

# Das Zeughaus zu Stade

Das uns vertraute Zeughaus am Stader Pferdemarkt hat eine lange Geschichte. Der Bau, den wir als einen der drei markanten Stader Profanbauten bei jeder Stadtführung vorstellen, wurde im Jahre 1697, also vor 299 Jahren, begonnen. Die Kunstdenkmälerinventare Niedersachsens<sup>1</sup> formulieren lapidar „*Mit dem Bau des Zeughauses für die schwedische Festungsbesatzung wurde 1697 auf dem Gelände des abgebrochenen Georgsklosters am Pferdemarkt begonnen. Die Baurechnungen erstrecken sich auf die Jahre 1697/98/99. Das Hauptportal trägt die Jahreszahl 1698.*“

Damit hätten wir gewissermaßen den Beginn der Geschichte des Zeughauses - aber doch nicht ganz. Denn wie war das eigentlich mit dem Georgskloster?

## Das Kloster St. Georg

Das Georgskloster, 1132 durch den Grafen Rudolph, dessen Mutter Markgräfin Richardis gestiftet, bestätigt mit Urkunde von Erzbischof Adalbero von 1137, und ausgestattet mit einer Vielzahl von Schenkungen, entwickelte sich schnell. Der Erzbischof schenkte dem Kloster die Pfarrkirche St. Wilhadi, die Kirche St. Pankratii und die Kapelle St. Cosmae et Damiani, außerdem die Kapellen St. Nikolai, St. Spiriti und die Kapellen in Bützfleth und Bassenfleth. Das Kloster lag auf dem St. Jürgensberge, dem heutigen Pferdemarkt. In der Literatur wird es auch St. Joris genannt<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Die Kunstdenkmälerinventare Niedersachsens, Stadt Stade I, Neudruck Osnabrück 1980, Band 46, S. xx

<sup>2</sup> zum Beispiel 1590 bei Braun und Hogenberg, 1641 bei J. A. Werdenhagen und Merian, Die

Über seine Größe und seine Architektur ist wenig bekannt. Zwar zeigen bereits die ältesten Stadtansichten<sup>3</sup> das Gebäude von Südosten mit polygonalem Chorfluß, hohen Maßwerkfenstern, Bogenfries, darüber Zeltdach und Wetterfahne, das nördliche Seitenschiff im Osten flach geschlossen, fensterlose Nordseite, in der Ostwand ein langes Rundbogenfenster; im Westen ein schmaler Vorbau unter einem Satteldach, niedriger als der Hauptfirst, möglicherweise ein Treppenturm, am Westende des Nordschiffs ein Vorbau mit 5 langen Nordfenstern und drei gestaffelten Ostfenstern sowie ein verhältnismäßig steiles Pultdach, ein südliches Seitenschiff ist nicht zu erkennen.

Eine Stadtansicht um 1590<sup>4</sup> zeigt das Georgskloster bereits als Ruine, nur die Apsis hat noch ein Zeltdach.

Das Kloster wurde um 1566 protestantisch, der Konvent war schon - wie es heißt - vor 1552 auseinandergestoben<sup>5</sup>. 1587 erwarb der Stader Magistrat Kloster und Kirche vom Bremer Kapitel und setzte die zwischenzeitlich in Verfall geratene Kirche vorübergehend wieder instand. Die Merchant Adventurers und wallonische Kaufleute, beides reformierte Gemeinden, benutzten sie zum Gottesdienst. Unter Tilly zogen wieder Mönche und zwar Prämonstratenser ein (1628 - 1632). In schwedischer Zeit war der Verfall nicht mehr aufzuhalten. 1652 wurden die

Kunstdenkmälerinventare Niedersachsens, a.a.O., S. yy

<sup>3</sup> z. B. gegen 1550 Martin Weigel, Kunstdenkmälerinventare Niedersachsens, a.a.O., S. 126  
<sup>4</sup> bb

<sup>5</sup> Kunstdenkmälerinventare Niedersachsens, a.a.O. S. 128

Dachpfannen zum Schulbau verwendet, 1679 die Steine zum Festungsbau. 1696, also vor genau 300 Jahren, wurden die letzten Reste - zumindest die oberirdischen - für den Bau des Zeughauses verwendet.

