

# Die Tage der Brandruine sind gezählt

Für den Neubau an der Kökerstraße liegt die Baugenehmigung vor. Der Bauherr investiert rund zehn Millionen Euro in zwei viergeschossige Mietshäuser.

Ludger Osterkamp

■ **Gütersloh.** Eine Brandruine, umgeben von Denkmälern, mitten in der Innenstadt – dass es für das Grundstück Kökerstraße 6-8 herausfordernd sein würde, einen passenden, sich einfügenden Neubau zu entwickeln, dieser Gedanke lag nahe. Doch tatsächlich ist es geglückt, relativ rasch sogar: Stadt und Bauherr haben sich verständigt, das Bauvorhaben ist genehmigt. Gleich Anfang nächsten Jahres geht es los.

„Wir sind so weit“, sagt Stefan Heimann, Geschäftsführer der Asset Immobilien GmbH in Rheda-Wiedenbrück. Rund zehn Millionen Euro werde das Unternehmen investieren. Es entstehen zwei viergeschossige Mietshäuser, eines vorne an der Kökerstraße mit Gewerbe im Erdgeschoss, ein weiteres auf dem hinteren Teil des Grundstückes Richtung Trommelpättken und Garten des Parkhotels. Im August 2020 war das alte Gebäude ein Raub der Flammen geworden, die Mieter, etwa Elektro Zimmer, das Sanitätshaus Kaske und die Arztpraxis Ghassemi-Fard/Kusch, mussten sich von einer Nacht auf die andere neue Bleiben suchen.

## Abriss soll direkt zum Jahresanfang starten

Laut Heimann sind die beiden geplanten Neubauten so aufgeteilt, dass sie Platz für 28 Wohnungen bieten. Größe: zwischen 63 und 115 Quadratmetern. „Alle Wohnungen bleiben in unserem Bestand und werden vermietet.“ Schon jetzt gebe es Interessenten dafür. Die Autos kommen in eine Tiefgarage mit 32 Stellplätzen, das Grundstück selbst bleibe weitgehend verkehrsfrei. Die Absicht sei, Anfang nächsten Jahres – „meinetwegen gerne direkt am 2. Januar“ – mit dem Abriss der Brandruine zu beginnen und die Bauten dann zügig hochzuziehen. „Wenn es gut läuft, schaffen wir das in 18 Monaten.“

Heimann sagte, aus der Sicht von Asset und anderer Beteiligter füge sich der Neubau „sehr harmonisch ins Stadtbild ein“. Umgeben von den Denkmälern Martin-Luther-Kirche, Stadtmuseum und „Fa-



Ansicht von der Kökerstraße aus: Der viergeschossige Doppelkomplex fällt durch eine gegliederte Architektur auf; die unteren Stockwerke sind verklindert, das oberste, zurückgesetzte Geschoss wird von einem Aluminiumband umzogen.

Ansicht: GJL Architekten



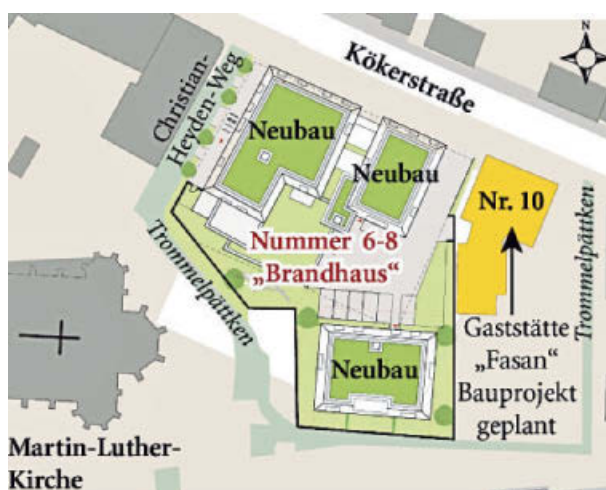
Per Bauzaun gesichert: Das Gebäude an der Kökerstraße brannte im Sommer 2020 aus. Seither steht es leer. Foto: Ludger Osterkamp

san“-Gebäude, habe man sich um hochwertige Architektur bemüht. Vorangegangen sei ein enger und vertrauensvol-

ler Abstimmungsprozess mit Stadt und Gestaltungsbeirat. „Das hat gut funktioniert.“

Die Entwürfe stammen vom

## Umzogen von Straße und Pättken



LAGE DER GRUNDSTÜCKE NEBEN DER KIRCHE. GRAFIK: JS

Gütersloher Büro GJL Architekten um Andreas Grube. „Wir glauben, dass wir damit zu einer Aufwertung des Stadtbildes beitragen“, sagt Grube. Ideal wäre es, dieses Bild harmonisch mit dem direkten Nachbarn Kökerstraße 10 abzurunden – bekanntlich gibt es auch dort, auf dem Grundstück mit der Gaststätte „Fasan“, Bauabsichten. Die Bau-trägergesellschaft der Architekten Kordtomeikel & Herzog hat die Immobilie gekauft, um sie als Denkmal zu erhalten, aber vollständig und ohne Kneipe für Wohnzwecke umzubauen, ergänzt ebenfalls durch einen zweiten Bau auf dem hinteren Teil der Fläche.

Wozu haben die Abstimmungen zwischen Asset/GJL Architekten und Stadt/Gestaltungsbeirat geführt? Beispielsweise werden die Neubauten nicht verputzt, sondern mit rotem Backstein verklindert sein. Das vordere, größere Haus wird gegliedert, in zwei Baukörper geteilt wirken, das oberste Geschoss wird durch eine Traufkante gebrochen sein sowie mit einem Mansarddach, überzogen mit einem Aluminium-Stehfalzband, gestalterisch zurückgenommen. Die Backstein-Fassade wiederum wird sich dadurch auszeichnen, dass sie von Sichtbeton-Bändern horizontal gegliedert ist. Der Grundriss zeigt eine kleine Spielfläche auf dem Innenhof sowie eine Handvoll

Stellplätze vor dem hinteren Gebäude. Alle Neubauten sollen Gründächer erhalten, die Regenwasser zurückhalten.

Ihr Augenmerk haben die Beteiligten auch auf den Erhalt des Trommelpättkens gelegt, ein öffentlicher, im Eigentum der Stadt stehender Fußweg, der sich umlaufend hinten um die Grundstücke zieht. Es steht zwar nicht unter Denkmalschutz, gilt jedoch aufgrund seiner bis ins 19. Jahrhundert nachweisbaren Geschichte sowie seiner Bedeutung als unbedingt erhaltenswert. Seinen Namen trägt es, weil der Gang durch die enge, von hohen Mauern flankierte Gasse bei passendem Schuhrwerk mit klackendem Absatz entsprechende Geräusche erzeugt.

„Wir wollen das Trommelpättken nicht nur schützen, wir wollen es verschönern und verbessern“, sagt Architekt Grube. Mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt sei eine Neugestaltung vor allem des Bereiches zwischen Kökerstraße und Martin-Luther-Kirche (Christian-Heyden-Weg) besprochen – diese beinhaltet laut Denkmalpfleger Ulrich Paschke zum Teil einen Neubau, zum Teil eine Instandsetzung. Entstehen werde eine Mauer aus Klinkersteinen. Diese könne durch Mauerstützen im gleichen Material untergliedert werden, mit einem Betonfertigteile als oberem Abschluss.