

Flächenpass: Höxter Lokschuppen Ottbergen

Privates Investment rettet ortsbildprägendes Gebäude

11.439

Flächengröße

m²

Käufer

Privater



Gewerbe



- Sanierung und Restaurierung des Objektes
- Nutzung durch Eigentümer und zusätzliche Vermietung sorgen für Wiederbelebung des ortsprägenden historischen Bahnstandortes

Typologie Flächenentwicklung		
Entwicklung	<input type="checkbox"/> Quartiersentwicklung <input checked="" type="checkbox"/> Einzelgrundstück	<input type="checkbox"/> Neues Baugebiet <input type="checkbox"/> Arrondierung
Neue Nutzung	<input type="checkbox"/> Wohnen <input checked="" type="checkbox"/> Dienstleistung <input type="checkbox"/> Grün/ A&E	<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Einzelhandel <input type="checkbox"/> Verkehr / Infrastruktur
Erwerber	<input type="checkbox"/> Kommune <input type="checkbox"/> Kommunalen Zwischenerwerb	<input type="checkbox"/> Privat / Eigennutzung <input checked="" type="checkbox"/> Privat / Investor
Förderung Fläche	<input type="checkbox"/> Moderation <input type="checkbox"/> Grunderwerb <input type="checkbox"/> äußere Erschließung	<input type="checkbox"/> Aufbereitung Boden/ Rückbau <input type="checkbox"/> innere Erschließung <input checked="" type="checkbox"/> Keine

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erhielt Ottbergen, heute ein Ortsteil der Stadt Höxter mit dem Bau der Eisenbahnlinien Ottbergen – Holzminden und Ottbergen – Northeim eine völlig neue Bedeutung als Eisenbahnknoten. Die verkehrlich günstige Lage führte 1878 zur Ergänzung des Bahnhofs mit einem Dampflok-Betriebswerk. Der Lokschuppen wurde im Lauf der Jahre immer weiter ausgebaut, bis 15 Lokomotiven hier untergestellt werden konnten. Das Ende der Dampflokära führte 1976, fast 100 Jahre nach der Inbetriebnahme, zur Schließung des Betriebswerkes Ottbergen. Nach diversen bahnfremden Zwischennutzungen stand das rund ein Hektar große Areal leer und verfiel zusehends. Im Jahre 2010 fanden sich zwei örtliche Privatinvestoren, die im Betrieb des ehemaligen Ringlokschuppens nicht nur Risiko, sondern auch eine Chance sahen. Von der Idee bis zur Vertragsunterzeichnung verging nicht einmal ein Jahr. Die zu diesem Zweck gegründete „Ringlokschuppen Ottbergen GmbH“ erwarb, restauriert und saniert nun Schritt für Schritt das an der Ortsdurchfahrt der B 64 liegende Industriegebäude. Teile des Objektes – mit einer ebenerdigen Nutzfläche von rund 2.700 m² – werden vom Eigentümer selber genutzt bzw. sind bereits vermietet und sorgen so für die Wiederbelebung eines für viele Jahrzehnte ortsprägenden historischen Bahnstandortes.



Nach Freistellung der Fassade ins rechte Licht gerückt – der Ringlokschuppen bleibt in Ottbergen nicht mehr verborgen.



Ortsbildprägend, aber kein Hingucker – die Fassade des Ringlokschuppens an der B 64.

Zahlen, Daten und Fakten zur Flächenentwicklung

Rahmendaten Kommune & Standort

Einwohnerzahl	ca. 31.200
Siedlungstyp	Kleine Mittelstadt und Kreisstadt des Landkreises Höxter
Verfahren	1. Liegenschaftspaket Bahnflächenpool NRW
Flächengröße	11.439 m ²
Standortlage	Ortsteil
Vorherige Nutzung	Lokschuppen, Getreide- und Papierlager

Erwerb und Entwicklung

Erwerber	Ringlokschuppen Ottbergen GmbH
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Neutrale Wertermittlung Ergänzende Bodenuntersuchungen Begleitende Planungen (Machbarkeitsstudie) zum Verzicht auf ein Bahnsteiggleis

Aktivierungskosten 1,05 € / m²

Maßnahmen und Ziele des Erwerbers Fläche für Verkehrszwecke, Gebäude als stadtbildprägendes Denkmal, denkmalgerechte Grundsanierung, Erneuerung des Dachs, Außenfassade mit Sichtmauerwerk restauriert, Fenster- und Türöffnungen wieder hergestellt.

Investitionen k.A.

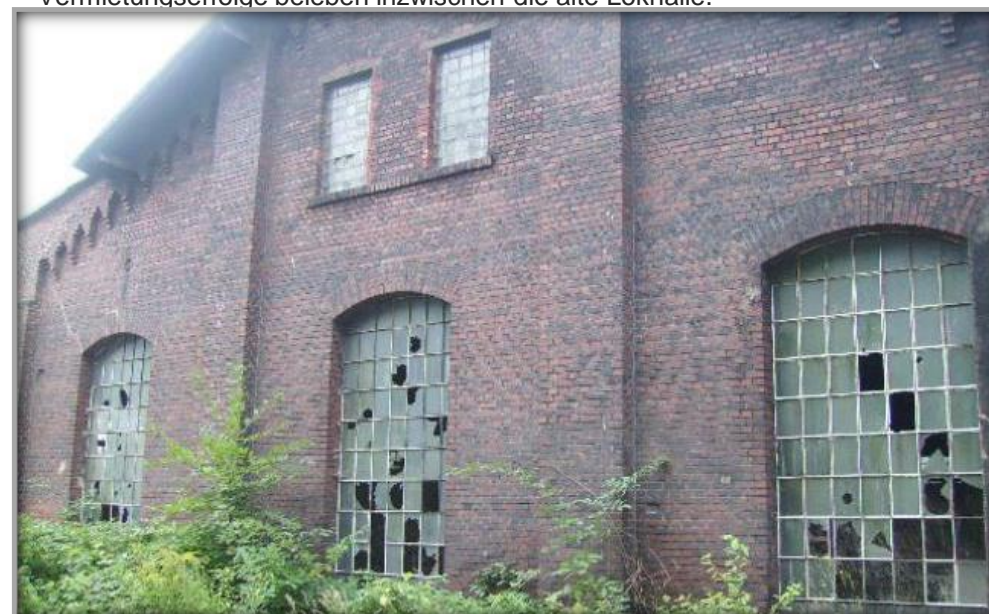
Förderung nein

Ansprechpartner

Uwe Käbe
Tel.: 0201 / 747 66-15;
E-Mail: uwe.kaebe@beg.nrw.de



Das Buschwerk wurde beseitigt und die Fenster stilgerecht ersetzt. Erste Vermietungserfolge beleben inzwischen die alte Lokhalle.



Vandalismusschäden und zugemauerte Fenster kennzeichnen ein Stillstandsmanagement ohne Nutzungsperspektiven