

## Stadtmanufaktur: Es geht nicht nur um Leerstände in Lünen

Lünen. Mit der Beseitigung von Leerständen in der Lünen City und in Brambauer ist es so eine Sache. Bei allen potenziellen Erfolgen rechnet die Hamburger Stadtmanufaktur im Herbst mit Rückschlägen.

Ende April kündigte die Lünen Verwaltung an, mit einem vom Land NRW geförderten Programm den stationären Einzelhandel in der Lünen City und in Brambauer stärken und dazu auch Leerstände beseitigen zu wollen.

Mit der Umsetzung des Projektes beauftragte die Lünen Stadtentwicklung die auf Stadtmaking spezialisierte Hamburger „Stadtmanufaktur“.

„Wir haben uns gleich an die Arbeit gemacht und schon mit ganz vielen Entscheidungsträgern diverser Institutionen und vor allen Dingen mit Immobilieneigentümern gesprochen.“ Das sagte Thorsten Kausch, Geschäftsführer der Stadtmanufaktur, Mittwoch (18.) am Rande eines weiteren Vorort-Termins im Gespräch mit unserer Redaktion. Begleitet wurde Kausch von Projektassistentin Sophie May.

### Erfolgsmeldung im Gepäck

Neben einem vollen Terminkalender für den Tag hatten die beiden auch eine erste Erfolgsmeldung im Gepäck. Danach wird es von September an einen Leerstand in der Lünen City weniger geben.

„Wenn alles weiter nach Plan läuft, und davon gehen wir aus, dann zieht in die leerstehende ‚Christliche Bücherstube‘ im September eine Künstlergruppe aus Nordkirchen ein.“ Das Ladenlokal befindet sich in der Immobilie ‚Hotel an der Persiluh‘ an der Münsterstraße im nördlichen Teil der Lünen City.

### Schmuck und Bilder im Angebot

Laut Kausch will die Künstlergruppe dort unter anderem Bilder und Schmuck verkaufen. Noch wichtiger sei es der Gruppe jedoch, bei begrenztem finanziellen Risiko auszuprobieren, ob langfristig „der Sprung in die Lünen City“ von Nordkirchen aus gelingen kann.

Wie berichtet, sollen Leerstände wie folgt beseitigt werden: Die Stadt Lünen mietet Ladenlokale unter normalem Mietpreis (60 bis 70 Prozent der Kaltmiete) an

und vermietet diese dann an Interessierte aus den Bereichen Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur und Bildung weiter.

### Auf der Suche nach Mietern

Aufgabe der Stadtmanufaktur ist es, Eigentümer von dem Vorhaben zu überzeugen, Gespräche mit Mietinteressenten zu führen, initiativ geeignete Mieter anzusprechen und beide Seiten zusammenzubringen.

„Wir rennen bei den Hauseigentümern offene Türen ein“, sagte Sophie May, wobei es nicht immer so einfach sei, an die auch heranzukommen - Stichwort Datenschutz.“

Noch keine Erfolgsmeldung gibt es für Brambauer. Dort gibt es etwa 10 Leerstände, schwerpunktmäßig an der Waltruper Straße und an der Straße Königshöhe. In der City sind es ein paar Leerstände weniger, zu finden an der Münsterstraße und entlang der Cappenbergstraße.

### Trübe Aussichten

Bei aller Zuversicht, den einen oder anderen vorhandenen Leerstand noch beseitigen zu können, steht für die Hamburger Marketing-Experten aber auch fest, dass im dritten und vierten Quartal dieses Jahres weitere Leerstände coronabedingt dazukommen werden. „Dann laufen nämlich viele Förderungen aus“, sagte Thomas Kausch.

Gleichzeitig stellte der Geschäftsführer der Hamburger Stadtmanufaktur klar, dass die „kurzfristige Beseitigung von Leerständen nicht unsere Hauptaufgabe ist“. Vielmehr gehe es darum, der Verwaltung im ersten Halbjahr kommenden Jahres ein Konzept, eine Arbeitsstruktur auf den Tisch zu legen, womit die Lünen Innenstadt und Brambauer langfristig überlebensfähig gemacht werden für den immer härter werdenden interkommunalen Wettbewerb um Besucher und Verbraucher.

Dazu sei es dringend nötig, dass alle Akteure zusammenarbeiten, sagt Thomas Kausch: „Dazu braucht es die Wirtschaftsförderung, den City-Ring und alle Händler und Dienstleister, die ihm nicht unbedingt angeschlossen sind, die Hauseigentümer, verschiedene Abteilungen der Verwaltung.“



Thorsten Kausch, Geschäftsführer der Hamburger Stadtmanufaktur, und Projektassistentin Sophie May vor dem leerstehenden Ladenlokal in einem der Neubauten an der Münsterstraße in Höhe des Tobisparks.



Caterpillar-Geschäftsführer Thomas Reuß lässt das 370 Jahre alte Haus an der Mauerstraße in Lünen restaurieren.

FOTOS PREUX

## Caterpillar-Geschäftsführer restauriert 370 Jahre altes Haus

LÜNEN. Mit viel Liebe zum Detail lässt Thomas Reuß (45) das Fachwerkhäus an der Mauerstraße restaurieren. Mehrere Jahre hat der Caterpillar-Geschäftsführer dort gelebt, nun sollen Mieter einziehen.

