

Den ersten Schritt gemacht

Debatte über Markt- und Messegelände: Bürger diskutieren über Für und Wider von Wohnbebauung

Von Theo Bick

BREMERVÖRDE. Das Interesse am Thema Bauland für die Bremervörder Kernstadt ist gewaltig. An der Frage jedoch, ob das Markt- und Messegelände dafür der richtige Standort ist, scheiden sich die Geister. Den Beweis lieferte am Mittwochabend die „5. Bremervörder Runde“. Im bis auf den letzten Platz gefüllten Saal des „Hotel Daub“ wurden viele Informationen präsentiert und kontroverse Ansichten deutlich.

„Es ist besser, miteinander als übereinander zu reden“, sagte Dirk-Frederik Stelling (CDU) zur Begrüßung der über 130 Gäste der vom Bremervörder Kultur- und Heimatkreis, dem Verein BauKulturLand und der Bremervörder CDU organisierten Veranstaltung. Das Ziel seiner Partei sei die Schaffung von Bauland. „Wir brauchen unbedingt Flächen für Einfamilienhäuser“, betonte Stelling. Doch auch andere Wohnformen seien attraktiv.

Im Fokus stand am Mittwochabend vor allem das Markt- und Messegelände. Denn dort, so Stelling, habe die Stadt aufgrund der Besitzverhältnisse „das Heft des Handelns in der Hand“. Angestoßen hatte das Thema der erste von drei Gastrednern des Abends, Bremervördes Bürgermeister Detlev Fischer. Nachdem



Moderierte die „5. Bremervörder Runde“: Lothar Tabery.



Soll das Markt- und Messegelände zu einem Baugebiet werden? Das Interesse an der Frage war groß. Fotos: Bick

die Suche nach Bauland ins Stocken geraten war (siehe Artikel unten), war Fischer im Vorjahr mit einem, wie er sagt, „provokanten Vorschlag“ an die Ratsfraktionen herangetreten, um die Diskussion wieder in Gang zu bringen.

Das Gelände am Vörder See sei „aktuell untergenutzt“ und aufgrund strenger Lärmschutzaufgaben nur an 18 bis 20 Tagen im Jahr für Veranstaltungen nutzbar, erläuterte Fischer. Zurzeit gastiere dort nur zweimal im Jahr der Jahrmarkt. Doch die Märkte würden immer kleiner. „Und die Messen finden woanders statt“, meinte das Stadtoberhaupt. Angesichts der verfahrenen Lage in Sachen Baulandentwicklung (siehe Artikel unten) müssten sich die politisch Verantwortlichen nun ernsthaft Gedanken über das Thema Markt- und Messegelände machen.

Der Hamburger Stadtplaner Peter Kranzhoff legte zunächst Vor- und Nachteile des Markt- und Messegeländes dar. Für eine Wohnbebauung sprächen beispielsweise die Nähe zum See, zur Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an den ÖPNV und ans Straßennetz. Problematisch seien hingegen die Frage nach einem alternativen Jahrmarktstandort und die

»Junge Leute wollen überwiegen, ihr Haus bauen und keine Gebrauchtimmobilie.«

Bürgermeister Detlev Fischer

wegfallende Funktion der Fläche als Parkplatz für Großveranstaltungen am See. Auch die „ökologische Empfindlichkeit“ des Baumbestandes und des Balbeksbaches sowie die allenfalls mäßige Anbindung an den Schulcampus südlich der Bahnlinie müssten beachtet werden.

Großen Einfluss auf die Baulandentwicklung der Stadt wird künftig der demografische Wandel haben. Viele alteingesessene Bremervörder machten sich bereits Gedanken darüber, wo sie im Alter wohnen könnten. Der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum steige, betonte Fischer.

Kranzhoff warnte ebenfalls vor dieser Entwicklung: „Der Anteil der älteren Einwohner wird höher.“ Die Nachfrage nach seniorengerechten Wohnformen werde in Bremervörde steigen. Dafür würden ältere Einfamilienhäuser in der Kernstadt und den umliegenden Ortschaften frei werden. Man dürfe bei der Ausweisung neuer Baugebieten daher nicht nur an das klassische Einfamilienhaus denken, mahnte Kranz-

hoff. Darüber, welche Gebäudeformen mit welcher Geschosshöhe passen könnten, müsse ausführlich diskutiert werden. Denkbar seien etwa platzsparende Reihenhäuser, Gartenhofhäuser, Doppelhäuser oder Winkelhäuser sowie unterschiedliche Quartiers- und Nachbarschaftsformen. Problem: „Junge Leute wollen überwiegend ihr Haus bauen und keine Gebrauchtimmobilie“, sagt Fischer.

