

Antrag zum Bebauungsplanentwurf „Neues Hulsberg Viertel“

Das sog. „Bettenhaus“, das in den derzeitigen behördlichen Plänen auf Abriß gesetzt ist und einem Parkhaus weichen soll, muß erhalten und zum Wohnen umgenutzt werden.

„Die graue Energie, die in diesen Häusern gespeichert ist, wird bei einer energetischen Bewertung nicht berücksichtigt und bei Abbrüchen bedenkenlos freigesetzt. Wenn wir die CO₂-Thematik ernst nehmen, müssen wir den gesamten Lebenszyklus der Gebäude betrachten. Das hieße bei einer vergleichenden energetischen Bewertung von Bestand und „Ersatzneubau“ eben auch, die ursprüngliche Herstellungenergie mit heranzuziehen – ebenso wie die für Abbruch und Entsorgung nötige Energie und die Herstellungs- und Neubauenergien.“

Muck Petzet, Generalkommissar des deutschen Beitrags zur Architektur-Biennale 2012

Vorlauf

In allen veröffentlichten und diskutierten Plänen, insbesondere dem von der Jury ausgewählten Entwurf von Lorenzen, den auch der Beirat östliche Vorstadt favorisierte und der am 13. Febr. 2013 von der Deputation für Bau beschlossen wurde, war das Bettenhaus als erhaltenswerter Bestand eingezeichnet. Davon wurde auch in allen öffentlichen Foren bis einschließlich Oktober 2013 von Seiten der Behörde, der GEG Grundstückentwicklungsgesellschaft und der Öffentlichkeit ausgegangen und bei Detailplanungen und Veränderungen daran festgehalten.

Ohne Diskussionsmöglichkeit oder auch nur Information der Öffentlichkeit legte die Behörde auf dem Forum am 25. Nov. 2013 kommentarlos einen Plan vor, auf dem neben verschiedenen anderen Änderungen das Bettenhaus einem großen oberirdischen Parkhaus weichen soll. Eine Erklärung zu diesem geplanten Abriß erfolgte nicht.

Fragen und Einwände von anwesenden BürgerInnen bei den folgenden Diskussionsforen wurden mit der knappen Begründung beantwortet, das Parkhaus sei nach Angabe des Klinikums in dieser Größe unbedingt für die Parkplätze der MitarbeiterInnen, PatientInnen und BesucherInnen erforderlich.

Frage: Was hat sich zwischen Oktober 2013 und November 2013 in der Sache geändert?

Begründung

Das „**Bettenhaus**“ (Gebäudekomplex 6 + 12) sticht nicht durch eine besondere historisch interessante Architektur oder Schönheit hervor.

Es ist ein rechteckiger, langgestreckter, neunstöckiger Nachkriegsbau (60er Jahre) mit einem entsprechend zeitgemäßen Leitungsnetz, Treppenhäusern, Fahrstühlen, Elektrik und Infrastruktur insgesamt. Da sich in ihm bis heute Krankenpflegestationen befinden, wurden in dem bereits **barrierefreien Bau** regelmäßig die notwendigen Umbauten und Reparaturen vorgenommen. Eine Grundsanierung erfolgte vor ca. 15 Jahren; die letzten Einzelstationsrenovierungen im Jahr 2007.

Das Gebäude bietet potentiell rund 11 000 qm Brutto-Wohnfläche (plus Keller).

Es ist auf Grund der Form des Baus und der weitgehend sanierten Infrastruktur **relativ preiswert** (im Vergleich z. B. zu einem denkmalgeschützten Gebäude) **umzubauen**. Die äußere Hülle kann erhalten bleiben. Auch das Verhältnis von umbautem Raum zu bewohnbarer Fläche ist durch den rechteckigen Baukörper und die lichte Geschoßhöhe von ca. 3 m außerordentlich günstig.

Nach Auskunft der GEG ist das Fundament sehr solide gegründet und der Bau in Skelettbauweise ausgeführt, d. h. der tragende Teil besteht aus Pfeilern die 18 m tief in die Erde reichen und es gibt keine tragenden Wände. Entsprechend wäre der Umbau zu Wohnraum sowie die evtl. Nachrüstung mit Balkonen, statisch und bautechnisch „problemarm“ möglich.

Natürlich entspricht die Dämmung nicht mehr den aktuellen Vorschriften. Eine umfassende **energetische Sanierung** ist erforderlich. Auch eine eigene Photovoltaikanlage, Regenwassernutzung etc. ist, im Rahmen des energetischen Gesamtkonzeptes für das neue Hulsberg Viertel, sinnvoll.

Die Anpassung an einige inzwischen geänderte Vorschriften der Landesbauordnung kann auf keinen Fall ein unüberwindbares Hindernis sein.

Bremen ist eine Stadt in der es Wohnungsnot gibt. Besonders dramatisch ist der Mangel an Sozialwohnungen mit Mietpreisbindung. Von 61 300 im Jahr 1991 sank ihre Zahl bis 2011 auf 8 100.

