

Baustart für neues Viertel an der Aa

Auf dem Kubaa-Nordareal entsteht in den nächsten Jahren das Quartier „7 Höfe“. Mit einem symbolischen Spatenstich nahmen die Bauherren gestern die Arbeiten für Bocholts größtes Wohnbauprojekt auf.

VON JOCHEN KRÜHLER

BOCHOLT Eines der größten Wohnbauprojekte Bocholts ist gestern offiziell gestartet worden: Mit einem symbolischen Spatenstich eröffneten die Bauherren mit Vertretern von Stadt, Politik und Handwerk die Hochbauarbeiten für das Wohnquartier „7 Höfe“, das in den kommenden zwei Jahren auf dem ehemaligen Mecking-Gelände im Kubaa-Gebiet nördlich der Aa entstehen wird. Auf 42.000 Quadratmetern bauen die Wohnbau Westmünsterland und die Sparkasse Westmünsterland einen ganz neuen Stadtteil mit 375 Wohnungen.

Wohnbau und Sparkasse haben dazu eigens eine Gesellschaft gegründet, um gemeinsam das gewaltige Projekt zu stemmen: Die „Stadt + Quartier GmbH“ wird das Gelände auf dem Kubaa-Nordareal mit einer Mischung unterschiedlicher Wohnformen bebauen. Das Investitionsvolumen dafür soll rund 130 Millionen Euro betragen. Die prognostizierten Baukosten sind damit in den vergangenen zwei Jahren um 20 Millionen Euro gestiegen. 2021 war die Stadt + Quartier GmbH noch von 110 Millionen Euro ausgegangen.

Zur Hälfte Sozialwohnungen

In den ersten beiden Bauabschnitten sollen zunächst 190 Wohnungen entstehen. Insgesamt sind sieben Bauabschnitte geplant. Die Hälfte der Wohnungen soll geförderter Wohnraum sein, also sozialer Wohnungsbau mit günstigen Mieten. Das ist deutlich mehr als die ansonsten in Bocholt bei Neubauprojekten üblichen 20 Prozent. Mitte des Jahres 2025 sollen die ersten Mieter einziehen, heißt es.

Angesichts der Größe des Bauprojekts war gestern Staatssekretär



Beim symbolischen Spatenstich: (von links) Architekt Heiner Farwick, Sparkassen-Chef Heinrich-Georg Krumme, Wohnbau-Chef Uwe Schramm, Dr. Stefan Jägering (Wohnbau), Heiko Hüntemann (Sparkasse), Bürgermeister Thomas Kerkhoff, Staatssekretär Daniel Sieveke, Dr. Alexander Rychter (Verband der Wohnungswirtschaft) und Dr. Ansgar Hörster (Aufsichtsratsvorsitzender Wohnbau).

FOTOS: SVEN BETZ

Daniel Sieveke in Vertretung von Landesbauministerin Ina Scharrenbach (CDU) nach Bocholt gekommen. „7 Höfe“ sei eines der schönsten Wohnungsbauprojekte in Nordrhein-Westfalen, sagte Sieveke. „Die Entwicklung, die Sie hier angreifen, ist keine Selbstverständlichkeit“, so der Staatssekretär. Für Bauprojekte seien es derzeit „herausfordernde Zeiten“.

Wohnbau-Chef Uwe Schramm sprach die staatliche Unterstützung für das Projekt an: „Ohne Städtebau- und Wohnungsbauförderung ist eine Entwicklung wie hier nicht zu schaffen.“ Und er erwähnte die durchaus schwierigen Phasen, die das Projekt offenbar schon hinter sich hat. Die Zusammenarbeit von Wohnbau und Sparkasse sei verlässlich, aber auch stressstabil. Schramm: „Die vergangenen zwölf Monate waren beileibe nichts für Schönwetter-Piloten.“

Bürgermeister Thomas Kerkhoff betonte die Rolle, die die Entwicklung des Nordareals fürs gesamte Kubaa-Gebiet einnimmt. „Das ist das spannendste Wohnbau- und Umnutzungsprojekt im gesamten Münsterland“, sagte er. Das neue Wohnquartier werde der nächste wichtige Bestandteil von Kubaa, sagte der Bürgermeister und sprach die



Blick in die Zukunft: So soll das Wohnquartier „7 Höfe“ am nördlichen Aa-Ufer einmal aussehen. ENTWURF: FARWICK + GROTE

