

Schönes Wohnen im Stadtzentrum

Ladenlokale im Erdgeschoss sind flexibel nutzbar – Bentheimer Straße wird aufgewertet

Mit dem neuen Bauprojekt der Firma Kamphorst wird die Bentheimer Straße weiter aufgewertet. Es entstehen fünf Wohnungen und zwei Ladenlokale auf dem Grundstück des ehemaligen Bavaria-Kinos.

am NORDHORN. Schon etwas länger hat der Zahn der Zeit an dem 1928 fertiggestellten Gebäude genagt. Zum Ende hin führte es mehr und mehr ein Schattendasein. Der Kinobetrieb wurde schließlich 2013 eingestellt.

Als direkter Nachbar hatte Guido Kamphorst, Inhaber von Immobilien Kamphorst, einen interessierten Blick auf das Objekt geworfen. Er stellte Überlegungen für eine Neunutzung des Grundstückes an. „Als Projektentwickler reizt es mich, gerade markante beziehungsweise schwierige Standorte durch eine anspruchsvolle und architektonisch reizvolle



Der viergeschossige Neubau fügt sich in die Bauzeile an der Bentheimer Straße passend ein. Die Grafik zeigt die Frontseite des Gebäudes.

Neubau aufzuwerten und einer nachhaltigen neuen Nutzung zuzuführen“, sagt er und weist auf die baulichen Besonderheiten des neuen Projektes hin.

Sie bestehen zum einen darin, dass eine Lückenbebau-

ung zwischen zwei bestehenden Gebäuden mit größerem Aufwand verbunden ist, als ein Neubau auf der „grünen Wiese“, zum anderen in der Beseitigung der städtebaulichen Zäsur zwischen Bentheimer Straße und Europa-

platz beziehungsweise Fußgängerzone. Sie ist durch die Überschreitung der Baulinie entstanden, die trotz einiger Klagen der Stadt Nordhorn nicht rückgängig gemacht wurde und die Breite des Gehweges erheblich schmälerte.

Nach der Fertigstellung lädt die Fläche zum Flanieren von der Bentheimer Straße in die Hauptstraße ein.

Guido Kamphorst will auf dem etwa 18 mal 15 Meter großen Grundstück ein Wohn- und Geschäftshaus errichten

lassen. Die Pläne hat das Architekturbüro Pena Architekten entworfen. Das Erdgeschoss bietet zwei helle und geräumige Ladenlokale mit optimalen Präsentationsmöglichkeiten.

Kamphorst weist darauf hin,

dass aktuell die innere Raumaufteilung, die Ausstattung, Installationen und manches mehr auf die zukünftige Nutzung beziehungsweise das Gewerbe angepasst werden können. Interessant ist daher nicht allein der stark frequentierte Standort, sondern auch die Möglichkeit, die Gestaltung an individuelle Bedürfnisse anzupassen.

In den zwei darüber befindlichen Geschossen entstehen vier etwa gleich große (circa 77 m²), barrierefreie Wohnungen mit Wohnzimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Loggia. Im Obergeschoss befindet sich eine repräsentative Penthousewohnung (circa 145 m²) mit Wohnzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad und Gäste-WC.

Besondere Ausstattungselemente sind ein Aufzug vom Keller bis zur Wohnung, hochwertige Fliesen, Fußbodenheizungen für alle Räume, Abstellräume für alle Wohnungen, eine gehobene Badausstattung, beschattete Fensterflächen, eine sichere Schließanlage und eine Türöffnung mit Video.

Errichtet wird das Wohn- und Geschäftshaus in klassischer Massivbauweise mit Klinkerfassade und Glas. Energetisch befindet es sich auf dem neuesten Stand (Qualitätsniveau KTW 55, das heißt unter anderem mit Dreifachverglasung, entsprechender Dämmung, Solaranlage und kontrollierter Be- und Entlüftung), so dass Energiekosten minimiert werden.

Die Vermarktung (nur Vermietung) der Wohnungen und Geschäfte hat begonnen. Auch die Bauarbeiten sind gestartet. Guido Kamphorst rechnet mit einer Bauzeit von circa einem Jahr.



Ein Blick auf das inzwischen abgerissene Bavaria-Kino (rechts hinten). Das neue Gebäude wird nicht mehr so weit in die Straße hineinragen und somit wird der Blick auf den Europaplatz frei. Foto: Kamphorst



Das Bavaria-Kino ist abgerissen. Zwischen Immobilien Kamphorst und Büro Avers wird das neue Wohn- und Geschäftshaus gebaut. Foto: Jürgen Lükens