

# Karstadt-Haus ist bald Geschichte

Stadt kauft Immobilie für 15 Millionen – Medienhaus und Markthalle angedacht

VON MAIKE WESSOLOWSKI

**MITTE.** Der größte Leerstand der Innenstadt ist Geschichte: Die Stadt kauft den ehemaligen Karstadt-Komplex für 15 Millionen Euro von einem belgischen Immobilienfonds. Das Gebäude soll abgerissen und der Bereich vom Eulenhof-Grundstück bis zur Straße Am Alten Hafen neu entwickelt werden. Architekt Andreas Heller hat einen Entwurf vorgestellt, den sich die Ditzen-Gruppe als ein erster Investor vorstellen kann.

„Der Stadt ist es gelungen, die ehemalige Karstadt-Immobilie von einem Immobilienfonds anzukaufen, der Kaufvertrag ist notariell unterzeichnet. Damit er wirksam wird, müssen nun Magistrat und Stadtverordnetenversammlung zustimmen“, sagte Oberbürgermeister Melf Grantz (SPD) am Freitag. Die Koalition aus SPD, CDU und FDP habe Zustimmung signalisiert.

## »Nun ist es möglich, einen dicken faulen Zahn in unserer Innenstadt zu ziehen.«

Melf Grantz (SPD), Oberbürgermeister

Bürgermeister und Kämmerer – Torsten Neuhoff (CDU) legte die Rechnung vor, die aus den Kredittöpfen bezahlt wird, auf die Stadt und Land zur Bekämpfung der Pandemie-Folgen zurückgreifen können: „Für den Ankauf und den Abriss der Liegenschaft sowie die Wiederherstellung der bisher durch Karstadt überbauten Straße Am Alten Hafen hat die Stadt Bremerhaven 25 Millionen Euro aus dem Bremer-Fonds beantragt.“ Davon wurden 50 Prozent, also 12,5 Millionen, für 2021 bewilligt. „Es wird also noch weiteres Geld aus Bremen fließen müssen“, sagte Grantz. Der Kaufpreis für die Immobilie beläuft sich auf 15 Millionen Euro. 2,5 Millionen Euro müssten aus dem Bremerhaven-Fonds finanziert werden. In die neue Bebauung soll kein öffentliches Geld fließen, aber in die Infrastruktur, so Grantz.

weitere Entwicklung des Oberzentrums Bremerhaven“, sagte Grantz.

Politik und Verwaltung zeigten sich sehr angetan von den Plänen der Ditzen-Gruppe, die Architekt Andreas Heller vorstellte. Das Motto: die 15-Minuten-City: studieren, arbeiten, wohnen, einkaufen und Vergnügen, alles in kürzester Zeit erreichbar. Mit der „Wiederentdeckung der Querstraßen“ könne man viel Öffnung erreichen, schilderte Heller. Die Pläne zeigen mehrere Gebäude, so gebaut, dass es „keine Rückseite“ mehr gebe: Ein Medienhaus, Platz für Wohnen, Arbeiten und als Idee eine Markthalle, Platz für kleinteiligen Einzelhandel, Kunsthandwerk und Kultur. Verweilen in einem neuen Park, Verbindungen schaffen mit einer Freitreppe (und Aufzug), einer Brücke in die Obere Bürger sowie Sichtachsen zu den Havenwelten hat der Architekt visualisiert.

## Blick bis zum Wasser

„Da wird man sich wundern, dass man von dort aufs Wasser gucken kann“, sagte Heller. Die von ihm skizzierten Entwürfe zeigten ein Investitionsvolumen von rund 40 Millionen Euro, sagte der Architekt von Heller Architects & Designers. „Die Ditzen-Gruppe kann ein wesentlicher Investor sein, es wird aber andere geben und geben müssen“, sagte Heller. Grantz kündigte an, dass man nun Gespräche führen werde. Interessenten gibt es dem Vernehmen nach in Hamburg und Bremen. „Man schaut aus Bremen interessiert nach Bremerhaven“, sagte Grantz wörtlich. „Arbeitsplätze in der In-

