



Architekt Andreas Heller stellte am Freitag Pläne vor, die er für die Ditzen-Gruppe als potenziellen Investor für die Bebauung erdacht hat. Vorgesehen ist eine Kombination aus Büros, Wohnen und einer Markthalle, die dem Karstadt-Gelände ein völlig neues Gesicht geben soll. Visualisierung: Heller

Karstadt-Haus wird abgerissen

Stadt kauft Immobilie für 15 Millionen und schafft Platz für moderne Welt aus Wohnen – Arbeiten – Einkaufen

Von Maike Wessolowski

BREMERHAVEN. Der größte Leerstand der Bremerhavener Innenstadt ist Geschichte: Die Stadt kauft den ehemaligen Karstadt-Komplex für 15 Millionen Euro von einem belgischen Immobilienfonds. Das Gebäude soll abgerissen werden und der ganze Bereich vom Eulenhof-Grundstück bis zur Straße Am Alten Hafen neu entwickelt werden. Architekt Andreas Heller hat bereits 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.

15 Millionen Euro muss die Stadt auf den Tisch legen. 12,5 Millionen kommen aus dem Bremen-Fonds des Landes, weitere 2,5 Millionen werden aus dem Bremerhaven-Fonds fließen müssen. Die Koalition aus SPD, CDU und FDP habe bereits Zustimmung signalisiert.

„Nun ist es möglich, einen dicken faulen Zahn in unserer Innenstadt zu ziehen. Das ist ein wichtiger Schritt für die weitere Entwicklung des Oberzentrums Bremerhaven“, sagte Grantz. Bürgermeister Torsten Neuhoﬀ (CDU) als Kämmerer und Dezernent für die Stadtplanung betonte: „Wir werden nun alles daran setzen, schnell die neuen Chancen für die Innenstadtentwicklung zu nutzen.“

Architekt Andreas Heller (Deutsches Auswandererhaus/„The Liberty“-Hotel) stellt einen Entwurf vor, den er als Initiativ-Architekt mit dem potenziellen Investor, der Ditzen-Gruppe, eronnen hat. Es gebe in Kürze Ge-

spräche mit weiteren Investoren, die für das Projekt benötigt werden, sagt Grantz.

Der Riegel, der die touristischen Havenwelten und die Innenstadt trennt, soll durch moderne Architektur mit einer Freitreppe und einer Brücke beseitigt werden. Ein Medienhaus, Platz für Wohnungen, Räume für kleinteiligen Einzelhandel und Kunsthandwerk könnten entstehen, ebenso eine Markthalle für regionale Produkte. Für diese Ideen will die Stadt zügig Vorbereitungen treffen: Bereits in den nächsten Wochen sollen die Kosten des für 2022 geplanten Abrisses und für nötige, provisorische Übergänge kalkuliert werden. (wil) **Bremerhaven**

Ein neues Herz für Bremerhaven

Leerstand des Karstadt-Gebäudes bremst Entwicklung der Innenstadt – Stadt kauft Gebäude und stellt Pläne für neue Bebauung vor

Von Maïke Wesselowski

BREMERHAVEN. Obwohl das Land Bremen und die Stadt mit dem Kauf des Karstadt-Komplexes ordentlich Schulden machen – Bürgermeister Torsten Neuhoff (CDU) strahlt: „Das ist ein toller Tag für Bremerhaven“, sagt er gut gelaunt. „Ein Schnäppchen“ sei der marode ehemalige Karstadt-Komplex zwar nicht gewesen. Doch mit dem Erwerb der Immobilie habe man sich aus dem Griff des belgischen Immobilienfonds befreit und könne die Innenstadt ganz neu planen, ihr ein neues Herz einpflanzen.

Je länger die Immobilie leer gestanden hätte, desto mehr hätte die Preisspirale nach oben wandern können. Die Verantwortlichen, das merkt man deutlich, sind heilfroh, dass es nicht noch teurer wird. Den Namen des Verhandlungspartners „Apollo“ will Oberbürgermeister Melf 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.

