

# Neubau am Nordkopf mit Hingucker-Architektur geplant

Mutterkonzern der Designer Outlets will ab 2026 „Lupus“ zwischen Jobcenter und Markthalle bauen

VON OLIVER FRICKE

**Wolfsburg.** Am Nordkopf soll ein neues Büro- und Geschäftsgebäude gebaut werden. Der Investor Outlet Centres International (OCI) steht vor dem Abschluss eines Kaufvertrages für das Grundstück. Das Projekt mit dem Namen „Lupus“ soll in Nachbarschaft von Markthalle, Jobcenter und Medical Office entstehen. Am Montag stellten Vertreter der Stadt Wolfsburg, der Investor und der Architekt das geplante Projekt vor.



So sieht das „Lupus“ mit Blick von Süden von der Porschestraße gesehen aus. FOTO: GRAF+GRAF | WMG

## Ungenutzte Rasenfläche

Heute wächst zwischen Jobcenter und Markthalle noch grüner Rasen. Das mobile Basketballfeld ist in unmittelbarer Nachbarschaft und wird zum geplanten Spatenstich im Jahr 2026 wohl umziehen müssen. Die 3.000 Quadratmeter große Fläche ist ohne Frage ein Filetstück in der Stadtmitte – aber seit Jahren städtebaulich brachliegend.

Der Investor ist in Wolfsburg kein Unbekannter: OCI hat bereits das Designer Outlet Center umgesetzt. Das Architekturbüro von damals ist ebenfalls mit an Bord: Dieses Mal sind aber keine Gebäude in Ellipsen- sondern in Quaderform geplant. Das elfgeschossige „Lupus“ (z. dt. Wolf) besteht vereinfacht gesagt aus zwei versetzt übereinander liegenden würfelartigen Gebäudestrukturen, jeder Quader verfügt über fünf Stockwerke. Eine Tiefgarage, die Zufahrt erfolgt über die Heßlinger Straße, rundet das Gebäude nach unten hin ab.

## Zeitlose Architektursprache

„Das ist eine einfache, zeitlose Architektursprache“, erklärt Gerd Graf vom zuständigen Büro Graf + Graf Architekten aus Montabaur. „Die Drehung des oberen Baukörpers ist eine elementare Geste, die auch in 50 Jahren noch ihre Wirkung nicht verliert.“ Das Erdgeschoss sei so gestaltet, dass es nach vier Seiten hin geöffnet ist, so „können alle vier Straßenräume bespielt werden“, erläutert Wolf und wies auf die „Gewinnung der Bahnhofspassage zum Nordkopf“ mit den Inhalten Gastronomie und Handel im Erdgeschoss hin.

Das markante Gebäude wird einmal das Jobcenter und die Markthalle deutlich mit fünf Stockwerken überragen – ist also von weither sichtbar. In der Höhe bildet es eine Linie mit der geplanten Brawo City, die auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht.

## Lücke am Nordkopf geschlossen

„Die Lücke am Nordkopf besteht schon länger und sollte geschlossen werden“, sagte Stephan Schäfer, OCI-Vorstand. Der Investor hatte die Situation am Eingangstor zur Innenstadt seit der Eröffnung des DOC im Jahr 2007 „beobachtet“.

„Wir haben uns gewünscht, dass sich der Nordkopf weiterentwickelt“, so Schäfer. Deshalb wolle sich OCI weiter in Richtung südliche Innenstadt ausdehnen. „Die Entwicklungschancen, die die Innenstadt für Handelsflächen, Gastronomie und Büronutzungen bietet, haben uns überzeugt.“ Die Lage des „Lupus“ sei sehr gut, denn der Hauptbahnhof mit ICE-Halt und der Busbahnhof seien fußläufig erreichbar.

## Entwicklung der Innenstadt

„Die Innenstadtentwicklung schreitet weiter in Richtung Süden voran“, hob Oberbürgermeister Dennis Weilmann hervor. Das Dreieck aus Phaeno, Autostadt und DOC funktioniere schon sehr gut und soll nun ergänzt werden. „Ich bin sehr dankbar, dass OCI auf die Stadt zugekommen ist.“ Der Investor bringe die nötige Expertise für den Standort mit, denn das Outlet Center sei ein Erfolgskonzept. „Wir wünschen uns, dass die Menschen aus dem Outlet Center auch die Innenstadt besuchen“, betonte Weilmann. An Gastronomie und Handel fehle es derzeit noch in Wolfsburg. „Da benötigen wir eine Stärkung und die Expertise von OCI ist für uns Gold wert“, so Weilmann.

