



Angespannte Stimmung im Stadtentwicklungsausschuss: Architekt Lothar Tabery (Bildmitte) und Planer Norbert Behrens (Zweiter von rechts) diskutierten kontrovers über den geplanten Neubau auf dem Kammann-Gelände auf dem Rathausplatzes. Der PGN-Chef hatte ein Modell mitgebracht, das sich in einer Sitzungspause auch die Zuhörer anschauen konnten. Foto: Klöforn

Expertenstreit über Neubau

Politik stimmt Entwurf für Kammann-Gelände zu – Bremervörder Architekt äußert große Bedenken

Von Rainer Klöforn

BREMERVÖRDE. Am Ende der Diskussion am Dienstag im Bremervörder Stadtentwicklungsausschuss waren sich die Vertreter aller Ratsfraktionen einig: Der von der Planungsgemeinschaft Nord (PGN) aus Rotenburg überarbeitete Entwurf für den Neubau auf dem Kammann-Gelände sei stimmig und könnte in dieser Form realisiert werden. Dass es dennoch eine hitzige Debatte gab, lag an Lothar Tabery, der erhebliche Bedenken äußerte. Der Bremervörder Architekt, der dem Ausschuss als beratendes Mitglied angehört, machte deutlich, wie wenig er von dem PGN-Konzept hält.

„Ich lasse es mir nicht bieten, dass mein Entwurf schlecht geredet wird“, äußerte sich der sichtlich angefasste PGN-Chef Norbert Behrens in der von Fridtjof Schröter (CDU) geleiteten Ausschusssitzung. Er verstehe die ganze Diskussion nicht und fühle sich ungerecht behandelt. Wie vom Ausschuss gefordert, habe er das im Dezember 2017 vorgestellte Neubaukonzept teilweise überarbeitet. Geblieben sei ein „vernünftiger Entwurf“ für ein Gebäude, „das dort hinpasst.“

Gemeinsam mit der Specht-Gruppe aus Bremen hat die PGN das Kammann-Gebäude auf dem Rathausplatz erworben. Das Konzept für das Wohn- und Wirtschaftsgebäude sieht auf mehreren Geschossen Läden, Praxen und Wohnungen (siehe Kasten) vor. Unmittelbar nach der Berichterstattung über die Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss, so Behrens, hätten sich derart viele Interessenten gemeldet, dass schon jetzt alle Räume belegt werden könnten.

Während die Politiker und auch Bürgermeister Detlev Fischer (CDU) den überarbeiteten Entwurf positiv beurteilten und ihre Anregungen aufgenommen sahen, äußerte Lothar Tabery Kritik. Die PGN habe sich zu wenig bewegt, ihr Entwurf sei unvereinbar mit dem städtebaulichen Rahmenplan und den Vorschlägen des mobilen Gestaltungsbeirates. In dieser Form sei das Konzept nicht akzeptabel.

Kritisch sah Tabery vor allem, dass keine Blockrandbebauung geplant und das Gebäude mit 16,35 Metern eindeutig zu hoch sei. Es müsse darum gehen, an dieser markanten Stelle eine für Bremervörde aus städtebaulicher

Sicht bestmögliche Lösung zu bekommen. Die sehe er nicht in dem PGN-Entwurf.

Die Stadt, warnte Tabery, verabschiede sich bei Annahme des Entwurfes ohne Not von ihren ei-



So stellen sich PGN und die Specht-Gruppe den Neubau auf dem Rathausplatz vor. Foto: PGN

genen Zielen. Es sei fachlich gesehen falsch, das neue Gebäude auf dem Kammann-Gelände nicht mit dem geplanten Neubau auf der gegenüberliegenden Seite des Rathausplatzes abzustimmen. Tabery: „Beide Gebäude müssen korrespondieren.“

Norbert Behrens zeigte sich überrascht von den Vorwürfen, die er in dieser Form nicht erwartet habe. Der Rotenburger stellte klar: Es gebe Bedingungen, die für die Investoren unverhandelbar seien. Dazu gehöre auch die U-Form des Gebäudes, eine Blockrandbebauung komme nicht in Frage. Überrascht sei er aber von Taberys Kritik an der Gebäudehöhe, die bislang kein Thema gewesen sei.