nenstadt beleben das jeweilige Umfeld. Wir wollen als Unternehmensgruppe nachhaltig die positive Entwicklung der Stadt befördern“, sagt Matthias Ditzen-Blanke, der sich auch vorstellen kann, im neuen Medienhaus mit Diskussionsforen, Ausstellungsformaten und Veranstaltungen den Diskurs zu beleben. Die spannendste Frage ist für den Unternehmer die Konkretisierung einer Markthalle. „Hierzu gilt es, insbesondere den bestehenden Handel und Akteure aus der Region einzubinden, um nachhaltig eine entsprechende Attraktivität zu schaffen“, sagt Ditzen-Blanke.

Namentlich genannt wurden von der Politik – mit Nachdruck – die Betreiber des Columbus-Shopping-Centers. Von denen erwarte man, dass sie die Chance erkennen und in ihre Immobilie investieren, um zeitgemäßes Shopping zu ermöglichen, sagte Neuhoff.

Die Stadt drückt auf die Tube: Der Abriss soll 2022 erledigt sein und vielleicht sogar schon im gleichen Jahr mit Bauarbeiten begonnen

werden. Inwieweit mit den Plänen ein möglicher Rückbau der vierspurigen Columbus-Straße einhergehen könnte, dazu schweigt die Stadt. Im Herbst, kündigte Grantz aber an, soll dazu ein Verkehrsgutachten von Wirtschaftsförderung BIS und Handelskammer Bremen und Bremerhaven vorgestellt und politisch diskutiert werden.

## Im Zukunftscamp Innenstadt

das bis Dienstag täglich im Hanse Carré (Ex-Saturn-Fläche) stattfindet, wird Architekt Andreas Heller die Entwürfe zur Neugestaltung der Karstadt-Flächen am heutigen Sonntag, 14 Uhr, ausführlich vorstellen und mit Bürgern diskutieren.

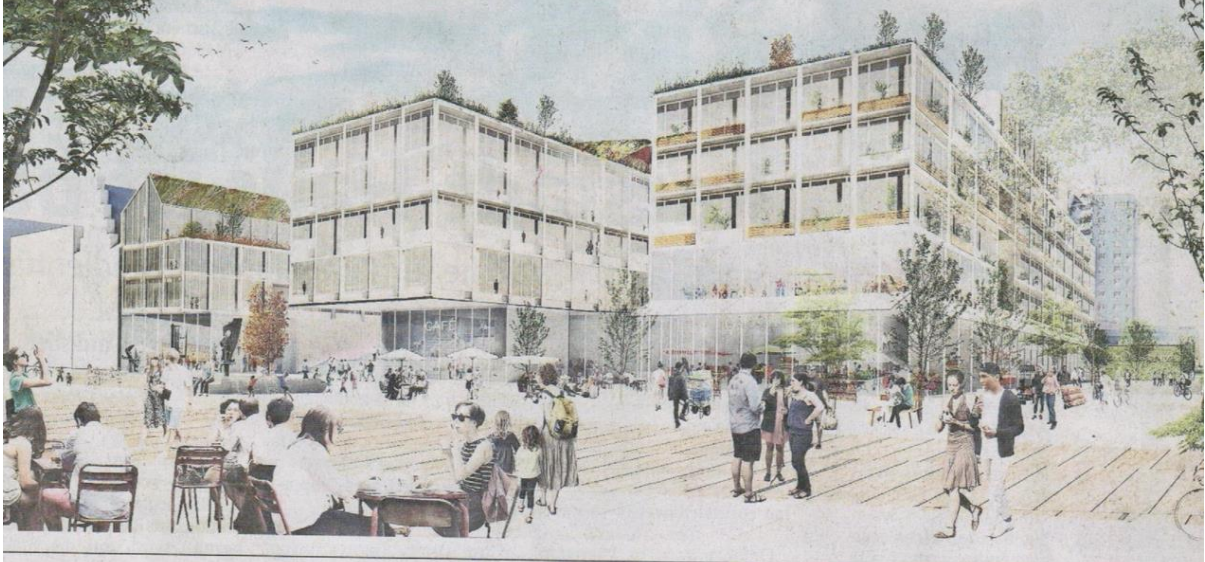
gestanden hätte, desto mehr hätte die Preisspirale nach oben wandern können. Die Verantwortlichen sind heilfroh, dass es nicht noch teurer wird. Den Namen des Verhandlungspartners „Apollo“ will Grantz gar nicht aussprechen, diese „Monopoly-Spieler“, wie es ihm dann doch unwirsch entfährt. Vertraulichkeit sei wichtig für die Verhandlungen und der Vorstandsvorsitzende der Elbe-Weser Sparkasse, Peter Klett, zum Glück ein professioneller Begleiter in den Verhandlungen gewesen, sagt er.

