

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Zusammenfassung der Machbarkeitsstudie „Eignung der ehemaligen JVA Blockland als Festivalgelände“

Politischer Auftrag

Initiiert durch den 10-Punkte Plan kulturelle Stadtentwicklung der Bremer Grünen, erhielt das damalige Ressort der Senatorin für Klima, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (heute: Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, SBMS) im Herbst 2022 den Auftrag, das Gelände der ehemaligen Jugend- und Frauen Justizvollzugsanstalt (JVA) im Blockland auf seine kurz- sowie langfristige Tauglichkeit als Festivalgelände zu untersuchen.

Seit Aufgabe der Nutzung als Strafanstalt im Jahr 2006 gab es zahlreiche Überlegungen und Prüfungen zur Nachnutzung des Geländes, die aber immer wieder verworfen wurden. Aufgrund der Insellage mitten im Blockland, der aktuellen Bebauung, der Anbindung und planungsrechtlichen Gebietseinstufung stellten sich für eine potenzielle Instandsetzung des Areals eine Vielzahl zentraler Fragen. Insbesondere betraf dies die Themen Zugänglichkeit und Rettungswege, baulicher Zustand und rechtliche Rahmenbedingungen, deren Klärung in einer Machbarkeitsstudie durch das Büro endboss (Hannover) erarbeitet werden sollte.

Im Rahmen des mit Mitteln der Städtebauförderung finanzierten Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) Gröpelingen wurde die Machbarkeitsstudie als Teilprojekt des Projektes 3.9 „Naherholungspark Grüner Bremer Westen“ in Auftrag gegeben, denn das Gelände der ehemaligen JVA liegt im Umgriff dieses Städtebauförderungsgebiets. Es liegt abseits im Stadtteil und wird durch die Autobahn 27 und die Bahnstrecke Bremen-Bremerhaven vom Rest des Gebietes getrennt.

Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie durch den externen Auftragnehmer wurde von einer ressortübergreifenden Arbeitsgruppe unter Leitung des Referates Stadtumbau bei der SBMS aktiv begleitet. Abschließend konnte jedoch keine vollständige Einstimmigkeit über die finalen Aussagen erzielt werden und nicht alle fachlichen Anmerkungen in der letzten Fassung der schriftlichen Ausarbeitung abgebildet werden.

Erweiterung der Fragestellung

Da schnell deutlich wurde, dass eine Herstellung des Geländes ausschließlich für temporäre Veranstaltungen finanziell schwer begründbar bzw. von keiner Seite finanziell tragbar wäre, wurde die Untersuchungsperspektive erweitert. Das beauftragte Büro schlug vor, während der Untersuchung die Einbeziehung möglicher zusätzlicher Nutzungsoptionen und deren Synergieeffekte bei der Geländeentwicklung in Ansätzen mitzudenken (z. B. Flächen für Kulturschaffende, Naherholung, Klimaschutz und -anpassung) und bei Erarbeitung der verschiedenen Szenarien zu berücksichtigen. Dies wurde von der Arbeitsgruppe als sinnvoll erachtet, wenngleich klar war, dass weitere Nutzungsoptionen im Kontext dieser Studie nicht umfassend untersucht, sondern nur oberflächlich einbezogen werden konnten.

Was wurde in der Machbarkeitsstudie untersucht und was sind zentrale Ergebnisse?

Konkret wurden in der vorliegenden Studie Fragen der Sicherheit der Besucher*innen und der Erschließungssituation, der Erreichbarkeit des Geländes, der bau- und planungsrechtlich relevanten Aspekte, der Lärm- und Naturschutzaspekte sowie der Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Infrastruktur, insbesondere zur Schadstoffbelastung und dem Zustand des Gebäudebestandes beantwortet. Zudem wurden die Ergebnisse der Befragung von bremischen Kulturschaffenden und anderer Akteur*innen dargestellt. Dies sollte gewährleisten, dass konkretes Wissen zum Nutzungs- und Bespielungsinteresse gewonnen werden konnte, da Veranstaltungen auf dem Gelände bzw.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Trägerschaften ein vorhandenes Interesse potenzieller Veranstalter*innen voraussetzen. Weiterhin wurden anhand von vier Szenarien unterschiedliche Nutzungsvarianten dargestellt, die sich sowohl in der Art der Nutzung als auch hinsichtlich Personenzahl, Lautstärke, Ausmaß der einbezogenen Geländefläche, Fokussierung auf vorhandene Synergieoptionen usw. stark unterscheiden und dementsprechend unterschiedliche Umsetzungsschritte bedingen und Kosten verursachen würden. Auch vorherige Studien und Ideen, das Gelände zugänglich zu machen, wurden einbezogen. Hintergrund war die Annahme, dass Synergien aus verschiedenen Planungen genutzt werden könnten. So besteht beispielsweise seitens der Grünordnung (SUKW) ein langjähriges Interesse, einen Radweg durch das Gelände, oder daran entlang, zu führen und an das bestehende Wegenetz anzuschließen.

Die bereits erwähnten Sicherheitsaspekte beziehen sich zum einen auf die Fluchtwege der potenziellen Besucher*innen. Ein zentrales Thema stellt hier die Schaffung eines zweiten Fluchtweges dar. Dafür wurden unterschiedliche Varianten erarbeitet. So ist die derzeitige Verfügbarkeit von Rettungswegen – zumindest für größere Veranstaltungen – unzureichend. Ein zweiter Rettungsweg von ausreichender Breite und permanenter Befahrbarkeit stellt somit eine weitere zentrale Voraussetzung für eine Festivalnutzung dar. Je nach Streckenführung setzt dies einen größeren baulichen Aufwand insbesondere im Hinblick auf die ggf. notwendige Anpassung von Tunnel- bzw. Brückenbauwerken und die ggf. notwendigen Flächenankäufe voraus. Erst dann kann ein Rettungskonzept tragfähig werden. Ein Sicherheitskonzept muss dann immer für die jeweils konkret geplante Veranstaltung erstellt und mit der Feuerwehr abgestimmt werden. Zum anderen ergeben sich weitere untersuchte Sicherheitsaspekte durch Gefahrenstellen auf dem Gelände („Nato-Stacheldraht“) oder den teilweise baufälligen Zustand vorhandener Gebäude, die es zu sichern gelten würde.

Die Gebäude der ehemaligen JVA und deren mögliche Nachnutzung sind ein weiteres komplexes Thema der Untersuchung, das ebenfalls direkten Einfluss auf Themen wie Sicherheit (Verkehrssicherung) aber auch auf Nutzungsmöglichkeiten und Veranstaltungsinfrastruktur hat. Ebenso besteht ein Zusammenhang mit der Schallpegeluntersuchung. Die ehemaligen Zellentrate sind zu großen Teilen schadstoffbelastet und abgänglich. Andere Gebäude, wie die ehemaligen Freigängerhäuser sind zwar ebenfalls belastet, aber grundsätzlich noch in solidem Zustand und befinden sich auf stabilem Untergrund, der beim Bau der JVA angelegt wurde und bis heute tragfähig ist. Ideen zum Umgang mit den Gebäuden reichen von der Absicherung mit Bauzäunen bei Einzelveranstaltungen bis hin zu Nachnutzungsoptionen mit öffentlicher Nutzung und sind für alle Bestandsgebäude sehr individuell, anhängig vom Zustand, der Schadstoffbelastung und anderen Faktoren. Zudem spielt die Frage der Verwendbarkeit noch vorhandener Strom-, Wasser- und Gasleitungen eine Rolle, deren Wiederherstellungsaufwand zum aktuellen Zeitpunkt nicht vollumfänglich geklärt ist.

Ein weiteres übergeordnetes Thema ist das bestehende Bauordnungs- und Planungsrecht. Je nach temporärer Nutzung oder dauerhafter Herrichtung des Geländes ergeben sich Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht (BremLBO) und dem Planungsrecht (BauGB). Aktuell ist das gesamte Gelände im Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Zudem ist das Gebiet im bestehenden Bebauungsplan als Sondergebiet JVA festgesetzt. Langfristige Nutzungen der Fläche würden somit eine Änderung des Planungsrechts (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) erfordern. Für die einzelnen Gebäude würde die Nutzung in jedem Fall auch die Stellung von Bauanträgen nach Bauordnungsrecht voraussetzen.

Neben der Klärung der Maßnahmen, die nötig für eine Nutzung bzw. Instandsetzung des Geländes sind, ging es in der Machbarkeitsstudie auch um die Frage des vorhandenen Interesses der Bremer Kulturszene an der Bespielung des Geländes (s. o.). Teil der Machbarkeitsstudie war deshalb ein

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

mehrstufiges Beteiligungsverfahren. Zur Bedarfsermittlung wurden unterschiedliche empirische Methoden angewendet, wie Umfragen und Expert*inneninterviews. Laut den Ergebnissen der Befragungen besteht von Seiten der Bremer Kulturszene ein großes Interesse an der Nutzung des Geländes als Veranstaltungsfläche. Allerdings wird eine monofunktionale Nutzung des Geländes kritisch gesehen, da in diesem Falle keine Synergieeffekte genutzt werden könnten. Dies würde die tatsächliche Umsetzbarkeit und Finanzierung nicht nachhaltig ermöglichen: Der Herstellungsaufwand für eine ausschließliche punktuelle Festivalnutzung an wenigen Wochenenden im Jahr wäre zu hoch.

Die Ideen aus der Beteiligung von Kulturschaffenden, Verwaltung, Politik und anderen Akteur*innen sind sehr breit gefasst und reichen von reinen Musikfestivals bis hin zu zahlreichen Ideen im Bereich Sozio-Kultur, Kunst und Naherholung sowie dem Wunsch, das Gelände in kollektiver und kooperativer Zusammenarbeit als vielseitigen Veranstaltungsort mit weiteren Nutzungsoptionen zu gestalten. Einige Beiträge knüpfen an schon länger bestehende Planungsideen an, wie beispielsweise die Öffnung des Geländes für den Ausbau eines Radweges über das ehemalige JVA-Gelände in Richtung Ritterhude oder die Nutzung des Ortes für Photovoltaikanlagen.

Resümee

Die vielschichtigen Untersuchungen ergeben, dass große Herausforderungen bewältigt werden müssen, um das Gelände für eine Festivalnutzung herzustellen, und dem jeweiligen Nutzungskonzept anzupassen. Dies gilt sowohl für punktuelle, temporäre Nutzungen als auch für permanente Nutzungen. **Wobei eine temporäre Nutzung mit der Einrichtung ausschließlich mobiler Infrastruktur und im aktuellen Geländezustand nach Einschätzungen von Fachexpert*innen als zu teuer und aufwendig eingeschätzt wird und dementsprechend nicht als realistisch machbar einzuordnen ist.**

Auch eine dauerhafte Nutzung als Standort für Festivals ist nur unter bestimmten Bedingungen denkbar. Die genauen Rahmenbedingungen und Aufwände für eine solche Nutzung variieren je nach Nutzungszweck und -intensität und vor allem in Abhängigkeit der Besucher*innenzahl stark. Denn Festivals können sowohl große Musikveranstaltungen mit Übernachtung auf dem Gelände über mehrere Tage als auch kleine ruhige Nachmittagsveranstaltungen, wie beispielsweise ein Literaturfestival, sein. Für diese verschiedenen Arten von Festivals benötigt man unterschiedliche bauliche und technische Voraussetzungen, die auch in der Finanzierung deutlich zu unterscheiden sind. **Somit lässt sich eine Eignung nicht pauschal mit ja oder nein beantworten, sondern hängt immer auch von Prioritätensetzung bzw. den damit vorhandenen (finanziellen) Rahmenbedingungen ab.**

Unabhängig von dem Umfang der Nutzung für kulturelle Zwecke sind einzelne Aspekte und die damit verbundenen Kosten aber unabdingbar zu berücksichtigen. Der entscheidendste und umfangreichste Aspekt dabei ist ein zweiter Flucht- und Rettungsweg über den Nordwesten des Geländes (parallel zum Maschinenfleet), der aufgrund des aktuellen Zustandes der Zufahrtstraße (Carl-Krohne-Straße) und den baulichen Beschränkungen durch mehrere dort befindliche Brückenbauwerke auch als Hauptzufahrtstraße fungieren sollte. Des Weiteren wäre immer eine Absicherung bzw. Absperrung aller nicht sanierten oder genutzten Gebäude erforderlich evtl. ergänzt durch einen Sicherheitsdienst. Zudem ist von Seiten des Flächeneigentümers/-verwalters (IB) deutlich gemacht worden, dass bei einer dauerhaften Nutzung ein Verkauf oder eine Verpachtung des Gesamtgeländes an einen möglichen Träger notwendig wäre, um jedwede Fragestellungen der Verkehrssicherungspflicht und Haftung deutlich zuordnen zu können.

Grundsätzlich ist für eine zielführende und effiziente Nutzung zudem mit der Herstellung von permanenter Infrastruktur (Backstage, Toiletten/Duschen, Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss, evtl. weiteres) zu rechnen, um die nachfolgenden Kosten für die einzelnen Veranstalter niedrig zu

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

halten und das Gelände attraktiv zu machen. Flankierende Nutzungen, die über regelmäßige Festivals und Veranstaltungen hinausgehen, sind zudem, wie bereits erwähnt, wichtig, um das Gelände umfänglicher und nachhaltiger zu nutzen und die Umsetzung wirtschaftlich zu gestalten.

Die Absperrung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist aufwendig und kostenintensiv, sodass sich hierdurch wie auch durch die Erwägung flankierender Nutzungen die Frage nach einer Entkernung und/oder Sanierung einzelner Gebäude stellt. Hierfür würden hohe finanzielle Ressourcen benötigt, die entweder von den verantwortlichen Ressorts bereitgestellt oder durch Fördergelder bezuschusst werden müssten. Zudem müsste auch der dauerhafte Unterhalt der geschaffenen bzw. sanierten Infrastrukturen finanziell geklärt werden. Mitzudenken ist auch immer, dass das Planungsrecht an das Nutzungskonzept angepasst und abgestimmt und der dafür notwendige Umsetzungszeitraum in den Planungen berücksichtigt werden muss.

Zentrales Ergebnis der Untersuchung ist damit, dass ohne umfängliche vorherige Maßnahmen ein (größeres) Festival nicht durchführbar ist, da die sicherheitstechnischen Grundvoraussetzungen nicht gewährleistet werden können. Zur Umsetzung dieser Maßnahmen bedürfte es einer hohen politischen Priorisierung des Themas „Festivalfläche für Bremen“ und einer damit einhergehenden Bereitstellung von finanziellen Ressourcen. Dies erscheint zum aktuellen Zeitpunkt aufgrund der Haushaltslage des Landes Bremen als eher unrealistisch.

Die zweite Möglichkeit, wenn die Bereitschaft der Stadt bestünde, wäre, nach Interessenten aus Privatwirtschaft, Zivilgesellschaft und Kulturszene zu suchen, die ein Interesse an der langfristigen Entwicklung bzw. Umwandlung des Geländes hätten (ggfs. im Zuge eines Interessenbekundungsverfahrens zum Erwerb oder zur langfristigen Anpachtung bei Finanzierung durch die Interessenten).

Hierfür löst man sich allerdings von der Idee, auf dem ehemaligen JVA-Gelände gleich mit großen Veranstaltungen zu starten und passt die Nutzungsideen den derzeitigen Rahmenbedingungen an. So ergeben sich eventuell Möglichkeiten, die eine kulturelle Nutzung dennoch machbar machen könnten. Hier hilft ein Blick auf die Ergebnisse der empirischen Erhebungen innerhalb der Bremer Kulturszene: Mehrmals wurde im Erarbeitungsprozess beispielsweise auf den Mangel an Ateliers-, Probe- oder auch Lagerräumen verwiesen sowie ein Interesse an kollektiven Nutzungskonzepten geäußert. Dies berücksichtigend stellt sich die Frage, ob es sinnvoller ist, sich der Fläche mit „kleinen“ Nutzungen anzunähern und sich den aktuell gegebenen Umständen anzupassen. Schritt für Schritt könnten durch Pioniernutzungen Gebäude ertüchtigt und nutzbar gemacht werden und ein kollektiver Ort der Begegnung geschaffen werden, der irgendwann auch kleinere bis mittlere Veranstaltungen zulassen würde. Davon würde dann auch die breitere Öffentlichkeit profitieren. Für eine weitere Nutzung als bspw. Atelierflächen würden sich insbesondere die sog. Häuser des gelockerten Vollzugs sowie das Freigängerhaus anbieten, für Lagerflächen die Garagen sowie das ehemalige Heizwerk. Die ehem. Sporthalle sowie die ehem. Aula sind evtl. in verschiedenen Entkernungszuständen und nach umfangreichen Schimmelsanierungsmaßnahmen für (Halb-) OutdoorVeranstaltungen geeignet. Die Zellentakte und der ehem. Verwaltungstrakt hingegen sind voraussichtlich kaum noch nachnutzbar.

Abschließend lässt sich noch einmal feststellen: Die Besonderheit und der große Wert des Geländes liegen darin, dass es eine der größten noch in städtischem Besitz befindlichen Flächen darstellt. Eine Brachfläche, die Herausforderungen, aber eben auch Potentiale aufweist. Daraus können Möglichkeitsräume entstehen (Erbpacht, günstige Verpachtung, baurechtliche Gestaltungsspielräume), aber es obliegt eben auch der Stadtgesellschaft, sich über eine Nutzung des Areals Gedanken zu machen. Sie muss sich die Frage stellen, was es ihr wert ist, in das Gelände zu

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

investieren und es für die Stadtgesellschaft zu öffnen. Dazu muss realistisch eingeschätzt werden, was von wem leistbar ist – und was nicht.

Fakt ist auch, dass besser früher als später eine Entscheidung darüber getroffen werden muss, wie das Gelände zukünftig genutzt werden soll. Denn der Verfall des Geländes – insbesondere der schadstoffbelasteten Gebäude – geht konstant voran. Das Gelände verwaldet und unterschiedliche Tier- und Pflanzenarten siedeln sich an. Zudem muss unabhängig von einer kulturellen Nutzung ein Umgang mit den auf dem Gelände verbauten Schadstoffen gefunden werden. Es besteht Handlungsbedarf.

Bei allgemeinen Anliegen oder Fragen zu möglichen Nutzungskonzepten, wenden Sie sich gerne an die Referent*in für Kulturflächenkoordination (jeen.burdorf@bau.bremen.de), die Referentin für Flächennutzungs- und Standortplanung (sarah-carina.bruhse@bau.bremen.de) oder die Immobilienentwicklerin bei Immobilien Bremen (IB) (bettina.wagner-pribbernow@immobilien.bremen.de).

gez. Heinemann, Krapf, Burdorf

we call it

FREIGANG¹

1 Eine Machbarkeitsstudie zur Eignung der ehemaligen JVA Blockland unter anderem als Festivalgelände.

we call it FREIGANG

Eine Machbarkeitsstudie zur Eignung
der ehemaligen JVA Blockland unter
anderem als Festivalgelände.

Von endboss; 2024.



Inhalt

Einleitung

● Was soll das? 9

Einleitung von den Verfasser:innen

● Wo ist das? 10

Eine räumliche Einordnung des Geländes

● Die JVA bis hier und heute 18

Ein kurzer geschichtliche Abriss der JVA Blockland und ein bebildeter Rundgang über das Gelände

● 1000-mal studiert, 1000

Mal ist nix passiert ...

Ein kurzer Überblick über das, was seit der Stilllegung schon an Ideen für das Gelände im Raum stand und was schon alles geprüft wurde

● Und was jetzt? 100

Unser Aufgabenverständnis und die Methodik dieser Machbarkeitsstudie

Viel Interesse

● Antworten aus der Beteiligung 106

Interessens- und Bedarfsabfrage der Bremer Kulturszene

Fragen & Antworten

● Grundsätzliche Fragen 122

Eine Bewertung der ortsspezifischen Begebenheiten anhand folgender Fragen: Wie könnte die Sicherheit für Besucher:innen während einer Veranstaltung gewährleistet werden? (123) / Was gilt es bau- und planungsrechtlich zu beachten? (134) / Welche Auswirkungen hätten die Lärmschutzbe-lange der angrenzenden Wohnbebauung auf die Veranstaltungsplanung? (136) / Wie steht es um die Beschaffenheit des Bodens in Bezug auf eine Festivalnutzung? (144) / Könnte man die Gebäude als Infrastruktur für ein Festival mitnutzen? (148)

/ Ist ansonsten schon Infrastruktur vorhanden, die genutzt werden könnte? (154) / Ist Camping auf dem Gelände möglich? (156) / Wie würde sich die Anreise von Besucher:innen gestalten? (158) / Was ist mit Barrierefreiheit? (163) / Welche Naturschutzaspekte müssten bei der Planung eines Festival beachtet werden? (164)

● Und was das heißt 168

Ein kurzes Zwischenfazit

Schöne Aussichten 174

● Szenarien

Vier mögliche Szenarien von Klein bis Groß und von Kurz bis Lang

Viel zu tun 194

● Baustellen & Bausteine

Die größten Herausforderungen mit passenden Lösungsbausteinen kompakt zusammengefasst: Bau- & Planungsrecht (197) / Lage, Lage, Lage ... (203) / Generelle Sicherheitsaspekte (211) / Zugänglichkeit verbessern (215) / Umgang mit Schadstoffen (219) / Gebäude in die Zukunft denken (223) / Medienversorgung & Infrastruktur (229) / Natur und Tiere schützen (233) / Trägerschaft & Haftung (237) / Organisation & Betrieb (241)

Gute Absichten 307

● Gastbeitrag

Luisa Ropelato von Architects for Future

● Fazit der Verfasser:innen 310

Drumherum 314

● Glossar

● Kostenschätzungen 336

● Quellenverzeichnis 359

Einleitung

Was soll das?

2 = Geld

3 = Geld

4 Und diese Studie hatte wesentlich weniger Seiten ...

Eine Machbarkeitsstudie also. Was soll das eigentlich sein? Machbar ist grundsätzlich, unter den richtigen Rahmenbedingungen², wirklich ziemlich viel ...

Machbarkeitsstudien sind unter anderem ein beliebtes Instrument in der Immobilien- und Projektentwicklung und – in diesem Kontext – meist ähnlich gehalt- und sinnvoll, wie die Werbetafeln an den Bauzäunen der, auf ebendiese Machbarkeitsstudien, folgenden Bauprojekte. In solchen Kontexten geht es im Inneren einer Machbarkeitsstudie nur um die eine Frage – nämlich, ob es erwartbare Aussichten auf Ertrag und Gewinn gibt.³ Solche Studien – die im Grunde auch einfach Gewinnabsichtserklärung heißen könnten – stellen im Kern eigentlich immer nur eine Frage:

Lohnt sich das?

Auch wir stellen im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie diese Frage; nicht nur einmal. Und auch bei uns geht es um eine Immobilie und deren brachliegendes Potenzial. Dabei ist unser Verständnis vom Prinzip einer Machbarkeitsstudie eher im Kontext und der Logik eines Schlüssels, mit dem man neue Möglichkeitsräume öffnet. Weil es sich bei der von uns untersuchten und studierten Immobilie um eine ehemalige Justizvollzugsanstalt handelt, ist das Prinzip der Öffnung von Räumen und Möglichkeiten umso wichtiger.

Und das lohnt sich eh.

Der Ausgangspunkt für diese Machbarkeitsstudie ist die Frage, ob sich das Gelände der ehemaligen JVA* Blockland zur Austragung von Open-Air-Festivals mit einer Publikumsgröße bis zu 3000 Menschen eignet. Darauf haben wir im Rahmen unserer Untersuchung nicht nur eine Antwort gefunden, sondern gleich auch eine Vielzahl weiterer Optionen. Denn auch wir verstehen unseren Beruf als eine unendliche Aneinanderreihung von Gewinnabsichtserklärungen. Sonst heißen wir nicht endboss.⁴

Anmerkung: Begriffserklärungen für alle Begriffe mit * im GLOSSAR ab S. 314.

Anmerkung: Die Machbarkeitsstudie ist ein Teil des Stadterneuerungsprozesses Bremer Westen, der darauf beruht, den analysierten Defiziten in Gröbelingen durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Eine dieser Maßnahmen ist die Qualifizierung und Weiterentwicklung des Naherholungsparks Grüner Bremer Westen (EK-Projekt 3.8) in der Projektfamilie Knipfwerk. Zu diesem EK-Projekt gehört als ein Unterprojekt auch diese Machbarkeitsstudie.

Wo ist das?

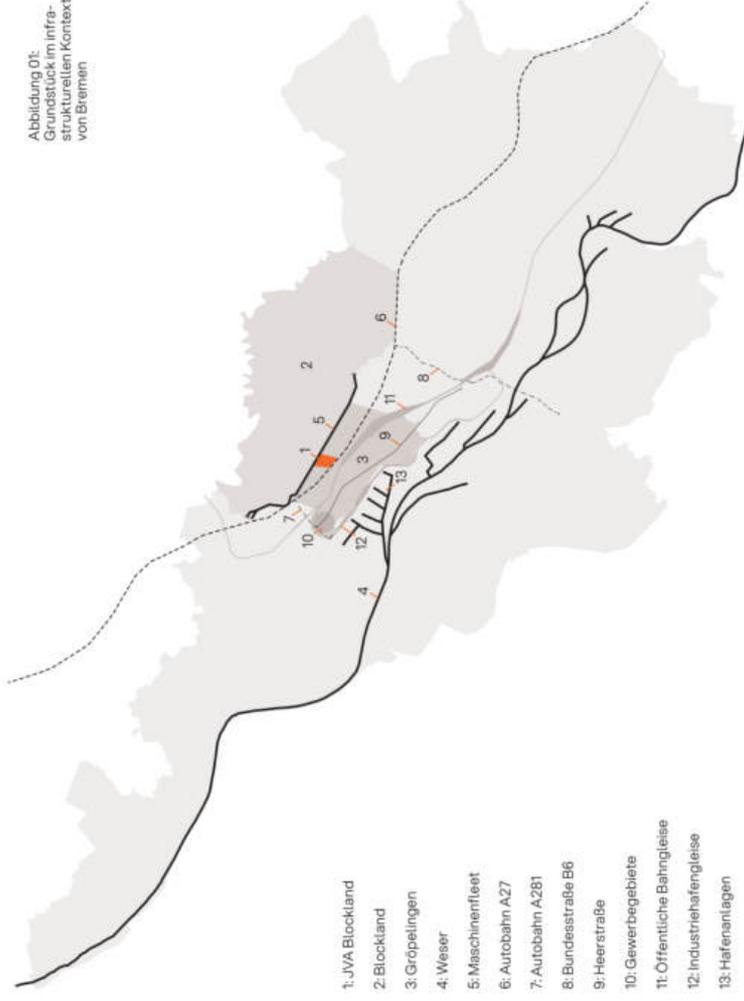
5. Siehe integriertes Entwicklungskonzept Gröpelingen*, 2014.

Die ehemalige JVA Blockland liegt in Oslebshausen im Stadtteil Gröpelingen im Bremer Westen. Der Westen Bremens hat sich im Laufe vieler Jahrzehnte zu einem historisch vielschichtigen Komplex entwickelt. Bevor Gröpelingen und Oslebshausen zu Stadtteilen Bremens wurden, handelte es sich um landwirtschaftlich geprägte, unregelmäßige Ansammlungen von Bauernhöfen mit kaum 2000 Bewohnern – sogenannte Haufendörfer*. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das Gebiet durch die Ansiedlung und das Anlegen von Landgütern, Sommersitzen und großzügigen Parkanlagen zu einem idyllischen Vorort. Im Zuge der Industrialisierung und dem damit verbundenen Weserausbau und der Hafentwicklung entwickelte sich der Stadtteil dann aber in der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts rasant zu dem, was heute als Arbeiterviertel bezeichnet wird. Zwischen den Restbeständen der dörflichen Bebauung und den Villen, finden sich nun Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser, sowie Wohnblöcke, Riegelbauten und ganze Siedlungen, die gebraucht wurden, um dem großen Wohnbedarf im Stadtteil gerecht zu werden. Auch heute noch hat Gröpelingen, im Vergleich mit den anderen Stadtteilen eine sehr hohe Bevölkerungsdichte. Allerdings erlebte der Stadtteil mit der Schließung der Werft AG Weser im Jahr 1983, die bis dato eine der größten Arbeitgeberinnen vor Ort war, eine „strukturelle Abwärtsspirale“, die einen Einwohner:innenrückgang, Armut und Segregationsprozesse* verursachte, die bis heute nachwirken.⁵

siehe Abb. 01

Geographisch gesehen formt Gröpelingen einen recht langgezogenen Stadtteil, der von allen Seiten durch Barrieren eingefasst ist. Südlich des Stadtteils fließt die Weser, deren Ufer durch den Industriefhafen und großflächige Hafenanlagen gefestigt ist. Der Zugang zum Wasser ist durch eine mehrschichtige Verkehrsführung bestehend aus Industriefahrgleisen, öffentlichen Bahngleisen und vierspurigen Straßen in großen Teilen stark eingeschränkt und an vielen Stellen teilweise oder vollständig ausgeschlossen. Im Nordwesten des Stadtteils befinden sich Gewerbegebiete und die Autobahn A281. Die Längs durch den Stadtteil verlaufende Heerstraße erzeugt auch innerhalb des Stadtteils eine Trennwirkung. Würden im Norden des Stadtteils nicht die erhöhte Autobahnstrecke A27 und die ebenfalls erhöhte Eisenbahntrasse parallel zur Hafenkante verlaufen, hätte

Abbildung 01:
Grundstück im infra-
strukturellen Kontext
von Bremen

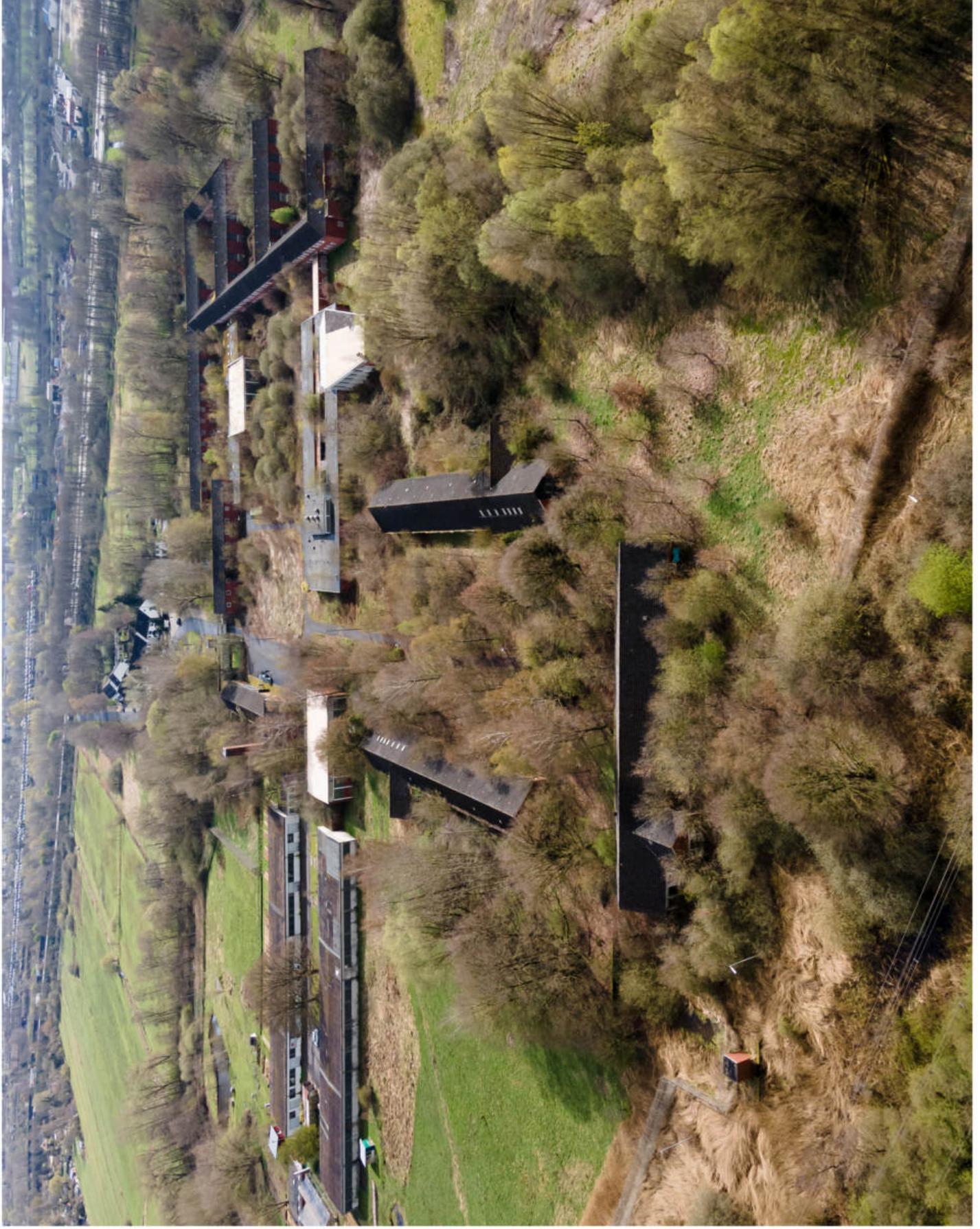


der Stadtteil Gröpelingen einen direkten Anschluss an das Naherholungsgebiet* Blockland. Das Blockland ist ein durch Landwirtschaft geprägter, eher dünn besiedelter Stadtteil, der heute zunehmend für den Tourismus an Bedeutung gewinnt. Für die Bremer:innen stellt der Stadtteil ein beliebtes Ausflugsziel dar. Kaffee und Kuchen in Verbindung mit einzigartigen Naturschutzgebieten und Moorlandschaften laden zu Radtouren und Ausflügen in das Naherholungsgebiet ein. Der Problematik, dass das Gebiet infrastrukturell durch die Autobahn und ein Maschinenfleet* vom restlichen Stadtgebiet abgetrennt ist, wird aktuell schon u. a. mit dem Maßnahmenplan „Grüner Bremer Westen“* begegnet, der neue Anknüpfungspunkte und Wegeverbindungen vorschlägt.⁶

Zwischen dem Stadtteil, abgetrennt durch die Autobahn, den Schienen und dem Blockland, liegt neben dem von Kleingärten geprägter Naherholungsraum „Grüner Bremer Westen“ auch das Gelände der ehemaligen JVA Blockland, um das es in dieser Studie gehen soll.