Damit entschuldigen die Männer der Verwaltungsspitze auch ein bisschen, dass die politischen Beschlüsse für den Kauf nun nachgeholt werden: am Mittwoch im Magistrat und Ende September in der Stadtverordnetenversammlung. Das ging nur, weil die

Fraktionsvorsitzenden von SPD, CDU und FDP, die als Koalition die Mehrheit in der Stadtverordnetenversammlung stellen, den mehrmonatigen Prozess eng begleitet und die Zustimmung zum Vorgehen zugesichert haben.

Neuhoff legt 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



So sieht der Entwurf aus, den Architekt Andreas Heller vorgestellt hat. Hier die der Fußgängerzone abgewandte Ansicht. Die Gebäude sollen von allen Seiten attraktiv sein und Sichtachsen zulassen. Rechts im Hintergrund ist eine Brücke als Verbindung zum Columbus-Center zu sehen.

Zeichnung: Architektenbüro Heller

höchstens aus der Opposition zu rechnen, denn die Koalition jubelt. „Der Klotz muss weg“, sagt SPD-Fraktionschef Sönke Allers über das Karstadt-Gebäude. Endlich habe man die Chance, die

Havenwelten anzubinden und auch Bus- und Radverkehr auf neuen Wegen zu lenken. „Eine wirklich gute Perspektive für die Stadt und ein Schritt aus der Krise“, urteilt Hauke Hilz (FDP) und sein CDU-Pendant Thorsten Ra-

schen freut sich, dass man nicht nur den Kauf und Abriss, sondern gleich eine farbenfrohe Perspektive aufzeigen könne.

Politik und Verwaltung zeigten sich sehr angetan von den Plänen der Ditzen-Gruppe, die Architekt Andreas Heller ausführlich vorstellte. Farbenfroh, aber vor allem zukunftsgerichtet, ökologisch gebaut, mit Grün und auf Bremerhaven zugeschnitten. Das Motto: die 15 Minuten City studieren

sieht. „Da wird man sich wundern, dass man von dort aufs Wasser gucken kann“, so Heller.

Die von ihm skizzierten Entwürfe zeigten ein Investitionsvolumen von rund 40 Millionen Euro, sagt der Architekt von Heller Architects & Designers. „Die Ditzen-Gruppe kann ein wesentlicher Investor sein, es wird aber andere geben und geben müssen“, weiß 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“, so Grantz wörtlich.

„Arbeitsplätze in der Innen-

» Im Zukunftscamp Innenstadt, das bis Dienstag täglich im Hanse Carré (Ex-Saturn-Fläche) stattfindet, wird Andreas Heller die Entwürfe am Sonntag, 14 Uhr, ausführlich vorstellen und mit Bürgern diskutieren.

ve 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.

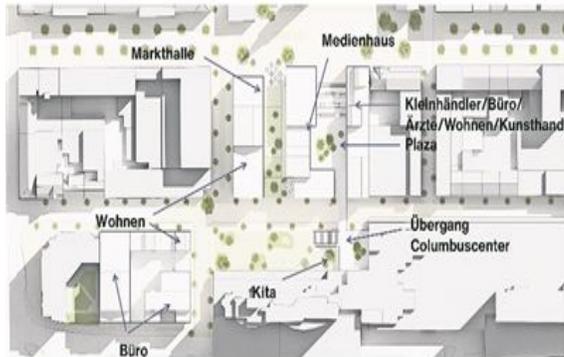
Namentlich genannt wurden von der Politik – mit Nachdruck – die Betreiber des Columbus-Shopping-Centers. Von denen erwarte man, dass sie die Chance erkennen und in ihre Immobilie investieren, um zeitgemäßes Shopping zu ermöglichen, sagt Torsten Neuhoff.

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.