„Nun ist es möglich, einen dicken faulen Zahn in unserer Innenstadt zu ziehen. Das ist ein wichtiger Schritt für die

# Medienhaus und Markthalle

Ankauf und Abriss des Karstadt-Hauses durch die Stadt  
machen den Weg frei für neue Innenstadt-Konzepte  
– Lesen Sie mehr auf Seite 2

VISUALISIERUNG: ANDREAS HELLER ARCHITECTS & DESIGNERS



Blick auf die angedachte Neugestaltung mit einem Medienhaus, das von einer Markthalle mit Wohnen sowie Geschäfts- und Aufenthaltsflächen umgeben ist.

VISUALISIERUNG: ANDREAS HELLER ARCHITECTS & DESIGNERS



# Ideen für die neue City

Zukunftscamp-Ergebnisse fließen in integriertes Innenstadt-konzept ein

VON TÖRSTEN MELCHERS

MITTE: Stadtplanung mit Kaffeebohnen und Legosteinen – die Mittel waren spielerisch, aber das Anliegen ernst: Beim Zukunftscamp haben sich Bürger fünf Tage lang mit der Innenstadt beschäftigt, mit Parkplätzen und Fahrradwegen, mit Wünschen und Träumen, mit Gebäuden und Sichtachsen, mit Kosten und Nutzen. Die Workshops und Vorträge sind nun beendet, aber Arbeit gibt es noch genug.



Am großen Innenstadtmodell aus Lego fassten die Organisatoren des Zukunftscamps die Diskussion der vergangenen fünf Tage zusammen.

FOTO: SCHESCHONKA

Markus Ewald von der Agentur Urbanista, die den fünftägigen Gedankenaustausch moderiert hat, beschrieb in seinem Resümee, wie es weitergeht: „Wir erfassen und ordnen alle Erkenntnisse und Anregungen. Alles fließt in das integrierte Innenstadt-konzept ein.“ Mitstreiter Sven Lohmeyer ergänzte: „Es wird kurzfristig umsetzbare Vorschläge geben, eine mittelfristige Planung, aber wir zeigen auch visionäre Dinge auf.“ Danach sei die Politik am Zuge.

„Ich bin froh, dass alle begriffen haben, dass eine Veränderung nötig ist“, sagte der Oberbürgermeister Melf Grantz (SPD). Er freut sich, dass sich 750 Menschen am Zukunftscamp beteiligt haben: „Junge Leute, Studenten, Vertreter der Kaufmannschaft, Bürgerinnen und Bürger – alle wollen eine lebendige Innenstadt.“ Dabei müsse auf fairen Handel und Nachhaltigkeit

geachtet werden, „das ist ein Akt der Selbstverständlichkeit“.

