



Gut gelaunt: Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt freut sich über die gute Nachfrage nach Wohnungen in Espelkamp. Zufrieden ist er auch mit dem Verlauf der Bauarbeiten für den Ostlandpark. In einem ersten Bauabschnitt entstehen hier 58 Eigentumswohnungen. FOTOS: JOERN SPREEN-LEDEBUR

In großen Schritten vorwärts

Ostland-Park: Die Aufbaugenmeinschaft investiert rund zwölf Millionen Euro in Neubauten. Auch betreutes Wohnen soll realisiert werden. Ein medizinisches Versorgungszentrum ist im Gespräch

Von Joern Spreen-Ledebur

■ **Espelkamp.** Ein Quartier wandelt sich: Der Ostland-Park an der Ostlandstraße in Espelkamp ist derzeit das wichtigste Projekt für die Aufbaugenmeinschaft. Die ehemalige Tankstelle und die einstigen Garagen sind schon längst verschwunden, an ihrer Stelle wachsen Neubauten in die Höhe.

In einem ersten Bauabschnitt entstehen nach Angaben von Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt 58 Eigentumswohnungen und 60 Tiefgaragenstellplätze. Rund zwölf Millionen Euro werden hier investiert. Gut im Zeitplan sei dieser erste Bauabschnitt, merkte Schmidt im Gespräch mit der *Neuen Westfälischen* an. Die vier Gebäude im nördlichen Bereich sollten Anfang 2019 fertig sein.

Damit aber ist nicht Schluss, die Entwicklung eines neuen Quartiers geht weiter. Im Jahr 2019 soll mit dem Bau von zwei weiteren Häusern begonnen werden, in denen rund 24 bis 28 Mietwohnungen geschaffen werden. Die Gespräche für den zweiten Bauabschnitt finden an, sagte Schmidt. „Auch hier wollen wir wieder ein gemeinschaftliches Wohnprojekt realisieren wie an der Görliitzer Straße 44 und 46.“

Mit den Neubauten an der Ostlandstraße trägt die Aufbaugenmeinschaft auch dem

Umstand Rechnung, dass Espelkamp eine gefragte Adresse ist. Im Bereich der Mietwohnungen gebe es eine Bewerberliste für die geplanten nächsten Wohnungen. Auf eine Wohnung, rechnete Schmidt vor, kämen etwa drei Bewerber. Der Leerstand bei den insgesamt rund 3.100 Aufbauwohnungen liegt derzeit übrigens bei unter einem

Prozent. Zeitlich und finanziell werde man nicht alles auf einmal bauen können, meinte der Aufbau-Chef. „Daher bauen wir nach und nach.“

Das Interesse an der Görliitzer Straße übrigens ist groß. Schmidt: „Das gemeinschaftliche Wohnmodell wollen wir fortsetzen, weil es gut ankommt und auch die Mieter gut miteinander auskom-

men.“ Sie lebten nicht nebeneinander, sondern miteinander, hat Schmidt beobachtet. Für Vermieter sei das auch gut, merkte er an. Sei das Klima gut, seien auch die Mieter treu. „Den Mehraufwand mit intensiver Moderation und Workshops, bei denen sich die künftigen Mieter kennenlernen, nehmen wir gern in Kauf.“

Weitere Wohnformen möchte die Aufbau an der Ostlandstraße realisieren – und nach Angaben Schmidts neben dem gemeinschaftlichen Wohnen auch betreutes Wohnen ermöglichen.

In dem Zusammenhang ist die Stadt nach Angaben von Hans-Jörg Schmidt in intensiven Verhandlungen wegen der Realisierung eines medizinischen Versorgungszentrums. „Das würde dann aber nicht von der Aufbau umgesetzt, sondern würde dann, wenn genügend Interessenten da wären, über einen Projektentwickler umgesetzt.“ Schmidt: „Das passt natürlich in die Gesamtkonzeption des Ostlandparks wunderschön hinein.“

Derzeit beschäftigt sich die Aufbaugenmeinschaft parallel auch mit kleineren Projekten. Einzelne Gebäude an der Schweriner Straße und am Tilsiter Weg werden energetisch saniert und wegen der Barrierefreiheit mit Fahrstühlen ausgerüstet. Eine besondere Maßnahme ist die Aufwer-

nung des Hochhauses Gabelhorst 33. Hier wird eine neue Aufzugsanlage installiert, die dreimal so schnell ist wie die jetzige. Die Wartezeit an den Aufzügen solle deutlich sinken, sagte Schmidt mit Blick auf die insgesamt 106 Wohnungen und deren Bewohner. Die Etagen werden zudem neue Beleuchtung und neue Bodenbeläge erhalten. Der Eingangsbereich soll im Stil eines Hotel-Foyers umgestaltet werden und das Haus eine digitale Schließanlage erhalten.

Neue Aufzugsanlage ist dreimal so schnell

Das hätte schon alles anlaufen sollen, verzögerte sich aber wegen des Brandschutzes. Die Konzepte mussten komplett überarbeitet werden. „Technisch wollen wir auf dem besten Stand sein“, merkte Schmidt zum Brandschutz an. Verhältnisse wie in London wolle man nicht.

Derzeit warte er auf die Baugenehmigung, die mit dem Brandschutzkonzept zusammenhänge. „Grünes Licht“, das erhofft sich Schmidt für die 1,1 Millionen Euro teure Investition aber noch in diesem Jahr. Angelaufen ist dagegen schon die Umgestaltung der Außenanlagen. Das wird durch Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert.



Markanter Bau: Der Eingangsbereich des Hochhauses Gabelhorst 33 soll umgestaltet und damit ansprechender werden.

3.100 Wohnungen im Bestand

◆ Die Aufbaugenmeinschaft ist in Espelkamp für rund 3.100 Wohnungen zuständig.

◆ Nachfragen nach Wohnraum gibt es nach Angaben von Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt aus allen Bevöl-

kerungsschichten.

◆ Schwerpunkt seien Wohnungsgrößen zwischen 50 und 60 Quadratmetern, weil das für bedürftige Menschen, jüngere Bürger und ältere alleinstehende Menschen bezahlbar sei.