Zukunft für die Turmgebäude

Ab 2027 soll der zweite Kasernenblock am Anfang der Richthofenstraße hergerichtet werden. Ein Mammutprojekt, denn im Moment regiert noch der Verfall.

Jana Beckmann



Der ehemalige Kasernenblock 45 (links) an der Richthofenstraße wird bereits saniert. Das Gebäude gegenüber, früher Kasernenblock 35, soll ab 2027 hergerichtet werden. Beide zeichnen sich durch die markanten Türmchen aus. Fotos: Jana Beckmann



Im Block 35 zeugen Aufkleber an einigen Türen davon, dass hier einst britische Soldaten untergebracht waren.



Im Innern des runden Türmchens könnte später einmal ein Konferenztisch stehen, wenn es nach den Planern geht.

Detmold. Lichtdurchflutet, hell und irgendwie gemütlich ist der kleine, kreisrunde Raum. Hier, im Inneren des Türmchens des ehemaligen Kasernenblocks 35, könnte einmal der Konferenztisch stehen. Mit Blick auf den Kreisel, an dem früher die orange-rote Kugel hing. Wäre da nur nicht der Putz, der überall von den Wänden und von der Decke bröckelt, und die allgemeine Zerstörung, die sich durch das gesamte Gebäude zieht. Viel zu tun für die EPU Gruppe, die die Immobilie erworben hat.

„Es war immer unser Ziel, die Nummer 35 zu kaufen“, berichtet Geschäftsführer Eugen Unruh – schon damals, als er direkt nach dem Studium zunächst ein Büro im Dachgeschoss der August-Hermann-Francke-Hauptschule hatte. Es blieb aber zunächst ein Traum. Denn: Die ehemaligen Kasernenblöcke gehören dem Bund und werden nur nach und nach von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) veräußert. Dazwischen vergehen oft Jahre.

„Irgendwann war dann die Nummer 45 auf dem Markt“, erzählt Unruh. Dabei handelt es sich um das Gebäude direkt gegenüber, das ebenfalls ein Türmchen besitzt und zusammen mit der Nummer 35 eine Art Eingang in den Stadtteil Hohenloh bildet. Die Verantwortlichen der EPU Gruppe überlegten. Sollten sie zuschlagen, bevor sie am Ende keines der Türmchen-Gebäude bekommen würden? Sie entschieden sich dafür. Anfang 2025 startete die Sanierung, die nun in den letzten Zügen liegt. Und im darauffolgenden September konnten sie schließlich auch noch das Wunsch-Gebäude kaufen. „Eigentlich hatten wir gehofft, uns erst etwas von dem laufenden Sanierungsprojekt erholen zu können. Aber wir haben es hinbekommen“, erklärt der Fachmann. Mehrere Millionen Euro würden pro Objekt investiert.

Im Kasernenblock 35 steht Eugen Unruh noch mehr oder weniger vor dem Nichts. Mangels Strom zieht er mit einer akkubetriebenen Lampe durch die langen Flure und blickt links und rechts in die Zimmer hinein. Früher hatten britische Soldaten hier ihre Stuben. An einigen Türen deuten Aufkleber mit dem Union Jack oder dem roten walisischen Drachen noch darauf hin. Ansonsten dominiert der Verfall: An vielen Stellen liegen Scherben von eingeschlagenen Fensterscheiben auf dem grünen Teppich, die Öffnungen sind mit Brettern verschlossen.

„Vandalismus ist ein großes Thema“, berichtet der Geschäftsführer. Das betreffe nicht nur die Fenster. Längst seien auch die meisten Rohre aus den Wänden gestemmt und gestohlen sowie Stromkabel herausgezogen und abisoliert worden – auf der Suche nach allem, was man noch zu Geld machen kann. An anderer Stelle brach sich offenbar die Zerstörungswut der Einbrecher bahn: In einem Gemeinschaftsbad wurden die Waschbecken von den Wänden gerissen und zerschlagen. Lediglich einzelne Elemente wie die großen Flügeltüren mit halbrunden Oberlichtern versprühen noch ein wenig Charme.

„Wir wollen möglichst viel erhalten, was dem Gebäude Wertigkeit gibt“, erklärt Unruh. Das fängt bei den Grundmauern an, die zum Glück eine gute Substanz und aufgrund ihrer Dicke auch einen guten Dämmwert hätten. Das schiefergedeckte Dach werde repariert, die Fassade erhalte einen neuen Anstrich. Die Fenster würden zwar neu gemacht, aber nach historischem Vorbild, was den Stil und die Hölzer angeht, gefertigt. Immerhin stehen die Gebäude aus dem Jahr 1935/36 unter Denkmalschutz.