„Es wird also noch weiteres Geld aus Bremen fließen müssen“, sagt 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, stellt Grantz klar, soll kein öffentliches Geld fließen, aber in die Infrastruktur.

Mit nachgereicher Kritik ist

die Rückseite nicht ganz. 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 visuali-



So könnte der jetzige Karstadt-Komplex **neu gestaltet** werden: mit Markthalle, Medienhaus, Wohnen, Handel und dazu ein kleiner Park.

Zeichnung: Architekturbüro Heller

Kreative Ideen für die City

Vortrag von Niklas Piatkowski beim Zukunftscamp Innenstadt – Bremerhavens „skurriler Ruf“

Von Torsten Melchers

BREMERHAVEN. Eine Abriss-Party im Karstadt-Haus. Ein Recycling-Laden für Fenster und Türen aus abgerissenen Häusern. Ein Club zum Tanzen und Feiern für junge Leute. Workshops und Fortbildungen, die mit völlig anderen Sachen kombiniert werden, etwa mit Baumpflanzungen, und die dadurch locker und ergiebig zugleich sind. Solche Ideen fallen Niklas Piatkowski ein, wenn er an die Innenstadt denkt.

Der 33-Jährige ist eines der Gesichter des Kreativen Aufbruchs Bremerhaven (KAB) einem Zusammenschluss meist junger Menschen, die – in allen möglichen Formen – kreativ sind und was für Bremerhaven tun wollen. Am Freitagabend hat Piatkowski einen Vortrag beim Zukunftscamp Innenstadt gehalten, in dem er das Motto („Innenstadt neu denken“) ernst genommen hat.

Seine Ausgangsüberlegung war die Frage: „Was unternehmen wir Kreativen in der Innenstadt?“ Seine Antwort: „Eigentlich gar nichts.“ Thema erledigt, könnte man denken, aber so ticken die KAB-Leute nicht. „Wir haben die Chance, hier etwas ganz Neues zu schaffen“, rief Piatkowski. Der KAB, berichtete er den etwa 25 Zuhörern, hat vor einiger Zeit 1200 Ideen für die gesamte Stadt gesammelt, ohne jede Vorgabe.



Niklas Piatkowski hält beim Zukunftscamp einen Vortrag über die Rolle der Kreativen bei der Neugestaltung der Innenstadt.

Foto: Scheschonka

„40 Prozent davon waren konstruktiv, 30 Prozent waren Spaßideen und 30 Prozent konzeptionelle Ideen“, sagt Piatkowski. Diese Formulierung ist ein halbes Meisterwerk, denn unter den Vorschlägen befanden sich sicher auch blanker Unfug und unrealistische Utopien. Aber so entsteht Kreativität: Erst mal alles zulassen.

75 Projekte sind bereits verwirklicht worden, darunter gut bezahlte Werbefilme, Konzerte und Ausstellungen. Das, sagt Pi-

atkowski, locke auch Leute von außerhalb an. „Bremerhaven hat mittlerweile einen skurrilen Ruf, das wollen auch Kreative aus Bremen und Berlin mal selbst erleben.“ Aus eigener Erfahrung weiß er zudem: „In Bremerhaven wird man sehr schnell aufgenommen.“

Das Potenzial in der Stadt sei riesig, zum Beispiel durch die Hochschule. Piatkowski regte an, leerstehende Geschäfte Kreativen zur Verfügung zu stellen und begründete: „Wenn die Studenten nach ihrem Abschluss in der

Stadt bleiben wollen, um hier zu arbeiten, haben sie noch keine Kunden.“

In der Diskussion nach seinem Vortrag ging es unter anderem darum, dass junge Leute einen Club vermissen. „Die Innenstadt wäre ein guter Ort dafür“, sagte Sven Lohmeyer von Urbanista und hatte auch einen Vorschlag: „Im Keller unter dem Neubau auf dem Karstadt-Areal“. Piatkowski fand die Idee sehr gut: „Wir suchen schon sehr, sehr lange nach einer Location für einen Club.“ (skw)

FRAGE DES TAGES

Karstadt wird abgerissen: Was wünschen Sie sich für die Innenstadt?



