

## Protokoll der Sitzung des Beirates Östliche Vorstadt am 12.11.2013

### **Anwesend waren**

#### **vom Beirat**

Kirsten Wiese  
Rainer Stadtwald  
Angelika Schlansky  
Steffen Eilers  
Silke Ladewig  
Eva Garthe  
Alexia Sieling  
Dr. Andreas Mackeben  
Daniel de Olano  
Dr. Angelina Sörgel  
Peter Kadach  
Birgit Menz  
Herbert Lessing

#### **vom Ortsamt**

Robert Bücking - Vorsitz  
Andrea Freudenberg - Protokoll

#### **Gäste:**

Herr Viering Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Herr Visser, Herr Borg Gewerbeaufsicht  
Herr Gottschalk MdBB – Fraktion der SPD  
Herr Saxe, Herr Öztürk MdBB – Fraktion Bündnis'90/Die Grünen

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 21:30 Uhr

#### **Tagesordnung:**

1. Fragen, Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Die Lehren aus dem Abriss des Bunkers Braunschweiger Straße und die Regeln für die Zukunft
3. Entscheidung über zwei Anträge auf Beiratsmittel
4. Verschiedenes

#### **TOP 1**

Die Bürgerinitiative der Straße Am Hulsberg bringt zwei Bürgeranträge ein:

1. Antrag auf Sachstandprüfung bezüglich des Schienenzustandes / der Erschütterungsbelastung durch Straßenbahnen Am Hulsberg  
Der Beirat beschließt eine Behandlung im Ausschuss. Die Bürgerinitiative wird zu der Sitzung eingeladen. Die BSAG wird vorab um Stellungnahme gebeten.
2. Antrag auf Aufstellung einer Geschwindigkeitsmesstafel in der Straße Am Hulsberg  
Herr Bücking teilt mit, dass die neuen Messtafeln durch das Bauressort finanziert werden und jeder Beirat eine Messtafel erhalte. Der Standort der Aufstellung wird durch den Beirat bestimmt. Der Beirat müsse nun über die Standortwahl entscheiden, da es auch ein Versprechen für die Bismarckstraße gebe.

Das Amt für Straßen und Verkehr wird zum Sachstand Regelung des Rad- und Fußverkehrs in der Straße Am Hulsberg um Auskunft gebeten: Die roten Pflastersteine sollen gegen graue ausgetauscht werden und ein Verkehrsschild zur eindeutigen Regelung aufgestellt werden.

## TOP 2

Die heutige Beiratssitzung wird zum Anlass genommen, um eine erste öffentliche Auswertung der Erfahrung aus dem Abriss des Bunkers in der Braunschweiger Straße vorzunehmen. Dies erscheint insbesondere deshalb notwendig, weil bereits ein neues Bunkerprojekt in der Brokstraße angekündigt ist.

Herr Viering, Abteilungsleiter Stadtentwicklung, Stadtplanung, Bauordnung beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, teilt hierzu vorab mit, dass noch kein Antrag zum Bunker Brokstraße eingereicht worden sei und damit der Bauverwaltung noch nichts Konkretes bekannt sei.

Des Weiteren gibt er einen Rückblick auf das Verfahren beim Abriss des Bunkers Braunschweiger Straße: Der Abriss von Bunkern ist nicht über ein Genehmigungsverfahren sondern durch ein Antragsverfahren geregelt. Man könne die Landesbauordnung ändern, das bedeute aber nicht, dass Bunkerabbrüche untersagt werden dürfen. Die Baufreiheit erlaube es Bauherren, abzureißen und neu zu bauen. Die Baubehörde könne mit Auflagen dafür sorgen, dass der Abriss sicher und möglichst verträglich durchgeführt werde. Beeinträchtigungen, auch Schäden an Nachbarhäusern, könnten aber nicht gänzlich vermieden werden.

Im Bauressort werde der Bunkerabbruch in der Braunschweiger Straße noch ausgewertet. Man sei aber der Ansicht, dass der Abriss auch bei einer novellierten Landesbauordnung genehmigt worden wäre. Die Standsicherheit der Nachbarhäuser sei nicht gefährdet gewesen.

Hansewasser habe den Kanal in der Braunschweiger Straße untersucht und nicht festgestellt, dass er eingebrochen sei.

Für die Gewerbeaufsicht teilt Herr Visser mit, dass ihre rechtliche Ermächtigung das Immissionsschutzgesetz und das Arbeitsschutzgesetz sei. Ihnen seien enge Grenzen gesetzt und sie können nur im Rahmen dieser Vorgaben eingreifen. Auch bei einem Genehmigungsverfahren hätten sie die gleichen Forderungen gestellt. Für den Bunker in der Braunschweiger Straße seien Gutachten eingefordert worden, die der Bauherr auch eingereicht habe. Es habe keine Möglichkeit gegeben, den Abbruch zu verhindern. Klar sei aber auch, dass die Gewerbeaufsicht in diesem Umfang eventuell anstehende, zukünftige Bunkerabrisse nicht mehr begleiten könne. Das sei aufgrund der Personalsituation nicht leistbar.