Er, Behrens, biete der Stadt den Dialog an. Der Politik müsse allerdings bewusst sein, dass die Investoren möglichst bald ihr Vorhaben umsetzen wollten: „Wir

haben keine drei Jahre Zeit, über alle Einzelheiten zu diskutieren.“ Sollten grundlegende Bedingungen unerfüllt bleiben, platze der Kaufvertrag zwischen der Familie Kammann und den Investoren.

Die Stadt werde in diesem Fall vermutlich noch Jahre mit dem leer stehenden Gebäude leben müssen, warnte auch Bürgermeister Fischer. Er sei überzeugt: Der Entwurf orientiere sich in weiten Teilen an dem Rahmenplan für den Rathausplatz, der wiederum kein Dogma für die Stadt darstelle, sondern eine freiwillige Richtschnur. Fischer: „Wir sind an einem Punkt, wo wir sagen müssen, ob wir grundsätzlich zustimmen oder weiter warten, bis jemand

guten“ Entwurf, sein Fraktionskollege Mathias Betz lobte ihn als „super“. Der Neubau werde die Stadt aufwerten, sei er überzeugt. Für die SPD stimmte Doris Brandt dem Konzept zu. Die PGN werde nach der grundsätzlichen Zustimmung zu dem Entwurf weiterhin mit der Stadt über mögliche Veränderungen sprechen, kündigte Behrens an.

Tabery blieb skeptisch. Er vermisste bei den Investoren die Dialogbereitschaft. „Mich schmerzt, wie hier alle Bedenken weggeschwemmt werden“, kritisierte der Bremervörder. Der Umgang mit einem Investor bestehe aus Geben und Nehmen. Doch die Stadt dürfe nicht außer acht lassen, dass sie die Regeln bestimme und die Planungshoheit ausübe.

Nur kurz angesprochen wurde in der Sitzung, dass die beiden Investoren neben dem Neubau auf der öffentlichen Parkfläche für 29 Fahrzeuge ein Parkhaus über mehrere Geschosse mit 113 Stellplätzen planen. Im Erdgeschoss sollten Ladengeschäfte entstehen, so Behrens.

Eine Diskussion über dieses Vorhaben wurde ebenso zurückgestellt wie eine Befassung mit dem geplanten Neubau auf der Nordseite des Rathausplatzes. Zwei Investoren gibt es dafür derzeit: Die Specht-Gruppe mit PGN sowie die Firma Solutino. Beide wollen auf dem städtischen Grundstück nach dem Abriss des G&K- sowie des Dreock-Hauses ein neues Gebäude bauen.

mit einem Koffer voller Geld kommt.“

Die Ausschussmitglieder waren gleicher Meinung. Stefan Detjen (CDU) sprach von einem „extrem

Konzept für das neue Gebäude

» Die **Specht-Gruppe** in Bremen und die Planungsgemeinschaft Nord (PGN) in Rotenburg planen ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude anstelle des Kammann-Gebäudes.

» Im **Erdgeschoss** soll ein ALECO-Bio-Markt einziehen, ebenso sind Läden, ein Friseurgeschäft und ein Restaurant vorgesehen – betrieben von der Pflegeeinrichtung, jedoch „offen für alle“ (Behrens).

» **Räume für zwei Arztpraxen** sind bereits im ersten Obergeschoss vermietet. Hinzu kommen unter-

schiedlich große Wohnungen (50 bis 110 Quadratmeter).

» Im **zweiten und dritten Obergeschoss** bietet die Specht-Gruppe Wohnungen an, deren Bewohner gleichzeitig die Pflegeeinrichtungen nutzen können.

» Im **vierten Obergeschoss** sollen ebenfalls Wohnungen entstehen. Wer sie nutzen könne, sei noch nicht abschließend geklärt. Weiterhin entstehen dort Räume und ein Außenspielgelände für eine Kindertagesstätte.