

Protokoll "Gestaltungsbeirat ehemaliges Karstadt-Areal"

am 30. Mai 2024, 10:30 bis 14:30 Uhr im Klimahaus Bremerhaven,

Teilnehmende:

Thorsten Gens	BIS mbH
Robin Schliephake	Partner – de zwarte hond, Entwickler Stadtplanung
Jule Wohlers	FDP-Fraktion
Prof. Eckhard Gerber	Geschäftsführender Gesellschafter Gerber Architekten
Benjamin Sieber	Geschäftsführer Gerber Architekten
Oliver Knüfermann	H.H. Wohnprojekte 24 GmbH
Melf Grantz	Oberbürgermeister, Magistrat Bremerhaven
Thorsten Neuhoff	Bürgermeister, Magistrat Bremerhaven
Martin Günthner	Stadtrat für Soziales, Arb., Jugd., Fam. u. Frauen, Mag. Bhv.
Bernd Schomaker	Baudezernent, Magistrat Bremerhaven
Carolin Kountchev	Amtsleitung Stadtplanungsamt, Magistrat Bremerhaven
Andreas Geywitz	Amtsleitung Bauordnungsamt, Magistrat Bremerhaven
Dr. Ralf Meyer	Ltg. Ref. f. Wirtschaft, Toursm. u. Wissenschft., Mag. Bhv.
Christoph Herrfurth	Ref. f. Wirtschaft, Toursm. u. Wissenschft., Mag. Bhv.
Str. Dr. Ralph Baumheier	Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (entschuldigt)
Markus Schröder	Magistratskanzlei / Pressestelle
Thorsten Raschen	CDU-Fraktion (entschuldigt)
Sönke Allers	SPD Fraktion (entschuldigt)
Oliver Platz	Präsident Architektenkammer Bremen
Reiner Nagel	Vorstandsvorsitzender Bundesstiftung Baukultur
Prof. Jörn Walter	Oberbaudirektor a.D. Hamburg

Oberbürgermeister Melf Grantz begrüßt die Teilnehmenden der zweiten Gestaltungswerkstatt zum ehemaligen Karstadt Areal und weist auf die Entwicklung der letzten zwei Jahre hin. Aufgrund eines Interessentenwechsels auf Investoreenseite und der Debatte im Magistrat habe sich eine positive Entwicklung auch hinsichtlich der städtebaulichen Rahmenbedingungen ergeben. Hierüber soll der Gestaltungsbeirat weiter beraten.

Professor Jörn Walter übernimmt als Vorsitzender des Gestaltungsrats die weitere Gesprächsleitung.

Für die H. H. Wohnprojekte 24 GmbH erläutert **Oliver Knüfermann** zu Beginn das Investitionsinteresse. Das Unternehmen wolle sich als Bestandhalter mit einer langfristigen Standortperspektive für Bremerhaven engagieren und beabsichtige, ein gemischt genutztes Bauungskonzept zu entwickeln, aus den Bausteinen Einzelhandel/Markthalle im Erdgeschoss, (ggfs. öffentlich gefördertes) Wohnen, Jugendgästehaus, Stadtbibliothek sowie Büros.

Robin Schliephake (de zwarte hond) stellt die Ergebnisse der im Auftrag der Stadt erarbeiteten städtebaulichen Standortanalyse für die Innenstadt und das in Rede stehende Areal vor. Danach sei die Wiederöffnung der Straße am Alten Hafen sowie eine diagonale Wege- und Sichtachse von den Havenwelten auf die Bürgermeister-Smidt Gedächtniskirche Grundlage für die Grundstücksentwicklung.

Benjamin Sieber erläutert die städtebauliche und architektonische Konzeptstudie von Gerber Architekten. Unter Freihaltung der Straße Am Alten Hafen und der neuen Diagonalverbindung wird eine kleinteilig gegliederte Kubatur auf einer ein- bis dreigeschossigen Sockelbebauung vorgeschlagen. Mit drei Hochpunkten für Bibliothek, sozialen Wohnungsbau und Jugendgästehaus, ergebe sich eine ausdifferenzierte Baukonzeption, die auf dem von der Markthalle genutzten sechs Meter hohem Gewerbesockel aufbaut. Untersucht wurden mehrere städtebauliche Varianten, die sich hinsichtlich der Lage der zwischen zehn- und siebengeschossigen Hochpunkte unterscheiden.

