

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)**

Bericht zum Umgang mit dem "Bunker" in der Braunschweiger Straße

Sachdarstellung:

Zu den Themen Abriss des Bunkers und der geplanten Neubebauung in der Braunschweiger Straße fanden bereits vor Einreichung des Bauantrages und der Anzeige des Bunkerabbruchs öffentliche Informationsveranstaltungen statt, zu denen der Ortsbeirat und das Ortsamt insbesondere die Anwohner eingeladen hatten.

- öffentliche Informationsveranstaltung zur Gestaltung des Neubauvorhabens am 28.09.2012
- öffentliche Informationsveranstaltung zum Abbruch des Bauvorhabens am 06.11.2012

Bei der zweiten Veranstaltung erläuterten die Bauherren, die Abbruchfirma und der vereidigte Sachverständige das konkrete Abbruchverfahren und die geplante Durchführung der Beweissicherung.

Der Bauantrag für die Neubebauung wurde am 09.11.2012 eingereicht. Das Baugenehmigungsverfahren läuft derzeit.

Die Anzeige für den Abbruch des Bunkers ging am 13.11.2012 bei der Verwaltung ein. Die Beteiligung der Fachbehörden erfolgte am 14.11.2012. Dazu gehörten die Gewerbeaufsicht (zuständig für Schadstoffe, Lärm, Staub und Erschütterungen), die Bautechnik im Referat 65 des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr (zuständig für die Standsicherheit der Nachbargebäude), der Kampfmittelräumdienst, das Amt für Straße und Verkehr, das Landesamt für Denkmalpflege, der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Referaten 24 (Bodenschutz), 30 (Naturschutz), 31 (Eingriffsregelungen) und das Ortsamt. Im Beteiligungsverfahren wurden keine Bedenken geltend gemacht, so dass die Baufreigabe für den Abbruch am 19.12.2012 erfolgte.

In der öffentlichen Sitzung des Fachausschusses am 26.11.2012 wurde der Bauantrag für die Neubebauung behandelt. Eine positive planungsrechtliche Stellungnahme der Verwaltung liegt dazu vor mit der Begründung, dass sich der Neubau in die vorhandene Umgebung einfügt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung die befürchteten

Gefahren bei einem Abriss thematisiert und stattdessen ein Umbau des Bunkers gefordert. Aufgrund der genannten Befürchtungen fand das Baugesuch keine einstimmige Zustimmung, so dass die Behandlung des Bauantrages in den Beirat verwiesen wurde.

Am 02.01.2013 reichten Anwohner und Nachbarn des Bunkers Braunschweiger Straße eine Petition ein mit dem Ziel, den Abriss des Bunkers zu verhindern und ihn stattdessen nur umzubauen. Begründet wird dies damit, dass

- bei einem Abriss konkrete Gefahren für Gesundheit und Eigentum entstünden,
- ein Umbau des Bunkers möglich und
- das Neubauvorhaben nicht genehmigungsfähig sei.

Die Petenten verweisen insbesondere auch auf einen Bunkerabbruch in Münster, bei dem durch die Sprengungen versehentlich ein größeres Betonteil auf die Straße gefallen und das unmittelbar angrenzende Nachbargebäude beschädigt worden ist. Die Petition wurde bislang von über 700 Personen unterzeichnet.

Am 16.01.2013 lud der Beirat östliche Vorstadt zu einer Sondersitzung „Bunker Braunschweiger Straße“ ein. In der Veranstaltung mit ca. 180 Teilnehmern wurde erneut der Abbruch des Bunkers erörtert. Als Fachleute standen Vertreter der Gewerbeaufsicht, der Bauordnung, der Abbruchunternehmer und ein Baugrundsachverständiger zur Verfügung. Der Bauherr erläuterte erneut, dass ein Umbau des Bunkers und damit ein Verzicht auf den Abbruch wegen der geringen Raumhöhen und der fehlenden Abstandsflächen nicht in Frage komme.

