-Projekt geht in die dritte und letzte Etappe

VON LUDGER TENBERGE

Bad Sassendorf – Zu den durchaus zahlreich vorhandenen Baustellen im Kurort kommt jetzt noch eine hinzu, und zwar eine mit ziemlich zentraler Bedeutung. Nicht nur, dass der Neubau für die Klinik Hellweg, vorgesehen als Anbau am Haus Rosenau, räumlich mitten im Ort liegt. Zentrale Bedeutung hat der Bau auch für das Kerngeschäft des Kurorts, die Reha- und Anschlussheilbehandlung.

Mit dem Spatenstich erfolgte neben der Erweiterung der Klinik Quellenhof und dem Umbau des Kurmittelhauses das Startsignal für die letzte von drei bedeutenden Baumaßnahmen, mit denen die Bäder-Holding das medizinische Angebot im Kurort für die nächsten Jahrzehnte aufstellen möchte. Das Investitionsvolumen macht insgesamt 30 Millionen Euro aus.

Landrätin Eva Irrgang erinnerte als Aufsichtsratsvorsitzende der Bäder-Holding an

zende der Bäder-Holding an die relativ lange Planungsphase, die angesichts der zentralen Lage aber gerechtfertigt gewesen sei. Zudem dankte sie allen Beteiligten und Mitarbeitern für ihren Einsatz. Stefan Eydt, als Geschäftsführer der Holding gewissermaßen der Bauherr, skizzierte kurz den Bauablauf. Wichtig sei es, dass der Neubau und danach die Sa-

nierung von Haus Rosenau bei laufendem Betrieb erfolgen. Die Klinik werde in der Bauphase voll sein, die Maßnahme sei gut abgefedert.

Die Bedeutung der Bauvorhaben für den Ort betonte Bürgermeister Malte Dahlhoff. Mit den geplanten Investitionen werde Zukunft gebaut. Immerhin sei die Hälfte der Arbeitnehmer aus Bad Sassendorf im medizini-

schon Bereich beschäftigt. Dem schloss sich Dr. Mario Broich, Chefarzt der Klinik Hellweg und Ärztlicher Direktor der Bäder-Holding, an. Zu Beginn seiner Tätigkeit in Bad Sassendorf vor gut drei Jahren habe es manche Befürchtung gegeben, dass im Kurort die Lichter ausgehen könnten. Die Baumaßnahmen belege jedoch, dass das Gegenteil der Fall ist.

Das beauftragte Bauunternehmen Rundholz aus Dortmund führt bereits weitere Baumaßnahmen der Bäder-Holding im Ort durch. Unbekannte sind der Unternehmer und der Kurort aber auch aus anderen Gründen nicht, wie Stefan Rundholz berichtete: „Meine Oma hat hier schon ihre Reha gemacht, und meine Mutter ebenso.“

Neubau für die Klinik Hellweg und Sanierung von Haus Rosenau

So unauffällig sich der angestammte Komplex der **1983 eröffneten Klinik am Hellweg** ins Ortsbild einpasst, das Gebäude gilt wegen seiner verwinkelten Gestaltung auf mehreren versetzten Ebenen vor allem aus **Gründen des Brandschutzes als schwierig zu sanieren**. Aus diesem Grund wurde letztlich die Errichtung eines Anbaus am Haus Rosenau beschlossen, für die konkrete Gestaltung wurde ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Ausgewählt wurde dabei der **Entwurf des Architekturbüros Gerber aus Dortmund**, der einen relativ kompakten Bau vorsieht.

Durchgeführt werden die Arbeiten von dem **Bauunternehmen Rundholz aus Dortmund**, das mit 120 Mitarbeitern insbesondere auch **auf den Umbau von Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen bei laufendem Betrieb spezialisiert** ist. Die Arbeiten werden mit der Gründung für den Neubau auf Betonpfählen beginnen, dafür ist der Einsatz eines Spezialbaggers vorgesehen. Nach Fertigstellung des fünfgeschossigen Neubaus Ende 2020 werden die Abteilungen von Haus Rosenau hierher verlegt, um das fast 50 Jahre alte **Haus Rosenau bis Ende 2021 ebenfalls grundlegend zu er-**

neuern. Dabei werden die Balkonbrüstungen entfernt und die Zimmerfronten bis an die Außenkante vorverlegt. Der Verzicht auf die Balkone soll den Zimmern und ihrem Sanitärbereich zugute kommen. Zudem ist am Haus Rosenau ein Anbau in Richtung Kurpark vorgesehen. **Nach Beendigung der Baumaßnahmen im Neubau kommt die erneuerte Klinik auf 226 Betten**. Wegen der guten Nachfrage ist auch das Bestandsgebäude an der Friedrichstraße gut belegt, ob künftig Teile dieses Komplexes weiter für Klinikzwecke genutzt wird, ist noch nicht entschieden, erläuterte Stefan Eydt.

Oxpark, Hamburg

1315

Wohnen, Sport und Verkehr – viel Neues im Norden

Serie: Das ändert sich 2019 in den Bezirken. Heute geht es um die Plänge von Hohenfelde bis Langenhorn

FRIEDRIKE ULRICH

HAMBURG 11: „Wohnungsbau für alle Zielgruppen wird weiterhin ein zentrales Thema für den Bezirk sein. Aber nicht das einzige“, sagt Yvonne Nische, stellvertretende Leiterin des Bezirksamts Hamburg Nord. Es gebe beispielsweise darum, die soziale Infrastruktur mit wachsen zu lassen. Quartiere ganztägig zu entwickeln und die Serviceleistungen des Bezirksamts zu verbessern.

Stadtplanung

Die beiden Großquartiere, die derzeit im Bezirk entstehen, wachsen rasant in die Höhe. Im **Pergamentviertel (1)** in Winterhude werden die ersten 120 von insgesamt 1400 Wohnungen fertiggestellt, mehr als die Hälfte werden öffentlich gefördert. Außerdem entstehen in dem neuen Viertel eine Kita und 170 Kleingärten. Im Quartier **Targenbeker Ufer (2)** in Groß Borstel werden in diesem Jahr weitere 215 Wohnungen übergeben, damit sind 328 von insgesamt 790 Wohneinheiten fertig. In der Nachbarschaft werden die vorbereitenden Arbeiten für das **Petersen-Park (3)** aufgenommen. Auf dem Gelände der ehemaligen Strüverfabrik zwischen Papenreye und Niendorfer Weg sind ein Gewerbegebiet sowie 390 bis 420 Wohnungen geplant (ein Drittel öffentlich gefördert).

Weil Groß Borstel durch Neubau



Auf dem früheren Krankenhausbaufläche in Ochsenzoll sind 1000 Wohnungen entstanden. SIMULATION: GERRIT LICHTEN

ten um mehr als 40 Prozent wachsen wird, sollen Fördermittel für die Entwicklung eines Ortszentrums, der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie einer guten Fußwegeverbindung bereitgestellt werden. Auch in Langenhorn tut sich eine Menge am Langenhorn Markt, der nach seiner Umgestaltung jetzt **LaHoMa (4)** genannt wird, werden 126 Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen fertiggestellt. Nicht weit davon entfernt, am **Bourredder (5)**, baut Meraviv, ein Tochterunternehmen des Sozialverbands, bis zum Herbst 81 Wohnungen, darunter 36 Eigentumswohnungen. Das Projekt ist im Anfang kritisiert worden, weil dafür den Mietern mittlerweile abgegrünter Bestandsgebäude gekündigt wurde.

Die Entwicklung des **Oxpark Quartiers (6)** auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses Ochsenzoll geht in die letzte Phase. Nachdem in Neubauten und denkmalgeschützten Bestandsgebäuden bereits mehrere Hundert Wohneinheiten entstanden sind, bilden nun 79 Mietwohnungen, zwei Gewerbeeinheiten sowie 17 Luxusapartments und weiteren Gewerbe in der ehemaligen Krankenhausinsel den Abschluss.

In Barmbek Nord entsteht derzeit auf dem Gelände der ehemaligen Schiffbauversuchsanstalt an der **Dieselstraße (7)** ein neues Quartier mit 700 Wohnungen, Nahversorgungszentrum, Kita und Kleingärten. Auf dem ersten Baufeld wurden 160 Wohnungen fertiggestellt, die noch 2019 bezogen werden können. Auf einem weiteren Baufeld wird die Siga mit dem Bau von 170 öffentlich geförderten Wohnungen beginnen. Für das gesamte Quartier wird ein Mobilitätskonzept erstellt.

Nach dem Abriss der letzten beiden Hertie-Kaufhäuser an der Fuhs-

büttler Straße (8) wächst dort das Geschäftshaus „Fuhs 101“ heran, die Eröffnung ist im Sommer geplant. Am **Barmbeker Bahnhof (9)**, gegenüber von Globetrotter, entsteht ein Hotel mit 188 Zimmern. Die Bestandsgebäude wurden bereits abgerissen, sodass die Hochbaumaßnahmen in Kürze beginnen können.

Der ehemalige Busbahnhof am **Musterkamp (10)** in Barmbek Süd ist die letzte Konversionsfläche im Bezirk. Hier soll ein Quartier mit 490 Wohnungen entstehen, demnächst wird der Siegerentwurf des freiraumplanerischen Wettbewerbs öffentlich ausgestellt und die Ausschreibung gestartet. In der City Nord wurde die alte „Post-Pyramide“ am **Überseering (11)** abgerissen. Noch im Januar beginnen die vorbereitenden Arbeiten für den Bau von rund 500 Wohnungen und einem Bürohochhaus. Das Ensemble wird ein neues Entrée für das Quartier bilden, im März soll der Ausbau der riesigen Baugrupe starten. Nicht weit entfernt, am **Kapstadt (12)**, wird das Bestandsgebäude der Signal Iduna abgerissen; ein Nachfolgebau ist in Planung. Auf einer Grünfläche neben dem Pausenhof des Grundschulstandorts Ballerstadtweg am **Wolkauweg (13)** ist das Quartier Moia Olsch entworfen. Die 40 Eigentumswohnungen und 18 öffentlich geförderten Wohnungen sind im Sommer bezugsfertig.

Der **Louis-Braille-Platz (14a)** vor der U-Bahn Station Hamburger Straße und der **Elisabeth Platz (14b)** in Dulsberg sollen – mit Bürgerbeteiligung – im Zuge des neuen „Sanierungsprogramms für Hamburger Plätze“ umgestaltet werden. In Eppendorf beginnt die Erweiterung des Universitätsklinikums (UKE) an der **Martinstraße (15)** – mit Neubauten unter anderem für das Universitäts-Herzszentrum, die Martiniklinik sowie ein Forschungs- und Laborgebäude. An der **Loosestraße (16)** startet nach langer bautechnischer begründeter Verzögerung der Bau der ersten Flüchtlingsunterkunft im Stadtteil. Sie bietet rund 100 Plätze und wird Ende 2019 bezogen. Am **Creta-Zabe-Weg (17)** in Barmbek Süd ist das Parkquartier Friedrichberg entstanden; die Wohnungen werden von April an bezogen. Flügeln steht die feierliche Wiedereröffnung der **Friedrichs-Kirche am Straßburger Platz (18)** an. Das in einem Fördergebiet liegende Gotteshaus wurde umgebaut und beherbergt nun eine Kita und moderne Gemeinderäume.