Und auch im Inneren sollen einige Details erhalten bleiben: Seien es die großen Flügeltüren, die halbhoch verfliesten Flurwände oder die Fliesen auf den Fußböden. Darüber hinaus sollen neue hinzukommen, darunter ein barrierefreier Zugang, ein Balkon auf der Rückseite des Gebäudes und eine Verbindung zum Parkplatz, der sich in Richtung der benachbarten Hangare befindet.

Zweieinhalb Jahre hat die EPU-Gruppe für die Kernsanierung angesetzt, die nach Möglichkeit im Frühjahr 2027 starten soll. Danach soll das Gebäude vermietet werden. Zum Beispiel an eine Arztpraxis, die laut dem Geschäftsführer einen Teil des Erdgeschosses anmieten wolle. Im ersten Obergeschoss will die EPU Gruppe selbst einziehen. Außerdem könnten sich die Verantwortlichen hier Räumlichkeiten für Co-Working oder Start-Ups vorstellen. Der Bebauungsplan sehe ausschließlich eine gewerbliche Nutzung vor.

Auf der anderen Straßenseite ist dies anders: Dort soll der frisch sanierte Kasernenblock 45 künftig für Wohnzwecke genutzt werden. Dazu sind 44 Ein-Zimmer-Appartements in unterschiedlichen Größen entstanden, die befristet vermietet werden sollen. Ein Teil für einen Zeitraum zwischen sechs Monaten und drei Jahren (Verlängerungen nach Absprache möglich), der andere Teil tageweise, so wie bei „Airbnb“.

Eugen Unruh zeigt einen Wohnraum im Dachgeschoss. Der Rigips ist noch blank, aber Schnitt und Nasszelle sind bereits gut zu erkennen; zusätzliche Dachfenster lassen Licht hinein. Draußen auf dem Flur ist fast alles fertig. Die Wände haben oben neuen Putz erhalten, unten wurde die halbhohe Verfliesung aufbereitet. Und auch die Eingänge in die früheren Stuben sind noch wie im Original, nur dass jeder zweite zugemauert wurde. „Dahinter haben wir aus zwei Zimmern ein Appartement gemacht“, begründet der Fachmann. Weitere Details aus alten Zeiten wie angedeutete halbrunde Oberlichter über den größeren Türen oder auch die Handläufe in den Treppenhäusern kommen hinzu.

„Eigentlich hätten wir bereits im Oktober fertig sein wollen“, berichtet Unruh. „Bei Heizung und Sanitär hat es aber allein fünf Monate gebraucht, bis wir ein wirtschaftliches Angebot vorliegen hatten.“ Und auch beim Dach gab es eine Überraschung: Erst als die alte Abdeckung abgenommen war, konnten die Fachleute erkennen, wie gut die Unterkonstruktion erhalten war. In diesem Fall schlechter als angenommen, was zu Mehrkosten geführt habe. Schall- und Wärmeschutz einzubringen, sei eine weitere Herausforderung gewesen. Insgesamt gesehen seien die Gebäude aber massiv gebaut und die Grundsubstanz gut – obwohl sie mehr als 20 Jahre leergestanden hätten.

Eugen Unruh steht draußen vor dem Gebäude und schaut die Straße hinunter. Mittlerweile ist nur noch einer der ehemaligen Kasernenblöcke übrig: Das frühere Mannschafts-Casino schräg gegenüber, das immer noch unberührt dasteht. Die Kasernenanlage war 1934 bis 1936 als Fliegerhorst der Luftwaffe entstanden, wurde ab 1945 von der britischen Armee genutzt und nach General Sir Percy Hobart benannt. Fast fünf Jahrzehnte lang waren die „Hobart Barracks“ Garnisonsstandort, zeitweise mit Sitz der 20th Armoured Brigade. 1995 zogen die britischen Streitkräfte schließlich ab, seit 1999 wird das rund 109 Hektar große Areal schrittweise zivil genutzt.

Die Gebäude beherbergen nun Schulen, Gewerbe und Wohnraum. An einigen davon war die EPU Gruppe beteiligt, wie der Geschäftsführer berichtet – darunter das Service-Wohnen mit Casinogarten und die Kirchengemeinde mit ihrer Aula. Für andere hätten sie zumindest Entwürfe entwickelt. „Ich wohne selbst in Hohenloh. Wir freuen uns, dass wir hier zur Entwicklung beitragen und als nächstes den Block 35 fertig machen können.“ Ein bisschen traurig sei er lediglich wegen der orange-roten Kugel, die nun nicht mehr Teil des Kreisels sei. Aber es solle ja etwas anderes dorthin kommen. **Mehr Fotos auf LZ.de**



Im Block 45 reicht der Blick aus dem Dachgeschoss bis zum Hermannsdenkmal.



Die Oberlichter sind zum Teil verschlossen worden, werden aber noch angedeutet – wie Eugen Unruh erklärt.

Kontakt zur Autorin per
E-Mail an: jbeckmann@lz.de