

Veröffentlicht am: 27.11.10

Vision für den Heuss-Platz



Investor will anstelle des Nordsee-Hotels einen Neubau mit Läden, Büros und Mietwohnungen errichten

Von **Rainer Donsbach**

Mitte. Die Zukunft des leerstehenden Nordsee-Hotels könnte sich noch in diesem Jahr entscheiden. Auf dem Tisch liegt ein Kaufangebot zu den Konditionen der Stadt und der Entwurf für einen Neubau. Investor ist die Dieckell Verwaltungs GmbH. Geplant sind Läden und Restaurants im Erdgeschoss, darüber drei Etagen Büros und zwei Geschosse mit Mietwohnungen.

Mitbewerber gibt es nach Informationen der NORDSEE-ZEITUNG nicht mehr. Der letzte Konkurrent soll unter anderem deswegen ausgeschieden sein, weil er Mietgarantien von der Stadt zur Bedingung für einen Neubau gemacht hatte. Von einer Reaktivierung des Hotels war

bei beiden nicht mehr die Rede.

Der Entwurf, mit dem der Investor und Ehrenbürger Friedrich Dieckell an den Start geht, stammt von dem Bremer Architektenbüro Schomers und Schürmann. Professor Manfred Schomers hat unter anderem das neue Lotsenhaus neben dem Weserbad gebaut und dem umstrittenen Lidl-Markt an der Elbestraße eine höherwertige Fassade mit Lichtelementen verpasst.

Sein Entwurf kommt mit einer jener Schlitzfassaden daher, wie sie in jüngster Zeit überall in der Welt in Mode, mitunter auch in Verruf geraten sind. Die Fensteröffnungen werden aber so variiert und gegeneinander versetzt, dass keine Eintönigkeit aufkommt. Die unterschiedlichen Bereiche Büro und Wohnen sind an der Fassade klar abzulesen. Gestalterischer Clou ist ein wie von Riesenhand auf das Dach gesetzter Bauklotz. Er ragt schräg aus der Flucht heraus, verfügt über einen großen Balkon mit Blick auf den Theodor-Heuss-Platz und trägt den Arbeitstitel Standesamt.

Die Wohnungen sollen nicht verkauft, sondern vermietet werden. Wir sind kein klassischer Projektentwickler, der baut, verkauft und sich dann wieder verabschiedet, sagt Dieckell-Geschäftsführer Dirk Grotheer. Das Haus soll im Besitz und in Verantwortung der Familie bleiben.

Unter dem Neubau ist eine Tiefgarage geplant. Für mehr als 48 Stellplätze sei dort aber kein Platz, sagt Grotheer. Das sei ein Problem, denn die Würden keinesfalls ausreichen. Wie es zu lösen ist, wird Thema bei den Vertragsverhandlungen mit der Stadt sein. Geredet werden müsse dort auch über die Schadstoffbelastung des Gebäude.

Das Unternehmen sei zwar bereit, den von der Stadt geforderten Kaufpreis von 780000 Euro zu zahlen und den Altbau selbst abreißen zu lassen. Da laut eines Sachverständigengutachtens in dem Haus allerdings Asbest verbaut worden ist, entstehen zusätzliche Kosten für die Sondermüllentsorgung. Wer die übernimmt, muss noch verhandelt werden.

Ursprünglich sollte das Haus dem Bremerhavener Hotelier Martin Seiffert (Hotel Haverkamp) für den weitaus niedrigeren Preis von 240000 Euro verkauft werden. Als die Stadtverordnetenversammlung dem Geschäft bereits zugestimmt hatte, war der Käufer im letzten Moment abgesprungen. Unter anderem wegen der Unwägbarkeiten mit der Schadstoffbelastung.

Schnäppchenjäger

Zur gleichen Zeit war die Rechtsprechung so geändert worden, dass die Stadt solch ein Projekt nicht mehr europaweit ausschreiben muss, wenn sie besondere städtebauliche Bedingungen daran knüpft. Das gab den Kommunen wieder die Möglichkeit, direkt und zu ihren Bedingungen mit Investoren zu verhandeln. Nach zwei gescheiterten Verkaufsversuchen hatten daraufhin noch einmal über 20 Bewerber bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft BIS ihr Interesse an dem zentral gelegenen Grundstück angemeldet. Darunter auch etliche Schnäppchenjäger.

Nordsee-Hotel

Um das Traditionshotel vor der Pleite zu bewahren und in dieser zentralen City-Lage ihren Einfluss nicht aus der Hand zu geben, hat die Stadt dem damaligen Betreiber Naber das Haus im Jahr 2003 für 3,6 Millionen Euro abgekauft. Bis 2007 wurde es von der BIS weiterbetrieben. Danach waren zwei Versuche gescheitert, das Haus zu verkaufen. Seither steht es leer.

Das Nordsee-Hotel steht seit Jahren leer. Zwei Verkaufsversuche sind bereits gescheitert. Doch dann meldeten sich doch wieder einige Interessenten. Darunter der Investor und Ehrenbürger Friedrich Dieckel, der das Hotel abreißen und dort ein *sechsgeschossiges Geschäfts- und Bürohaus* mit Mietwohnungen in den beiden oberen Etagen errichten möchte. Darüber muss jetzt die Politik entscheiden. Foto Is