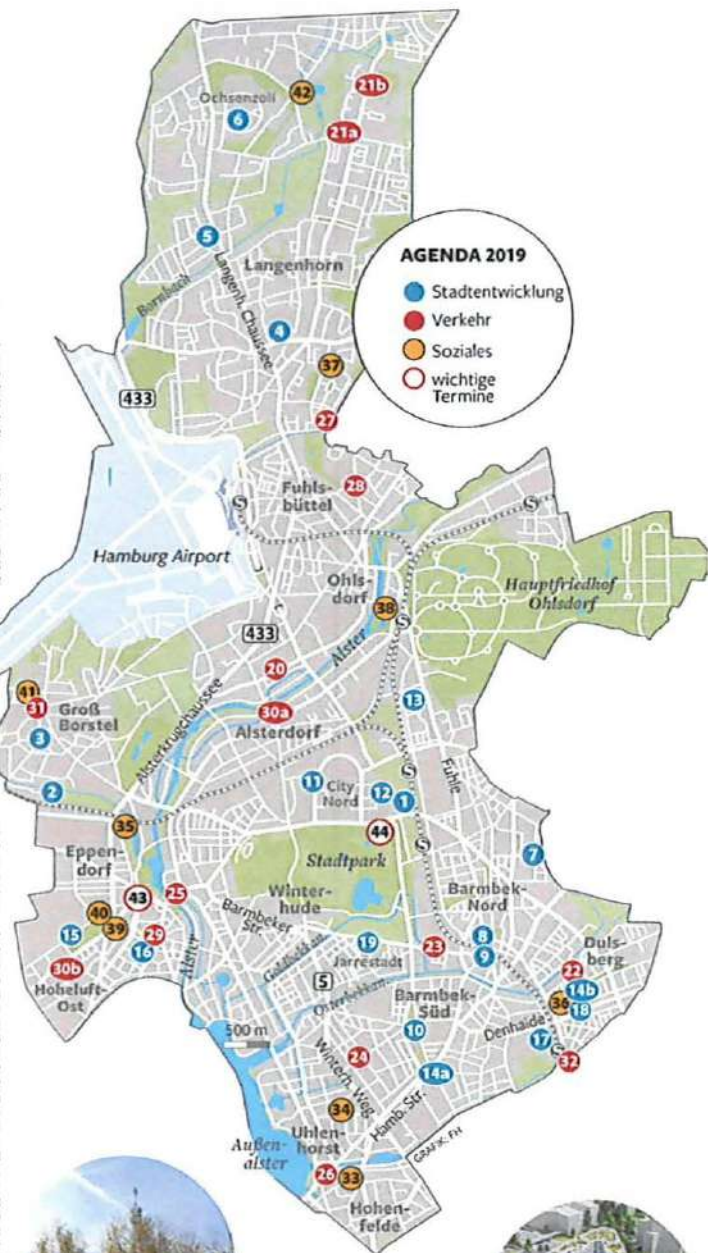
Das Bezirksamt will die **Jarrestadt (19)** sowie Teile von Barmbek Süd und Barmbek Nord vor spekulativen Umwandlungs- und Verkaufstätigkeiten schützen und lässt prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Soziale Erhaltungsverordnung gegeben sind. Die Ergebnisse werden Anfang 2019 erwartet. Mit der Jarrestadt bewirkt sich der Bezirk auch für das Bundesprogramm „Nationale Projekte der Städtebauförderung“. Der Bund entscheidet darüber im 2. Quartal.

Verkehr

Um den Sanierungszustand zu beheben, der sich vor allem zwischen 2001 und 2011



So wird das Hotel aussehen, das auf einem Grundstück am Barmbeker Bahnhof, gegenüber von Globetrotter, gebaut wird. SIMULATION: TARA RINGELSEN



AGENDA 2019

- Stadtentwicklung
- Verkehr
- Soziales
- wichtige Termine



An der U-Bahn-Station Kellinghusenstraße ist ein Parkhaus für Fahrräder geplant. SIMULATION: FRANK NITZSCHEN

ergehen hat, werden rund zehn Millionen Euro in bezirkliche Maßnahmen investiert. Neue Radwege entstehen unter anderem am **Malenweg (20)**, zwischen Hindenburg- und Sengemannstraße, an den 192er-Haltestellen **Hohe Lieth (21a)** und **Klinikum Nord (21b)**, am **Alten Teichweg (22)**, zwischen Krause- und Nordschleierweg, am **Wiesendamm (23)**, zwischen Saarland- und Hufnerstraße, an der **Beethovenstraße (24)**, zwischen Winterhuder Weg und Bartholomäusstraße, an der **Mudewalkstraße (25)**, zwischen Leinfeld und Bebelallee sowie am **Mundsbürger Damm (26)**, zwischen Schwanenweg und Papenhuder Straße. Die **Moorey (27)**, zwischen Flughafenstraße und Beim Schifferhof, und der **Kleekamp (28)**, zwischen Bergkoppelweg und Ohlmann, werden für den Mischverkehr ausgebaut. Die Arbeiten an der Veloroute durchs **Pergamentviertel (1)** haben bereits begonnen.

Auch das zweistöckige Fahrradparkhaus mit 600 Plätzen, das an der U-Bahn-Station **Kellinghusenstraße (29)**, geplant ist, wird in diesem Jahr in Angriff genommen – ebenso der Ausbau der Abstellmöglichkeiten in unmittel-

barer Nähe. Für Fußgänger in **Alsterdorf (30a)** und **Hohehufen-Ost (30b)** liegen bezirkliche Fußverkehrsstrategien vor, mit deren Umsetzung begonnen werden soll.

Umwelt

Im Frühjahr soll ein weiterer Workshop zur Gestaltung von **Parkanlagen (31)** in Groß Borstel stattfinden, dessen Ergebnisse der Bezirk dann baulich umsetzt. Darüber hinaus kümmert sich eine interne Arbeitsgruppe um die biologische Vielfalt in den Grünanlagen des Bezirks, mehrere Schulen haben Bachpatenschaften übernommen. Für die Alsterschwäne wird am **Mühlenteich (32)** ein neues Schwanenquartier gebaut.

Soziales, Sport und Kultur

Der Kinderspielplatz am **Graumannsweg (33)** in Hohenfelde wird nach seiner Umgestaltung im Frühjahr eröffnet, danach starten die Arbeiten am **Spielplatz Averhoffstraße (34)**. Der Winterhude Eppendorfer Turnverein wird an seinem Standort **Erikastraße (35)** um zwei neue Tennisplätze erweitert, in Dulsberg erhält der **Sportplatz Vogesenstraße (36)** zwei Kantrassenplätze. Auch die mit Bürgerbeteiligung geplante Umgestaltung des **Sportplatzes Hüpen (37)** in Langenhorn soll endlich starten. Im Sommer dieses Jahres wird die **Schwimmbad Ohlsdorf (38)** eröffnet: Innen bietet sie ein 50-Meter Becken, draußen ein Volleyballfeld, eine



In der City Nord hat der Abriss der „Post-Pyramide“ Platz gemacht für das Ipanema-Quartier mit Büros und 500 Wohnungen. SIMULATION: GERRIT LICHTEN

Spielfläche und einen Wasserspielplatz. Das Bezirksamt Hamburg Nord an der **Kümmellstraße (39)** wird in Teilen barrierefrei ausgebaut und erhält ein inklusives Leit- und Orientierungssystem. Das Kulturhaus Eppendorf wird in das Neubauprojekt **Martini 44** an der **Martinstraße (40)** ziehen. Anfang des Jahres beginnt die Belegung der Folgerunterkunft an der **Papenreye (41)**, die 400 Geflüchteten Platz bietet.

Die Wohncontainer am **Kiwittsmoor (42)**, die zur Unterbringung von Flüchtlingen dienen, werden abgebaut. Die Fläche kann dann wieder als Parkplatz genutzt werden.

Wichtige Termine 2019

Am 25. und 26. Mai 2019 steigt zwischen dem Eppendorfer Baum und dem Eppendorfer Marktplatz wieder das **Eppendorfer Landstraßenfest (43)**. Die Oldtimer des **Stadtsparkfestivals (44)** gehen am 7. und 8. September an den Start.

Wohnen, Sport und Verkehr – viel Neues im Norden

Serie: Das ändert sich 2019 in den Bezirken. Heute geht es um die Plänge von Hohenfelde bis Langenhorn

FRIEDERIKE ULRICH

HAMBURG :: „Wohnungsbau für alle Zielgruppen wird weiterhin ein zentrales Thema für den Bezirk sein. Aber nicht das einzige“, sagt Yvonne Nische, stellvertretende Leiterin des Bezirksamts Hamburg-Nord. Es gehe beispielsweise darum, die soziale Infrastruktur mitzuwachsen zu lassen, Quartiere ganzheitlich zu entwickeln und die Serviceleistungen des Bezirksamts zu verbessern.

Stadtplanung

Die beiden Großquartiere, die derzeit im Bezirk entstehen, wachsen rasant in die Höhe. Im **Pergolenviertel (1)** in Winterhude werden die ersten 120 von insgesamt 1400 Wohnungen fertiggestellt; mehr als die Hälfte werden öffentlich gefördert. Außerdem entstehen in dem neuen Viertel eine Kita und 170 Kleingärten. Im Quartier **Tarpenbeker Ufer (2)** in Groß Borstel werden in diesem Jahr weitere 215 Wohnungen übergeben, damit sind 328 von insgesamt 750 Wohneinheiten fertig. In der Nachbarschaft werden die vorbereitenden Arbeiten für den **Petersen-Park (3)** aufgenommen. Auf dem Gelände der ehemaligen Strüverfabrik zwischen Papenreye und Niendorfer Weg sind ein Gewerbegebiet sowie 390 bis 420 Wohnungen geplant (ein Drittel öffentlich gefördert).

Weil Groß Borstel durch Neubau-



Auf dem früheren Krankenhausgelände in Ochsenzoll sind 1000 Wohnungen entstanden. SIMULATION: GERBER ARCHITEKTEN

ten um mehr als 40 Prozent wachsen wird, sollen Fördermittel für die Entwicklung eines Ortszentrums, der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie einer guten Fußwegeverbindung bereitgestellt werden. Auch in Langenhorn tut sich eine Menge: Am Langenhorn Markt, der nach seiner Umgestaltung jetzt **LaHoMa (4)** genannt wird, werden 126 Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen fertiggestellt. Nicht weit davon entfernt, am **Buurredder (5)**, baut Meravis, ein Tochterunternehmen des Sozialverbands, bis zum Herbst 81 Wohnungen, darunter 56 Eigentumswohnungen. Das Projekt ist am Anfang kritisiert worden, weil dafür den Mietern mittlerweile abgerissener Bestandsgebäude gekündigt wurde.

