



Blick auf das größere der beiden Gebäude mit den Miet- und Pflegewohnungen. Die Schmalseite weist zur Bahnhofstraße, die breite Eingangsfreie zum Marktweg. Aus dieser Perspektive entsteht das kleinere Gebäude links neben dem hier abgebildeten.

Neues am Pollhansplatz

Vorderbrüggen baut Miet-, Eigentums- und Pflegewohnungen

■ Von Matthias Kleemann

Schloß Holte-Stukenbrock (WB). Von den Schuttbergen, die auf dem Gelände der ehemaligen Gaststätte Dresselhaus-Brockmann zurzeit noch an den Abriss des Traditionshauses erinnern, wird in Kürze nichts mehr zu sehen sein.

Bis etwas Neues entsteht und das Gesicht der Bahnhofstraße an dieser Stelle erneut verändert, vergeht aber noch einmal rund ein Jahr. Die Pläne liegen jedoch vor, und auch die Baugenehmigung ist erteilt. Und dank der Computertechnik gibt es auch eine dreidimensionale Ansicht, sodass jeder sich vorstellen kann, wie es aussieht.

Zwei moderne Gebäude sollen auf der insgesamt etwa 3600

Quadratmeter großen Fläche errichtet werden. Bauherr ist die Vorderbrüggen GmbH aus Rietberg-Varensell. »Wir wollen dort zwei barrierefreie Mehrfamilienhäuser mit Pflegewohnungen bauen«, sagt Geschäftsführer Dieter Vorderbrüggen.

Im größeren Haus mit dreieinhalb Geschossen (drei Vollgeschosse und ein so genanntes Staffelgeschoss) entstehen 19 Pflegewohnungen mit einer Größe von jeweils etwa 30 Quadratmetern und 8 Mietwohnungen zwischen 67 und 90 Quadratmeter Größe. Vorderbrüggen arbeitet bei den Pflegewohnungen mit einem Pflegedienstleister zusammen.

»Es ist nicht das erste Projekt dieser Art, das wir verwirklichen«, sagen Dieter Vorderbrüggen und sein Schwiegersohn Christian Vorderbrüggen, der als Prokurist im Unternehmen tätig ist, und verweisen auf Referenzprojekte in Verl (Strothweg 58), Spexard (Zum Flürt 5) und Steinhagen (Am Pul-

verbach 9). Die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen sei enorm. Die Generation der 50- bis 70-Jährigen verkaufe ihre Eigenheime, um in kleinere Wohnungen zu ziehen, die sich durch ihre gute Lage auszeichnen. Für die Mietwohnungen ist ein Preis von 7,50 bis 8 Euro im Gespräch.

Dieter Vorderbrüggen hatte bereits Mitte vergangenen Jahres die Fühler ausgestreckt, als die ersten Gerüchte kursierten, dass Dresselhaus-Brockmann geschlossen werden soll. Von der Lage ist er überzeugt. »Der Bahnhof ist fast gegenüber, und von dort ist man schnell in Bielefeld oder Paderborn.« Auch die Nahversorgung sei durch einen Discountmarkt in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Demzufolge sind Geschäftsführer und Prokurist auch zusehends vorsichtiger, dass sie nicht lange auf den 10 Eigentumswohnungen sitzen bleiben werden, die im zweiten Gebäude entstehen sollen. 8 dieser Wohnungen in dem zweieinhalbgeschossigen Haus werden eine Größe von 70 bis 90 Quadratmetern haben und sollen von 148000 Euro an aufwärts vermarktet werden. Die beiden Penthousewohnungen in dem oberen Staffelgeschoss sind etwas größer (etwa 100 Quadratmeter) und teurer (259000 Euro). Mit diesen Wohnungen zielt Vorder-

brüggen auf die gleiche Klientel, nur eben die etwas zahlungskraftigeren Käufer. Sowohl in den Miet- als auch in den Eigentumswohnungen soll ein Hinzubuchen von Pflegeleistungen möglich sein, auch eine entsprechende technische Anbindung ist geplant.

Dass die Zuversicht berechtigt ist, hat sich schon bestätigt. »Drei Wohnungen sind bereits reserviert«, verrät Dieter Vorderbrüggen.

Die Planung für das Projekt liegt beim Architekturbüro Wischke und Send aus Verl. Vorderbrüggen investiert etwa fünf Millionen Euro. Baubeginn für das kleinere Gebäude soll im Juni sein, die Fertigstellung dann wahrscheinlich im Frühjahr 2015. Das große Gebäude wird zeitversetzt errichtet und soll voraussichtlich im Sommer kommenden Jahres bezugsfertig sein.

Die Häuser werden nach neuesten Energieeffizienz-Erkenntnissen geplant und bekommen zum Beispiel eine kontrollierte Lüftung (außer im Pflegebereich, aus hygienischen Gründen) Aufgrund ihrer Bauweise wirken die Bauwerke möglicherweise etwas massiver als die abgerissene Gaststätte, sie werden jedoch mit zwölf Metern Höhe bei dem größeren Haus einen Meter niedriger sein, als Dresselhaus-Brockmann.

»Der Bahnhof ist fast gegenüber, und von dort ist man schnell in Bielefeld oder Paderborn.«

Dieter Vorderbrüggen
Bauherr



Geschäftsführer Dieter Vorderbrüggen (links) und Prokurist Christian Vorderbrüggen mit Plänen für ihr Projekt an der Bahnhofstraße.

Foto: Matthias Kleemann

Vorderbrüggen GmbH

Dieter Vorderbrüggen ist gelernter Maurermeister und hat sich betriebswirtschaftlich fortgebildet, bevor er im Jahr 1990 sein Unternehmen gründete. Schlüsselfertiges Bauen von Einfamilien- und Doppelhäusern stand am Anfang. Vorderbrüggen hat sich jedoch dem Trend ange-

passt, und der geht eindeutig in Richtung Mehrfamilienhäuser und barrierefreies Bauen. Der Betrieb kann aber auch auf einige Sanierungsprojekte verweisen. Schwiegersohn Christian Vorderbrüggen ist als Prokurist tätig. Zu den acht Mitarbeitern zählen auch zwei Architekten.