Wir dürfen gespannt sein, was als Befund der archäologischen Grabungen zum Georgskloster und zur Kirche St. Georg veröffentlicht wird. Eines allerdings kann heute schon festgestellt werden:

### **Erzbischof Gottfried**

Das bis dahin nur in der Literatur bekannte Erzbischofsgrab wurde gefunden, freigelegt und bleibt erhalten. Dieses Grab trug die Inschrift: *Im Jahre des Herrn* <sup>6</sup>Dieser Grabstein war bereits vor Übernahme des Klosters durch den Magistrat 1587 abhandlungsgeworden. Ich denke, wir sollten bei der Präsentation der archäologischen Funde und der Gruft des Erzbischofs Gottfried wieder einen Grabstein mit dieser Inschrift fertigen.

### **Das schwedische Zeughaus**

In der Schwedenzeit wurde Stade Garnisonsstadt, das bedeutete ständige Anwesenheit von Soldaten, von „stehenden Truppen“. Diese Truppen benötigten, genau wie die nun entwickelte Artillerie, Zeughäuser<sup>7</sup>, d. h. Waffen- und Materiallager neuen Umfangs. Ab 1666 wird versucht, ein neues Waffenarsenal zu errichten, da das alte, baufällig geworden, seinen

<sup>6</sup> Anno domini MCCCLXIII in die beatae Barbarae obiit venerabilis Pater, dominus Godefridus nobilis de Anisberge, Sanctae Bremensis Ecclesiae archiepiscopus, hic sepultus. Orate pro eo, qui per XII annos injustas injurias a suis fuit passus: sed tribulantes cum graviter a deo puniti fuerunt. Zitiert nach Kunstdenkmälerinventare Niedersachsens, a.a.O., S. 128

<sup>7</sup> H. Eichberg: Militär und Technik, 1976

Zwecken nicht mehr entsprach. Mehrere Plätze in der Stadt wurden für diesen Zweck untersucht, wobei jedoch die Vertreter von Stadt und Kirche mit den verschiedensten Argumenten gegen die Absichten intervenierten. Schließlich blieb es beim Platz des abgebrochenen Klosters St. Georg. Ab 1696 nahmen die Pläne für ein neues Zeughaus konkretere Formen an. Zimmermeister Henne<sup>8</sup> legte im November 1696 einen Voranschlag für ein gemauertes Zeughaus für 7.530 Reichstaler vor. Dieser Betrag könne jedoch um 1.600 Reichstaler gemindert werden, falls man die alten Steine aus Bremervörde verwenden würde. Ein undatierter Alternativplan Hennes ist mit Gesamtkosten von 3.750 Reichstalern erheblich billiger, weil hier auf einen massiven Steinbau verzichtet werden sollte. Beide Projekte sind durch den zuständigen Artilleriekapitän Neuberg dem Generalgouverneur Mellin überreicht worden, der sie nach Stockholm einsandte. Zeitgleich wurde, und zwar im Mai und Juni 1696, an den König in Stockholm vom baufälligen Zustand des alten Zeughauses berichtet. Das Kriegskollegium in Schweden behandelte den Fall kurzfristig und legte ihn dem König zur Entscheidung vor. Er entschied am 6. Juli 1697 zugunsten des Steinbaues. Unmittelbar danach begann man in Stade das erforderliche Material zu beschaffen. Fundamentsteine brach man beim alten Vorwerk

<sup>8</sup> Inzwischen steht Dank der Arbeit von H. Eichberg fest, daß das Stader Zeughaus tatsächlich nach den Entwürfen des Zimmermeisters Henne ausgeführt wurde; B. Wirtgen und K.-E. Schulze konnten wegen fehlender oder unvollständiger Quellen 1953 die Frage des Entwurfsverfassers noch nicht beantworten (Bernhard Wirtgen: Der Umbau des Stader Zeughauses - Stader Geschichts- und Heimatverein. Mitteilungen. 28. Jahrgang 1953, Heft 1/2, S. 2-6 sowie Karl-Egbert Schulze: Zur Chronologie des Stader Zeughaus-Baues - Stader Geschichts- und Heimatverein, 28. Jahrgang, Heft 3/4, S. 50-52

ab, ebenso bei der im Umbau befindlichen Wassermühle. Portalsteine wurden vom Schloss Rothenburg und aus Bremervörde besorgt. Die Ziegel wurden bei Ziegelbrennern an der Oste bestellt, Kalk kam aus Lüneburg, aber auch aus Stade. Muschelkalk erhielt man aus Ostfriesland. Holz wurde von Hamburger Händlern besorgt. Schwierigkeiten bereitete die Vergabe der Maurerarbeiten, hier - um es einmal salopp zu formulieren - keilten sich zwei Stader Betriebe, nämlich der Kronmaurermeister Dreyer und Handwerker der Artillerie, für die sich der Zimmermeister Henne einsetzte.

