

Hier zeigt sich, was die Konversion bringt

Winkelhausenkaserne: Ein Platz für Leute mit Ideen

Blickdichte Zäune, bewaffnete Wachtposten: Für eine ganze Generation von Osnabrückern war die Winkelhausenkaserne eine No-go-Area. Jetzt siedeln sich auf dem 31,5 Hektar großen Gelände immer mehr Betriebe und Behörden an. Und es gibt noch reichlich Platz für Leute mit guten Ideen.

Von Rainer Lahmann-Lammert

OSNABRÜCK Ja, an die Engländer kann sich Stefanie Osigwe noch gut erinnern. Sobald die ersten Sonnenstrahlen durch ein Wolkenloch drangen, „liefen die im T-Shirt rum“. Sie kommt aus Atter, da hatten die Briten auch einen Stützpunkt. Als die Rheinarmee vor zehn Jahren ihre Streitkräfte aus Osnabrück abzog, war sie neugierig, wie die Welt wohl hinter dem Zaun aussehen würde. Als dann eines Tages



SERIE
Osnabrücker
Brexit

die Tore der Winkelhausenkaserne offen waren, „bin ich sofort gucken gegangen“, erzählt Stefanie Osigwe immer noch begeistert.

Heute ist sie Mitarbeiterin im Finanzamt Osnabrück-Land – und ihr Arbeitsplatz ist ein Kasernengebäude an der Netter Heide, das in ihrer Jugend immer tabu war. Die Atteranerin findet es „total klasse“, was die Stadt aus der Winkelhausenkaserne gemacht hat. Manchmal geht sie in der Mittagspause draußen spazieren. Da gibt es den Grünzug mit dem Rad- und Fußweg, auf immer mehr Grundstücken entstehen Be-

triebe und Bürogebäude, so kommt Leben in den Gewerbepark.

Roberts Barracks nannten die Briten ihren Stützpunkt im Osnabrücker Hafen. Die mächtigen Getreidespeicher an der Elbestraße und die Mannschaftsunterkünfte an der Netter Heide, allesamt von den Nazis errichtet, um den Krieg zu führen, bestimmten über Jahrzehnte das Bild der Winkelhausenkaserne. Inzwischen erscheinen sie nicht mehr so dominant, weil mit dem Firmensitz von Kaffee Partner ein Hingucker entstanden ist, der den zivilen Charakter betont. Der vierstöckige Bau, entworfen vom Wiesbadener Architekturbüro 3deluxe, ist in Osnabrück zum Symbol geworden für den Nutzen, den die Konversion gebracht hat. Dass es so kam, erschien nicht immer selbstverständlich. Vor zehn Jahren gab es auch die Sorge, dass die Stadt durch den Abzug der britischen Streitkräfte wirtschaft-



Zum Symbol für den Erfolg der Konversion in Osnabrück ist der Firmensitz von Kaffee Partner geworden. Im Hintergrund die Polizeistation in einem alten Kasernengebäude.
Foto Michael Gründel

lichen Schaden nehmen könnte. Inzwischen ist es unübersehbar: In der Winkelhausenkaserne entstehen kontinuierlich neue Arbeitsplätze.

10,6 Hektar, rund ein Drittel der frei gewordenen Fläche, hat sich schon 2010 die Immobiliengesellschaft OKI gesichert, die den früheren Kaffee-Partner-Geschäftsführern Andreas Ost und Michael Koch gehört. OKI vermietet und verpachtet Gewerbeimmobilien. Ein Vorzeigeprojekt ist dabei die Halle 14, ein 80 Jahre alter Garagenkomplex, aus dem nach sorgsamer Restaurierung und behutsamer Modernisierung ein stillvoller Büroloft geworden ist, in dem die Softwareschmiede Salt and Pepper GmbH ihren Sitz hat.

