

Pressemitteilung: Alte Schokoladenfabrik Bad Oeynhausen–Rehme Mai 2017

Die Mischung macht's

Unser Herzensprojekt, die Entwicklung und Revitalisierung der Alte Schokoladenfabrik Bad Oeynhausen ruht bis auf Weiteres.

Was ist passiert?

2013 wurde von uns das Grundstück mit dem Bestandsgebäude gekauft und seit Anfang 2014 mit vollem Tatendrang und frohen Mutes entwickelt. Es wurden zahlreiche Gespräche mit Finanzierungs- und Stiftungspartnern, wie auch der Städtebauförderung und notwendigen Fachplanern geführt. Parallel wurden zudem die wichtigen und zum Teil sehr intensive Gespräche und Workshops und Veranstaltungen mit potenziellen Mietinteressenten durchgeführt, betreut und begleitet.

Neben dem täglichen Geschäft der weiteren Projektentwicklung fanden auch wunderbare Veranstaltungen statt, u.a. die Konzertlesung mit 2-Flügel hausintern konzeptioniert, organisiert und durchgeführt bzw. mit tatkräftiger Unterstützung externer Helfer die Kunstverkaufsveranstaltung Palimpsest

Die Begeisterung für das alte Gebäude u.a. als Foto Location war und ist über die Stadtgrenzen hinaus groß – Groß ist auch die Vorstellungskraft und Vision die Frau/Mann benötigt um sich die neue Fabrik in einem gut entwickelten Umfeld im Jahre 2019/2020 vorzustellen.

Und jetzt?

Leider konnten wir bis heute keinen idealen Mix aus Finanzierung und Vermietung schaffen, der für alle Beteiligten zu einer jeweils tragbaren Konzeption und zukünftigen Realisierung führte.

Potentielle und für die Realisierung notwendige Fördergelder in Höhe von gut 450.000,-€ wurden nicht genehmigt bzw. konnten in der jetzigen Konzeption nicht voll bzw. auf Grund immenser Auflagen nur unwirtschaftlich abgerufen werden, so dass wir davon Abstand nehmen mussten.

Eine weitere Herausforderung entstand durch unseren Anspruch, den Altbau mit den Neubauten zusammen annähernd energieautark zu konzipieren, die entsprechenden Ziele mit den gängigen Kreditförderungen der KFW-Programme zu synchronisieren und in Einklang zu bringen.

Die Vermietungssituation war bis Ende Februar 2017 auf der Zielgeraden.

70 % der vermietbaren Fläche sollte vor Baubeginn vermarktet sein. Wir hatten alle Vorbereitungen für einen Baubeginn ab Mitte 2017, sowie einer Bezugsfertigkeit des neuen, alten Gebäudes bis spätestens Herbst 2018 getroffen. Die vorab Genehmigungen und wesentlichen Klärungen mit der Stadt waren eingeholt, die Unterlagen zur Einreichung des Bauantrages vorbereitet, Ausschreibungen konzipiert und versandfertig, die Baupartner standen im Wesentlichen fest.

Es hätte losgehen können und sollen.

Leider konnten wir die Verhandlungen im Bereich Erdgeschoss (Handel) nach einem halben Jahr des regelmäßigen Austausches nicht einvernehmlich zum Ergebnis führen, so dass wir eine weitere Zusammenarbeit Ende März diesen Jahres absagen mussten.

Ein weiterer Ankermieter für das 2. OG (Ingenieurwesen) hatte in seinem jetzigen Mietverhältnis überraschend und für alle Beteiligten kurzfristig eine neue Perspektive in seinem bestehenden Mietverhältnis angeboten bekommen.

Weitere Gespräche, um diesen Ausfall an Mietfläche zu kompensieren folgten bis März 2017.

Zusammenfassend lässt sich sagen:

der richtige Mix aus notwendiger und sinnvoller 70 % Vermarktung vor Baubeginn und die fehlenden Förderzusagen haben uns heute dazu bewogen, aktuell jegliche Men-Power aus dem Projekt zur neuen Alte Schokoladenfabrik abzuziehen.

Gefühlt nach intensiver Arbeit über mehr als 3 Jahre ist man mit manchen Ideen vielleicht auch zu früh am Markt und es bedarf einiger weiterer Zeit.

Und zukünftig?

Vielleicht Blumenwiese, vielleicht Neubau? Aktuell muss an der Ruine und auf dem Grundstück nichts passieren- außer die Sicherung vor Vandalismus.

Wir alle wissen doch- es benötigt erstmal einer Entscheidung um daraus wieder was Neues entwickeln zu können.

Wir haben uns entschieden. Die Alte Schokoladenfabrik bleibt für uns aktuell ein ruhendes Herzensprojekt.