Man sieht, es ist kein Privileg der Gegenwart, daß bei größeren öffentlichen Bauaufträgen Streit mit ortsansässigen Unternehmen ausgefochten werden muß.

Die Arbeit am Zeughaus selbst ist, aus der zeitlichen Distanz betrachtet, ungeheuer spannend. Es gibt laufend Auseinandersetzungen über die Qualität der Arbeit, Kommissionen besichtigen und begutachten, Zahlungen werden hinausgeschoben, Beschwerden von Handlangern der Stader Artillerie, welche die Arbeiten tatsächlich ausführen mußten, gehen nach Stockholm. Diese Handlanger mußten in der größten Kälte von 4.00 Uhr morgens bis in die späte Nacht im Winter über den normalen Dienst hinaus schwerste Arbeit verrichten, Kalk, Steine und Balken schleppen, ohne dafür besonders vergütet zu werden. Endlich wird der Bau fertiggestellt, 1699. Im November 1700 ist auch die Rechnung fertig, insgesamt 7.692 Reichstaler. Damit allerdings ist die Auseinandersetzung über den Bau aber noch nicht beendet. Jetzt kommt das Thema „Pfuscher am Bau“. 1701 wird Kronmaurermeister Dreyer ins Gebäude zitiert, weil es bei den Erkern und Dachfenstern herein-

lecke. Wie kommt mir das bekannt vor, wenn ich an unsere Probleme mit der undichten Tiefgarage am Sand und der Rathaustiefgarage denke. Maurermeister Dreyer wehrt sich. Nicht er sei schuld, sondern die von Zimmermeister Henne vorgeschlagene Erkerkonstruktion. Er rechtfertigt sich mit einem Verweis auf seinen eigenen Gegenvorschlag.

Immerhin, der Bau ist fertig und bleibt als Zeughaus bis 1919 in Gebrauch - ein langgestreckter zweigeschossiger verputzter Backsteinbau von 44,40 m Länge und 15,60 m Breite. Seine Kanten sind durch Pilaster mit imitierter Quaderung hervorgehoben, die Ostseite mit stabförmigen Ankersplinten versehen. Konstruktiv war das Zeughaus ein dreischiffiges zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach. Die Balkenlage der Geschoßdecken ruhte jeweils auf vier Längsrähm-Stützreihen, zwei inneren Reihen sowie je einer vor den Außenwänden. Die steinerne Wandkonstruktion trug nur sich selbst und „verkleidete“ den eigentlichen Fachwerkbau. Sie war durch eiserne Anker mit der Holzkonstruktion verbunden. Die Fenster in beiden Geschossen haben flache Segmentbögen und schwach vorgezogene Solbänke.

### **Das Kino**

*Der jetzt beginnende Ausbau des im Mittelpunkt der Stadt liegende Zeughauses zu einer modernen Theaterstätte leitet nicht nur ein ganz anders geartetes Kapital in der Geschichte des ehrwürdigen Baues aus der Schwedenzeit ein, sondern bedeutet vor allem auch den Beginn eines völlig neuen Abschnittes im Stader Kulturleben, dessen Auswirkungen nur vorteilhaft sein können. Unternehmer Grabow schafft es.“*