Herr Gottschalk, MdBB, stellt fest, dass er das Vorhaben unterschätzt habe. Die Belastungen für die Nachbarschaft seien in ihrer Massivität und Dauer zu hoch gewesen. Er spricht sich für eine Änderung der Landesbauordnung (LBO) aus. Die SPD-Bürgerschaftsfraktion habe diesbezüglich eine Kleine Anfrage an den Senat gerichtet. Man wolle u.a. eine Aufstellung über alles, was die Verwaltung bislang unternommen habe und was noch notwendig sei. Die Sache sei noch nicht abgeschlossen. Nach seiner Vorstellung müssen Genehmigungskriterien entwickelt werden. Es müsse Pflicht für den Bauherren sein, einen ausreichenden Versicherungsschutz nachzuweisen, und auch eine Pflicht zur Einhausung der Baustelle müsse es geben. Auch müsse der Bauherren die Nachbarschaft regelmäßig informieren. Für die rund 100 Bunker in Bremen müssten eine Katalogisierung und eine genaue Beschreibung erfolgen.

Herr Saxe, MdBB, unterstützt die Aussagen von Herrn Gottschalk. Über den Hebel der LBO und den Hebel der Kaufverträge für Bunkergrundstücke Beschränkungen zum Umfang der Abbrucharbeiten durchzusetzen. Neutrale Gutachter müssen eingeschaltet werden und eine ausreichende Entschädigung für die entstandenen Schäden an den Häusern in der Umgebung gezahlt werden.

Nach Meinung von Herrn Öztürk, MdBB, müsse nun der nächste Schritt die Änderung der LBO sein. Außerdem müsse eine Bestandsaufnahme aller Bunker erfolgen und es sollte dis-

kutiert werden, ob die im bremischen Besitz befindlichen Bunker tatsächlich abgerissen werden dürfen oder es eine bessere Verwendung für Bunker gebe.

Herr Eilers bedankt sich für die Unterstützung der Bürgerschaftsabgeordneten. Aber der Bunker Brokstraße sei verkauft und die LBO werde nicht kurzfristig geändert. Jetzt müsse konkret aus den Erfahrungen mit dem Bunkerabriss Braunschweiger Straße gelernt werden und die Erkenntnisse bei der Brokstraße eingesetzt werden. Dazu gehören konkrete Bauuntersuchungen, Verfahren über unabhängige Gutachter und eine Einhausung des Bunkers.

In der Sitzung melden sich viele betroffene Anwohner zu Wort und schildern ihre Eindrücke zum Bunkerabriss in der Braunschweiger Straße. Der Zeitraum des Abrisses sei mit 17 Wochen zu lange gewesen. Lärm und Staub seien eine große Belastung für die Nachbarn gewesen. Außer den materiellen Schäden hätten die Anwohner massive gesundheitliche und auch berufliche Einschränkungen hinnehmen müssen. Schäden an mindestens 25 Häusern in der Umgebung des Bunkers seien bisher festgestellt worden, unabhängig von dem Problem möglicher Spätschäden. Seinerzeit sei ein Beweissicherungsverfahren zugesagt worden. Wann und auf wessen Kosten werden die Schäden behoben? Wo liegen die Versicherungsgrenzen des Bauherrn? Eine grundsätzlich bessere Information bzw. Informationspflicht zugunsten der Anwohnerinnen und Anwohner sei wichtig.

Trotzdem gibt es ein Lob an die Vertreter der Gewerbeaufsicht, die teilweise täglich vor Ort auf der Baustelle gewesen seien und sich gekümmert haben.

Vom Beirat werden die von den Betroffenen genannten Anregungen und Kritikpunkte aufgegriffen und im vorliegenden Beschlusstext mit aufgenommen. Dazu gehören u.a. die Versicherungsfrage, Beweissicherungsverfahren und Vergrößerung der Radien, bessere Information der Anwohnerinnen und Anwohner. Über die Abbruchtechnik sollte ein unabhängiger Gutachter entscheiden, der von der Baubehörde bestellt und vom Bauherrn bezahlt werde.

Der überarbeitete Beschlusstext wird vom Beirat einstimmig beschlossen:

### **Die Lehren aus dem Abriss des Bunkers Braunschweiger Straße**

Nach derzeitigem Stand wurden von Versicherungsfachleuten Schäden an ca. 25 Häusern in der Umgebung der Baustelle in der Braunschweiger Straße festgestellt und es ist möglich, dass noch weitere Schäden entdeckt werden.

Der Abbruch des Bunkers hat erheblich länger gedauert als geplant. Lärm und Staub waren eine große Belastung für die Nachbarn und die Flora und Fauna in den Gärten. Es gab eine Vielzahl von Beschwerden der Nachbarn an die Behörden und Bauleute. Etliche Bürger konnten die Belastung kaum mehr ertragen. Die Gewerbeaufsicht war teilweise täglich auf der Baustelle.