## Handel, Gastronomie und Büros

Im Erdgeschoss des Lupus sollen Handel, Gastronomie und Dienstleistungen auf 3.000 Quadratmetern untergebracht werden. „Dieser Bereich soll künftig für alle etwas bieten“, kündigte OCI-Vorstand Schäfer an. Im Obergeschoss soll es moderne Büronutzung auf einer Fläche von 10.000 Quadratmetern geben.

Welche Mieter einziehen werden, dazu konnte Schäfer noch

keine Auskünfte geben. „Wir sind in sehr konkreten Gesprächen mit Nutzern. Es wird aber keine Fortsetzung des Outlets in die Porschestraße sein“, so Schäfer. In den Outlets werde aber auf das Lupus und seine Angebote verwiesen, auch digital. Der Spatenstich sei für 2026 geplant, die Bauzeit betrage voraussichtliche zwei Jahre.

## Keine Fortsetzung des Outlets

Wie kam es dazu, dass OCI an der Porschestraße baut? Wirtschaftsdezernent Jens Hofschröder berichtete, dass die Stadt Wolfsburg auf der Immobilienmesse Expo Real die Grundstücke am Nordkopf in die Vermarktung gegeben habe.

Das Interesse der Investoren sei hoch gewesen. Auf dem ersten Grundstück am Nordkopf wird bereits das Medical Office gebaut. „Die Bewerbung von OCI war sehr beeindruckend“, führte Hofschröder aus. Das vorgeschlagene Projekt habe in der Zustimmung der Gremien der Stadt Wolfsburg zur Vergabe der entsprechenden Fläche gemündet. Das Grundstück sei im Frühjahr für den Investor reserviert worden.

## So geht es mit der Umsetzung weiter

Stadtbaurat Kai-Uwe Hirschheide stellte heraus, dass das Lupus dem Standort eine besondere Prägung geben werde. Das Gebäude füge sich harmonisch in das von dem Büro Henning Larsen Architects entwickelte Gesamtkonzept für den Nordkopf ein. „Wir wollen ein Quartier entwickeln, das sehr gemischt in seiner Ausrichtung ist“, sagte Hirschheide.

Im Juni 2023 sei der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst worden, so Hirschheide. Im September 2025 soll es in die Beteiligung der Bürgerschaft gehen, damit der Bebauungsplan weiter vorgebracht werde, um die rechtliche Grundlage zu schaffen, erläuterte der Stadtbaurat. Im Oktober stimmt die Kommunalpolitik im Rat der Stadt über den geplanten Neubau ab.

## Raiffeisen-Markt

Win Leben Nähe!

**Knospenblüher-Heide**  
„Beauty Ladies“  
**Calluna „Beauty Ladies“**  
Bunte Farbenvielfalt, Qualität und Leuchtkraft. „Beauty Ladies“-Knospenblüher schaffen leuchtende Akzente auf Terrasse und Balkon.  
Je Pflanze im 11 cm-Topf

1,79

**Herbst-Chrysanthenen**  
**Chrysanthemum indicum**  
In verschiedenen Farben für schöne Herbstakzente im Garten und auf der Terrasse. Je Pflanze im 19 cm-Topf

4,99

**Van der Leeden Pflanzkorb**  
Ø Groß: 40 cm.  
Ø Klein: 30 cm.

9,99

Ihr Fachmarkt für Haus, Tier, Reitsport und Garten!

**Ihr Raiffeisen-Markt der AGRAVIS Raiffeisen-Markt GmbH**

Fallerleben

Hafenstraße 8, 38442 Wolfsburg • Tel.: 05362 9666-0  
E-Mail: fallerleben@raiffeisenmarkt.de • www.raiffeisenmarkt.de  
Öffnungszeiten: Mo.–Fr.: 9:00–19:00 Uhr, Sa.: 9:00–16:00 Uhr  
Firmensitz: 48155 Münster, Industrieweg 110

Agentur Lühr präsentiert:

# Dieter Lühr 2026

Tickets unter eventim

BRAUNSCHWEIG

28.03.2026

Volkswagen Halle

WOLFSBURG

06.11.2026

CongressPark

URBAN PRIOL

IM FLUSS

WOLFSBURG

10.10.2025

CongressPark

Tickets unter eventim