

Protokoll der Sondersitzung des Beirates Östliche Vorstadt am 22.1.2013

Anwesend waren

vom Beirat

Kirsten Wiese

Peter Rüdel

Sahhanim Görgü-Philipp

Rainer Stadtwald

Angelika Schlansky

Steffen Eilers

Silke Ladewig

Eva Garthe

Alexia Sieling

Andreas Mackeben

Peter Kadach

Michael Jonitz

Birgit Menz

Herbert Lessing

Entschuldigt fehlten Daniel de Olano, Angelina Sörgel und Beate Prömm

vom Ortsamt

Robert Bücking

- Vorsitz

Andrea Freudenberg

- Protokoll

Gäste

Frau Herr

Sen. für Umwelt, Bau und Verkehr

Herr Kommer

GEG Grundstücksentwicklungsentwicklung Klinikum Mitte

Frau Dervedde

Gesundheit Nord

Herr Dr. Pfeiffer

Gesundheit Nord

Herr Hollnagel

Betriebsrat Klinikum Mitte

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Thema:

Neues Hulsberg-Viertel

Vorstellung des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs

Herr Bücking eröffnet die Sitzung und begrüßt die geladenen Gäste und die zahlreich erschienenen interessierten Bürger.

Am 12.1.2013 hat die Jury den städtebaulichen Wettbewerb für das neue Hulsberg-Viertel entschieden. Der Entwurf des Kopenhagener Architekten Carsten Lorenzen und seines Teams wurde für die weitere Bearbeitung empfohlen.

Herr Kommer erläutert anschließend die einzelnen Etappen des Verfahrens.

Im April 2011 sei der Start für das Bürgerbeteiligungsverfahren gewesen. Von Juni- Dezember 2012 lief das Gutachterverfahren und am 12.1.2013 sei die Juryentscheidung über die 3 Entwürfe erfolgt. Die Jury setzte sich unter anderem aus Stadtplanern, Architekten und Politikern zusammen, insgesamt 42 Personen, zehn von ihnen seien stimmberechtigt gewesen. (Weitere Einzelheiten sind der Powerpointpräsentation in der Anlage zu entnehmen)

Im Anschluss daran, geht Frau Herr auf die Entwürfe der am Wettbewerb beteiligten drei Architekten ein.

Der Entwurf von Carsten Lorenzen wurde als Grundlage für die weiteren Planungen von der Jury vorgeschlagen, muss aber noch in einigen Punkten überarbeitet werden. Beispielsweise soll die Anbindung des neuen Quartiers zur St.-Jürgen-Straße weiter gestärkt werden und der Übergang zum Krankenhausareal besser gelöst werden. Außerdem sei noch nicht klar, welche Bestandsgebäude erhalten bleiben sollen und die vorgeschlagenen Lösungen zu Abbruch oder Bewahrung des Neubaus Kinderklinik sollen noch einmal sorgfältig gegeneinander abgewogen werden.

In der anschließenden Beratung werden Fragen u.a. zum Autoverkehr / autofreies Wohnen, der zukünftigen ÖPNV-Anbindung und Vergabe der Grundstücke gestellt.

Zum Thema Autoverkehr wird mitgeteilt, dass ein Mobilitätsgutachten erstellt sei. Man gehe davon aus, dass 1500-2000 Stellplätze im Bereich geschaffen werden müssen. Die Zahl sei auch abhängig von der zukünftigen Nutzung und dem Wohnen im Quartier. Man setze darauf, alternative Mobilitätskonzepte zu fördern. Die Vorstellung sei, möglichst auf Autos zu verzichten, also Förderung des Fahrradfahrens, car-sharing, ÖPNV. Die Fahrzeuge sollen eher am Rande des Quartiers in Parkhäusern abgestellt werden.

Ob es eine zusätzliche Buslinie über das Klinikgelände geben oder die Straßenbahnhaltestelle Am Hulsberg vorverlegt werde, müsse noch von der BSAG geprüft werden.

Weitere Aspekte, wie beispielsweise die Vergabe der Grundstücke, die geforderte soziale Mischung und sozialer Wohnraum, müssen noch detailliert erarbeitet werden. Wie die neuen Häuser architektonisch gestaltet werden, sei ebenfalls noch nicht festgelegt.

