

18 NORDDEUTSCHLAND

Asset-Gruppe entwickelt die Neue Stadtkante Verden

Verden. Die Bremer Asset-Gruppe konnte sich bei einer kommunalen Ausschreibung für ein Wohn- und Gewerbequartier im niedersächsischen Verden durchsetzen. Für 45 Mio. Euro soll die Neue Stadtkante mit 100 Wohnungen, einem Rewe-Markt und eventuell einem Hotel ab 2023 als CO₂-neutrales Quartier entstehen. BPD hatte sich 2019 von dem Projekt zurückgezogen.



Mit einem Entwurf der Hamburger Schenk Fleischhaker Architekten hat sich die Asset-Gruppe, ein Bremer Entwickler und Investor, bei einer Ausschreibung der Stadt Verden für das ehemalige Grundstück der Kaufhalle durchgesetzt. Auf dem 7.500 m² großen Areal am Blumenwisch sollen drei ziegelverblendete Hauptbaukörper entstehen, deren giebelständige Architektur auf die städtebauliche Struktur verweisen soll. Der neue Allerplatz wird als Stadtbalkon von Verden mit Blick auf die Aller sowie das Naturschutzgebiet Allerniederung konzipiert.

Geplant sind 100 barrierefreie Wohnungen, die auf 9.600 m² der 17.000 m² oberirdischer Bruttogrundfläche (BGF) errichtet werden. Die Formate reichen von kleinen Kompaktwohnungen bis hin zu familienge rechten Wohnungen. 20% der Wohnungen werden als öffentlich geförderte Mietwohnungen realisiert, die übrigen 80% als Eigen-

tumswohnungen, die vor allem an Eigennutzer veräußert werden sollen.

Zudem steht fest, dass ein Rewe-Vollsortimenter (2.600 m² BGF) einziehen wird, Gastronomie und weiterer Einzelhandel (1.200 m² BGF). Teil des Konzepts ist auch ein Hotel (3.600 m² BGF). „Wir haben zum Hotel eine Machbarkeitsstudie beauftragt“, erklärt Ingo Damaschke, geschäftsführender Gesellschafter der Asset-Gruppe. „Die Hotelnutzung steht unter dem Vorbehalt, dass wir einen Betreiber finden, der finanzierungsfähig ist, und eine Bank, die das Konzept finanziert.“ Sollte es mit dem Hotel nicht klappen, stehen Nutzungen wie Seniorenwohnungen zur Disposition.

Bereits 2013 hatte die Stadt Verden das Grundstück der Kaufhalle für 2 Mio. Euro erworben. Zunächst hatte BPD Projektentwicklung aus Hamburg das neue Quartier entwickeln wollen, sich aber im April 2019

Hotelentwicklung steht unter Vorbehalt

von dem Projekt zurückgezogen. Nachdem kurz darauf auch eine Bietergemeinschaft der Stadt eine Absage erteilt hatte, entschieden sich die politischen Gremien für eine Neuausschreibung. Sie erfolgte Anfang dieses Jahres. Vier Entwickler beteiligten sich daran.

Damaschke will mit der Neuen Stadtkante Verden ein im Betrieb CO₂-neutrales Klimaschutzquartier errichten. „Ein Gutachten bestätigt, dass wir hier die Wärmeversorgung mit Geothermie und ohne fossile Brennstoffe sicherstellen können. Und auch behördlicherseits steht dem nichts im Wege.“ Auf den geneigten Dächern werden zudem großflächige Photovoltaikmodule installiert. Sharing-Angebote für Auto und Pkw sowie Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge ergänzen den klimaschonenden Ansatz.

Bereits im Juli hatte eine Jury dem Konzept der Asset-Gruppe und der Schenk

Giebelständige Architektur liefert Schenk Fleischhaker Architekten für das Quartier zwischen Altstadt und Aller.

Quelle: Stefan Fleischhaker Architekten

Fleischhaker Architekten den Zuschlag gegeben. In der vergangenen Woche hat der Entwickler den Entwurf in der Ratssitzung vorgestellt. Bis Ende des Jahres soll der Entwurf nach den Empfehlungen der Jury überarbeitet und ein Beschluss über das städtebauliche Konzept gefasst werden – als Basis für das Bebauungsplanverfahren. Der Bremer Entwickler ist von dem „straffen Zeitplan“ beeindruckt, mit dem Politik und Verwaltung das Projekt vorantreiben. „Da wird nichts unnötig kompliziert gemacht – anders als in Bremen oder Berlin.“ Damaschke erwartet Ende 2022 Baurecht und will 2023 mit dem Bauen beginnen. Das Investitionsvolumen liege bei 45 Mio. Euro. **Friedhelm Feldhaus**