Zwischen dem nördlich gelegenen Blockland, welches durch das Maschinenfließ begrenzt wird, und der infrastrukturellen Schmelze aus Autobahn und Eisenbahnschienen südlich des Geländes, liegt die ehemalige JVA Blockland. Im Hintergrund sind die Kleingartensiedlung, viele Windkraftanlagen und der Müllberg der Blocklanddeponie zu erkennen. Hinter den Schienen erstreckt sich der Stadtteil Gröpelingen.



Am Eingangstor des Geländes endet die Carl-Köhne-Straße und wird durch unterschiedliche Platz- und Wegsituationen weit zwischen die Gebäude der JVA fortgeführt. Im Vordergrund erkennt man die Umzäunung des Geländes, die durch einen umlaufenden Graben und einen Dichtstreifen Ausbruchssicherheit herstellen sollte.

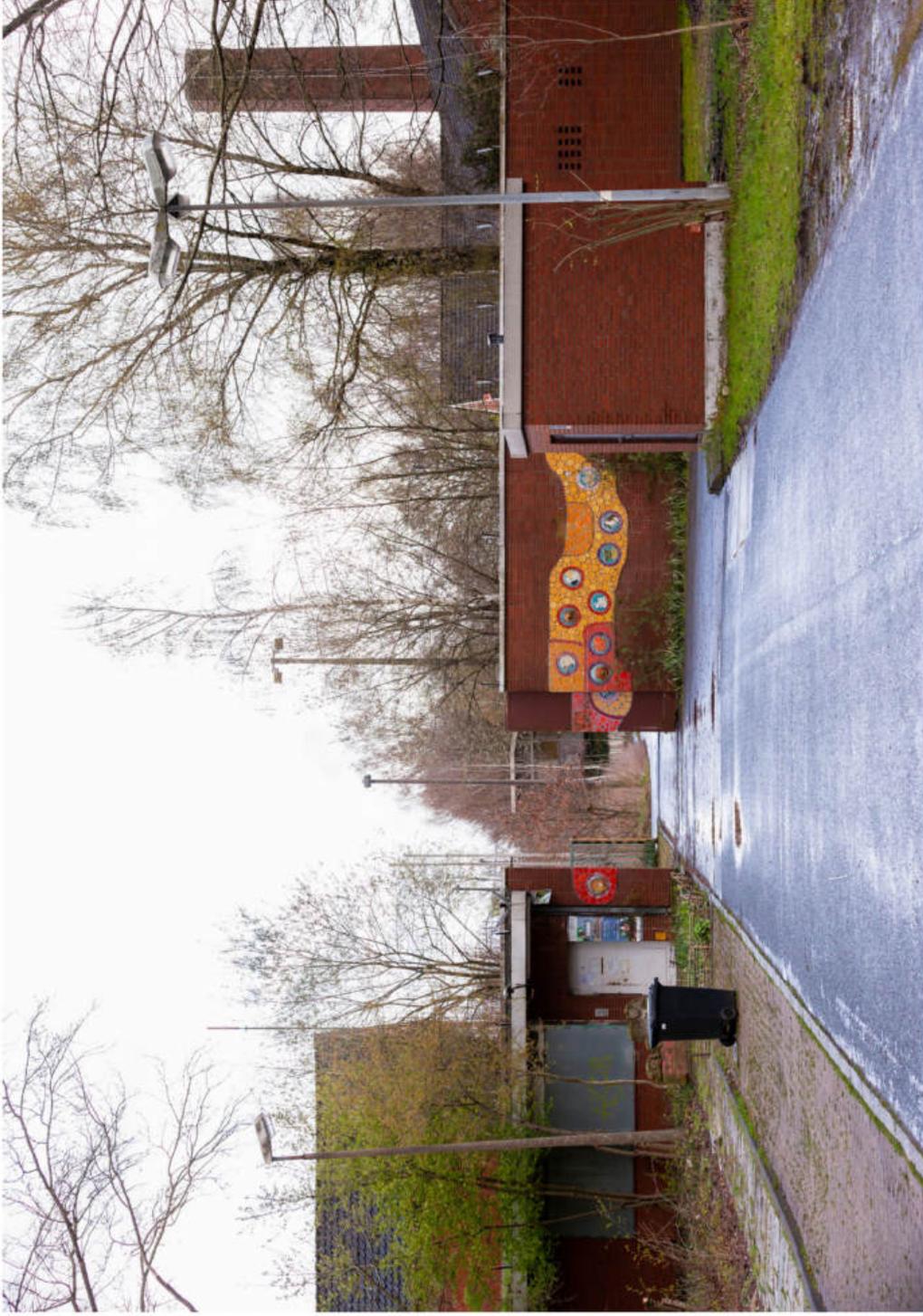


Mittlerweile haben sich viele, teilweise recht große Bäume und andere Pflanzen das Gelände und einige Gebäude angeeignet. Während des Betriebs der JVA wurden die Freiflächen regelmäßig kurz geschnitten, sodass man aus dem Wachhaus in der Mitte einen möglichst guten Überblick über das Gelände haben konnte. Hinter dem Zaun sind mehrere Masten für Hochspannungsleitungen zu erkennen. Im Hintergrund erstreckt sich das Blockland mit seinen regelmäßigen wasserführenden Gräben, die in das Maschinengebiet münden.

Die JVA bis hier und heute

JVA Blockland wurde zwischen 1969 und 1972 errichtet und bis 2006 als Vollzugsanstalt für Jugendliche und Frauen genutzt. Mit dem Beschluss über die Gesamtmodernisierung und Erweiterung der JVA Oslebshausen wurde auch die Stilllegung der JVA Blockland entschieden und die Gefangenen daraufhin schon zwischen 2005 und 2006 verlegt. Seit 2006 verwaltet das Leerstandsmanagement der Immobilien Bremen (IB)* das Gelände. Bereits bei der Übernahme durch die IB Bremen, befanden sich die Gebäude teilweise in sanierungsbedürftigem Zustand.

Begeben wir uns zunächst auf einen Rundgang ...



Steht man heute vor dem verschlossenen Tor der JVA Blockland, kann man hinter der Gefängnismauer (die seit einigen Jahren mit bunten Mosaiksteinen und Tiermotiven verziert ist) nur Ansätze von verlassenen Gemäuern erkennen. Das Gelände ist von einem nach innen geneigten Zaun, der von einem gefährlichen Stacheldraht gekrönt ist, einem Wassergraben und dornigem Gestrüpp umringt – als wäre das Gefängnis eine ausbruchsichere Burg.





Nachdem das Gefängnis durchschritten ist, findet man sich auf einer großen, asphaltierten Fläche wieder. Vor uns erstreckt sich eine weitläufige Anlage, die heute aufgrund der ausgeprägten Vegetation nur schwer zu überblicken ist. Die Gebäude ragen in langen Linien und starren Formen aus dem wüsten Chaos der Bäume, Sträucher und Gräser hervor. Die niedriggeschossigen, rot gemauerten Satteldachhäuser rahmen in drei hufeneisenförmigen Gebilden die Freiflächen, die mittlerweile von einem sehr diversen Biotop erobert wurden.



Vereinzelte Pflanzen haben sich innerhalb der bröckelnden Gemäuer angesiedelt und ranken sich bis auf die Dächer. Lässt man den Blick über die gebaute und gewachsene Landschaft schweifen, erkennt man, dass der homogene Charakter der langgestreckten Zellentrakte gelegentlich durch außergewöhnlichere bauliche Strukturen durchbrochen wird.





So gibt es Flachdächer in variierenden Höhen und Formen, die ehemals gemeinschaftliche Funktionen beherbergten. Auch die funktionalen Gebäude rechts des Eingangs ergänzen das architektonische Repertoire durch einen auffällig hohen Schornstein, große grüne Tore und einen kleinen Wachturm mit ganz individueller Form.

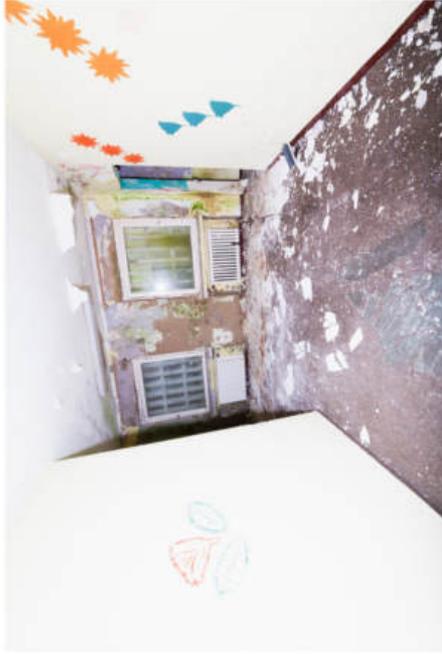




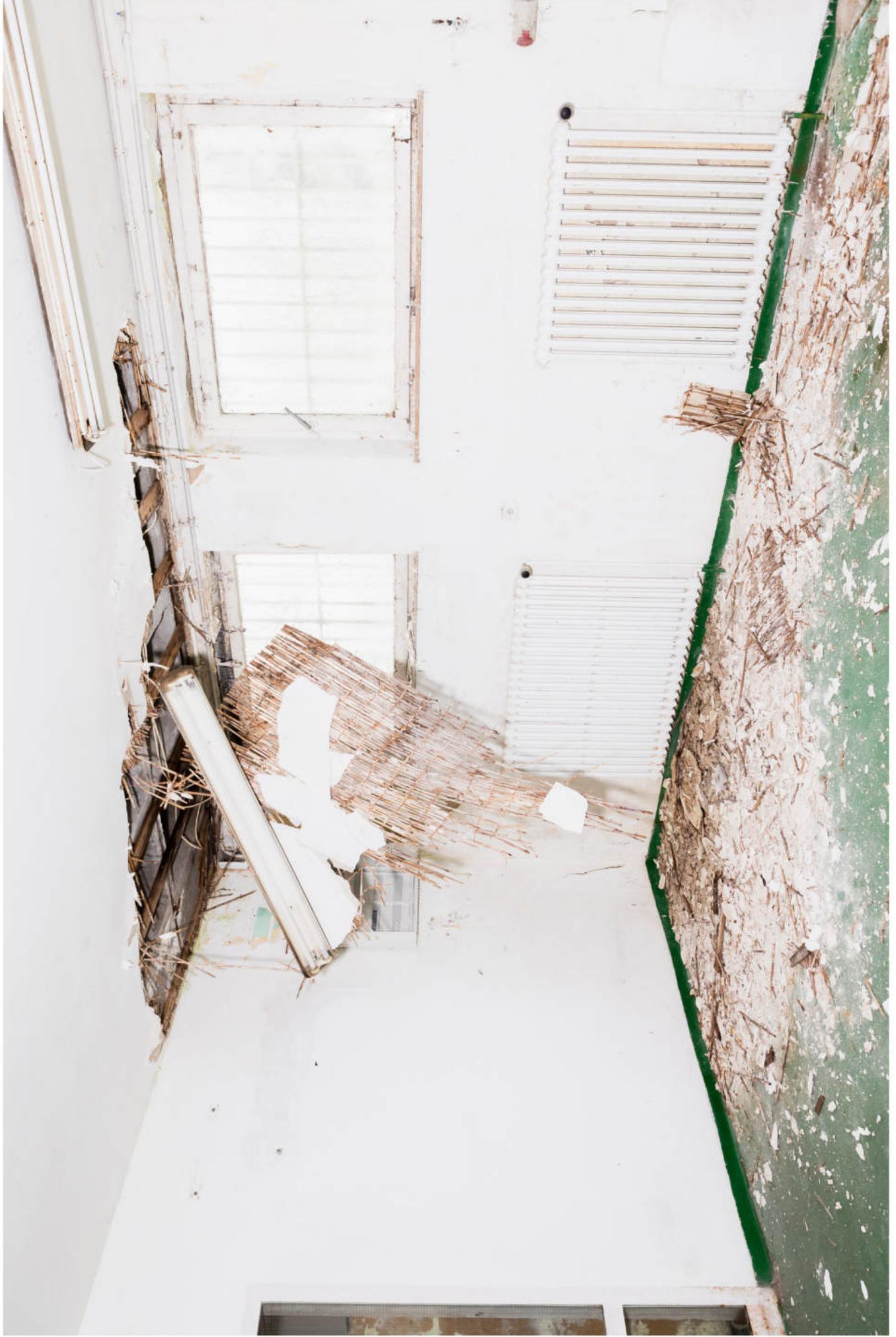


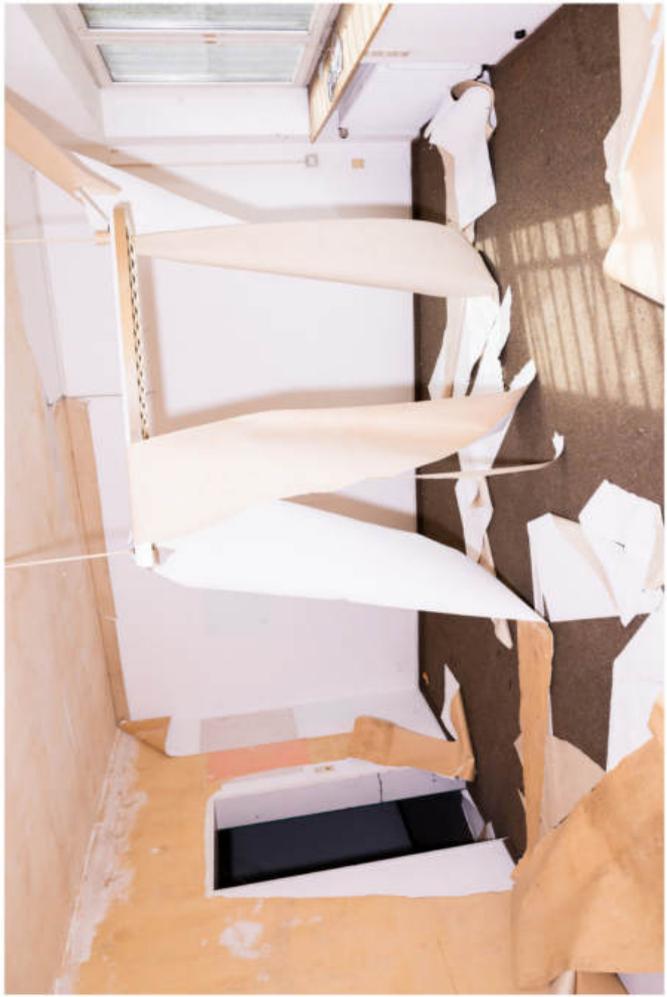
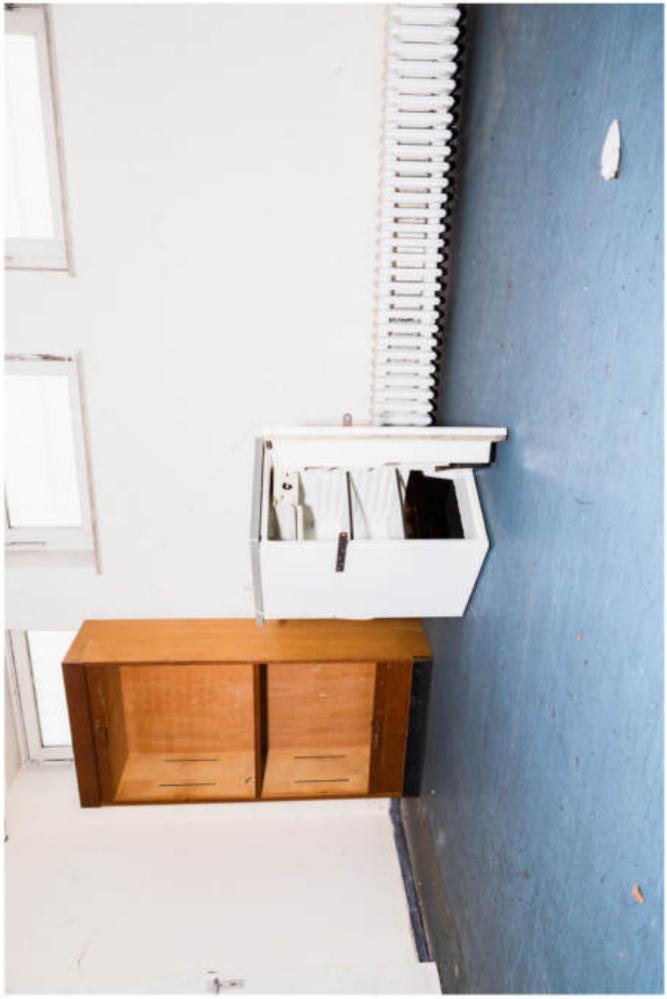
Das erste Gebäude westlich des Eingangs ist der Zugang zum geschlossenen Vollzug. Hier waren ehemals die Verwaltung und die Eingangshalle untergebracht, von denen aus man sowohl die Besuchszellen als auch die Schleusen zur Desinfizierung und Vorbereitung der Gefangenen erreichen konnte.





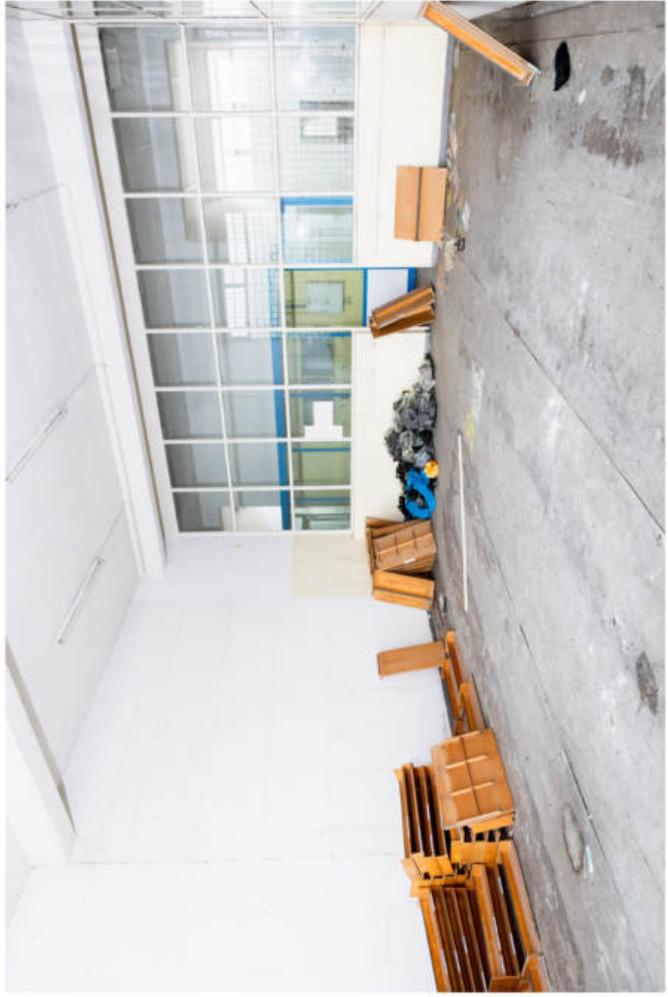
Ein modriger Geruch empfängt uns, der immer stärker wird, je weiter wir uns in die Tiefe des Gebäudes begeben. Die Räume und Flure erscheinen hier schaurig dunkel, was an den nachträglich zugenanagelten Fenstern liegt, denn in diesem Flügel wurden keine Fenstergitter verbaut, die einen Einstieg verhindern würden.









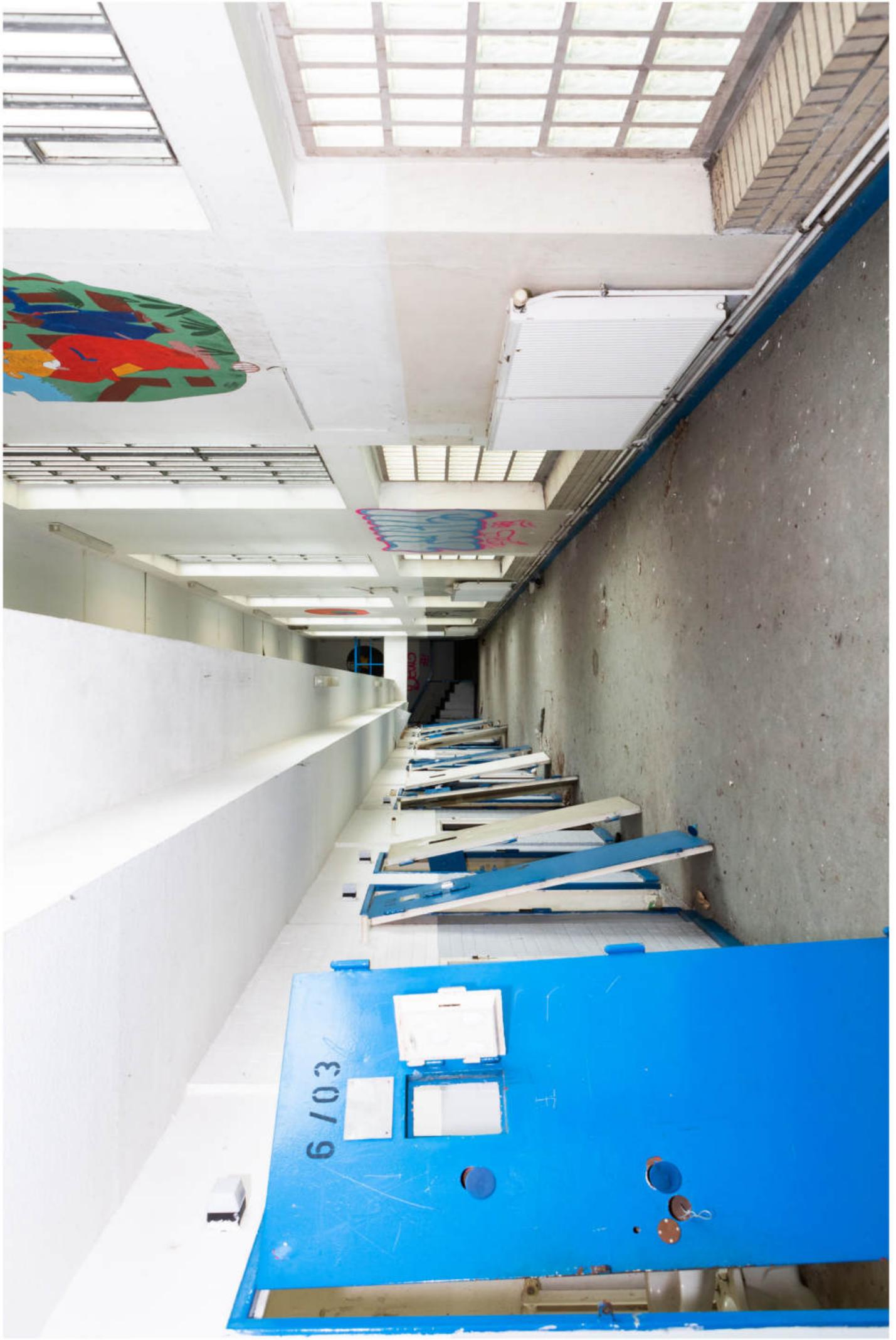




Über das Erd- und Obergeschoss zieht sich ein Lazarett, welches über unterschiedliche spezifische Behandlungsräume, Krankenzimmer und ein Labor verfügt. Immer mal wieder weichen wir einem tropfenden Dach oder losen Bauteilen aus und wundern uns über die Gegenstände, die zurückgelassen oder nachträglich mitgebracht wurden.







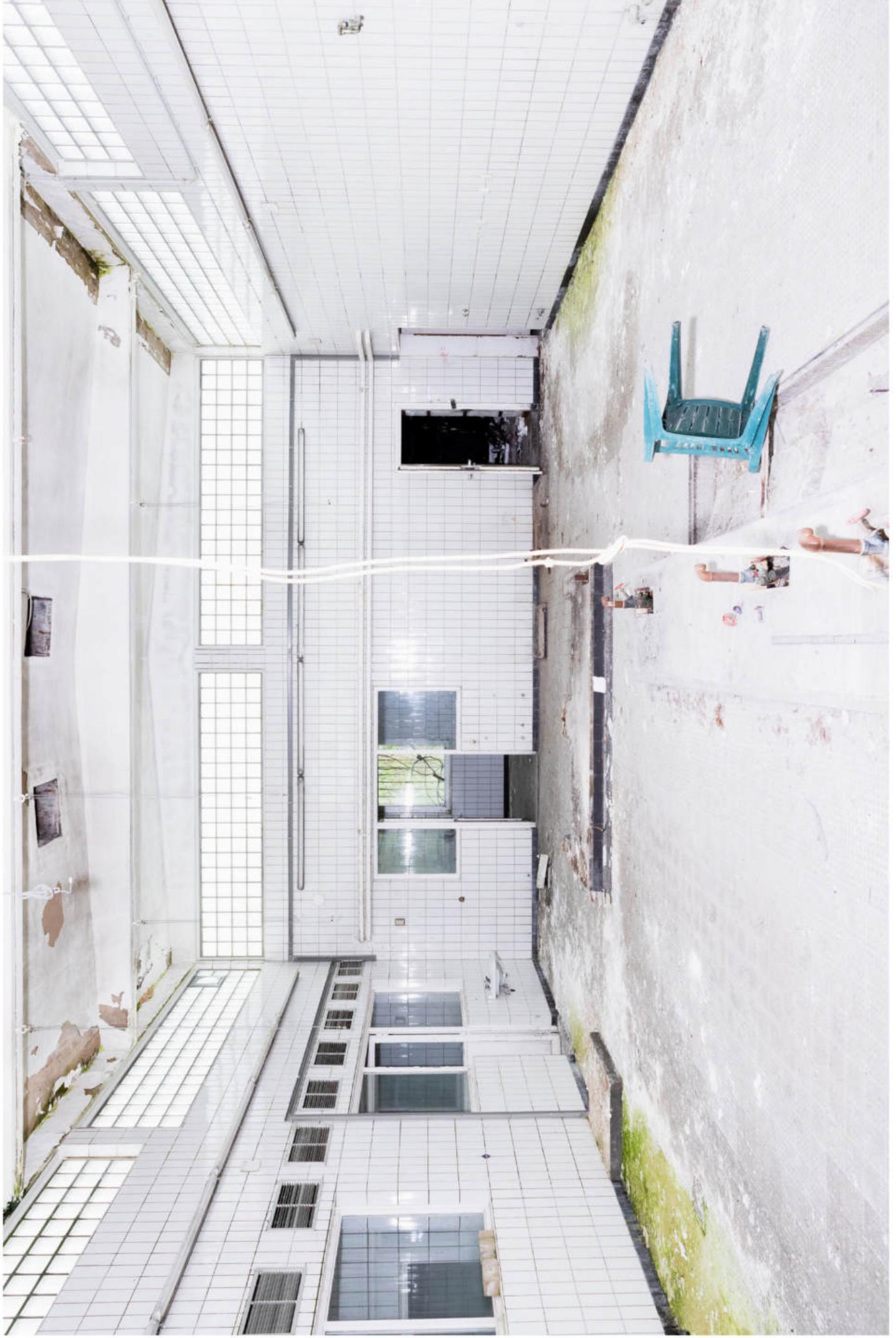


Anschließend gelangt man in den Zellentrakt. Auf zwei Geschossen verteilen sich hier ungefähr 180 Einzelhaftzellen, die sich entlang langer Flure (der längste ist ungefähr 150 m lang) mit offenen, lichtdurchfluteten Galerien reihen. Die Haftzellen sind 8,45 m² groß und haben als einziges übrig gebliebenes Interieur eine frei stehende Toilette und ein Waschbecken. Alle Haftzellen haben ihre vergitterten, 1,38 m breiten Fenster zu einem entweder vierseitig- oder dreiseitig geschlossenen Innenhof, die wahrscheinlich ehemals für den Hofgang genutzt wurden. Übrigens geht aus einem Besichtigungsbericht von 1979 hervor, dass die Anstalt zu dem Zeitpunkt mit 161 Gefangenen belegt war. Davon befanden sich 56 Gefangene im ge-
lockerten Vollzug, darunter 14 Freigänger.





