

Bürger wollen weiter mitreden

Frust bei Beteiligung zum neuen Hulsberg-Viertel

Steintor/Hulsberg. Zufriedenheit sieht anders aus. Mehr als ein Jahr nach der letzten großen, öffentlichen Sitzung war das neue Hulsberg-Viertel Thema im Beirat Östliche Vorstadt. Dabei ging es um den aktuellen Stand der Planung sowie um das weitere Vorgehen in Sachen Bürgerbeteiligung. Ein Streitpunkt ist beispielsweise die Bürgerbeteiligung zum städtebaulichen Vertrag, der derzeit ausgehandelt wird und zusammen mit dem Bebauungsplan für das neue Quartier spätestens im September in der Baudeputation beschlossen werden soll.

Auf einem etwa 14 Hektar großen Stück des Geländes, das noch zum Klinikum Bremen-Mitte gehört, will die Stadt ein Quartier entwickeln, in dem rund 1500 Wohnungen entstehen sollen. Der Bebauungsplan (B-Plan) 2450 regelt einen Teil der Möglichkeiten dort. Alles, was darin nicht festgelegt werden konnte, soll der städtebauliche Vertrag regeln. Darauf bezogen sich in der Beiratssitzung am Dienstagabend im Alten Fundamt einige Bürgerinnen und Bürger, die sich zum Teil seit 2011 an den Planungen des neuen Hulsberg-Viertels beteiligen. In verschiedenen Bürgerforen und Werkstätten, beispielsweise zum Bebauungsplan, konnten Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Vorschläge einbringen. In diesen Sitzungen verwiesen Vertreter der Baubehörde, unter anderem Senatsbaudirektorin Professorin Iris Reuther, immer wieder auf die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag, wenn sich für die Bürger wichtige Aspekte im B-Plan nicht widerspiegeln. Jetzt plant die Behörde, die Bürger voraussichtlich Mitte Juni darüber zu informieren, was im städtebaulichen Vertrag festgesetzt wurde. Nach den Sommerferien dann sollen B-Plan und Vertrag beschlossen werden. Das verspottete den ganzen Beteiligungsbetrieb, sagte Frank Ballschmiede von der „Bürge-

„Man kann auf so einer Grundlage nicht bauen.“

Thomas Kubi

in-Aktion neues Hulsberg“. Der Vöfttag trifft Aussagen unter anderem zu einem möglichen Schulstandort auf dem Gelände, Stellplätzen für Autos und Fahrräder sowie zur Quote für den sozialen Wohnungsbau.

Eine kurze Kontroverse gab es auch zum noch immer ausstehenden Mobilitätskonzept des Klinikums. Der Beirat hatte bereits in einer vorläufigen Stellungnahme im Oktober 2015 um Zahlen zum Stellplatzbedarf des Klinikums gebeten. In einer Stellungnahme aus April 2016 forderten die Beiräte ein Mobilitätskonzept der Klinik, das im Herbst hätte vorliegen sollen. „Auf dieses Konzept warten wir“, sagte Margot Müller von der Stadtteilgenossenschaft Hulsberg, die sich für den Erhalt des Bettenhäusles an der St.-Jürgen-Straße einsetzt. Hinter dem Bettenhaus soll die größte Hochgarage des Quartiers entstehen, die auch Klinikmitarbeiter nutzen sollen. Unklar ist, wie viele.

Der Plan sieht rund 950 Parkplätze in dem Parkhaus insgesamt vor – eine Schätzung. „Man kann nicht solch eine Garage auf so einer Grundlage bauen“, sagte Thomas Kubi von der „BürgerIn-Aktion neues Hulsberg“. Richtung Beirat ergänzte Margot Müller: „Und Sie lassen sich das so gefallen!“ Der Beirat könnte Beschlüsse blockieren, bis ein Mobilitätskonzept vorliegt.

Überhaupt machte die Situation des Klinikums einigen Sitzungsbesuchern Kopfschmerzen. Nicht nur, dass die zeitliche Verzögerung am Klinikneubau an der Bismarckstraße auch den Bau des neuen Hulsberg-Viertels verzögert. Einige Bürgerinnen und

„Wenn wir die Chance bekommen, gehen wir in die Bütt.“

Martina Paulini

Bürger und auch die Beiratsmitglieder Peter Kadach (CDU) und Helmut Kersting (Die Linke) befürchten, dass das immer größer werdende Finanzloch der Klinik Auswirkungen auf die Grundstückspreise und letztlich auf die Umsetzung des in vielen Jahren erarbeiteten Konzepts des Viertels hat. Florian Kommer, Geschäftsführer der städtischen Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte GmbH (GEG), versuchte zu beruhigen: Zwar werden die Begehrlichkeiten größer, doch soll zumindest stellenweise die Grundstücksvergabe nach Konzept statt nach Höchstpreis trotzdem noch möglich sein.

Solch eine Konzeptvergabe fordern die Mitglieder der Stadtteilgenossenschaft Hulsberg. Martina Paulini und Peter Bargfrede stellten das Konzept der Genossenschaft vor. Im Bettenhaus planen die Genossen ein vertikales Dorf, in dem generationsübergreifend, sozial durchmischt und inklusiv gewohnt und gearbeitet werden kann. Rund 70 Wohnungen auf etwa 9000 Quadratmetern Nettowohnfläche wären möglich – von Mikroapartments bis Sechszimmer-Wohnungen. 30 bis 50 Prozent davon sollen sozial geförderter Wohnraum werden. Die Genossen führen bereits Gespräche mit Banken und prüfen, welche Bedingungen erfüllt sein müssen, damit Wohnungen sozial gefördert werden. Allerdings können sie noch nicht sicher kalkulieren, weil sie etwa den Grundstückspreis nicht kennen, und fordern eine Anhandgabe des Grundstücks für ein Jahr. Aufgrund sicherer Zahlen und Parameter könnten sie dann detailliert prüfen, ob die Genossenschaft Kauf und Umbau des neunstöckigen Gebäudes stemmen kann. „Wenn wir die Chance bekommen, zu prüfen, gehen wir auch in die Bütt“, sagte Martina Paulini. Wenn sich herausstelle, dass die Genossenschaft das Projekt tatsächlich umsetzen kann, wollen sie das Grundstück dann auch sicher haben. Schließlich stecken sie viel Geld schon allein in die Prüfung. Beiratssprecher Steffen Eilers sicherte den Genossen die Unterstützung des Beirats zu. Es blieb bei einem mündlichen Bekenntnis. Eine Stellungnahme oder einen Beschluss formulierte der Beirat nicht.