Grantz mochte sich aber nicht mit allen Diskussionen anfreunden: „Früher hieß es aus Autofahrersicht ‚freie Fahrt für freie Bürger‘, heute wird die Fahrradstadt ausgerufen. Klar ist: Der vorhandene Verkehrsraum muss neu verteilt werden.“

## Flüsse erfahrbar machen

Philipp Winter (Urbanista) stellte Zwischenergebnisse des Zukunftscamps vor. Eine der wichtigsten Anregungen sei es gewesen, erfahrbar zu machen, wie dicht Weser und Geeste an der Innenstadt seien. Die Knotenpunkte zu diesen Querachsen, also etwa die Mühlenstraße und die Keilstraße, könnten so gestaltet werden, dass sie zu Schlenkern nach links oder rechts

verlocken, sagte Ewald. Das hätte den zusätzlichen Vorteil, dass Besucher der Innenstadt nicht dieselbe Straße auf und ab laufen müssten, sondern einen Rundlauf absolvieren könnten. Dazu müsste allerdings auch in den Seitenstraßen ein attraktives Angebot vorhanden sein.

Eine Wunschvorstellung sei es zudem, die gesamte Innenstadt von einem durchgehenden grünen Ring zu umfassen. Der Geestewanderweg sei dafür eine gute Grundlage, für einen Rundweg müssten aber einzelne Areale umgewidmet werden. Am Alten und Neuen Hafen könnte der Weg über eine Promenade am Wasser führen. Dazu müsste aber die Columbusstraße zurückgebaut werden. „So, wie sie jetzt ist, geht da niemand gerne spazieren“, sagte Winter.

Zu den umstrittensten The-

men des Camps zählte die Frage, ob Fahrradfahrer in der Fußgängerzone erlaubt sein sollten. Für beide Positionen gab es vehemente Verteidiger. „Eher nicht die optimale Lösung“, lautete hier die Einschätzung von Urbanista-Mann Sven Lohmeyer. „Dann eben die Straße ‚Am Alten Hafen‘“, schlug Grantz vor.

Viele Diskussionen drehten sich um die Chance, die der Abriss des Karstadt-Hauses mit sich bringt. Die Ideen, die der Architekt Andreas Heller für eine Neunutzung vorgestellt hat, kamen im Großen und Ganzen gut an, allen voran die Markthalle. Es solle aber – wieder eine Frage der Ost-West-Achsen – darauf geachtet werden, dass die Mühlenstraße zwischen Neubau und C & A nicht wieder so ein schmaler Gang sei wie jetzt.

# Es gibt viele Ideen für unsere Stadt

Stehpaddeln und Gründächer: 20 Projekte sollen aus dem Bremerhavener Zukunftscamp Innenstadt abgeleitet werden

Von Malin Wessolowski

**BREMERHAVEN** „Das war ein guter Anfang für einen Prozess, der noch spannend wird“, resümiert Markus Ewald von der Hamburger Agentur Urbanista, die das Zukunftscamp Innenstadt in Bremerhaven betreute. Von Gründächern über ein Haus des Wosens bis Stehpaddeln am Alten Hafen: Ewald schildert Ideen der 800 Teilnehmer und sagt, was als Nächstes passiert.

▷ **Grüner Loop:** Eine 3-D-Karte aus Lego diente den Teilnehmern als Planfläche. Daraus resultiert die Ideenkarte. Ein „grüner Loop“, also ein begrünter, attraktiver Rundweg, könnte Haverswehden, Gerstewanderweg und Innenstadt nach Meinung vieler Teilnehmer verbinden. Außer Grün brauche es dafür auch Attraktionen. Dafür sind die Freiflächen wichtig, also auch der Theaterplatz und die Plätze um die Große Kirche und das Wensche-Dock, wo die Hochschule sich sogar Vorlesungen im Grünen vorstellen kann.

▷ **Plätze beleben:** An den großen Plätzen müsse mehr Leben einziehen, finden die Teilnehmer. Während mancher hoffte, dass das

## Ideen aus dem Zukunftscamp



vielleicht sogar aus dem Parkplatz ein Park werden könnte, sollten auf dem Theodor-Heuss-Platz mehr Märkte und Veranstaltungen stattfinden. Hier habe sich das Stadttheater interessiert gezeigt, Veranstaltungen ins Freie zu legen.