### **Was können wir aus dieser Baustelle lernen und wer muss handeln, wenn es um zukünftige Bunkerprojekte geht?**

Die Bunkerinitiative Brokstraße hat sich in einem Brief an den Beirat gewandt. Die Bürgerinnen und Bürger in der Nachbarschaft von geplanten Bunkerabbrüchen erwarten vor dem Hintergrund der Erfahrungen in der Braunschweiger Straße mehr Schutz und Unterstützung von Verwaltung und Politik. Sie sagen, die Balance zwischen der „Baufreiheit“ bei der Verwertung privater Grundstücke auf der einen Seite und dem Grundrecht auf Gesundheit und Unversehrtheit der Nachbarschaft im Falle von Bunkerabbrüchen in eng bebauten Gebieten andererseits ist gefährdet.

#### **Vor diesem Hintergrund fordert der Beirat:**

1. Die Liberalisierung der Landesbauordnung (LBO), die Abbrüche genehmigungsfrei gestellt hat, für Bunker zurückzunehmen. Der Beirat fordert, für Abbrüche von Bunkeranlagen standardmäßig eine gründliche und detaillierte Einzelfallprüfung, einschließlich der Erstellung entsprechender bautechnischer Nachweise und ihre Prüfung durch die Baubehörde. Insbesondere soll geprüft werden, ob folgende Probleme über den Hebel der Landesbauordnung gelöst werden können:

- Erstellung eines Abbruchkonzepts durch einen von den Behörden bestellten und vom Bauherrn zu bezahlenden Gutachter.
- Nachweis über einen ausreichenden Versicherungsschutz zur Regulierung von Schäden an Gebäuden aus der Nachbarschaft auf Seiten des Bauherrn.
- Durchsetzung einer angemessenen Beweissicherung für die Häuser der Nachbarschaft auf Kosten des Bauherrn
- Verpflichtung des Bauherrn zu einer umfassenden und zeitnahen Information der Nachbarschaft über das Baugeschehen (Newsletter, „Litfaßsäule“, Baubesprechungen)

2. Der Beirat fordert für den Fall des möglichen Abbruchs des Bunkers in der Brokstraße, sich schon heute an den angestrebten, unter 1. aufgeführten höheren Standards für die LBO zu orientieren. Zusätzlich fordert der Beirat Auflagen zur Reduzierung der Emissionen:

- Gründliche Voruntersuchung der örtlichen Bedingungen zur Reduzierung unvorhergesehener Schwierigkeiten, insbesondere an Fundament und Sohle.
- Die Auswahl der richtigen Abbruchtechnik soll nicht vom Abbruchunternehmer vorgenommen werden, sondern durch einen von der Baubehörde bestellten und vom Bauherrn bezahlten Gutachter.
- Im Falle des Abrisses des Bunkers in der Brokstraße soll dieser eingehaust werden, um die Ausbreitung von Staub und absplitterndem Beton zu verhindern.
- Die fortlaufende und schnelle Kommunikation des Bauunternehmers mit den betroffenen Nachbarn muss unbedingt gewährleistet werden.

3. Der Beirat fordert darüber hinaus eine Initiative des Senats, um über den Hebel der **Kaufverträge** für Bunkergrundstücke **Beschränkungen zum Umfang** der Abbrucharbeiten durchzusetzen:

- Der Beirat fordert eine Aufstellung aller Bunker, sowohl in städtischem Besitz als auch in Bundesbesitz, von denen zu erwarten ist, dass sie veräußert werden.
- Für die bremischen Bunker fordert der Beirat eine Selbstverpflichtung der Stadt, einen Verkauf nur nach einer Analyse der Belastungen, die mit einem Abbruch des Bunkers für die Nachbarschaft entstehen, und entsprechenden einschränkenden Auflagen als Teil des Kaufvertrages (z.B. Teilrückbau, Schonung der Sohle, etc.) zuzulassen. Für die im Bundesbesitz befindlichen Bunker fordert der Beirat von der Stadt eine Initiative, um eine analoge Regelung zu erreichen.

4. Grundsätzlich bittet der Beirat das Bauressort außerdem zu prüfen, ob es in bestimmten Fällen möglich ist, mit Verweis auf die gesundheitlichen Nachteile der Nachbarn, eine Beschränkung des **Abbruchumfangs** zu verfügen

5. Da es für viele Bürgerinnen und Bürger eine große Herausforderung darstellt, ihre Interessen gegenüber dem Bauherrn privatrechtlich zu vertreten, hält es der Beirat für sehr dringlich, entsprechende Beratungsangebote, etwa durch die Verbraucherberatung, vorzuhalten.

Einstimmiger Beschluss des Beirats Östliche Vorstadt vom 12.11.2013

### TOP 3

Vergabe von Beiratsmitteln:

Initiative Bremer Karneval – € 1.000,00  
 Haus der Familie – € 320,00

### TOP 4 Entfällt

Vorsitz	stellvertretender Sprecher	Protokoll
Bücking	de Olano	Freudenberg