



An der Ecke Nödenstraße/Große Straße in Rotenburg entsteht das Bauprojekt mit einem Stadtcafé über zwei Etagen und acht Wohnungen.

GRAFIK: PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD

Weiter im Stadtkern

Bauprojekt mit Stadtcafé in Rotenburgs City startet

VON MICHAEL KRÜGER

Rotenburg – Dass sich im Rotenburger Stadtkern in den kommenden Jahren einiges ändern wird, ist kein Geheimnis. Aber es tut sich noch mehr, als bislang bekannt: Direkt neben dem neuen Sparkassenhaus auf dem alten Postgelände plant ein Investor ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem gut 1000 Quadratmeter großen Grundstück direkt an der Ecke Nödenstraße/Große Straße, wo bis vor Kurzem Arco und früher ein Getränke- und Lebensmittelhandel angesiedelt waren. Entstehen sollen acht größere Wohnungen zwischen 70 und 110 Quadratmetern und ein Stadtcafé über zwei Etagen.

„Man sieht, es passiert etwas in Rotenburg“, sagt Norbert Behrens. Der Geschäftsführer der Planungsgemeinschaft Nord (PGN) freut sich. Nicht nur, weil sein Büro auch diesen Auftrag im Rotenburger Stadtkern für einen Investor umsetzen darf, sondern ebenso, weil ihm die Entwicklung der Stadt sehr am Herzen liegt. Das betont er immer wieder, und er spielt auch auf einen lange die Öffentlichkeit bewegenden Streit um „Zipfelmützen“ an. So hatte Behrens einst die von Teilen der Verwaltung und Politik um Bürgermeister Andreas Weber (SPD) bevorzugten Giebeldächer im Stadtkern bezeichnet. Konkret ging es um den

langjährigen Wunsch der Unternehmerin Jette Grewe, neben ihrem Ladengeschäft „Jette C.“ genau in diesem Areal ein Flachdach-Haus bauen zu dürfen – wie das Sparkassenhaus ein PGN-Projekt. Das ist mittlerweile durch den Rat mehrheitlich durchgesetzt worden. Der Bau soll beginnen, genau wie die anderen Projekte dort. Dass es aber auch um das neue Stadtcafé-Haus eines In-

Mit dem Café über zwei Etagen und einem Außenbereich unter Arkaden fördere man die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt. Kritikern, die aufgrund der bereits vorhandenen acht Cafés im Stadtkern ein Überangebot befürchten, entgegnete er: „Mit jedem Café ist der Bedarf gestiegen.“ Die einzelnen Betriebe profitierten voneinander durch mehr Besucher in der Stadt. Mehr Wohnraum,

zeit können wir natürlich Synergien auf den benachbarten Baustellen nutzen“, so Behrens. Für die Innenstadt, ist er sich sicher, habe gerade das neue Stadtcafé als Anlaufpunkt „eine hohe Relevanz“.

Rotenburg wird für Investoren und Wohnungssuchende immer interessanter – davon ist Behrens überzeugt. Durch Corona sei diese Entwicklung drastisch beschleunigt worden. Die Arbeitswelt ändere sich rasant, das Leben im ländlicheren Bereich gewinne an Attraktivität: Homeoffice mache es nicht mehr notwendig, täglich ins Büro in der Großstadt zu pendeln. Dafür gewinne das Leben dort, wo mehr Platz ist und die Versorgung und die Verkehrsanbindung sichergestellt sind, deutlich an Attraktivität. „Reihenhäuser sind der größte Trend“, sagt Behrens. Das gelte gleichermaßen für Rotenburg wie für andere „Vorort“-Kommunen der umliegenden Großstädte Hamburg, Bremen und Hannover. Neue Baugebiete sind dabei auch auf dem Land nicht immer einfach auszumachen. Behrens setzt als Architekt wie auch Rotenburgs Stadtplaner Clemens Bumann zunehmend auf die Verdichtung. In Rotenburg seien da vor allem zwei Bereiche interessant: die rechte Achse vom Rathaus bis zum alten Haus der Rundschau, der Aalter Allee und Glockengießerstraße sowie das Altgelände der Werke.

„Man sieht, es passiert etwas in Rotenburg. Und einige Dinge kommen noch.“

Norbert Behrens

vestors, der noch nicht genannt werden möchte, einen ähnlichen Streit geben wird, ist nicht zu erwarten: Die rote Klinkerfassade mit Giebel ist für den Neubau eingepplant. Architekt Behrens sagt, das müsse an dieser Stelle sogar unbedingt so sein: als „Abschluss eines Teilquartiers der Stadt“ vom Rathaus über das Rudolf-Schäfer-Haus und den Speicher bis zur Ecke Nödenstraße. Erst dort werde die Baustruktur aufgebrochen, mit dem mächtigen Sparkassenhaus, das die alte Post ersetzt, beginne ein neuer Bereich.

Bürgermeister Weber zeigt sich entsprechend begeistert. „Das ist genau das, was ich mir für Rotenburg als gewinnbringend vorstelle.“ Sehr „aufwendig“ investiere der Bauherr in das Projekt.

Cafés – das ist laut Behrens ein Erkenntnis der vergangenen Jahre für die Innenstädte von Mittelzentren. Gerade Fachgeschäfte hätten es dagegen schwer.

Der Bauantrag für das neue Projekt soll in diesen Tagen gestellt werden. Die Planer hoffen, schon im April oder Mai mit dem Abriss beginnen zu können. Der feuchte und moorige Boden müsse anschließend gesichert werden mit Pfahlgründungen. Die alte Post nebenan wird nicht komplett abgerissen, wohl aber bis auf die Grundmauern zurückgebaut. Die Bauzeit, das weiß auch Behrens, bedeute für Rotenburg natürlich eine gewisse Belastung. Auf zwei Jahre taxiert die PGN die Arbeiten, bis die drei Wohn- und Geschäftshäuser stehen. „Während der Bau-