



Bauarbeiten am Nordkopf haben begonnen: Als Vorbereitung für den Neubau werden derzeit Fernwärmeleitungen verlegt.

FOTO: CHRISTIAN OPEL

# 25-Millionen-Euro-Projekt: Baustart für „Medical Office“ am Nordkopf

Spatenstich für Bürokomplex an Ecke Heßlinger Straße und Bahnhofspassage am 8. November

VON CHRISTIAN OPEL

**Wolfsburg.** In die Umgestaltung des Wolfsburger Nordkopfes kommt Bewegung: An der Ecke von Heßlinger Straße und Bahnhofspassage haben die Vorbereitungen für den Bau eines fünfgeschossigen Bürogebäudes begonnen. Das Architekturbüro Bühring Architekten in Wolfsburg hat über Instagram den offiziellen Startschuss für den Bau des „Medical Office Nordkopf“ verkündet und gleich etwas zum ambitionierten Zeitplan verraten: Am 8. November 2024 soll der erste Spatenstich erfolgen. „Das sportliche Ziel ist gesetzt“, heißt es. Geplant ist, das Gebäude Ende April 2026 fertigzustellen.

Auf dem Grundstück zwischen Ininside-Hotel, Jobcenter, einem Wohngebäude an der Bahnhofspassage und der Programmierschule 42 Wolfsburg sind derzeit Bagger und Muldenkipper unterwegs. „Aktuell werden von der LSW eine Fernwärmeleitung und weitere Leitungen umverlegt, die quer über unser Baufeld verlaufen und das Gebäude an der Porschestraße 2

versorgen“, sagte auf WAZ-Anfrage Geschäftsführer André Bühring vom gleichnamigen Architekturbüro.

## Arztpraxen, Gastronomie und Bäcker sollen einziehen

Größter Mieter in dem Gebäude mit rund 6.600 Quadratmetern vermietbarer Fläche soll die Audi BKK werden. Die Krankenkasse sitzt derzeit noch in dem Eckgebäude an der Porschestraße 1, welches für die Brawo City abgerissen werden soll. „Neben dem Ankermieter der Audi BKK werden weitere Unternehmen aus dem Gesundheitssektor in dem Gebäude Mieter werden“, so Bühring. Hinzu kämen Flächen für Arztpraxen. Im Erdgeschoss soll neben einem Bäcker ein Gastronomiebetrieb einziehen.

Der Wolfsburger Harald Vespermann investiert rund 25 Millionen in das „Medical Office“. Nach der Signa-Insolvenz hatte die Stadt bekräftigt, an der Planung festzuhalten und für das Nordkopfquartier Mitte neue Geldgeber gesucht. Vespermann bestätigte einen Bericht der Immobilien Zeitung, demzufolge der Investor eines von drei unbe-

bauten städtischen Grundstücken gegenüber der künftigen Brawo City mit seiner Projektgesellschaft Hajuliro gekauft hat.

Er sei von der Audi BKK angesprochen worden, die nach einem neuen Standort gesucht habe. Die BKK rannte bei dem Investor offene Türen ein. „Entscheidend ist, dass der Nordkopf eine neue Entwicklung bekommt und sich das Quartier positiv verändert“, sagte Vespermann. „Dazu zählen Aufenthaltsflächen, wo man verweilen und einen Kaffee trinken kann“, fuhr er fort. Mit Gastronomiebetrieben führe er bereits Gespräche. Der Wolfsburger hat bereits große Immobilienprojekte unter anderem an Alessandro-Volta-Straße, Lessingstraße und Wendenstraße in Wendschott realisiert.

## Stadt macht Tempo bei Nordkopf-Entwicklung

Architekt Bühring sprach von einer „rasanten Entwicklung“ am Nordkopf und lobte das Tempo im Bauamt der Stadt. „Man hat sich mächtig ins Zeug gelegt, um das Projekt in hoher Geschwindigkeit realisierbar zu machen.“ Es sei der erste Bau-

stein, der umgesetzt werde. „Wir sind stolz darauf, dass wir als Wolfsburger Architekturbüro Teil dessen sein dürfen, was in diesem neuen Stadtteil passiert.“ Die Handschrift der Bühring-Architekten tragen bereits Bauprojekte wie die Office-Gebäude an der Hafenstraße oder der Capgemini Engineering Campus in Warmenau.

Geplant ist ein transparent wirkendes Gebäude mit großen, durchgängigen Fensterfronten. Laut des Architekturbüros erfolgte die Planung für den Neubau am Nordkopf „im Schnelldurchlauf“. Im Reel bei Instagram heißt es, das Büro habe im April dieses Jahres mit der Planung für den Neubau des „Medical Office“ begonnen. Während die Architekten noch Vorlagen für den Bauantrag zusammenstellten, habe der Bauherr bereits den Auftrag vergeben. Den Startschuss für die Quartierentwicklung im Nordkopf gab im Juni 2023 der Rat der Stadt mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nordkopfquartier Mitte“.

Verkündet wurde die Umsetzung des ersten Bausteins für die

Umgestaltung des Nordkopfes auf der Expo Real in München, einer Fachmesse für Immobilien und Investitionen. „Wir freuen uns, dass wir belastbare Vereinbarungen für konkrete Projekte erzielen konnten, die zu einer Stärkung unseres Wirtschaftsstandorts beitragen“, wird in einer Pressemitteilung Jens Hofschroer zitiert, Geschäftsführer der Wolfsburg Wirtschaft Marketing GmbH (WMG).

Auf der Fachmesse präsentierten sich knapp 1.850 Aussteller aus 36 Ländern. Vertreter der Stadt, der Wolfsburg AG, der WMG, Volkswagen Immobilien und der Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg warben dort gemeinsam für den Standort Wolfsburg.

Im Fokus des Messeauftritts hätten vor allem aktuelle, zukunftsorientierte Projekte und Perspektiven für Wolfsburg gestanden, allen voran die nachhaltige Entwicklung und Aufwertung der Innenstadt inklusive des städtebaulichen Konzepts für das Nordkopfquartier Mitte vom Büro Henning Larsen mit konkreten Investitionschancen, teilte die WMG mit.