

Lokalnachrichten » Kreis Gütersloh » Gütersloh

Erster Spatenstich an der Krullsbachau

Gütersloh (din) - Den neuen Spielplatz haben die Familien Kohl und Buthe schon rege genutzt. Sie gehören zu den Bauherren und künftigen Bewohnern des Baugebiets Krullsbachau in Isselhorst. Am Freitag trafen sich die Beteiligten nach fast zehn Jahren Planungszeit zum symbolischen ersten Spatenstich.

„Die Umgebung und die vielen Grünflächen“ haben Manuel Kohl (35) und seine Frau Doris (33) aus Harsewinkel dazu bewogen, mit ihren beiden Töchtern nach Isselhorst zu ziehen – und das möglichst bis zum Jahresende. Marco (27) und Vanessa Buthe (28) wohnen mit ihren drei Kindern schon in dem Ortsteil, allerdings noch zur Miete. Sie bauen auf der Fläche nördlich der Steinhagener Straße jetzt ihr eigenes Heim.



Zum Spaten griffen für die „Glocke“ auch die künftigen Bewohner des neuen Baugebiets: (v. l.) Doris Kohl, Vanessa Buthe mit Ben, Emily, Mayleen, Lem, Jona, Manuel Kohl und Marco Buthe. Bild: Dinkels

Über kaum ein anderes Baugebiet ist in Gütersloh länger diskutiert und gestritten worden als über die Krullsbachau. Seit vergangenem Jahr läuft nun die Erschließung, ab März soll in die Höhe gebaut werden. Außer 42 Einfamilienhäusern entstehen Doppel-, Reihen und zwei Mehrfamilienhäuser. Das geschieht in zwei Abschnitten mit fünf Jahren Abstand, um die örtliche Infrastruktur nicht zu überfordern.

Heike Winter, Geschäftsführerin des Vorhabenträgers Geno Immobilien, warf am Freitag einen Blick zurück auf die wechselvolle Geschichte bis hin zum Architektenwettbewerb, mit dem 2012 die Konturen des Wohngebiets festgezurrert wurden. „In Isselhorst verbindet sich der Charme des ländlichen Wohnens mit dem dörflichen Charakter und einer guten Infrastruktur“, sagte Winter. Die gute Lage zwischen Gütersloh und Bielefeld Sorge für den Rest. Ohne die Finanzierung der Volksbank wäre die Umsetzung nicht möglich gewesen.

„Kraft und Durchhaltewillen“ seien erforderlich gewesen, um die Planung zum Abschluss zu bringen, sagte Bürgermeister Henning Schulz (CDU). Er lobte die hohe Qualität. Vieles sei richtig gemacht worden. Mit Blick auf zunehmenden Verkehr äußerte der Bürgermeister den Wunsch: „Steigt doch bitte aufs Fahrrad.“

„Es ist eins der attraktivsten Baugebiete in unserem Geschäftsgebiet“, sagte der Vorstandsvorsitzende der Volksbank Bielefeld-Gütersloh, Thomas Sterthoff. Er zollte Geno-Geschäftsführerin Heike Winter Respekt für ihren „langen Atem“.

Die Krullsbachau ist von einem Grünzug geprägt mit Wasserläufen, Spielplatz und Wegen. Auf der alten Hofstelle Krull sollen ältere Menschen in Wohngruppen leben und betreut werden. Im Bereich der alten Scheune entstehen Wohnungen für Ältere. In nördlichen Bereich soll öffentlich geförderter Wohnraum errichtet werden.



FERTIG: DER SPIELPLATZ, DIE GEWÄSSERUMFLUT UND DER RADWEG DURCH DIE KRULLSBACHAU SIND BEREITS ANGELEGT. | © ROBERT BECKER



AUTOR
Robert Becker

GÜTERSLOH

Erster Spatenstich im Naturbaugebiet an der Krullsbachau

Aktualisiert am
15.01.2016, 18:56 Uhr

Filetgrundstücke: Wohl kaum ein anderes Baugebiet in Gütersloh hatte einen so langen Vorlauf wie das an der Krullsbachau in Isselhorst. Nun ist der erste Spatenstich gesetzt



SYMBOLISCHER AKT: MIT DEM ERSTEN SPATENSTICH GEBEN JANA KRULL (GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERIN), HENNING SCHULZ, HEINRICH KRULL (GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER), ROLAND LÜTKEMEYER (GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER), HEIKE WINTER, THOMAS STERTHOFF UND DIRK TISCHMANN (PLANUNGSBÜRO TISCHMANN SCHROOTEN) GRÜNES LICHT FÜR 72 BAUVORHABEN IM ORTSZENTRUM. | © ROBERT BECKER

