

Ein neues Gesicht für den Bahnhofplatz

Investoren stellen 65-Millionen-Euro-Projekt vor / Entwurf eines Star-Architekten / Beirat Mitte vertagt Thema

VON ARNO SCHUPP

Bremen. Gewaltig sieht er aus, der Gebäuderiegel, den der Schweizer Star-Architekt Max Dudler für den Bahnhofplatz entworfen hat. Er besteht aus zwei Elementen, die mit einer gläsernen Passage verbunden sind. Moderne Architektur, sagt der Architekt, wie sie auf einen solchen Platz gehöre. Gestern Abend hat Dudler das rund 65 Millionen Euro schwere Bauvorhaben gemeinsam mit dem Bremer Projektentwickler Helmut Dietrich im Beirat Mitte öffentlich vorgestellt – und erntete Kritik von allen Seiten.

Die Diskussion um die Zukunft des Bahnhofplatzes läuft bereits seit weit über zehn Jahren. Mehrere Ausschreibungsverfahren hat es gegeben, zahlreiche Architekten haben Pläne entworfen, doch umgesetzt wurde bislang nichts. In den vergangenen Tagen jedoch hat das Thema wieder ordentlich an Fahrt gewonnen. Nach Informationen unserer Zeitung hat zunächst Projektentwickler Dietrich gemeinsam mit der „Achim Griese Treuhandgesellschaft“ (AGT) aus Hamburg ein verbindliches Angebot vorgelegt. Ende voriger Woche zog dann eine zweite Investorengesellschaft aus Buxtehude mit einem eigenen Angebot nach. Das Verfahren geriet schon wieder ins Stocken, weil das Bauressort alleine aus

vergaberechtlichen Gründen gezwungen war, das neue Angebot zu prüfen. Gestern schließlich schien das Durcheinander perfekt, als es hieß, der zweite Investor habe seine Offerte so überraschend, wie er sie vorgelegt hatte, wieder zurückgezogen.

Damit ist im Grunde der Weg für die AGT und ihren Bremer Partner frei, und offenbar sollte das im Beirat Mitte auch durchgepeitscht werden: Gerade erst seit voriger Woche kennen die Beiratsmitglieder die Dudler-Pläne, gestern Abend sollten sie das Bauvorhaben bereits abnicken und zum zuständigen Haushalts- und Finanzausschuss durchwinken. Doch wegen der massiv vorgetragenen Kritik stellte sich der Beirat quer und vertagte das Thema erst einmal.

Die gestern Abend von der Treuhandgesellschaft und ihren Kooperationspartnern vorgestellten Pläne sind zwar bisher unveröffentlicht, sie sind jedoch nicht neu: Mit demselben Konzept und den gleichen Entwürfen wurden sie bereits beim bisher letzten Ausschreibungsverfahren eingereicht. Damals allerdings noch von einem anderen Investor. Ihm hat jedoch die Wirtschafts- und Finanzkrise einen Strich durch die Rechnung gemacht, und so blieb es bei der reinen Absichtserklärung. Projektentwickler war damals das Bremer Architektenbüro Dietrich, das das Vorhaben nun seiner-

seits vorantreibt und sich mit der AGT einen finanzkräftigen Geldgeber ins Boot geholt hat.

Rund sechs Millionen Euro hat die Stadt zuletzt für den Bahnhofplatz verlangt. Hinzu kommen rund 65 Millionen Euro, um das Dudler-Gebäude zu realisieren. Basis des Gebäudes ist ein zweigeschossiger Sockel, in dem Gastronomie und Geschäfte untergebracht sind. Arkaden sind vorgesehen, im Inneren soll es eine Passage geben, die mit Glas überdacht ist und diagonal vom Hauptbahnhof zum Herdentorsteinweg verläuft – eine zweigeschossige Halle, die im Stil klassischer Atrien von Säulengängen umgeben wird.

Büros, Läden und ein Hotel

Gastronomie ist dort geplant, auch Einzelhandel, verteilt auf Erd- und erstes Obergeschoss, darüber sind laut Entwurf Praxen, Büros, ein 3-Sterne Hotel und Fitness-Angebote vorgesehen. Nach den Plänen der Investoren werden in dem Gebäude am Ende rund 950 Arbeitsplätze geschaffen. Und auch einen städtebaulich nicht zu verachtenden Aspekt hat der Dudler-Entwurf: Er versperrt den Blick auf die Hochstraße Breitenweg, die in diesem Teil der Innenstadt bisher das bestimmende Element ist.

Die Verhandlungen mit den Investoren sind inzwischen sehr weit fortgeschritten,

auch der Kaufvertrag ist bereits formuliert. Wird er unterzeichnet, verpflichtet sich der Investor, den vorgelegten Entwurf zu realisieren und spätestens neun Monate später einen Bauantrag zu stellen. Liegt dann die Baugenehmigung vor, bleiben dem Investor laut Vertragsentwurf drei Jahre, um das Gebäude hochzuziehen. Gelingt dies nicht, wird der Stadt ein Wiederkaufsrecht eingeräumt.

Dieses Mal könnte das Geschäft wirklich klappen. Städtebaulich ist das Konzept bereits im Bauressort geprüft und durchgewinkt worden. Nach Informationen dieser Zeitung steht die Finanzierung, und auch rechtlich dürfte der Verkauf glatt über die Bühne gehen. Ein neues Ausschreibungsverfahren ist nicht nötig, heißt es aus dem Bauressort, und auch auf einen Architektenwettbewerb könne verzichtet werden, da der Dudler-Bau ja schon eine Ausschreibung durchlaufen habe.

Der Bahnhofplatz ist also kurz davor, sein Gesicht zu verändern. Ein neues Foyer in die Stadt soll es geben, erklärte Dudler, eines, das einlädt, das Menschen in der Stadt willkommen heißt. Doch dies wäre auch anders gegangen und vor allem billiger, ist sich ein älterer Besucher der Beiratssitzung sicher. „Das hätten auch ein paar Bänke, Bäume und ein bisschen Grün getan.“