

# Bauantrag Braunschweiger Straße 17

Protokoll der Sondersitzung des Beirates Östliche Vorstadt am 16.1.2013

## **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  
Daniel de Olano  
Peter Kadach  
Birgit Menz  
Herbert Lessing  
Entschuldigt fehlten Angelina Sörgel, Michael Jonitz und Beate Prömm

## **vom Ortsamt**

Robert Bücking - Vorsitz  
Andrea Freudenberg - Protokoll

## **Gäste**

Herr Viering SUBV- Abteilung Stadtentwicklung, Stadtplanung, Bauordnung  
Herr Visser Gewerbeaufsicht  
Herr Prof. Harder Institut für Geotechnik  
Herr Mielke Bauherr

ca. 180 Bürger und Bürgerinnen aus der Östlichen Vorstadt

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 22:00 Uhr

## **Thema:**

### **Bunkerabriss und Neubauantrag Braunschweiger Straße 17**

Herr Bücking eröffnet die Sitzung und schildert den bisherigen Ablauf seitens des Beirats und des Ortsamtes:

Nachdem bekannt wurde, dass der Bunker abgerissen und an der Stelle ein Neubau entstehen soll, wurden folgende Schritte organisiert:

1. Bildung eines Gestaltungsbeirats mit einer öffentlichen Einladung für alle Interessierten
2. Einwohnerversammlung zum Abbruch des Bunkers
3. Beratung des korrigierten Bauantrages in öffentliche Sitzung des Fachausschusses Stadtteilentwicklung
4. Heute sei der Beirat gefragt, zum Bauantrag Stellung zu nehmen. Und ein weiteres Mal über den Abbruch zu beraten.

Herr Viering weist daraufhin, dass es sich hier um zwei verschiedene Verfahren handle: Den Abrissantrag für den Bunker und den Antrag für den Neubau:

### Abriss Bunker

Gemäß Landesbauordnung ist der geplante Abriss der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Die Behörde habe dann 4 Wochen Zeit sich dazu zu verhalten

Deshalb habe man sich im November/ Dezember letzten Jahres unter Beteiligung von Fachleuten wie Gewerbeaufsicht und Statikabteilung im Hause zusammengesetzt und eine Prüfung/ Einschätzung vorgenommen und sei zu dem Ergebnis gekommen, dass ein gefahrloser Abbruch des Bunkers wie in der Lübecker Straße möglich sei, wenn die einschlägigen Vorschriften eingehalten würden.

Durch die vielen Hinweise aus der Nachbarschaft sei man aber mittlerweile zu dem Ergebnis gekommen, dass die Prüfung des Abbruchs noch intensiver erfolgen müsse.

Es haben Gespräche mit dem Bauherrn mit dem Ergebnis stattgefunden, dass er die entsprechenden Fachleute beauftragt, damit der Abbruch gefahrlos vonstatten gehe.

Die Gewerbeaufsicht werde begleitend vor Ort sein. Während der Bauausführung kann durch Überwachungsmessungen festgestellt werden, ob die Anforderungen eingehalten werden, um ggf. während des Bauablaufs auf Überschreitungen zu reagieren.

Bislang spreche aber nichts gegen einen Abbruch.

### Bauantrag für den Neubau

Da es sich um zwei getrennte Verfahren handle, könne auch jetzt schon über den Neubauantrag entschieden werden.

Inzwischen hat sich eine Bürgerinitiative von Anwohnern aus der Braunschweiger Straße und Celler Straße gebildet und bereits rund 800 Unterschriften gegen das Vorhaben gesammelt.

Die Vertreterinnen und Vertreter der Anwohner-Initiative tragen ihre Bedenken und Forderungen vor. Sie fordern die Politik auf, ihre Verantwortung zur Sicherung des Gemeinwohls gerecht zu werden und jegliche Schäden von den dort wohnenden Bürgern und Bürgerinnen abzuwehren. Sie fordern, dass der Beirat heute noch nicht über den Bauantrag beschließt, bevor nicht die nötigen Gutachten zum Abbruch vorliegen und die Anwohner die Möglichkeit der Einsicht und Mitsprache erhalten haben.

