

# „Sexy“ Viertel wächst schnell

**Bilanz nach fünf Jahren:** Rund um den Young- und Oldtimertreff am Stadtholz entsteht ein Viertel mit sieben Bürohäusern, 800 Arbeitsplätzen und einem neuen Wohngebiet.



Neues Quartier: Ein Viertel mit Büro- und Wohnhäusern entsteht rund ums Lenkwerk.

FOTOS: OLIVER KRATO

Von Joachim Uthmann

■ **Bielefeld.** Das Lenkwerk ist für Christoph Borchard eigentlich eher ein Hobby. Doch rund um seinen Young- und Oldtimertreff am Stadtholz hat der erfolgreiche Projektentwickler ein ganzes Viertel geschaffen mit fünf modernen Bürogebäuden und Wohn-

Teilnehmern jährlich hat sich das Lenkwerk auch auf dem Seminar-Markt etabliert. Mehr als 150.000 Besucher kommen laut Managerin Kerstin Dirkschneider, der Lebensgefährtin von Borchard, jedes Jahr ins und ans Lenkwerk.

Autohandel und alles, was dazu gehört, sind Schwerpunkte im Altbau mit 35 Be-

trieben. Doch das Lenkwerk ist auch Kristallisationspunkt für das neue Viertel, in dem bereits mehr als 15.000 Quadratmeter Bürofläche, so der neue Sitz des Reiseveranstalters Ruf, entstanden sind und weitere 10.000 Quadratmeter folgen. Zwei der Bürogebäude hat Borchard verkauft, die anderen will er selbst verwalten.

Ab Herbst sollen die zwei nächsten Neubauten starten. In dem einen ist ein Gesundheitszentrum unter dem Namen „Medical Plaza“ geplant – eine weitere Branche, die ans Lenkwerk kommt.

## IMAGETRÄGER FÜR STADT

Daneben errichtet der Bauträger Living Company ein

häusern – innerhalb von fünf Jahren. Und das schnelle Wachstum geht weiter. In zwei Jahren soll das Quartier komplett sein. Mehr als 60 Millionen Euro wären dann bewegt, 800 Arbeitsplätze und 60 Wohnungen entstanden.

Ins Lenkwerk-Viertel zu ziehen sei mittlerweile „sexy“, stellt Borchard fest und schafft es, die Jahr für Jahr aus dem Boden sprießenden Bürohäuser binnen kurzer Zeit komplett zu vermieten. Firmen in Zukunftsbranchen wie Informationstechnologie, Softwareentwickler, Wirtschafts- und Steuerkanzleien oder Werbeagenturen siedeln sich am Lenkwerk an. „Ein guter Mix“, ist der Investor zufrieden.

### OLDTIMERTREFF

Es bedurfte schon einigen Muttes, in dem leerstehenden, maroden, alten Luftwaffenbekleidungsamt am Stadtholz ein solches Zukunftsprojekt anzugehen. Doch Borchard, der bereits mit Westend- und Eastend-Tower an Stapenhorststraße und Sieker-Endstation sowie dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb am Kesselbrink erfolgreiche Projekte auf den Markt brachte, ließ sich auch durch Skepsis von außen nicht beirren.

In dem historischen Gemäuer setzte er in gut einem Jahr einen Treffpunkt für Old- und Youngtimerliebhaber, Sammler, Enthusiasten und „alle, die das Besondere schätzen“ um, der weit über die Grenzen der Region Anziehungskraft besitzt. Mehr als 100 automobile Schätzchen stehen in Halle und Garagen, Veranstaltungen wie US-Cars-, Porsche- und Harley-Davidson-Treff locken Tausende Begeisterte an und mit 8.000



**Der Macher:** Projektentwickler Christoph Borchard schmiedet große Pläne über den Young- und Oldtimertreff hinaus.



**Das Wohngebiet:** Vier Mehrfamilienhäuser sind neben den begonnenen Stadthäusern am Lenkwerk geplant. ENTWURF: JONEK & DRESSLER



**Die Managerin:** Kerstin Dirkschnieder betreut die Events in dem Young- und Oldtimertreff.

neues Wohnviertel mit zwei Dutzend Stadt-, Reihen- und Atriumhäusern – im modernen Bauhaus-Stil. Geschäftsführer Jürgen Böhnke rechnet Mitte 2017 mit der Fertigstellung. Hinzu sollen vier Mehrfamilienhäuser mit fast 30 Wohneinheiten kommen, für die die Bauanträge gestellt sind und deren Bau ebenfalls noch in nächsten Jahr abgeschlossen sein soll, so das Architekturbüro Jonek und Dressler.

Borchard sagt, dass er von dem Tempo selbst teils überrascht sei – aber der Run auf die Flächen im Lenkwerk scheint ungebrochen. Moderne Büros, innenstadtnah, mit Mieten von zehn bis elf Euro pro Quadratmeter und besonderem Ambiente seien gefragt. Und der gute Ruf helfe auch der Stadt als Imageträger, ist Borchard überzeugt. Neben Sparrenburg, Arminia und Tierpark Olderdissen gehöre das Lenkwerk bei vielen längst zum Besuchsprogramm dazu. Mehr als die Hälfte der Kennzeichen am Lenkwerk komme von außerhalb.

### BLICK NACH VORN

2018 schon rechnet Borchard mit der Fertigstellung aller angestoßenen Projekte – dann ist ein neues Viertel mit mehr als 25.000 Quadratmetern Gewerbe- und Dienstleistungsfläche sowie einem modernen Wohngebiet entstanden rund um den Auto- und Motorradtreff. An dem hänge sein Herz, sagt Borchard. Doch als Projektentwickler und Investor hat er längst neue Standorte im Blick – in Gütersloh und an der Hauptpost am Bielefelder Hauptbahnhof, wo er unter dem Arbeitstitel „Quartier Nr. 1“ die brache Dreiecksfläche überplant.