

# Gebrauchtwarenkaufhaus bei Könecke?

## Irritationen um Hemelinger Projekt in der Bahnhofstraße / Probleme mit einer Werbetafel

VON CHRISTIAN HASEMANN

**Hemeligen.** Bei den Planungen für ein Gebrauchtwarenkaufhaus in der Hemelinger Bahnhofstraße tauchen neue Fragezeichen auf. Während der jüngsten Sitzung des Beirats Hemeligen berichteten Planer, beteiligte Behörden und Träger über den aktuellen Zwischenstand und brachten mögliche neue Standorte ins Spiel.

Neun Jahre – so lange gibt es die Pläne für ein Gebrauchtwarenkaufhaus in Hemeligen bereits in den Köpfen der Planer vom Arbeiter-Samariter-Bund (ASB), von der Gröpelinger Recycling-Initiative (GRI) und von Pro-Job. Mit der Eröffnung des Schaufenster-Ladens in der Bahnhofstraße 35 im Februar (wir berichteten) sahen sich die Vertreter der Trägergesellschaften eigentlich auf einem guten Weg. Künftig sollten ein Café und eine Möbelhalle das Angebot unter einem Dach in der Hemelinger Bahnhofstraße 1 vervollständigen.

Auf der Beiratssitzung kamen zunächst gute Nachrichten von den Vertretern von Immobilien Bremen, die über den Verkauf des Gebäudes mit einem Investor verhandeln, der wiederum als Vermieter gegenüber dem Gebrauchtwarenkaufhaus auftritt.

„Wir haben alles Notwendige abgestimmt, das Baukonzept steht, alles ist in trockenen Tüchern, sodass wir davon ausgehen, zeitnah die Kaufverträge abschließen zu können“, sagte Anja Ritscher. Gehakt hatte es bisher unter anderem an einer Mietsicherheit für den Investor. Eine

Mietbürgschaft über zehn Jahre hat inzwischen das Sozialressort übernommen.

Als Hemmschuh hat sich etwas anderes erwiesen: ein Werbepylon in der Bahnhofstraße. Das Werbeschild, dessen Miete 2018 ausläuft, weist bisher in Richtung der Verbrauchermärkte an der Grete-Stein-Straße und steht derzeit vor dem geplanten Eingang des Gebrauchtwarenkaufhauses. Dieses Werbeschild muss für einen erfolgreichen Verhandlungsabschluss einen neuen Standort bekommen.

„Für die Umsetzung des Pylons haben wir nun einen neuen Standort gefunden“, berichtete Anja Ritscher von Immobilien Bremen, die als Besitzer des Grundstücks und Vermieter des Schildes für den Pylon zuständig ist. Künftig soll das Schild 120 Meter weiter gegenüber dem Geschäft Eisen-Werner an der Osenbrückstraße stehen. Dieser Standort habe sich nach „mehreren anderen Varianten“ und „in Abstimmung mit vielen Akteuren, unter anderem Vertretern der Verbrauchermärkte und dem Amt für Straßen und Verkehr“ ergeben, sagten die Vertreter von Immobilien Bremen.

Die Beiratsmitglieder allerdings zeigten sich irritiert, denn ihnen waren diese Pläne nicht bekannt. Prompt gab es Einwände gegen den neuen Standort, weil die Verkehrsströme zu den Verbrauchermärkten dann wieder über die Bahnhofstraße führten. „Dabei wurde extra ein Haus mit erheblichen Mitteln abgerissen, damit der Verkehr eben nicht durch die Bahnhofstraße gelenkt wird“, sagte Ortsamtsleiter

Jörn Hermening. Ralf Bohr (Grüne) meinte: „Das Schild steht aus bestimmten Gründen an dieser Stelle.“ Ihm erscheine der neue Standort problematisch. Glücklicherweise wurde mit dem Vorschlag von Immobilien Bremen niemand – nun geht die Schilderfrage erst einmal in den Bauausschuss. Christa Komar (SPD) bilanzierte: „Seit vielen Jahren hapert es an solchen Dingen. Aber wir wollen das Kaufhaus unbedingt und sollten unseren Fokus darauf und nicht auf das Schild lenken.“, ist ihr Appell, nicht noch mehr Zeit verstreichen zu lassen.

### Anderer Investor enttäuscht

Besondere Brisanz gewinnt der Vorgang durch die Tatsache, dass 2014 ein Bremer Investor, der nicht namentlich genannt werden möchte, ein fertiges Konzept mit Platz für das Gebrauchtwarenkaufhaus und Studentenwohnungen vorgelegt hatte. „Alles stand in den Startlöchern, wir hatten alle Pläne gemacht, waren in Gesprächen mit Mietern und kurz davor, mit Handwerkern anzurücken.“ Dann jedoch habe ein anderer Investor mehr Geld geboten. „Ohne Sozialkonzept“, wie der Konkurrent behauptet. Vorher sei von den Behörden erklärt worden, dass das beste Konzept den Zuschlag erhalte. Entgegen dieser Ankündigung habe sich Immobilien Bremen aber für den meistbietenden Investor entschieden. Dabei soll es um wenige 10000 Euro gegangen sein. „Wir fühlen uns absolut getäuscht und an der Nase herumgeführt“, sagt der verprellte Investor. Das Schild sei in seinen Plänen kein Problem gewesen.

Für Jobst von Schwarzkopf, der für den ASB an den Plänen für das Gebrauchtwarenkaufhaus federführend beteiligt ist, gerät die ganze Geschichte inzwischen zur Posse. „Ein Schildbürgerstreich“, sagte er am Rande der Sitzung. „Die Geschichte um diesen Pylon geht schon seit einem Jahr.“ Ein Schild, das noch gar nicht stand, als die Pläne für das Gebrauchtwarenkaufhaus entwickelt wurden. „Wir kümmern uns gerade um alternative Standorte und sind in Verhandlungen mit anderen Vermietern“, verkündete er dann für alle überraschend auf der Beiratssitzung. Mögliche Standorte seien Könecke, das Coca-Cola-Gelände, der Marktplatz Hemeligen oder das Gebäude, in dem jetzt noch der Eisen-Werner untergebracht ist – vielleicht dann mit Aussicht auf besagten Werbepylon.

Wann dann mit einer Eröffnung in der Bahnhofstraße gerechnet werden könnte, fragte Ortsamtsleiter Jörn Hermening nach. „Wir gehen davon aus, dass die Verträge in vier bis sechs Wochen unterschrieben sind“, sagte Anja Ritscher. Danach müssten noch die Bauanträge gestellt und mit dem Umbau begonnen werden.

Jobst von Schwarzkopf zeigte sich skeptisch: „Ich rechne mit einer Eröffnung in der Bahnhofstraße nicht vor 2018.“ Damit wären elf Jahre von der ersten Idee bis zur Eröffnung verstrichen. Jobst von Schwarzkopf hofft indes auf eine schnellere Lösung: „Vielleicht gibt es auch die Möglichkeit, in eines der leer stehenden Gebäude am Hemelinger Marktplatz zu ziehen – dann könnten wir schneller beginnen.“