

Gute Lage, schlechtes Umfeld

Warum die Umgestaltung des Bahnhofsplatzes seit Jahrzehnten nicht vorankommt



20000 Quadratmeter ist die Fläche auf dem Bahnhofsplatz groß. Derzeit verhandelt die Stadt mit einem möglichen Investor. Wer es ist, darüber schweigt sich die Behörde aus. Ende des Sommers soll Klarheit herrschen.

FOTO: FRANK THOMAS KOCH

VON DANIEL GOERKE

Bremen. Über kaum eine Fläche in Bremen wurde in den vergangenen Jahrzehnten derart viel diskutiert, gestritten und geschrieben. Ausprobiert wurde vieles, von Dauer war nichts. An Architektenentwürfen für die Fläche im Winkel Hochstraße/Herdentor auf dem Bahnhofsplatz hat es wahrlich nicht gemangelt. Einzig die Investoren hielten sich zurück – bislang. Die Ausschreibungsfrist war allein in den vergangenen anderthalb Jahren zweimal verlängert worden. Doch warum ist es so schwierig, den Bahnhofsplatz in der Hansestadt dauerhaft umzugestalten?

20000 Quadratmeter ist die Fläche groß, zentral gelegen und mit einem Preis von 5,9 Millionen Euro vergleichsweise günstig. Der Grund und Boden gehört der Stadt und eigentlich müssten sich die Investoren beim Bremer Bauressort die Klinke in die Hand geben. Eigentlich. Stattdessen wird die Fläche seit Jahrzehnten provisorisch genutzt. Derzeit können sich Skater dort austoben, zuvor waren über Jahre Hunderte Metallbügel zum Anschließen von Fahrrädern verankert.

Zu denen, die sich am Wettbewerb beteiligt haben und einen Entwurf zur Umgestaltung des Bahnhofsplatzes eingereicht hatten, gehört auch Jost Paarmann vom Bremer Architektur- und Designbüro Plankontor. Der Architekt wollte seinerzeit eine attraktive Verlängerung vom Bahnhof bis zur Fußgängerzone schaffen – eine Passage mit viel Glas, oben Büroräume, unten Einkaufsmöglichkeiten. Vielleicht auch eine Veranstaltungsfläche im Inneren. So schwebte es Paarmann vor.

Das Hauptproblem sieht Paarmann bei den Investoren. „Die springen regelmäßig wieder ab“, sagt der Architekt. Die Lage sei zwar grundsätzlich gut, die Umgebung aber wenig attraktiv. „Es gibt keine richtigen Verkehrsachsen, die vom Bahnhof weiter in die Innenstadt führen.“ Auch der Her-

dentorsteinweg gehöre nicht gerade zu den Schmuckstücken Bremens, sagt Paarmann. „Die Gebäude sind alt und unattraktiv, die Ladenbesitzer wechseln ständig und das Warensortiment könnte auch besser sein.“ Alles Faktoren, die potenzielle Investoren eher abschrecken als anziehen.

Bautechnisch kommt bei der Umgestaltung des Bahnhofsplatzes ein weiteres Problem hinzu. „Unter dem Bahnhofsplatz befinden sich teilweise Bunker und Kellergewölbe“, sagt Paarmann. Mit der heutigen Technik sei das zwar kein Hinderungsgrund mehr, den Platz umzugestalten. Allerdings stiegen dadurch die Kosten. Und auch die Hochstraße direkt vor dem Bahn-

„Bis Ende des Sommers sollten wir Klarheit haben.“

Behördensprecher Michael Ortmanns

hofsplatz ist nicht gerade ein Blickfang. Bausenator Reinhard Loske (Grüne) hat schon mehrfach angekündigt, die Hochstraße abreißen lassen zu wollen, wenn die A 281 fertiggestellt ist. Die möglichen Investoren wird es freuen.

Michael Ortmanns, Pressesprecher im Bremer Bauressort, hat einen weiteren Grund ausgemacht für die jahrzehntelangen Schwierigkeiten, einen Investor zu finden: „Die Wirtschaftskrise erschwert es den Investoren, für so große Geschäfts- und Büroflächen Mieter zu finden.“ Das bestätigt auch Architekt Paarmann: „Hotels gibt es in Bremen mittlerweile genug, genauso wie Büroflächen.“ Doch bevor Investoren Kredite bei den Banken bekommen, müssen sie in der Regel Mietverträge vorlegen. „Wenigstens einen Ankermieter braucht man, der gleich mehrere Hundert

Quadratmeter in dem Gebäude mietet“, sagt Behördensprecher Ortmanns. Ringsherum könnten sich dann kleinere Mieter ansiedeln.

Ein Blick in die Vergangenheit zeigt, wer bereits als Ankermieter eines Gebäudes auf dem Bahnhofsplatz gehandelt wurde. Tchibo habe Interesse, hieß es einst. Geworden ist aus einem Engagement des Kaffeerösters nichts. Auch von Bilfinger & Berger, einem der größten Bauunternehmen in Deutschland, war schon die Rede – es wurde nichts draus.

An den Anforderungen der Stadt kann es nicht liegen, sagt Michael Ortmanns. „Natürlich sind unsere Ansprüche hoch, aber nicht zu hoch.“ Das Grundstück sei attraktiv und alles andere als teuer. Außerdem sei vor allem für Bahnreisende der Bahnhofsplatz das Tor zur Stadt. Ein hoher Anspruch an einen Investor sei daher gerechtfertigt. Jost Paarmann sieht es genauso: „Die Ansprüche sind nicht zu hoch. Sie sind nicht höher als in Städten vergleichbarer Größe.“ Laut Senatsbeschluss wird von einem Investor erwartet, dass er ein Gebäude erstellt, das architektonisch anspruchsvoll ist und das Prädikat „ökologisch und energetisch hochwertig“ verdient. So sollen Dämmstoffe verbaut werden, die hohen umwelttechnischen Ansprüchen genügen. Gleiches gilt für andere Baustoffe oder die Heizungsanlage.

Was vor Jahrzehnten als unendliche Geschichte begann, könnte in den kommenden Monaten ein Ende haben. Die letzte Ausschreibungsfrist ist Ende Mai abgelaufen. Seither beschäftigen sich die Fachleute im Bauressort mit den konkreten Plänen eines Investors, der sein Interesse bekundet hat. „Die Verhandlungen werden sicher nicht ewig dauern“, sagt Ortmanns. Er sei zuversichtlich, dass diesmal alles klappt. „Bis Ende des Sommers sollten wir Klarheit haben.“ Vielleicht müssen sich dann die Bremer Skater einen neuen Platz suchen.