Die einzelnen Flügel lassen sich durch einheitliche Farben der Zellentüren erkennen und sind heute aus den Angeln gehoben, da laut einem ehemaligen Mitarbeiter der gescheiterte Versuch unternommen wurde, sie ins Ausland zu verschiffen. Trotz der Farben ist es nicht leicht, sich in den Trakten zu orientieren, da sie immer aus den gleichen Elementen bestehen. Zwischendurch finden sich einige Sicherheitszellen, in regelmäßigen Abständen Aufsichtsräume und wenige Gruppenräume. Trotz Zaun, Graben und Gitterstäben wird regelmäßig in die JVA Blockland eingebrochen. Dabei wurden beispielsweise Kupferleitungen gestohlen, Sanitäranlagen zertrümmert und sich auf den Wänden verewigt, aber auch Lost-Place-Liebhaber:innen suchen den Ort häufig auf und bezeugen ihren Besuch auf unterschiedlichen Social Media Kanälen.





Der geschlossene Vollzug verfügt über einen eingeschossigen, multifunktionalen Anbau mit einem Innenhof. Der Anbau liegt so, dass die ehemals hier untergebrachte Gefängnis Küche in der Mitte des Geländes positioniert ist und die Mahlzeiten bequem an alle Geländeabschnitte verteilen konnte. Wir stehen unter einer niedrigen Überdachung, die entlang der Wege zu den Gebäudeeingängen führt. Zwischen den Wegen wuchert ein Garten, den man sich gut als gepflegten Küchengarten in vergangenen Tagen vorstellen kann.



Zusätzlich zum großen Küchenraum mit Speisekammern und Kühlräumen waren hier fünf Klassenräume, ein Lehrer:innenzimmer, eine Bücherei, eine evangelische und katholische Sakristei und ein großer Saal mit einer Bühne und Filmvorführungsmöglichkeiten untergebracht.



Der Saal ragt nördlich aus dem Anbau heraus und wurde ursprünglich zum Beispiel für Theateraufführungen oder musikalische Veranstaltungen genutzt. Laut einem ehemaligen Justizvollzugsbeamten der JVA Blockland hatte der Raum eine sehr gute Akustik, was vermutlich an der polygonalen Form von Wand und Dach liegt. Auch hier werden wir von stickiger Luft und grün blühenden Wänden empfangen, denn es wurde seit knapp 20 Jahren weder gelüftet noch geheizt. Die unteren Bereiche der großen Glasbausteinfenster, die in Scheiben die Wand ausbilden, wurden gegen Einbrüche verriegelt und verfälschen den wahrscheinlich lichtdurchfluteten Charakter des Raums. Trotz der schimmelbefallenen Holzpaneele könnte man sich vorstellen, dass erst vor Kurzem eine Lesung auf dem kleinen Podium mit zusammengestellten Stühlen stattgefunden hat.





Wir verlassen den Bereich des geschlossenen Vollzugs und treten unvermittelt auf die umliegende, hoch gewachsene Wiese. Es ist schön, wieder einen klaren Blick auf die Natur zu haben, denn die Ausblicke aus dem geschlossenen Vollzug sind stets von Gefängnisgittern, seit Ewigkeiten nicht mehr geputzten Fenstern und vorgehängelten Brettern verhindert gewesen. Während wir durch die Gräser zum befestigten Weg gelangen, verfliegt der leichte Schwindel, den die stickige und modrige Luft der Innenräume erzeugt hat.



Zwischen dem geschlossenen und dem gelockerten Vollzug befindet sich nordwestlich eine große Freifläche, die ehemals als Sportplatz und Rennbahn angelegt wurde. Wir erreichen den Platz nur mühselig, denn der Boden ist feucht, lässt uns bei jedem Schritt ein Stück einsacken und ist durch stachelige Hindernisse eingeschränkt – meistens Brombeerdickicht, einmal sogar loser Zaundraht.



Die Außenräume der JVA-Anlage waren ehemals nur vereinzelt mit Bäumen besetzt, da der Blick über das gesamte Gelände möglichst einsichtig sein sollte, doch heute haben alte und neue Bäume eine eindrucksvolle Größe erreicht. Zwischen deren Ästen sehen wir in der Ferne ein Reh, das aufgeschreckt durch unser lautes Rascheln und Fluchen die Flucht ergreift. Angekommen auf dem Sportplatz spüren wir festeren Boden unter den Füßen. Die Aussicht ist viel weitläufiger als erwartet und das einsame Fußballtor erscheint in weiter Ferne.





Wir bewegen uns zurück zum nördlichen Bereich des Geländes. Dort gib es ein Ensemble aus drei Gebäuden, in denen ehemals der gelockerte Vollzug untergebracht war. Der östliche und der westliche Riegel bestehen aus jeweils ungefähr 38 Einzelzimmern, großen Gemeinschaftsbädern mit Sammelduschen, Erzieher:innenzimmern und einem großen Saal mit einer kleinen Kochnische.



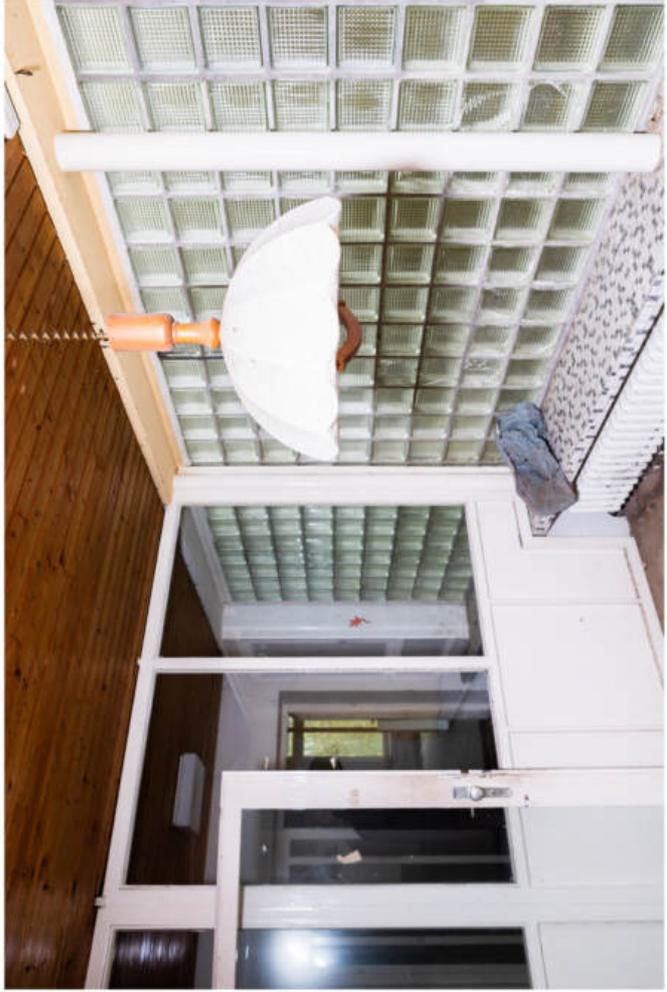
Bei dem nördlichen Riegel handelt es sich um das „Freigängerhaus“, welches über ungefähr 22 Einzelzimmer und verhältnismäßig große Freizeiträume verfügt. Die Gefangenen wurden im gelockerten Vollzug in Wohngruppen eingeteilt, was sich positiv ausgewirkt haben soll. Laut der zahlreichen Archivunterlagen wurden bei beiden Häusern von den Gefangenen selbst Freizeitecken mit Grillmöglichkeiten geschaffen, die im Sommer stark benutzt wurden.



In dem gelockerten Vollzug wurde viel mehr Wert auf gemeinschaftliche Räume und Aktivitäten gelegt. Elemente wie Teppichböden, mit Holz verkleidete Decken und von rosa Vorhängen gerahmte Ausblicke in die Natur stehen in einem starken Kontrast zu den betonierten Gängen des geschlossenen Vollzugs. Die Einzelzellen sind hier in unterschiedlichsten Tapetenvariationen individualisiert und in einem Besichtigungsbericht Ende der 70er-Jahre wurde vermerkt, dass im Haus Ost durch die Häftlinge initiiert ein Bastelraum eingerichtet wurde.



Trotz des idyllischen Ausblicks in die Natur und auf das dahinterliegende Pumpwerk sind auch hier Zeichen der Gefangenschaft zu erkennen. Ein langer Flur, an dem alle Zimmer anschließen, verriegelte Fenster und verhältnismäßig kleine Zimmergrößen verleihen ein beengendes Gefühl.





Die Gebäude des gelockerten Vollzugs sind niedriger als die Gebäude des geschlossenen Vollzugs, verfügen aber trotzdem über ausgebauter Dachgeschosse und große Dachböden. Die Räume in den Obergeschossen wurden gemeinschaftlich genutzt und bieten viel Platz und Licht. Teilweise wird das Gefühl geweckt, dass die Räume gleich wieder benutzt würden, denn sie werden nicht von einem Geruch nach Schimmel oder blühenden Wänden beherrscht.



Das Verlassen der Gebäudegruppe fühlt sich jetzt an, als würde man aus einer Hütte in den Wald treten. Große Bäume umgeben die Häuser des gelockerten Vollzugs und verleihen einen nahezu gemütlichen Eindruck. Hier kann man nah an die tief hängenden Äste treten oder sich das dahinterliegende Gewässer des nicht mehr funktionstüchtigen Pumpwerks als kleinen Teich vorstellen.





Zurück auf einem der wenigen befestigten Wege sehen wir im Nordosten des Geländes – zwischen dem gelockerten Vollzug und der Sporthalle hindurch – eine weitläufige Wiese, die teilweise mit Obstbäumen besetzt ist und ein leicht abgesunkenes Gelände hat. Eine Mitarbeiterin, die dieses Feld mit bewirtschaftet, erzählte, dass Gänse und Hühner auf dieser Wiese nicht lange vor Räubern sicher blieben – vermutlich Füchse.







Die Lage der Sporthalle ist der Auftakt zum östlichen Geländeabschnitt. Das Gebäude ist ein Zwiespalt, denn es ist einerseits stark von Schimmel befallen, welches sich sogar auf dem Mauerwerk gebildet hat. Andererseits wirken die Böcke, Kletterseile und der Geräteraum, als wären sie erst gestern so liegen gelassen worden. Sowohl der federnde Turnhallenboden mit den farbigen Linien als auch die eingegitterte Uhr erinnern an die Sporthalle, die man vielleicht aus der eigenen Kindheit und Jugend kennt. In den Wänden kann man die Konstruktion der Betonfertigteile erkennen, die dann mit Mauerwerk ausgefächert wurden.



Der gesamte östliche Geländeteil diente ehemals der Ausbildung der jugendlichen Häftlinge und verfügt neben der Sporthalle über zwei ungefähr 96 m lange Hallengebäude, die in unterschiedliche Ausbildungsbereiche eingeteilt sind. Darunter befinden sich beispielsweise eine Tischlerei, eine Schlosserei, eine Klempnerei, eine Lehrbauhalle, ein Lackierraum, eine Malerwerkstatt und eine Gärtnerei mit Gewächshäusern. Die Hallen wurden mit einem robusten Tragwerk und ungedämmt angelegt, weshalb sie bis auf einige undichte Stellen im Dach nur wenige Veränderungen durchlebt haben.



Alle Hallen sind mit dazugehörigen Lagerflächen, Sanitärbereichen und Werkzeugausgaben ausgestattet gewesen, was man bis heute an einigen verlassenen Gegenständen feststellen kann. Die Gefangenen wurden während ihrer Haft neben den Ausbildungsbetrieben auch in anderen Bereichen beschäftigt. 1979 waren von den Gefangenen beispielsweise 31 Lehrlinge, 17 Schüler, 11 Hilfsarbeiter, 10 in der Küche, 20 Zellenarbeiter und 10 im Betrieb Zimmermann. Die Dokumentation in den Archivunterlagen lässt nicht darauf schließen, ob und wann ebenfalls die inhaftierten Frauen gemeint waren.



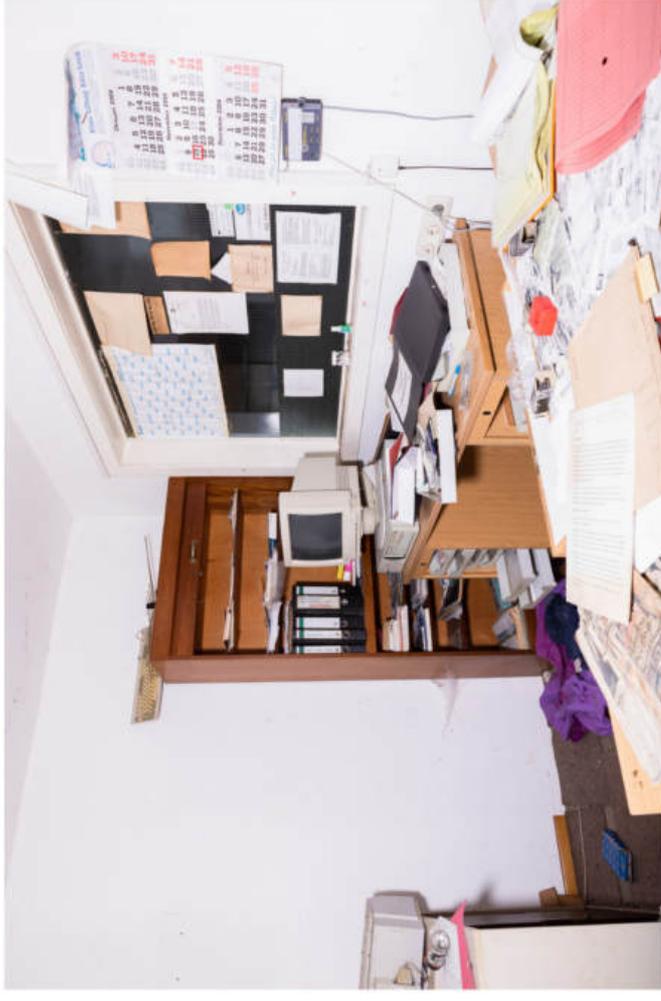


Heute werden einige der Hallen zur Verwaltung genutzt, andere zur Aufbewahrung der landwirtschaftlichen Geräte, wieder andere als Lager von externen Einrichtungen und in der Sandhalle wird noch heute das Pflasterverlegen gelernt. Zwischen den Hallen befindet sich eine gepflasterte Zufahrt mit gepflegten Grünflächen, gestutzten Bäumen und vereinzelt Blumenbeeten, denn heute hat sich der Blockgarten der bras e.V.* hier gemütlich eingerichtet. Das Gewächshaus an der Stirnseite des Platzes dient der Anzucht von Gemüse, die dann von den Mitarbeiter:innen auf die akkurat angelegten Felder ausgesetzt und von einer Vogelscheuche in Uniform bis zur Ernte bewacht werden.





Auf dem Rückweg zum Eingangstor der JVA Blockland schreitet man einen langen Riegel an funktionalen Gebäuden ab. Nach dem Heizhaus mit dem riesigen Schornstein, der besonders mit der herauswachsenden Birke im oberen Drittel eine skulpturale Wirkung hat, folgt das Öltanklager*. Die großen, runden Tonnen werden von grünen Türen verborgen, deren rostige Patina fast einem gewollten, komplementären Farbverlauf ähnelt.



Im Inneren der Heizhäuser und des Wasserwerks findet sich außerdem ein Sammelsurium an verschiedensten Kabelformationen, Behältern mit Flüssigkeiten und Werkzeugen. Der Bereich, der als Verwaltungsbüro und Pausenraum zugleich funktioniert zu haben scheint, wirkt flüchtig verlassen, denn Zigarettenstummel, halb ausgefüllte Formulare und aufgeschlagene Magazine überfluten den gesamten Raum.



Anschließend verfügt der Riegel über Rolltor-Garagen, die als Stellplätze für größere Geräte und Fahrzeuge funktionierte haben könnten.

Nichtsdestotrotz sind seither zahlreiche Ideen und Anfragen zur Zwischen- oder Umnutzung des Geländes bei der IB eingegangen: Von einem Erlebnishotel im Gefängnisstil, über ein Tierheim oder die temporäre Unterbringung von Polizeikräften, als Gelände für Pferdezucht, als Paintball-Areal oder Trainingsgelände für Trümmersuchhunde, bis hin zum Alevitischen Kulturzentrum* – um nur einige zu nennen. Außerdem gab es Vorschläge für eine Wohnbebauung für Senior:innen, um auf dem Gelände altersgerecht selbstständiges betreutes Wohnen zu ermöglichen, die Nutzung der Gebäude und des Geländes als Notunterkünfte für Geflüchtete, als Privatschule, als Heim für straffällig gewordene Jugendliche und als Suchtbetreuungseinrichtung für ältere Drogenabhängige.

Auch die Nutzung der Freiflächen und ehemaligen Sportflächen des Geländes in unterschiedlichen Varianten war immer mal wieder im Gespräch. Auch kulturelle Zwischenutzungen waren, im Rahmen der Arbeit der Zwischenzeit-Zentrale (ZZZ), schon mal angedacht.

Grundsätzlich konnten aber leider die meisten bisher dokumentierten Anfragen – von einigen Nutzungen als temporäre Lagerflächen – leider aufgrund der unsanierten Gebäude-masse, planungsrechtlichen Einschränkungen und in seltenen Fällen wegen der Zuwegung nicht über die erste Begehung des Ortes hinaus verfolgt werden.

Eine Ausnahme bildet der Verein bras e.V., der seit circa acht Jahren auf dem Gelände ansässig ist. In der Gärtnerei der ehemaligen JVA bietet er mit dem Blocklandgarten Beschäftigungs- und Wiedereingliederungsmaßnahmen für langzeitarbeitslose Menschen an. Mit aktuell zwanzig Mitarbeitenden wird hier in den Gewächshäusern, auf Freibeeten, auf Wiesen und in Hochbeeten Obst und Gemüse angebaut, welches nach der Ernte vergünstigt an soziale Einrichtungen wie beispielsweise die Suppenkugel abgegeben wird. Unter bestimmten Voraussetzungen und mithilfe weiterer Förderungen, könnte sich der Verein vorstellen, auch weitere Teile des Geländes zu nutzen und zu bewirtschaften.

In einem Großteil der Ideen und Vorschläge kann man eine klare Tendenz erkennen, das Gelände einem sozialen Nutzen zuzuführen. Die hier beauftragte Untersuchung auf Festivals-tauglichkeit und ggf. weitere sozio-kulturelle Nachnutzungen, schließt in diesem Sinne irgendwie logisch an.



... zurück am Eingangstor.

1000-mal studiert, 1000 Mal ist nix passiert ...

7 siehe IBR Ingenieurbüro Rasem, April 2017, Vorplanung.
8 siehe Hoßfeld + Martens Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH Auftrag 1691 vom 08.02.2017 in IBR Ingenieurbüro Rasem, April 2017, Vorplanung.

9 Anfrage IBR Ingenieurbüro Rasem an den Kampfmittelräumdienst 2016 in Vorplanung.

10 siehe Asbestkataster von GSB Gefahrstoffe in Bauten GmbH vom 19.09.1995 (Archivunterlagen).

11 siehe Analysebericht von Wirtig Nord Analytik GmbH „A15133“, 11.05.2016 und Prüfbericht von Laboratorien Dr. Döring, 17.04.15, 27.04.2015 und Prüfbericht 31710908 von EUPHINS Umwelt Nord GmbH vom 03.04.2017 in IBR Ingenieurbüro Rasem, April 2017; Schadstoffkataster.

Sechstausenddreihundertsebzehnundeine Nacht sind vergangen, zwischen der Schließung der JVA Blockland und der Fertigung dieser Machbarkeitsstudie. Seitdem ist das Gelände zwar keiner neuen Nutzung zugeführt worden, geprüft wurden verschiedene Ansätze aber teilweise schon recht umfangreich und es liegen aus dieser Zeit zahlreiche Untersuchungen, Gutachten und Studien vor.

So wurde zum Beispiel, um ein Neubauvorhaben zu prüfen, im Jahr 2016 umfangreiche Vorplanungen, Gutachten und Kostenschätzungen für den Abbruch von großen Teilen der Bestandsgebäude erstellt und Menge, Qualität und Verwendung des zu erwartenden Abbruchmaterials ermittelt. Es wurden unterschiedliche Zuwegungsvarianten für den Abtransport und die Materialanlieferung entwickelt und bewertet und die dazu umliegenden Straßenflächen auf Belastbarkeit untersucht⁷. Für Brückenbauwerke, bei denen sich herausgestellt hat, dass sie für den zu erwartenden schweren LKW-Verkehr⁸ nicht ausreichend tragfähig sind, wurden Ertüchtigungs- oder Behelfsbauwerke entworfen und Vorstatiken⁹ erstellt⁸. Außerdem wurden historische Luftbilder ausgewertet, um festzustellen, ob es Bombenblindgänger oder Kampfmittel⁹ aus dem zweiten Weltkrieg auf dem Grundstück geben könnte⁹.

Als Anfang der 90er-Jahre die krebserzeugende Wirkung von Asbest¹⁰ nachgewiesen wurde, beauftragte die JVA Blockland noch im laufenden Betrieb ein sehr umfangreiches Asbestkataster¹¹, in dem jedes noch so kleine Bauteil das Asbest enthalten könnte auf dem gesamten Gelände verzeichnet wurde.¹⁰ Knapp 15 Jahre später wurde ein Schadstoffgutachten erstellt, für welches alle möglicherweise belasteten Bauteile untersucht, kartiert und auf weitere bekannte Schadstoffe¹¹ überprüft wurden. Dazu wurden Materialproben und Kernbohrungen aus nahezu allen Gebäudeteilen entnommen und in verschiedenen Laboren untersucht und anschließend Hinweise zum Umgang mit den festgestellten Schadstoffen gegeben.¹¹

Auch auf dem Außengelände wurden an unterschiedlichsten Stellen – zum Beispiel auf der Laufbahn des Sportplatzes – Bodenproben¹² genommen, um einerseits zu untersuchen, ob die Gründungen der Gebäude¹³ und Wege noch ausreichend

tragfähig sind und auch um im Außenbereich auf mögliche Schadstoffe zu prüfen.¹²

Im Zuge der Prüfungen zur Planung des Abrisses des Zellentraktes, der Aula und der dazugehörigen Gebäude, wurde für diesen südwestlich gelegenen Teil des Grundstücks ein Artenschutzfachlicher Fachbeitrag¹³ erstellt. Dabei wurden in diesem Zusammenhang für diesen Bereich, u. a. alle, nach der Bremer Baumschutzverordnung¹⁴ geschützten Gehölze kartiert. Im gleichen Zug wurde geprüft, ob sich im Bereich des Grundstücks geschützte Arten wie Fledermäuse, Schwalben, Mauersegler, Eulen oder Amphibien angesiedelt haben. Außer Spuren, die darauf hindeuten, dass es möglich sein könnte, dass ggf. einige der geschützten Arten das Gelände als Brut- und Nistplatz nutzen könnten, wurden damals keine direkt geschützten Arten gefunden. Eine abschließende, bzw. erneute Überprüfung hierzu steht noch aus.

Das technische Hilfswerk Bremen hat im Jahr 2017 prüfen lassen, ob es im Rahmen eines Trainingsprogramms möglich wäre, die Gebäude auf dem Gelände zu sprengen und die Trümmer im Anschluss zur Selbstbegrünung vor Ort zu belassen.¹⁴

Zuletzt und aktuell hat der B.U.N.D. LV Bremen¹⁵ Interesse bekundet, in Kooperation mit der Bürger Energie Bremen eG, auf dem Gelände der ehemaligen JVA eine Bürger:in-nensolaranlage zu betreiben. Hierzu wurde eine Rechtliche Beurteilung¹⁶ der Zulässigkeit und Förderfähigkeit einer PV-Freiflächenanlage durchgeführt.¹⁵

12 siehe August Nolte GmbH 12.06.1996 und Ingenieurgeologisches Büro Underground vom 05.01.2015, in IBR Ingenieurbüro Rasem, April 2017, Vorplanung, Anlagen 4.

13 Gutachten Rasem 2017 – Anlagen 8, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Baufeldfreimachung – und – Gebäudeabriss – , S. 106-133 in IBR Ingenieurbüro Rasem, April 2017, Vorplanung.

14 siehe IBR Ingenieurbüro Rasem April 2017.

15 siehe KEF Rechtsanwältin vom 02.09.2021. Bei Interesse bitte beim B.U.N.D. Bremen anfragen.

Und was jetzt?

¹⁶ siehe „Junge und kreative Impulse für den Weg aus der Krise: Wie kulturelle Stadtentwicklung konkret umgesetzt werden kann – ein 10-Punkte-Plan“, Bündnis 90/Die Grünen, 08.03.2021 <https://gruene-bremen.de/zehn-punkte-plan-gruene-wollen-kulturelle-stadtentwicklung-staerken/> (abgerufen am 08.03.2024).

All diese Untersuchungen und Gutachten haben leider bisher letztendlich nicht dazu geführt, dass eines der angedachten Vorhaben umgesetzt worden wäre. In den allermeisten Fällen wurden die Vorhaben auf Grund der entsprechenden Datenlage als nicht rentabel* und/oder zu risikobehaftet eingestuft. Die meisten dieser vorangegangenen Studien schlummern also jetzt in Aktenordnern im Archiv oder in den unterschiedlichen Schubladen und Datenablagen in den Behörden.

Und jetzt kommen wir mit einem neuen Papier. Diesmal: eine Machbarkeitsstudie zur „Eignung der ehemaligen JVA Blockland als Festivalgelände“. Es sollte geklärt werden, ob und unter welchen Bedingungen sich das Gelände sowohl kurz- als auch langfristig zur Nutzung als Festivalgelände* eignet. Dies geht aus dem Zehn-Punkte Kulturplan der Grünen hervor, demzufolge solche Flächen in Bremen fehlen.¹⁶ Hierfür sollte mit einer Besucher:innenzahl von bis zu 3000 Personen gerechnet werden und die rechtlichen und planerischen Voraussetzungen möglichst so geklärt werden, dass das Gelände für möglichst viele Bremer Veranstalter:innen zu öffnen wäre. In diesem Zusammenhang sollte auch die Frage geklärt werden, wie groß das Interesse an der Nutzung des Geländes und der Beteiligungswille seitens der Kulturszene überhaupt ist. Auf Basis einer ergebnisoffenen Bedarfsklärung*, sollten dann mögliche Veranstaltungs-konzepte abgeleitet werden, die ggf. auch weitere kulturelle Nutzungsvarianten – jenseits der Festivalnutzung – beinhaltet und vorstellbar machen.

1. Bestandsanalyse → Bauliche Situation, Planungsrecht, Auswertung vorhandener Gutachten und Untersuchungen

2. Einbezug der Bremer Kulturszene → Interessensabfrage, mögliche Veranstaltungskonzepte, Bedarfsanalyse, Beteiligungswille

3. Prüfkriterien für Festivalnutzung → Festlegen, Untersuchen und Bewerten

4. Handlungsoptionen ableiten → Auswertung der Bedarfe und daraus abgeleitete Entwicklungskonzepte erarbeiten

¹⁷ <https://de.wikipedia.org/wiki/Festival> (abgerufen am 08.03.2024).

Unser Aufgabenverständnis:

Um die spezifischen Herausforderungen und Risiken für ein Festival auf dem Gelände der ehemaligen JVA zu ermitteln, mussten wir zunächst den recht schwammigen Begriff „Festival“ klären oder zumindest ein bisschen genauer definieren.

festival (Englisch)

Wortart: Substantiv

Bedeutung/Definition

1) ein oder mehrere

Tage dauerndes Fest

Mit Festival (von lateinisch festivus ‚festlich, feierlich oder heiter‘) bezeichnet man zumeist eine mehrtägige Veranstaltung, bei der Künstler auftreten und Kunstproduktionen vorstellen.¹⁷

Viele Menschen denken bei dem Begriff als Erstes an großformatige Musikveranstaltungen mit tausenden Besucher:innen. Aber es gibt natürlich noch eine ganze Menge anderer Festivalformate wie z. B. Filmfestivals, Tanzfestivals, Literaturfestivals, Theaterfestivals, Kunstfestivals, Food Festivals u. v. m., die sich an unterschiedliche Zielgruppen richten und jeweils unterschiedliche Bedarfe und Anforderungen an einen Austragungsort haben. Zudem wird die Festivallandschaft in den letzten Jahren immer mehr geprägt von nichtkommerziellen, in ihrer Struktur und Programmik organisch wachsenden, Mehrspartenfestivals*.

Unsere entscheidende Frage am Anfang war also immer: Was ist ein Festival für dich?

Die Methodik

Um uns der Lösung unserer Aufgabe und dem Gelände so gut wie möglich zu nähern, haben wir unsere Untersuchung in mehrere Schritte eingeteilt:

Am Anfang unserer Untersuchung stand zunächst einmal eine intensive Recherche und Analysephase. Dazu haben wir mehrere Tage auf dem Gelände verbracht, die Gebäude besichtigt, 30 Aktenordner mit Archivmaterial von 1960 bis heute gesichtet und ausgewertet und digitale Plangrundlagen für die weitere Bearbeitung erstellt.

→ Seite 107

Im nächsten Schritt haben wir 15 qualitative Interviews mit Kulturschaffenden, verschiedenen Abteilungen in der Verwaltung, Akteur:innen* aus der Politik und Anwohnenden geführt, um uns dem Prüfvorhaben inhaltlich anzunähern und den Rahmen für die weitere Involvierung der Kulturszene abzustecken.

→ Seite 109

In einer kuratierten Veranstaltung haben wir dann gezielt insgesamt 30 Akteur:innen aus der Kulturszene, Politik, Stadtteilarbeit und Verwaltung zunächst über die Ausgangslage auf dem Gelände informiert, um dann im Anschluss, den Beteiligungswillen und die Bedarfe der Kulturschaffenden zu erörtern.

→ Seite 110

Darauffolgend und basierend, haben wir dann einen Online-Fragebogen zur Bedarfsermittlung erarbeitet und breit gestreut und im gleichen Zug zu einer zweiten Veranstaltung – diesmal direkt vor Ort – eingeladen, um denkbare Nutzungsszenarien zu besprechen.

Parallel zur Involvierung der Kulturszene und weiterer potenzieller Interessensgruppen haben wir mehrere Gutachten und Einschätzungen von Expert:innen zur Nachnutzungsfraße auf dem Gelände eingeholt:

Um die planungsrechtliche Lage und daraus resultierende Rahmenbedingungen besser eingrenzen zu können, hat uns Dr. Eichhorn von Appelhagen Rechtsanwälte, Steuerberater PartGmbH zugearbeitet und unsere Einschätzungen geprüft.

Mathias Märker, Meister für Veranstaltungstechnik IHK, Fachplaner für Besuchersicherheit, Fachbeauftragter für

Hygiene im Veranstaltungswesen und Brandschutzbeauftragter, hat uns dabei unterstützt, das Gelände auf seine Tauglichkeit als Veranstaltungsort zu prüfen und mit uns im Anschluss gemeinsam Prüfkriterien für eine mögliche Festivalsnutzung und zwei beispielhafte Veranstaltungsszenarien entwickelt.

Beim Einschätzen des Nutzungspotenzials der Bestandsgebäude und der ersten Bewertung von Teilen der Gebäudekonstruktionen hat uns Dirk Richter vom Büro für Leichtbau, Tritthardt + Richter unterstützt.