„Es fehlt ein Supermarkt“

Linda*, 65 Jahre, aus Bremerhaven: „Ich finde die Aktion super. Obwohl man ja mit mindestens zwei Jahren Bauzeit rechnen muss – das wird erst mal Nerven kosten, aber sich dann ja auch hoffentlich lohnen. Es sollte dann auch Treffpunkte geben, vor allem für die Jugend. Außerdem finde ich kleine Läden gut, wo man sich aufhalten und etwas essen gehen kann. Zum Beispiel Streetfood-Stände. Auch fehlt es hier in der Innenstadt an einem Supermarkt.“



„Möglichkeiten zum Einkaufen“

Peter Krüger, 68 Jahre, aus Bremerhaven: „Die Idee, etwas Interessantes zu bauen, ist nicht schlecht, aber ich verstehe noch nicht, wieso das Gebäude komplett abgerissen werden muss. Das sieht doch sehr stabil aus und es regnet ja auch nicht rein. Die Innenstadt sollte belebt werden. Ein Café, Einkaufsmöglichkeiten, eine Kneipe – etwas, womit man die Leute in die Innenstadt lockt, wenn man an die novembertrüben Tage denkt.“



„Markthalle mit Regionalem“

Ute Lübken, 62 Jahre, aus Bremerhaven: „Wenn das Gebäude in einem guten Zustand ist und es nicht zwingend notwendig ist, wieso soll es dann abgerissen werden? Die Idee einer Markthalle ist wünschenswert. Ich hoffe, dass dort dann viel Regionales zu finden sein wird. Ich wünsche mir mehr Vielfalt für die Innenstadt und mehr Einzelhändler. Die Ketten sollten zurücktreten und Platz für unabhängige Händler, wie Familienbetriebe, machen.“



„Start-ups unterstützen“

Enrico*, 33 Jahre, aus Bremerhaven: „Mir ist eigentlich egal, was hier passiert. Vielleicht würde es sich anbieten, ein Shopping-Center reinzusetzen, wo man günstig Klamotten kaufen kann. Ein Elektromarkt wäre sicherlich auch eine gute Idee. Auch würde ich es gut finden, wenn junge Unternehmer und Start-ups unterstützt werden. Die könnten hier Geschäftsflächen finden.“

*Die beiden Befragten wollten ihre Nachnamen nicht veröffentlicht sehen.



„Einmalige Chance für die Innenstadt“

Vorfreude auf den Umbruch:
Die Stimmen zum Karstadt-Abriss

Beklebte Fensterfronten des einstigen Karstadt-Kaufhauses: Aufbruchstimmung macht sich breit. Foto: Hartmann

Von Jens Gehrke

BREMERHAVEN. Mit Freude und Begeisterung haben Kaufleute und ihre Verbände auf die Nachricht reagiert, dass der große Umbruch in der Innenstadt bevorsteht. Der Abriss von Karstadt und die vorgestellten Pläne beflügeln vielfach die Fantasie. Aufbruchstimmung macht sich breit. Dabei wünschen sich die Befragten vor allem einen Mix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Freizeit und Kultur – und eine gute Verbindung zwischen City und Havenwelten. Eine Umfrage.

„Das ist wirklich eine tolle Nachricht und eine riesige Möglichkeit für die Innenstadt, sich zu entwickeln“, sagt **Stephan Schulze-Aissen, Vizepräsident der IHK für Bremen und Bremerhaven** und selbst Bremerhavener Unternehmer. Er unterstreicht, dass sich nun eine einmalige Chance ergeben habe: Jetzt am Ende der Corona-Pandemie sei es möglich, Dinge zu tun, die sonst nicht möglich gewesen wären. Die zeitliche Kopplung mit dem Zukunftscamp Innenstadt – das passe perfekt, findet Schulze-Aissen. „Ein großes Lob

