

## Ibbenbüren: Uwe Lehmkuhl möchte „Nordstadt-Arkaden“ bauen



Lichtdurchflutet sollen sich die „Nordstadt-Arkaden“ präsentieren. Besonderes Augenmerk soll der Anbindung an die Fußgängerzone Große Straße gelten. Hier steht ein fließender Übergang im Blickpunkt.  
Fotomontagen/Pläne:  
Planungsbüro Werner Lürwer

**Ibbenbüren. Der Arbeitstitel lautet „Nordstadt-Arkaden“ und die Pläne für dieses Einzelhandel-Projekt nördlich der Großen Straße sind nach früheren Diskussionen diverser Ansätze ausgesprochen konkret. Der Ibbenbürener Immobilienkaufmann Uwe Lehmkuhl plant zusammen mit Architekt Werner Lürwer den Neubau der „Nordstadt-Arkaden“ auf einem 6400 Quadratmeter großen Gelände westlich des Anton-Rosen-Gängeskens. Die Bauleitplanung wird nun in den Ratsgremien behandelt. Wenn Kommunalpolitiker den Plänen zustimmen, könnte nach Vorstellungen von Investor Uwe Lehmkuhl im März 2009 mit dem Abriss der alten Häuser (unter anderen die ehemalige Aldi-Immobilie) begonnen werden. Ein Jahr später, im März 2010, möchte Lehmkuhl dann gerne den Neubau eröffnen. Der soll auf rund 5000 Quadratmetern Verkaufsfläche Einzelhandel bieten, darunter ein Frischemarkt. Im zweiten Obergeschoss sind sechs Wohnungen geplant.**

„Die letzte Unterschrift ist erfolgt“, erklärte Uwe Lehmkuhl am Dienstag im Gespräch mit unserer Zeitung. Die Grundstücke seien jetzt unter Dach und Fach. Damit wäre der Weg frei für das Projekt zwischen Bahn und Großer Straße. Die Häuser vom ehemaligen Aldi-Gebäude bis zum Haus, in dem einst der Quelle-Shop untergebracht war, sollen weichen. Neu entstehen soll dann ein an der Stirn zur Großen Straße dreigeschossiger Neubau. Gesamtinvestitionssumme: Rund 6,5 Millionen Euro.

Beim Neubau, so Werner Lürwer, mache man sich ein natürliches Gefälle von rund drei Metern von der Bahn bis zur Großen Straße hin zunutze. Das ermögliche den ebenerdigen Zugang von der Großen Straße in das Erdgeschoss der „Arkaden“, wo auf 3500 Quadratmetern Einzelhandel in Teilflächen (zum Beispiel Shop-in-Shop-System) angesiedelt werden soll. Ebenso könne auch das erste Geschoss vom rückwärtigen Gelände aus ebenerdig erreicht werden. Hier soll ein Lebensmittelmarkt mit rund 1500 Quadratmetern angesiedelt werden. 150 Parkplätze stehen dafür im hinteren Bereich des Neubaus zur Verfügung, der Verkehr läuft wie bisher über die Mauritiusstraße. Über die Fußgängerbrücke, die über die Bahn führt, seien aber auch noch weitere 250 Parkplätze in der Nähe vorhanden, so Lehmkuhl.



Werner Lürwer (l.) und Uwe Lehmkuhl planen die „Nordstadt-Arkaden“.  
(Foto: Claus Kossag)



Der Neubau (weißes Dach) aus der Vogelperspektive. Im Hintergrund die Parkplätze.

Besonders viel Wert legt Uwe Lehmkuhl darauf, dass die Anbindung der „Nordstadt-Arkaden“ an die Fußgängerzone Große Straße einen fließenden Übergang darstellt. Dazu soll es anstelle der Ampel großzügige Fußgängerüberwege geben. Ein weiterer Vorschlag ist, den Verkehr durch Grünflächen in der Straßenmitte zu beruhigen. Vorbild könnte die Situation Krahnstraße/Dielinger Straße in Osnabrück sein. Ziel sei die enge Verknüpfung der Innenstadtbereiche.

Lehmkuhl möchte mit den „Arkaden“ ein „architektonisch hochwertiges Gebäude schaffen“. Nur in einem solchen, lichtdurchfluteten Objekt, sei das Einkaufserlebnis möglich, das Kunden heutzutage wünschen. Und natürlich auch die Einzelhändler. Es gebe bereits mehrere Interessenten, so Lehmkuhl. Während es auf der 1500 Quadratmeter großen Fläche nach Möglichkeit ein Frischemarkt sein sollte, seien auf der 3500-Quadratmeter-Fläche im Erdgeschoss auch drei oder vier Mieter denkbar, zum Beispiel aus den Branchen Textil oder Elektroartikel.

Uwe Lehmkuhl bezeichnete die „Nordstadt-Arkaden“ als „realistisch für Ibbenbüren“. Er blickte dabei auf die Diskussionen in der Stadt zurück, als vor über fünf Jahren Pläne für ein Einkaufszentrum mit rund 10 000 Quadratmetern Verkaufsfläche für Aufsehen sorgten. Als Alternative hatte Lehmkuhl seinerzeit eine „kleine Lösung“ mit Frischemarkt ins Spiel gebracht. Wie Werner Lürwer erklärte, hätten die „Nordstadt-Arkaden“ jedoch nichts mehr mit dieser „kleinen Lösung“ gemein. Das Konzept sei ganz neu und aus der Idee entsprungen, durch die Nutzung des Gefälles mehrgeschossig entsprechend gut erreichbare Flächen zu erzielen.

VON **CLAUS KOSSAG**

14 · 10 · 08

URL: [http://www.mv-online.de/lokales/kreis\\_steinfurt/ibbenbueren/?em\\_cnt=723585&em\\_loc=164](http://www.mv-online.de/lokales/kreis_steinfurt/ibbenbueren/?em_cnt=723585&em_loc=164)

© Münsterländische Volkszeitung - Alle Rechte vorbehalten 2008