

Pressespiegel

Patriot am 08. April 2016



Um zwei Geschosse soll nach den Planungen das Orthopädische Zentrum am Mühlenweg aufgestockt werden. Insgesamt könnten dort 28 Ferienwohnungen entstehen. Hinten rechts die Klinik Solequelle, hinten links die Klinik Wiesengrund. ■ Bild: RSA Architekten Lippstadt

Eine Residenz am Mühlenweg

Kurort-Einwohner möchten Ferienwohnungen über Orthopädischem Zentrum

BAD WESTERNKOTTEN ■ Große Einigkeit herrschte am Mittwochabend unter den Kurort-Einwohnerinnen und -Einwohnern, die auf Einladung von Ortsvorsteher Wolfgang Marcus zur Bürgerversammlung in die Kurhalle gekommen waren. Sie sprachen sich deutlich dafür aus, dass im Zuge der geplanten Überbauung des Orthopädischen Zentrums (OZ) der Hellweg-Sole-Thermen am Mühlenweg nach Möglichkeit nur Ferienwohnungen entstehen sollten. Im Zweifel sollten auch Alternativen zur Diskussion stehen.

Die Versammlung diente besonders der Bürgerbeteiligung. Dafür hatte sich der Planungs- und Gestaltungsausschuss ausgesprochen. Stefan Nöcker, Geschäftsführer der Materio GmbH aus Soest, stellte die Materio-Gruppe vor, die sich als Investor von der Planung bis zur Fertigstellung um das Projekt kümmern will. Ihm zufolge gibt es Optimierungsmöglichkeiten für das OZ, auch was die Auslastung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss betreffe.

„Darüber haben wir auch schon gute Gespräche mit Dr. Claudia Michalke geführt, die dort eine Orthopädische Praxis betreibt“, so Nöcker. Durchaus positiv überrascht seien er und seine Kollegen gewesen, als an sie aus dem Kurort die Anregung herangetragen wurde, statt der geplanten Eigentumswohnungen Ferienwohnungen im Objekt unterzubringen.

Architektin Marai Ströcker vom Lippstädter Büro RSA Architekten stellte entsprechend eine mögliche Variante mit Ferienwohnungen vor: „Im 1. und 2. Obergeschoss können jeweils 14 Wohnungen zwei-

Info-Abend für potenzielle Anleger

Ausgehend von einem Vorschlag von Jochen Lüning setzte sich eine Arbeitsgruppe aus Reihen der Zukunftswerkstatt mit der Idee eines Investorenmodells für Ferienwohnungen auseinander. Andreas Stillecke stellte die Überlegungen vor. Ziele sollen dabei u.a. sein, eine Trendwende bei den Gästebetten zu schaffen, mehr Umsatz für die Solbad zu generieren und letztlich für den Werterhalt aller Immobilien im Kurort zu sorgen. Dafür soll eine Besitzgesellschaft gegründet werden, an der Interessenten Anteile (Mindesteinlage 10 000 Euro) erwerben können. Berechnungen von Fachleuten

zufolge wird laut Arbeitsgruppe eine Rendite von 4 bis 5 Prozent erwartet. Um die Anlage (Arbeitstitel „Solbad Residenz“) rentabel betreiben zu können, sei eine Auslastung von 50 Prozent bei einem Preis von 60 Euro pro Übernachtung und Ferienwohnung notwendig. Eine ebenso zu gründende Betreibergesellschaft solle sich später um die Ferienwohnungen kümmern (u.a. Marketing, Gästebetreuung, Reinigung). Näheres erfahren potenzielle Anleger in einer Info-Veranstaltung am Dienstag, 10. Mai, 18 Uhr, in der Gymnastikhalle der Hellweg-Sole-Thermen.

Veräußerung an einen Investor rund 500 000 Euro weniger erlöst habe, so dass für die erste Sanierungsstufe der Thermen nicht genügend Geld zur Verfügung stehe. Deshalb sei der erfolgreiche Verkauf des OZ enorm wichtig.

Einige Bürger erinnerten sich jedoch, dass Dr. Rieger im Zuge der Umplanungen hin zu einer Vermarktung an Privatleute deutlich gemacht habe, dass die so generierten Mittel den Erlös der ursprünglich angedachten Vermarktung sogar noch überträfen. Rieger selbst erklärte, in dieser Sache offenbar falsch verstanden worden zu sein.

Andreas Stillecke aus Reihen einer Arbeitsgruppe der Zukunftswerkstatt stellte Überlegungen für ein mögliches Investorenmodell vor (s. Infokasten): „Läuft alles nach Plan, könnte der Baubeginn im Frühjahr und die Fertigstellung Weihnachten 2017 sein.“

Nach entsprechenden Rückmeldungen meldete sich Bürgermeister Peter Wessel zu Wort: „Ich nehme aus der Versammlung mit, dass das Vorhaben im Ort so mitgetragen wird. Mein Rat: Nutzen Sie die Angebotsplanung. Falls das reine Ferienwohnungskonzept nicht zieht, können Sie sich so die Option offenhalten, dass zum Teil auch Eigentumswohnungen eingerichtet werden.“

Wolfgang Marcus appellierte derweil an die Bevölkerung: „Die Entscheidung betrifft uns alle im Kurort – es geht um die Zukunftssicherung. Wir sollten mit großem Optimismus an den Plan „Ferienwohnungen“ gehen, zugleich aber die Alternativen nicht vernachlässigen.“ ■ bw

schen 30 und 50 Quadratmeter entstehen, in der Gebäudemitte ist ein Atrium geplant. Die Kurakaden werden vor dem Gebäude zurückgebaut, die Wegführung erfolgt künftig durch das OZ. Insgesamt entsteht eine neue Optik am Mühlenweg.“ Dies illustrierte auch ein Film, den die Architektin zeigte.

Gebäudehöhe ist mit 11,60 Metern geplant

Stadtplaner Lothar Schütting auf die Vorgaben des aufzustellenden Bebauungsplans ein. So sind für das 1. und 2. Obergeschoss nach derzeitigem Planungsstand insgesamt maximal 24 Wohneinheiten zugelassen. Die maximale Gebäudehöhe liege bei 12,50 Meter (geplant sind 11,60 Meter). Schütting: „Damit fügt sich das Objekt gut in die Umgebung ein.“ Er wies darauf hin, dass ein endgültiger Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in den September-Sitzungen des Planungs-

und Gestaltungsausschusses und Rates denkbar sei. Bedenken äußerte Dr. Claudia Michalke hinsichtlich der künftigen Parksituation, der starken Beschattung für ihre Praxisräume und Problemen mit der Belüftung, da das aufgestockte Gebäude das Erdgeschoss teils stark überrage. Carsten Rinsdorf (RSA Architekten) bzw. Lothar Schütting wiesen darauf hin, dass die Bedenken berechtigt, aber etwaige Probleme lösbar seien.

Ein Plädoyer für die Ferienwohnungs-Variante hielt daraufhin Dr. Winfried Grabitz, u.a. aktiv in der Zukunftswerkstatt. Derweil sorgten Ausführungen von Dr. Jens Rieger, Geschäftsführer der Westfälisches Gesundheitszentrum Holding, für Kritik. Rieger wies auf einen Minderertrag durch die Veräußerung der Solbad-Grundstücke an Privatleute hin. Auf konkrete Nachfrage sprach er davon, dass die Solbad im Vergleich zur ursprünglich geplanten