In dieser Situation rund **11 000 qm potentielle Wohn- und Nutzfläche** – die zum Bremer Volksvermögen gehören – ohne überzeugende Begründung für den Abriß vorzusehen, ist absolut nicht zu verstehen und muß verhindert werden!

Nachhaltiges Bauen besteht vor allem darin, vorhandene, im Bauwerk gebundene Ressourcen (**graue Energie**) zu schonen und sinnvoll umzunutzen, statt sie gedankenlos abzureißen und auf den Schutt zu werfen! (*siehe auch Zitate von Muck Petzet*)

Das Haushaltsnotlagenland Bremen, hätte mit dem Verkauf des Bettenhauses – oder besser mit einer **Vergabe auf Erbpacht** – Einnahmen, während ein Abriß zusätzliche Ausgaben für Bremen verursachen würde.

Der Erhalt und die Sanierung und gegebenenfalls Umnutzung von Bestandsgebäuden ist, von Ausnahmen abgesehen, energetisch und finanziell immer günstiger, als Abriß, Sortierung, Abfahrt und Deponierung des Schutts und folgendem Neubau mit gleicher Wohn- und Nutzfläche. Bei dieser Rechnung müssen selbstverständlich auch die Entstehungskosten des derzeitigen Gebäudes berücksichtigt werden.

Teurer Wohnraum, mit Mietpreisen über 13 € für den qm mon. kalt, wird in der östlichen Vorstadt wahrhaftig genug gebaut. Man sehe nur in den Immobilienteil der Zeitungen.

Wir brauchen aber endlich die Unterstützung der Stadt für preisgünstigen Wohnungsbau!

Es gibt bereits **interessierte Wohnprojekte und Gruppen**, die das Bettenhaus auf **genossenschaftlicher Basis**, evtl. in Zusammenarbeit mit bundesweit agierenden Vereinigungen, wie „Mietshäusersyndikat“, zum **preiswerten generationenübergreifenden Wohnen** – sowie für Gemeinschaftsräume, Kleingewerbe, Kultur, Werk- und Unterrichtsstätten, ein „Repair-Cafe“ etc. – umbauen und nutzen wollen.

Ein Ziel ist es, das Projekt dauerhaft dem Markt und seinen Gesetzen zu entziehen, und stattdessen solidarisches Wohnen, Zusammenleben und auch Bezahlen zu organisieren.

Wohin die Marktlogik führt, ist gerade wieder in Bremen Lüssum und bei der Grohner Düne idealtypisch zu beobachten.

Das Bettenhaus ist besonders gut für diese Pläne geeignet, weil es viel Platz für ein großes, oder für mehrere kleine gut vernetzte und zusammenarbeitende Projekte, bietet.

Es ist groß genug für junge Familien mit Kindern, RentnerInnen, Berufstätige (die vielleicht auch auf dem Gelände arbeiten), Alleinerziehende; für „tagenbare“ BremerInnen und MigrantInnen; für StudentInnen und Menschen mit Handicap; für Flüchtlinge, die auch endlich eine eigene Wohnung brauchen; und ...und...eigentlich für alle, die den Wunsch haben in einem großen Haus mit anderen Menschen zusammen eine Gemeinschaft zu organisieren und sich solidarisch wechselseitig zu unterstützen.

Die viel beschworene soziale Mischung kann hier zwanglos gelebt werden.

Die Quote der vorgeschriebenen 25 % Sozialwohnungen muß in diesem Sinne deutlich überschritten werden. Da ein Umbau des Bettenhauses auf jeden Fall billiger als Neubauten im gleichen Umfang ist, soll hier aber auch preisgünstiger Wohnraum für **Menschen mit durchschnittlichem Einkommen**, das gerade über den Sätzen für einen Wohnberechtigungsschein liegt, entstehen.

Das Bettenhaus könnte so ein „Modellprojekt“ weit über Bremen hinaus werden. Die Gründungsinitiative einer „**Stadtteilgenossenschaft Neues-Hulsberg-Viertel**“ ist bereits in Vorbereitung.

Natürlich wird auch eine Abstimmung und Zusammenarbeit mit allen anderen Gruppen, Initiativen und Institutionen auf dem Gelände, wie z. B. dem Wohnprojekt „Wöchnerinnen-Heim“, angestrebt.

Damit alle diese Pläne und Ideen überhaupt eine Chance haben, muß jetzt zuerst das Bettenhaus im Bebauungsplan als Bestand gesichert und so vor der Zerstörung bewahrt werden.

Das Parkplatzproblem

Das geplante sechsstöckige **Parkhaus** (es sind zusätzlich noch mehrere kleinere Parkhäuser auf dem Gelände vorgesehen) wäre der **größte Neubau** überhaupt auf dem gesamten Neuen Hulsberg Gelände. Das ist symbolisch für den Vorrang des privaten Autoverkehrs vor allen anderen Nutzungen des öffentlichen Straßenraums, den die Politik in Bremen, ihren eigenen Worten zum Trotz, immer noch betreibt!