Nach Diskussion in der Gestaltungswerkstatt werden **folgende Ergebnisse** festgehalten:

1. Bezogen auf die Ausgangslage der heutigen Bebauung mit dem Karstadt Haus und der zwischenzeitlich vorgesehenen Entwicklung zu einem Medienhaus stellt das jetzt vorliegende Konzept eine erhebliche Verbesserung für den Standort und die Entwicklung des Bremerhavener Stadtzentrums dar. Die Behebung struktureller Raum- und Wegedefizite kann im Sinne einer Stadtreparatur wirksam werden. Der Rückbau des Karstadt-Hauses sei aus diesem Grund plausibel und nachvollziehbar.
2. Das Nutzungskonzept erscheint in sich ausgewogen, wobei die Erkennbarkeit und Ausdifferenzierung der einzelnen Nutzungsbausteine noch lesbarer in Erscheinung treten könnte. Insbesondere die von der Stadt Bremerhaven inzwischen entwickelte Idee einer zentralen Stadtbibliothek (als Referenzen werden Aarhus und Groningen genannt), erfordert eine prägnantere architektonische Ausprägung und Adressbildung.
3. Die Verbindung der Havenwelten über das Columbus Center und Oberen Bürger zur Bürgermeister-Smidt-Strasse ist noch nicht gelöst. Eine Durchwegung mit konzeptintegrierter Überwindung des Niveaus innerhalb des neuen Gebäude-Areals durch z.B. eine Treppenanlage am Platz gegenüber der Kirche sollte geprüft werden. Auch ein attraktiver Abgang direkt nach dem Columbus Center auf die Straße Am Alten Hafen wäre eine Option.
4. Der zehngeschossige Hochpunkt gegenüber der Bürgermeister-Smidt-Gedächtniskirche erscheint zu massiv, gerade aus der Bürgermeister Smidt-Straße heraus. Die Modellvariante mit dem zehngeschossigen Hochpunkt nach Norden schräg gegen-

über dem Eulenhofgrundstück, mit Torcharakter bei dort geplanter gleichhoher Bebauung, erscheint deutlich spannungsvoller. Zusammen mit dem Columbus Center entsteht ein Dreiklang, der städtebaulich überzeugender ist, als die Massierung an der Kirche.

5. Im Modell wird testweise geprüft, ob das gesamte Bebauungskonzept noch mal um etwa 3-6 m nach Norden in den neu entstehenden Platz verschoben werden könnte, was allerdings kontrovers diskutiert wird. Der vorgesehene Platz erscheint noch etwas zu groß und die Platzabfolge könnte durch eine dichtere Raumsituation an Prägnanz gewinnen. Durch die vorgeschlagenen Bäume darf die neu gewonnene Blickachse nicht verstellt werden. Auch die Zugänge in das neue Bebauungsareal sollten freigehalten werden. Der in vier Segmente geknickte Fassadenablauf entlang des neuen Platzes wird als sehr positiv und räumlich spannungsvoll betrachtet.
6. Die architektonische Ausbildung der Neubebauung mit klinkerfarbenen Ziegeln erscheint nobel und für Bremerhaven angemessen. Die genaue Farbe ist im Hinblick auf die unmittelbare Nachbarschaft – insbesondere die Bürgermeister-Smidt-Kirche und das Gemeindehaus – noch abzustimmen. Positiv wirkt die durchlaufende Zurückstaffelung der Hochpunkte nach der für Bremerhaven typischen etwa viergeschossigen Straßenbebauung. Insgesamt ergibt sich für das 17.000 m² Bruttogeschossfläche große Gebäudeareal eine gestalterisch hohe Einheitlichkeit, die im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzungen noch etwas ausdifferenziert werden könnte, ohne ihren Zusammenhang zu verlieren. Die unterschiedlichen Funktionen, Nutzungen und Zugänge werden insbesondere im Erdgeschoss nur ansatzweise erkennbar. Hier wäre eine stärkere Adressbildung und Kenntlichmachung der zentralen Eingänge, insbesondere für die Bibliothek, aber auch für das Jugendgästehaus und die Markthalle wünschenswert.
7. Für das „Handtuchgrundstück“ am Columbus Center, an dem die Stadt die Parkgarage zurück bauen wird, ergeben sich mehrere Nutzungsoptionen. Die Variante mit den offenen Stellplätzen wird abgelehnt. Stattdessen könnten hier auch Handelsfunktionen wie zum Beispiel ein solitäres Markthallengebäude oder ein öffentlicher Spielplatz oder Freiraumnutzung stattfinden. Die Entwicklung und Nutzung dieses Areals sollten weiter in Varianten untersucht werden.

Insgesamt wird die städtebauliche und architektonische Entwicklungsplanung für das ehemalige Karstadt-Grundstücksareal begrüßt und als aussichtsreich für die weitere Entwicklung und Konkretisierung angesehen.



Reiner Nagel

Jörn Walter

03.06.2024