Denkanstöße lieferte Projektentwickler Volker Holtermann, der mehrere gemeinschaftliche Bauprojekte vorstellte, etwa im Bereich generationenübergreifendes Wohnen oder bei der Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden.

Der ergiebige Diskussionsabend könne letztlich nur ein erster Schritt bei einer Lösungssuche in der Baulandfrage gewesen sein, bilanzierte Architekt Lothar Tabery, der die Veranstaltung moderierte. Es sei enorm wichtig, im Vorwege über eine breite Informationsgrundlage zu verfügen. Das Ziel der Organisatoren des Abends sei es, möglichst einen gemeinsamen Nenner zu finden und einen Großteil der Bevölkerung mitzunehmen. Großen Applaus gab es für seine Aufforderung, die Bremervörder Bevölkerung auch künftig umfassend in die Diskussion einzubinden.

Die schwierige Suche nach Bauland

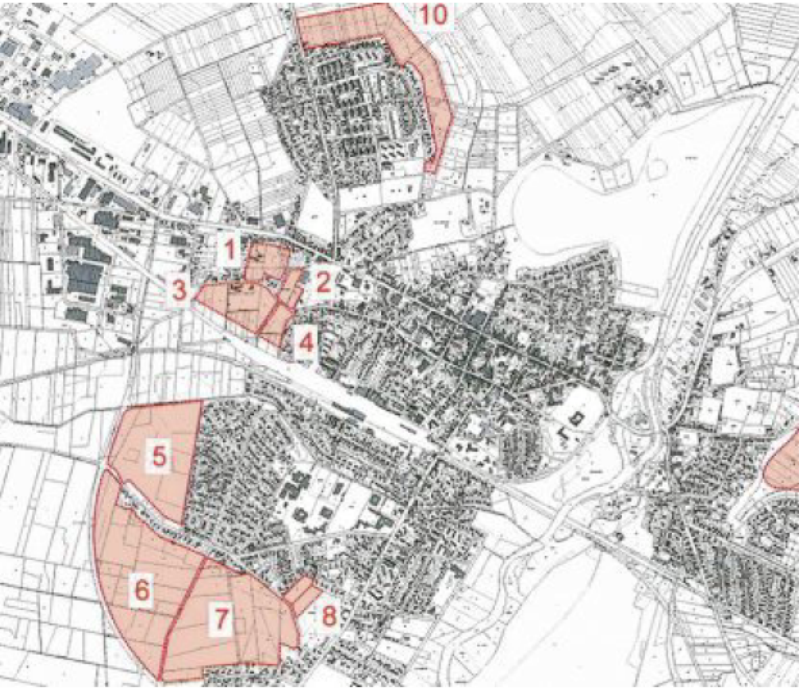
Detlev Fischer erläutert bisherige Entwicklung

BREMERVÖRDE. Ausführlich informierte Bürgermeister Detlev Fischer die Gäste der „Bremervörder Runde“ über die in den vergangenen Jahren seitens der Stadt unternommenen Bemühungen in Sachen Baulandentwicklung. Bereits 2015 habe die Stadt eine Untersuchung darüber in Auftrag gegeben, welche unbauten Flächen in Privatbesitz sich grundsätzlich für eine Wohnbebauung eignen würden (siehe Grafik der Stadt Bremervörde, rechts). Einige der ins Auge gefassten Flächen seien schnell aus objektiven Gründen ausgeschlossen worden.

Die Flächen im Stadtkern (Nummern 1 bis vier) – umgeben von Bundesstraße und Bahnlinie – kämen beispielsweise insbesondere aufgrund von Lärmschutzrichtlinien nicht für eine Baulandentwicklung in Frage. Gegen die Fläche „9“ (Vörder Feld) hingegen habe sich die Politik da-

mals einstimmig ausgesprochen, um das „Nadelöhr“ Ostebrücke nicht noch stärker zu belasten. Über den großen Flächen im Süden (6 und 7) verlaufen große Hochspannungsleitungen. Diese seien daher für die Bebauung unattraktiv.

Favorisiert worden sei letztlich die an den Stadtteil Engeo angrenzende Fläche Nummer „5“. Doch der Landwirt, dem ein Großteil der Fläche gehört, habe die Flächen nicht verkaufen, sondern verständlicherweise nur gegen andere nutzbare Flächen tauschen wollen, um seinen Betrieb weiterführen zu können. Tauschflächen seien aber aufgrund des Flächendrucks durch den Autobahnbau nicht in ausreichender Menge verfügbar. Er sehe daher aktuell keine Möglichkeiten, die Fläche aus städtischen Mitteln zu erwerben und zu entwickeln, so Fischer. Auch die von Volksbank



und Sparkasse diesbezüglich geführten Gespräche seien im Jahr 2019 erfolglos beendet worden.