▷ **Leerstand verändern:** Besonders am Herzen lagen vielen Teilnehmern die Leerstände, das Karstadt-Gelände und das Hanse-Carré sowie das Thema Columbusstraße. Karstadt wohl auch, weil die Stadt während des Zukunftscamps die Abrisspläne verkündete und Investoreneideen einbrachte. Die Frage, wie eine Markthalle aussehen soll und was sonst in so ein Gebäude einziehen müsste, wurde diskutiert. Dann habe sich die Idee verfestigt, dass verschiedene Akteure gemeinsam mehr Platz im Hanse-Carré bespielen könnten. VHS, Hochschule, Stadtbibliothek – wenn jeder sich

Aufgabe sein“, sagt Ewald. „Wenn dann ein Ort, der so cool ist, dass viele sagen, ich bin motiviert, mich weiterzubilden, ist das ein großer Gewinn“, sagt Ewald.

» **Bremerhaven muss gar kein zusätzliches Wasser in die Stadt holen, es ist ja schon authentisch da.** «



Markus Ewald, Planer

▷ **Wichtige Erkenntnis I:** Jeder Stadtplaner und Experte weiß, dass Innenstädte sich verändern werden, weil der Handel allein die Fläche nicht mehr bespielen wird. Mehr Freizeitangebote, Wohnen und Arbeiten werden einziehen. „Dennoch hat Bremerhaven eine Versorgungsfunktion, und die Angebotslücken, die Karstadt hinterlassen hat, müssten alle aufgefangen werden“, sagt der Planer.

▷ **Wichtige Erkenntnis II:** In Oldenburg versucht der lokale Investor und Initiator Alexis Angelis, die Innenstadt mit Markthalle und Coworking, Platz für Start-ups und Veranstaltungsflächen zu beleben. Finanziert wird das von lokal ansässigen Firmen – vom Büroausstatter bis Ikea. „Auch Oldenburg hat keine Arbeitgeber wie

die Menschen nicht auf große Investoren von außen hoffen sollten“, sagt Ewald. Was können die Unternehmen vor Ort leisten? Firmen, Institutionen, Verwaltung – jeder könne beitragen. In Oldenburg habe man erkannt, dass es zwar nicht Aufgabe der Firmen ist, aber es von Vorteil ist, wenn gemeinschaftlich Anreize geschaffen werden, um Menschen für die Stadt zu begeistern, sagt Ewald.

▷ **Wichtige Erkenntnis III:** Das Zukunftscamp hat laut Ewald gezeigt, dass es einen öffentlichen Konsens darüber gibt, dass die Columbusstraße als Riegel aufgebrochen werden muss, dass weniger Spuren ausreichen und der Platz umgestaltet werden muss. „Und das nicht erst in fünf Jahren. Dafür werden wir auch noch einmal öffentlich eine Lanze brechen.“

▷ **Neue Perspektive I:** Naheliegender werde manchmal vergessen, sagt Ewald und so sehe er auch die Idee, Wasser in die Stadt zu holen. Darauf setze sogar Helsinki, eine Stadt, in der das Wetter häufig schüßiger und kälter sei als in Bremerhaven. „Bremerhaven muss gar kein zusätzliches Wasser in die Stadt holen, es ist ja schon authentisch da“, sagt Ewald.

Stehpaddeln am Alten Hafen? Kanutouren auf der Geeste, mit dem Boot von A nach B, mehr maritimes Erlebnis im Weserstrandbad – es gebe viele Wasserflächen, die zu wenig genutzt würden, sagt Ewald. Eine Frage, die auch spannend werde, wenn man wisse, wie sich das Deutsche Schifffahrtsmuseum im Außenbereich künftig aufstellen will.

▷ **Neue Perspektive II:** Bei der Abstimmung „mit Kaffeebohnen“ hat die Idee, Dachflächen als öffentliche Treffpunkte zu nutzen, mehr Anklang gefunden als Parkplätze zu Gärten umzuwandeln. Die Idee, die Hinterhöfe rund um die Fußgängerzone als Treffpunkte für die Bewohner zu öffnen, um die Innenstadt lebenswerter zu machen, landete auf Platz zwei.