In seiner Stellungnahme zum Bauantrag würdigt der Beirat die großen Sorgen der Nachbarschaft um ihre Gesundheit und ihr Eigentum im Zusammenhang mit dem Abbruch des Bunkers. Der Beirat fordert die Baubehörde und die Gewerbeaufsicht auf, den Abbruch mit den notwendigen Auflagen zu prüfen und die Arbeiten sorgsam zu überwachen. Er fordert die Vorlage weiterer Gutachten, die ebenso wie die Ergebnisse der behördlichen Prüfung den Bürgern bekannt gemacht werden sollen, damit diese ihre Rechte wahren können. Durch die Fachbehörde soll eine lückenlose Überwachung der Bauarbeiten incl. mehrerer Erschütterungsmessgeräte erfolgen. Darüber hinaus hat der Beirat die Erwartung geäußert, dass die Erfahrungen mit den Schäden im Zusammenhang mit dem Abbruch des Bunkers in Münster ausgewertet und berücksichtigt werden.

Unter den geschilderten Rahmenbedingungen hat der Beirat dem geplanten Neubauvorhaben zugestimmt.

Am 21.01.2013 versandte die Anwohnerinitiative einen „Aufruf an die Bremer Politik“. Dem Beirat und Ortsamt wird vorgeworfen, sie entzögen sich demonstrativ der Verantwortung, der Verpflichtung zum Schutz und zur Sicherung des Gemeinwohls. Das Investoreninteresse solle scheinbar gegen das Schutzinteresse der Bürger durchgesetzt werden. Gefordert wird ein „wirkliches Beteiligungs- und Mitspracherecht der Bürger und BürgerInnen“. Die Initiative appelliert an die Politik, das Projekt zu stoppen und die Besorgnis der Bürger ernst zu nehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Landesbauordnung sieht für Abbruchmaßnahmen keine Genehmigung, sondern lediglich ein Anzeigeverfahren vor. Das heißt, der Abbruch liegt grundsätzlich in der Verantwortung des Bauherrn, die Behörden entscheiden nach Ermessen, ob und inwieweit sie Anforderungen stellen und den Abbruchvorgang überwachen.

Aufgrund der massiven Sorgen der Anwohner haben die Fachbehörden gegenüber Ortsamt und Beirat zugesagt, dass sie diese Abbruchmaßnahme – abweichend vom Standardverfahren – intensiv begleiten werden. Die Bauverwaltung hat dementsprechend schriftlich vom Bauherrn verschiedene Gutachten zur Prüfung angefordert.

Erst wenn alle diese Unterlagen vorgelegt und geprüft sind und die Verwaltung keine Bedenken hat, kann der Abbruch durchgeführt werden. Das Ortsamt beabsichtigt, die Gutachten mit den Stellungnahmen der Fachbehörden auf der Website des Ortsamtes zu veröffentlichen.

Zu den Absprachen gehört, dass es eine umfangreiche Messanordnung in der Nachbarschaft der Baustelle geben soll, mit der die Ausbreitung und Stärke der Erschütterungen verfolgt werden kann. Gewerbeaufsicht und Bauordnungsbehörde haben eine Überwachung des Abbruchs zugesagt.

Trotz aller Sorgfalt können die Behörden und Bauherren aber nicht garantieren, dass es keinerlei Schäden an Häusern in der Nachbarschaft der Baustelle geben wird. Bei der Regulierung etwaiger Schäden handelt es sich um eine zivilrechtliche Angelegenheit. Deshalb ist im Vorfeld eine umfängliche Beweissicherung sinnvoll, für die es aber keine rechtliche Verpflichtung gibt. Der Bauherr plant eine solche Beweissicherung mit Hilfe eines Bausachverständigen. Der genaue Umfang ist noch nicht abschließend festgelegt.

Beirat und Ortsamt sowie auch der Bauherr haben sich intensiv den Sorgen und Problemen der Anwohner gestellt und engagiert Wege gesucht, wie das Verfahren kontrolliert, nachprüfbar und transparent gestaltet werden kann. Grundlage des Handelns bilden dabei die Gesetze und Normen, die auch das Recht des Eigentümers auf die Durchführung seines Bauvorhabens einschließen. Nur mit Zustimmung des Bauherrn konnten sowohl der Bauantrag als auch die Abbruchmaßnahme in öffentlichen Sitzungen erörtert werden. Er hat damit wesentlich zur bisher erreichten Transparenz beigetragen.

Beim Abbruch eines Bunkers handelt es sich um eine ingenieurtechnisch anspruchsvolle Aufgabe, die nach dem Stand der Technik heute durchaus zu bewältigen ist, wie die erfolgreich durchgeführten Bunkerabbrüche am Klinikum Mitte, an der Lübecker Straße und am St. Joseph-Stift zeigen.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.