Die AMT Ingenieurgesellschaft mbH hat für uns eine Schalltechnische Stellungnahme für vier unterschiedliche Nutzungsvarianten angefertigt.

Die Planungs-Gesellschaft Börde | Ingenieurbüro und Planungsbüro hat eine Einschätzung zur Rettungswegsituation beige-steuert.

Heinz Bogon von Ökobauconsult hat uns als Sachverständiger für Altlastenuntersuchung und Sanierung dabei unterstützt, ein alternatives Entsorgungskonzept für unterschiedliche Szenarien je Gebäudeteil zu entwickeln und dazu ergänzende Schadstoff- und Bodengutachten durchgeführt.

Als Bremerin und Gründerin der Kalle Co-Werkstatt ist Saskia Behrens unternehmerisch und kulturell tief in ihrer Heimatstadt verwurzelt und weit vernetzt. Sie hat uns im Rahmen dieser Studie dabei unterstützt, Schlüsselakteure in Bremen zu erreichen, Netzwerkarbeit für das Projekt zu betreiben und die Teilungsveranstaltungen vorzubereiten.

Insgesamt haben wir über tausend E-Mails geschrieben und hunderte Stunden mit den verschiedensten Abteilungen innerhalb der Behörde, der Feuerwehr, dem Deichverband, der Immobilien Bremen u. v. m. verbracht.

Die inhaltliche Rahmensetzung für all unsere Aktivitäten waren folgende Prüfkriterien anhand derer wir auf den folgenden Seiten klären wollen, ob ein Festival auf dem Gelände der ehemaligen JVA Blockland machbar ist:

- Seite 123 Kann die Sicherheit für Besucher: innen auf dem Gelände gewährleistet werden? Was muss dafür unternommen werden?
- Seite 123 Wer ist für die Sicherheit auf dem Gelände verantwortlich und unter welchen Bedingungen?
- Seite 134 Kann ein Festival planungsrechtlich auf dem Gelände zugelassen werden? Wenn nicht, kann der rechtliche Rahmen dafür hergestellt werden?
- Seite 136 Hätte ein Festival negative Auswirkungen auf die umliegenden Wohnbebauung und den Stadtteil? Wenn ja, könnte man diese auf ein verträgliches/zumutbares Maß reduzieren?
- Seite 144 Ist die Beschaffenheit und Größe des Geländes grundsätzlich für eine Festivalnutzung geeignet? Wenn ja, was gibt es für Einschränkungen?
- Seite 164 Ist eine Nutzung auf dem Gelände mit dem Naturschutz verträglich?
- Seite 148 Ist die nötige Infrastruktur für ein Festival auf dem Gelände vorhanden? Wenn nicht, ist es möglich sie herzustellen?
- Seite 154 Kann die nötige Logistik für ein Festivals organisiert werden? Wenn ja, unter welchen Bedingungen?
- Seite 154 Wie kann mit anfallendem Müll umgegangen werden?
- Seite 164 Für den Blocklandgarten gilt eine strikte No-Drug-Policy. Sind Konflikte mit einer Festivalnutzung und dem Blocklandgarten zu erwarten?
- Seite 116 Gibt es in Bremen Menschen, die das Gelände bespielen würden? Wenn ja, wie groß ist das Interesse, von wem und wofür?
- Mit all diesen Rahmenbedingungen und -setzungen im Gepäck, kommen wir jetzt also zur eigentlichen Sache:
- Wir schauen uns nun als Erstes einmal die Ergebnisse, Antworten und Erkenntnisse aus der Beteiligung und Befragung der Bremischen Kulturszene und Verwaltung an:

Viel Interesse

Antworten aus der Beteiligung

¹⁸ Auch wenn uns natürlich völlig klar ist, das zweite monetär eigentlich IMMER besser ausgestattet ist.

¹⁹ Könnte man auf dem Gelände ein (Musik-)Festival mit circa 3000 Leuten veranstalten?

²⁰ Oder „Impact“, wie der Projektentwickler sagt....

Teil unseres Auftrags war, neben der technischen Überprüfung des Geländes in Bezug auf Umsetzungsfähigkeit und Organisierbarkeit von Festivals auch die Abfrage von Interesse und Beteiligungswillen aus der Bremer Kulturszene. Grundsätzlich gab es da bei uns zwei Fragen vorab zu klären:

1. Wer oder was ist eigentlich „die Kulturszene“?
2. Woran genau könnte die sich beteiligen wollen sollen?

Grundsätzlich entspricht es weder unserem Kulturverständnis noch unserem eigenen Anspruch an zeitgemäße Kulturproduktion, eine harte Abgrenzung zwischen einer „freien“ und einer „institutionalisierter“ Kulturszene zu betreiben.¹⁸ Deshalb haben wir, um eine Antwort auf die erste der beiden Fragen zu finden, frühzeitig entschieden, dass wir uns im Rahmen dieser Studie gerne an einen breiteren Querschnitt der gesamten Kulturszene und zusätzlich auch an angewandte Disziplinen und Querschnittsbranche und -bereiche wenden.

Weil wir davon überzeugt sind, dass es ein grundlegender Fehler ist, urbane Flächen monofunktional zu programmieren und nur auf eine oder wenige Nutzungen auszulegen, haben wir auch die zweite Frage – deren Kern und Inhalt zumindest für uns im Rahmen des Auftrags eigentlich klar definiert ist¹⁹ – entsprechend ausgeweitet. Eine Fläche, wie die der ehemaligen JVA Blockland, einzig und allein auf eine potenzielle Festival-Tauglichkeit zu untersuchen, erscheint uns weder sinnvoll, noch nachhaltig und auch im Sinne einer tatsächlichen Umsetzbarkeit und Finanzierung würden u. E. extrem viele Hebel- und Synergieeffekte verschenkt, während bei einer transdisziplinären Ausrichtung – sowohl im Kreis der zu Befragenden als auch in Bezug auf die Programmierung des Geländes – ein wesentlich größere Außen-, Selbst- und Raum-Wirksamkeit entstehen kann.²⁰ Was heißt das jetzt im Klartext?

²¹ oder im allerbesten Fall sogar Aktivierung

Antwort 1:
Neben der Akteur:innen aus der freien Kulturszene haben wir auch Vertreter:innen von Kulturinstitutionen, der Kunsthochschule, aus dem Bereich der Jugend- und Sozialarbeit, vom Stadtteil- und Quartiersmanagement und aus der Wirtschaftsförderung und weiteren Teilen der Verwaltung befragt.

Antwort 2:
Neben der intensiven Befragung bezüglich einer potenziellen Festivalnutzung haben wir auch direkt nach anderen vorstellbaren kulturellen und sozialen Nutzungen der Flächen und Gebäude gefragt.

Und jetzt in's Detail:

Um in der Kürze der Zeit und mit dem, für eine ernsthafte und absichtsvolle Beteiligung²¹ doch noch relativ vagen Rahmenbedingungen dennoch ein möglichst erkenntnisreiches Ergebnis zu ermitteln, haben wir diesen (zur technischen Prüfung parallelaufenden) Prozess in drei aufeinanderfolgende Stufen unterteilt.

1: Qualitative Befragung

Über einen Zeitraum von ungefähr drei Monaten führten wir mit unterschiedlichen Institutionen und Akteur:innen, die potenziell bereits eine Verknüpfung zu dem Gelände haben, qualitative Gespräche. Vor allem die Gespräche mit der Verwaltung haben uns dabei geholfen, das Gelände infrastrukturell, planungsrechtlich und inhaltlich verorten zu können. Darüber hinaus haben viele unserer Gesprächspartner:innen auch persönliche Eindrücke und Bedenken geteilt.

So konnten wir beispielsweise feststellen, dass aus den befragten Referaten innerhalb der Verwaltung mit dem Wissen über den Zustand und die Hindernisse des Geländes, nur Wenige eine potenziell monofunktionale Nutzung als Festival-Gelände nachvollziehen konnten. Aus unterschiedlichen Fachabteilungen wurde nachdrücklich betont, wie wichtig die Integration des Stadtteils Gröpelingen und seiner Bewohner:innen in die Konzeptentwicklung sei und verwiesen auf die Gefahren der sozialen und wirtschaftlichen Ausgrenzung, die Gentrifizierungsprozesse* andernorts bereits mit sich bringen. Die Gefahr wird dabei insbesondere bei einer monofunktionalen Nutzung als besonders hoch einge-

schätzt. Dabei wurde in vielen Gesprächen die bisher fehlende Wahrnehmung und die „Inselage“ des in Vergessenheit geratenen Geländes in der Stadtteilstruktur festgestellt, was bisher besonders in dem Areal hinter den Bahngleisen und der Autobahn sowohl zu illegalen Müllablagerungen als auch Vandalismus auf dem Gelände geführt hat. Insbesondere die Anwohnenden der ehemaligen Dienstwohnungen der JVA Blockland haben Sorgen bezüglich weiterer Müllablagerungen, fehlender sozialer Kontrolle und möglicher Lärmbelastigungen geäußert. Ein weiteres Schwerpunktthema, das in mehreren Gesprächen mit Vertreter:innen aus der Verwaltung zum Gespräch kam, war die besondere Lage und einzigartige Struktur des Geländes, die auffällig im Stadtgefüge erkennbar ist und auch zum Teil schon eingeflossen ist in die Überlegungen zur Weiterentwicklung des Bremer Westens zu einem Naherholungsgebiet. Sowohl der benachbarte Stadtteil Walle als auch Gröpelingen seien unterversorgt mit öffentlichen Grünanlagen. Die aktuelle „Sackgassensituation“ am Gelände verhindert jedoch bisher sowohl eine mögliche Anbindung der Stadtteile mit verbindenden Grünflächen untereinander als auch ins Blockland. Eine solche Verbindung könnte auch nach Einschätzung des bras e.V. – bisher der einzig aktive Akteur auf dem Gelände – einen positiven Synergieeffekt für deren stadtteilbezogene Integrationsarbeit im Blocklandgarten haben und zu einer erhöhten Sichtbarkeit des Projekts führen. Als aktuelles Hindernis für die Sichtbarkeit und Wertschätzung der Arbeit des Blocklandgartens wird aktuell die beschränkte Anbindung des Stadtteils und insbesondere der JVA Blockland mit öffentlichen Verkehrsmitteln empfunden.

Im Gespräch mit einem Vertreter der Verkehrsprojekte wurde deutlich, dass die derzeitigen Buslinien den Stadtteil nicht flächendeckend erschließen. Auch die Endhaltestelle der Straßenbahn in Gröpelingen und der Bahnhof Ostleshausen befinden sich in einem 2 km Umkreis der JVA Blockland. Zwar wurde in vielen Gesprächen, besonders im Zusammenhang mit dem Konzept des Grünen Bremer Westens, eingeschätzt, dass in Bremen sehr viele und weite Strecken mit dem Fahrrad zurückgelegt werden, dennoch scheint es für die Erreichbarkeit und Sichtbarkeit des Geländes von weniger mobilen Gruppen (Kindergarten, Senior:innen, Menschen ohne Fahrrad oder die kein Fahrrad fahren können, bewegungseingeschränkte Personen) Bedarf an einer temporären oder langfristigen öffentlichen Erschließung zu geben.

„Wir haben hier Natur pur. Die Rehe stehen morgens im Garten, lutschen an der Scheibe rum, fressen unsere Blumen weg. Im Winter ist richtig Winter, denn es wird nicht mehr gestreut – es bleibt so wie es ist.“

„Mittendurch statt Außenrum!“

„Viele Leute gehen hier spazieren oder kommen hier mit dem Rad in der Sackgasse an und fragen, wie sie von hier aus nach Ritterhude, nach Bremen Nord usw. kommen. Hier lang schon mal gar nicht, hier ist alles dicht!“

22 Für eine Übersicht aller im Rahmen dieser Studie geführten Interviews, siehe Quellenverzeichnis auf S. 359.

23 Das ist die einschlägige Zielgruppe, die der zu prüfende Rahmen mit 3000 Besucher:innen vorgibt.

24 Weiterführende konkrete Abfragen im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft wurden im Rahmen dieser Studie nicht durchgeführt.

„Wenn die Autobahn gerade nicht allzu laut ist, dann ist es hier sehr ruhig.“

„Überall ist so viel zugebaut, zum Beispiel in der Überseestadt. Da kann kein einziger Baum wachsen, weil er auf Beton stehen würde.“

Neben den eventuell vorhandenen infrastrukturellen und freiräumlichen Defiziten in Gröpelingen schlagen die Vertreter:innen aus dem Kulturressort vor, insbesondere die vor Ort lebende Bevölkerung einzubinden und zu ermitteln, welche kulturellen Angebote und dazu gehörende räumliche Kapazitäten aus Sicht der Gröpelinger Menschen erforderlich sind und gewünscht werden.²²

In der qualitativen Befragung einiger Kulturschaffender ließ sich eindeutig ein konkreter Bedarf an Veranstaltungsflächen – insbesondere für kleinere Festivals – ermitteln. Trotzdem stellte sich in den Gesprächen mit einigen Schlüsselakteur:innen aus der Bremer Kulturszene ebenfalls einstimmig heraus, dass eine monofunktionale Nutzung des Geländes sehr abwegig erscheint. Die Herstellungskosten von Veranstaltungsflächen sowohl im Innen- als auch im Außenraum seien viel zu hoch und von nicht-kommerziellen Veranstalter:innen²³ unmöglich zu tragen. Auch von Seiten der ZZZ – die sich im Vorfeld zu unserer Untersuchung auch schon mit dem Gelände der ehemaligen JVA beschäftigt hat – wird die Einschätzung geteilt, dass der Herstellungsaufwand für eine temporäre Nutzung realistisch betrachtet einfach zu hoch wäre und schon allein deshalb eigentlich nur ein langfristiges Konzept den spezifischen Herausforderungen des Geländes Rechnung tragen könnte.

Aus Gesprächen mit der Wirtschaftsförderung Bremen ging hervor, dass neben einem aus der Kultur- und Kreativwirtschaft häufiger angemeldetem Bedarf an offenen Werkstattkonzepten sicher auch ein Bedarf an bezahlbaren Räumen von Gründer:innen und Start-ups aus den benachbarten und angrenzenden Stadtteilen bestehen könnte. Zudem könnte das Areal auch für die in Bremen besonders aktive Film- und Medienbranche von Interesse sein.²⁴

2: Kuratierte Beteiligung

Auf Basis der Ergebnisse aus den qualitativen Befragungen haben wir im Anschluss zu einem Beteiligungsformat in familiärer Atmosphäre geladen: das Blockland-Bankett. Dabei haben wir 50 Gäste für die Veranstaltung, entsprechend unserem transdisziplinären und institutionsübergreifenden Verständnis einer „Kulturszene“ eingeladen, die (nach unserer Einschätzung) sowohl während als auch nach der Veranstaltung eine multiplizierende Rolle einnehmen könnten,

25. Mit aktuell ca. 2000 Follower:innen.

26. Mit einer Reichweite von 7.119 und insgesamt 13.139 Impressionen.

sowie die kulturpolitischen Sprecher:innen der demokratischen Parteien.

Die Abendveranstaltung diente zu einer gemeinsamen, vertiefenden Auseinandersetzung bezüglich der Probleme und Hindernisse im Hinblick auf die Nachnutzung des ehemaligen JVA-Geländes, z. B. für ein Festival. Somit sollte eine Sensibilisierung für die Potenziale des Geländes stattfinden, um es wieder (oder erstmals) in das Bewusstsein von Kulturschaffenden und anverwandten Disziplinen und weiteren Stakeholder:innen zu rücken.

Als Medium diente eine beschreibbare Tischdecke, die den ganzen Abend mit Zeichnungen, Notizen, Linsensuppenresten, Blocklandbrause-Flecken und Anregungen versehen wurde. Durch persönliche und individuelle Fragen, die sich unter jedem Teller befanden, wurde jede teilnehmende Person dazu eingeladen, sich entweder auf Grundlage ihres Schwerpunktes oder auf eine andere kreative Art und Weise mit der ehemaligen JVA Blockland zu beschäftigen. Eine kleine Ausstellung hat den Abend mit fotografischen Eindrücken, Archivmaterial, unseren Rechercheergebnissen aus der Analysephase und weiteren Referenzen begleitet.

siehe Abb. 03

3: Online-Fragebogen & Ortsbesuch

Wiederm aufbauend auf den Ergebnissen und Erkenntnissen aus den qualitativen Befragungen und der kuratierten Beteiligung haben wir einen Online-Fragebogen zur Bedarfsabfrage entwickelt und allen bisher beteiligten Personen zur Weiterleitung in ihre Netzwerke geschickt. Zusätzlich haben wir den Fragebogen über unseren eigenen Social-Media-Kanäle²⁵ auch noch mal gezielt zur Teilnahme gestreut.²⁶ Zusammen mit dem Fragebogen haben wir auch direkt eine Einladung zu einer öffentlichen Begehung des Geländes mit Führungen und weiteren Informations- und Partizipationsanboten vor Ort eingeladen. Diese Veranstaltung hatte das Ziel, Gelegenheit zur weiteren Vernetzung zu geben und bei dieser Gelegenheit zusätzlich einen realistischen Eindruck über die Gegebenheiten vor Ort verschaffen.

Die Resonanz war subjektiv betrachtet gering, da sich bei 60 Multiplikator:innen* und kontaktierten Personen, die in wenigen Fällen auch selbst bei der Umfrage teilgenommen haben, ungefähr 100 Teilnahmen an dem Fragebogen verzeichnen lassen und ungefähr 45 Personen die Infoveranstaltung besucht haben.

„Wir denken uns oft, das Szenario aus, wenn es eine Zombieapokalypse geben würde, wären wir hier sicher – NATO-Zaun, Gemüse ... alles da!“



Abbildung 03: Ergebnissicherung nach dem Blockland Banquette. Foto: Kristina Gergert.

Die Teilnehmenden konnten sich selbst einer oder mehreren Gruppen zuordnen, die vorgeschlagen waren oder von ihnen selbst benannt wurden. Mehr als die Hälfte identifizierte sich dabei als kulturschaffend. Ausgehend von den restlichen, vorgeschlagenen Gruppen haben sich viele der Gruppe „Veranstalter:innen“, einige „Institution“ und wenige „Politik“ zugeordnet. Ein Fünftel der Teilnehmenden ordneten sich auch anderen Gruppen zu, wie „Künstler:in“, „DJ“, „Gast“ und „Verwaltung“, aber auch vereinzelte Selbstbezeichnungen wie beispielsweise „Jugendforum“, „Aktivistin“ oder „Gastro-nom“ kamen vor.

siehe Abb. 05

Nur 5 der Teilnehmenden gaben an, außerhalb Bremens zu wohnen. Von den Teilnehmenden aus Bremen stammen 10 aus den in der Nähe der JVA gelegenen Stadtteilen Walle oder Gröpelingen. Ungefähr ein Fünftel der Teilnehmenden gaben an, im Stadtteil „Neustadt“, welcher südlich der Weser gelegen ist, zu wohnen. Ca. ein Drittel der befragten wohnen im „Viertel“ oder der Bahnhofsvorstadt und angrenzenden Stadtteilen. Das restliche Fünftel verteilte sich auf Standorte innerhalb Bremens, die weit vom Zentrum entfernt sind und somit einen längeren Weg zu allen Einrichtungen Bremens zurücklegen müssen.

siehe Abb. 04

Die Antwort ist alles andere als einfach:

Mehr als die Hälfte der Teilnehmenden schätzt den Bedarf an Freiflächen für Festival- und ähnliche Kulturproduktion in Bremen als sehr hoch ein. Ungefähr ein Viertel der Teilnehmenden gab an, dass es einen grundsätzlichen Bedarf gibt. Niemand hat geantwortet, dass kein Bedarf an Freiflächen für Kulturproduktionen besteht.

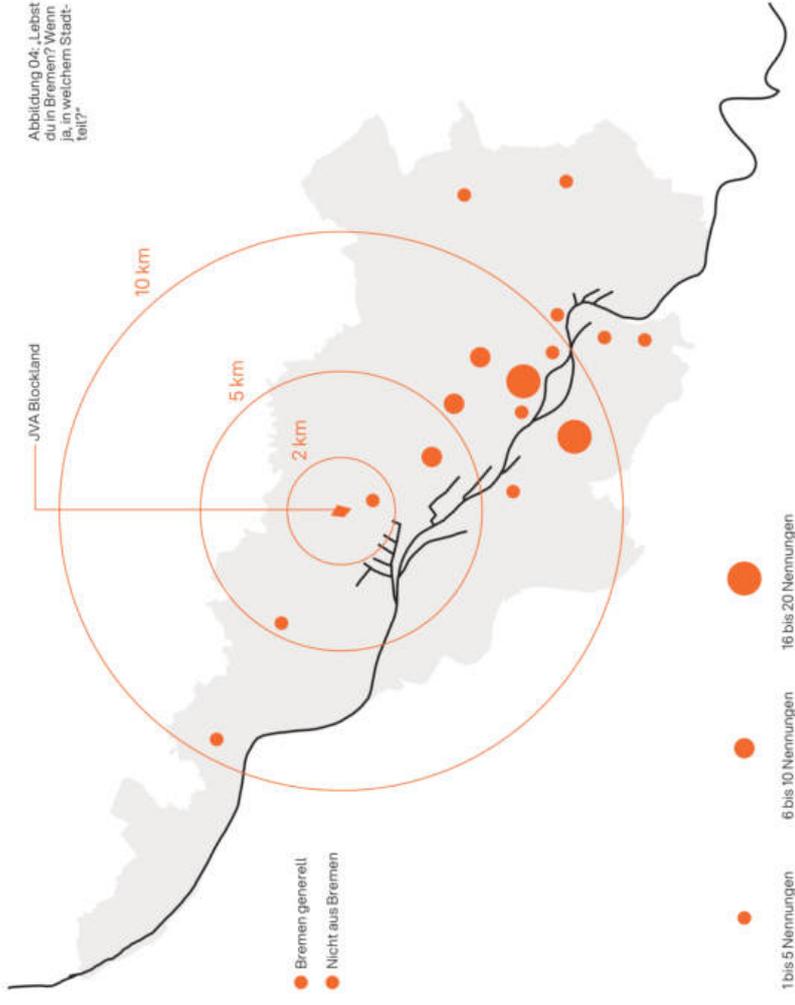
siehe Abb. 06

Die Entfernung der JVA Blockland wurde von ungefähr zwei Dritteln der Teilnehmenden als gut erreichbar mit Fahrrad und ÖPNV eingeschätzt, wohingegen ein Viertel der Teilnehmenden das Gelände als „ab vom Schuss“ empfand und nur 5 Teilnehmende angaben, es sei „direkt um die Ecke“.

siehe Abb. 07

Sowohl bei der Online-Umfrage als auch bei dem Blockland-Bankett wurde durch die Frage „Was ist für dich ein Festival?“ versucht, eine konkretere Definition für diesen doch recht dehnbaren Begriff zu finden. Besonders in den qualitativen Interviews mit Bewohnenden der ehemaligen Dienstwohnungen und Vertreter:innen der SKUMS-Ressorts, als auch

Abbildung 04: „Lebst du in Bremen? Wenn ja, in welchem Stadtteil?“



beim Blockland-Bankett und bei der Umfrage haben Teilnehmende wiederholt kritisch auf die Lautstärke von musikalischen Großveranstaltungen und die damit einhergehenden Menschenmengen und Hinterlassenschaften hingewiesen. Die erste Begriffsassoziation scheint gedanklich also durchaus mit einer musikalischen Massenveranstaltung verknüpft zu sein.

Eine weiterreichende qualitative Auswertung der von uns im Rahmen dieser Studie gesammelten Antworten zeigt aber etwas differenzierter, dass der Schwerpunkt „Musik“ zwar existiert, allerdings bei weitem nicht die Definition von „Festival“ dominiert. Deutlich mehr Personen dachten bei der Umfrage an ein mehrschichtiges und „kulturelles“ Angebot mit beispielhaften Stichworten wie „interdisziplinär/intersektional“, „inklusiv“ und generationsübergreifend“ und „Zusammenkunft“, als an monofunktional musikalische Einzelveranstaltungen. Für viele der Teilnehmenden ist ein Festival zunächst einmal ein Ort, an dem sie „dem Alltag entfliehen“, „Spaß haben“ und andere Menschen treffen können. Es sollte eine Vielzahl von Angeboten bestehen, die in einem abgegrenzten Zeitraum stattfinden. Festivals könnten für die Teilnehmenden ein Ort der Zusammenkunft sein, an dem Menschen wie in einem sozialen Raum treten können, der losgelöst vom alltäglichen Leben ist und somit eine ganz andere Art des Treffens und Austauschens bildet. Im besten Fall wird so eine Vernetzungsplattform geschaffen, bei der sich Menschen ausprobieren, Beziehungen knüpfen und Netzwerke schaffen können. Also erst mal ein sehr offener und interpretierbarer Begriff.

Einige Teilnehmenden haben zeitliche Vorstellungen für ein Festival geteilt. Während eine Handvoll sich ausdrücklich regelmäßige großflächige Veranstaltungsformate vorstellt, stellen sich die meisten, die dazu eine Aussage trafen, temporäre Veranstaltungen vor, deren Zeitspannen zwischen einer Tagesveranstaltung und Veranstaltungen bis zu fünf Tagen liegen. Dazu wurden Bedürfnisse wie Zufahrtsmöglichkeiten und Infrastruktur, Lösungen für Umgang mit Nachbarschaft und Schallschutz, sowie Erreichbarkeit und Barrierefreiheit geäußert. Von wenigen Personen wurde der Bedarf an Park- und Campingflächen genannt. Sowohl in der Online-Umfrage, als auch in den qualitativen Interviews wurde auf den Bedarf an dauerhaft nutzbaren Flächen für verschiedene Spielform hingewiesen, zu denen

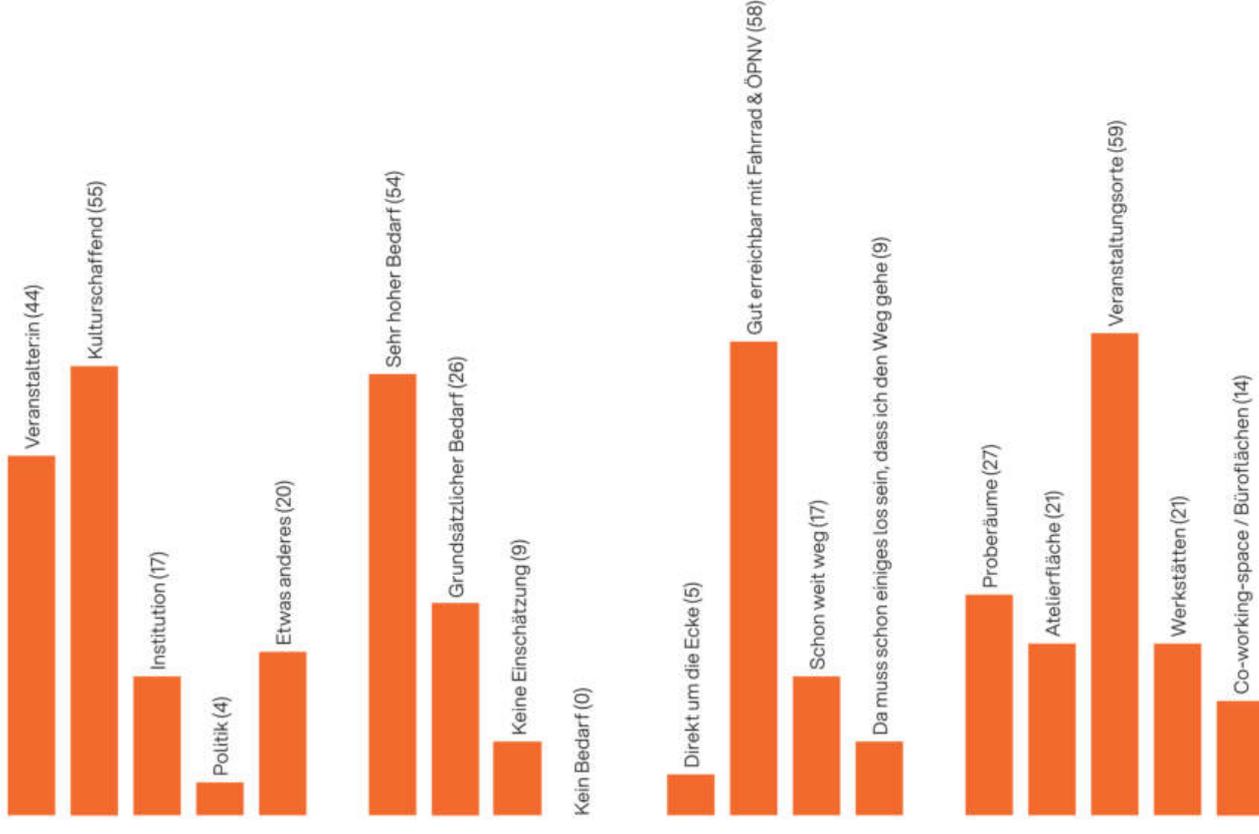


Abbildung 05: Zu welcher Gruppe würdest du dich hier zuordnen?

Abbildung 06: Wie hoch schätzt du den Bedarf für eine Freifläche für Festival- und ähnliche Kulturproduktionen in Bremen generell ein?

Abbildung 07: Findest du das Gelände der JVA Blockland gut zu sein, ab vom Schuss?

Abbildung 08: Gibt es etwas, was dir aktuell für deine Arbeit fehlt?

sowohl aufbereitete Innenräume als auch nutzbare Außenräume gehören.

Zusätzlich zu temporären Veranstaltungen wurden wiederholt dauerhafte, ganzjährige Nutzungen durch beispielsweise Ateliers und Werkstätten genannt.

Bei der konkreten Abfrage in der Umfrage, welcher Bedarf an Proberäumen, Atelierflächen, Veranstaltungsorten, Werkstätten und Co-Workingspaces/Büroflächen besteht, gaben über die Hälfte der Teilnehmenden einen Bedarf an Veranstaltungsorten an. Ungefähr ein Drittel der Teilnehmenden gab einen Bedarf an Proberäumen und jeweils ein Fünftel gab an, dass es an Atelierflächen und Werkstätten fehlt. Nur wenige gaben an, dass es einen Bedarf an Co-Working-Spaces oder Büroflächen gibt.

Abgesehen von den vorgeschlagenen Auswahlmöglichkeiten wurden außerdem Bedarfe an Lagerflächen, Vernetzungsmöglichkeiten und konkreteren Veranstaltungsformaten wie Clubs und Open-Air-Flächen geäußert. Außerdem wurden Bedarfe auf einer politisch/sozialen Ebene geäußert. So wurde beispielsweise Bedarf an niedrigschwelligen Kontrakträumen, Aufenthaltsflächen für Jugendliche, Bildungsangeboten, toleranten Flächen für Lautstärke innerhalb der Stadt, Bezahlbarkeit, Planungssicherheit mit politischer Unterstützung und einfachen Genehmigungsverfahren geäußert.