In der Beiratssitzung gibt es aber auch eine Reihe von Nachfragen zu den Plänen, das neue Hulsberg-Viertel im Herbst auf der Immobilienfachmesse Expo Real in München vorzustellen. Besucher und Beiratsvertreter melden Bedenken an, so früh in die Vermarktung des Areals einzusteigen. Es dürfen vorab keine Grundstücksteile verkauft werden.

Herr Kommer stellt fest, dass die Messe ein Platz sei, wo sich die Immobilienbranche treffe um Kontakte zu knüpfen und für Projekte zu werben. Die Messe sei eher der Ort der Imagepflege, nicht des Verkaufs.

Da noch kein Bebauungsplan erstellt sei, der Art und Nutzung des Grundstückes festschreibe, wären die Grundstücke für Käufer und Investoren noch nicht interessant. Erste Interessensbekundungen liegen aber vor. Nun müssen auch die Bedarfe der zuständigen Senatsressorts Soziales und Bildung abgefragt werden. Insofern sei jede Sorge, dass auf der Expo Real irgendwelche Tatsachen geschaffen würden, unbegründet.

Ein Bürger bezieht sich auf die Erlöserwartungen aus dem Verkauf der Flächen. Er stellt fest, dass die Probleme der Gesundheit Nord mit diesen Erlösen nie und nimmer gelöst werden könnten. Für ihn sei das auf gewisse Weise eine beruhigende Information. Dadurch sei klar, dass noch ganz andere Instanzen mit an den Tisch müssten, um die Lücken in der Bilanz der Kliniken zu schließen.

Eine Anwohnerin in der Straße Sorgenfrei bittet um Rücksichtnahme gegenüber der vorhandenen Bebauung in der Straße Sorgenfrei. Die Wohnqualität ihrer Grundstücke werde geschmälert, wenn ein hoher Wohnblock zu nahe an die Bestandsgebäude rücke.

Herr Dr. Pfeiffer nennt noch einige Aspekte zum Klinikum. Die Arbeiten zum Neubau seien jetzt bei der 4. Etage angelangt und das Richtfest sei für Sommer 2013 geplant. Eine gut funktionierende Anbindung und Logistik sei für die Klinik wichtig. Z.B. werden über die neue Küche auch andere Kliniken versorgt.

Für das Personal und Patienten/ Besucher der Klinik müssen Parkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Zwar kommen 35 % der Mitarbeiter mit dem Fahrrad zur Arbeit, aber 40 % der Beschäftigten wohnen außerhalb und auch 40 % der Patienten kommen aus dem Bremer Umland.

Über eine bessere Anbindung an den ÖPNV müsse nachgedacht werden.

Frau Darnedde bezieht sich auf die Lage der kommunalen Krankenhäuser. Abstriche bei den Einnahmen und Zuwächse nach Tarifverhandlungen gehören zu der wirtschaftlichen Mischung, die akut Sorgen bereiten. Hinzu käme die Keimkrise am Klinikum Mitte und dem damit verbundenen Patientenrückgang.

Zur Stützung des Eigenkapitals sollen aus dem Landeshaushalt 10 Mio Euro bewilligt werden. Stück für Stück müssten nun die Probleme gelöst werden.

Der Erlös, der mit dem Verkauf der Grundstücke erzielt werde, sei wichtig für die Klinik, zumal die Kosten für der Neubau bei 265 Mio Euro liegen. Aus wirtschaftlichen Gründen sei die GeNo an hohen Grundstückserlösen interessiert.

Herr Bücking bezieht sich ebenfalls auf die Finanzfrage. Der Staatshaushalt sei eng und die Schuldenbremse beschlossen. Die von der GeNo abgegebenen Grundstücksflächen stehen in der Bilanz der Klinik mit 54 Mio Euro, hinzu kommen noch weitere 20 Mio Euro für Planung und Vermarktung Straßenbau und Abbrüche im neuen Hulsberg-Quartier. Die GeNo könne keine weitere Schwächung ihres Eigenkapitals ertragen. Deshalb müssten am Ende Steuergelder aufgewendet werden, um die Lücke zwischen Kosten und Erlös zu schließen. Bei den Steuermitteln stünde aber dieses Projekt im Zielkonflikt zu all den anderen wichtigen Staatsaufgaben, Bildung, KITAS usw. Deshalb sei es so wichtig, dass alles getan werde, um den Beteiligungsprozess und seine Ergebnisse in der Stadt und Politik gut zu vertreten. Dies könne nur erfolgreich sein, wenn jede Entscheidungen gut begründet würden. Mit dem vorliegenden Plan sei dafür schon eine gute Grundlage geschaffen.