▷ **So geht's weiter:** Die Themen werden nun in 20 Projekte übertragen, die der Politik im Novem-

ber vorliegen. Sie sollen ein Innenstadt-konzept ergeben, das nach und nach abgearbeitet wird. Ewald: „Dabei formulieren wir kurz-, mittel- und langfristige Ziele zur Umsetzung.“ „Die Sammlung wird Grundlage des integrierten

Innenstadtkonzepts sein“, sagt Magistratssprecher Volker Heigenmooser. (ger)

▷ **Morgen** lesen Sie, wie die Koalition die Ergebnisse einordnet.

## ZUKUNFT DER STADT NZ Serie

einbringt, könne ein „Haus des Wissens“ entstehen.

„Wenn man zusätzlich kommerzielle Angebote wie Coworkingarbeitsplätze anbietet, kann man Wirtschaftlichkeit herstellen“, sagt Planer Ewald, der in Bremerhaven aufgewachsen ist. Diese Belebung sei auch nachhaltig: „Lebenslanges Lernen, die Menschen für digitale Berufe zu qualifizieren wird



Stehpaddeln am Alten Hafen? Die Bremerhavener haben viele Ideen für die City. Foto: Wüstneck



# „Gute Ideen, doch von welchem Geld?“

Fraktionsvorsitzende der Koalition zu Vorschlägen der Bürger für die Innenstadt – Für Fahrradstraßen und Gestaltung von Freiflächen

Von Maïke Wessolowski

BREMERHAVEN. Ideen sind toll, doch müssen sie bezahlbar sein. Nicht alle Vorhaben, die im Zukunftscamp benannt sind, kann die Stadt realisieren. Was sie planen kann – etwa Fahrradstraßen und Freiflächengestaltung –, müsse man zügig angehen. So äußern sich die Kommunalpolitiker Sönke Allers, Thorsten Raschen und Hauke Hiltz zu den Ideen aus dem Innenstadtcamp.

SPD-Fraktionschef Sönke Allers, Thorsten Raschen (CDU) und Hauke Hiltz (FDP) haben eine zweistündige Zusammenfassung des Zukunftscamps vom verantwortlichen Stadtentwicklungsbüro Urbanista erhalten. „Was ich jetzt sage, sind also Ideen, die auf die ersten Eindrücke nach der Zusammenfassung beruhen“, sagt er. Dem schließen sich Hiltz und Raschen an. Konkrete Projekte könne man erst entwickeln, wenn das Konzept fertig ist.

Für Allers stehe fest: Die Innenstadt hat Platz und braucht mehr Platz, um Jugendlichen ab zwölf Jahren Freizeitangebote zu bieten, „da hat man bislang



Beim Zukunftscamp zur Innenstadt Ende September konnten die Teilnehmer mit Legobausteinen ihre Ideen in ein Modell der Stadt einbringen. Jetzt befasst sich die Politik mit den Vorschlägen.

Fotos: Scheschonka (3)/Hartmann

Große Kirche sei nur gepflastert, hier könnte man dem Wunsch nach mehr Grün mit einem Kinderspielplatz nachkommen.

## ZUKUNFT DER STADT NZ Serie

CDU-Fraktionschef Thorsten Raschen hofft, dass zudem die Bedürfnisse der Studentinnen und Studenten in weiteren Schritten noch mehr abgefragt werden, denn diese könnten maßgeblich zur Belebung beitragen.

Auch Sichtachsen seien wichtig, da ist sich Allers mit Hauke Hiltz sehr einig. „Die Menschen am Neuen Hafen müssen sehen, dass da eine Innenstadt ist“, erklärt Allers. Man sollte also beim Neubau auf dem Gelände der Karstadt-Immobilie darauf achten, dass Freiraum für diese Blickwinkel bleibe, sagt Hiltz.