In den qualitativen Interviews wurde mehrfach der Bedarf an Werkstatt- und Atelierflächen bestätigt und darauf verwiesen, dass die momentan vorhandenen Atelierplätze im „Tabakquartier“ im Stadtteil Woltmershausen nur einen geringen, bestimmten und qualitativ geregelten Bedarf abdecken und die Zugänge zudem nicht niedrigschwellig gestaltet sind. Erforderlich wären zusätzlich frei zugängliche Atelier- und Werkstatträume, die möglicherweise auf dem Gelände der ehemaligen JVA Blockland entstehen könnten.

Im Rahmen der Befragung bildete sich, jenseits der expliziten Vorstellungen und Bedarfe an Festivalflächen, eine bemerkenswert hohe Vorstellungskraft im Bereich Sozio-Kultur und Kunst für die Nachnutzung des ehemaligen JVA-Geländes ab. Besonders vertreten sind hier wie zuvor auch Werkstätten und Ateliers, aber auch Ausstellungen und Installationen sowie Street-Art-Festivals und Theater.

„Es gibt ein schönes Sprichwort:
„Nichts hält in Bremen länger
als ein Provisorium.“

siehe Abb. 08

„Man kann das Gelände der
JVA Blockland als Ergänzung
zu dem kulturellen Portfolio
Bremens betrachten, indem
Bremens definiert, was der Schwer-
punkt ist, was der Ort kann was
andere nicht können und wie
man ihn inhaltlich einbindet.“

Anmerkung: Im Kulturförderbericht* von 2018 (S. 175) wird die Bereitstellung von Räumen und Werkstätten im soziokulturellen Bereich explizit als Herausforderung beschrieben und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass ausreichend Raum eine wesentliche Voraussetzung für kulturelle Entwicklung ist und es besonders in der Freien Kunst- und Kulturszene erheblichen Bedarf an Räumlichkeiten gibt.

Eine weitere Kategorie ist die Naherholung. Hier wurden besonders verschiedenste Sportaktivitäten genannt, von Toben über Klettern, Skaten und Hoodtraining bis hin zum Zirkus. Auch die Anbindung an das Blockland durch eine Fuß- und Radwegverbindung und damit einhergehend gastronomische Angebote sowie Treffpunkte und Sitzmöglichkeiten zum Entspannen wurden mehrfach erwähnt. Hierbei wurden weitere vereinzelte Anknüpfung an das Blockland wie ein Aussichtsturm, ein Badestrand oder eine Kurbelfähre vorgeschlagen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Blockland konnten sich auch viele der Teilnehmenden ökologische Umnutzungen im Sinne von Renaturierung, Landwirtschaft, Urban Gardening oder Umweltbildung auf dem Gelände vorstellen.

Als vorstellbare Nutzer:innengruppen wurden vermehrt Familien, Kinder und Jugendliche genannt. So können sich viele vorstellen, dass Feriencamps und Familienfeste, laute Spielplätze und Schulgärten oder Projekte und Freiräume für Jugendliche auf dem Gelände entstehen. Der Fokus liegt hier auf weitestgehend konsumfreien, niedrigschwelligen Räumen, die den Stadtteil ergänzen und zum Blockland öffnen würden.

Mögliche Veranstaltungen sollten auch Menschen aus dem Umland und von Außerhalb anziehen. Die Ergebnisse der Online-Umfrage haben gezeigt, dass Vielschichtigkeit, Mut und Zeitgenössigkeit wichtige Kriterien zu sein scheinen. Es geht viel darum, den kostenlosen Freizeitwert zu steigern und ein Bewusstsein für einen sicheren, sichtbaren Raum zu schaffen, der frei von Diskriminierung ist.

Grundsätzlich scheint es ein starkes Bedürfnis nach kollektiver und kooperativer Zusammenarbeit zu geben. Die Teilnehmenden fordern eine gemeinschaftliche Struktur beim Aufbau von Veranstaltungsorten, dass diese grundsätzlich für alle offen sein sollten und dass ein kollektiver Zugang gewährleistet wird. Die Antworten bei der Umfrage zeigen, dass es sich bei dem gewünschten Ort um einen Kommunikations- und Begegnungsraum handeln soll, der dann als Begegnungsort für viele spannende Nutzungen dienen kann. Beispielsweise wurde die Idee genannt, mit Kollektiven aus Bremen ein kooperatives Festival zu veranstalten und den Ort als Plattform für neue Gruppen und Kollektive zur Verfügung zu stellen. Dabei sollen verschiedene Kollektive

„Es könnte doch eine Haltestelle auf dem Weg durch die Natur sein.“

siehe Abb. 09

„Es sollte ein offener Raum sein, der Alternativen zu den Folgen sozialer Ungleichheit in Bremen bietet und so nachhaltig diesen entgegenwirkt.“

„Mitdenken, Mitnehmen, Mitmachen“

„together we are bremen“

im Wechsel oder in Kooperationen gemeinsame Projekte umsetzen können, aber auch kleinere Gruppen sollen die Möglichkeit haben, eigene Veranstaltungen durchzuführen. Es wurden zudem offene Konzepte beschrieben, an denen alle mitarbeiten können, um offenere Formate mit genreübergreifendem Angebot zu schaffen. Ein weiterer wichtiger Schwerpunkt ist die gemeinsame Gestaltung des Ortes durch viele Akteur:innen, die gewillt sind, das Gelände mit seinen räumlichen und historischen Gegebenheiten kollektiv zu bespielen.

Sowohl beim Blockland-Bankett als auch bei den Interviews wurde angeregt, die Historie der JVA Blockland und die Geschichte, die der Ort erzählt, aufzugreifen. Das erscheint besonders deshalb sinnvoll, da das Gelände über sehr typologiespezifische Elemente wie die umliegenden Schutzmaßnahmen (Zaun, Graben Dickicht), den Wachturm und die weitläufigen Zellentrakte verfügt, die man im Falle einer Nachnutzung irgendwie aneignen oder angehen müsste. Der Erhalt des historischen oder atmosphärischen Charakters, im Sinne eines „genius loci“ wurde ebenfalls erwähnt.

Insbesondere bei dem Blockland-Bankett und in den qualitativen Umfragen stellte sich der Schwerpunkt des Stadtteilbezugs heraus und auch grundsätzlich wurde mehrfach darauf hingewiesen, die gezielten Bedarfe des Stadtteils abzufragen und dementsprechend Räume zur Verfügung zu stellen, migrantische, kulturelle und jugendliche Perspektiven abzubilden und integrative Ansätze für verschiedene Gruppen zu entwickeln.

Im Rahmen des Konzeptes Grüner Bremer Westen betonte ein Vertreter der Grünordnung, dass der Bremer Westen inklusive der Kleingärten sehr darunter leiden würden, dass es neben der Unterversorgung mit öffentlichem Grün zusätzlich wenig Attraktionen gibt und es deshalb umso wünschenswerter wäre, einen Durchbruch durch die Barrieren hin zum Blockland zu schaffen und damit Besucher:innen und Tourist:innen in und durch den Stadtteil zu locken.

Fragen & Antworten

Grundsätzliche Fragen

27 ... und das wird jetzt ein paar Seiten dauern, da müssen wir jetzt erstmal durch ...

Kann man jetzt also auf dem Gelände der ehemaligen JVA Blockland ein Festival veranstalten ...? Das ist nicht so leicht zu beantworten – dazu müssen erst mal eine ganze Menge Fragen geklärt werden.²⁷

Das Gelände der JVA Blockland weist innerhalb des Wassergrabens eine Gesamtfläche von 136.828 qm auf. Rein flächentechnisch würde hier fast ein Festival in der Größenordnung des Splash Festivals (150.000 qm) und immerhin ungefähr zwei Drittel des Wacken Festivals (210.000 qm) reinpassen. Kapazitäten für eine große Anzahl Besucher: innen wären also schon mal vorhanden. Auch atmosphärisch kann man sich ein Festival gut vorstellen: es gibt viel Grünraum, Rückzugsort und größere Versammlungsflächen, man befindet sich am Rande der Stadt abgegrenzt, wie auf einer Insel ...

Genau diese Insellage wird aber leider zu einem Problem, welches sich hinsichtlich der Sicherheit bei Veranstaltungen kaum schönreden lässt: Dieses Gelände ist für seine ursprüngliche Nutzung explizit so gebaut, dass es möglichst schwer bis unmöglich ist, es zu verlassen. Das Gelände ist aktuell vollständig mit gefährlichem NATO-Stacheldraht* „gesichert“ und zusätzlich von einem Wassergraben und Dicksicht umgeben. Denkbar schlechte Voraussetzungen, wenn viele Personen bei einem Notfall schnell flüchten müssten. Hinzu kommt, dass die Gebäude auf dem Gelände teilweise baufällig sind und unbedingt verschlossen und gegen unbefugtes Betreten gesichert werden müssen.

Außerdem gibt es im Moment nur eine Zufahrt auf das Gelände, nämlich über die Carl-Krohne-Straße. Für Veranstaltungen – egal welcher Art – muss es zwingend einen zweiten Rettungsweg* geben.

Diese Umstände führen dazu, dass eine öffentlich Veranstaltung mit den Ausmaßen eines Festivals im Moment – ohne vorherige Maßnahmen – dort nicht durchführbar ist. Es ist aber durchaus möglich an den Knackpunkten bezüglich Rettungswegen, genereller Sicherheit auf dem Gelände und Zugänglichkeit zu arbeiten und damit die sicherheitstechnischen Grundvoraussetzungen für ein Festival zu gewährleisten.

→ Baustelle „Lage, Lage, Lage“ ab S. 203.

→ Baustelle „Generelle Sicherheitsaspekte“ ab S. 211.

28 Laut Mauer-Schema, ein Verfahren zur Risikobewertung bei Großveranstaltungen, ist eine Theatervorstellung mit Wichtungsfaktor 0,2 ein Rockkonzert einer Boyband mit Wichtungsfaktor 1,2 zu bemessen.

29 E-Mail vom vorbeugenden Brandschutz Bremen vom 01.02.2023.

Wie könnte die Sicherheit für Besucher:innen während einer Veranstaltung trotzdem gewährleistet werden?

Um diese Frage angemessen zu beantworten, ist es zunächst erforderlich, Art und Größe der Veranstaltung, bzw. der Nutzung zu klären. Daraus kann dann eine Bewertung der Zufahrtswege zum Gelände erfolgen, um im Falle eines Notfalls die Evakuierung der Besucher planen zu können. Im Folgenden zeigen wir verschiedene Varianten für potenzielle zweite Rettungswege auf und begutachten in diesem Kontext abschließend das Gelände, auch um weitere potenzielle Gefahrenquellen zu identifizieren und entsprechende Handlungsempfehlungen abzuleiten.

Art und Größe der Veranstaltung/Nutzung

Grundsätzlich gilt: Um die Gefahrenlage einer möglichen Veranstaltung einschätzen zu können, müssen im Rahmen der Veranstaltungsplanung Risikofaktoren basierend auf der Art der Veranstaltung, der Anzahl der erwarteten Personen, der Veranstaltungsart, Erkenntnisse über die Gewaltbereitschaft der Besucher:innen und anderen relevanten Faktoren bewertet werden. Für eine Theatervorstellung gilt dabei ein anderes Risiko (sehr niedrig) als für das Konzert einer Boygroup (höchstes Risiko)²⁸ – die Gefahrenlage hängt also vom Nutzungskonzept ab. Auf dieser Basis erstellen die Veranstalter:innen dann ein Sicherheitskonzept und die Feuerwehr einen Einsatzplan²⁹. Da für jede Veranstaltung ein individuelles Sicherheitskonzept erstellt werden muss, kann im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie zu diesem Punkt keine genaue Einschätzung erfolgen, sondern nur die Wahrscheinlichkeiten für Einsätze und Einschränkungen aufgezeigt werden. Aus den gleichen Gründen ergibt sich, dass wir keine abschließende Personenobergrenze angeben können. Das hängt ebenfalls jeweils spezifisch vom konkreten – und für eine Sicherheitsbewertung detailliert ausgearbeiteten – Veranstaltungskonzept ab.

Wir gehen in unserer Betrachtung und Bewertung der Sicherheitslage von der Grundannahme aus, dass das Gelände für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden soll. Für diesen Fall werden umfangreichere Maßnahmen erforderlich als es beispielsweise bei anderen, Nutzungen auf dem Gelände der Fall wäre (weil z. B. nicht öffentlich oder geringere Personenanzahl o. ä.) Ein Festival mit mehreren hundert

Anmerkung: Bei Veranstaltungen mit bis zu 200 Personen sind i.d.R. keine zusätzlichen Maßnahmen zu treffen.

oder tausenden Besucher:innen hat tatsächlich sehr hohe Sicherheitsauflagen.

Ein Beispiel für eine solch hohe, bzw. erhöhte Anforderung ist zum Beispiel, dass eine Brandwache und Sanitäter:innen anwesend sein müssten, um im Gefahren-, Unfall- oder Katastrophenfall eine schnelle Rettung und/oder medizinische Versorgung zu gewährleisten. Wer schon mal auf einem Festival war weiß, dass das durchaus gängige Praxis ist.

Was tatsächlich geeignete und ausreichende Maßnahmen im Fall eines Festivals auf dem Gelände der JVA Blockland wären, lässt sich nicht in einer simplen Regel aufstellen und damit beantworten. Für die Konzeption eines Sicherheitskonzeptes gilt es viele Aspekte miteinzubeziehen (z. B. Rettungswege/Notausgänge/Fluchtwege, Fahrzeit des kommunalen Rettungsdienst, vorhandene Brandmeldeanlagen, etc.) Als Berechnungsbasis für die vorzuhaltende Personalstärke von Sanitätsdienstpersonal existiert der sogenannte „Maurer-Algorithmus“. Daraus geht hervor, dass es beispielsweise bei einem klassischen Konzert, mit erwarteten 800 Besucher:innen eine Ansprechperson mit Erste-Hilfe Kenntnissen und eine Notrufleinrichtung (z. B. ein Handy) braucht, während bei einem Rockkonzert oder dem Konzert einer „Boysgroup“ gleichen Umfangs, die Veranstaltung bereits mit vier Sanitäter:innen und einem Krankenkraftwagen in Bereitschaft betreut werden müsste.

Eine allgemeine Faustregel lässt sich, im Rahmen dieser Studie, somit leider nicht definieren!

Wichtig ist uns aber an dieser Stelle anzumerken, dass es ja auch durchaus andersorts, auf ebenfalls unkonventionellen Geländen gelingt, Festivals zu veranstalten ...

siehe Abb. 10

Zufahrtswege zum Gelände

In den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“³⁰, die bundesweit gültig ist, ist die minimale lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten mit mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m und die minimale Belastung von Straßen und Brückenbauwerken mit 16 Tonnen Gesamtgewicht festgelegt. Die vorhandene Zufahrt über die Carl-Krohne-Straße hat zwei hintereinanderliegende zu unterfahrenden Brücken, mit einer begrenzten Durchfahrtshöhe von

31 E-Mail vom Leiter Stabsstelle Qualitätsmanagement und Controlling im Rettungsdienst vom 20.04.2023.

32 siehe Protokoll Grundstückabrechnung für Neubau der IPE hier: Vorbereitung Feuerwehr vom 18.08.2016

max. 3,60 m im Bereich der Eisenbahnbrücken und max. 3,80 m im Bereich der Autobahnbrücke. Das passt also grundsätzlich schon mal.

Die alternative Zufahrtmöglichkeit über den Mittelwischweg, mit insgesamt 6 Brückenbauwerken, mit Gewichtsbeschränkung (teilweise 6 Tonnen maximal Gewicht) und Fahrbahnverengungen ist, nach dieser Muster-Richtlinie, aber leider nicht für die Anfahrt von Rettungsfahrzeugen geeignet.

Eine Anfrage an den Träger des Stadtbremischen Rettungsdienstes beim Senator für Inneres bei der Bremer Feuerwehr hat ergeben, dass sich die Fahrzeugkonzeption der Bremer Feuerwehr an den Anforderungen für Nutzlast, Breite, Durchfahrtshöhe an den „Grundsätzlichen Vorschriften von Feuerwehrzufahrten und Bewegungsflächen der Feuerwehr für Objekte der besonderen Art und Nutzung“ orientiert, und damit die Fahrzeuge der Feuerwehr in Bremen kleiner und leichter sind als es die Mindestmaße für Feuerwehrzufahrten voraussetzen.³¹ Auch eine Recherche zu den Fuhrparks der Feuerwehren der umliegenden Landkreise, sowie eine ausführliche Begutachtung von Herstellerseiten von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen hat ergeben, dass diese Fahrzeuge – auch und vor allem Sonderfahrzeuge – in der Regel unterhalb dieser Höhenbeschränkung liegen. Eben weil Rettungsfahrzeuge grundsätzlich auch unter niedrigeren Brücken durchpassen müssen. Die Zufahrt über die Carl-Krohne-Straße ist demnach für Einsatzfahrzeuge von Brandschutz und Rettungsdienst – auch in einem MANV-Fall – zunächst einmal geeignet. Zu diesem Schluss ist die Feuerwehr Bremen in Bezug auf das Gelände der JVA auch schon 2016, im Rahmen einer Ortsbegehung für eine andere (nicht-öffentliche) Nutzungsanfrage, gekommen.³²

Eine Zufahrt gäbe es also, die sich von den Beschaffenheiten grundsätzlich für einen Rettungseinsatz eignet. Allerdings muss bei der Planung von Veranstaltungen jeglicher Art und mit hunderten Besucher:innen davon ausgegangen werden, dass ein Notfall mit einer größeren Anzahl von Verletzten eintritt. Der vorbeugende Brandschutz bezeichnet einen solchen Fall als MANV (Massenanfall von Verletzten)*. Entsprechende Einsatzkräfte werden schon ab einer Anzahl von 5 Verletzten/Erkrankten alarmiert. Ab einer bestimmten Anzahl von Verletzten übersteigt ein solcher Einsatz die

Leistungsfähigkeit des (Stadbremischen) Rettungsdienstes und es müssen zusätzliche Einsatzfahrzeuge aus dem Umland hinzugezogen werden.³³ Für einen Veranstaltungsfall muss also für eine Genehmigung die Möglichkeit für einen MANV-Einsatz geschaffen werden. Daraus ergibt sich eine erhöhte Anforderung an die Zufahrtswege*.

Ein Beispiel für solche erhöhten Anforderungen ist, dass in jedem Fall zwingend sichergestellt werden muss, dass Besucher:innen nicht unkontrolliert auf der Carl-Krohne-Straße parken und im Notfall für Rettungsfahrzeuge genügend Platz für die An- und Abfahrt bleibt, auch während gleichzeitig flüchtenden Personen.

Ein Sicherheitskonzept muss aus diesem Grund umfangreiche Überlegungen zur Einsatzplanung und Logistik von Einsatzfahrzeugen, beispielsweise die Planung eines Einbahnstraßen-/Ringverkehrs, Begegnungs-/Ausweichstellen und Breitreibebereiche ausreichender Größe für eine größere Anzahl von Einsatzfahrzeugen, beinhalten.

Auf dem Gelände der ehemaligen JVA Blockland können zwar im Rahmen der Einsatzplanung ausreichend Flächen für die Einsatzkräfte bereitgestellt werden, es gibt aber derzeit keine Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge vor dem Tor. Es ist also davon auszugehen, dass in diesem Bereich eine größere Fläche der Straße für diese Anforderungen befestigt werden muss.

Darüber hinaus können in erster Betrachtung für einen Rettungseinsatz bei einer Veranstaltung nur öffentliche Zufahrtsstraßen als Rettungszufahrten berücksichtigt werden, was bedeutet, dass private Straßen oder Wege, für die Feuerwehr nicht als offizielle Zufahrten gelten. Diese Anforderung hat den Zweck, sicherzustellen, dass die Feuerwehr im Notfall problemlos und schnell auf das betreffende Gelände oder Gebäude zugreifen kann. Durch die Berücksichtigung nur öffentlicher Zufahrtsstraßen als Zufahrten stellt die Feuerwehr sicher, dass sie im Ernstfall uneingeschränkter Zugang zum Einsatzort hat und keine zusätzlichen Hindernisse überwinden muss. Das schließt zum Beispiel auch mit ein, dass eine ausreichende Beleuchtung vorhanden ist und dass im Winter die Straße von Schnee und Eis geräumt wird.

Anmerkung: Bei der Organisation von Festivals werden in der Regel zu diesem Zweck Parkplatzwächter:innen eingesetzt, die während der gesamten Festivalzeit darauf achten, dass nur in den vorgesehenen Flächen Autos abgestellt werden und ausgewiesene Straßenflächen frei bleiben.



Abbildung 10: Zuhilfenahme von Rettungsfahrzeugen bei Veranstaltungen in Blockland. Die Karte zeigt die Carl-Krohne-Straße mit den Markierungen 74, 75, 61, 115 und 30t. Ein Bereich ist orange hervorgehoben. Beschriftungen umfassen '1. Carl-Krohne-Straße', '2. Mittermischweg (schlechter Zustand)', '3,8 m' und '3,6 m'.

34 die uns leider im Zuge dieser Studie nicht zur Verfügung gestellt wurden.

35 siehe Musterverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Muster-Versammlungsstättenverordnung – MVStatVO) Fassung Juni 2005.

36 siehe § 59 Abs. 2 BremLBO.

37 siehe § 4 Abs. 1 BremLBO.

Die Carl-Krohne-Straße ist allerdings auf den letzten 100 m eine Privatstraße (im Besitz der Stadt) ohne öffentliche Widmung. Für eine Umwidmung wären vor allem Investitionen in den Straßenausbau notwendig, für die der zukünftige Straßenbaulastträger (hier das ASV), die Verantwortung übernehmen müsste. Bestrebungen, ebendiesen Teil der Carl-Krohne Straße entsprechend auszubauen und dauerhaft öffentlich zu widmen, scheiterten bisher an dem fehlenden Nutzen für die hohen zu erwartenden Kosten³⁴.

Die fehlende öffentliche Widmung der Carl-Krohne-Straße ist aber kein zwingendes Ausschlusskriterium für eine kulturelle Nutzung des Geländes. Bei einzelnen Veranstaltungen oder temporären Nutzungen mit einer reinen Flächennutzung (ohne fliegende Bauten) reicht eine zivilrechtliche Genehmigung durch die Stadt als Grundstückseigentümerin aus. Auch dies begründet ein Nutzungsrecht der Veranstalter für Mitarbeiter:innen, Besucher:innen und Rettungsfahrzeuge.

Dieses Teilstück der Straße könnte also, im Sinne der Muster-Versammlungsstättenverordnung³⁵ (MVStättVO)*, als Rettungsweg auf dem eigenen bzw. fremden Grundstück gelten, und damit läge die Verantwortlichkeit für die Verkehrssicherungspflicht entsprechend alleinig bei den Veranstaltenden.

Allerdings ist auch für temporäre Veranstaltungen eine Widmung erforderlich, wenn diese mit baulichen Anlagen wie Zelten oder Bühnen als fliegenden Bauten betrieben werden. Denn fliegende Bauten bedürfen zwar keiner Baugenehmigung, sie müssen aber als bauliche Anlagen trotzdem alle inhaltlichen Anforderungen des Bauordnungsrechts erfüllen.³⁶ Und dazu zählt eben auch die rechtliche Sicherung der Zuwegung und Rettungswege über fremde Grundstücke.³⁷

Um den betreffenden Teil der Straße öffentlich zu widmen, hätte die Verwaltung mehrere Möglichkeiten:

- Üblicherweise bedarf es eines aufwendigen Bebauungsplanverfahrens, es gibt aber auch die Möglichkeit einer straßenrechtlichen Widmungsverfügung, die wesentlich einfacher umzusetzen ist.
- Eine weitere mögliche Alternative zum Bebauungsplanverfahren wäre die Eintragung einer Baulast der Stadt auf

ihrem eigenen Grundstück zugunsten des eigenen Bauamtes; oder

- Einfach eine Abweichung vom Erfordernis der öffentlichen rechtlichen Sicherung der Zuwegung für temporäre Veranstaltungen zuzulassen.³⁸ Diese Privatstraße befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen und die Anwohner:innen haben lediglich ein Überwegungsrecht erteilt bekommen. Inhaltlich wäre daher eine Abweichung ohne weiteres möglich, da der Schutzzweck der öffentlichen Sicherung des Zugangs bei einem Weg im Eigentum der Stadt auch ohne Widmung gleichermaßen erfüllt ist, wenn diese die Nutzung zivilrechtlich gestattet.³⁹

Da der Teil der Straße, um die es hier geht, weder ausreichend beleuchtet ist noch vom Winterdienst, geräumt wird, läge das im Verantwortungsbereich etwaiger Veranstalter:innen.

Hier könnte z. B. eine mobile Sicherheitsbeleuchtung als Kompensationsmaßnahme angedacht werden. Freiluftveranstaltungen im Winter würden wir – nicht nur wegen des fehlenden Räumdienstes – eher nicht empfehlen. ...

Auch wenn sich die genannten Herausforderungen für kleinere Veranstaltungen sicherlich mit einer guten Planung in Form eines gut ausgearbeiteten und abgestimmten Sicherheitskonzepts⁴⁰ und in enger Absprache mit der Feuerwehr – für den Einzelfall – lösen lassen könnten⁴¹, bleibt die Carl-Krohne-Straße im derzeitigen Ausbaustand als einzige Zufahrt auf das Gelände ein Nadelöhr – für die Veranstaltungslogistik und Besucher:innen aber vor allem für einen möglichen Rettungseinsatz.

Eine dauerhafte öffentliche Umwidmung der Straße, verbunden mit einem entsprechenden Ausbau, wäre deshalb in Bezug auf Sicherheitsaspekte, vor allem bezüglich der Rettungswege, im Kontext der Fragestellung nach festhaltungsfähigkeit des ehemaligen JVA-Geländes, in jedem Fall von Vorteil.

Viel wichtiger sind aber:

38 gem. § 4 Abs. 1 BremLBO.

39 siehe Rechtsgutachten Appelhaken Rechtsanwältin August 2023, siehe Einschätzen der Feuerwehr zur Zufahrt von 18.08.2016.

40 Zur Entwicklung eines solchen Konzepts kann die BaSiGo herangezogen werden.

41 siehe E-Mail Vorbeugender Brandschutz am 25. April 2023.

42. Berechnung nach Rettungswegbreiten gemäß MVStättV § 7 Abs. 4 Satz 3.

43. 3,50 m von insgesamt 5,40 m, siehe Gutachten der Feuerwehr zur Zufahrt von 2016 sowie Brandschutzeinschätzung.

44. siehe Korrespondenz Planungsbüro Börde, Einschätzung Rettungswegsituation.

45. Berechnungen Mathias Märker.

Anmerkung: Eine ausführliche Beschreibung dieser Variante inkl. eine Kostenschätzung finden sich unter Baustein 7, Seite 206 und in dem Kapitel Kostenschätzungen, Seite 338.

Anmerkung: Aus „Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP vom 25. Mai 2020“: Das Gelände der ehemaligen JVA ist Bestandteil des durch die Senatorenin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau verfolgten Konzeptes „Grüner Bremer Westen“. Danach ist geplant, den vorhandenen Rad- und Wanderweg entlang des Maschinenfließes bis an die Ritterhuder Heerstraße zu verlängern und die Carl-Krohne-Straße als Rad- und Wanderweg über das Gelände der ehemaligen JVA bis an den Weg am Maschinenfließ zu verlängern. So entsteht eine attraktive Wegeverbindung aus dem Stadtteil. Größte Sorgen hieraus bis an den Wälder Feldmarken. Voraussetzung dafür wäre allerdings eine Öffnung des JVA-Geländes für öffentliche Wegeverbindung. Eine Zugänglichkeit der nicht verkehrssicheren Gebäude muss ausgeschlossen sein.

Potenzielle zweite Rettungswege

Ein entscheidender Teil eines Sicherheitskonzepts ist ein Entfluchtungsplan*, der ebenfalls mit der Feuerwehr abgestimmt werden muss. Dafür werden mindestens zwei Fluchtwege in ausreichender Breite vorausgesetzt (Berechnungsgrundlage: 1,20 m pro 600 Personen⁴²). Das Eingangstor ist im Moment die einzige Zufahrt auf das Gelände und lässt sich bis zu einer Breite von 4,5 m öffnen. Rein rechnerisch kommt man so aktuell auf eine maximale Personenanzahl von 2100 Besucher:innen. Da es im Moment nur eine befahrbare Zuwegung auf das Gelände gibt, muss von der Breite des Tores aber 3,5 m für die Befahrung durch Rettungsfahrzeuge abgezogen werden⁴³. Diese Zufahrt kann daher offensichtlich nicht gleichzeitig für Einlass, Notausgang und permanente Aus/Einfahrt während eines Festivalbetriebs genutzt werden. Die Tordurchfahrt müsste also in jedem Fall verbreitert werden.

Zusätzlich muss zwingend ein zweiter Rettungsweg geschaffen werden. Das geht nur, indem an einer weiteren Stelle des Geländes der Zaun geöffnet und der Graben überbrückt wird. Idealerweise sollte auch dieser zweite Fluchtweg für Fahrzeuge befahrbar sein, sodass ein Ringverkehr organisiert werden kann. Dabei gilt es, logischerweise, Engstellen und Sackgassen zu vermeiden.

Für die Herstellung dieser zweiten Zuwegung bieten sich zwei Stellen auf dem Gelände an:

1.) Eine Brücke vor dem Eingangstor:

Direkt vor dem Eingangstor könnte in westlicher Richtung überbrückt werden und ein Notausgang mit zweitem Rettungsweg angelegt werden, der entlang der Westseite der Zellentrakte, bis zum ehemaligen Sportplatz führt. Wenn dieser Weg eine Breite von 4,5 m aufweisen würde und ausreichend befestigt ist, um ihn mit Rettungsfahrzeugen zu befahren, würde diese Variante formal die Anforderungen an einen Entfluchtungsplan erfüllen. Problematisch bleibt in dieser Variante aber die begrenzte und eingeschränkte Möglichkeit, das Gelände anzufahren. Die Kapazität und Zufahrtsmöglichkeit ist in dieser Variante (auch bei Ringsystem auf dem Gelände) erheblich eingeschränkt und die Zubringung der Kräfte gestört.

Anmerkung: Eine ausführliche Beschreibung dieser Variante inkl. eine Kostenschätzung finden sich unter Baustein 8, Seite 208 und in dem Kapitel Kostenschätzungen, Seite 340.

2.) Eine Zufahrt über die nördliche Seite des Geländes Richtung Ritterhude bauen:

In dieser Variante wird in nördlicher Richtung ein Zugang entlang des Maschinenfließes Richtung Ritterhude hergestellt und ausgebaut. In Anbetracht der Tatsache, dass es im Rahmen des Naherholungskonzept „Grüner Bremer Westen“ schon seit längerem Erwägungen zu einem Radweg gibt, der durch oder um das Gelände der JVA führt, könnte es eine sinnvolle Überlegung sein, diesen Radweg gleich als zweiten Rettungsweg verwendbar zu machen. Auf dem Gelände könnte dieser Weg an den Verlauf der Sportbahn angrenzen, die sich bei einem Rettungsfall gut als Ringstraße für Rettungsfahrzeuge eignet. Eine sich daraus ergebende alternative Zuwegung über die Ritterhuder Heerstraße könnte nicht nur sinnvoll für eine zweite Entfluchtungs- und Rettungsmöglichkeit sein. Wenn dieser Weg entsprechend befestigt wird, könnte er auch als Zufahrt für Schwerlast-, Technik- und Materialtransporte, sowie als separater Künstler:innenzugang (mit Tourbussen o. ä. auf's Gelände dienen. Eine solche zusätzliche Zufahrt kann in einem geringen Ausbaustandard, z. B. in Schotterbauweise hergestellt werden und damit den Anforderungen der Feuerwehr an einen zweiten baulicher Rettungsweg erfüllen, auch ohne das diese Zuwegung öffentlich gewidmet sein muss.⁴⁴ Bei der vorgeschlagenen Variante müssten für einen solchen Verlauf ca. 180 m der bereits bestehenden Wege ausgebaut und ausgebaut und auf zusätzlichen 300m ein solcher Weg grundlegend neu hergestellt werden. Für diesen Vorschlag müssten allerdings Grundstücke angekauft werden, die sich aktuell noch in Privatbesitz befinden.

