

## Beschluss des Beirats Östliche Vorstadt

vom 25. Januar 2024

### **Bestandsgebäude auf dem Neuen Hulsberg Gelände erhalten**

Im Gestaltungsleitfaden für das Neue Hulsberg Viertel wird deutlich ausformuliert, dass für das städtebauliche Konzept die Auseinandersetzung mit dem historischen Gebäude- und Baumbestand den zentralen Ausgangspunkt bildet. Die als erhaltenswert eingestuften Bestandsgebäude dienen dabei als Ankerpunkte für die räumliche Organisation der neuen Bebauung. Die StadtteilGenossenschaft Hulsberg eG setzt sich seit Jahren für den Erhalt des Bettenhauses ein, um an diesem Ort genossenschaftliches Wohnen zu realisieren, aber auch mit dem Ziel, Graue Energie zu erhalten. Inzwischen wird – auch Dank des jahrelangen Kampfes der StadtteilGenossenschaft – von einem Abriss abgesehen, eine Weiternutzung des Bettenhauses durch die Gesundheit Nord (GeNo) ist in Prüfung. Von Seiten der Stadt wurde der StadtteilGenossenschaft für das Wohnprojekt eine Alternative auf dem Baufeld 13 angeboten, auf dem ein Neubau errichtet werden kann. Zu dem Baufeld gehört aber auch das Bestandsgebäude Haus 11, besser bekannt als ehemaliges Betriebsratsgebäude. Das Gebäude steht derzeit leer. Inzwischen ist das Gebäude aufgrund der umliegenden Bautätigkeiten ohne Wasser- und Wärmeversorgung. Seit dem Herbst 2022 steht auch die denkmalgeschützte Pathologie leer, eine Zwischennutzung wurde erst zum Herbst 2023 vorbereitet. Diese kam allerdings deswegen nicht zustande, da das Gebäude aufgrund defekter Heizkörper im Winter nicht mehr genutzt werden kann. Es handelt sich dabei vermutlich um Frostschäden, die aus dem Leerstand in der vorangegangenen Winterperiode resultieren. Der Beirat und die StadtteilGenossenschaft befürchten, dass damit der Erhalt der Gebäude aufs Spiel gesetzt wird.

Dazu drängen sich folgende Fragen auf:

- Welche Gebäude stehen leer? Seit wann und für welche Dauer ist mit dem Leerstand zu rechnen?
- Wie wird gewährleistet, dass die Gebäudesubstanz im Leerstand erhalten wird, insbesondere, wenn in leerstehenden Gebäuden keine Wasser- und / oder Wärmeversorgung mehr stattfindet?
- Wird der Zustand der leerstehenden Gebäude regelmäßig geprüft, um zeitnah bei auftretenden Problemen zu reagieren?
- Welche Kosten entstehen durch Erhaltungsmaßnahmen?
- Wird die Option von Zwischennutzungen offensiv durch ein Leerstands-Management geprüft?
- Nach unserem Kenntnisstand ist bis zum Verkauf der Gebäude die GeNo für Betrieb und Verkehrssicherung zuständig. Welche vertraglichen Regelungen gibt es zwischen Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen Mitte GmbH & Co. (GEG) und der GeNo zum Leerstands-Management der zu erhaltenden Bestandsgebäude? War der GeNo zum Beispiel der Status des Denkmalschutzes bei der Pathologie bekannt?
- Ist der Denkmalschutz über die Frostschäden in der Pathologie informiert?
- Ist die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung beim Leerstands-Management im Hinblick auf die Bedeutung der Bestandsgebäude für das städtebauliche Konzept involviert?

Der Beirat hat daher folgenden Beschluss gefasst:

#### Beschluss:

Der Beirat fordert den Senat auf, zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts im Neuen Hulsberg Viertel den Erhalt der relevanten Bestandsgebäude sicherzustellen und Schäden im Leerstand sind zu vermeiden. Die zuständigen Stellen werden dazu um Beantwortung der o. a. Fragen gebeten.

Der Beschluss wurde einstimmig im Fachausschuss Bau & Stadtteilentwicklung des Beirats Östliche Vorstadt gefasst.

Bremen, der 25. Januar 2024

Der Fachausschuss Bau & Stadtteilentwicklung des Beirats Östliche Vorstadt