Die Entwicklung des **Oxpark Quartiers (6)** auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses Ochsenzoll geht in die letzte Phase. Nachdem in Neubauten und denkmalgeschützten Bestandsgebäuden bereits mehrere Hundert Wohneinheiten entstanden sind, bilden nun 79 Mietwohnungen, zwei Gewerbeeinheiten sowie 17 Luxusapartments und weiteres Gewerbe in der ehemaligen Krankenhauswäscherei den Abschluss.

In Barmbek-Nord entsteht derzeit auf dem Gelände der ehemaligen Schiffsbauversuchsanstalt an der **Diezelstraße (7)** ein neues Quartier mit 700 Wohnungen, Nahversorgungszentrum, Kita und Kleingärten. Auf dem ersten Baufeld wurden 160 Wohnungen fertiggestellt, die noch 2019 bezogen werden können. Auf einem weiteren Baufeld wird die Saga mit dem Bau von 170 öffentlich geförderten Wohnungen beginnen. Für das gesamte Quartier wird ein Mobilitätskonzept erstellt.

Nach dem Abriss des leer stehenden Hertie-Kaufhauses an der **Fuhlsbüttler Straße (8)** wächst dort das Geschäftshaus „Fuhle 101“ heran, die Eröffnung ist im Sommer geplant. Am **Barmbeker Bahnhof (99)**, gegenüber von Globetrotter, entsteht ein Hotel mit 188 Zimmern. Die Bestandsgebäude wurden bereits abgerissen, sodass die Hochbaumaßnahmen in Kürze beginnen können.

Der ehemalige Busbahnhof am **Mesterkamp (10)** in Barmbek-Süd ist die letzte Konversionsfläche im Bezirk. Hier soll ein Quartier mit 450 Wohnungen entstehen; demnächst wird der Siegerentwurf des freiraumplanerischen Wettbewerbs öffentlich ausgelegt und die Ausschreibung gestartet. In der City Nord wurde die alte „Post-Pyramide“ am **Überseering (11)** abgerissen.

Noch im Januar beginnen die vorbereitenden Arbeiten für den Bau von rund 500 Wohnungen und einem Bürogebäude. Das Ensemble wird ein neues Entree für das Quartier bilden, im März soll der Aushub der riesigen Baugrube starten. Nicht weit entfernt, am **Kapstadtring (12)**, wird das Bestandsgebäude der Signal Iduna abgerissen; ein Nachfolgebau ist in Planung. Auf einer Grünfläche neben dem Pausenhof des Grundschulstandorts Ballerstaedtweg am **Wolkauweg (13)** ist das Quartier Moin Oolsdörp entstanden: Die 40 Eigentumswohnungen und 18 öffentlich geförderten Wohnungen sind im Sommer bezugsfertig.

Der **Louis-Braille-Platz (14a)** vorzugsfertig.

Der **Louis-Braille-Platz (14a)** vor der U-Bahn-Station Hamburger Straße und der **Elsässer Platz (14b)** in Dulsberg sollen – mit Bürgerbeteiligung – im Zuge des neuen „Sanierungsprogramms für Hamburger Plätze“ umgestaltet werden. In Eppendorf beginnt die Erweiterung des Universitätsklinikums (UKE) an der **Martinistraße (15)** – mit Neubauten unter anderem für das Universitäre Herzzentrum, die Martiniklinik sowie ein Forschungs- und Laborgebäude. An der **Loogestraße (16)** startet nach langer bautechnischer begründeter Verzögerung der Bau der ersten Flüchtlingsunterkunft im Stadtteil: Sie bietet rund 100 Plätze und wird Ende 2019 bezogen. Am **Greta-Zabe-Weg (17)** in Barmbek-Süd ist das Parkquartier Friedrichsberg entstanden; die Wohnungen werden von April an bezogen. Pfingsten steht die feierliche Wiedereröffnung der Frohbotschaftskirche am **Straßburger Platz (18)** an. Das in einem Fördergebiet liegende Gotteshaus wurde umgebaut und beherbergt nun eine Kita und moderne Gemeinderäume.

Das Bezirksamt will die **Jarrestadt (19)** sowie Teile von Barmbek-Süd und Barmbek-Nord vor spekulativen Umwandlungs- und Verkaufstätigkeiten schützen und lässt prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Soziale Erhaltungsverordnung gegeben sind. Die Ergebnisse werden Anfang 2019 erwartet. Mit der Jarrestadt bewirbt sich der Bezirk auch für das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“. Der Bund entscheidet darüber im 2. Quartal.

Verkehr

Um den Sanierungsstau zu beheben, der sich vor allem zwischen 2001 und 2011



So wird das Hotel aussehen, das auf einem Grundstück am Barmbeker Bahnhof, gegenüber von Globetrotter, gebaut wird. SIMULATION: TAMM IMMOBILIEN



An der U-Bahn-Station Kellinghusenstraße ist ein Parkhaus für Fahrräder geplant. SIMULATION: P+RARCH, MATTHIAS HEIN

ergeben hat, werden rund zehn Millionen Euro in bezirkliche Maßnahmen investiert. Neue Radwege entstehen unter anderem am **Maienweg (20)**, zwischen Hindenburg- und Sengelmannstraße, an den 192er-Haltestellen **Hohe Liedt (21a)** und **Klinikum Nord (21b)**, am **Alten Teichweg (22)**, zwischen Krause- und Nordschleswiger Straße, am **Wiesendamm (23)**, zwischen Saarland- und Hufnerstraße, an der **Beethovenstraße (24)**, zwischen Winterhuder Weg und Bartholomäusstraße, an der **Hudtwalckerstraße (25)**, zwischen Leinpfad und Bebelallee) sowie am **Mundsburger Damm (26)**, zwischen Schwanenwik und Papenhuder Straße. Die **Moorreye (27)**, zwischen Flughafenstraße und Beim Schäferhof) und der **Kleekamp (28)**, zwischen Bergkoppelweg und Ohkamp) werden für den Mischverkehr ausgebaut. Die Arbeiten an der Veloroute durchs **Pergolenviertel (1)** haben bereits begonnen.

Auch das zweistöckige Fahrradparkhaus mit 600 Plätzen, das an der **U-Bahn-Station Kellinghusenstraße (29)**, geplant ist, wird in diesem Jahr in Angriff genommen – ebenso der Ausbau der Abstellmöglichkeiten in unmittel-

barer Nähe. Für Fußgänger in **Alsterdorf (30a)** und **Hoheluft-Ost (30b)** liegen bezirkliche Fußverkehrsstrategien vor, mit deren Umsetzung begonnen werden soll.

Umwelt

Im Frühjahr soll ein weiterer Workshop zur Gestaltung von **Pehmöllers Garten (31)** in Groß Borstel stattfinden, dessen Ergebnisse der Bezirk dann baulich umsetzt. Darüber hinaus kümmert sich eine interne Arbeitsgruppe um die biologische Vielfalt in den Grünanlagen des Bezirks, mehrere Schulen haben Bachpatenschaften übernommen. Für die Alsterschwäne wird am Mühlenteich **(32)** ein neues Schwanenquartier gebaut.

Soziales, Sport und Kultur

Der Kinderspielplatz am **Graumannsweg (33)** in Hohenfelde wird nach seiner Umgestaltung im Frühjahr eröffnet, danach starten die Arbeiten am **Spielplatz Averhoffstraße (34)**. Der Winterhude-Eppendorfer Turnverein wird an seinem Standort **Erikastraße (35)** um zwei neue Tennisplätze erweitert, in Dulsberg erhält der **Sportplatz Vogesenstraße (36)** zwei Kunstrasenplätze. Auch die mit Bürgerbeteiligung geplante Umgestaltung des **Sportplatzes Höpen (37)** in Langenhorn soll endlich starten. Im Sommer dieses Jahres wird die **Schwimmhalle Ohlsdorf (38)** eröffnet: Innen bietet sie ein 50-Meter-Becken, draußen ein Volleyballfeld, eine



In der City Nord hat der Abriss der „Post-Pyramide“ Platz gemacht für das Ipanema-Quartier mit Büros und 500 Wohnungen. SIMULATION: DREIDESIGN

Spielwiese und einen Wasserspielplatz.

Das Bezirksamt Hamburg-Nord an der **Kümmellstraße (39)** wird in Teilen barrierefrei ausgebaut und erhält ein inklusives Leit- und Orientierungssystem. Das Kulturhaus Eppendorf wird in das Neubauprojekt Martini 44 an der **Martinistraße (40)** ziehen. Anfang des Jahres beginnt die Belegung der Folgeunterkunft an der **Papenreye (41)**, die 400 Geflüchteten Platz bietet.

Die Wohncontainer am **Kiwitts-moor (42)**, die zur Unterbringung von Flüchtlingen dienen, werden abgebaut. Die Fläche kann dann wieder als Parkplatz genutzt werden.

Wichtige Termine 2019

Am 25. und 26. Mai 2019 steigt zwischen dem Eppendorfer Baum und dem Eppendorfer Marktplatz wieder das **Eppendorfer Landstraßenfest (43)**. Die Oldtimer des **Stadtparkfestivals (44)** gehen am 7. und 8. September an den Start.

Kita Wohnen Marl

1337

Investor baut Häuser und Kindergarten

Info-Veranstaltung findet am 24. Januar statt.

Marl. In Alt-Marl sollen auf der Fläche des ehemaligen Frischemarktes an der Holbeinstraße eine neue Kita und Mehrfamilienhäuser entstehen.

Über dieses Vorhaben informiert die Stadtverwaltung alle Interessierten am Donnerstag, 24. Januar, um 18.30 Uhr in der Mensa der Heinrich-Kielhorn-Schule (Riegestraße 84).

Ein Investor möchte im Bereich der Riegestraße und der Holbeinstraße drei zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einem Staffelgeschoss bauen. Entstehen sollen rund 60 Wohneinheiten für Familien.

Die geplante Kindertagesstätte soll zweigeschossig und mit einer attraktiven Außenanlage versehen werden. Auf einer brachliegenden Fläche an der Holbeinstraße ist darüber hinaus ein weiteres Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten geplant.

Auf der Info-Veranstaltung werden Vertreter der Stadtverwaltung das Verfahren erläutern. Das beteiligte Fachbüro stellt die Konzeption vor.

Die Unterlagen liegen nach der Veranstaltung für zwei Wochen (vom 25. Januar bis zum 8. Februar) im Bauturm (Liegnitzer Straße 5) zur Einsicht aus.



So könnte die neue Bebauung im Bereich Riege-/Holbeinstraße aussehen.
—GRAFIK: GERBER ARCHITEKTEN GMBH

Investor plant Häuser und Kindergarten an der Riegestraße

Eine Informationsveranstaltung dazu findet am 24. Januar statt

Marl. In Alt-Marl sollen auf der Fläche des ehemaligen Frischemarktes an der Holbeinstraße eine neue Kindertagesstätte und Mehrfamilienhäuser entstehen.

Über dieses Vorhaben informiert die Stadtverwaltung alle Interessierten am Donnerstag, 24. Januar, um 18.30 Uhr in der Mensa der Heinrich-Kielhorn-Schule an der Riegestraße 84.

Ein Investor möchte im Bereich der Riegestraße und der Holbeinstraße drei zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einem Staffelgeschoss bauen. Entstehen sollen rund 60 Wohneinheiten für Familien.

