

# Ein „Blickpunkt“ für das Marienviertel

Babcock Pensionskasse investiert in ein neues Wohn- und ein Bürogebäude an der Schwartzstraße

Ann-Kathrin Brocks

Der ehemalige Parkplatz des Katholischen Stadthauses ist schon seit längerer Zeit gesperrt, in Kürze werden dort nun die Baumaschinen anrücken. An der Ecke Elsa-Brändström-Straße/Schwartzstraße soll demnächst ein neuer „Blickpunkt“ entstehen: „Spot Oberhausen“ heißt das von der Heine-Bau entwickelte Projekt, für das sich jetzt ein Investor gefunden hat. Die Babcock-Pensionskasse hat das rund 1300 Quadratmeter große Grundstück in unmittelbarer Nähe des Rathauses kürzlich erworben. Schon bald sollen dort ein Wohn- und ein Bürogebäude mit Tiefgarage errichtet werden.

## „Eine Bereicherung für den Standort“

„Neue, moderne und attraktive Wohnungen und Büros findet man in Alt-Oberhausen eher selten“, meint Jochen Vogler, Geschäftsführer der Heine Gesellschaft für Projektentwicklung. Viele Bürger suchen vergebens nach entsprechenden Wohnräumen in Innenstadtnähe; Unternehmer verließen die Stadt, weil es an adäquaten Räumlichkeiten, die ihren Vorstellungen entsprechen, fehle. „Die Gebäude sollen eine große Bereicherung für den Standort werden“, erklärt Hans Vowinkel, Vorstandsvorsitzender der Babcock Pensionskasse. Das zur Elsa-Brändström-Straße gelegene



So soll das Wohn- und Bürohaus an der Elsa-Brändström-Straße/Schwartzstraße aussehen.

ANIMATION: HEINE BAU

Wohngebäude soll insgesamt 18 Etagen könnten Praxen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen mit einer Grundfläche zwischen 61 und 157 Quadratmetern beherbergen. Für die gewerbliche Nutzung sollen im benachbarten Bürogebäude rund 3000 Quadratmeter zur Verfügung stehen. In den oberen

Etagen könnten Praxen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen einziehen, im Erdgeschoss sei Platz für Service-Agenturen oder auch für ein Ladenlokal.

„Wenn man jetzt in die Elsa-Brändström-Straße einbiegt, sieht es dort nicht besonders schön aus“,

sagt Vowinkel. Das soll sich spätestens bis Frühjahr 2014 ändern, dann sollen die Gebäude bezugsfertig sein. Während das Bürogebäude eine moderne Metallfassade erhält, orientierten sich die Architekten bei der Ziegelfassade des Wohngebäudes am Backsteinexpressionismus

des nahe gelegenen Rathauses. „Wir wollten keinen rationalen Zweckbau, sondern etwas, was in dieses Viertel passt.“

Bereits die Hälfte der 18 entstehenden Wohnungen sind laut Angaben des Investors schon jetzt vermietet, auch für 30 Prozent der Bürofläche gebe es bereits Interessenten. „Die Nachfrage zeigt, dass der Standort es wert ist, in ihn zu investieren“, sagt Vowinkel. Er hofft, dass trotz aller Negativ-Prognosen auch „weitere Investoren die Potenziale, die diese Stadt bietet, erkennen. Es muss mehr Investoren geben, die zu Oberhausen stehen.“

## ZWEISTELLIGER MILLIONENBETRAG

„Spot Oberhausen“ entsteht auf dem Gelände des seit Jahren leerstehenden Altbaus des Katholischen Stadthauses und des angrenzenden Parkplatzes. In diesem Standort will die Babcock Pensionskasse einen zweistelligen Millionenbetrag investieren. In der kommenden Woche soll mit dem Abriss des noch vorhandenen Gebäudes begonnen werden. Der Bauantrag für die neuen Gebäude wurde bereits gestellt, die Organisatoren rechnen in Kürze mit der Baugenehmigung. Weitere Informationen unter [www.heinebau-spot.de](http://www.heinebau-spot.de)