Das große Zeughausprojekt wurde in aller Stille gründlich vorbereitet. Bekanntlich war der Stader Kinounternehmer Grabow schon vor gut drei Jahren bemüht, den Bau am Pferdemarkt für kulturelle Zwecke nutzbar zu machen. Das Vorhaben scheiterte damals an den verschiedensten Widerständen. Im Dezember 1951 griff Grabow den Plan jedoch energisch wieder auf und fand dabei wertvollste Unterstützung durch den Stadtdirektor. ... „Selten waren in meiner langjährigen Tätigkeit so glückliche Voraussetzungen und so günstige Raumverhältnisse für den Ausbau eines Theaters vorhanden, wie hier im Zeughaus“, hob Architekt Koyen in der Pressebesprechung im Rathaus hervor. Das Innere des alten Baues wird sich in den nächsten drei Monaten allerdings gründlich verändern. Durch die Entfernung der Decke zwischen Erdgeschoß und dem ersten Stock entsteht eine große Halle. Lediglich an der Eingangsseite am Pferdemarkt bleibt die bisherige zweigeschossige Anlage bestehen. Im Parterre befinden sich der Vorraum, eine geräumige Kassenhalle mit zwei Kassen; einem Erfrischungsstand und Garderoben. Der noch zu schaffende Keller beherbergt die Klima- und Heizungsanlage. Im Obergeschoß werden u. a. Kontor und Vorführraum Platz finden. ... Der über 25 m lange und 13,5 m breite Theaterraum wird in Reihen 599 Besucher aufnehmen. Das gesamte Gestühl ist gepolstert.... Das „Zeughaus-Filmtheater“ soll ein reines Erstaufführungshaus werden. Das Unternehmen wird in eigener Regie auch Theater- und Varietedarbietungen bringen. In gewissem Umfang steht das Theater der Stadt Stade für Veranstaltungen zur Verfügung. In diesem Rahmen kann auch der Kulturkreis den Saal in Anspruch nehmen. ...

In den nächsten Tagen schon schließt ein Bauzaun das Zeughaus ein. Stader Handwerker und Firmen führen die Bauarbeiten aus, zahlreiche Arbeitslose finden für einige Monate Beschäftigung. Das Gebäude ist bereits vollständig geräumt. Der genagelte General Goeben muß sein Asyl im Zeughaus verlassen. ...

Eine wesentliche Arbeit beim Umbau wird die Verlagerung des Dachstuhls sein, der 250 Jahre auf einer Holzkonstruktion ruhte und nun auf das Mauerwerk der Außenwände „umgelagert“ und durch Verstrebungen gestützt werden soll. ...

Der Beginn der Bauarbeiten macht eine sofortige Verlegung des Wochenmarktes und der Stände des ambulanten Handels notwendig. Es stand am Mittwoch allerdings noch nicht fest, wo dieser Markt künftig abgewickelt werden soll. Man hofft jedoch, eine befriedigende Lösung zu finden. ...

Das Gebäude erhält von außen einen neuen Verputz, bleibt aber im Übrigen unverändert. Der Landeskonservator, Prof. Karpa, der sich die Denkmalspflege besonders angelegen sein läßt, zeigte sich bei einem Besuch mit der Umbauplanung voll einverstanden und äußerte seine Befriedigung darüber, daß das baufällig werdende Gebäude nun so unverfälscht erhalten bleibt.

Das in sechsjähriger Bauzeit (1692 - 1698) unter dem Schwedenkönig Karl XII erbaute Zeughaus diente bis zum 1. Weltkrieg als Waffendepot. Später war im Dachgeschoß die Jugendherberge beheimatet, die unteren Stockwerke fanden zeitweise als Lagerräume Verwendung. 1926 tauchte bei den Stadtvätern erstmalig der Gedanke auf, das dem preußischen Fiskus gehörende Gebäude anzukaufen. Über

*den Verwendungszweck war man sich jedoch nicht ganz einig.*

*Der Vorschlag, dort eine Badeanstalt einzurichten, fand keine rechte Meinung. 1928 begannen die Ankaufsverhandlungen. ... Am 1. April 1929 ging das Zeughaus in den Besitz der Stadt über und wurde in den nächsten Jahren als Markthalle genutzt.*

*Nach Übernahme des Baues durch die Stadt fanden im Zeughaus wiederholt größere Ausstellungen statt, die verhältnismäßig niedrigen Räume ließen das Gebäude für solche Zwecke jedoch wenig geeignet erscheinen.*

*1934 tauchte erstmalig der Gedanke auf, den Bau zu einem Konzert- und Vortragssaal umzugestalten. Das Projekt wurde bis 1937 weiter verfolgt, doch kam man mit der Finanzierung nicht zu Rande. ...<sup>9</sup>*