Die Anwohner sind der Meinung, dass ein vollständiger Abbruch des Bunkers gar nicht nötig sei. Im jetzigen Erdgeschoss des Bunkers können problemlos Stellplätze und Abstellräume untergebracht werden. Es sei dann ausreichend, das Dach, oberste 1,50 m dicke Decke und den rückwärtigen Anbau zu beseitigen, und den so nach oben offenen Bunker mit einer verträglichen Aufstockung wieder zu schließen. Ein begrenzter Teilabbruch des Bunkers sei überschaubar und den Bewohnern eher zuzumuten, statt ein Totalabriss.

Herr Professor Harder, der an der Hochschule Bremen Geotechnik lehrt, wurde von den Bauherren beauftragt heute seine Auffassung zu Baugrundfrage/ Schwingungsausbreitungen vorzutragen.

Da er bereits vor wenigen Jahren für einen Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft des Bunkers ein Gutachten erstellt habe, kenne er bereits die Verhältnisse vor Ort.

In der Tiefe seien alte Wesersande zu finden, darüber Auelehme und auf ihnen Sandauffüllungen. Die oberen Bodenschichten bis zu einer Tiefe von fünf, sechs Metern sei nicht von bester Qualität. Der Bunker schein aber flach gegründet zu sein.

Wie sich der Boden während des Abrisses verhalten werde, könne er aber vorher nicht berechnen. Es sei ein anerkanntes Verfahren, während der Abbrucharbeiten ein System von Messinstrumenten um die Baustelle und in den Nachbarhäusern aufzustellen, langsam mit dem Abriss zu beginnen und dabei die Messgeräte zu kontrollieren. Wenn es kritisch werden sollte, könne sofort reagiert und eingegriffen werden.

Es sei vorgesehen, diese Aufgabe einem unabhängigen Sachverständigen zu übertragen. Bisher haben noch keine Bodengrunduntersuchungen stattgefunden.

Lockerungssprengungen verursachen erfahrungsgemäß keine Schäden, weil die Energie komplett durch das Brechen des Betons „verbraucht“ werde.

Im Sommer letzten Jahres wurde in der Lübecker Straße ein Bunker abgerissen. Aufgrund von Nachfragen seitens der Betroffenen, berichtet der Grundstückseigentümer über den Ablauf dieses Abrisses:

Der Bunker in der Lübecker Straße sei kleiner gewesen und habe auch mehr Abstand zur Nachbarbebauung gehabt.

Es sei vorher ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt worden.

Beim 5-wöchigen Abriss haben die Anwohner viel Staub und Lärm ertragen müssen. Auch die Erschütterungen habe man in einem Umkreis von 150 m gespürt.

Es liegen ihm aber keine gravierenden Anwohnerbeschwerden vor.

Der besagte Bunker verfügte über ein Kellergeschoss.

Die Asbestplatten auf dem Bunkerdach seien sorgfältig zu Beginn der Arbeiten abgetragen worden. Entgegen den Behauptungen sollte die Bodenplatte bei diesem Bunker nie entfernt werden.

Herr Visser teilt mit, dass seitens der Gewerbeaufsicht 20-30 Abbrüche im Jahr begleitet werden.

Bisher seien zwei Bunker auf dem Klinikgelände Mitte und in der Lübecker Straße dabei gewesen. Diese Abbrüche gehen nicht ohne Staub, Lärm, Erschütterung und manchmal auch Risse an Nachbarhäusern von statten. Bisher habe es aber nie erhebliche Schäden gegeben. Alle Schäden konnten mit vergleichsweise geringem Aufwand behoben werden.

Der Bauherr, Herr Mielke, verweist auf die 10 Jahre Erfahrungen, die er und sein Kollege mit Bunkerumbauten bisher gesammelt haben. Ein Bunker am KBM wurde weggefräst, obwohl sich daneben eine große MRT Praxis befunden habe. Bei dem 2. Bunker neben dem Krankenhaus St.- Joseph-Stift wurden in die Außenwände 6 Fensteröffnungen reingesprengt. Von Problemen sei nichts bekannt geworden.