Gütersloh. Bis Ende Februar laufen noch die Erschließungsarbeiten; ab dem 1. März sollen dann die Bauherrn das Geschehen in der Isselhorster Krullsbachau bestimmen. Gestern stachen die Wegbereiter des komplexen Baugebiets, das vor mehr als zehn Jahren seinen Anfang nahm, im Beisein von etwa 50 Gästen den Spaten zum ersten Mal in den Boden. Für diesen festlichen Anlass war eigens ein kleiner Hügel aufgeschüttet worden. "Hier bauen sie am Ortsrand und sind doch mitten drin", fand Bürgermeister Henning Schulz bei diesem ersten Spatenstich Gefallen am Baugebiet Krullsbachau.

Insgesamt sollen dort in zwei Bauabschnitten Häuser auf 72 Grundstücke gebaut werden. 21 frei stehende Einfamilienhäuser mit Grundstücksgrößen von 415 bis 708 Quadratmetern sind vorgesehen, dazu 25 Hausgruppen mit Grundstücksflächen von 258 bis 402 Quadratmetern sowie zwei Wohnkomplexe mit je fünf Eigentumswohnungen, die zwischen 65 und 118 Quadratmeter Wohnfläche haben. "Bis auf eine Wohnung sind alle weg", erklärte Heike Winter von Geno-Immobilien.

Information

Außergewöhnlicher Wettbewerb

- Als „außergewöhnlich“ wurde die Mehrfachbeauftragung im Architektenwettbewerb während des Bebauungsplanverfahrens bezeichnet.
- Die Architekturbüros Herzog-Kordtomeikel, Axel Zumbansen, Heye Architekten, Hauer Architekten werden die Baumaßnahmen begleiten.

wurden ein Kinderspielplatz und ein Radweg längs durch das Gelände fertiggestellt, was alle Beteiligten erfreute. "Wenn Sie aufs Fahrrad steigen, kann jeder dazu beitragen, dass es keinen Verkehrsstau im Ort gibt", sagte der Bürgermeister.

Charme des ländlichen Wohnens verbindet sich mit dörflichem Charakter

Thomas Sterthoff von der Volksbank Gütersloh hob die hartnäckige Begleitung von Projektentwicklerin Heike Winter heraus. "Sie haben hier eines der attraktivsten Baugebiete in Gütersloh realisiert. Ich wünsche uns, dass es nun nicht 13 Jahre dauert, bis die Häuser fertig sind", sagte der Bankvorstand und spielte damit auf die langen Entwicklungszeit an. Heike Winter stellte die Vorteile des Baugebiets heraus: "In Isselhorst verbinden sich der Charme des ländlichen Wohnens mit dem dörflichen Charakter und einer guten Infrastruktur. Hier gibt es neben einer funktionierenden Gemeinschaft alle wesentlichen Dinge des täglichen Bedarfs."

Dem Plan zufolge wird individuell gebaut. Der Ort gewinne eine neue Identität, war die einhellige Meinung. Heike Winter blickte zurück auf die ersten Gespräche mit den Grundstückseigentümern und Anrainern, den Eheleuten Krull und Lütkemeyer im Jahr 2006. Drei Jahre später wurden die Verträge geschlossen. Die ersten Planungsentwürfe wurden dann aber kritisch gesehen und 2012 machte die finanzierende WGZ-Bank von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, erinnerte sich Winter. Im Juli 2012 wurden dann die Verträge mit Geno-Immobilien und der Volksbank als Partner unterzeichnet.

Im ersten Bauabschnitt sollen zwei Drittel des Geländes (23.233 Quadratmeter) bebaut werden. In fünf Jahren wird dann das letzte Drittel mit noch einmal rund 10.000 Quadratmetern in Angriff genommen. 40 Prozent der Wohnungen sollen nach bestimmten Kriterien Familien vorbehalten sein. Diese Grundstücke werden nach Abstimmung von der Stadt Gütersloh vergeben. Vier Architekten sind an den Entwürfen beteiligt.

Bürgermeister Henning Schulz erklärte, er sei glücklich, dass es den Planern gelungen sei, die Auflagen, die durch neuere Bestimmungen für das 100-jährige Hochwasserereignis hinzugekommen waren, erfolgreich umgesetzt zu haben. "Niemand braucht Angst zu haben, nasse Füße zu bekommen", sagte Schulz. Zahlreiche Flachwasserzonen sorgen für ausreichend Revitationsfläche, sollten Krullsbach und Lutter einmal Hochwasser führen. Schulz freute sich auch, dass der enge Wohnungsmarkt durch das neue Angebot etwas an Entspannung gewonnen habe. Schon vor Baubeginn