

## Exklusive Wohnungen statt Ärztehaus

Von Klaus Grunewald

**Ritterhude. Ein Traum ist geplatzt, jetzt soll ein neuer Realität werden: Nachdem das Bremer Netzwerk "Architekten plus" sein Projekt "Ritterhuder Ärztehaus" zu Grabe getragen hat, will das Bauunternehmen Drewes aus Osterholz-Scharmbeck auf dem seit Jahren brach liegenden Grundstück an der Riesstraße neben dem Rathaus "exklusive Eigentumswohnungen" errichten. Geschäftsführer Thomas Drewes gibt sich optimistisch: "Bis Ende des Jahres sollte das Haus stehen und bezugsfertig sein."**



als Unterkunft für Asylbewerber diente. Dahinter befand sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der eines Tages bis auf die Grundmauern nieder brannte.

In dem Fall dürften Ritterhudes Kommunalpolitiker tief durchatmen. Seit rund sieben Jahren warten sie auf eine städtebauliche Aufwertung an exponierter Stelle des Ortskerns. So lange schon liegt das 1400 Quadratmeter große Areal brach, auf dem zuletzt ein altes Backsteingebäude

Als sich das Architektenbüro aus der Hansestadt vor zwei Jahren anschickte, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Ritterhuder Regierungs- und Verwaltungszentrale ein "Haus der Gesundheit" mit Arztpraxen, einer Apotheke und einer Bäckerei zu bauen, fand man in Bürgermeisterin Susanne Geils eine prominente Fürsprecherin. Sie machte sich seinerzeit sogar auf den Weg nach Stade, um bei der zuständigen Ärztekammer für das Projekt zu werben. Immerhin waren dort unmissverständlich Bedenken geäußert worden. Mit dem Argument, dass die ärztliche Versorgung im Landkreis Osterholz und damit auch in Ritterhude sehr gut sei, ließ die Kammer dann auch die Bürgermeisterin abblitzen.

### Pläne in der Schublade

Gleichwohl hätte es grünes Licht aus Stade geben können. Wenn nämlich niedergelassene Mediziner im Landkreis ihre alte Praxis aufgegeben hätten und in den geplanten Neubau. Architekt Mike Wilshusen, der das Ärztehaus-Projekt federführend betreute: "Wir haben Praxen in einem desolaten Zustand gesehen. Doch aus irgendwelchen Gründen zögerten die Mediziner, einem Umzug zuzustimmen."

Im Herbst vergangenen Jahres ließen die Hansestädter ihre Pläne in der Schublade verschwinden. Anderthalb Jahre Arbeit seien umsonst gewesen, viel Geld vergeblich investiert worden, trauert Wilshusen dem geplatzen Traum nach. Doch des einen Pech, könnte des anderen Glück sein. "Es war reiner Zufall, dass mir das Baugrundstück unter die Augen kam", sagt Thomas Drewes. Mit seinem Wagen war er eines Tages an dem eingezäunten Areal vorbei gefahren. Und sofort sei ihm der Gedanke gekommen, dass sich dort etwas Attraktives machen lasse, erinnert er sich.

Was Drewes an der Riesstraße vorhat, ist seit kurzem auf einer Informationstafel nachzulesen, die er auf dem Baugrundstück aufstellen ließ. "Und seitdem", erzählt er, "glühen bei uns die Telefondrähte."

Sechs "exklusive Wohnungen" will das Unternehmen aus der Kreisstadt im Erdgeschoss und auf zwei Etagen in einem Neubau unterbringen, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft des altherwürdigen Rathauses nicht als Fremdkörper präsentieren soll. Die Wohnungen werden, so die bisherige Planung, zwischen 64 und 104 Quadratmeter groß sein und 120000 bis 130000 Euro kosten. Und während der Bauphase, erklärt der Geschäftsführer, habe der künftige Eigentümer jederzeit die Möglichkeit, noch Änderungswünsche realisieren zu lassen. Zu den Wohnungen gehören Terrassen oder Balkone, Garagen oder Carports, Kellerräume und Gartenflächen. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 750000 Euro, die Bauzeit gibt Thomas Drewes mit sechs bis sieben Monaten an. Der Startschuss erfolgt allerdings erst, wenn zwei Drittel der Interessenten ihre Unterschrift unter den Kaufvertrag gesetzt haben.

Doch der Kreisstädter ist guter Dinge. Schließlich glühen ja die Telefondrähte in seinem Büro. Am anderen Ende der Leitung sind meistens ältere Bürger, die um die guten Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zu den Erholungsgebieten an Hamme und Lesum wissen. Der Zustimmung des Rathauses zu seinem Projekt darf sich Drewes ebenfalls sicher sein. Denn mit dem geplanten Wohngebäude würde eine hässliche städtebauliche Lücke im Ritterhuder Ortszentrum geschlossen.