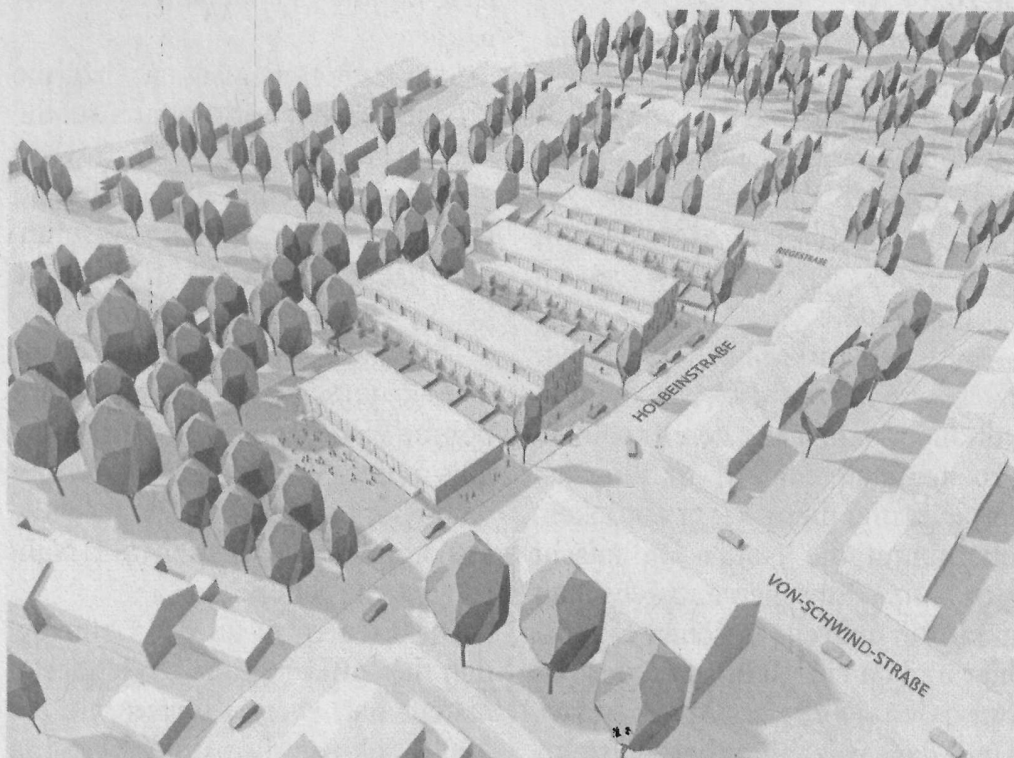
Die geplante Kindertagesstätte

soll zweigeschossig und mit einer attraktiven Außenanlage versehen werden. Auf einer brach liegenden Fläche an der Holbeinstraße ist darüber hinaus ein weiteres Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten geplant.

Unterlagen liegen aus

Auf der Informationsveranstaltung werden Vertreter der Stadtverwaltung das Verfahren erläutern. Das beteiligte Fachbüro stellt die Konzeption vor.

Die Unterlagen liegen nach der Veranstaltung vom 25. Januar bis zum 8. Februar im Bauturm an der Liegnitzer Straße 5 zur Einsicht aus.



So könnte die neue Bebauung im Bereich Riege-/Holbeinstraße aussehen.

ANIMATION: GERBER ARCHITEKTEN GMBH



Viel Skepsis herrschte bei den Alt-Marler Bürgern, als in der Heinrich-Kielhorn-Schule die städtischen Bebauungspläne für die Fläche des ehemaligen Frischmarkts an der Heinrich-Kielhorn-Schule vorgestellt wurden. —FOTO: RALF DEINL

Baupläne lösen heftige Proteste aus

ALT-MARL. „Wohnen an der Kita“ heißt das Projekt auf dem Gelände des leer stehenden Frischemarkts, mit dem sich Nachbarn nicht anfreunden wollen.

Von Martina Möller

So viel Gegenwind hatten die Vertreter der Bauverwaltung und des Planungsbüros nicht erwartet. In der Mensa der Heinrich-Kielhorn-Schule machten Bürger am Donnerstagabend ihrem Unmut über geplante Wohnanlagen auf dem Gelände des leer stehenden Frischmarkts und einer weiteren Brachfläche an der Holbeinstraße Luft. Selbst der Bau eines Kindergartens fand nicht bei allen Nachbarn Zustimmung. Es gab viel Wut und heftige Vorwürfe gegen die Stadtverwaltung, gegen Benjamin Sieber vom Architektenbüro Gerber und Waldemar Jasinski von der Investorengruppe Astellus AG mit Sitz in Zürich, die die Wohnanlagen bauen will.

Auch nach der Bürgerversammlung ist Anwohner Armin Fleer mehr als unzufrieden. „Note 5“ gibt er der Informationsveranstaltung. „Ich fühle mich verschau-



Seit Jahren ist der Frischmarkt Schober an der Holbeinstraße geschlossen. Jetzt gibt es Baupläne für das Gelände. —FOTO: RALF DEINL

kelt“, sagt er. Außerdem fragt sich der Alt-Marler, warum ein Investor große Wohneinheiten plant. Er würde es lieber sehen, wenn die Stadtverwaltung Grundstücke für bauwillige Bürger anböte, die dann in Eigenregie dort ihre Häuser errichten können. „Gegen eine Bebauung habe ich grundsätzlich nichts und

dass ein Kindergarten dabei ist, finde ich auch gut“, sagt er im Gespräch mit unserer Zeitung.

Mehrfamilienhäuser plus Kindergarten

Geplant sind im derzeit vorliegenden Entwurf aber drei Mehrfamilienhäuser plus Kindergarten auf dem Gelän-

de des Frischmarkts im Bereich Riegestraße/Holbeinstraße – jeweils zweigeschossig mit zusätzlichen Staffeln auf den drei Wohngebäuden. 49 Wohneinheiten sind hier im Entwurf. Auf einem weiteren Brachgelände an der Holbeinstraße ist ein Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten vorgesehen.

Jeweils 80 bis 100 Quadratmeter sollen die Wohnungen haben. Pro Wohneinheit werden 1,5 Stellplätze in Tiefgaragen gebaut – so der Entwurf. „Viel zu wenig“, kritisieren Anwohner. Schon jetzt sei das Park-Chaos groß. Durch städtische Planungen zur Verkehrsberuhigung werde die Zahl der Parkmöglichkeiten sogar noch reduziert, während der Bedarf an Parkraum durch die zum Kindergarten anfahren Eltern sogar noch ansteige.

Die Planer hatten einige Mühe, ihre Vorstellungen von der möglichen künftigen Bebauung in die Runde zu bringen. „Warum muss hier überhaupt ein Kindergarten gebaut werden?“, wollte ein Anwohner wissen. Nach dem spontanen Aufruf aus dem Publikum: „Wer ist dagegen, dass hier überhaupt gebaut wird?“, gingen zahlreiche Finger in die Höhe.

INFO Die Unterlagen für die geplante Änderung des Bebauungsplans „Wohnen an der Kita“ liegen bis zum 8. Februar bei der Bauverwaltung der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, öffentlich aus.

@ Sie sind auch unter www.marl.de/ offenlegung einzusehen.

AUF EIN WORT

Bürgerwille



Von
Martina Möller

Der Alt-Marler Zorn hat sich einen Abend lang heftig entladen. Über manche seiner impulsiven Äußerung aus dem Pu-

blikum hüllt man im Nachhinein besser den Mantel des Schweigens.

Grundlos ist der Ärger der Bürger aber nicht. Warum große Projekte mit Investoren planen, wenn an anderen Stellen deutlich sichtbar geworden ist, dass es genug Bauwillige gibt, die sich ein eigenes Häuschen in der Stadt Marl wünschen. Beim Baugebiet „Gärtnerlei Lauf“ in Drewer jedenfalls standen die Interessenten Schlange. Bei dem vorgestellten Projekt steht übrigens

nach Angaben der Investoren noch nicht fest, wie viele Miet- und Eigentumswohnungen es geben wird.

Dass Investoren Bauvorhaben auch mit dem Blick auf Rendite und deshalb auch in großen Dimensionen angehen, ist ihr Geschäft.

Diese Interessen müssen auch im Interesse der Stadtentwicklung mit dem Wohl und dem Willen der Marler Bürger besser abgestimmt werden.



Seit Jahren ist der Frischmarkt Schober an der Holbeinstraße geschlossen. Jetzt gibt es Baupläne für das Gelände.

FOTO: RALF DEINL

Baupläne lösen heftige Proteste aus

„Wohnen an der Kita“ heißt das Projekt auf dem Gelände des leer stehenden Frischmarkts, mit dem sich Nachbarn nicht anfreunden wollen

Von Martina Möller

Marl. So viel Gegenwind hatten die Vertreter der Bauverwaltung und des Planungsbüros nicht erwartet. In der Mensa der Heinrich-Kjellhorn-Schule machten Bürger am Donnerstagabend ihrem Unmut über geplante Wohnanlagen auf dem Gelände des leer stehenden Frischmarkts und einer weiteren Brachfläche an der Holbeinstraße Luft. Selbst der Bau eines Kindergartens fand nicht bei allen Nachbarn Zustimmung. Es gab viel Wut und heftige Vorwürfe gegen die Stadtverwaltung, gegen Benjamin Sieber vom Architektenbüro Gerber und Waldemar Jasinski von der Investorengruppe Astelius AG mit Sitz in Zürich, die die Wohnanlagen bauen will.

Auch nach der Bürgerversammlung ist Anwohner Armin Fleer mehr als unzufrieden. „Note 5“

gibt er der Informationsveranstaltung. „Ich fühle mich verschaukelt“, sagt er. Außerdem fragt sich der Alt-Marler, warum ein Investor große Wohneinheiten plant. Er würde es lieber sehen, wenn die Stadtverwaltung Grundstücke für bauwillige Bürger anböte, die dann in Eigenregie dort ihre Häuser errichten können. „Gegen eine Bebauung habe ich grundsätzlich

„Gegen eine Bebauung habe ich grundsätzlich nichts und dass ein Kindergarten dabei ist, finde ich auch gut.“

Armin Fleer, Anwohner

nichts und dass ein Kindergarten dabei ist, finde ich auch gut“, sagt er.

Geplant sind im derzeit vorliegenden Entwurf aber drei Mehrfamilienhäuser plus Kindergarten auf dem Gelände des Frischmarkts im Bereich Riegetraße/Holbeinstraße – jeweils zweigeschossig mit zusätzlichen Staffelgeschossen auf den drei Wohngebäuden. 49 Wohneinheiten sind hier im Entwurf. Auf einem weiteren Brachgelände an der Holbeinstraße ist ein Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten vorgesehen.

Jeweils 80 bis 100 Quadratmeter sollen die Wohnungen haben. Pro Wohneinheit werden 1,5 Stellplätze in Tiefgaragen gebaut – so der Entwurf. „Viel zu wenig“, kritisieren Anwohner. Schon jetzt sei das Parkchaos groß. Durch städtische Planungen zur Verkehrsberuhigung werde die Zahl der Parkmög-

lichkeiten sogar noch reduziert, während der Bedarf an Parkraum durch die zum Kindergarten anfahrenen Eltern sogar noch ansteige.