Für diese beiden Optionen haben wir anhand zwei beispielhaften Veranstaltungsszenarien Fluchtwegaufmaße erstellt und Proberechnungen durchgeführt, mit folgendem Ergebnis:

Aufmaß Rettungswege Szenario 1:

Wenn der notwendige zweite zusätzliche Rettungsweg über eine 5m breite befestigte Brücke vor dem Eingangstor hergestellt wird, ergibt sich zusammen mit der Tordurchfahrt mit 4,5 m Breite die gesamte anrechenbare Fluchtwegbreite 9,5 m, von der 3,5 m für die Zufahrt der Feuerwehr abgezogen werden muss. Das ergibt 6 m, die als Fluchtwege angerechnet werden können die für 3000 Personen ausreichend dimensioniert sind.⁴⁵

siehe Abb. 11

46 Berechnungen
Matthias Märker.

47 siehe Einschätzung in Bezug auf die Rettungswegsituation vom Planungsbüro Börde (E-Mail vom 08.03.2024).

Anmerkung: Eine ausführliche Beschreibung dieser Variante inkl. einer Kostenschätzung finden sich unter Baustein 7, Seite 208 und in dem Kapitel Kostenschätzungen, Seite 340.

siehe Abb. 12

Aufmaß Rettungswege Szenario 2:

In dieser Variante ist ein zukünftiger Radweg Richtung Ritterhude als Feuerwehrzufahrt in einer Breite von 5,9 m ausgebaut und eingerechnet. Da es aufgrund der Länge dieses Rettungsweges aber kaum Ausweichmöglichkeiten für Fußgänger gibt, müssen hier ebenfalls 3,5 m abgezogen werden, die für Rettungsfahrzeuge benötigt werden. Ebenfalls in dieser Variante ist westlich vor dem Tor eine kleine Brücke mit 2,4 m Breite als dritten Notausgang für Fußgänger eingerechnet. Zusammen mit der Toreinfahrt sind in diesem Fall 9,3 m als Fluchtweg anrechenbar, mit einer Kapazität für 4650 Personen.⁴⁶

Die potenziellen Vorzüge einer zweiten Zufahrt von Norden her sind offensichtlich: Die Feuerwehr könnte einen dedizierten Anfahrtsweg nutzen, Besucher hätten die Möglichkeit, das Gelände auf einem separaten Weg sicher zu verlassen, und die Organisation der Festivallogistik könnte erheblich verbessert werden. Eine Nutzung als Festivalgelände mit mehr als 1000 Personen ist nur in dieser Ausbaustufe sinnvoll⁴⁷. Angesichts dieser Überlegungen empfehlen wir dringend, diese Variante in Betracht zu ziehen, insbesondere da eine solche Wegeverbindung als Radweg zusätzliche Vorteile für die Entwicklung des Geländes und des umliegenden Stadtteils mit sich bringen könnte, wie schon im Entwicklungskonzept „Grüner Bremer Westen“ umfangreich beschrieben.

Potentielle Gefahren auf dem Gelände

Im aktuellen Zustand ist das Gelände nicht sicher begehbar: Es ist umgeben von einem Zaun mit Klingendrahtrolle (ein sogenannter NATO-Zaun), die sich auf der nach innen geneigten Zaunkrone befindet und so nach heutigem Rechtsstand auf öffentlich zugänglichen Flächen nicht mehr zulässig ist. Mindestens die Zaunkrone muss vor einer Öffnung des Geländes entfernt werden.

Die Standsicherheit einiger Gebäude ist mitunter nicht mehr gewährleistet und an einigen Stellen gibt es einsturzfähigere überstehende Dächer, die nicht ausreichend gesichert sind und auf Gäste herabfallen könnten. Hier besteht also Handlungsbedarf vor jeglicher Nutzung des Geländes. Die Absicherung der Gebäude kann auf unterschiedliche Weise sichergestellt werden:

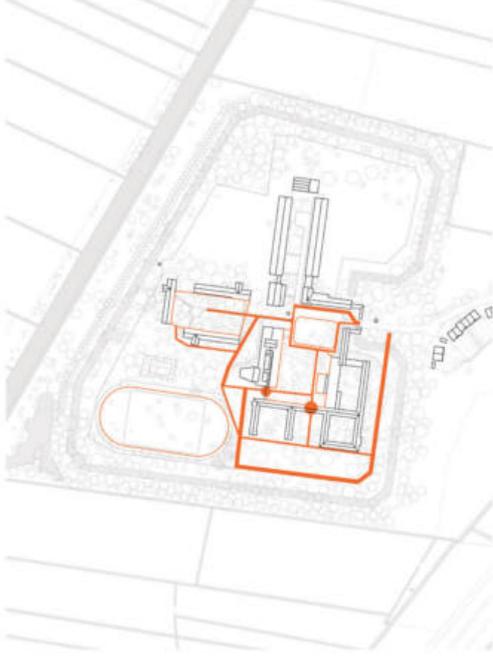


Abbildung 11: Rettungswege Szenario 1.

Eingangstor im Süden als Notausgang: 3,5 m Feuerwehr + 1 m für 500 PAX, Westlich vom Tor: Notausgang 5 m für 2500 PAX, Fluchtwegbreiten insgesamt 6 m für 3000 PAX

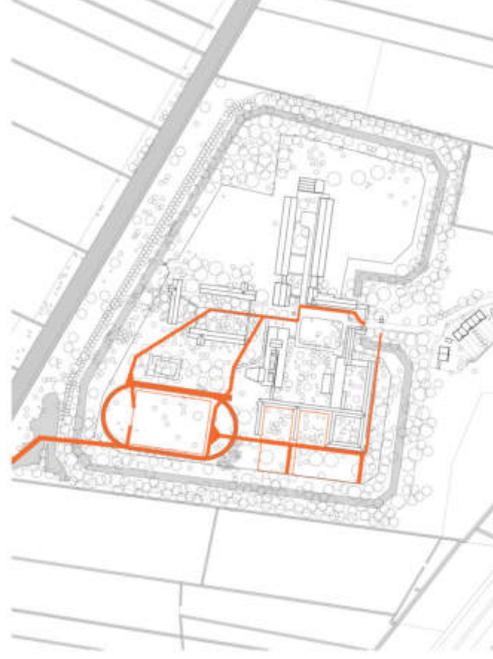


Abbildung 12: Rettungswege Szenario 2.

Im Norden: Feuerwehrzufahrt und Fluchtweg 3,5 m Feuerwehr + 2,4 m für 1200 PAX, Eingangstor im Süden: Notausgang 4,5 m für 2100 PAX, Westlich vom Tor: Notausgang 2,4 m für 1200 PAX, Fluchtwegbreiten insgesamt 9,3 m für 4650 PAX (ohne zusätzlichen Rettungsweg westlich vom Tor reduziert sich die Breite um 2,4 m bzw. 1200 PAX)

Ggf. Kämmedeckel an der Ausfahrt vom Gelände, im Bereich der Tische zum Maschinenfließ, eine dichtere Fläche zu erstellt werden. Hier könnte eine zusätzliche Zuweisung von Personal (Sanitätsplatz) stattfinden.

48 Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 31.08.1973 -IV/C 33.71, Laut Rechtsanwältin Appelhagen Planungsrechtliche Grundlagen für das Nachnutzen der JVA Bremen.

Anmerkung: Welche Möglichkeiten und Optionen es aber für längerfristige- und/oder Pflanznutzungen auf dem Gelände gibt, beschreiben wir ausführlich im Kapitel „Baustellen & Bausteine“ ab Seite 194).

- Durch Abriss der Gebäude,
- durch Verschließen aller Öffnungen
- durch eine temporäre Abzäunung mit Bauzäunen
- und/oder indem lose Fassadenteile mit Netzen gesichert werden.

Neben geeigneten Flucht- und Rettungswegen fehlt es je nach Veranstaltungskonzept aktuell auch an schnell erreichbaren Schutzräumen auf dem Gelände, da die Gebäude sich in ihrem jetzigen Zustand dafür nicht eignen. Im Falle eines Unwetters, das mitunter umfassende Auswirkungen auf eine Open-Air-Veranstaltung hat, könnten Besucher:innen, die mit dem Auto angereist sind, ihre Fahrzeuge zu diesem Zweck nutzen – alle anderen müssten sehr frühzeitig das Gelände verlassen.

Was gilt es bau- und planungsrechtlich zu beachten?

Und auch um diese Frage im Rahmen dieser Studie eine zufriedenstellende Antwort zu bekommen, müssen wir zunächst festlegen, welche Art, Dauer und Größenordnung die geplante Nutzung haben soll. Dabei wird vor allem zwischen seltenen Ereignissen und längerfristig angelegten Nutzungen unterschieden. **Bauordnungsrecht** und **Planungsrecht** sind die rechtlichen Rahmenbedingungen, die die Nutzung von Land regeln. Das Bauordnungsrecht betrifft insbesondere die kurzfristige Nutzung des Geländes, zum Beispiel für einzelne Ereignisse wie Festivals, während das Planungsrecht erst bei langfristigen Nutzungen zum Tragen käme.

Einzelveranstaltungen und dauerhafte Nutzung sind also sehr unterschiedlich in ihrer Beurteilung und Beantragung.

Geltendes Planungsrecht

Ein Bebauungsplan legt fest, wie ein bestimmtes Stück Land genutzt werden darf. Für das Gelände der JVA Blockland gilt der Bebauungsplan Nr. 566 aus dem Jahre 1966, der ein Sondergebiet „Strafanstalt“ ohne weitergehende Spezifizierung mit textlichen Festsetzungen festsetzt. Jegliche Nutzungen für Freizeit, Kunst oder Werkstätten haben somit keinerlei Bezug zu einer Strafanstalt und solche Vorhaben sind daher zunächst einmal nicht möglich, solange der Bebauungsplan nicht entsprechend geändert wird.

→ Baustein 1

Planungsrechtliche Fragen sind bei einem auf wenige Tage pro Jahr beschränkten Festival aber nicht zu prüfen, sodass es auf die Vereinbarkeit mit bzw. Geltung des Bebauungsplanes in diesem Fall nicht ankommt. Denn der Begriff des Vorhabens gemäß § 29 Abs. 1 BauGB*, der die planungsrechtliche Prüfung auslöst, umfasst nur mit einer auf Dauer gedachten Weise und künstlich mit dem Erdboden verbundene Anlagen⁴⁸. Ein für wenige Tage pro Jahr angesetztes Festival ist also grundsätzlich denkbar, ohne dass hierfür der Bebauungsplan* geändert werden müsste.

Bauordnungsrecht

Als förmliches Genehmigungsverfahren* dürften die Regelungen über fliegende Bauten* gemäß § 76 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO)* anzuwenden sein, da bei einem Festival mit baulichen Anlagen wie Bühnen, Zelten oder Toilettenwagen zu rechnen ist. Fliegende Bauten bedürfen einer generellen Ausführungsgenehmigung (§ 76 Abs.2 BremLBO) und der konkreten Anzeige vor ihrer Aufstellung (§ 76 Abs.7 BremLBO). In diesen Regelungen gibt es allerdings keine Aussagen zu Veranstaltungen im Freien oder Hinweise auf notwendige Sicherheitskonzepte* und ist damit noch lange kein Freifahrtschein, um sofort auf dem Gelände ein Festival aufbauen zu dürfen. Die Richtlinie für fliegende Bauten bezieht sich nur auf fliegende Bauten und nicht auf ein Gelände oder eine Veranstaltung und kann nur ein Bestandteil einer Genehmigung sein, bei der es um mögliche Aufbauten geht.

Veranstaltung mit einer angepeilten Größenordnung von ca. 3000 Personen müssen grundsätzlich einzeln beantragt und genehmigt werden. In Bremen gilt in diesem Fall die Muster-Versammlungsstättenverordnung (MVStättVO)*. Hierbei gibt es jedoch eine Besonderheit: Anders als andere Bundesländer hat Bremen diese Verordnung nicht in eine Landesverordnung umgesetzt. Die Baurechtsbehörden sollen diese entsprechend im Rahmen ihres Ermessensspielraumes anwenden. Das Ortsgesetz über nicht kommerzielle spontane Freiluftpartys* kann hier aktuell keine Anwendung finden, da es sich bei der JVA Bremen – zumindest bisher – nicht um eine öffentliche Fläche handelt. Zudem ist das Gesetz nur relevant bei kleinen, kurzfristigen Veranstaltungen, die nicht öffentlich beworben werden dürfen – das widerspricht dem Gedanken eines Festivals.

Je nach Veranstaltungskonzept kommt ggf. das Gefahrenabwehrgesetz zum Tragen, muss ein Sicherheitskonzept erstellt werden oder die Feuerwehr oder auch das Grünflächenamt möchte mitentscheiden.

Welche Auswirkungen hätten die Lärmschutzbelange der angrenzenden Wohnbebauung auf die Veranstaltungsplanung?

Unmittelbar südlich der bisher umzäunten Fläche der Strafanstalt liegen 18 Wohnhäuser (Reihenhäuser). Diese wurden ursprünglich als Dienstwohnungen errichtet und genutzt und Ende der 1990er-Jahre an private Eigentümer:innen veräußert. Ihre Nutzungsänderung zum allgemeinen Wohnen ist baugenehmigt. Die **Lärmschutzbelange** dieser angrenzenden Wohnbebauung sind auch bei einem nur wenige Tage dauernden Festival zwingend zu berücksichtigen und werden damit bei einem Antrag auf eine Genehmigung für eine Veranstaltung geprüft.

Bei Anwendung des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 566 liegen die Wohnhäuser im räumlichen Geltungsbereich des SO „Strafanstalt“. Da die TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)* bzw. die Freizeitlärmrichtlinie für diese Gebietsart keine Immissionsrichtwerte festlegen, ist sie entsprechend den vergleichbaren Nutzungen einzustufen. Da sich in einer JVA Menschen dauerhaft aufhalten, gleichzeitig aber auch in Werkstätten gearbeitet wird, erscheint eine Einstufung entsprechend einem Mischgebiet sachgerecht und entsprechende Immissionsrichtwerte sind in jedem Fall einzuhalten.

Die Lärmschutzbelange der Anwohnenden haben also in jedem Fall Auswirkung auf Art und Anzahl der möglichen Veranstaltungen auf dem Gelände. Die Art der Veranstaltungen ist dabei maßgeblich für die möglichen Veranstaltungstage. Für Lesungen, Theateraufführungen oder Ähnliches gibt es für gewöhnlich keine Einschränkungen. Bei Musikveranstaltungen ist aufgrund der südlich am Gelände befindenden Wohnbebauung die Schallimmission* möglicher Veranstaltungen entscheidend:

Konzerte mit bis zu ca. 10000 Besuchern sind im Rahmen eines „seltenen Ereignisses“ an bis zu 18 Kalendertagen pro Jahr mit Einhaltung der Nachtzeit (22 Uhr) durchführbar, also

Anmerkung: Der Verkehrslärm bei der An- und Abfahrt der Besucher:innen auf öffentlichen Verkehrsflächen wird dem Lärm der Freizeitanlage nach der geltenden Rechtslage nicht zugerechnet, sondern in der Regel gesondert betrachtet. Bei Konflikten ist ggf. ein Mobilitätskonzept* z. B. mit entfernten Parkplätzen und Shuttlesbussen* notwendig.

Abbildung 13: Immissionsrichtwerte der LAI-Freizeitlärmrichtlinie (Auszug).

Gebietstyp	Immissionsrichtwert	
	Werktags außerhalb Ruhezeit	Werktags innerhalb Ruhezeit sowie Sonntags- und Feiertage
	[dB(A)]	[dB(A)]
Reines Wohngebiet (WR)	50	45
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	50
Kern-, Dorf-, Mischgebiet (MK, MD, MI)	60	55
Gewerbegebiet (GE)	65	60

Abbildung 14: Beurteilungsrichtwerte der LAI-Freizeitlärmrichtlinie.

Bezeichnung	Beurteilungszeitraum	
	Außerhalb Ruhezeit	Innerhalb Ruhezeit
Werktag	08 – 20 Uhr	06 – 08 Uhr, 20 – 22 Uhr
Sonn- und Feiertage	09 – 13 Uhr, 15 – 20 Uhr	07 – 09 Uhr, 13 – 15 Uhr, 20 – 22 Uhr
		Lauteste Stunde zwischen 00 – 06 Uhr, 22 – 24 Uhr
		Lauteste Stunde zwischen 00 – 07 Uhr, 22 – 24 Uhr

Abbildung 15: Beschreibung Nutzungsvervarianten.

Geräuschquelle	Beschreibung			
	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Beschalungsanlagen	Großbühne Nordwest, Kleinbühne mittig-Süd, Betriebszeit 13 – 22 Uhr, nach 20 Uhr abwechselnder Bühnenbetrieb	Kleinbühne Nordwest, Kleinbühne mittig-Nord, Betriebszeit 13 Uhr bis mind. 23 Uhr, nachts nur Bühne Nordwest	Kleinbühnen mittig-Süd und mittig-Nord, Betriebszeit 13 – 22 Uhr	Hintergrundbeschallung bei Ständen etc., Betriebszeit 12 – 22 Uhr
Publikum	ca. 10000 Personen	ca. 5000 Personen	ca. 5000 Personen	ca. 3000 Personen
Camping	4000 Personen	4000 Personen	-	-
Parkplatznutzung	ca. 200 Stellplätze, Befüllung + Räumung am Tag, wenige Bewegungen nachts	ca. 200 Stellplätze, Befüllung + Räumung am Tag, wenige Bewegungen nachts	ca. 200 Stellplätze, vollständige Befüllung am Tag und Räumung in der Nacht	ca. 200 Stellplätze, vollständige Befüllung am Tag und Räumung in der Nacht
Sonstige	-	-	-	Werkstatthof

49 siehe Schallschutzgutsichten AMT Ingenieurs-Gesellschaft mbH im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie.

an ca. 6 Wochenenden. An Freitagen und Samstagen kommt bei solchen Veranstaltungen zusätzlich eine Verschiebung der Nachtzeit um bis zu 2 Stunden in Betracht (= bis 24:00 Uhr).

Um Klarheit über die Nutzbarkeit als Veranstaltungsfläche im Hinblick auf die gesetzlichen Regelungen zum Schallschutz zu gewinnen, haben wir eine schalltechnische Prüfung⁴⁹ durchführen lassen. In gemeinsamer Abstimmung wurden hierfür vier skizzenhafte Nutzungsszenarien entworfen und schalltechnisch bewertet.

Beurteilungsgrundlage

Für den Schallimmissionsschutz von Freizeitanlagen existiert in Deutschland kein einheitliches Gesetz, der Umgang ist daher landesspezifisch geregelt. Im Bundesland Bremen kommt die „LAI Freizeitlärmrichtlinie“* zur Anwendung, eine Musterverwaltungsvorschrift der Bund-/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. Diese Richtlinie gibt gebietsabhängige Immissionsrichtwerte vor, welche regelmäßig nicht überschritten werden dürfen. Bei der Beurteilung wird zwischen den Zeiträumen „Tag außerhalb der Ruhezeit“ (8 bis 20 Uhr), „Tag innerhalb der Ruhezeit“ (6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr) und „Nacht“ (22 bis 6 Uhr) unterschieden.

Berechnungsmodell:

Nachfolgend werden vier Varianten von Freizeitveranstaltungen betrachtet. Die Varianten 1 bis 3 umfassen Festival- bzw. Konzertveranstaltungen mit unterschiedlicher Positionierung der Bühnen, die Variante 4 beschreibt eine Art Straßen- bzw. Volksfest mit Ständen, Aktivitäten und Freisitzflächen mit Hintergrundbeschallung. Die Berechnungsansätze werden gemäß den Angaben der Sächsischen Freizeitlärmstudie* des sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie gewählt. Für die einzelnen Varianten wird von den Grundlagen in Abbildung 15 ausgegangen.

Darüber hinaus legt die Freizeitlärmrichtlinie unter Nr. 4.4.2 fest, dass bei seltenen Veranstaltungen höhere Schallimmissionen zumutbar sein können als im Regelfall. Bei solchen „seltenen Ereignissen“ liegen die Immissionsrichtwerte in folgender Höhe:

- Beurteilungszeitraum Tag (außerhalb und innerhalb der Ruhezeit): 70 dB(A)*
- Beurteilungszeitraum Nacht: 55 dB(A)

Die Anzahl der Tage mit seltenen Veranstaltungen sollen 18 pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Veranstaltungen mit geringerer Schall-Immission sind in dem gesetzlichen Rahmen ohne Probleme häufiger durchführbar. Ergebnisse und Schlussfolgerungen: In Abbildung 16 bis 19 sind die Schallimmissionsrastrer für die vier Nutzungsvarianten im Beurteilungszeitraum „innerhalb der Ruhezeit“ dargestellt. Zusätzlich sind in den Textfeldern die Beurteilungspegel an der maßgeblichen Wohnbebauung südlich des Veranstaltungsgeländes getrennt für die einzelnen Beurteilungszeiträume angegeben. Aufgrund der Lage im Außenbereich sind die Wohngebäude mit dem Schutzanspruch entsprechend einem Dorfgebiet zu bewerten. Die Ergebnisse sind wie folgt zu beurteilen:

siehe Abb. 16, 17, 18

Variante 1, 2 & 3 – Die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse werden in allen Beurteilungszeiträumen eingehalten, die regulären Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet jedoch überschritten. In den Varianten 1 und 2 wurden Festivals mit Camping betrachtet und daher keine vollständige Räumung der Parkplätze nach Veranstaltungsschluss angenommen. Bei Variante 1, in der deutlich mehr Besucher als Camping-Kapazität angenommen wurde, müsste das Konzept so aussehen, dass ein Großteil der zusätzlichen Besucher vor Beginn der Nacht abreist, da bei gleichzeitig Camping + vollständige Parkplatzeräumung die Richtwerte nachts nicht eingehalten werden. Ein Beispiel, das funktioniert, wäre z. B. ein Festival von Freitagmittag bis Sonntagmittag mit Musikprogramm bis 23:30, wenn der Beginn der Nachtzeit auf 24 Uhr verschoben wird.

siehe Abb. 19

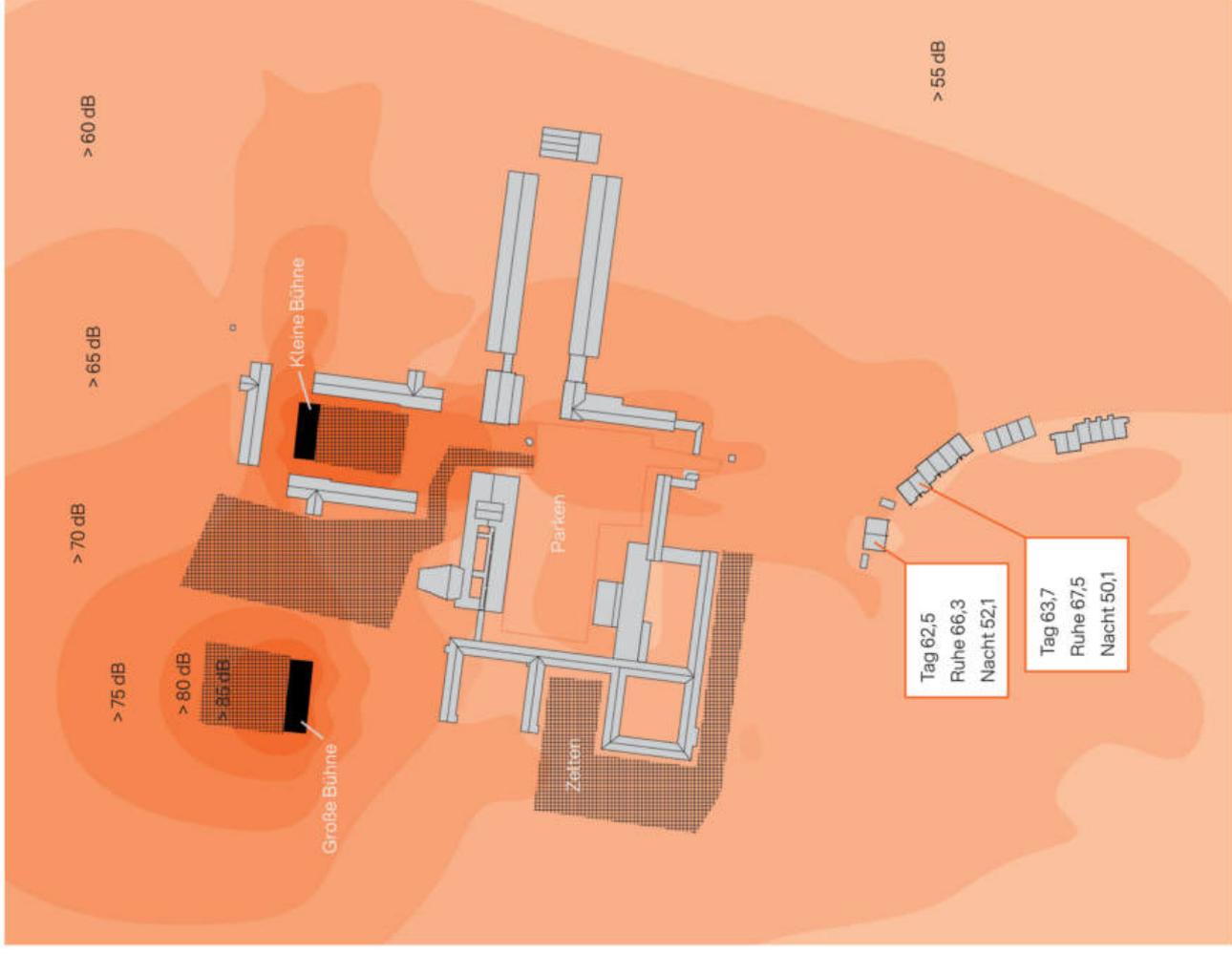
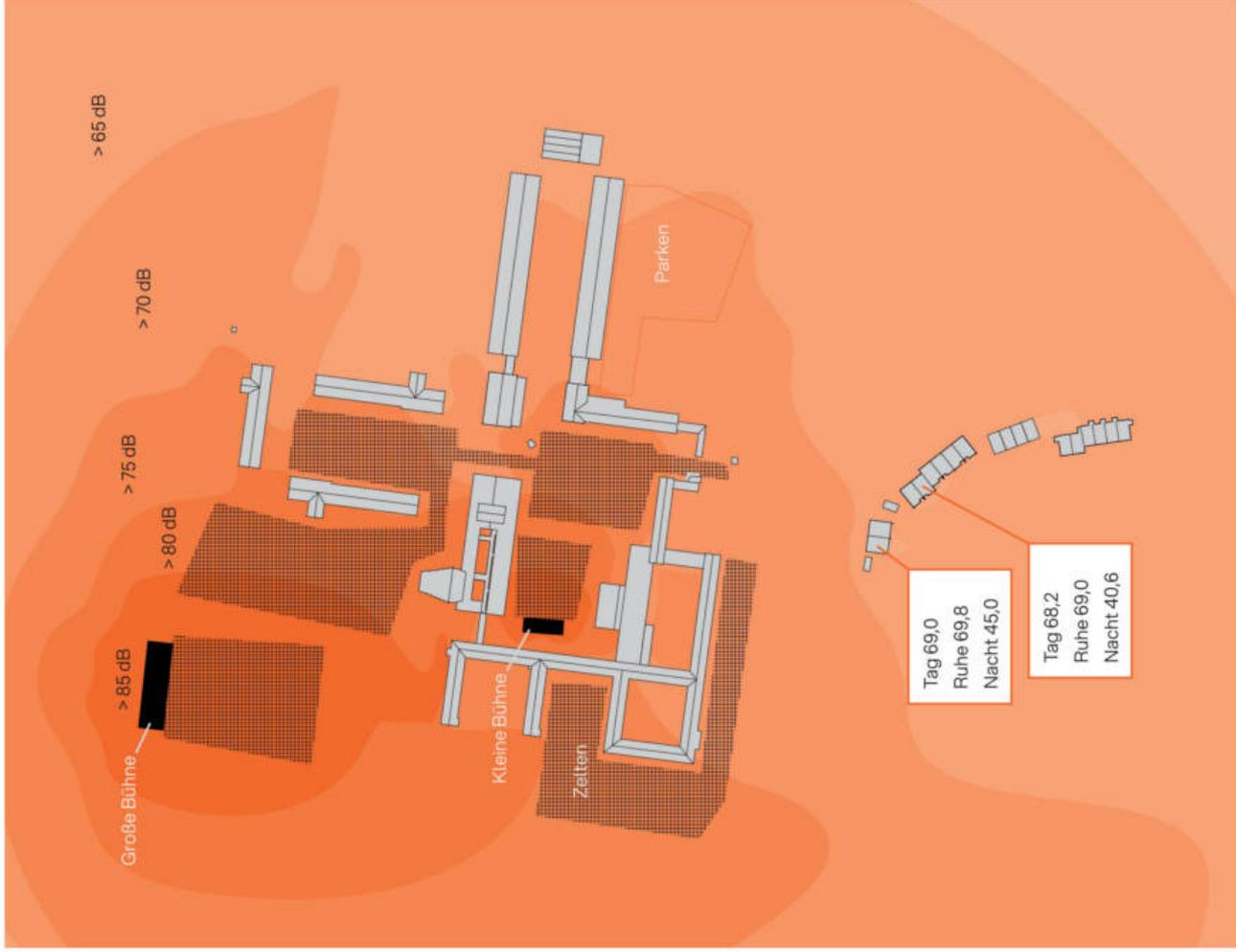
Variante 4 – Die regulären Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet werden eingehalten. Daraus ergeben sich folgende Schlussfolgerungen: Die Durchführung von Veranstaltungen wie Volksfesten und Events in einer Größenordnung von ca. 3000 gleichzeitigen Besucher:innen, ohne größere Bühnen mit Beschallungstechnik, ist im Rahmen der regulären Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie am Tag zwischen 06 bis 22 Uhr möglich. Kleinere Beschallungsanlagen z. B. für Freisitzflächen oder Moderation an Ständen sind in der betrachteten Variante erfasst. Parkplatzeräumung und Besucher:innenab-