Es gibt weder eine überzeugende Begründung dafür, warum das Parkhaus an dieser Stelle entstehen soll, noch generell dafür, wie viele Autostellplätze überhaupt an welchen Stellen notwendig sind. Wo bleibt das Versprechen, ein **autoarmes Quartier** zu entwickeln?

Falls sich nach gründlicher Prüfung wider Erwarten doch herausstellen sollte, dass ein so großer Parkhausbau sinnvoll ist, so bleibt er an dieser Stelle, wo für ihn ein funktionsfähiges Gebäude mit über 11 000 qm Gesamtnutzfläche abgerissen würde, auf jeden Fall eine grobe Fehlplanung, die unbedingt geändert werden muß. Ein evtl. alternatives **deutlich kleineres** Parkhaus müßte nach den Brandschutzbestimmungen einen Mindestabstand von 5 m zum (Wohn)Bettenhaus einhalten.

Einige Fragen: Was tut das Klinikum Mitte, um den Autoverkehr von Beschäftigten, Patienten und Besuchern sinnvoll einzuschränken und Alternativen zu bieten? Ist der Betriebsrat in diese Planungen einbezogen? Wie wurden die Erfahrungen anderer Städte auf diesem Gebiet ausgewertet? Was wird getan um die Nutzung des Jobtickets durch die Beschäftigten zu steigern? Wurde geprüft, ob und wie man den Taxenverkehr mit Sondertarifen in das Gesamtkonzept der Erreichbarkeit des Klinikums für alle Gruppen zu allen Zeiten einbauen kann?

Zur Frage der Verkehrsführung, Fahrradparkplätzen, öffentlichem Nahverkehr, Einbeziehung von Car-sharing usw. liegen bereits viele Anregungen, Kritik und Vorschläge von BürgerInnen vor, die sich lange speziell mit dem Thema Verkehrsvermeidung befasst haben.

In unseren Augen führt aber der Vorschlag, notfalls oberirdische Parkhäuser, bei späterer Schrumpfung des Autoverkehrs, wieder zurückzubauen, nicht in die richtige Richtung. Nicht nur wegen des doppelten Einsatzes von Energie und Geld bei Aufbau und Abbau, ist dieser Plan nicht wirklich nachhaltig. Je nach Standort wird weiterer Boden verbraucht und versiegelt. Weder die abgesägten Bäume noch die zerstörten alten Gebäude wachsen bei einem Rückbau oder der Wiederbeseitigung der Parkhäuser nach.

Die Frage inwieweit und unter welchen Bedingungen, die geplanten Parkhäuser, wie von der Stadt beabsichtigt, tatsächlich „wirtschaftlich“ betrieben werden können, muß noch gesondert untersucht werden.

Wenn das Bettenhaus im vorgeschlagenen Sinne umgebaut wird, so werden seine BewohnerInnen betimmt „autoarm“ leben, denn das Privatauto ist nicht nur die umweltschädlichste Möglichkeit, sich in der Stadt zu bewegen, sondern auch die teuerste.

Weitere Überlegungen

Im übertragenen Sinne gelten die Argumente für den Erhalt bestehender Bausubstanz natürlich auch für andere Gebäude auf dem Gelände, wie die alte Kinderklinik und die Hautklinik; und wenn man es zu Ende bedenkt, gilt das auch für die neue Frauenklinik und den Chirurgiekomplex.

Allerdings ist in den letztgenannten Fällen eine Einzelprüfung aufwendiger und fachlich komplizierter und die Nachnutzung wahrscheinlich schwieriger, sodass wir hier dazu keine konkreten Forderungen erheben, sondern die senatorische Behörde für Bau dringend bitten, die Möglichkeit des Erhalts auch dieser Gebäude vorurteilsfrei zu prüfen.

„Der Umgang mit dem Bestehenden ist kulturell und wirtschaftlich entscheidend für unsere Zukunft, und auch die ehrgeizigen Klimaziele können wir nur durch die Verbesserung des Vorhandenen und die Erneuerung bestehender Infrastrukturen erreichen.“

Derselbe Muck Petzet

Antragsteller:

Initiative für den Erhalt des Bettenhauses Margot Müller

Unterstützende Organisationen:

Wohnprojekt STATTVILLA Elfriede Falkenstein

Arbeitskreis Wohnprojekte Bremen Anita Kögel

Redaktion der Gewerkschaftszeitung „Wir“

Aktionsbündnis Menschenrecht auf Wohnen setzt sich für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums auch im Bettenhaus ein. Es befürwortet eine Überprüfung der Planung.

Gründungsinitiative Stadtteilgenossenschaft Peter Bargfrede

„Die 78er“ Wohnprojekt Verdener Straße Marion Eichstädt