Ideen wie Fassadengrün, Dachgärten und Öffnung von Hinterhöfen obliegen Sönke Allers Ansicht nach privaten Investitionen, vielleicht könne man Klimaförderprogramme nutzen.

Entwickeln könne man nach Allers Meinung zusammen mit Anwohnern auch zwei Fahrrad-

über die Prager Straße. Autos dürfen dann fahren, aber das Rad hätte Vorrang. „Dann hätten wir eine schnelle Zuwegung zur Innenstadt mit dem Rad und die Fußgängerzone gehöre den Fußgängern“, so Allers, letztlich seien auch Auto- und Radfahrer Fußgänger. Mit dieser Lösung kann sich auch die CDU anfreunden. Hiltz sieht hingegen immer noch die Möglichkeit, bei gegenseitiger Rücksichtnahme Radfahren in der Fußgängerzone zuzulassen und so die Innenstadt zu beleben.

Intelligente Lösungen für die Columbusstraße oder auch grüner Rundweg („Loop“) durch die Stadt? Hinter vielen Ideen stelle

keit, sagt Hiltz.

Für ein Haus der Bildung – eine Fläche, die Bibliothek, Hochschule und Volkshochschule gemeinsam bespielen – brauche es schlüssige Konzepte, ob so etwas nachgefragt und wie es betrieben werden kann, sagt Allers. Ähnlich auch Hiltz: Die Stadtbibliothek mehr zum Treffpunkt zu machen und in die untere Etage des Hanse Carrés ziehen zu lassen, seien kluge Überlegungen, die die Stadt, die nur Mieter ist, aber bezahlen können muss. Thorsten Raschen findet die Idee des Umzugs ins Erdgeschoss überlegenswert.

„Es gibt viele gute Ideen, aber

irgendwo muss das Geld herkommen“, macht der Christdemokrat klar. Es gelte, sowohl den 17-Jährigen als auch den 60-Jährigen Angebote in der Innenstadt zu machen. Da gebe es vermutlich wenig Schnittmengen.

### Politik und Privatinvestoren

Das Beispiel des „Core“ aus Oldenburg zeige, dass „Pläne von Privatinvestoren immer näher am Erfolg sind, als wenn Politik sich tolle Dinge überlegt“, sagt Hiltz. Es sei ideal, wenn Unternehmer sich zusammennähmen und die Stadt „nur“ gute Rahmenbedingungen schaffen muss.

Das Thema Wasser erlebbar zu machen, habe in der Zusammen-

fassung keine Rolle gespielt, sagen Hiltz und Raschen. Ob man das Wasser besser nutzbar machen kann, für Stand-up-Paddler, Kanus oder anderen Wassersport, sei eine Frage an die Touristiker oder die Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter und Neuer Hafen (BEAN), sagt Allers, der sich nicht vorstellen kann, dass es verboten ist, die Becken oder die Geeste entsprechend zu nutzen.

Raschen und Allers zeigten sich zufrieden, wie Urbanista den Prozess begleitet hat und würde die junge Agentur gern weiterhin im Boot haben. „Der Prozess muss in Bewegung bleiben“, sagt Allers. Man dürfe jetzt nicht allein auf den Abriss des Karstadt-Komplexes warten. Radstraßen könne man schon vorher planen, ebenso wie die Gestaltung von Freiflächen, wenn man Abmaße des Nachfolgebau von Karstadt kenne. (axt)



Bremerhavens Kommunalpolitiker (von links) Sönke Allers (SPD), Thorsten Raschen (CDU) und Hauke Hiltz (FDP) ordnen ein: Nicht alle Vorhaben, die im Zukunftscamp benannt sind, kann die Stadt realisieren.

## Die Serie

In der Serie „Zukunft der Stadt“ widmen wir uns wichtigen Fragen, denen sich Bremerhaven aus Sicht der Redaktion stellen muss. In den nächsten Monaten werden unsere Reporter Berichte, Interviews, Reportagen, Fakten und Meinungen zusammentragen und für Sie aufbereiten.