Die Planer hatten einige Mühe, ihre Vorstellungen von der möglichen künftigen Bebauung in die Runde zu bringen. „Warum muss hier überhaupt ein Kindergarten gebaut werden?“, wollte ein Anwohner wissen. Nach dem spontanen Aufruf aus dem Publikum: „Wer ist dagegen, dass hier überhaupt gebaut wird?“, gingen zahlreiche Finger in die Höhe.

Unterlagen liegen öffentlich aus

Die Unterlagen für die geplante Änderung des Bebauungsplans „Wohnen an der Kita“ liegen bis zum 8. Februar bei der Bauverwaltung der Stadt Marl, Liegnitzer Straße 5, öffentlich aus. Sie sind auch online auf www.marl.de/oftenlegung einzusehen.

Kreishaus Germersheim

1374

Freiburger mit bestem Entwurf für den Neubau des Kreishauses

Realisierungswettbewerb: Landrat eröffnet Ausstellung

Kreis Germersheim. Die Sieger des europaweit ausgeschriebenen Realisierungswettbewerbs „Kreishaus in Germersheim“ stehen fest. Im Rahmen der Ausstellungseröffnung im Deutschen Straßenmuseum, Zeughausstraße, Germersheim, hat Landrat Dr. Fritz Brechtel jetzt die drei Preise und zwei Anerkennungen an die Preisträger verliehen. Insgesamt haben sich 19 Büros am Wettbewerb beteiligt.

Die Jury unter Vorsitz von Professor Bredow war beeindruckt von den vielfältigen Lösungsmöglichkeiten und der Qualität der vorgelegten Entwürfe, dieses zukunftsweisende Projekt zu gestalten. „Der jetzt ausgewählte Siegerentwurf setzt sich hervorragend mit der Wettbewerbsaufgabe auseinander, einen Gebäudekomplex zu entwerfen, der funktionale, planerische und städtebauliche Anforderungen erfüllt und bezahlbar bleibt“,



Landrat Dr. Fritz Brechtel (rechts) mit den Siegern vom Architekturbüro K9 Architekten aus Freiburg.

FOTO: KREISVERWALTUNG

heißt es in einer Presseerklärung der Kreisverwaltung. Organisation und Verfahren des Realisierungswettbewerbs oblag Hille Architekten + Stadtplaner BDA, Ingelheim.

Die Jury hat die Entwürfe unter verschiedenen Gesichtspunkten bewertet und nach intensiver Prüfung die Preisträger einstimmig gekürt. Die Jury vergab den ersten Preis an den Entwurf der Büros K9 Architekten GmbH mit faktorgruen Partnergesellschaft aus Freiburg. Der zweite Preis geht an Wandel Lorch Architekten, Frankfurt mit Weidinger Landschaftsarchitekten, Berlin, der dritte Preis an Günter Hermann Architekten, Stuttgart mit Siegmund und Winz Landschaftsarchitekten, Balingen. Die beiden Anerkennungen erhielten Assem Architekten BDA, Karlsruhe mit Ramthun Landschaftsarchitektur, Baden-Baden sowie

Gerber Architekten GmbH, Dortmund. Der Siegerentwurf fügt sich wie selbstverständlich mit einem 3 bis 4-geschossigen Gebäudeensemble in die städtebauliche Situation ein. Das Raumprogramm wird auf mehrere eigenständige Gebäudeteile aufgeteilt, die auch ohne Ideen- teil sowohl räumlich als auch städtebaulich funktionieren. Das denkmalgeschützte ehemalige Offiziersgebäude wird im Osten auf unpräzise Weise angebaut, die denkmalgeschützte Mauer wird freigestellt und die Verbindung zum rückwärtigen Gebäude positiv herausgearbeitet. Das Gesundheitsamt ist als eigener Bau im Norden geplant. Durch den Ideenteil werden die Bestandteile zu einem harmonischen Gesamtbild zusammengefügt.

Der Flussraum der Queich wird renaturiert und aufgeweitet. Zwei

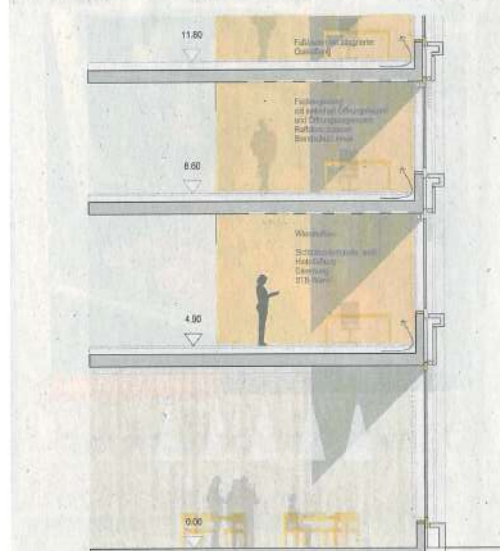
den Gebäudeflügeln entstehen U-förmige, gerahmte Grünhöfe, die differenziert ausgestaltet sind. Der Zugang zum neuen Kreishaus erfolgt direkt vom Luitpoldplatz in eine angemessene repräsentative und lichtdurchflutete Gebäudemitte mit Bezug zum „Flusshof“ und zum „Offiziershof“. Ein Café erfüllt die Scharnierfunktion zwischen Luitpoldplatz und Gebäude. Die Orientierung im Inneren des Gebäudes fällt durch die Eingangshalle als Verteiler sehr leicht. Es entstehen attraktive Arbeitsplätze nach modernstem Stand der Technik. Die Flure sind unterschiedlich gestaltet und bieten definierte Warte- und Kommunikationsbereiche. Alle Räume sind barrierefrei gut angebunden. Die Materialien und Proportionen der Neubaufassade korrespondiert hervorragend mit dem denkmalgeschützten Be-

stand. Die Neubaufassaden sind von einer zeitlosen Eleganz und ermöglichen durch die Rasterung eine flexible Raumeinteilung der dahinterliegenden Raumschicht. „Der Wettbewerbssieger hat aufgrund der selbstverständlichen städtebaulichen Einfügung, der guten inneren Funktionalität in Verbindung mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie einer angemessenen und zeitlosen Architektursprache einen hervorragenden Beitrag zur komplexen Aufgabenstellung gemacht, was sich auch in der einstimmigen Preisgerichtsempfehlung widerspiegelt“, lobte Landrat Brechtel das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs. |ps

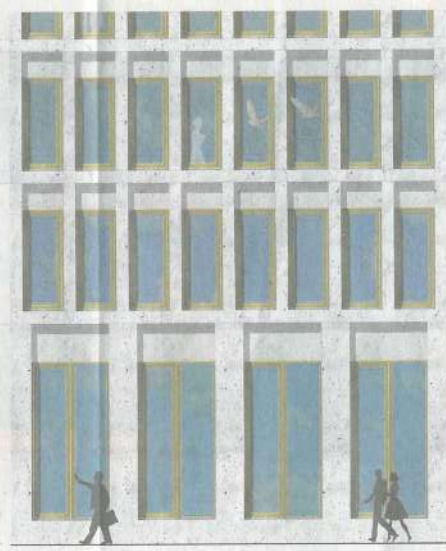
Info

Preisträger Realisierungswettbewerb „Neubau Kreishaus“

1. Preis K9 Architekten GmbH, Freiburg, mit faktorgruen Partnerschaftsgesellschaft mbB, Freiburg, Mitarbeiter: Isaac Castro, Bogdan Sheychenko
2. Preis Wandel Lorch Architekten, Frankfurt, mit Weidinger Landschaftsarchitekten, Berlin, Mitarbeiter: Dana Pretzsch, Tiziane Yu, Marcel Müller, Ann-Sophie Glenz
Berater: TSB Ingenieure, Darmstadt (Brandschutz)
3. Preis Günter Hermann Architekten, Stuttgart, mit Siegmund und Winz Landschaftsarchitekten, Balingen, Mitarbeiter: Sandra Polzer, Regina Stolz, Holger Winz
Anerkennung Assem Architekten BDA, Karlsruhe mit Ramthun Landschaftsarchitektur, Baden-Baden Mitarbeiter: Laura Müller, Alexander Koropenko, Sophie Hartmann, Bernhard Eggert, Eyleen Lorenzen, Anerkennung Gerber Architekten GmbH, Dortmund Mitarbeiter: Gesche Gerber, Anastasia Lytyniuk, Tim



So soll das neue Kreishaus aussehen.



ENTWURF: K9 ARCHITECTEN / FREIBURG

Hochschule Augsburg

Campus 3

1382

So soll das Prinz-Karl-Viertel weiter wachsen

Stadtentwicklung Die Hochschule plant einen neuen Campus im alten Gefängnis im Hochfeld.
Ein Ideenwettbewerb soll dafür sorgen, dass auch die vielen Anwohner profitieren

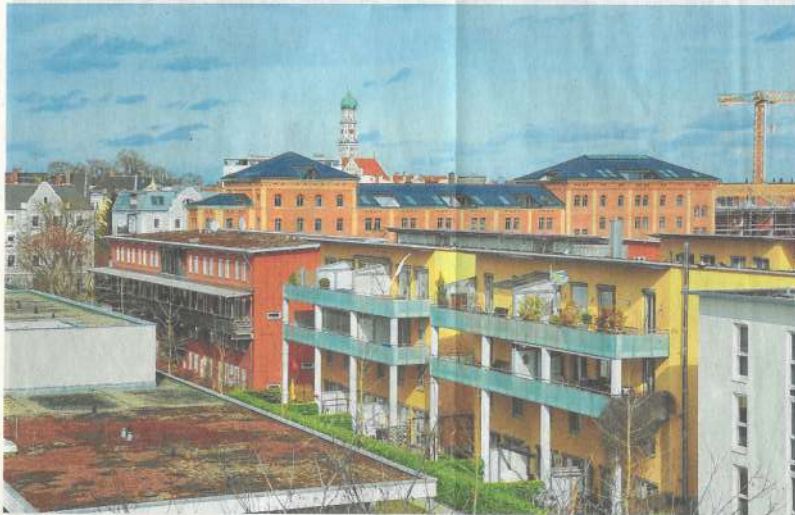
VON EVA MARIA KNAB

Vergitterte Fenster, hohe Mauern und Stacheldraht: Noch ist das alte Gefängnis im Hochfeld alles andere als ein schöner Anblick, doch das soll sich ändern. Auf dem Gelände der früheren Justizvollzugsanstalt wird ein neuer Campus der Hochschule Augsburg entstehen. Ein Projekt, das nicht nur für den Wissenschaftsstandort wichtig ist. Es wird auch Folgen für benachbarte Wohnviertel und für den Städtebau in Augsburg haben.

Der neue „Campus Prinz Karl“ ist notwendig, weil die Studentenzahlen der Hochschule für angewandte Wissenschaften stark gewachsen sind. Für die mittlerweile 6600 Studierenden ist es an den heutigen beiden Standorten zwischen Haunstetter Straße und Friedberger Straße eng geworden. In den Gebäuden herrscht akute Raumnot. Deshalb soll in fußläufiger Entfernung der dritte Campus im früheren Knast am Hochfeld entstehen.