Herr Mielke bekräftigt seine Aussagen, dass der Bunker in der Braunschweiger Straße nicht umzubauen sei. Es gebe zwei Kriterien, die dagegen sprechen: Die lichte Geschosshöhe sei nicht ausreichen und zweitens müsse der Bunker zu den Grundstücksgrenzen je 2,5 m Abstand haben.

Eine Anwohnerin schildert ihre Erfahrungen mit dem Bunkerumbau in der Roonstraße. Der Umbau habe viele Belästigungen wie Lärm, Staub für die Bewohner gebracht und der Bunker füge sich optisch nicht in das Straßenbild ein.

Herr Eilers geht auf die Bedenken und Sorgen der Anwohner ein und versichert, dass der Beirat diese Sorgen ernst nehme.

Aber die Beiratsmitglieder seien keine Experten und können auch nicht darüber entscheiden, ob der Abbruch sicher machbar sei. Hier müssen Fachleute her, die alles gründlich prüfen und untersuchen.

Der Beirat werde sich für ein transparentes und offenes Verfahren einsetzen, wo beide Seiten ihre Rechte wahrnehmen können.

Frau Menz stellt die Frage, was passiere, wenn der Abriss nicht wie geplant ablaufe?

Herr Mielke erwidert, dass er davon ausgehe, dass der Abriss wie vorgesehen durchgeführt werde. Einen Plan B gebe es nicht, könnte aber im Bedarfsfall erstellt werden.

Herr Petzold, Sachverständiger aus Münster, meldet sich zu Wort und erwartet, dass die Gutachten den Anwohnern zur Verfügung gestellt werden, denn die kennen ihre Häuser am besten.

Herr Rüdell geht auf die gesetzlichen Vorschriften ein. Die Verwaltungsverfahren seien vereinfacht worden und bestimmte Aufsichten/ Prüfungen seien von den Behörden in die Hände der Antragsteller abgegeben worden.

In diesem Fall bedeute das für die Bürger, dass sie bei Problemen den Streit zivilrechtlich ausfechten müssen.

Deshalb setze sich der Beirat dafür ein, dass die entsprechenden Gutachten vor dem Abriss eingeholt werden und ein transparentes Verfahren verabredet werde.

Frau Wiese spricht sich für eine Innenstadtverdichtung wie hier vorgesehen aus, eine Stadt müsse entwickelbar bleiben. Die Aufgabe des Beirats sei, die Interessen und Sorgen beider Seiten abzuwägen, um darauf basierend eine Entscheidung zu treffen.

Herr de Olano stellt fest, dass die Sorgen der Anwohner berechtigt seien.

Die Anwohner haben das Recht auf Schutz für ihre Häuser.

Auch der Bauherr habe Rechte, nämlich auf seinem Grundstück einen Neubau zu errichten. Die Beiratsmitglieder seien keine Bauexperten! Sie seien Bürger, die sich haben wählen lassen, um den Stadtteil zu vertreten. Alle seien an Recht und Gesetz gebunden.

Die Architektengruppe Mielke-Freudenberg habe das Grundstück vom Bund gekauft und habe das Recht dort zu bauen.

Sollten dabei Schäden an den Häusern entstehen, werden die Bauherren dafür aufkommen müssen.

Der Beirat habe nicht die Verantwortung für das Projekt, sondern nur für einen sorgfältigen Ablauf und werde sich dafür einsetzen, dass die Ergebnisse der behördlichen Prüfungen und die Gutachten den Bürgern bekannt gemacht werden.

Er bezieht sich auf den vorliegenden Beschlussantrag, der daraufhin an die Anwesenden im Saal verteilt wird.

Herr Bücking spricht noch einmal das bisherige Verfahren an:

Als Ortsamt und Beirat von der Baumaßnahme erfahren haben, habe sich der Beirat gemeinsam mit der Stadtplanung für die Einrichtung des Gestaltungsbeirats ausgesprochen, um Einflussmöglichkeiten auf den Neubau zu erhalten.