Kritik an, die das Kulturquartier an der Aa in den vergangenen Jahren erfahren habe. Kerkhoff: „Wenn das in einigen Jahren voll entwickelt ist, werden viele Bocholter auch den Wert von Kubaa sehen.“

Entworfen haben die Baufelder die Ahauser Architekten Heiner Farwick und Dagmar Grote. Das neue Viertel an der neu angelegten Marliestraße wird über die Don-Bosco-Straße erschlossen und wird sowohl aus Singlewohnungen als auch aus Zwei- oder

Drei-Zimmer-Wohnungen und Familienwohnungen bestehen. Auch ein Haus für studentisches Wohnen ist geplant. Im Viertel sollen ein Quartierstreff und eine

Gastronomie geplant

Kita entstehen, zudem eine Bäckerei angesiedelt werden. Eine neue Quartiersbrücke soll eine weitere Verbindung zur anderen Aa-Seite mit dem Lernwerk schaffen. Zudem ist eine Gastronomie am Ufer der Aa geplant.

Stehen bleibt übrigens ein Rest

der früheren Bocholter Textilindustrie: Die Gemäuer des alten Kesselhauses mit seinem Schornstein sollen in das Wohnviertel integriert werden. An das alte Mauerwerk soll die geplante Gastronomie angebaut werden, erläuterte Architekt Heiner Farwick im Gespräch mit unserer Zeitung. Der Gastronomie-Neubau werde einen Durchgang zum alten Kesselhaus erhalten, rund um den alten Schornstein werde dann der Außenbereich des Restaurants entstehen.

INFO

Geschichte: von Marlie bis Mecking

Gründung Das Gelände zwischen Bocholter Aa, Eisenbahntrasse und der heutigen Don-Bosco-Straße gehörte ursprünglich der Textilfirma Joseph Marlie GmbH, die 1897 auf der sogenannten „Päperweide“ eine Färberei, Druckerei, Bleicherei und Rauherei bauen ließ. Die Firma hatte bis zum Jahr 1928 dort ihren Sitz. Deshalb heißt die neue Straße in dem Gebiet „Marliestraße“.

Fabrikgelände Im Anschluss gehörte das Gelände verschiedenen Textilfirmen. Zuletzt war das Areal im Besitz des Rheder Unternehmers Manfred Mecking.



Das alte Kesselhaus der früheren Textilfabrik bleibt erhalten – und soll einmal als Außenbereich einer Gastronomie genutzt werden.

KOMMENTAR

Am Nordufer wird gezeigt, dass es geht

von Jochen Krühler

Das Projekt „7 Höfe“ ist ein Glücksfall für Bocholt. Und das in mehrfacher Hinsicht. Zwei regionale Unternehmen (eine Baugenossenschaft und ein öffentlich-rechtliches Kreditinstitut) setzen am Kubaa-Nordufer ein riesiges Bauprojekt um – zumal in Zeiten, in denen das Baugeschehen im Land durch hohe Kosten, Personalmangel und gestiegene Zinsen mehr und mehr zum Erliegen kommt. Für Bocholt wird nun eine Fläche, die bislang eine Indus-

triebrache war, zu neuem Leben erweckt. Es entstehen fast 400 neue Wohnungen, die auf dem Markt dringend benötigt werden, darunter 190 Sozialwohnungen.



Wohnraum auf einen Schlag gleich doppelt erfüllt.

Für das oft kritisierte Kubaa-Gebiet kann die Entwicklung des Nordufers der Aa nach vielen Jahren der Planung so etwas wie ein

Signal sein: Hier entsteht etwas, das Bocholt kurzfristig attraktiver macht und langfristig voranbringt. Die Probleme des Kubaa-Gebiets liegen ohnehin auf dem Südufer des Flusses. Der geplante „Green Campus“ hatte sich zuletzt zu einem Luthenhüter entwickelt, die Stadt tut sich schwer, neue Investoren zu finden. Und das Vogt-Gelände zwischen Lernwerk und Textilwerk dümmert weiter vor sich hin, weil die Stadt nicht an die Fläche herankommt. Vom Nordufer wird jetzt zumindest das Zeichen gesetzt: Hier geht doch etwas.

E-Mail: jochen.kruehler@bbv-net.de