

# **Bebauung des „Investorengrundstücks“ am Rande des Bahnhofplatzes**

## **Beschluss des Beirates Mitte vom 16.5.2011**

Seit mehr als zehn Jahren steht das sog. „Investorengrundstück“ am Rand des Bahnhofsvorplatzes zum Verkauf. Es wurde im Zusammenhang mit einer Neugestaltung des Bahnhofsbereichs im Bebauungsplan als Baufläche ausgewiesen (B-Plan vom 11.06.1999). Nach mehreren vergeblichen Anläufen hat sich jetzt ein Investor für das Grundstück gefunden.

Dem Beirat Mitte wurden Anfang April 2011 erste Pläne des Bauvorhabens bekannt gemacht, die in einer Beiratssitzung am 4. April der Öffentlichkeit vorgestellt wurden. In der Beiratssitzung zeigte sich in einigen Punkten noch Diskussionsbedarf, so dass der Beirat eine Beschlussfassung zunächst zurückstellte.

Es wurden Bedenken geäußert, die sich auf die Massivität des Gebäudes und Einschränkung des öffentlichen Raums (vor allem bei der Gestaltung der Passage) bezogen. Weiter wurde der Vorschlag vorgetragen, den ZOB auf das betreffende Grundstück zu verlegen. Von den „Bremer Suppenengeln“ wurde kritisiert, dass mit der Bebauung ein Begegnungsort für Hilfsbedürftige wegfallen würde. Die Skater, die den Platz zwischenzeitlich nutzten, äußerten die Erwartung, dass ihnen eine Alternative in Aussicht gestellt werden müsste. Es gab auch grundsätzliche Kritik an einem Verkauf des Grundstücks und Vorschläge, den Platz zu erhalten und als Grünanlage zu gestalten.

Wir nehmen die geäußerten Einwände ernst und haben deswegen Gespräche geführt und nach Lösungen gesucht.

Die öffentlich geführte Diskussion wurde vom Beirat Mitte aufgegriffen. Es wurden Gespräche mit dem Architekten, dem Investor und der Stadtplanung geführt und es konnten im nun vorliegenden Entwurf – aus Sicht des Beirats – wesentliche Verbesserungen erreicht werden. So wird das Gebäude nun in zwei voneinander in der Gestaltung unterscheidbaren Teilen ausgeführt. Die Verbindung wird als jederzeit zugängliche offene Gasse mit seitlicher Arkade gestaltet.

Der Beirat Mitte kommt zu folgendem Beschluss:

1. Der Beirat stimmt dem Verkauf des Grundstücks zu.
2. Der Beirat hält eine Bebauung für richtig.

Die vom Architekten Max Dudler konzipierten zwei Gebäude heben sich in ihrer Qualität deutlich von den umliegenden Bauten ab. Der Beirat geht davon aus, dass das Bauvorhaben eine positive Wirkung auf das gesamte Bahnhofsquartier haben wird. Es schließt die städtebauliche Lücke zwischen Bahnhof und Innenstadt.

Es ist für die Gebäude ein anspruchsvolles Energiekonzept vorgesehen.

Der Beirat begrüßt die vorgesehene Mischnutzung (Büros, Arztpraxen, Hotel, Gastronomie und Läden). Er hält es für wichtig, dass das Angebot einen Nutzen für die Nahversorgung der Menschen in der Bahnhofsvorstadt hat.

Die überarbeitete Gestaltung, insbesondere die von uns geforderte Querungsmöglichkeit durch eine offene, ungehindert zugängliche Gasse, wird eine öffentliche Nutzung sicherstellen und dem Ort eine hohe Aufenthaltsqualität geben.

Der Beirat erwartet, weiterhin in die Detailplanungen des Bauvorhabens einbezogen zu werden.

Der Beirat Mitte möchte diesen Feststellungen folgende Forderungen anschließen:

- Im Bereich des Gleisdreiecks sollte durch Zurücksetzen des Gebäudes – alternativ durch den Einbau von Arkaden – mehr Raum geschaffen werden.
- Das eingetragene Überwegungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sollte stärker abgesichert werden (Öffentliche Widmung).
- Es sollten im Gebäude Räume / Flächen für ein gemeinnütziges oder soziales Projekt / Einrichtung vorgehalten werden.
- Der Beirat verlangt, dass über das vereinbarte Rückkaufsrecht hinaus im Kaufvertrag Einzelflächen und Sortimente mit Obergrenzen festgelegt werden. Eine zukünftiger Umbau oder Nutzung als „Shopping-Center“ muss ausgeschlossen sein.
- Der öffentliche Raum um die Gebäude muss in die Gestaltung einbezogen werden (Bäume, Bänke etc.).

Der Beirat Mitte wird sich gemeinsam mit den oben genannten Gruppen/Initiativen dafür einsetzen, dass

- für den bestehenden ZOB die geforderten Verbesserungen am H.-Schauinsland-Platz umgesetzt werden (Bänke, Unterstände). Die Haltestellen am Breitenweg können nur eine kurzfristige Übergangslösung sein.  
Der Beirat fordert, dass im Rahmen des Innenstadtkonzepts ein zentraler bahnhofsnaher Busbahnhof gesucht wird.
- für die Skater ein neuer Ort gefunden wird, nach Möglichkeit zentral gelegen und überdacht.
- die Suppenengel ihre Arbeit an anderer Stelle auf dem Bahnhofplatz durchführen können und sie Unterstützung des Beirats erhalten.