Hochschulkanzlerin Tatjana Dörfler sagt, „uns ist es wichtig, dass sich die neuen Nachbarn auf uns freuen“. Deshalb habe die Hochschule viel Geld in die Hand genommen, um einen Campus mit hoher städtebaulicher Qualität zu bekommen. Rund 250.000 Euro flossen in einen offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb, der vom Staatlichen Bauamt ausgelobt wurde und nun entschieden ist. Sieger ist das renommierte Dortmunder Büro Gerber Architekten. Es plant derzeit auch ein Projekt für die Technische Universität München in Garching.

In Augsburg schlagen die Dortmunder Städteplaner einen Campus vor, der sich in die benachbarten Wohnviertel hinein öffnet. Er soll urban wirken, aber auch mit Bäumen gut durchgrünt sein. Das neue Hochschulareal soll außerdem ein typisches Merkmal des Prinz-Karl-Viertels aufnehmen und moderne neue Gebäude mit bestehender historischer Bausubstanz verbinden. Ein alter JVA-Bau stammt noch aus Zeiten der früheren königlich bayerischen Prinz-Karl-Kaserne und steht unter Denkmalschutz. Gleich daneben könnten künftig moderne Lehr- und Forschungsgebäude sowie ein Bürgerforum der Hochschule entstehen. „Dort wollen wir den



Das Prinz-Karl-Viertel hat sich zum Vorzeige-Quartier entwickelt. Aktuell entstehen weitere neue Wohnungen im früheren Kreiswehrrsatzamt an der Von-der-Tann-Straße (Bild oben). In der alten JVA an der Hochfeldstraße (unten links) ist ein neuer Campus der Hochschule geplant, rechts der Siegerentwurf beim städtebaulichen Ideenwettbewerb. Die helle Fläche zeigt das neu überbaute Gelände der einstigen JVA, das Gelände mit den Bäumen darüber ist der Protestantische Friedhof. Fotos: Bernd Hohlen

Austausch mit der Stadtgesellschaft pflegen“, sagt Kanzlerin Dörfler.

Wie schnell sich der neue „Campus Prinz Karl“ realisieren lässt, wird allerdings noch von mehreren Faktoren abhängen. Der Freistaat muss die nötigen Mittel für weitere Planungen und Bauabschnitte freigeben. Und die Stadt muss ihren geltenden Bebauungsplan fürs Prinz-Karl-Viertel ändern, weil an

dieser Stelle bislang Wohnungsbau vorgehen war. Die Hochschule hofft auf erste Gelder im Doppelhaushalt des Freistaates 2019/20. Als Realisierungszeitraum sind derzeit zehn Jahre vorgesehen.

Der dritte Campus im Hochfeld ist aber nicht nur für die weitere Entwicklung der Hochschule wichtig. Er entsteht in einem städtebaulich wichtigen Bereich. In der Nach-

barschaft befinden sich das historische Bismarckviertel sowie das neu entwickelte historische Prinz-Karl-Viertel. Letzteres hat sich aus heruntergekommenen Militärbauten zu einem Vorzeige-Stadtquartier für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung entwickelt. Doch das war ein jahrzehntelanger, mühevoller Prozess. Den Startschuss für das neue Prinz-Karl-Viertel gab der Bund

bereits 1994. Zwei Jahre später wurde ein Teil der Kasernenfläche in das Programm „Siedlungsmodelle Bayern“ aufgenommen. Es gab zahlreiche Wettbewerbe, die für Qualität sorgen sollten. Das große Ziel war, vorhandene Ressourcen intelligent und ökologisch sinnvoll zu nutzen und Platz für 2500 neue Bewohner, Läden und Büros zu schaffen. Das Prinz-Karl-Viertel wurde damals sogar im Rahmen der Weltausstellung Expo 2000 als bayerisches Vorzeigeprojekt präsentiert.

Der erste Bauherr, der sich an das brachliegende alte Militärraual herantraute, war der Augsburger Architekt Dieter Rehberger. Er kaufte und sanierte ein völlig marodes früheres Kasernengebäude an der Schertlinstraße, das heutige Prinz-Karl-Palais. Aktuell saniert und erweitert er auf der anderen Seite des Viertels den historischen Blankziegelbau des ehemaligen Kreiswehrrsatzamtes an der Von-der-Tann-Straße. Im Projekt „Bismarckpalais“ entstehen neue Mietwohnungen, Büros, Arztpraxen, Läden und ein Café. Rehberger sagte vor einigen Monaten bei einer Zwischenbilanz, der Weg zum neuen Stadtquartier sei lang gewesen. Städtebaulicher Schlusspunkt wird nun der neue Hochschulcampus sein.

Fragt man Bewohner im Prinz-Karl-Viertel, sind viele sehr glücklich, dass sie in diesem Stadtquartier leben. Irene Ploner hat mit ihrer Familie dort seit 2003 eine Eigentumswohnung. „Es war die richtige Kaufentscheidung“, sagt sie heute. Für die Kinder sei es traumhaft gewesen, mitten in der Stadt mit einer großen Wiese und Spielplatz vor der Haustür aufzuwachsen. Claudia Schmid und Sigrid Magrauer arbeiten beide im Prinz-Karl-Viertel. Auch sie fühlen sich dort sehr wohl. Die Mischung aus alten und neuen Gebäuden, jüngeren und älteren Bewohnern, einer guten Nahversorgung mit Läden, viel Grün und Verkehrsberuhigung sei gelungen, sagen sie.

»Kommentar

Wettbewerbsausstellung Arbeiten des städtebaulichen Ideenwettbewerbs sind bis 15. März an der Hochschule Augsburg, Alte Mensa, Campus am Brunnenlehn, Gebäude C, zu sehen. Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag, 8 bis 17 Uhr, Freitag 8 bis 15 Uhr.

So soll der dritte Campus der Hochschule aussehen

Städtebau Auf dem alten Gefängnis-Gelände im Hochfeld gibt es schöne neue Ideen für Studenten

VON EVA MARIA KNAB

Die Hochschule Augsburg wächst rasant. Die Studentenzahl hat in den vergangenen Jahren von 4000 auf 6600 zugenommen. Studierende und auch immer mehr Forschungsprojekte brauchen mehr Platz. Deshalb soll ein neuer dritter „Campus Prinz Karl“ entstehen – auf einem alten Gefängnisareal im Hochfeld. Das sind die Ideen.

● **Steger** Beim offenen städtebaulichen Wettbewerb für den Campus mit 35 Teilnehmern ging der erste Preis an das Büro Gerber Architekten, Dortmund. Die Städteplaner sehen an der Ecke Hochfeldstraße/Von-der-Tann-Straße einen neuen attraktiven Eingangsbereich in den Campus vor. Die Barriere, die bislang durch den alten Knaast im Weg steht, kommt weg.

● **Neubauten** Vom Campus-Eingang in Richtung Süden sollen einige neue, markante Baukörper entstehen – darunter das künftige Audimax mit Hörsälen, die „Study Area“ mit Räumen für Studium und Lehre und die „Research Area“ mit Laboren und Werkstätten. Weiter soll es eine „Community Area“ mit einem Bürgerforum geben. „Dort wollen wir den Austausch mit der Stadtgesellschaft pflegen“, kündigt die

Kanzlerin der Hochschule, Tatjana Dörfler, an.

● **Abbruch** Für den neuen Campus sollen alte Gebäude abgerissen werden, etwa der Zellentrakt der JVA und die Arbeitshalle. Auch die Gefängnismauer mit gesprühter Streetart des Augsburger Blumenmalers Bernie McQueen wird fallen. Erhalten bleibt jedoch der denkmalbesetzte historische Ziegelbau im früheren Gefängnis. Er wird saniert und modernisiert.

● **Zielgruppen** Der Campus 3 soll für alle Fakultäten der Hochschule Räume bieten. Vorgesehen sind dort ein Sprachenzentrum und ein Zentrum für digitale Lehre. Weiter soll es einen Pool von Räumen für die

Forschung geben, die Räume werden verschiedenen Projekten auf Zeit zugeteilt. Ein dritter Bereich ist für studentische Initiativen geplant.

● **Grün** Das bestehende Biotop an der Hochfeldstraße mit großen Bäumen wird am Eingang des neuen Campus bestehen bleiben. Insgesamt werde der neue Campus grüner als das bisherige Areal, verspricht Dörfler. Einen architektonischen Kontrapunkt soll der urban gestaltete zentrale Platz auf dem Campus setzen.

● **Kita** Der Sieger des städtebaulichen Ideenwettbewerbs schlägt darüber hinaus eine Lösung für einen Streitpunkt vor: Die geplante neue Kita für das Prinz-Karl-Areal soll

danach nicht mitten auf dem Campus gebaut werden, wie zunächst von der Stadt vorgesehen. Stattdessen soll die Einrichtung an den südwestlichen Rand des Campus verlagert werden. „Das ist eine sehr gute Lösung für alle“, sagt Hochschulkanzlerin Dörfler.

● **Parkplätze** Für den neuen Hochschulcampus schlagen die Städteplaner eine Tiefgarage vor, eine Zahl der Stellplätze wurde noch nicht genannt. Außerdem sind Fahrradstellplätze vorgesehen.

● **Realisierung** Die städtebaulichen Entwürfe sind bisher reine Konzepte, wie ein innovativer Campus aussehen könnte. Der offene städtebauliche Ideenwettbewerb dient als

Diskussionsgrundlage und zur Erhebung von anstehenden Planungsaufgaben. Ziel sei, den Campus in Abschnitten zu realisieren, sagt Kanzlerin Dörfler, möglichst innerhalb der kommenden zehn Jahre. Die Hochschule hofft auf Mittel des Freistaates im Doppelhaushalt 2019/20. Er wird im Frühjahr verabschiedet. Nötig wären 4,5 Millionen Euro, um den Denkmalbau zu modernisieren. Weitere 3,5 Millionen Euro sind nötig, um mit der Gesamtplanung für den Campus 3 zu beginnen.

● **Informationsabend** Wie geht es mit dem neuen Großprojekt der Hochschule Augsburg weiter – dem geplanten dritten Campus im Prinz-Karl-Viertel?

Dazu gibt es eine Informationsveranstaltung für Anwohner und interessierte Bürger am Donnerstag, 14. März, ab 18 Uhr auf dem Campus am Brunnenlech, Brunnenlechgäßchen, Gebäude C. Hochschulpräsident Gordon Thomas Rohrmair und Kanzlerin Tatjana Dörfler stellen die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für den Campus vor und erläutern den Zeitplan für die Realisierung.

● **Ausstellung** Arbeiten des Wettbewerbs sind bis 15. März an der Hochschule, Campus am Brunnenlech, Brunnenlechgäßchen Gebäude C.

Campus Prinz Karl



MAPSNEWS.COM / AZ INFOGRAPHIK



Hochschulkanzlerin Tatjana Dörfler freut sich über die guten Vorschläge für den neuen Campus 3 im Prinz-Karl-Viertel.

