

Weg frei für Kalandshof-Quartier

Planungsausschuss einstimmig für Großprojekt der Rotenburger Werke

VON MICHAEL KRÜGER

Rotenburg – Volker Harling darf noch einmal ans Mikrofon treten, aber auch der ehemalige Landratskandidat und jetziges Grünen-Mitglied weiß als Anwohner: Das Thema ist weitgehend durch. Der Wahlkampf ist vorbei, auf dem Chefsessel im Rotenburger Rathaus sitzt jemand anderes. Neu-Bürgermeister Torsten Oestmann selbst war es, der die Wogen geglättet und vermittelt hat. Das stellt vielleicht nicht jeden zufrieden, führt aber zu politischer Einigkeit: Der Ausschuss für Planung und Hochbau hat das Millionenprojekt Kalandshof-Quartier mit dem „Bebauungsplan Nr. 124“ als eines der wichtigsten aktuellen Rotenburger Entwicklungsprojekte auf den finalen Genehmigungsweg gebracht.

Dabei will Harling gar keine grundsätzliche Kritik üben. Für die Nachbarn von der gegenüberliegenden Seite der Verdener Straße, nach deren Vorstellungen Oestmanns Vorgänger Andreas Weber (SPD) noch eine Höhenbegrenzung insbesondere des geplanten Altenheims gefordert hatte, sagt er aber: „Das ist kein zukunftsweisendes Vorhaben.“ Man befürchte eine „Überlastung“ des gesamten Gebiets und eine „Massenunterbringung“ im so nun vorgesehenen Seniorenheim.

Die Politik sieht das, nachdem sie vor der Wahl noch emotional darum gerungen hatte, mittlerweile geschlossen anders, nur Weber enthält sich heute in neuer Rolle als Vorsitzender des Ausschusses der Abstimmung. Es ist ein Gesamtprojekt mit einer Investitionssumme sicherlich mindestens im mittleren zweistelligen Millionenbereich, heißt es, konkret wird noch niemand von den Rotenburger Werken, denen das Grundstück gehört, und der federführenden Planungsgemeinschaft Nord. Pflegeheim, Wohnheime für Auszubildende, betreutes Wohnen, 44 normale Wohneinheiten, möglicherweise irgendwann „Tiny Houses“ und ein Gewerbegebiet mit dem aus der Brauerstraße hierher ziehenden Lidl, der Option der Rückkehr eines „dm“-Drogeriemarktes nach Rotenburg sowie einem Café: Bürgermeister Oestmann bezeichnet die ambitionierten Ziele der Investoren als „einmalige Chance“ der Stadtentwicklung. Die sieht dann an diesem Einfallstor zur Stadt entlang der Bundesstraße 215 natürlich anders aus als in klassischen Einfamilienhausgebieten dörflicher



Wohnen, Arbeiten, Pflege, Naherholung und Einkaufen – alles in einem neuen Quartier, entlang der Verdener Straße, inklusiv und generationsübergreifend: Das soll in den kommenden Jahren auf dem Kalandshof entstehen. FOTOS: MENKER/KRÜGER

Struktur, aber man müsse sich fragen, wo man als Kreisstadt hinwolle – zumal der Flächenverbrauch eingeschränkt werden müsse.

Oestmann selbst hat zuletzt viele Gespräche geführt mit den Anwohnern und der Politik, und er hat Berechnungen mehrerer Bauvarianten am heimischen Computer durchgeführt: Ist der Schattenwurf durch ein 18,5 Meter hohes Pflegeheim auf der gegenüberliegenden Seite für die Anwohner verträglich? Ja, es gebe „kleine Einschränkungen“, sagt er, aber die seien „hinnehmbar“ und treten auch nur in den Wintermonaten auf, wenn die Sonne sehr tief stehe. Oestmann: „Wo es städtebaulich sinnvoll ist, sollten wir auch in die Höhe gehen.“ Hier sei

das der Fall. Darüber hinaus werde die Lärmbelästigung durch im städtebaulichen Vertrag festgelegten Bauweisen weitgehend gemindert, von einer Erhöhung von nur einem Dezibel sei in einem entsprechendem Gutachten die Rede.

Dass die Politik nun geschlossen hinter den Plänen steht, eröffnet weitere Chancen, die direkt mit dem Kalandshof-Projekt zusammenhängen: Zieht der Lidl-Markt wie geplant von der Brauerstraße neben die Kalandshof-Gärtnerei, gerät das alte Grundstück ins Blickfeld für die Ansiedlung der DRK-Rettungswache, die mehr Platz braucht. Für die war zwar eigentlich ein Grundstück an der Soltauer Straße vorgesehen, doch bei diesen Ver-

handlungen stockt es aktuell kräftig. Auch der Landkreis favorisiert mittlerweile den Umzug der Rettungswache quasi auf die andere Straßenseite der Brauerstraße, ist zu vernehmen.

Werke-Geschäftsführer Thorsten Tillner bezeichnet das Gesamtprojekt als „gut und angemessen“. Es sei ein gutes Konzept, es müsse aber auch betriebswirtschaftlich sein. Und das gehe bei einem Pflegeheim eben nur dann, wenn auch eine entsprechende Anzahl an Plätzen vorhanden sei in einem Gebäude, das dann eine entsprechende Größe haben müsse. Dem Wunsch nach energiesparenden Bauweisen und einer möglichst großen Eigenversorgung mit Erdwärme und Solaranlagen wolle man ent-

KOMMENTAR



Prüfung mit Bravour bestanden

VON MICHAEL KRÜGER

Nach der für ihn zugegebenermaßen noch missglückten Premiere bei richtungsweisenden Entscheidungen für Rotenburg mit der IGS-Oberstufe hat Torsten Oestmann die zweite Nagelprobe als neuer Bürgermeister mit eigenen Vorstellungen und einem neuen politischen Stil mit Bravour bestanden. Sein Vorgänger Andreas Weber (SPD) enthält sich zwar der Abstimmung, ansonsten aber ist das für die Stadtentwicklung so wichtige Kalandshof-Quartier überparteilich und einstimmig auf dem Weg.

Oestmanns Vorgehen: Er handelt, berechnet kurzerhand mit einem Google-Programm selbst die möglichen Schattenwürfe für die Anwohner, spricht mit denen und den Fraktionen, argumentiert und hofft, dass die Politik mitzieht. Ansonsten hätte er einen Plan b in der Tasche gehabt. Dieser nüchterne, pragmatische Stil ist erfolgreich, vermittelnd und ausgleichend. Das ärgert uns Sensationsreporter zwar, weil die große Streit-Geschichte entfällt, ist für Rotenburg aber ein Gewinn.

sprechen. Diesbezüglich sei aber noch unklar, welche Folgen die unlängst über den Haufen geworfenen Richtlinien der Förderbank KfW haben. „Wir nehmen den bestmöglichen Standard, den wir bezahlen können“, so Tillner. Dass manch ein Ratspolitiker dazu gerne verbindlichere Angaben hätte, könne er durchaus verstehen. So hat auch der Ausschuss an einigen Stellen mehr Details im städtebaulichen Vertrag zum Beispiel zur Fassadengestaltung gefordert. Aber, so Tillner mit Verweis auf die jüngsten Baumaßnahmen wie die Fachpflegeeinrichtung an der Brockeler Straße, wo man stets über dem Standard gelegen habe: „Nehmen Sie mein Wort, dafür braucht es keine vertraglichen Festlegungen.“