Bei dem Abriss könne der Beirat nur darauf drängen, dass keine Fehler gemacht werden und die zuständigen Behörden ihre Aufgabe sorgsam erledigen. Da sei gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern viel erreicht worden. Das sei der richtige Weg, um der Forderung nachzukommen Schaden von der Bevölkerung abzuwenden.

Herr Lessing zeigt sich beeindruckt über das Engagement der Bevölkerung.

Er fordert den Bauträger auf, nochmals über den Bauantrag nachzudenken.

Für die Fraktion Die Linke bringt Herr Lessing einen Antrag ein und erklärt, dass er und Frau Menz gegen den Bauantrag stimmen werden.

(Der Antragstext ist am Ende des Protokolls aufgenommen)

Herr Gottschalk, SPD-Bürgerschaftsabgeordneter, legt den betroffenen Anwohnern nahe, das Instrument des Beweissicherungsverfahrens selbst zu nutzen und ihre Häuser durch einen vereidigten Sachverständigen untersuchen zu lassen. Im Nachhinein sei es dann einfacher, Schadensersatzmaßnahmen einzufordern.

Abstimmungsverfahren im Beirat:

Herr de Olano, Herr Eilers sowie Herr Kadach begründen den von ihren Fraktionen entwickelten Antragsentwurf und nennen die Forderungen des Beirats zum Verfahren Bunker-Abriss.

**Antragstext zwischen den Fraktionen von Bündnis 90/ Die Grünen, der SPD und der CDU:**

**Stellungnahme zum Bauantrag für die Braunschweiger Straße 17**

**I.**

Die Nachbarschaft der Braunschweiger und Celler Straße macht wegen des geplanten Abbruchs des Bunkers große Sorgen um ihr Eigentum und ihre Gesundheit. Die Bürgerinnen und Bürger tragen vor, dass insbesondere die zu erwartenden Erschütterungen zu Schäden an den Häusern und Grundstücken führen können. Ob diese Befürchtungen berechtigt sind oder nicht, kann nur im Rahmen rechtstaatlicher Verfahren durch dafür zuständige Experten und Expertinnen beurteilt werden. Es geht schließlich um den Schutz wichtiger Rechte sowohl der Nachbarschaft wie auch der Bauherren. Der Beirat kann weder Bodenverhältnisse noch Impulsausbreitungen durch verschiedene Abbruchtechniken, noch die Angemessenheit von Grenzwerten für Erschütterungen, noch die Existenz von Altlasten oder Kampfmittel beurteilen. Der Beirat setzt sich deshalb dafür ein, dass die Behörden und die Bauherren diese Fragen sehr sorgsam untersuchen und plausibel beantworten. Die Baubehörde und die Gewerbeaufsicht müssen die Durchführbarkeit des Abbruchs nach den Regeln der DIN 4150 bestätigen und die dafür notwendigen Auflagen machen und die Arbeiten sorgsam überwachen.

Insbesondere sind folgende Nachweise und Gutachten vorzulegen und durch die zuständigen Behörden zu prüfen:

- Ein Bodengutachten, das die Standfestigkeit des Untergrunds untersucht und Aussagen zum Schwingungsverhalten macht.
- Ein statischer Nachweis, dass die Nachbarhäuser durch den Abbruch und die Baugrube nicht gefährdet werden.
- Ein Schadstoffkataster, das untersucht, ob im Bunker ggf. Schadstoffe vorhanden sind und wie diese sicher zu entsorgen sind.
- Ein Gutachten zum Immissionsschutz.
- Eine Untersuchung über eventuell auf dem Grundstück und den angrenzenden Bereichen vorhandene Blindgänge. Berücksichtigt werden sollten hier die Ausbreitung der Erschütterungen, die von den Abbruch- und Bauarbeiten ausgehen.