Die freien Gewerbeflächen füllen sich langsam mit Bauprojekten von Dienstleistern aller Art, zu denen Steuerberater und Vermögensverwalter gehören, eine Versicherungsagentur und ein Ingeni-

eurbüro, ein Mietflächenanbieter und eine Oldtimerwerkstatt. Vor einigen Wochen wurde bekannt, dass der Co-Working-Anbieter Regus in das geplante Winkelhaus zieht, das der Gronauer Investor Hoff und Partner an der Römereschstraße baut. Ab 2020 will Regus in dem Haus mit den ungewöhnlich runden Formen etwas anbieten, das es in Osnabrück noch nicht gibt – flexible Bürolösungen beliebiger Größe für Unternehmen, Teams und Einzelkämpfer, je nach Bedarf für Stunden, Monate oder Jahre.

Zug um Zug erwacht ziviles Leben auch in den ehemaligen Mannschaftsunterkünften an der Netter Heide. Drei der in schnurgerader Reihe errichteten Kasernenbauten sind für das Finanzamt Osnabrück-Land zeitgemäß hergerichtet worden, drei weitere werden für die Landesschulbehörde saniert. Und ins ehemalige Offizierskasino gegenüber der Polizeiwache zieht der Schul-Tivv.

Ralf Kreye von der Wirtschaftsförderung Osnabrück schätzt, dass auf dem Kasernengelände neue Büroflächen in der Größenordnung von 27000 Quadratmetern entstehen. Das müsste für 1000 bis 1300 Arbeitsplätze reichen, lautet seine Rechnung. Dazu kommen noch die 530 Mitarbeiter und 12000 qm von Kaffee Partner. Und weil es noch viele unbebaute Grundstücke gibt, „ist da noch Luft“, wie Kreye vermerkt.

Gespannt ist der Wirtschaftsförderer auf das Kreativquartier, das in den zwei verbliebenen Getreidespeichern an der Elbestraße entstehen soll. Die Stadtwerke-Tochter Esos hat die 60 Meter langen Gebäude mit jeweils fünf Geschossen an eine Gruppe von vier Unternehmen verkauft, die viel Leben in die dicken Mauern bringen wollen. Als „lauter Speicher“ soll der nördliche Silo in viele Proberäume für Bands, bildende Künstler oder Tänzer aufgeteilt wer-

den. Im Gegenstück, dem „leisen Speicher“, wollen die Kreativ-Manager Ateliers und Büros für Architekten, Designer, Makler und Eventagenturen schaffen.

Als die Briten gingen, standen an der Elbestraße noch vier der mächtigen Getreidespeicher. Dass die Stadtwerke-Tochter Esos zwei von ihnen abreißen ließ, wird von vielen Musikern bedauert, die sich Hoffnung auf neue Proberäume gemacht hatten. Esos wollte den Weg frei machen, um mehr Güter auf die Schiene zu bringen. In der geplanten Umschlaganlage für den kombinierten Verkehr (KV) sollen Container von computergesteuerten Ladebrücken auf Güterzüge gehievt werden. Um möglichst 1000 Meter lange Züge bestücken zu können, sollten ursprünglich weitere Gebäude an der Elbestraße fallen. Am Ende stand ein Kompromiss. Es bleiben noch ein paar Proberäume übrig. Und die Züge dürfen 700 Meter Länge nicht überschreiten.

Wer war Oberst Winkelhausen?

Namenspatron der Winkelhausenkaserne, die in den Dreißigerjahren an der Netter Heide gebaut wurde, war Oberst Willy Carl von Winkelhausen (1860 – 1914). Der Kommandeur

des Infanterieregiments Herzog Friedrich Wilhelm von Braunschweig Nr. 78 war vor 1914 Stadtkommandant von Osnabrück gewesen. Ihm wird nachgesagt, dass er im Ers-

ten Weltkrieg beim Kampf um den Marneübergang im französischen Verneul „aufrecht stehend“ den Sturm geleitet habe. Zusammen mit mehr als 30 seiner Soldaten kam er da-

bei um. Der Kriegsheld stammte aus dem bergischen Adelsgeschlecht Winkelhausen, das nach seinem Stammsitz Groß-Winkelhausen in Düsseldorf-Angermund benannt ist.