## **Und nun?**

Beim Blättern in alten Unterlagen habe ich unter dem Datum 26. September 1988<sup>10</sup> folgendes gefunden:

*Es liegt eine Bewerbung vor, das Zeughaus für eine Erlebnisbrauerei und Gaststätte anzupachten. In Hannover wird bereits eine ähnliche Einrichtung betrieben, diese soll besichtigt werden. Die Verhandlungen mit möglichen neuen Kinopächtern sind zurückzustellen.*

1988 ist also nach 36 Jahren die Ära „Kino“ für das Stader Zeughaus erst einmal erledigt. In einem undatierten

Vermerk<sup>11</sup> sind Vor- und Nachteile für eine Brauereigaststätte bzw. für ein Kino im Zeughaus gegenübergestellt. Dabei überwiegen die Vorteile eines Brauhauses deutlich, für ein Kino spricht lediglich, daß ein Schließen zu einem reduzierten Kinoangebot führen und andererseits eine Brauereigaststätte eine „übermächtige Konkurrenz“ zu anderen Gaststätten darstellen würde, die schon jetzt Verluste geltend machen.

Am 13. Februar 1989 fahren der Planungs- und Grundstücksausschuß sowie der Ausschuß für Kultur und Fremdenverkehr mit ihren beratenden Mitgliedern sowie als Pressevertreter Herrn Chefredakteur Christophersen vom Stader Tageblatt nach Wolfsburg, um sich dort eine Galerie anzusehen sowie nach Hannover in das Brauhaus Ernst August in der Schmiedestraße 13 sowie nach Osnabrück zum Brauhaus Rampendahl. Speziell das Osnabrücker Brauhaus scheint auf Stader Verhältnisse übertragbar. Alle Teilnehmer hatten, so wird in einem Vermerk<sup>12</sup> festgehalten, einen guten Eindruck davon, wie das Zeughaus später einmal genutzt werden könnte.

Daraus wird jedoch nichts, denn - wie ich im Dezernentenprotokoll vom 19. 02. 1990 lese: „*Unter Berücksichtigung der historischen Bedeutung ist für das Zeughaus ein Nutzungskonzept zu erarbeiten (IV, III).*“<sup>13</sup>

Damit ist eine unmittelbare Nutzungsänderung und Vergabe des Zeughauses an einen konkreten Interessenten erst einmal auf Eis gelegt. Ich erinnere

<sup>9</sup> Stader Tageblatt, Freitag, den 23. Mai 1952, Nr. 119 / 1952

<sup>10</sup> Niederschrift Nr. 66 über die Dezernentenbesprechung am 26.09.1988, 8.00 - 10.00 Uhr, 13. Zeughaus

<sup>11</sup> Wohl vom damaligen Dezernenten I, städtischer Direktor P. Fitschen

<sup>12</sup> Liegenschaftsamt - 23 -, Stade, 20. Februar 1989

<sup>13</sup> Niederschrift Nr. 81 über die Dezernentenbesprechung am 27.02.1989, 8.00 - 10.15 Uhr, 4. Zeughaus

mich, was allerdings nirgendwo schriftlich festgehalten wurde, daß so kurz vor der Eröffnung des STADEUMS der damalige Stadtdirektor und der damalige Kulturdezernent wenig Neigung verspürten, hier durch eine definitive Entscheidung eine mögliche Konkurrenz für das STADEUM entstehen zu lassen. Insbesondere der von den Braugaststättenbetreibern offerierte „Kleinkunstbetrieb“ wurde als mögliche Konkurrenz für das STADEUM gesehen - aus heutiger Sicht vollkommen unverständlich.

### Ein Konzept

Für eine zukünftige Nutzung des Zeughauses hat sich die Stadt Stade vom Architekten Dipl.-Ing. Gerhard Buttge eine Studie „Revitalisierung des Zeughauses Stade“ erstellen lassen. Diese Studie stellt in Plänen, Berechnungen und verbaler Beschreibung ein Nutzungskonzept dar, daß die Aspekte Denkmalschutz, Archäologie, allgemeine öffentliche Interessen, gewerbliche und kulturelle Nutzung, untersucht.

