



Jahrzehntlang war die Bahn im denkmalgeschützten Gebäude am Weserglaciis untergebracht, dann zog vorübergehend die Stadt ein. Künftig sollen dort 93 Seniorenwohnungen entstehen und von einem Pflegedienst vermietet werden. MT-Archivfoto: Lehn

Neue Regierung wieder verkauft

Die Asset-Firmengruppe übernimmt das ehemalige Bundesbahn-Zentralamt. Die Pläne für das Seniorenwohnen verfolgt aber auch der neue Besitzer.

Monika Jäger

Minden. Neues von der „Neuen Regierung“ am Weserglaciis, dem ehemaligen BZA: Die MDU-Unternehmensgruppe geht, dafür übernimmt die Asset-Firmengruppe aus Bremen. Das Projekt bleibt mehr oder weniger das gleiche. Am Donnerstag informierten die jeweiligen Geschäftsführer der beiden Firmen die Vertreter der Stadt Minden, Bürgermeister Michael Jäcke (SPD) und den Beigeordneten für Städtebau, Lars Bursian, über den Verkauf der denkmalgeschützten Immobilie am Weserglaciis.

Die MDU-Gruppe hatte das 1906 fertiggestellte denkmalgeschützte Ensemble vom Land NRW erworben und Geschäftsführer May und der Mindener Architekt Gottfried Kasel stellten Ende 2019 die Pläne vor. Für rund 30 Millionen Euro sollte ein Senioren-Gesundheitszentrum entstehen, mit vielen verschiedenen Angeboten für Pflege und pflegerische Unterstützung, aber auch Gestaltungsmöglichkeiten für die Freizeit wie Salzgrotte oder Fitnessraum. Später kamen Planungen für ein Wohngebäude und ein weiteres Pflegegebäude am Klausenwall hinzu.

„Wir finden das Projekt nach wie vor toll“, so MDU-Geschäftsführer Dr. Oliver May im MT-Gespräch. Aber die Verwirklichung werde in der aktuell schwierigeren Lage des Bausektors besser in Hände eines größeren Unternehmens gelegt. Mit der Asset-Firmengruppe sei nun ein erfahrener Bauträger eingestiegen.

Ingo Damaschke, geschäftsführender Gesellschafter der Asset-Firmengruppe, versichert, dass das Seniorenzentrum im denkmalgeschützten Bau genau so entwickelt

werden soll wie bisher geplant. Gleich bleibt auch der Betreiber, der Advita-Pflegedienst, der das gesamte Gebäude mieten und dann jeweils an einzelne Bewohner weitervermieten wird.

Anders ist es bei der Finanzierung des Projektes. Die MDU-Gruppe plante, alles in eigener Hand zu halten. Asset wird die einzelnen Einheiten – 93 an der Zahl – als Anlagemöglichkeit für viele verschiedene Investoren verkaufen. „Das heißt nicht zur Eigennutzung“, sagt er sehr deutlich, „denn die Wohneinheiten wird man nur von der Advita mieten können.“ Der Vertrieb soll

in Vermietung und Betreuung übernommen würde. Das wird Asset aber erst entscheiden, wenn in der Neuen Regierung der Betrieb voll läuft. Dann könnte auch noch einmal über die Planungen für ein neues Wohngebäude parallel zum Glaciis nachgedacht werden.

Das ehemalige Kutscherhaus hat Asset ebenfalls erworben. Auch das wird erst ausgebaut, wenn ein neuer Nutzer gefunden worden ist. Kapitalanleger oder Selbstnutzer aus Minden wären hier ideal, denkt May, der ursprünglich schon mit möglichen Interessenten für die 320 Quadratmeter Bürofläche im Gespräch gewesen war.

Er betont, dass für alle Objekte die Genehmigungen vorlägen und die nötigen Absprachen, etwa mit dem Denkmalschutz, erfolgt seien: „Das gesamte Projekt ist komplett fertig entwickelt.“

Der neue Besitzer engagiert sich mit dem ehemaligen Regierungsdomizil erstmals in Minden. Er hat aber mit vergleichbaren Objekten in Städten ähnlicher Größe Erfahrung. „Ich freue mich sehr, dieses anspruchsvolle denkmalgeschützte Regierungsgebäude zusammen mit der Stadt und dem Denkmalschutzamt einer neuen Nutzung zuführen zu können“, heißt es. Kleinere Städte, das bedeute auch, dass sich die Menschen hier stark mit ihrer Kommune identifizieren und dass es eine persönliche Nähe gebe.

Aktuell ist eine Inbetriebnahme für Anfang 2027 geplant.

nach den gegenwärtigen Planungen Anfang März beginnen und wird dann etwa sechs bis acht Monate dauern, so Damaschke weiter. Er geht angesichts der aktuellen Entwicklungen auf dem Bausektor von einem Gesamtvolumen in Höhe von 41 Millionen Euro aus.

Erst dann, wenn alles verkauft ist, werden die Bauarbeiten und die Sanierung beginnen – das hat mit Abschreibungsmöglichkeiten zu tun. Das dürfte dann Ende 2024 oder im Januar 2025 sein. Damaschke rechnet mit 24 Monaten Bauzeit, sodass das neue Zentrum Anfang 2027 seinen Betrieb aufnehmen kann.

Weiter in Planung ist auch der Neubau entlang des Klausenwalls, der auch von Advita

Die Autorin ist erreichbar unter Monika.Jaeger@MT.de