Anmerkung: In manchen Bundesländern wurde eine eigene Freizeitlärm-Richtlinie erlassen oder die Anwendung der „LAI-Freizeitlärmrichtlinie“ (Musterverwaltungsvorschrift zum Freizeitlärm) angeordnet. In Bremen gibt es keine klare Regelung. In der TA-Lärm werden Freizeitanlagen aus dem Anwendungsbereich ausgenommen (es gibt durchaus unterschiedliche Rechtsprechung dazu). Daher liegt es nahe, in allen Bundesländern ohne eigene Regelung die LAI-Freizeitlärmrichtlinie zu verwenden. Das wurde auch in unserer Rechbarkeitsstudie gemacht. Als es die LAI-Freizeitlärmrichtlinie noch nicht gab, wurden festgelegte Richtwerte der TA-Lärm herangezogen. In diesen Bundesländern rechtliche Unklarheit bestand.

siehe Abb. 13

siehe Abb. 14

siehe Abb. 15



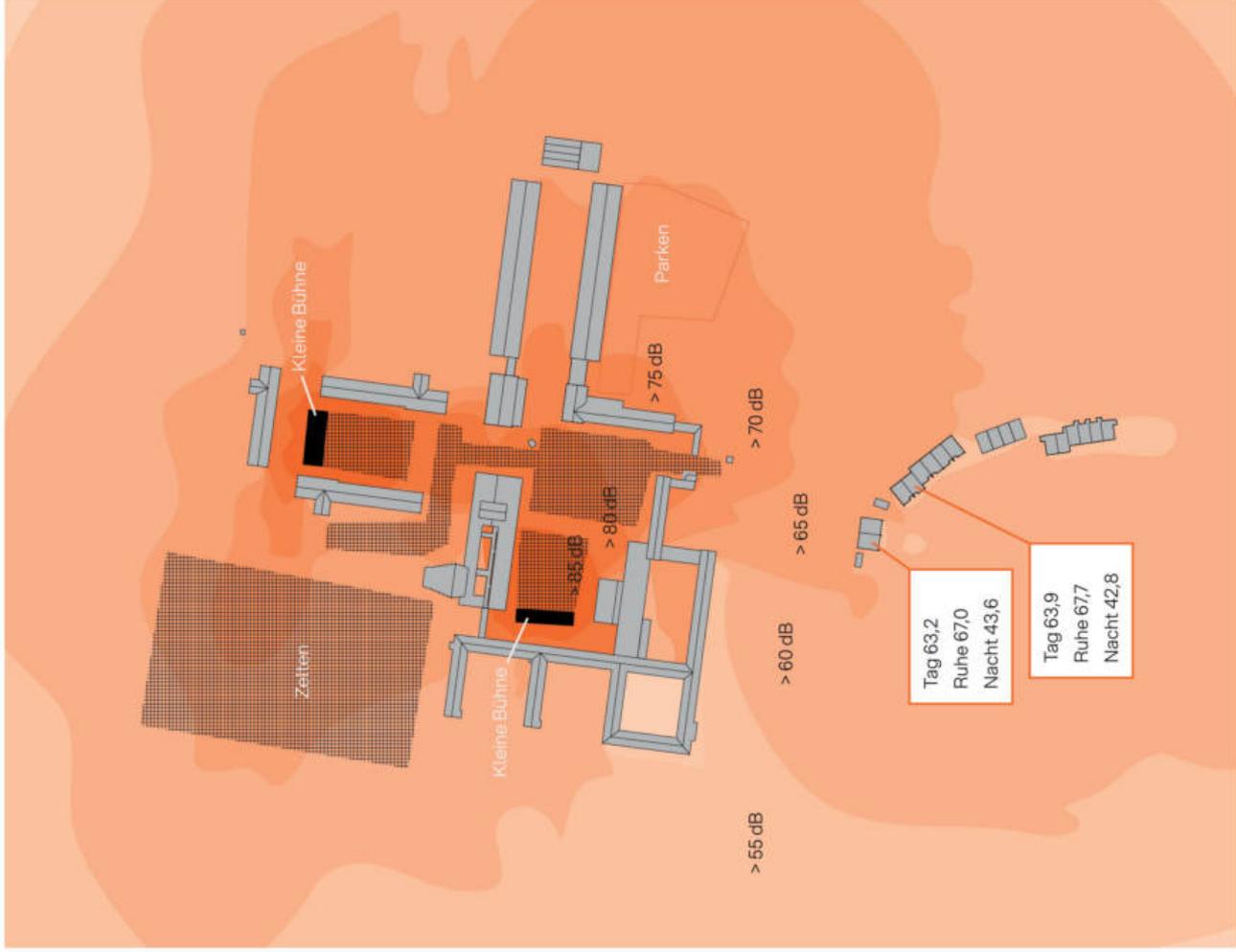


Abbildung 18: Schall Variante 3 – Kleine Bühne mittig und kleine Bühne Nordost, jeweils Betrieb über 5 Std vor 20 Uhr, gleichzeitiger Betrieb je 2 Std von 20 – 22 Uhr, Nachts komplette Parkplatzräumung

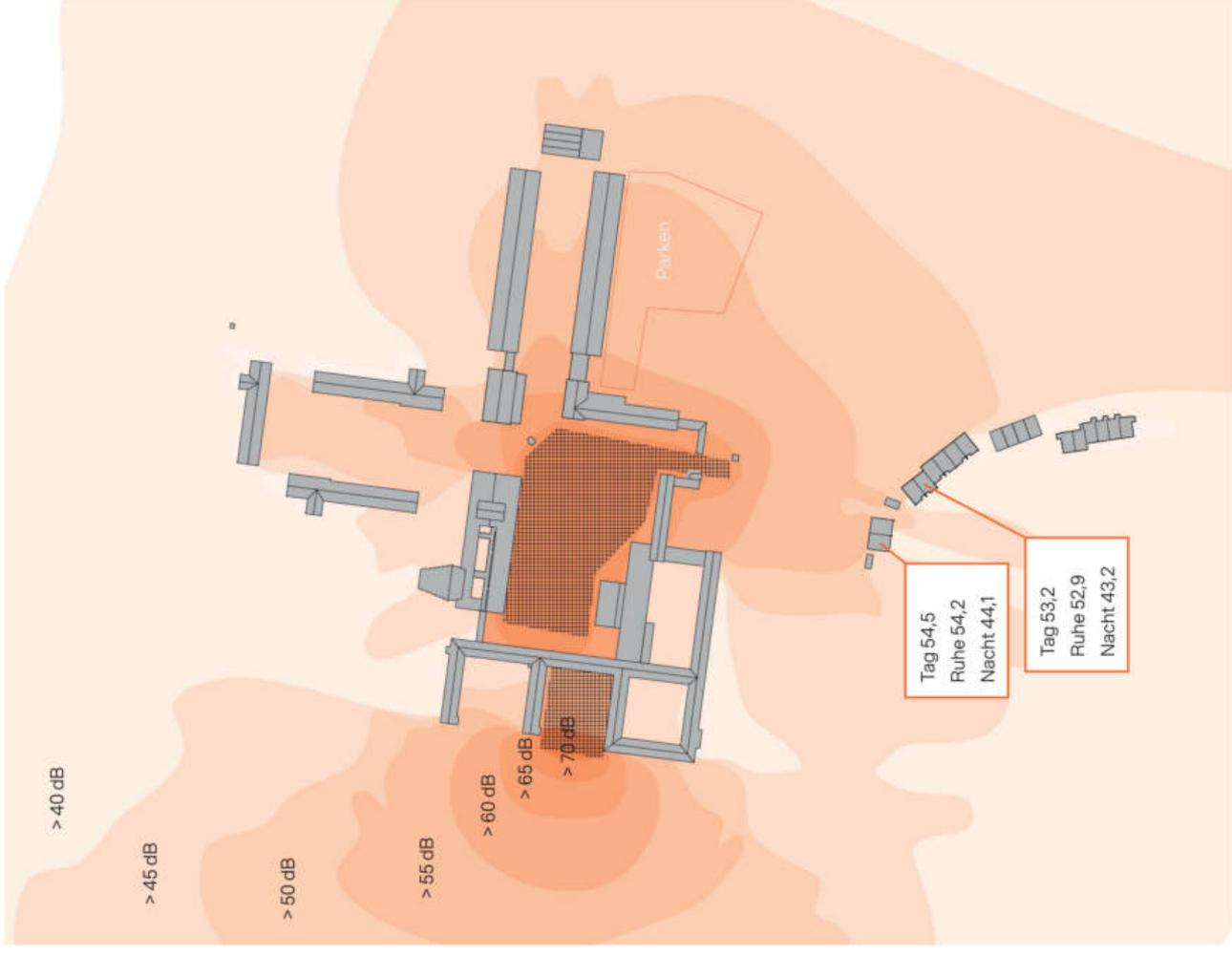


Abbildung 19: Schall Variante 4 – Volksfest mittig, Werkstattbereich westlich, Betrieb 5 Std vor 20 Uhr, von 20 – 22 Uhr mit reduzierter Emission, Nachts Besucherabgang und Parkplatzräumung

gang nach 22 Uhr sind nach den Kriterien der Freizeitlärmrichtlinie ebenfalls machbar.

Konzerte mit bis zu ca. 10000 Besucher:innen sind im Rahmen eines „seltenen Ereignisses“ an bis zu 18 Kalendertagen pro Jahr durchführbar. An Freitagen und Samstagen kommt bei solchen Veranstaltungen zusätzlich eine Verschiebung der Nachtzeit um bis zu 2 Stunden in Betracht. Bei einer Größenordnung von 10000 Personen mit typischer Lautstärke von Großveranstaltungen können Konzerte nur im Beurteilungszeitraum Tag, ggf. mit herausgeschobener Nachtzeit, durchgeführt werden.

In der Größenordnung von 5000 Personen können Konzerte zusätzlich in der Nacht durchgeführt werden, wenn gewisse Vorgaben an den Schallschutz beachtet werden. Hierunter fallen die Positionierung und Ausrichtung der in der Nacht betriebenen Bühne abgewandt von der Wohnbebauung und eine Beschränkung der Lautstärke auf das Maß einer Kleinbühne (ca. 90 dB(A) Schalldruckpegel im Publikum) Camping und Parkplatznutzung in der Nacht sind im Rahmen seltener Ereignisse ebenfalls möglich.

Eine wichtige Erkenntnis aus der Simulation der vier Veranstaltungsvarianten, die in den Abbildungen 16 bis 19 deutlich zu erkennen ist: Die Bestandsgebäude am südlichen Rand der JVA wirken sich positiv auf die Schallimmission in den von uns geprüften Szenarien aus. Die Pegelminderung liegt bei 2 - 3 dB in Höhe der obere Geschossen und ca. 5 dB im Erdgeschoss. Würde man die Gebäude abreißen, so hätte sich das erheblich negativen Einfluss auf den Umfang der möglichen Veranstaltungen.

Wie steht es um die Beschaffenheit des Bodens in Bezug auf eine Festivalnutzung?

Das Gelände der ehemaligen JVA liegt in einem ehemaligen Moorgebiet* und hat auf Grund seiner Lage natürlich bedingt hohe Grundwasserstände. Dabei schwanken die Grundwasserstände im jahreszeitlichen Verlauf sehr stark und vor allem in den Monaten März und April ist zu erwarten, dass das Wasser teilweise auf der Geländeoberfläche steht. In den Sommermonaten August und September kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserstand auf dem Gelände am niedrigsten ist. Das Wasserpumpwerk* auf

Am 20.04.2023 wurden in den unbefestigten Bereichen Grundwasserstände von ca. 0,50 m unter der Geländeoberkante festgestellt. Im Bereich der Gebäude und befestigten Bereiche konnten Grundwasserstände von ungefähr 1,00 m unter der Geländeoberkante vorgefunden werden. (H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen.)

50 H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S.23.

51 H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 28.

52 H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 25.

53 ebd., S. 34f.

dem Gelände ist nicht mehr intakt und durfte, während des Betriebs der JVA, ausschließlich für die Entwässerung von Niederschlagswasser* auf den Oberflächen in den Ringgraben und das Maschinenfleet genutzt werden.⁵⁰

Eigentlich sind die Böden, auf Grund ihrer Beschaffenheit und der hohen Grundwasserstände, für Bauwerke nicht tragfähig, da sie sich unter Belastung stark setzen würden. Im Bereich der Bestandsgebäude auf dem Gelände der JVA Blockland und der befestigten Flächen wurden daher beim Bau starke Füllsandschichten eingebracht und die Tragfähigkeit auf diese Weise verbessert.⁵¹ So ist auch der Bodenbereich des Sportplatzes im Bereich der Laufbahn verbessert worden und könnte deshalb im aktuellen Zustand mit einem leichten PKW befahren werden.⁵² Die bereits vorhandenen befestigten Flächen und Bereiche der Gebäude sind auch zukünftig nutzbar, da sie einen tiefgründigen Bodenaustausch mit Füllsand* erhalten haben. Die restlichen Bereiche sind allerdings unbefestigt und benötigen, entsprechend der gewünschten Nutzung, eine Bodenverbesserung.

Die unbefestigten Flächen, also alle Flächen, die nicht asphaltiert oder überbaut sind, bestehen nach wie vor aus Moorböden mit sehr hohen Grundwasserständen. Diese Flächen sind nicht mit normalen Fahrzeugen befahrbar, auch nicht mit Allradfahrzeugen. Sollen solche Flächen ebenfalls befahrbar gemacht werden, so könnte dies mit einem nachgiebiger Aufbau aus ungebundenen Tragschichten (Schotter, Brechkornmische) umgesetzt werden.

Im Bereich der Freiflächen wäre am ehesten der Bereich des Sportplatzes für eine Nutzung zum Beispiel als Campingplatz in den Sommermonaten nutzbar. Für größere Bühnen wären auch hier, wie in allen anderen unbefestigten Bereichen, weitere Maßnahmen wie Auftrag von Schotter und Geotextilien* notwendig. Zur Befahrung mit PKW ist mindestens eine Schichtstärke von 0,50 m und zur Befahrung mit LKW von mind. 1,00 m notwendig.⁵³

Für Veranstaltungen bieten sich also grundsätzlich der ehemalige Sportplatz, der Hof zwischen dem Freigängerhaus (8) und den Gebäuden des offenen Vollzugs (7 + 9) und der Innenhof im Zufahrtsbereich an, da diese Bereiche schon ausreichend mit dem vorhandenen Wegenetz erschlossen und schon bis zu einem gewissen Grad befestigt sind.

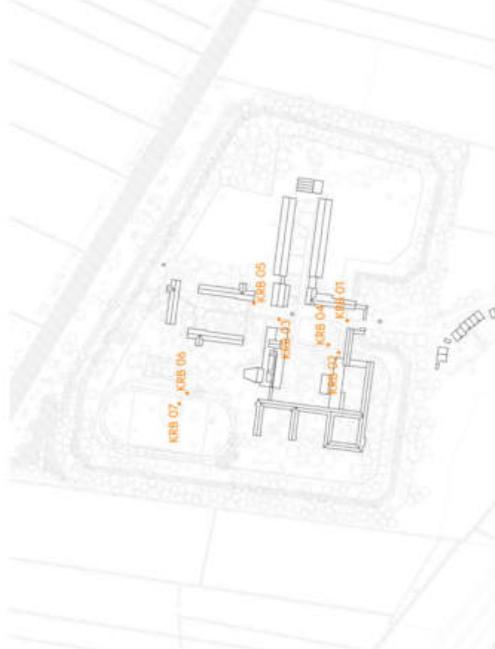
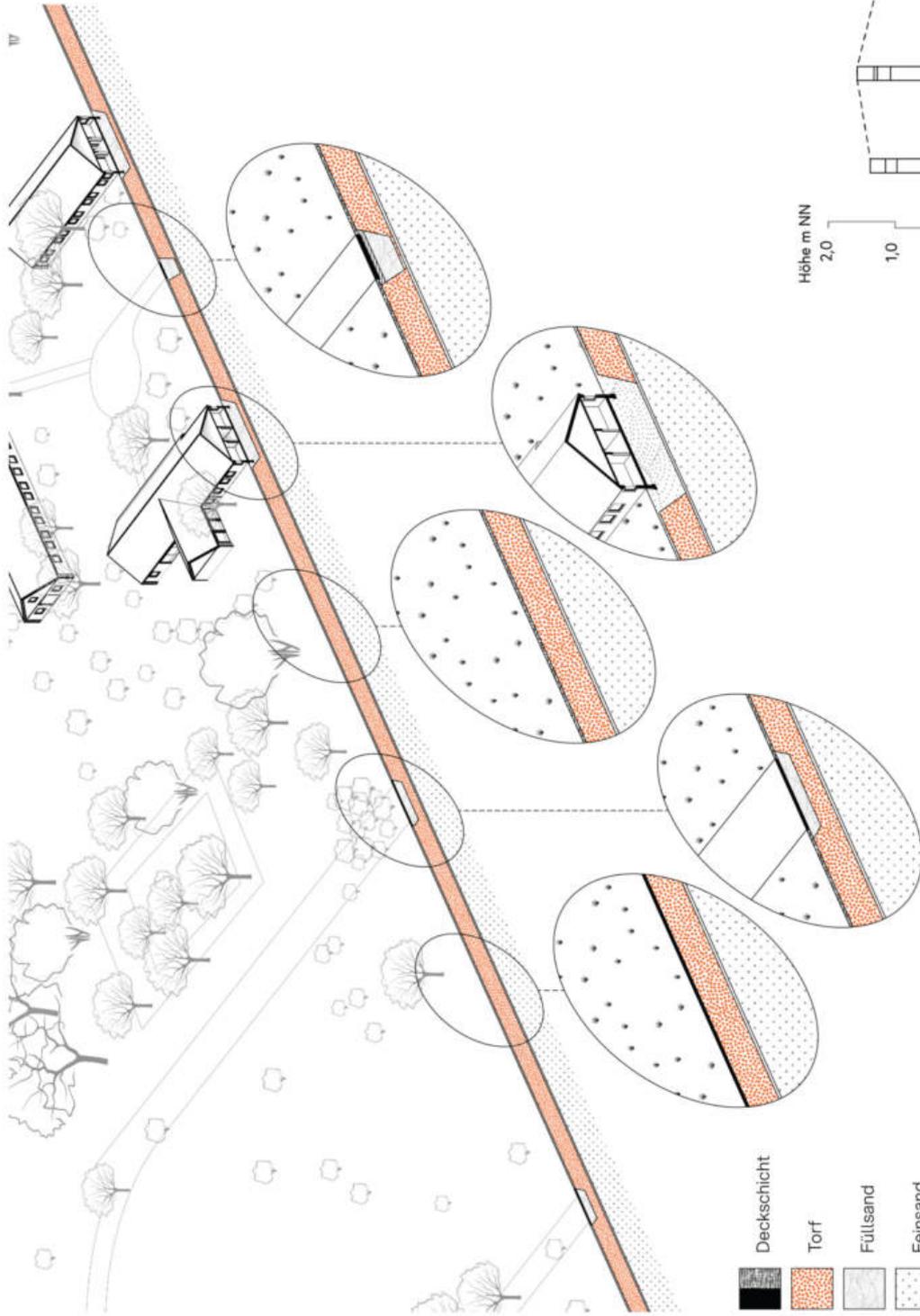


Abbildung 21: Lageplan Kernbohrungen

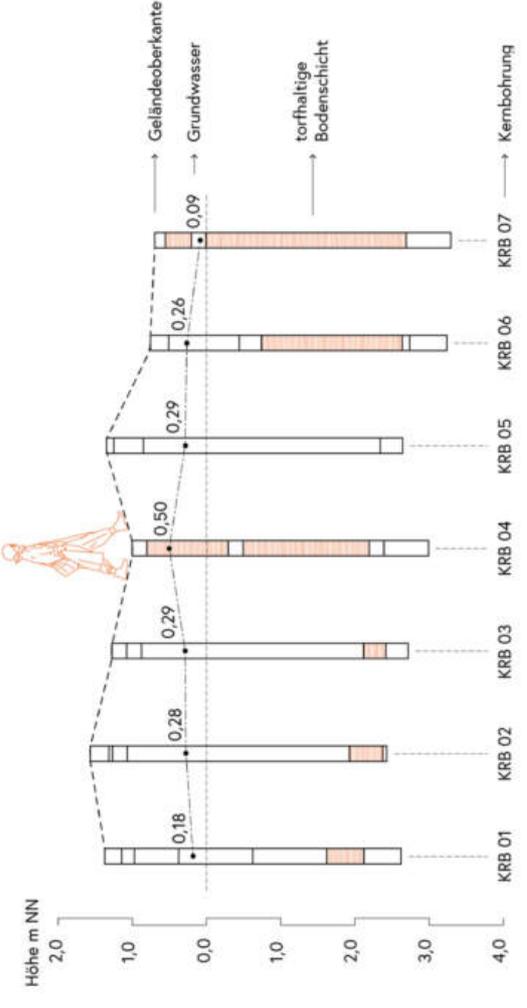


Abbildung 20: Bodenschnitt

Abbildung 22: Ergebnis der Bohrungen / Höhenmessungen vom 20.04.2023

Könnte man die Gebäude als Infrastruktur für ein Festival mitnutzen?

Die Gebäudesubstanz befindet sich trotz der langen Zeit seit Aufgabe der JVA in einigen Teilen in einem überraschend guten baulichen Zustand, auch wenn es deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Gebäuden gibt. Anhand der Voruntersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass wesentliche Teile der Gebäudekonstruktion nach Instandsetzung und Umwidmung weiterverwendet werden könnten und ein großes Potenzial zur Um- und Nachnutzung bieten. Problematisch dabei ist allerdings, dass bei der Errichtung fast aller Gebäude Substanzen eingesetzt und verbaut wurden, die heute als gesundheitsgefährdend eingestuft werden. Deswegen sind die meisten Gebäude nicht einfach ohne weitere Maßnahmen nutzbar.

Detaillierter Überblick über die Schadstoffe in den Gebäuden:

Die Gebäude des westlichen Teils der JVA besitzen eine umfangreiche Kartierung von verbauten Schadstoffen, da für diese Gebäude bereits verschiedene Um- und Rückbaupläne geprüft wurden. Für die Sporthalle, das Heizhaus und die Werkhallen mit Gärtnerei wurde noch kein umfangreiches Schadstoffkataster erstellt. Dies wäre vor weiteren Umbaumaßnahmen notwendig. Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden aber alle Gebäude besichtigt und der Bauzustand sowie weitere Vermutungen zu Schadstoffen aufgestellt.

In allen Gebäuden wurden Bauteile aus Asbest in verschiedenen in Form von Pappen in Brandschutz- und Zellentüren, Bodenklappen und Dichtungen der Heizungen und Rohren verbaut. Darüber hinaus wurden auch an den Außenhüllen der Gebäude Asbestschindeln und Verblendungen aus Asbestzement verwendet. Solange die Asbestfasern fest gebunden sind, geht für Menschen keine Gefahr aus. Erst wenn zum Beispiel Rohre auseinandergeschraubt oder Bauteile angebohrt werden, werden die Fasern freigesetzt und es sind entsprechende Schutzmaßnahmen wie Absauganlagen zum Arbeiten notwendig. Falls entschieden wird, dass die asbesthaltigen Bauteile vorerst auf dem Gelände verbleiben, muss also sichergestellt werden, dass Unbefugte der Zugang verwehrt wird.

54. vgl.: H. Bognon, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA. Bremen, S.43.

55. ebd., S. 41.

56. ebd., S. 47.

57. ebd., S. 47.

58. ebd., S. 45, 50.

Die Rippenheizkörper Rohr- und Flanschdichtungen stellen für Nutzer:innen allerdings keine Gefahr dar, solange diese Bauteile unbearbeitet bleiben und unbeschädigt sind.

Eine höhere Gefahr geht von nicht fest gebundene Asbestfasern aus, da von diesen Fasern durch Bewegung und leichten Abrieb freigesetzt werden. Dies betrifft die sogenannten Pappen, welche als Dichtung oder Abdeckung an den Brandschutztüren und Bodeneinstiegsklappen verbaut wurden.⁵⁴ Insgesamt wurden aber keine Funde von Asbest vermerkt, die einen hohen Sanierungsaufwand nach sich ziehen. Generell gilt, dass von Asbestbauteilen keine Gefahr für Menschen ausgeht, solange keine Arbeiten daran ausgeführt werden oder die Asbestfasern anderweitig freigesetzt werden.⁵⁵

Die Wände der Gebäude im Zellentrakt, dem Verwaltungsbereich und der Aula, Schule und Küche wurden im Rahmen der Prüfung eines Teilabrisses* 2017 auf Asbesthaltige Spachtelmassen untersucht. Vor allem im Zellentrakt wurden einige Wandproben als positiv festgestellt. Auch in der Aula wurden solche Spachtelmassen stichprobenartig nachgewiesen. Vor weiteren Rückbaumaßnahmen sind daher weitere Untersuchungen notwendig, die das Vorkommen der Spachtelmassen eindeutig eingrenzen, da das Abschleifen diese Wandbeschichtungen sehr aufwendig und kostentreibend sein kann.⁵⁶

Zur Dämmung der Gebäude wurde KMF – künstliche Mineralfaserwolle eingebaut. Alle Mineralfasern vor dem Jahr 2000 wurden als möglicherweise krebserregend eingestuft, weshalb davon ausgegangen werden muss, dass alle in den Gebäuden der JVA vorkommenden Dämmmaterialien aus solchen Dämmmaterialien bestehen.⁵⁷ Überwiegend kommen diese Dämmungen in den Dächern oder Zwischendecken und Wänden, den Rohrleitungsisolierungen und unter den Estrichböden der Gebäude vor. Im Zellentrakt wurden sie darüber hinaus auch in den Türen der Zellen festgestellt.⁵⁸

Durch bereits begonnenen teilweisen Rückbau in den Gebäuden oder auch größere Vandalismusschäden sind in einigen Bereichen lose Fasern vorgefunden worden, welche mit geringem Aufwand fachgerecht entsorgt werden können. Von den weiteren vorhandenen festverbauten Dämmstoffen geht keine direkte Gefahr aus und nur für weitere Baumaß-

59 ebd., S. 53.

60 ebd., S. 46.

61 ebd., S. 50.

62 ebd., S. 46.

63 H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen.

64 ebd., S. 45.

65 E-Mail von Hr. Bogen vom 25.04.2023.

nahmen ist ein fachgerechter Rückbau der Dämmungen notwendig.⁵⁹

Die Stoffgruppe der PCB* (Polychlorierte Biphenyle) wurde als Isolieröl und Weichmacher verwendet und sind seit 2004 weltweit verboten, da sie humantoxisch und ökotoxisch sind. Sie können in der Natur nicht abgebaut werden und reichern sich daher in den Ökosystemen weltweit an.⁶⁰ Im Bereich des Zellentraktes und des Gelockerten Vollzugs wurden PCB-haltige Wandbeschichtungen, Fugenmassen und Dichtungen festgestellt. Die Konzentration mit Schadstoffen der Wandbeschichtungen wird nur als leicht erhöht eingestuft.⁶¹ Allerdings ist die Schadstoffkonzentration in Dichtungen und Fugen sehr hoch. Dies betrifft zum Beispiel die Fenster und Fugen im Außenbereich des Gelockerten Vollzugs. Für die vorgefundenen Bereiche müsste eine Innenraumluftmessung durchgeführt werden, bei der festgestellt wird, ob eine gesundheitsgefährdende Belastung vorliegt. Wenn dies nicht der Fall ist, können diese Bauteile und Dichtungen auch im Gebäude verbleiben. Dies kommt somit auch einer wirtschaftlichen und nachhaltigen Nachnutzung entgegen, da der Sanierungsaufwand PCB-haltiger Fugen sehr hoch eingeschätzt wird.⁶²

Die Stoffgruppe der PAK* (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) kommt insbesondere in teerhaltigen Materialien vor und gelten als humantoxisch und zum Teil auch krebserregend.⁶³ Diese sind in den alten Dachbahnen der Flachdächer zu finden und im Bereich des Kühlraumes der Küche, wo die Wände mit teerhaltiger Dichtungsmasse abgedichtet wurden.⁶⁴ Diese Stoffe stellen eine Gesundheitsgefährdung bei hoher Schadstoffkonzentration im Bereich von Innenräumen dar. Vergleichbar zu den PCB-Schadstoffen ist der Aufwand zur Sanierung sehr hoch. Für den Bereich der Kühlräume wäre denkbar diese Räume zunächst zu verschließen und abzudichten, um eine kurzfristige Nutzung noch verwendbarer Gebäudeteile zu realisieren.⁶⁵ Vor der Sanierung oder dem Rückbau von Flachdächern wäre eine Untersuchung der Dachbahnen auf Asbest notwendig.

Schadstoffe im Freiraum

Die Laufbahn auf dem Sportplatz wurde mit sogenanntem Rotgras als Deckschicht hergestellt. Das Material ist eine sandartige Deckschicht und ist auch unter dem Synonym als

66 H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 37.

67 ebd., S. 94.

68 H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 85.

69 E-Mail von Hr. Bogen vom 25.04.2023.

Aschebahn bekannt. Das Material wurde in vielen Anlagen Deutschlands mit einer Dioxinbelastung eingebaut, welche hier aber ausgeschlossen werden konnte. Der Aufbau der Laufbahn ist so hergestellt, dass eine Befahrung mit PKW möglich wäre. Das Sportfeld selbst hat nur eine Deckschicht aus 15 cm Rotgras erhalten und ist nicht befahrbar oder bestenfalls im Sommer bei längeren Trockenphasen mit leichten Fahrzeugen befahrbar.⁶⁶

Die Asphaltflächen können in die Verwertungsklasse A eingestuft werden, was bedeutet, dass abgebrochenes Material in einer sehr günstigen Entsorgung neuem Asphalt zugeführt und wieder verwendet werden kann. Daher sind keine größeren Aufwendungen für eventuellen Rückbau von Asphaltflächen zu erwarten.⁶⁷

Im Folgenden wird ein Überblick gegeben, welche Gebäudegruppen in Betrachtung des Ist-Zustandes sofort, kurzfristig, mittel- oder langfristig für eine Nutzung ertüchtigt und aktiviert werden können. Mit dem Begriff der Ertüchtigung ist hier nicht eine komplette Sanierung nach aktuellem Ausbaustandard* gemeint, sondern eine besenreine Herrichtung der Gebäude*, die eine gefahrlose Nutzung ermöglichen. Dabei verbleiben gebundene Schadstoffe, die durch die Nutzung der Räume keine Gefährdung der Menschen darstellen. Wenn Räume umgebaut werden sollen, muss für jedes Gebäude das mögliche Vorkommen von Schadstoffen und deren Umgang beachtet werden und je nach Umbaumaßnahme weitere Untersuchungen vorgenommen werden.⁶⁸

→ Baustelle „Gebäude in die Zukunft überleiten“ ab Seite 223.

→ Baustelle „Umgang mit Schadstoffen“ ab Seite 219.

Bewertung der einzelnen Gebäude

Gebäude mit guter Bausubstanz und geringer Schadstoffbelastung: Das Heizhaus und die Gebäude des Gelockerten Vollzugs sind nach Lage der vorhandenen Schadstoffuntersuchungen und Einschätzung der Bausubstanz mit geringem Aufwand am ehesten für eine Nutzung wieder aktivierbar.⁶⁹ Die Gebäude des Gelockerten Vollzugs sind mit wenigen Nachuntersuchungen und Ertüchtigungsmaßnahmen für eine Nutzung herstellbar. Die PCB Belastung der Innenräume muss mittels Innenraumluftmessung festgestellt werden, da in den Gebäuden die Dichtungen der Fenster betroffen sind und je nach Ergebnis weiter im Gebäude verbleiben können oder ausgebaut werden müssen. Bauteile mit losen Asbestfasern und freiliegende KMF-Dämmung müssen fachgerecht

siehe Abb. 23

71 H. Bogon, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 53.

72 ebd., S. 55.