an die Beteiligten.“ Die schon bekannten Entwürfe seien ausgezeichnet. „Wichtig ist jetzt, sehr behutsam die richtige Mischung von Handel, Gastronomie, Kultur, Dienstleistung und Aufenthaltsqualität zu finden“, fügt er hinzu. Von diesem Nukleus aus lasse sich der Blick auch auf die „Bürger“ und den Theodor-Heuss-Platz weiten und längerfristig auch auf die Zukunft der Stadtteile. Fest stehe: „Von einer Innenstadt, die hochattraktiv und ein Magnet für die Region ist, profitieren auch die Stadtteile

und Quartiere.“ **Ralf Steinebrunner, Manager von „Mein Outlet“**, stimmen die Nachrichten vom Karstadthaus-Abriss ebenfalls positiv. „Wir freuen uns sehr, dass es der Stadt Bremerhaven gelungen ist, das ehemalige Karstadt-Gebäude zu erwerben.“ Mit dem Abriss des ehemaligen Karstadt-Gebäudes könne eine direkte Anbindung der Innenstadt an die Havenwelten geschaffen werden, wovon beide Seiten zukünftig profitierten. „Mit den neuen Gestaltungsmöglichkeiten lässt sich das ganze Potenzial der Innenstadt nutzen – und so die Attraktivität und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bremerhavens insgesamt weiter steigern“, betont Steinebrunner.

Der Wunsch nach einer besseren Verzahnung von Havenwelten und Innenstadt herrscht offenbar auf beiden Seiten des Alten Hafens. Auch in der Fußgängerzone fallen die Reaktionen positiv aus. **Claus von der Heide, In-**

haber des Modegeschäftes von der Heide: „Die Ideen finde ich sehr gut. Das klingt alles sehr passend, mit Andreas Heller als Architekten hat die Stadt gute Erfahrungen gemacht. Ich hoffe, dass der langgehegte Wunsch der Einzelhändler, eine direkte Verbindung von der Fußgängerzone zu den Havenwelten zu erhalten, jetzt in Erfüllung geht.“

Die neuen Pläne für das Karstadt- und Eulenhof-Areal haben offenbar auch schon mindestens einen Einzelhändler beeindruckt, der Bremerhaven eigentlich verlassen hatte. „Was jetzt präsentiert wurde, ist vielleicht der entscheidende Punkt für uns, sich wieder für Bremerhaven zu entscheiden“, sagt **Thorsten Bremicker, der „Happy Jeans Shops“** im Landkreis führt und zuvor auch im Hanse Carré ansässig war. „Das hört sich alles sehr positiv an. Wir denken darüber nach, nach Bremerhaven zurückzukehren und wieder ein Geschäft zu eröffnen. Wir haben dabei immer gesagt, dass es ganz wichtig ist, dass etwas mit dem Zentrum des Zentrums, also dem Bereich Karstadt-Gebäude, passiert.“

Dass die neuen Entwicklungen die Innenstadt auch nachhaltiger machen können, davon ist Jochen Hertrampf überzeugt. Hertrampf ist Mitglied der **Bremerhavener Arbeitsgruppe zur nachhaltigen Innenstadtgestaltung**. „Wir haben schon aus dem Zukunftscamp Innenstadt viele positive Eindrücke mitgenommen – und jetzt mit Freude die Nachricht gelesen“, berichtet er. Die Arbeitsgruppe, in der er Mitglied ist, setzt sich unter anderem für eine Markthalle mit besonderen, nachhaltigen Produkten in Kombination mit Café, Dienstleistungen und Start-up-Unternehmen ein. „Für uns sieht es so aus, dass diese Ideen in die Grundkonzeption eingearbeitet werden können. Der Prozess des Zukunftscamps ist sowieso gut – man hat das Gefühl, dass die Stadt wirklich ernst nimmt, was dort eingebracht wird“, sagt Hertrampf. (mkr)