Dieses Konzept, das mit einer Nutzfläche von insgesamt 1.600 m<sup>2</sup> auf vier Nutzungsebenen arbeitet, wurde einem Investor exklusiv an die Hand gegeben. Ziel war die Prüfung, ob dieser Investor oder ein anderer Nutzer - dieses Konzept unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die Stadt kostenfrei umsetzen könne. Dies ist nicht gelungen.

In der Folge wurde das Konzept geändert (Abspecken der Forderung)<sup>14</sup> und dabei definiert, welche der Forderungen unverzichtbar, welche der Forderungen wünschenswert und welche Forderungen überflüssig sind.

In der Bewertung wurde festgestellt, daß ein so abgespecktes Konzept für den Investor/Nutzer erheblich vorteilhafter als die ursprünglich vorgelegte Lösung sei. Der Nutzen bestehe zum einen in geringeren Baukosten, zum anderen in erheblich vergrößerten Verkaufsflächen/Geschäftsflächen. So steige die nutzbare Verkaufsfläche im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß um jeweils 25 %. Für die Öffentlichkeit sei wichtig, daß das Zeughaus, das sich zur Zeit als Riegel zwischen Pferdemarkt (Schattke) und Stadtparkasse lege, an einer Stelle jederzeit durchquert werden könne. Dabei sei wichtig, daß zumindest in einem Teilbereich eine Nutzung vorgesehen wird, die außerhalb der Ladenöffnungszeiten und insbesondere am Wochenende den Pferdemarkt beleben kann.

In der Folge interessiert sich ein neuer Investor für das Zeughaus. Mit Ratsbeschluß vom 13. 12. 1993 erhält sie an einer Teilfläche des Pferdemarktes, bebaut mit dem Zeughaus, ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 30 Jahren zu einem Erbbauzins von 137.496,-- DM jährlich und der Verpflichtung, die archäologischen Funde im Zeughaus den Bürgern am Fundort sichtbar zu machen und in geeigneter Form zu vermitteln sowie die Gestaltung und Wiederherstellung des Zeughauses entsprechend dem historischen Vorbild und nach der erfolgten denkmalspflegerischen Abstimmung auszuführen.

Am 19. 09. 1994 wird in Abänderung des Ratsbeschlusses vom 13. 12. 1993 der Erbbauzins auf 66.000,-- DM jährlich reduziert.

Dies war bereits ein Indiz dafür, daß der potentielle Investor an dem Projekt nur noch eingeschränkt interessiert war, das sollte sich in der Folgezeit

<sup>14</sup> Vermerk - III - Stade, den 12.05.1993

bewahrheiten. Der Ratsbeschluss wurde nicht vollzogen.

Am 20. 02. 1995 entscheidet der Verwaltungsausschuß<sup>15</sup>, daß die Vergabe eines Erbbaurechts für eine Teilfläche des Pferdemarktes, bebaut mit dem Zeughaus, kurzfristig öffentlich auszuschreiben ist. Dabei soll das Erbbaurecht für 30 Jahre bestellt, der Erbbauzins 6 % des Gesamtwertes von 1,2 Mio. DM = 66.000,- DM jährlich festgesetzt und an 1. Rangstelle grundbuchlich abgesichert werden. Für die künftige Nutzung des Zeughauses wird festgelegt:

- a. Die mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmte äußere Fassade des Zeughauses bleibt erhalten
- b. Eine öffentliche Querung des Zeughauses (Querachse von Foto-Schattke zur Stadtsparkasse) wird ermöglicht
- c. Das in den 50er Jahren beseitigte innere Traggerüst, das für den Innenraum des Zeughauses eine Zweigeschossigkeit ermöglichte, kann wieder hergestellt werden (Option)
- d. Die im Bereich der geplanten öffentlichen Querung freigelegten archäologischen Reste bleiben erhalten
- e. Nutzung und Innenausbau sollen das Baudenkmal und seine Geschichte in angemessener Weise berücksichtigen, wobei das Erdgeschoß auch gastronomisch genutzt werden soll. An geeigneter Stelle werden eine Stadtinformation und ein Kartenverkauf für das STADEUM er-

möglicht. Einzelheiten werden im Rahmen des Erbbaurechtsvertrages geregelt.