Ein Bewohner des Stadtteils wirbt für die Gründung von Stadtteilgenossenschaften oder Stiftungen, um eine reelle Chance bei der Vergabe der Grundstücke zu erhalten.

Auch Herr Gottschalk, SPD-Bürgerschaftsabgeordneter, rät den Versammelten, sich jetzt schon Gedanken über Genossenschaften oder ähnliches zu machen. Wer ernsthaft daran denke, solle aktiv werden und sich kümmern.

Herr Kommer bezieht sich auf die Vermarktung der Grundstücke. Es sei vorgesehen, im nächsten halben Jahr den Entwurf von Lorenzen zu überarbeiten. Nach der Sommerpause werde man weiter sein. Auch andere Akteure wie Gewoba, freie Wohnungsbauunternehmen sollen angesprochen werden. Die im Oktober 2013 stattfindende Messe könne genutzt werden, um sich ins Gespräch zu bringen.

2016 sei die Inbetriebnahme des Klinik-Neubaus vorgesehen, erst danach könne mit dem Abbruch von Gebäuden im neuen Hulsberg-Quartier begonnen werden.

Seitens des Beirats wird die beabsichtigte Vorgehensweise zur Planung des Hulsberg-Quartiers begrüßt. Vorfestlegungen wie Grundstücksverkäufe dürfe es keine geben.

Auch müsse noch beraten werden, wie die Bürgerbeteiligung bei der weiteren Planung für das Quartier gestaltet werden soll.

Auf Vorschlag von Beiratsmitgliedern werden im vorliegenden Beschlussentwurf noch die Punkte Versorgung mit Kita-Plätzen, Schulplätze, kulturelle Einrichtungen und die Frage eines Ersatzes für das Aquafit-Bad aufgenommen.

Der Beirat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Beschluss zu den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs zum neuen Hulsberg-Viertel und den nächsten Schritten

Die Jury hat am 12.1.2013 den Entwurf des Büros Carsten Lorenzen einvernehmliche als Grundlage für die weitere Arbeit ausgewählt. Mitglieder dieser Jury waren auch Vertreter und Vertreterinnen aus allen Fraktionen des Beirats.

Der Beirat nimmt den Entwurf des Büros Carsten Lorenzen und auch die Empfehlungen der Jury zur Weiterbearbeitung des Entwurfs zur Kenntnis. Er erachtet den Entwurf und die Empfehlungen der Jury als gute Grundlage, um die in der Bürgerbeteiligung ausgearbeiteten Ziele verwirklichen zu können.

Der Beirat nimmt die Mitteilungen des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr über das weitere Verfahren zur Kenntnis und begrüßt die beabsichtigte Vorgehensweise:

Ende Februar wird die Baudeputation sich ebenfalls mit den Empfehlungen der Jury befassen.

Nach den Osterferien wird die Bürgerbeteiligung weiter gehen.

Die GEG und die Verwaltung werden bis dahin ein Arbeitsprogramm für das Jahr 2013 entwickeln und das Büro Lorenzen wird erste Arbeitsergebnisse für die Umsetzung der Empfehlung der Jury vorlegen. Beides wird den Bürgern vorgelegt werden. Vorfestlegungen wird es keine geben.

Auf dem nächsten Bürgerforum wird beraten werden, wie die Bürgerbeteiligung bei der weiteren Ausarbeitung der Planung für das neue Hulsberg Quartier gestaltet werden soll. Die Webseite wird ein Diskussionsforum zu dieser Frage einrichten, um Vorschläge zu sammeln.

Unsere Themen und Arbeitspunkte:

Weitere Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und des Freiraumkonzepts.

Wie schaffen wir ein nachhaltiges Quartier? Das Energie und Klimaschutzkonzept, der Umgang mit dem Regenwasser, das Verkehrskonzept.

Die Preisbildung für den Grund und Boden / Erlöserwartungen der Stadt

Geförderter Wohnungsbau. Soziale Mischung. Verschiedene Eigentumsformen, Baugemeinschaften Genossenschaften usw.

Welche sozialen und kulturellen Einrichtungen brauchen wir und wo wären die geeigneten Standorte?

Auch die Kontroverse um das Aquafit-Bad wollen wir bearbeiten.

Die Sitzung endet mit diesem Thema.

Weitere Punkte werden vertagt.

Vorsitz

Sprecher

Protokoll

Bücking

Rüdel

Freudenberg