



Das Modell zeigt zumindest ein wenig die ganze Dimension der neu entstehenden Gebäude und Gewerbeflächen. In weiß die Bereiche entlang der Verdener Straße, die das Bestehende (grau) ergänzen sollen. FOTO: KRÜGER

# Rotenburgs neues Quartier

## Werke öffnen Kalandshof für Wohnen und Gewerbe

VON MICHAEL KRÜGER

Rotenburg – Seit Jahrzehnten weiß man in den Rotenburger Werken um die Qualität ungenutzter Teile des Kalandshofs. Seit gut zehn Jahren befindet sich die Einrichtung für Menschen mit Behinderungen in einem Prozess der Dezentralisierung, Konversion genannt: „Die Menschen wollen nicht mehr Bewohner der Werke sein, sondern Bürger der Stadt“, sagt Geschäftsführerin Jutta Wendland-Park. Immer mehr Wohngruppen ziehen in „normale“ Wohngebiete, in den über Jahrzehnten abgeschlossenen Kerngebieten der Einrichtungen entstehen Freiräume. Ein „Innovationsjahr“ ist der Umgestaltung des Altgeländes an der Lindenstraße gewidmet – und nach eineinhalb Jahren intensiver Planung, mehrerer Gutachten und vielen Gesprächen und Sitzungen trotz Corona sind nun auch die Pläne für den Kalandshof öffentlich präsentiert worden: Nicht viel weniger als ein ganz neues Wohnquartier für alle Menschen mit Gewerbeflächen, Wohnhäusern und Pflegeeinrichtungen soll entlang der Verdener Straße am Rotenburger Ortseingang entstehen.

Man geht quasi jetzt den anderen Weg. Zog es über die Jahre mittlerweile rund 200 Bewohner der Werke aus den zentralisierten Bereichen hinaus in verschiedene Wohnformen im ganzen Stadtgebiet, holt man nun die Stadt zu sich hinein – und öffnet sich damit. Wendland-Park hat mit ihrem Kollegen aus der Geschäftsführung Thorsten Tillner und Norbert Behrens, Geschäftsführer der Planungsgemeinschaft Nord (PGN), das Vorhaben am Dienstagabend erstmals dem Ausschuss für Planung und Hochbau vorgestellt, der hat einstimmig grünes Licht für die erste öffentliche Auslegung gegeben. Dabei steht an erster Stelle: Mit der Öffnung und Umwandlung des Kalandshofs – in den Plänen wird eine Gesamtfläche von mehr als sechs Hektar genannt – ist nicht der Abbau



Von der Brauerstraße zieht der Lidl-Markt mit auf den Kalandshof. Was auf dem bisherigen Gelände passiert, ist noch offen. Auf jeden Fall sollen auf dem Parkplatz auch Wohnungen entstehen. FOTO: BARTZ

„ Wir läuten eine neue Phase ein: Wir öffnen unsere Kerngelände.

Werke-Geschäftsführerin Jutta Wendland-Park

„ Das ist ein Quartier, das es so bislang in Rotenburg nicht gegeben hat.

Architekt und Planungsleiter Norbert Behrens

„ Es ist eine großartige Idee, den Kalandshof so zu entwickeln.

Bürgermeister Andreas Weber

der bisherigen Einrichtung geplant. Vielmehr wird diese durch die Neubauten auf den bisherigen Freiflächen ergänzt. Und das auch noch in jedem Sinne „grün“, passend zum jetzigen Erscheinungsbild, heißt es: Eine eigene Energieversorgung mit Erdwärme und Solaranlagen ist vorgesehen, dazu neue Mobilitätskonzepte mit Carsharing anderen Angeboten, und „90 Prozent der Bäume bleiben erhalten“, verspricht Behrens.

Trotzdem ändert sich das Bild für alle, die entlang der Bundesstraße 215 in die Stadt fahren oder aus ihr hinaus. Auf dem Modell, das Behrens der Politik am Dienstagabend präsentierte, sind entlang der Straße zahlreiche weiße Neubauten zu sehen, drei- und vierstöckig als neuer Abschluss des Areals zwischen der bisherigen Kalandshof-Einfahrt und der Gärtnerei

am Glummweg. Die ganze Bandbreite des Quartiers ist zu sehen: neue Gebäude für Werke-Bewohner, ein Seniorenheim mit angeschlossenen Altenwohnungen, mehrere Häuser für Miet- oder Eigentumswohnungen, ein Haus mit günstigen Appartements für junge Leute. Von mindestens 130 Plätzen im Seniorenheim und rund 150 weiteren Wohnungen spricht Behrens. Dazu kommen als Option kleine „Tiny Houses“ im hinteren Bereich, auch Begegnungsorte für kulturelle und soziale Veranstaltungen. Und die Werke-Gärtnerei wird bislang allein stehend in einen größeren Gewerbebereich integriert. Nicht nur wollen die Werke selbst mit ihrer Kalandshof-Verwaltung, einer Tagesförderstätte und der bisher am Birkenweg angesiedelten Fahrradwerkstatt in den Bereich an der Ecke Glummweg

ziehen, sondern die Planer haben weitere Partner an Bord geholt. So soll der Lidl-Markt von der Brauerstraße dorthin ziehen, sich vergrößern und modernisieren und so den Verkehr im Bereich des Mühlenkreisel entzerren, zudem ist die Rückkehr eines „dm“-Drogeriemarkts in die Kreisstadt angekündigt und es ist ein Café geplant – überall könnten auch Bewohner der Werke Arbeit finden.

Es ist ein Gesamtprojekt mit einer Investitionssumme sicherlich mindestens im mittleren zweistelligen Millionenbereich, mit genauen Zahlen halten sich die Planer aber noch zurück – weil auch zu viel noch unklar ist. Tillner betont, die Werke könnten sicherlich vieles, aber nicht alles, der Schwerpunkt liege nun einmal auf der Integration. Aber auch: „Wir prüfen Investitionen. Wir wollen das gesamte Unternehmen breiter aufstellen.“ Denkbar sei es so, dass zum Beispiel das geplante Seniorenheim mit rund mindestens 130 Plätzen selbst betrieben werde, mit Pflege kenne man sich ja aus. Für andere Bereiche wie den Betrieb eines Supermarktes oder klassische Wohnangebote gebe es andere Experten. Das sei auch ganz wichtig, sagt PGN-Chef Behrens. „Nur mit verschiedenen Investoren bekommt man die Durchmischung hin.“ Das Quartier soll ja gerade nicht allein als ein Projekt der Werke wahrgenommen werden, sondern offen für alle sein – im Sinne der Stadtentwicklung. Seien die bürokratischen Hürden genommen, könnte es mit der Gewerbeansiedlung und dem Bau der ersten Wohnhäuser schon Ende des Jahres losgehen, heißt es. Was auf dem Lidl-Gelände an der Brauerstraße passiert, ist noch offen. Behrens deutet an, dass im vorderen Bereich auch Wohnungen entstehen sollen – der Bedarf sei schließlich riesig. Ein neuer Supermarkt komme in das Lidl-Gelände aber nicht mehr hinein. Denkbar sei eine andere Gewerbebenutzung mit dann aber deutlich weniger Ver-