Auf diesen Beschluß hin wird eine Anzeige formuliert, die in verschiedenen Zeitungen veröffentlicht wird. Die Angebote werden bis zum 15. 05. 1995 erwartet, wobei die bauliche Konzeption als zeichnerischer Bauentwurf mit Baubeschreibung, die Nutzungskonzeption mit Betriebsbeschreibung und die verbindliche Erklärung, daß ein beigefügter Erbbaurechtsvertrag grundsätzlich akzeptiert wird, erwartet werden.

Auf diese Ausschreibung hin erhält der jetzige Bauherr, die Lührs City-Bau GmbH + Co. KG, Eisenbahnstraße 21, 21680 Stade, den Zuschlag. Sie legt ein Konzept vor, das der Ausschreibung entspricht und darüber hinaus eine kurzfristige Realisierung erwarten läßt.

### **Die Realisation<sup>16</sup>**

Kellergeschoß: Im Zentralbereich des Zeughauses wird die freigelegte Krypta des Erzbischofs Gottfried zugänglich gemacht. Das zentrale Treppenhaus erschließt das archäologische Grabungsfeld, das auf 110 qm, etwa in Brusthöhe der Besucher, den archäologischen Fund der alten Grablegung und eines Teils des Ostchores von St. Georg präsentiert. Hier werden über verschiedene Schautafeln und Vitrinen wesentliche Ergebnisse der Stader Stadtarchäologie dargestellt werden können.

Wesentliches Element der Neugestaltung des Zeughauses ist die öffentliche Ost-West-Passage von Foto-Schattke zur Stadt-Sparkasse. Sie ist baulich als Treppenhaus mit freigeführter Rund-

<sup>15</sup> Zitiert nach einem Vermerk Zur Information des Rates - III -, Stade, 05.12.1994

<sup>16</sup> Angaben des Bauherrn

treppe über zwei Geschosse und offenem Treppenauge von 5,00 m Durchmesser konzipiert; ein gläserner Fahrstuhl erschließt Erdgeschoß und zwei darüberliegende Geschosse. An die Durchgangspassage mit der freigeführten Rundtreppe ist das notwendige Treppenhaus angegliedert, das vier Geschosse (KG, EG, 1. OG, 2. OG) erschließt.

Von der zentralen Passage werden erschlossen: Ein Irish Pub (ca. 197 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß, ca. 55 m<sup>2</sup> im Kellergeschoß). Der Irish Pub im Zeughaus wird ca. 100 Sitzplätze und eine Bühne für fast täglich auftretende Life-Musik-Bands enthalten. Die Einrichtung ist aufwendig und entspricht dem eines original irischen Pubs. Die Bewirtschaftung im unmittelbaren Außenbereich des Zeughauses ist vorgesehen. Das Lokal ist ab 11.00 Uhr täglich geöffnet. Es ist geplant, einen Mittagstisch zu servieren, nachmittags Kaffee und Kuchen sowie Eis, abends deftige Speisen. Es wird die gesamte Palette des Bierangebots auf dem Hause Guinness ausgeschenkt, ferner Jever-Pilsener.

Der Gastronomiebetrieb wird mit regelmäßig mit 4 Personen und zusätzlich 2-4 Aushilfskräften betrieben.

Gleichfalls im nördlichen Teil des Zeughauses wird eine Tourismus- und Stadien-Information mit zwei Beschäftigten eingerichtet. Hier wird das gesamte Tourismusangebot der Stadt Stade sowie der Kartenverkauf und die Kundenbetreuung des STADEUMS eingerichtet werden.

Gleichfalls direkt an der Passage, im nördlichen Teil des Zeughauses, liegt die Geschäftsstelle des Zeitungsverlages Krause. Sie wird von ihrem bisherigen Sitz in der Wallstraße, im alten Stadt-Sparkassengebäude, ins

Zeughaus verlegt. Hier werden regelmäßig ca. 2-4 Beschäftigte arbeiten. Der übrige Bereich zwischen der Passage und dem bisherigen Haupteingang im Süden des Zeughauses wird durch die Familie Brisotto belebt. Hier wird ein Eiscafé, kombiniert mit dem Ausschank italienischer Weine, eingerichtet werden. Es sind 35 Sitzplätze vorgesehen, ferner eine Außenbewirtschaftung zum Pferdemarkt. Die Einrichtung wird von italienischen Innenarchitekten geplant und soll gehobenem Standard entsprechen. Die Gäste werden saisonbedingt von 2 - 4 Beschäftigten bedient.

