

Altes AOK-Gebäude wird abgerissen

Die ehemalige AOK-Verwaltung an der Hoffmannallee steht seit 2023 leer. Nach einem Beschluss des Klever Rats werden hier Wohnungen entstehen. Der Abriss der ehemaligen Geschäftsstelle hat begonnen.



Der Abriss des alten AOK-Gebäudes an der Hoffmannallee läuft.FOTO: MARKUS VAN OFFERN

VON PETER JANSSEN

KLEVE |In Kleve herrscht Wohnungsnot. Die soll jetzt zumindest ein wenig gelindert werden. Der Abriss der ehemaligen AOK-Verwaltung an der Hoffmannallee hat begonnen. Nachdem die Geschäftsstelle der Krankenkasse im April 2023 neue Räume am Bahnhof bezogen hatte, ging es nur noch um den Zeitpunkt, wann die Bagger anrücken, um dort Fakten zu schaffen. 1994 stellte die AOK ihre neue Regionaldirektion an der Hoffmannallee fertig. Für den Bau mussten damals unter anderem zwei historische und für Kleve bedeutende Wohnhäuser weichen. Die Maßnahme sorgt damals für Diskussionen.

In dem neuen Gebäude war auf 3600 Quadratmetern exklusive Kellerräume fortan ausreichend Platz für die Verwaltung und die Kundenbetreuung der Krankenkasse. Durch Digitalisierung und Homeoffice benötigt auch die AOK mittlerweile deutlich weniger Platz. Spätestens zum 30. Juni 2023 wollte man das Gebäude geräumt haben, so die Krankenkasse bei der Verkündung der Schließung. Die AOK-Verwaltung zog in das Bahnhofsgebäude und die danebenliegende ehemalige Deutsche Post-Filiale um, die ebenfalls aufgegeben wurde.

Das jetzt an der Stelle entstehende Hoffmann-Carré bietet nach Fertigstellung zahlreiche verschiedene Wohnungsgrößen an. So wird etwa der zur Hoffmannallee ausgerichtete Neubau vier Stockwerke hoch. Drei Volltagen und ein Staffelgeschoss sind hier bei einer Bauhöhe von 13 Metern vorgesehen. Die hinteren Gebäude in Richtung Süden – Kleine Rembrandtstraße und Flinckstraße – besitzen

zwei Volletagen (plus Staffelgeschoss) bei einer Gebäudehöhe von zehn Metern. Der Gebäudeteil in Richtung Siegerstraße hat drei Vollgeschosse bei einer Höhe von elf Metern.

Die Zahl der Wohnungen sollte zunächst bei 90 liegen. Doch hat sich diese mittlerweile reduziert. „Wir haben uns auf 81 festgelegt“, sagt Gunnar Ader vom Kalkarer Architekturbüro Ader & Kleemann, der Pläne zeichnete. Die Größen der Apartments liegen zwischen 65 und 95 Quadratmetern. Eine soll 100 Quadratmeter Platz bieten. Bauherr ist die Beta Grundbesitz GmbH aus Bedburg-Hau. Das Objekt soll auch im Eigentum der Gesellschaft bleiben.

Bei den Appartements handelt es sich überwiegend um geförderten Wohnungsbau. Die Quote liegt bei 80 Prozent. Das Ensemble der neuen Objekte ist als Quartiersobjekt angelegt. Eine Auflage war daher, auch einen Begegnungsraum einzurichten. Dort soll für alle Anwohner die Möglichkeit bestehen, die Örtlichkeit anzumieten. Er kann etwa für regelmäßige Treffen, Geburtstage oder andere Feiern genutzt werden. „Der Raum befindet sich im Erdgeschoss. Wenn er nicht angenommen wird, kann man ihn in eine Wohnung umwandeln“, erklärt der Architekt. Ein Vorteil des neuen Komplexes ist seine Lage. Das Eoc-Center ist nur ein paar Meter entfernt, eine Bushaltestelle ist vor dem Haus, gut zu erreichen sind Arztpraxen und Schulen.

Es gibt sowohl eine Dach- als auch eine Fassadenbegrünung, was in allen aktuellen Bebauungsplänen der Stadt Kleve vorgeschrieben ist. Neben der Begrünung der Flachdächer werden zusätzlich noch Fotovoltaikanlagen angebracht. Gunnar Ader bedauert es zwar, dass hier ein verhältnismäßig junges Gebäude abgerissen wird.

„Doch kann man schlichtweg mit dem Haus kaum mehr etwas machen. Es ist eben als ein Verwaltungsgebäude angelegt“, sagt der Planer. Wohnungen in den Bestand einzurichten sei nahezu unmöglich und ergänzt: „Dafür übersteigen die Kosten die eines Neubaus.“ Ein weiteres Argument für den Abriss sind die heutzutage geforderten energetischen Standards. Die Ausgaben dafür würden, so Ader, erheblich über denen eines Neubaus liegen. Auch ist der Zuschnitt des Hauses nicht für den Wohnungsbau geeignet.

Was den zeitlichen Rahmen betrifft, so wird parallel zum Abriss an der Ausführungsplanung gearbeitet. Der Bauherr ist dabei, sich um die ausführenden Firmen zu bemühen. Unmittelbar nach dem Abriss soll mit den Hochbauarbeiten begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen. Die geförderten Wohnungen werden zur Netto-Kaltmiete für 6,70 Euro beziehungsweise 7,75 Euro pro Quadratmeter angeboten. Entscheidend ist die entsprechende Einkommensgruppe. Die Gebäude werden im „Netto-Null-Standard“ errichtet. Was bedeutet, die vor Ort verbrauchte Energie wird durch andere Mittel ausgeglichen. Eine Tiefgarage gehört zu dem Komplex. Hier finden mindestens 40 Fahrzeuge Platz. Zwölf Stellflächen sind im Außenbereich vorgesehen. Das Haus wird drei, teilweise vier Stockwerke haben.

INFO

Das Hoffmann-Carré im Überblick

Untergeschoss Die Gebäude stehen auf einem gemeinsamen Untergeschoss mit Auto-Stellplätzen, Mieterkellern, Technikräumen und zusätzlich noch großzügigen Fahrrad-Abstellflächen.

Austritt Alle 81 Wohnungen besitzen einen Balkon oder eine Terrasse.

Baukörper Das neue Viertel, nebst gemeinschaftlichem Untergeschoss umfasst etwa 10.600 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und etwa 31.600 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt.