

Der Plan fürs Hartmannstift



Das Stiftsgelände von der Gerhard-Rohlf's-Straße aus gesehen: In der Mitte die frühere Klinik, rechts ein Gebäude mit Seniorenwohnungen, links eines mit Kita.

FOTOS: FR

VON CHRISTIAN WETH

Vege sack. Kaum ein Bauprojekt hat die Vege-sacker Fraktionen so beschäftigt wie das Hartmannstift. Und so lange: Seit zehn Jahren wurde immer wieder mit potenziellen Käufern verhandelt – und einmal sogar Akteneinsicht genommen, weil sich die Parteien nicht erklären konnten, warum auf dem Gelände der früheren Klinik nichts passiert. Jetzt haben die Investoren und ihr Partner zum ersten Mal öffentlich gemacht, was wo auf dem ein Hektar großen Gelände geplant ist und was wann kommen soll.

Sie sitzen zu dritt am Tisch: am Kopfende Stephan Friedrich, an der Längsseite Thorsten Nagel und Martin Paßlack, zwei Geschäftsführer, ein Prokurist. Friedrich ist Chef der ELB Real Estate Grundstücksverwaltung, Nagel oberster Gesellschafter bei Projektentwickler Procon. Zusammen bilden sie die Bietergemeinschaft, die den Zuschlag für das Gelände des Hartmannstifts bekommen hat. Paßlack vertritt die Gewoba, Bremens größte Wohnungsbaugesellschaft macht, was sie bei einem anderen Vorhaben von Nagel schon einmal gemacht hat: Wie beim Lesum-Park übernimmt sie auch beim Hartmannstift die Häuser mit gefördertem Wohnraum.

Die Männer haben Computerbilder vor sich, die mal das Grundstück von oben zeigen, mal Gebäude von der Seite. Auf den Grafiken sind vor allem Flachdachbauten mit roten Klinkerfassaden und hohen Fenstern zu sehen. Friedrich, Nagel und Paßlack sprechen von einem Quartier, das einerseits Parkcharakter hat, andererseits einen Platz als Zentrum und einen Fußweg bekommen soll. Wer von der Gerhard-Rohlf's- zur Albrecht-Roth-Straße will, soll künftig einfach

quer über das Gelände gehen können. Und umgekehrt. Auf einer Freifläche haben Planer einen Brunnen und Bänke unter Bäumen eingezeichnet. Sie sollen die Aufenthaltsqualität für Passanten steigern.

Das Hartmannstift, bisher das größte Gebäude auf dem Gelände, soll später mit zu den kleineren Häusern zählen. Friedrich sagt, dass der historische Backsteinbau nahezu wieder so wird, wie er mal war. Alles soll weg, was nicht original ist: der Anbau rechts, der Anbau links, die Dachterrasse am Eingang, eine komplette Etage. Nagel zeigt ein vergilbtes Schwarz-Weiß-Foto, auf dem das Stiftsgebäude noch nicht auf dreieinhalb Geschosse erhöht und erst um einen, dann einen zweiten Seitenflügel vergrößert worden ist. Als es eben noch ein Krankenhaus und nicht das Nordbremmer Bauamt war. Der Projektentwickler geht davon aus, dass etwa zwei Drittel des Komplexes abgerissen werden.

Die Investoren wollen Platz für Neubauten schaffen, die den Altbau quasi flankieren. Auf der einen Seite ist ein dreigeschossiges Gebäude geplant genauso wie auf der anderen. Beide sind für geförderte Wohnungen vorgesehen, aber auch für anderes: Gewoba-Prokurist Paßlack spricht von WGs für Senioren sowie Behinderte, aber auch von einem Kindergarten. Von 80 bis 100 Plätzen, die für Mädchen und Jungen entstehen. Und davon, dass es mittlerweile das neunte Bauprojekt der Gewoba ist, bei dem eine Kita gleich mitgeplant wird. Nach seinen Worten ist der Bedarf für ein zusätzliches Betreuungsangebot bereits mit der Behörde abgesprochen worden.

Nach den Plänen der Projektentwickler grenzt das Kitagebäude an die Grünanlage entlang der Schulkenstraße – und gehört die Grünanlage zum Kindergarten. Wo jetzt noch ein Weg für Spaziergänger verläuft, ist das Außengelände für die Mädchen und Jungen eingezeichnet. Nagel sagt, dass er den Spielplatz am liebsten zu einem Spielplatz für alle machen will: sowohl für die Gruppen der

Kita als auch für Kinder, die zufällig vorbeikommen. Der Projektentwickler weiß, dass es Richtlinien gibt, die eine klare Trennung vorschreiben. Er weiß aber auch, dass die Gespräche mit der Behörde noch nicht abgeschlossen sind. Sollte sie tatsächliche Nein sagen, will Nagel über zwei Spielplätze nachdenken.

Fest steht dagegen, dass die Investoren ihr Konzept für das Gelände des Hartmannstifts mittlerweile verändert haben: Statt

Wohnen und Gewerbe zu kombinieren, geht es ihnen jetzt nur noch ums Wohnen – auch wenn auf einer ihrer Illustrationen der Eingang einer Apotheke zu sehen ist. Rund 70 Wohneinheiten sind in sechs Neubauten plus Hartmannstift geplant. In den vier Gewo-

ba-Häusern soll die kleinste Wohnung 45 und die größte rund 90 Quadratmeter haben. Im Altbau des früheren Krankenhauses könnten die Wohnungen noch größer werden. Wie das Gebäude aufgeteilt werden soll, ist noch nicht endgültig entschieden.

Anders als in den drei Gebäuden, in denen es keinen geförderten Wohnraum geben soll. Dort wollen Grundstücksverwalter ELB und Projektentwickler Procon vor allem Zwei- bis Drei-Zimmer-Appartements anbieten, die mal 65, mal 75 Quadratmeter groß sind. Zwei der Häuser stehen auf einer Tiefgarage, in der ein Großteil der Bewohner parken soll. Mit ihrem

Bau wollen die Investoren als Erstes beginnen – und mit dem Abriss der Anbauten am Hartmannstift. Nagel hofft, dass die Arbeiten im nächsten Jahr beginnen und 2023 abgeschlossen sind. Das Investitionsvolumen beziffert er auf 20 Millionen Euro.



Thorsten Nagel

FOTO: KOCH



Martin Paßlack

FOTO: KOCH



Stephan Friedrich

FOTO: KOSAK



Außenansicht eines Wohnhauses auf dem Stiftsgelände: Sechs Neubauten mit rund 70 Wohneinheiten sind auf dem Grundstück Ecke Gerhard-Rohlf's- und Schulkenstraße geplant.