

Freitag, 01. Juli 2022, Verdener Aller-Zeitung / Verden

Ohne höhere Firste keine Barrierefreiheit

„Veerner Höfe“: Ausschuss stimmt Entwurfsänderungen zu / „Sind alternativlos“



„Wir haben versucht, die Sehgewohnheiten der Bewohner zu treffen“, erklärt Architekt Stefan Fleischhaker den Entwurf für die „Veerner Höfe“. Visualisierung: Schenk Fleischhaker Architekten / Asset Firmengruppe

Verden – Es wird. Schritt für Schritt arbeiten sich die Architekten des Hamburger Büros Schenk Fleischhaker gemeinsam mit der Asset Verden Grundbesitz GmbH als Investor an einen finalen Entwurf für die Stadtkante, die „Veerner Höfe“ heran, der dann in die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Bauantrag münden soll.

Am Mittwoch beriet der Ausschuss für Stadtentwicklung über eine Anpassung des Entwurfes. Der Grund: Die ursprünglichen Trauf- und Fristhöhen der drei Gebäudeteile reichen nicht aus.

Dreh- und Angelpunkt ist dabei die Barrierefreiheit, die laut Architekt Stefan Fleischhaker ohne die Anpassung nicht erreicht werden könne. Weder,

was die Zuwegung zum Rewe betrifft, noch den Zugang zu Balkonen und Terrassen.

Das Gremium stimmte der Anhebung um Maße zwischen 0,5 bis 1,25 Meter zu. Auch, weil Fleischhaker zuvor deutlich gemacht hatte, dass diese Änderungen aus seiner Sicht alternativlos seien. Asset-Geschäftsführer Ingo Damaschke stützte dies mit seinen Bedenken, dass man sonst den potenziellen Hotel-Betreiber – „und wir haben nur einen“ – verlieren könnte. Zumal der Interessent sich in der Vergangenheit bereits sehr kompromissbereit gezeigt habe.

Denn für die Hotelzimmer gibt es keine Musterlösung. Eine einheitliche Innenarchitektur ist nicht anwendbar, stattdessen sind individuelle Entwürfe erforderlich. Das macht es natürlich teurer. „Wir können kein klassisches Hotel bauen, es ist im Grundriss kein normales Haus“, unterstrich Stefan Fleischhaker dies auf Nachfrage.

Insgesamt ist das Stadtkantern-Projekt ein kniffliges, entsteht es doch nicht auf der grünen Wiese, sondern inmitten bestehender, teils historischer Bebauung, in einer gewachsenen Innenstadt. „Wir müssen auch mit dem bestehenden Platz, den bestehenden Straßenkanten arbeiten“, so Projektleiter Jan Nieswand im Ausschuss. Darüber hinaus haben die Architekten auf dem rund 7500 Quadratmeter großen Stadtkanten-Areal selber einen Niveau-Unterschied von knapp zwei Metern zu berücksichtigen.

Letztenendes sei das Bauen in Innenstädten für sein Büro „Tagesgeschäft“, betonte Fleischhaker. Die besondere Herausforderung beim 45-Millionen-Euro-Projekt „Veerner Höfe“ sei die Formfindung.

Verdens Innenstadt mit ihrer teils noch mittelalterlichen Bebauung, das heißt: giebelständige Gebäude, viele Dachflächen, nicht immer rechteckig. „Wir haben versucht, die Sehgewohnheiten der Bewohner zu treffen“, so Fleischhaker. Der Entwurf passe „hervorragend zur Altstadt“.

Trotz der am Mittelalter orientierten, organischen Bauweise sei es ein „äußerst zukunftsgerichtetes Quartier“. Das schlägt sich nicht nur nieder in der Nutzung der Erdwärme für das Heizungssystem und den Photovoltaikanlagen auf den zahlreichen Dachflächen. Architekt Fleischhaker verweist dabei auch auf die „Nutzungsverquickung“. Neben dem Hotel und dem Verbrauchermarkt als Ankermieter in zentraler Lage sollen knapp 100 Wohneinheiten mit bis zu vier Zimmern sowie Flächen für Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie entstehen. Die oberirdische Bruttogrundfläche (BGF) beläuft sich auf rund 17000 Quadratmeter, etwa 9600 entfallen da-

bei auf Wohnflächen, 3600 auf das Hotel.

Lars Brennecke (CDU) jedenfalls zeigte sich schon mal glücklich über die, wie er es nannte, „Frequenzbringer“. Er habe das „Gefühl, dass Sie den formulierten Ansprüchen gerecht werden“, lobte auch Michael Otten (SPD) den Entwurf der Hamburger Architekten. Und Fraktionskollege Carsten Hauschild ergänzte, er habe bereits mehrfach von Menschen gehört, die sich darauf freuten, in die „Veerner Höfe“ einzuziehen. kp