Foto: Bernd Hohlen

Freie Universität Berlin

campus.leben

Richtfest für einen einmaligen Forschungsbau

Universitätsangehörige, Politiker, Planungs- und Bau-Team feierten in Düppel die Fertigstellung des Rohbaus des Tiermedizinischen Zentrums für Resistenzforschung der Freien Universität

25.03.2019



Im neu errichteten Forschungsbau in Berlin-Düppel soll die Resistenzentwicklung bei Bakterien, Viren und Parasiten in der Tiermedizin erforscht werden.

Bildquelle: Jennifer Gaschler





Kanzlerin Dr. A. Bör (2. v. l.), H.-J. Pohlmann (l., Senatsverwaltung f. Stadtentwicklung und Wohnen), Staatssekretär S. Krach (M.), Prof. U. Rösler (2. v. r., Institut f. Tier- und Umwelthygiene), Architekt Michael Halbeisen von Gerber Architekten.
Bildquelle: Jennifer Gaschler

„Die Bekämpfung von Antibiotikaresistenzen in der Tierhaltung ist ein Thema von globaler Bedeutung“, betonte Andrea Bör

beim Richtfest des Tiermedizinischen Zentrums für Resistenzforschung (TZR) am vergangenen Montag. „Hier entsteht das erste Zentrum, das sich der Resistenzentwicklung bei allen Infektionserregern in der Tiermedizin widmet, also nicht nur bei Bakterien, sondern auch bei Viren und Parasiten“, sagte die Kanzlerin der Freien Universität.

Der moderne, dreistöckige Flachdachbau wurde auf dem Campus Düppel im Südwesten Berlins errichtet, wo in ländlicher Gegend fast die gesamte Veterinärmedizin der Freien Universität angesiedelt ist. Gegenüberliegend befindet sich das 2014 eröffnete Robert-von-Ostertag-Haus, das sich vor allem der veterinären Infektionsmedizin widmet und nach dem bekannten Tiermediziner und Hygieniker benannt ist. Beide Gebäude sollen laut Andrea Bör auch gestalterisch korrespondieren, deshalb werde das TZR ebenfalls eine Ziegelfassade erhalten.

Vertreter des Berliner Senats, Universitätsangehörige, Architekten und Bauarbeiter

Der Rohbau des Flachdachgebäudes ist inzwischen fertig, der richtige Zeitpunkt für die traditionelle Hebung des Richtkranzes. Im gut gefüllten zukünftigen Foyer des Forschungsgebäudes hatten sich auch Steffen Krach, Staatssekretär für Wissenschaft und Forschung in Berlin, und Hermann-Josef Pohlmann, Abteilungsleiter Hochbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, zur Feier eingefunden. Zu den Gästen zählten darüber hinaus weitere Universitätsangehörige wie Professor Uwe Rösler vom Institut für Tier- und Umwelthygiene und derzeitiger Sprecher des TZR, Architekt Michael Halbeisen sowie zahlreiche Bauarbeiter.

Innovative Forschungsagenda

„Viele Kolleginnen und Kollegen der Veterinärmedizin an der Freien Universität haben in ihrem jeweiligen Fachgebiet führende Expertise im Bereich der antimikrobiellen Resistenzen“, erläuterte Professor Uwe Rösler in seiner Ansprache die Motivation für die Gründung des TZR. Sie alle werden in dem Zentrum fachübergreifend neue diagnostische, therapeutische und hygienische Maßnahmen erforschen, um die Entstehung und Ausbreitung resistenter Bakterien, Viren und Parasiten bei Haus- und Nutztieren künftig besser eindämmen zu können. Die Forschung soll helfen, die Therapie und Haltung von Nutz- und Haustieren zu verbessern und so zur Produktion sicherer tierischer Lebensmittel beitragen.

Erstmals in Deutschland vereinen die Tiermediziner zu diesem Thema Grundlagendisziplinen und klinische Forschung. „Ziel der Forschung im neuen Zentrum ist es, die Häufigkeit von Infektionskrankheiten mit multiresistenten Erregern in der Tiermedizin, und damit letztlich auch in der Humanmedizin zu verringern“, sagte Staatssekretär Steffen Krach in seiner Rede. „Mit dieser innovativen Forschungsagenda wird das Gebäude auch international Maßstäbe setzen.“



Neunzig Arbeitsplätze werde es im TZR geben, sagte Andrea Bör. Geplant sind Labore, Kommunikations- und Technikräume sowie Tierhaltungsräume mit Bedingungen, die der derzeitigen Praxis in der Nutztierhaltung entsprechen. Dabei seien die Sicherheits- und Hygienemaßstäbe extrem hoch, wie Kanzlerin Bör unterstrich, vor allem in Bezug auf die Klimatechnik und Abwasseraufbereitung. Stolz sei sie auf die „zeitgemäße Nachhaltigkeit“ des Neubaus, etwa die Fotovoltaik-Anlage und die vorgesehene Dachbegrünung. Die Kanzlerin bedankte sich noch einmal ausdrücklich beim Bezirk Steglitz-Zehlendorf, der der Freien Universität das Grundstück für den Forschungsbau übertragen hatte.

„Der Neubau ist ein gemeinsamer Erfolg.“

Finanziert wird das Tiermedizinische Zentrum für Resistenzforschung durch das Bund-Länder-Förderprogramm für Forschungsbauten an Hochschulen nach Artikel 91b des Grundgesetzes. Die Kosten von rund 41 Millionen Euro tragen das Land Berlin und der Bund gemeinsam, die Freie Universität beteiligt sich mit 1,1 Millionen Euro.

Großer Teamgeist habe schon während der Antragsphase 2013 geherrscht, lobte Uwe Rösler bei der Richtfeier, sehr gut sei auch die Kooperation mit der Senatsverwaltung gewesen: „Der Neubau ist ein gemeinsamer Erfolg.“

Das TZR ist bereits das dritte Bauprojekt, das die Freie Universität erfolgreich beim Bund-Länder Förderprogramm beantragt hat. Bedingung für die Förderung war es, Planung, Bau und Inbetriebnahme innerhalb von fünf Jahren zu realisieren, „ein durchaus enges Zeitfenster“, wie Hermann-Josef Pohlmann von der Senatsverwaltung anmerkte.



Kanzlerin Dr. Andrea Bör bei der feierlichen Hebung des Richtkranzes am 18. März.

Bildquelle: Jennifer Gaschler

Das Zentrum sei „ein weiterer wichtiger Baustein des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes Düssel“, betonte Pohlmann. „Das heutige Richtfest ist ein nächster Schritt zur Stärkung der herausragenden lebenswissenschaftlichen Forschung an der Freien Universität und am Wissenschaftsstandort Berlin insgesamt“, so Steffen Krach.

Richtfeste gebe es bereits seit dem 14. Jahrhundert, reflektierte Michael Halbeisen vom Dortmunder Büro Gerber Architekten in seinem Grußwort. Der Brauch gehe auf rituelle Formen der Zinszahlung und Abgeltung von Arbeitsleistungen zurück. Traditionsbewusst sprach so auch der Handwerksmeister den Richtspruch, verbunden mit Segenswünschen für Baumeister, Arbeiter und Anwesende. Anschließend wurde der kronenförmige Kranz aus Tannenzweigen von einem Kran durch das noch offene Dach des Foyers emporgehoben.

Alle Redner wünschten den Bau-Teams ein unfallfreies und erfolgreiches abschließendes Arbeitsjahr. Im Frühjahr 2020 soll das Tiermedizinische Zentrum für Resistenzforschung offiziell an die Freie Universität übergeben und in Betrieb genommen werden.

Jennifer Gaschler

LINKS ZUM THEMA

- [Das TZR der Freien Universität](#)
- [Pressemitteilung Richtfest](#)

SCHLAGWÖRTER

[Bauprojekte](#)

[Forschung](#)

[Kooperationen](#)

[Medizin](#)

[Politik](#)

[Universitätsgeschichte](#)

[Veterinärmedizin](#)

Report

Der lange Gang im denkmalgeschützten Gebäude der Justizvollzugsanstalt mit Zugang zu den Einzelzellen.

Knast wird Campus

JUSTIZVOLLZUGSANSTALT HOCHFELD *gehört nun zur Hochschule*

Im ersten Moment kann wohl keiner eine Hochschule und ein Gefängnis miteinander in Verbindung bringen. Diese Einrichtungen haben nämlich wirklich überhaupt nichts gemeinsam. Doch das Areal der Justizvollzugsanstalt, kurz JVA, im Hochfeld gehört seit November 2016 der Hochschule Augsburg.

Vorab ein paar Fakten über das ehemalige Gefängnis: Es war bis 2015 in Betrieb und fungierte als Teilanstalt der Hauptanstalt in der Karmeliten-gasse – für Frauen (19 Insassen), als Jugendarrest (27 Insassen) und für die U-Haft (81 Insassen). Auf den rund 7.700 Quadratmetern Grundfläche befinden sich zwei Gebäude, wovon eines, der Backsteinbau, unter Denkmalschutz steht, eine große Halle und eine Freifläche. In den zwei Häusern sind Einzel- und Doppelzellen aber auch Gemeinschaftszellen für bis zu acht Häftlinge.

Insgesamt waren, mit der Hauptanstalt rund 130 Bedienstete für die Gefangenen im Einsatz. Darunter ein

Arzt, ein Lehrer, drei Sozialpädagogen, 20 Verwaltungsbedienstete, sechs Krankenpfleger und 97 Vollzugsbeamte. Das Essen wurde in den letzten Jahren von der Hauptanstalt geliefert, da im Hochfeld nicht mehr die neuesten Hygienestandards gegeben waren. Inzwischen ist bekanntlich – auch anstelle der Karmeliten-gasse – die neue JVA Gablingen in Betrieb.

In der rund 800 Quadratmeter großen Halle im Hochfeld fertigten die Häftlinge damals Schläuche für die Gartengerätefirma „Gardena“ an – hier gibt es bereits die Überlegung, ob das Formula Student Electric Team schon bald einen Platz findet. An dem interdisziplinären Projekt entwickeln über 60 Studierende und Professoren gemeinsam einen Elektrorennwagen.

Nach der Schließung des Gefängnisses sah die Hochschule Augsburg die Chance, ihre enorme Raumnot in den Griff zu bekommen und einen

Campus in Laufweite zu den anderen Campi zu errichten. In den letzten fünf Jahren ist die Zahl nämlich von 4.000 auf über 6.000 Studierende gestiegen. Aktuell sind insgesamt 6.200 Studierende auf zwei Areale –

Campus am Roten Tor und Campus am Brunnenlech – verteilt.

Künftig also Studierende in Gefängniszellen? Das kann sich wohl beim besten Willen keiner vorstellen. Mickrige Räume mit winzigen Fenstern, aus

denen kein normal-großer Mensch nach draußen sieht. Ellenlange düstere Gänge mit zig Türen und ein sehr in die Jahre gekommener Boden, der sich schon zu wellen beginnt. Nein, dass die Studierenden in die alten Räumlichkeiten ziehen, ist absolut keine Option für die Hochschule.