Der Beirat begrüßt die Ankündigung des Baurechts, dass Behörden und Bauherren über die Vorbereitung, Durchführung und Überwachung des Abbruchs eine Vereinbarung schließen, die über die gültigen Regelungen in der Landesbauordnung hinaus gehen.

Der Beirat wird dafür Sorge tragen, dass die Ergebnisse der behördlichen Prüfungen sowie die Stellungnahmen und Gutachten den Bürgern umgehend bekannt gemacht werden, damit sie ihre Rechte wahren können.

Der Beirat erwartet, dass die Erfahrungen mit den Schäden im Zusammenhang mit dem Abbruch des Bunkers in der Ottostraße in Münster ausgewertet und berücksichtigt werden.

**Der Beirat fordert insbesondere eine lückenlose Überwachung der Bauarbeiten durch die Gewerbeaufsicht. Der Beirat spricht sich dafür aus, nicht nur ein Erschütterungsmessgerät an der Baustelle aufzustellen, sondern die Ausbreitung der Erschütterungen auch in einem angemessenen Umfeld zu überwachen und zu dokumentieren. Werden die zulässigen Grenzwerte überschritten, ist die Baustelle stillzulegen und die Abbruchtechnik zu korrigieren.**

**Der Beirat appelliert an den Bauherren, den Kreis der Häuser für die Beweissicherung bis zur Lüneburger Straße auszudehnen und den Bürgern und Bürgerinnen die Gutachten auszuhändigen.**

**Der Beirat fordert einen Nachweis, dass der Bauherr bzw. der Abbruchunternehmer über einen ausreichenden Versicherungsschutz für eine etwaige Schadensregulierung verfügt.**

## **II.**

**Durch den mit der Stadtplanung und dem Bauherren vereinbarten Gestaltungsbeirat konnte der Plan für das Bauvorhaben unter Mitwirkung der Öffentlichkeit überarbeitet und verbessert werden. Der Beirat steht zu den Ergebnissen dieses Verfahrens und stimmt dem Bauantrag zu.**

Die Fraktion Die Linke hat einen eigenen Antrag eingebracht:

### **Antrag der Fraktion DIE LINKE :**

Der Beirat Östliche Vorstadt lehnt den Bauantrag in der gestellten Form ab, da er auf Totalabriss basiert.

Anwohner und Nachbarn des Bunkers in der Braunschweiger Straße 17-19 protestieren gegen die Absicht, den Bunker an der Straße komplett abzureißen, um ihn dann durch einen Neubau zu ersetzen.

In einer Petition fordern sie Beirat, Bauressort und Bürgerschaft auf, die Architekten zum Verzicht auf den geplanten Totalabriss des Bunkers zu bewegen und diesen nach erträglichen Korrekturen zu einem in die Braunschweiger Straße harmonisch eingefügten Wohngebäude umzubauen.

Mit einem begrenzten Teilabbruch – so heißt es darin - wäre auch eine erhebliche Kostenreduzierung verbunden, die den Zwang zu einer extremen Ausnutzung des Grundstücks mindern würde. Darüber hinaus wäre dieser Teilabbruch des Bunkers, zeitlich und hinsichtlich der Auswirkungen so begrenzt und überschaubar, dass er den Bewohnern eher zugemutet werden könnte, als ein Totalabriss.

Der Beirat nimmt die Sorgen und Befürchtungen der Anwohnerschaft, die mit dem geplanten Bauvorhaben verbunden sind (unkalkulierbare Schäden und Spätschäden an den Häusern und der Kanalisation in der Umgebung), sehr ernst.

Auch kann er nicht erkennen, warum das Vorhaben nur durch die vollständige Beseitigung des Bunkers – einschließlich der eineinhalb Meter dicken Fundamentplatte - realisiert werden kann.

Abstimmung:

Der Antrag der Fraktion Die Linke wird bei 2 ja-Stimmen und 10 nein-Stimmen abgelehnt.

Der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen, SPD und CDU wird mit 10 ja-Stimmen bei 2 nein-Stimmen angenommen.

Vorsitz

Sprecher

Protokoll

Bücking

Rüdel

Freudenberg