Das neue eingerichtete 1. Obergeschoß ist im nördlichen Teil noch nicht vermietet. Hier wird zur Zeit mit mehreren Interessenten verhandelt. Der dem Pferdemarkt zugewandte südliche Teil ist mit 400 m<sup>2</sup> Größe an die Barmer Ersatzkasse vergeben. Ab 1997 wird die Barmer Ersatzkasse ihre Geschäftsstelle aus dem Haus der Vereins- und Westbank ins Zeughaus verlegen und hier über 2 Geschosse (Obergeschoß und Dachgeschoß) ihre Geschäftsstelle betreiben.

Im nördlichen Teil des Dachgeschosses wird Anfang 1997 auf ca. 190 m<sup>2</sup> eine gynäkologische Praxis eröffnet werden (Frau Dr. med. Knippenberg-Gossler und Frau Dr. med. Handtke).

Das 2. Dachgeschoß (Spitzboden) ist als Technikgeschoß für Heizung, Lüftungszentrale und Maschinenraum des Fahrstuhls vorgesehen.

### **Zum Ende**

Mit der teilweisen Wiedereröffnung des Zeughauses im Herbst 1996 geht ein nun schon achtjähriger Leerstand zu Ende. 1919 wurde das Zeughaus für seine ursprüngliche Funktion entbehrlich. In der Folgezeit diente es



verschiedensten Zwecken, als Markthalle, Jugendherberge, zuletzt als Lagerraum einer Lebensmittelgroßhandlung. Gut 30 Jahre dauerte dieser Zustand.

1952 wurde mit übergroßen Erwartungen eine neue Umnutzung versucht, die allerdings schwerwiegend in den historischen Bestand des Gebäudes eingriff. Nach vollständiger Entfernung des historischen dreischiffigen zweigeschossigen Hallenbaues wurde damals ein Theater und Kino eingerichtet. „Das Haus soll ein Kulturzentrum der Stadt werden“, erklärte Stadtdirektor Dr. Peterssen, ein Festsaal mit 600 Sitzen für repräsentative Zwecke, Theater-, Variete- und Konzertveranstaltungen. Die Kulturstätte im Zeughaus soll kein Konkurrenzunternehmen sein, sondern eine wertvolle und notwendige Ergänzung, die anreizend auf dem Fremdenverkehr wirkt“. Außerdem soll das „Zeughaus-Filmtheater“ als reines Erstaufführungshaus geführt werden. Was aus diesen hohen Erwartungen 1988 geworden war, wird jeder noch in Erinnerung haben. Es war ein 08-15-Kino, mit einem 08-15-Programm, in dem auch gelegentlich eine Theateraufführung stattfand. Warum die Kinonutzung 1988 nicht weitergeführt wurde, ist mir heute nicht mehr erinnerlich. Allerdings bin ich nicht traurig darüber. Ich habe schon damals nachdrücklich die Forderung vertreten, daß der zentrale Stadtplatz, der Pferdemarkt, seiner zentralen Lage und Bedeutung nicht gerecht wird. Die angrenzenden Nutzungen sind reduziert auf den normalen Geschäftsbetrieb und die normalen Öffnungszeiten. Sie sind nicht in der Lage, den Platz in den Abendstunden oder am Wochenende zu beleben. Diese Funktion, die für das Herz einer Stadt von unverzichtbarer Bedeutung ist, muß

ganz wesentlich durch das Zeughaus übernommen werden.

Ob dies mit der dritten grundlegenden Nutzungsänderung gelingt, wird sich zeigen. Allerdings sind nach meiner Einschätzung die Voraussetzungen hierfür günstig. Stade, das wegen vieler Probleme mit der Großindustrie, auch wegen schlechter Verkehrsanbindung, für gewerbliche und industrielle Nutzung nicht sonderlich interessant ist, wird künftig verstärkt im Fremdenverkehr aktiv sein müssen. Stades Pfund, mit dem es wuchern kann, ist eine hervorragend restaurierte historische Altstadt, eine attraktives Kulturangebot, leistungsfähige Hotels und eine vielfältige Gastronomie. Jede Verstärkung in diesem Bereich dient auch der Stärkung Stades als Mittelzentrum und Fremdenverkehrs-ort.