Die vorhandenen Gebäude sollen deshalb abgerissen werden. Auf dem Gelände soll etwas komplett Neues entstehen. Natürlich bis auf das denk-

**WINZIGE
RÄUME,
KLEINE
FENSTER**

Report



Gang im Außenbereich hin zum Backsteinbau (li.) sowie eine Einzelzelle (oben). Unten zum Vergleich: eine Zelle in der neuen JVA Gablingen.



malgeschützte Haus, das lediglich saniert werden darf. Mit der Frage, wie der dritte Campus der Hochschule aussehen soll, haben sich Architekten und Stadtplaner beim offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb des Staatlichen Bauamts Augsburg beschäftigt.

Zahlreich reichten diese Entwürfe für den Campus sowie eine Kindertagesstätte auf dem Prinz Karl Gelände ein. Eine Jury aus 13 Preisrichtern, die sich aus Vertretern der Hochschule, der Stadt und der beteiligten Ministerien, der Regierung und erfahrenen Architekten für Städte- und Hochbau zusammensetzte, hat erst kürzlich die Preisträger gekürt sowie einige Anerkennungen verliehen.

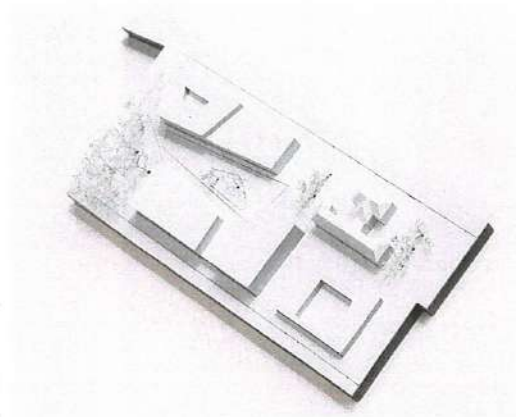
Gemeinsam diskutierten sie die verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten. Gewinner des Ideenwettbewerbes ist die Gerber Architekten GmbH aus Dortmund. Ausschlaggebend

waren die polygonalen Baukörper. Gleichzeitig ergeben die drei Gebäude eine zentrale Campusmitte. Diese soll als Aufenthaltsort im Freien mit Außenterrasse der Cafeteria dienen. Alle Foyers und Zugänge orientieren sich zu diesem Platz. Außerdem füge sich der neue Komplex durch die Bauweise am besten und zudem einladend in die bereits vorhandenen Wohngebiete ein. **WEITER NÄCHSTE SEITE**



Die Freifläche im Außenbereich, in dem die Insassen eine Stunde täglich ihre Freizeit verbringen durften umrahmt von einer meterhohen Mauer.

Report



Den ersten Platz beim Ideenwettbewerb belegte die Gerber Architekten GmbH mit einem Entwurf bestehend aus drei polygonalen Baukörpern, dem denkmalgeschützten Backsteingebäude sowie einer eingeschossigen Kindertagesstätte.

FORTSETZUNG: Laut Hochschulkanzlerin Tatjana Dörfler sind für den Doppelhaushalt 2019/2020 Gelder für erste Bauarbeiten an dem denkmalgeschützten Bereich beantragt. Die nötigen Genehmigungen für den Umbau seien bereits eingeholt worden. Werden jetzt noch die entsprechenden Finanzmittel bewilligt, könne schon dieses Jahr mit den Bauarbeiten in dem Backsteingebäude begonnen werden. Die Entscheidung für den Doppelhaushalt fällt im Frühjahr dieses Jahres.



Tatjana Dörfler

Bereiche der Verwaltung sollen dann in naher Zukunft in dem Gebäude untergebracht werden. Dörfler erklärt, dass der neue Campus ganz klar ein langfristiges Projekt sei und „wenn alles gut läuft ist die Fertigstellung in zehn Jahren.“ Doch wenn die Verwaltung umziehen könne, dann gebe es an den bestehenden Standorten sofort mehr Platz für die Studenten und die Hochschule Augsburg wäre räumlich sogleich entlastet. Weitere Bauabschnitte werden mit der Zeit geplant und in Angriff genommen.

Dörfler berichtet übrigens auch, dass die bestehende Gefängnismauer immer wieder beliebter Ort für illegales Graffiti war, was natürlich keiner wollte. Deshalb schrieb die Hochschule letztes Jahr zusammen mit dem Förderverein für Graffiti-Kultur „Die Bunten“ einen Wettbewerb für die Gestaltung der Wand aus. Die 50 Meter lange Mauer zeigt jetzt innovative Zukunftsthemen der Hochschule Augsburg. „So hat es etwas mit uns zu tun“, meint die Kanzlerin.



Die kunterbunte Graffitiwand bei der JVA Hochfeld.

Ausbildungszentrum soll 2025 fertig sein

Das Verfahren steht am Anfang und der Zeitplan ist „ambitioniert“, sagen Stadt und Handwerkskammer, aber bereits in einem Jahr soll mit dem Bauen begonnen werden.

VON MARTIN ROLSHAUSEN

SAARBRÜCKEN Jens Bentfeld will nicht nur gewinnen, er will bauen. Gewonnen hat der Architekt diese Woche. Das Unternehmen, für das er als Geschäftsführer arbeitet, die Gerber Architekten GmbH mit Sitz in Dortmund, Hamburg, Belin, Riad und Shanghai, hat den Architektenwettbewerb für den geplanten Neubau der Bildungsstätte der saarländischen Handwerkskammer (HWK) in Alt-Saarbrücken gewonnen. Bis Ende 2024 soll das Gebäude zwischen der Handwerkskammer und dem ehemaligen Kultusministerium direkt an der Autobahnausfahrt Westspange stehen.

Das Projekt sei „sportlich“, weil die HWK dazu „einen ambitionierten Zeitplan mitbringt“, sagte HWK-Hauptgeschäftsführer Arnd Klein-Zirbes am Mittwoch bei der Präsentation der prämierten Entwürfe. Bis 31. Juli kommenden Jahres will die HWK bei der Landeshauptstadt die vollständigen Bauantragsunterlagen einreichen. Die Baugenehmigung soll laut HWK-Fahrplan bereits am 31. Oktober, also drei Monate später, vorliegen.

Der Zeitplan ist so eng gestrickt, weil eine Förderung des Projekts aus Bundesmitteln nur noch bis Ende 2020 möglich sei und die Baumaßnahme bis 2024 abgeschlossen und mit dem Geldgeber abgerechnet sein müsse, erklärte der für die berufliche Bildung zuständige HWK-Geschäftsführer Stefan Gerhard. Deshalb habe man bereits parallel zum Architektenwettbewerb das notwendige naturschutzfachliche Gutachten machen lassen. Auch ob mit Bauverzögerungen zu rechnen ist, weil womöglich Weltkriegsbomben in der Erde liegen, werde man schnell prüfen lassen.

Weil man nicht erst anfangs, das Projekt zu prüfen, wenn der offizielle Bauantrag vorliegt, sondern sich „schon im Vorfeld zusammensetzt“, stehe einer schnellen Genehmigung wohl nichts im Weg, sagte Saarbrückens Baudezernent Heiko Lukas. Drei Monate Bearbeitungszeit seien zwar etwas zu ambitioniert, „aber



Die Fassade des neuen Bildungszentrums an der Hohenzollernstraße könnte so aussehen. Im Hintergrund der Pingusson-Bau.

GRAFIK: HWK/GERBER ARCHITEKTEN GMBH



Das Modell der Gerber Architekten GmbH zeigt links das ehemalige Kultusministerium, in der Mitte das geplante neue Gebäude mit zwei Höfen, rechts davon auf der anderen Seite der Hohenzollernstraße die Handwerkskammer und am oberen Rand die katholische Kirche St. Jakob.

FOTO: HWK/JENNIFER WEYLAND

in fünf Monaten ist das machbar“, versprach Lukas.

Dass die Stadt auf die Tube drückt, liegt am Bekenntnis der HWK zum Standort Saarbrücken. Es wurden in den Gremien der HWK nämlich auch Bauflächen außerhalb der Landeshauptstadt erwogen. Dass man sich für den Platz am jetzigen Standort entschieden hat, liege auch daran, dass auf der anderen Saarseite aus der Congresshalle ein Messe- und Kongresszentrum werden soll, das durch eine Brücke mit Alt-Saarbrücken verbunden werden soll. Oberbürgermeister Uwe Conradt wertet den Neubau des HWK-Bildungszentrums als „Aufwertung des Bildungsstandorts Alt-Saarbrücken“. Die Entscheidung der HWK werde aber „auch den Wirtschaftsstandort Saarbrücken stärken“.

Über die Kosten für den Neubau

wollte HWK-Präsident Bernd Wegner gestern nicht reden. Dazu müsse man erst mal genau Pläne haben. Und die habe man erst, wenn man mit den Architekten gesprochen habe. Hinter den Kulissen ist aber von gut 30 Millionen Euro die Rede, von denen der Bund 60, das Land 10 und die HWK 30 Prozent übernehmen sollen.

Man werde zunächst mit dem Erstplatzierten des Wettbewerbs verhandeln, versicherten Wegner, Klein-Zirbes und Gerhardt. Wenn man sich nicht einig werde, gebe es Verhandlungen mit den Gewinnern der beiden dritten Preise. Das sind das Saarbrücker Büro „Hepp + Zenner Ingenieurgesellschaft für Objekt- und Stadtplanung mbH“ sowie die AV1 Architekten GmbH, Kaiserslautern.

Die HWK hat aber auch die einge-

reichten Arbeiten folgender Büros gekauft: Reith Wehner Storch Architekten, Fulda, Planungsgesellschaft Jörg Kühn mbH, Eppelborn, sowie Michel + Wolf Architekten GmbH, Stuttgart. Verhandelt werde aber jetzt erstmal mit der Gerber Architekten GmbH, die das Projekt von Hamburg aus betreut. Denn: „Die Jury traf die finalen Entscheidungen einstimmig. Der Siegerentwurf des Architekturbüros Gerber Architekten GmbH hat sehr deutlich überzeugt. Diese Deutlichkeit kommt auch darin zum Ausdruck, dass kein zweiter Preis, sondern zwei dritte Preise vergeben wurden“, erklärt HWK-Präsident Bernd Wegner.

Bis Ende Januar sollen die Verhandlungen abgeschlossen sein. Gut ein Jahr später plant die HWK den ersten Spatenstich. 2025 soll das Gebäude, in dem bis zu 400 Men-

schen gleichzeitig ausgebildet werden können und in dem es auch eine Bäckerei geben wird, dann bezugsfertig sein.

„Wir sind bereit“, versicherte Jens Bentfeld am Mittwoch. Man habe „viel Herzblut“ in die Planung fließen lassen. Was auch mit dem Gebäude direkt gegenüber zu tun hat: dem Pingusson-Bau, dem ehemaligen Kultusministerium also. „So etwas zu bauen, würde sich heute niemand mehr trauen, so flach. Das ist ein ganz besonderes Gebäude“, sagte Jens Bentfeld. Deshalb habe man „aus Respekt“ vor Pingusson Abstand gehalten und deutlich niedriger geplant. Auch deshalb, weil es Wohnhäuser in der Nähe gibt und man „den Anwohnern nicht auf die Pelle rücken“ wolle, so Bentfeld. Das Konzept sei gut, nun wolle man es umsetzen.