Von Julian Preuß

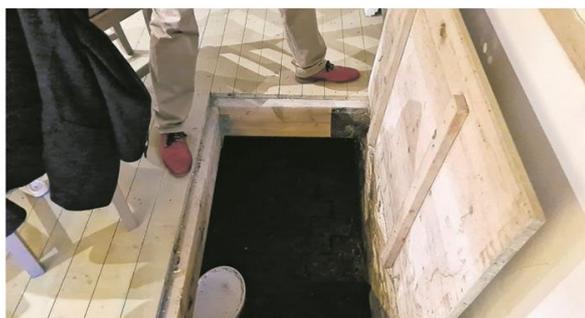
Ich hab gebawet aus Noth und grosse Gefahr, o Gott gib deinen Segen dis Haus bewahr, Anno 1651 12 7bris Diderich Schnider.“ Diese Inschrift zielt einen breiten Querbalken rechts der zweitelligen Eingangstür. Die über Kopfhöhe ins Holz geritzten Wörter geben viel über die Gemauer Preis. Diderich Schnider erbaute das Haus im Jahr 1651. Mit seinen 370 Jahren gehört es zu den ältesten freistehenden Gebäuden in Lünen. Nun soll es wieder in neuem, gleichzeitig alten Glanz erstrahlen.

Zumindest setzt Eigentümer Thomas Reuß viel daran, den historischen Haus nach alter Handwerkskunst wieder herzurichten. „Ich habe mich in dieses Haus verliebt“, sagt der Geschäftsführer von Caterpillar in Lünen. „2018 oder 2019 habe ich es gekauft und unter der Woche darin gewohnt“, fügt er an, während er in der modern ausgestatteten Küche steht. Unter ihm befindet sich im Dielenboden eine hölzerne Klappe. Reuß öffnet diese mit einem Ruck. Er legt ein dunkles, geschätzt ein Meter tiefes Loch frei: ein Kriechkeller, wie er sagt.

Zudem deutet Reuß auf ein Gemälde, das auf der Arbeitsplatte steht. Es zeige die Stadt Lünen vor mehreren hundert Jahren. Dieses und weitere Bilder habe er beim Kauf in den Räumen gefunden und aufbewahrt, sagt Reuß. Er habe viel zur Geschichte des Hauses, seiner Funktion, aber auch der Erbauungszeit gelesen. So geht beispielsweise aus der Denkmalliste der Stadt Lünen hervor, dass südlich des zweigeschossigen Hauses die frühere Stadtmauer verlaufen ist. Konkreter soll die Stadtmauer Teil des Hauses gewesen sein. Sie habe die hintere Wand gebildet. Nach der Schleifung der Stadtmauer im siebenjährigen Krieg (1756-1763) musste die Wand neu aufgebaut werden.



Eine mit Schnitzereien verzierte Holzterrasse führt von der ersten Etage ins Dachgeschoss.



Über eine Klappe im Dielenboden gelangt man in einen Kriechkeller unter der Küche.



Der Kamin mit brennenden Holzschichten spendet zusätzlich zur Gasheizung Wärme.

Reuß zeigt gerne, dass die Kombination aus modernen Errungenschaften und jahrhundertaltem Handwerk funktioniert: In der Küche befinden sich Herd und Backofen, geheizt wird mit Gas. Ein Kamin mit Feuersteinen sorgt ebenfalls für Wärme. Im Obergeschoss befindet sich ein gefliestes Bad mit Badewanne. Das Dach ist gedämmt. „Natürlich gibt es hier auch schnelles Internet“, sagt Reuß mit einem Lächeln.

Die mit Lehm verputzten Wände, die sich massiven Balken getragenen Holzdecken und die streilen, mit Schnitzereien verzierten Treppen seien für Reuß eine Wellnessumgebung nach der Arbeit gewesen. Und das meint er wörtlich. Denn in der ersten Etage habe ich sich in seinem damaligen Lesezimmer eine kleine Sauna eingerichtet. „Total skurril“, sagt er grinsend.

Dann verbreitete sich ab März 2020 das Coronavirus rasant. Oft verlagerte sich die Arbeit deshalb vom Büro an den heimischen Schreibtisch. So auch bei Reuß. „Deshalb war ich nicht mehr so oft in Lünen und habe das Haus kaum genutzt“, sagt der Familienvater. Da nun Caterpillar aus Lünen verschwinden wird, sehe Reuß keinen Verwendungszweck mehr für das Haus. Zu klein sei die 90 Quadratmeter große Wohnfläche für seine Familie und ihn.

Aufgeben wollte er das Gebäude dennoch nicht. Daher habe er sich entschlossen, die Fassade und die Fenster professionell restaurieren zu lassen. Kosten: rund 100.000 Euro. Außerdem erhielt Reuß 20.000 Euro an Fördergeldern von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz. „Anfang September soll der Bauabschnitt fertiggestellt sein“, sagt er.

Kurz darauf sollen schon neue Mieter einziehen. 700 Euro Kaltmiete machen das 17. Jahrhundert erlebbar, verbunden mit den modernen Techniken, die das heutige Leben prägen.