Anhand dieser Ausgangslage habe die Verwaltung entschieden, das Markt und Messegelände untersuchen zu lassen und der Politik als „provokanten Vorschlag“ unterbreitet, um die Diskussion wieder in Gang zu bringen.

Energisch widersprach der Bremervörder Bürgermeister dem Vorwurf der Konzept- und Tatenlosigkeit. „Politik und Verwaltung haben sich sehr deutlich und intensiv mit der Thematik befasst.“ Wenn möglich, habe die Stadt ihr zur Verfügung stehende Flächen in der Kernstadt in Bauland umgewandelt, so Fischer. (tb)

Offene Diskussion

Erster Schritt auf einem langen Weg

Von Theo Bick

BREMERVÖRDE. Nach den Vorträgen der drei Referenten entwickelte sich im Hotel Daub eine lebhaft Diskussion. Marion Arnold, Sprecherin der Bremervörder Grünen, fragte erneut nach den genauen Gründen dafür, dass der untersuchte Bereich im „Vörder Feld“ von der Politik als nicht geeignet für ein neues Baugebiet eingestuft worden war. Bürgermeister Detlev Fischer verwies auf ein einstimmiges Votum des Stadtentwicklungsausschusses, der sich mit dem Blick auf das „Nadelöhr Ostebrücke“ gegen ein weiteres Baugebiet östlich der Oste ausgesprochen hatte.

Stadtratsmitglied Reinhard Bussenius (Grüne) plädierte dafür, die Stadtverdichtung im Auge zu behalten und auch kleinere Flächen, wie das Worgull-Gelände und den künftig leer stehenden Gebäudebestand in der Stadt, bei den Planungen zu berücksichtigen. Bussenius: „Wir wollen verdichtetes Wohnen.“ Wenn alle anderen Möglichkeiten ausgereizt seien, könne man immer noch das Markt- und Messegelände in den Fokus nehmen.

Immobilienmakler Wilfried Burfeindt plädierte ebenfalls dafür, das Markt- und Messegelände nicht leichtfertig aufzugeben. Dennoch werde dringend Bauland benötigt. „Es ist nicht verständlich, dass gar nichts gekommen ist“, sagte Burfeindt. Es könnten ja zumindest mehrere kleine Gebiete ausgewiesen werden, wenn ein großes Baugebiet nicht umsetzbar sei. Bei welcher Bauform es seiner Meinung nach Bedarf gebe, machte Burfeindt deutlich. „Überall geht es um Bauplätze für das Einzelhaus für die kleine Familie. Und hier können wir gar nichts bieten“, bemängelte Burfeindt.

An die Schausteller denken

Für die Schausteller, die zweimal im Jahr das Markt- und Messegelände beleben, meldete sich David Bode zu Wort. Grundsätzlich seien die Marktbesucher nicht dagegen, dass das Markt- und Messegelände bebaut werde. Sollte eine solche Entscheidung gefällt werden, würden aber Ausweichflächen in der Nähe der Innenstadt benötigt. Denkbar sei beispielsweise der ehemalige Marktplatz, auf dem zurzeit auch der Bremervörder Wochenmarkt stattfindet, sowie eine zeitweise Sperrung der angrenzenden Marktstraße. In dieser Sache sollte die Stadt im Fall der Fälle den Schaustellern entgegenkommen und Gespräche mit dem Marktplatzbesitzer führen. Bodes Bitte: „Bei den Planungen auch an uns denken.“ Er verwies auf die nicht unerhebliche wirtschaftliche Bedeutung der zwei jährlichen Märkte für Bremervörde. Zwei Drittel der Umsätze blieben aufgrund von Ausgaben wie Standgebühren, Stromkosten, persönlichen Einkäufen, Benzin und Aushilfslöhnen vor Ort in der Kommune, so Bode.

Der Bremervörder Unternehmer Friedo Meyer stellte den Wert des Markt- und Messegeländes für Großveranstaltungen am Vörder See in den Vordergrund. „Wo ist der Plan B?“, fragte er.

Eine Diskussion mit einer Vielzahl von Positionen und Aspekten, die Manfred Bordiehn, Vorsitzender des Kultur- und Heimatkreises, mit dem Fazit schloss, die Bremervörder stünden „am Anfang eines langen Weges“.