

Die „Steinwüste“ am Deichtor

In der Neustadt sollen rund 100 Wohnungen gebaut werden. „Völlig überdimensioniert“, kritisieren Anwohner. Das Projekt könnte sogar noch größer sein



Schön gezeichnet - aber will man's auch gebaut sehen? Bild: Justus Große

BREMEN taz | Über 100 Mietwohnungen sollen entstehen am Buntentorsteinweg 171, dort, wo heute vor allem ein Supermarkt ist. Für die Bürgerinitiative (BI) Buntentor trägt das Projekt jedoch „fast irrsinnige Züge“. Weil es „völlig überdimensioniert“ sei, wie Susanne Erbe sagt, eine der BI-AktivistInnen. Eine „Steinwüste“ solle da entstehen. Und am Ende würden die AnwohnerInnen „erdrückt“. Doch aus Sicht des Bebauungsplanes ist das Vorhaben vollkommen in Ordnung.

Derzeit wird der Bauantrag von der Behörde geprüft. Am 24. April debattiert der Beirat Neustadt das Projekt – bereits zum vierten Mal. Doch ein Vetorecht hat das Stadtteilparlament nicht. Es wird nur angehört. Und so ist am Ende mit einer Ablehnung des Bauantrages der Projektentwickler nicht zu rechnen.

Justus Grosse plant ein kastenförmiges „Marktgebäude“ mit vier Geschossen, Tiefgarage und Flachdach, mit Supermarkt und 66 Mietwohnungen, die zwischen zwei und vier Zimmer haben und 30 bis 90 Quadratmeter groß sind. Daneben soll ein „Riegel“ hin, ebenfalls mit Tiefgarage und vier Geschossen, aber nur mit 43 Zwei bis Vier-Zimmer-Wohnungen, die zwischen 40 und 100 Quadratmeter groß sind. Die Preise sind noch unklar, manche der Wohnungen werden wohl deutlich über zehn Euro je Quadratmeter kosten, andere könnten für weniger als neun Euro zu haben sein. Projektleiter Paul Schulze-Smidt spricht von einem „sozialen Mix“, ohne sich da näher festzulegen. 25 Millionen Euro will das Bremer Unternehmen investieren.

Die Kritik der BI entzündet sich indes weniger an sozialen Fragen als vielmehr an den schieren Dimensionen des Bauvorhabens. Das, was Justus Grosse wolle, sei „zu hoch, zu dicht, zu viel“, kritisiert die BI. Und es würde „zu einer Abwertung“ der Neustadt führen, sagt Erbe, sie „verschandeln“. Die Neustadt als schon jetzt „am dichtesten besiedelter Stadtteil“ würde „weiter zubetoniert“, noch dazu durch ein „ausschließlich profitorientiertes“ Projekt. 13,60 Meter soll hier in die Höhe gebaut werden, doch die BI will lieber nur drei statt vier Wohnebenen und auch mehr als die jetzt vorgesehenen 5,80 Meter Abstand zum nächsten Haus – wegen der Verschattung. Dabei sollten es ursprünglich sogar nur 4,20 Meter sein,

auch das wäre zulässig. „Wir wollen weniger Masse“, sagt Erbe. „Kleiner, niedriger, mehr Abstand.“

Dabei sei man „nicht prinzipiell gegen das Bauvorhaben“, sagt Hans-Jürgen Pohl, der sich auch in der BI engagiert – im Gegenteil: „Wir begrüßen es.“ Es soll eben nur „drastisch verkleinert“ werden, sagt Erbe.

Doch genau das kommt für Justus Grosse nicht infrage: Schulze-Smidt verweist darauf, dass seine Firma schon „eine Menge“ gemacht habe, um den KritikerInnen entgegen zu kommen. „Wir wollen ein im Stadtteil akzeptiertes Projekt“, so Schulze-Smidt. Man wolle das auch „nicht kleinreden“, entgegnet Pohl. Aber die Änderungen „berühren nicht den Kern“. Doch was weitere Zugeständnisse angeht, sei die Firma nun „wirtschaftlich am Ende“, so Schulze-Smidt. Das „Deichtor“ genannte Vorhaben würde so wie jetzt skizziert realisiert – oder eben gar nicht. Schulze-Smidt sagt: „Es bringt nichts, ein Projekt zu machen, das hier keiner will.“

Er sagt aber auch: Es gebe viele Interessenten und viel positives Feedback, auch aus dem Stadtteil. Und er sagt: „Wir haben ein Anrecht auf eine Baugenehmigung.“ Es könne da keine negative Entscheidung geben, was den Bauantrag angeht.

Zwar könnten die AnwohnerInnen hernach dagegen klagen, viele Chancen werden dem aber nicht eingeräumt. Es könnte sogar „noch sehr viel bitterer“ für sie kommen, heißt es aus der Behörde – weil der mittlerweile über 20 Jahre alte Bebauungsplan das hergeben würde. Die BI findet ihn überholt, manch einer träumt gar davon, dass er jetzt noch geändert und der Projektentwickler dafür entschädigt wird. Doch aus der Behörde heißt es: Der Bebauungsplan sei immer noch zeitgemäß. Dennoch ist man auch dort nicht ganz undankbar über die Proteste der Bürgerinitiative.

Sie habe die Dinge „zum Positiven begleitet“, sagt ein Stadtplaner aus der Behörde. Aber mehr sei wohl jetzt nicht mehr drin. Alles weitere: liegt in der Hand von Justus Grosse. Oder, um es mit Schulze-Smidt zu sagen: „Eine Diskrepanz bleibt.“