73 E-Mail von Hr. Bogon vom 25.04.2023.

74 H. Bogon, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 53.

75 ebd., S. 55.

entsorgt werden. Für die Gebäude des Heizhauses und der Garagen liegt keine Schadstoffuntersuchung vor und müsste nachgeholt werden. Es gibt einen Wasserschaden, der saniert werden müsste und eine langfristige Sicherung oder Rückbau des Schornsteins ist notwendig. Das Heizöllager inklusive der vorhandenen Tanks muss gereinigt, demontiert und entsorgt werden. Dazu müssen Rohre mit KMF-Dämmung zurückgebaut und entsorgt werden. Die anschließenden Garagen sind mit einfachen Reinigungsmaßnahmen und ohne größere Ertüchtigungsmaßnahmen nutzbar.⁷⁰

Gebäude mit mittlerer Bausubstanz und mittlerer Schadstoffbelastung: Die Gebäude aus Aula, Schule und Küche sowie die Sporthalle befinden sich in einem baulich schlechten, aber auch sehr unterschiedlichen Zustand, da es in sehr vielen Bereichen Feuchteschäden und Schimmelbildung durch Wassereintritte gibt.⁷¹ Darüber hinaus sind den Schulungsräumen, der Aula und in den Küchenräumen teilweise sehr hohe Schadstoffkonzentrationen vorgefunden worden, weshalb eine Ertüchtigung aufwendig ist.⁷² In dem Bereich könnte mit Sicherungsmaßnahmen dafür gesorgt werden, dass zum Beispiel stärkere belastete Bereiche von unbelasteten abgesichert werden und so Teile der Gebäude nutzbar gemacht werden können. Für die Aula besteht die Idee das Gebäude bis auf seine grundlegende Betonstruktur abzutragen und das Tragwerk für eine Freiluftbühne zu nutzen. Die Sporthalle ist im Vergleich zu den anderen Gebäuden in einem besseren Zustand und könnte mit mittlerem Sanierungsaufwand ertüchtigt werden.⁷³

Gebäude mit schlechter Bausubstanz und hoher Schadstoffbelastung: Die Gebäude der Zellen- und des Verwaltungstraktes befinden sich in einem unterschiedlichen Zustand. Punktuell ist der Zustand der Bausubstanz auf Grund von Wasserschäden einsturzgefährdet und es gibt zahlreiche Spuren von Vandalismus.⁷⁴ Besonders im Verwaltungstrakt und im ehemaligen Lazarett ist eine besonders auffällig starke Schimmelbildung. Hinzu kommt, dass in allen Gebäudeteilen alle oben genannten Schadstoffgruppen vorhanden sind und eine Ertüchtigung und dauerhafte Nutzbarmachung daher stark kostentreibend sein kann.⁷⁵ Langfristig könnten unbelastete Rohbauteile des Gebäudes als Freiraumstruktur genutzt werden. Die eigentliche Funktion als Gebäude, auch nur in einfach ertüchtigter Form, scheint jedoch bei dieser Gruppe am unrealistischsten. Bei einer Nichtnutzung der

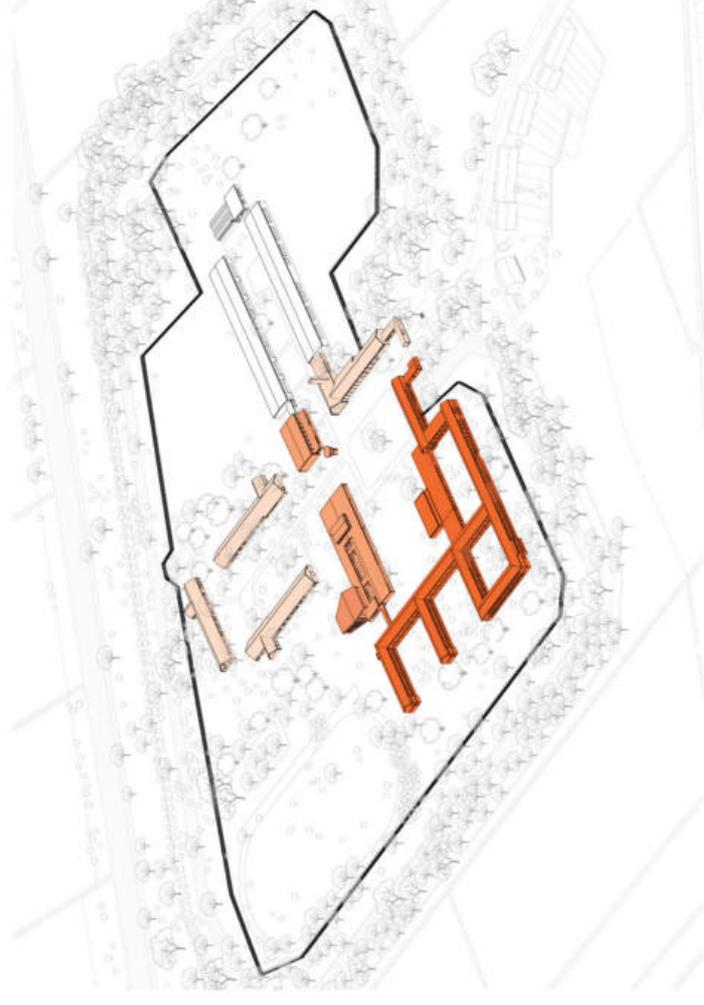


Abbildung 23: Übersicht über die Schadstoffbelastung im Gelände. Rot: Stark belastet, Weiß: keine Belastung.

Gebäude, müssen diese für Veranstaltungen gesichert und unzugänglich gemacht werden.

Ist ansonsten schon Infrastruktur vorhanden, die genutzt werden könnte?

Da die Gebäude im aktuellen Zustand sanierungsbedürftig und nicht für Veranstaltungen, Unterbringung von Personal oder Artists nutzbar sind müsste aktuell zusätzliche Infrastruktur auf dem Gelände temporär her- oder bereitgestellt werden. Das wäre beispielsweise in Form von Containern für Aufenthalt, Duschen, Toiletten, Müllcontainer, Veranstaltungstechnik etc. möglich und bei vergleichbaren Festivals durchaus üblich. Derartige **Infrastruktur** kann auf den vorhandenen Straßen, beispielsweise über die Carl-Krohne-Straße problemlos angeliefert werden. Hier muss nur die Höhenbeschränkungen der zu unterfahrenden Brücken berücksichtigt werden – auf den Mietmarkt sind solche Container und Fahrzeughöhen unter 3,6 m üblich und verfügbar und werden bei kleineren Festivals eingesetzt. Für Großveranstaltung, die Technik und Infrastruktur mit großen LKWs anliefern, könnte eine Aufteilung auf kleinere Transporter mit entsprechenden Mehrkosten allerdings auch unwirtschaftlich werden.

→ Baustelle
„Medienversorgung
& Infrastruktur“
ab Seite 228

siehe Abb. 10

Strom, Wasser und Abwasser

Strom, Wasser und Abwasser sind bis zum Eingangstor mit ausreichender Kapazität für ein Festival vorhanden. Eine Stromleitung mit Niederspannung und einer Prüfspannung von 4000 V (4x150NAY) endet via Erdkabel in einem Verteilerraum direkt am JVA Gelände. Zusätzlich gibt es eine Versorgung für den bras e.V. mit Strom-, Gas- und Wasser auf dem Gelände, welche über EFRE-Mittel⁷⁶ finanziert wurde. Der Verteilerpunkt hierfür befindet sich direkt bei der Sporthalle, was für eine Festivalplanung eine günstige Ausgangsvoraussetzung ist. Augenscheinlich sind diese Leitungen für hohe Belastung ausgelegt, es konnten aber im Rahmen unserer Prüfung keine Unterlagen mit genaueren Spezifikationen hierzu gefunden werden. Entsprechend müsste das, abhängig von neuen Nutzungskonzepten nochmals abschließend geprüft werden. Unsere Untersuchungen haben ergeben, dass die Straßen und Wegeverbindungen, unter denen die ursprünglichen Leitungen verbaut sind, ähnlich gut gegründet wurden wie die Gebäude. Der bras e.V.

siehe Abb. 24, 25, 26

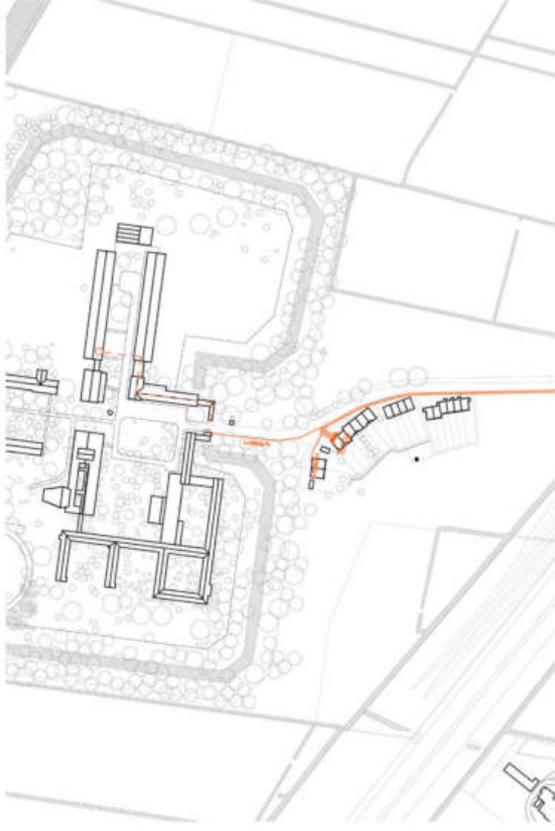


Abbildung 24:
Stromnetz (Leitung bis zum Tor 4x150NAY, dann nachträglich verlegt bis Werkstatthallen)

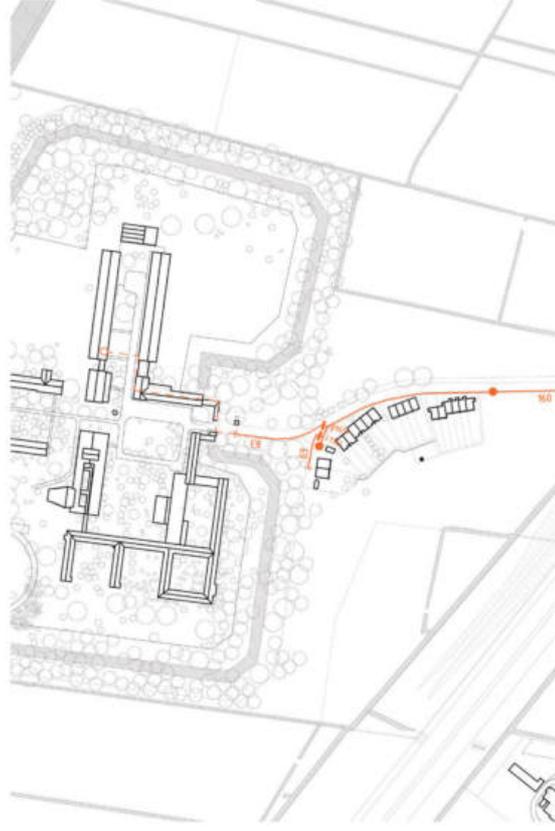


Abbildung 25:
Vorhandene
Zuwasserleitungen

77 ein Teilstück ist derzeit bereits vom Bras e.V. in Verwendung.

speist Abwasser in diese noch aus Zeiten der ehemaligen JVA bestehenden Abwasserleitungen auf dem Gelände ein. Es besteht also die Möglichkeit, das bestehende Abwasser-Netz wieder nutzbar zu machen.⁷⁷ Der Aufwand, eine neue feste Strom- und Wasserversorgung entlang diesem Weg-Netz herzustellen, wäre mit dieser Annahme wahrscheinlich überschaubar. Mittels Inlinertechnik könnten Rohrschäden vermutlich minimal-invasiv und kostengünstig saniert werden. Dies müsste abschließend durch Kamerabefahrungen* ermittelt und bestätigt werden.

Von dort aus könnten also kleine bis mittelgroße Veranstaltungen auch mit Strom versorgt werden. Für Großveranstaltungen sind diese Anschlüsse allerdings nicht ausreichend dimensioniert. Im Fall einer größeren Veranstaltung müsste für die Stromversorgung ein Übergabepunkt am Eingangstor mit einfachem Zugang und eigenem Zähler hergestellt werden. Für größere Veranstaltungen mit höherem Wasserbedarf könnte über große dezentral aufgestellte Frischwassertanks mit eigenem Wasserwerk eine Wasserversorgung gewährleistet werden. Der zu erwartende Aufwand, um auf dem Gelände, die nötige medientechnische Infrastruktur temporär herzustellen, liegt im Kontext von Festivalorganisation im Rahmen der gängigen Praxis. Je nach Veranstaltungskonzept müsste die Kapazität der vorhandenen Internetverbindung geprüft werden.

Ist Camping auf dem Gelände möglich?

Auf dem Gelände könnten je nach Veranstaltungskonzept viele Flächen zum Campen in Frage kommen, wobei sich der östliche Bereich des Geländes durch die Nutzung von Brase.V. dafür nicht in Frage kommt. Zwei Bereiche bieten sich aber tatsächlich an: westlich des Zellentraktes und auf dem Sportplatz.

Im Camping-Bereich westlich des Zellentraktes stünde eine Fläche von insgesamt 6700 Quadratmetern zur Verfügung. Diese Fläche ist ausreichend, um Platz für 335 Zelte zu bieten, wobei jedes Zelt eine Grundfläche von 20 Quadratmetern hat. Somit können insgesamt 670 Personen in diesem Bereich campen, wenn jedes Zelt für zwei Personen ausgelegt ist.

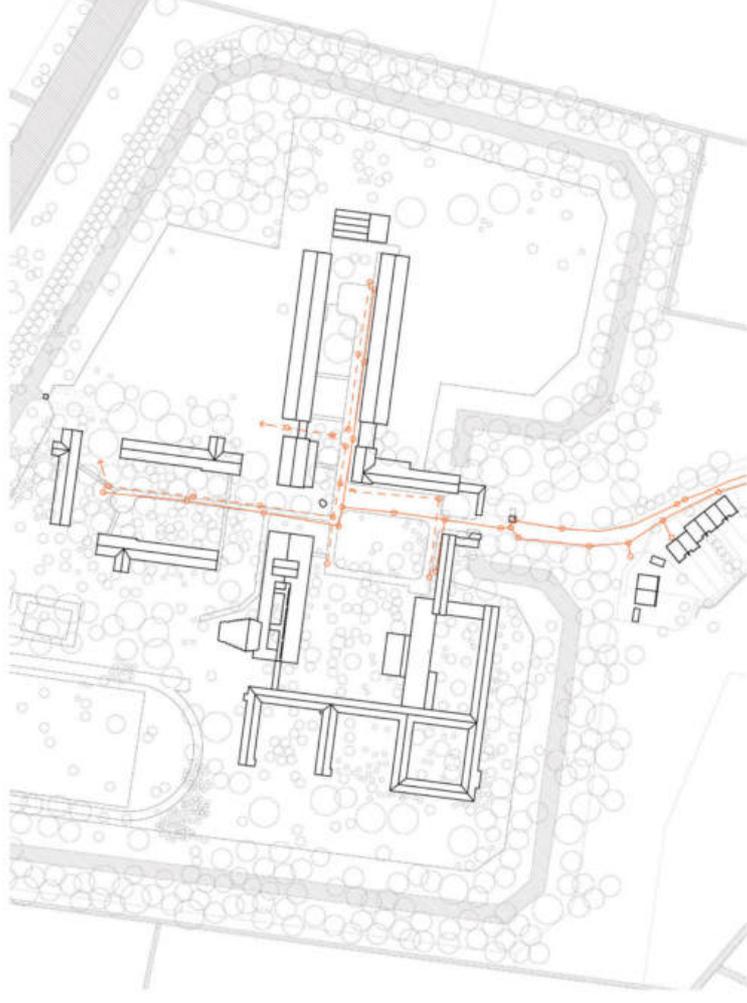


Abbildung 26:
Bestehende Abwasserleitungen (gestrichelt = Niederschlag, durchgezogen = Schmutzwasser)

Auf dem Sportplatz steht grob gerechnet eine Fläche von 6900 Quadratmetern für das Camping zur Verfügung. Hier können 345 Zelte mit einer Grundfläche von 20 Quadratmetern pro Zelt aufgestellt werden. Somit bietet dieser Bereich Platz für insgesamt 690 Personen, wenn auch hier jedes Zelt für zwei Personen berechnet wird.

siehe Abb. 27

Wie würde sich die Anreise von Besucher:innen gestalten?

Wie und wie viele Menschen zu einem Festival anreisen würden, hängt natürlich vom Angebot und der Veranstaltungsort ab. Der Großteil der in einer Umfrage zum Anreiseverhalten von Festivalbesucher:innen haben befragte Teilnehmer:innen angegeben, mit ÖPNV* anzureisen, sofern diese Kosten im Ticketpreis enthalten ist.⁷⁸ Im aktuellen Zustand ist die Erschließung für ein klassisches Festival, zu dem viele Besucher:innen, die zum Großteil mit dem Auto anreisen, nicht gesichert.

Mit verschiedenen Maßnahmen kann die Anzahl der Personen, die mit dem Auto anreisen und damit der Bedarf an Stellplätzen, effektiv reduziert werden. Dies führt zu einer Entlastung des Verkehrsaufkommens im Stadtteil, einer Verringerung der Umweltauswirkungen und einer verbesserten Festivalerfahrung für alle Besucher:innen und ist daher unbedingt zu empfehlen.

Das Gelände ist mit dem Fahrrad aus der Bremer Innenstadt auf größtenteils ausgebauten Radwegen in ca. 30 Minuten erreichbar und damit gut bis sehr gut erschlossen. Der nächste Anschluss zum ÖPNV ist die Bushaltestelle „Schwarzer Weg“ in 1,6 km Entfernung oder die Straßenbahnhaltestelle „Gröpelingen“ in 2,3 km Entfernung. Überregional anreisende Besucher:innen könnten über den ans Fernverkehrsnetz angebundenen Bremer Hauptbahnhof in 7 min den an den Regionalverkehr angebundenen „Bahnhof Oslebshausen“ anfahren, welcher 3,6 km vom Gelände entfernt liegt. Da sich durch die Entfernungen zum Gelände Fußwegzeiten zwischen 20 und 40 Minuten ergeben, wäre es sinnvoll, einen Shuttlebus zu organisieren, der in regelmäßigem Turnus zwischen den Endhaltestellen und dem Gelände fährt. Das ist auch bei anderen Festivals gängige Praxis, da sich die Veranstaltungsflächen in den allermeisten Fällen etwas „außerhalb“ befinden und in der Regel nicht gut an den

siehe Abb. 29



Abbildung 27: Campingflächen Variante A und B.
Variante A westlich des Zellentraktes:
6700 qm für Camping, 335 Zelte bei 20 qm pro
Zelt, 335 Zelte x 2 Personen = 670 Personen.
Variante B Sportplatz:
6900 qm für Camping, 345 Zelte bei 20 qm pro
Zelt, 345 Zelte x 2 Personen = 690 Personen.

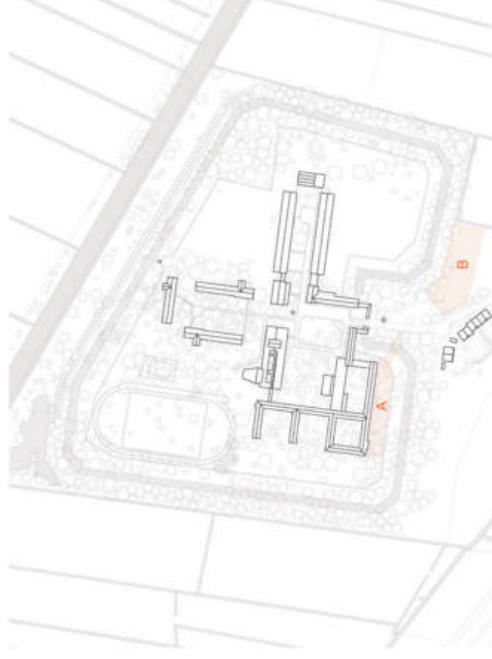


Abbildung 28: Parkflächen Variante A und B.
Variante A südlich des Zellentraktes: In diesem
Szenario sind 1900 qm für Stellplätze möglich,
also Platz für 95 Autos.
Variante B außerhalb des Geländes, östlich der
Carl-Krohne-Straße: In diesem Szenario sind
388 qm für Stellplätze möglich, also Platz für
194 Autos.

79 E-Mail von BSAG vom 19. April 2023.

80 Interview mit Referat 30 - Grünordnung.

ÖPNV angebunden sind. Für die Planung sollte berücksichtigt werden, dass für diese Busse vor dem Gelände eine Wendemöglichkeit geschaffen oder auf dem Gelände eingeplant werden muss. Für kleinere Shuttlebusse dürfte dies aber auch im aktuellen Zustand kein Problem darstellen, da ausreichend Platz vorhanden ist. Temporäre Shuttleangebote werden in der Regel von privaten Busunternehmen angeboten, die die Veranstalter in der Regel selbst organisieren und finanzieren. Es handelt sich dann nicht um ein ÖPNV-Angebot. Laut einer Anfrage bei der BSAG ist eine Anbindung des Geländes der JVA Blockland durch eine regelmäßige Linie, beispielsweise durch eine Linienweganpassung der Linie 82 momentan nicht sinnvoll, da der Fahrweg für den Großteil der im Fahrzeug sitzenden Fahrgäste deutlich länger werden würde und die Linie somit deutlich unattraktiver. Dies gilt natürlich nur, solange keine regelmäßige Nachfrage oder attraktives Angebot abzusehen ist.⁷⁹ Der Einsatz von Anruf-Linien-Taxen* wäre grundsätzlich denkbar. Aber auch hier müsste zunächst eine Finanzierung durch die Stadt Bremen verhandelt werden. Diese Option ist nur für eine dauerhafte Nutzung des Geländes mit wenigen Personen sinnvoll, bei Veranstaltungen aufgrund der geringen Kapazitäten jedoch völlig unpassend.

Obwohl es ein großes Umweltbewusstsein in der Altersgruppe von zu erwartenden Festivalbesucher:innen gibt, würden vermutlich dennoch große Teile mit dem Auto anreisen. Die Anreise mit dem Auto ist über die vorhandenen Straßen problemlos möglich, es ist jedoch zu beachten, dass auf dem Mittelwischweg durch die Kleingärten ein hohes Verkehrsaufkommen beklagt wird, dem mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen entgegengewirkt wird und nicht für ein hohes Verkehrsaufkommen ausgelegt ist.⁸⁰ Die Fläche sollte also so autoarm wie möglich erschlossen werden, um den Grünen Bremer Westen nicht weiter zu belasten und den Durchgangsverkehr im Schwarzen Weg minimal zu halten.

Die notwendigen Stellflächen für Autos können entweder auf oder vor dem Gelände als nicht versiegelte Flächen hergestellt werden. Auf der vorherigen Seite sind zwei für Parkflächen geeignete Flächen eingezeichnet, beide Flächen können natürlich auch zusammengerechnet werden, müssen aber in jedem Fall hergestellt, also befestigt werden.

siehe Abb. 28



Abbildung 29:
ÖPNV-Anbindung

Der Stellplatzbedarfs kann nach BASIGO* folgendermaßen ermittelt werden:

Erwartete Besucher:innenanzahl an einem Tag: 3.000

Anteil des motorisierten Verkehrs am Modal Split: 40 %

Besetzungsgrad der Kfz: 2,8

Umschlagrate der Kfz: 3

Erwartete Besucher:innen, die mit dem Kfz anreisen

= 3.000 Besucher * 0,4 = 1.200 Besucher:innen

Ankommende Kfz = 1.200 / 2,8 ≈ 420 Kfz

Benötigte Stellplätze = 420 / 3 ≈ 140 Stellplätze

Laut BASIGO* können pro Stellplatz 20 qm inklusive Fahrgasse angenommen werden. Benötigte Stellplatzfläche: 2800 qm.

Natürlich können und sollten diesen Flächen auch für Stellplätze für Fahrräder eingeplant oder entsprechend erweitert werden. Der Stellplatzbedarf für Fahrräder kann laut dem Leitfaden „Neufert Bauentwurfslehre Grundlagen, Normen, Vorschriften über Anlage, Bau, Gestaltung, Raumbedarf, Raumbeziehungen, Maße“ (wir beziehen uns auf die 43. Auflage) folgendermaßen errechnet werden:

Erwartete Besucher:innenanzahl an einem Tag: 3.000

Für Versammlungsstätten überörtlich wird angenommen:

1 Fahrradstellplatz je 20 Besucher:innenplätze

Für sonstige Versammlungsstätten wird angenommen:

1 Stellplatz je 7 Besucher:innenplätze

Erwartete Personen die nicht mit dem Auto anreisen:

3.000 - 1.200 Anreisende mit KFZ = 1800 Besucher:innen

Erwartete Besucher:innen, die mit dem Fahrrad anreisen:

Benötigte Fahrradstellplätze = 1800 / 7 = 250

Generell ist eine Grundfläche von 1 - 1,5 m² pro Fahrrad einzuplanen. Mit Bewegungsflächen und Zu- und Abfahrtswegen sind es etwa 2 - 3 m²: Benötigte Stellplatzfläche für 250 Fahrräder bei 3000 Besucher:innen: 500 - 750 m². Diese Stellplätze für Fahrräder könnten auch auf dem Gelände untergebracht werden und brauchen nicht unbedingt einen befestigten Untergrund. Es gibt eine Vielzahl an mobilen und festen Lösungen für Fahrradstellplätze.

Die unbefestigten Flächen, also alle Flächen, die nicht asphaltiert oder überbaut sind, bestehen nach wie vor aus

→ Baustelle
„Zugänglichkeit verbessern“ ab Seite 215

81 H. Bogen, 2023. Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 100.

Moorböden mit sehr hohen Grundwasserständen. Diese Flächen sind mit normalen Fahrzeugen nicht befahrbar, auch nicht mit Allradfahrzeugen. Sollen Flächen befahrbar gemacht werden, z. B. für eine Parkplatznutzung, so ist ein nachgiebiger Aufbau aus ungebundenen Tragschichten (Schotter, Brechkornmische) zu empfehlen.⁸¹

Was ist mit Barrierefreiheit?

Es ist wichtig, auf einem Festivalgelände Barrierefreiheit* sicherzustellen bzw. es so barrierearm wie möglich zu gestalten, um allen Menschen, unabhängig von ihren körperlichen Fähigkeiten, die Teilnahme und den Genuss des Festivals zu ermöglichen. Das Behindertengleichstellungsgesetz (BGG)* regelt die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen und legt fest, dass sie ein Recht auf gleichberechtigte Teilhabe haben. Das Gesetz verpflichtet Veranstalter:innen dazu, angemessene Vorkehrungen zu treffen, um Menschen mit Behinderungen die uneingeschränkte Teilnahme an Veranstaltungen zu ermöglichen. Barrierefreiheit geht jedoch über die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen hinaus. Familien mit Kinderwagen, ältere Menschen oder Personen mit vorübergehenden Verletzungen können ebenfalls von barrierefreien Einrichtungen profitieren.

Das Gelände der ehemaligen JVA kann nur als bedingt als barrierefrei eingestuft werden.

Die Flächen sind zwar komplett ebenerdig, es gibt z. T. breite, geteerte Wege und auch die Gebäude sind größtenteils eingeschossig und gut erreichbar, dennoch gibt es aber viele Bereiche, die für eine Festivalnutzung erschlossen werden sollten, die für Menschen mit eingeschränkter Mobilität aktuell schwer oder gar nicht zu erschließen sind.

Die Bühnen, Zelte und Campingflächen stehen, je nach Veranstaltungskonzept, wahrscheinlich auf weichem und moorhaltigem Boden, der bei schlechtem Wetter für Rollstuhlfahrer:innen nur unter erschwerten Bedingungen oder gar nicht befahrbar ist.

Es muss also mindestens befestigte Wege in die Freiflächen geben, damit der Zugang auch bei stärkerem Regen und/oder nassen Böden gut möglich ist.

Die Bauordnungen der Bundesländer und die geltenden Bauordnungen in Bremen enthalten Bestimmungen zur Barrierefreiheit von öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen. Diese

82 siehe Leitfaden „Barrierefreies Bauen“ der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven.

83 Auch die BetreiberInnen des Blocklandgartens betrachten dies als unproblematisch, jedoch sollte dieser Aspekt bei der Planung einer Veranstaltung berücksichtigt werden. Der Blocklandgarten frühzeitig eingebunden werden. Interview mit Karin Lippold am 27.03.23

84 nach Flora-Fauna-Habitatrichtlinie und Natura 2000.

85 E-Mail von Axel Thielen, Ref.26 – Naturschutz und Landschaftspflege vom 20.04.2023.

86 E-Mail von Axel Thielen, Ref.26 – Naturschutz und Landschaftspflege vom 20.04.2023.

Vorschriften können auch auf temporäre Bauten* wie Festzelt oder Bühnen auf Festivalgeländen anwendbar sein.⁸² Weitere Hinweise zur barrierefreien Gestaltung von Veranstaltungsorten gibt auch die Deutsche Industrie Norm (DIN). Die DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“ beispielsweise gibt Anleitungen zur Planung und Gestaltung von barrierefreien Räumen und Einrichtungen.

Sind Konflikte mit einer Festivalnutzung und dem Blocklandgarten zu erwarten?

Da der Blocklandgarten freitags bereits um 11:30 schließt und ein Festival hauptsächlich am Wochenende stattfindet, lässt sich ein eventueller Konflikt in Bezug auf die No-Drug-Policy des Blocklandgarten e.V. leicht vermeiden. Nichtsdestotrotz empfiehlt es sich selbstverständlich, die Veranstaltungsplanung im Vorfeld miteinander abzustimmen und die Nutzung der Flächen entsprechend zu koordinieren.⁸³

Welche Naturschutzaspekte müssten bei der Planung eines Festival beachtet werden?

Das Gelände der ehemaligen JVA Blockland liegt in keinem Schutzgebiet und die Fläche selbst besitzt keinen besonderen Schutzstatus. Allerdings grenzt es im Norden direkt an das Vogelschutzgebiet „Blockland“ und an das EU-Schutzgebiet „Zentrales Blockland“⁸⁴. Diese Schutzgebiete bilden geschützte Bereiche für wild lebende Tier- und Pflanzenarten. Auch die angrenzenden Fließgewässer in Form der Gräben des Blocklandes und des Entwässerungskanals, das sogenannte Maschinenfleet, gehören in großen Teilen zu diesen Schutzgebieten.

Bei Veranstaltungen wären vor allem Emissionen durch Lärm und Licht für die angrenzenden Schutzgebiete von Bedeutung. Dies hat möglicherweise Auswirkungen auf die dort vorkommenden Vogelarten, da davon auszugehen ist, dass diese nah bis an das Maschinenfleet vorkommen.⁸⁵ Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass von den Lärmemissionen größerer Veranstaltungen negative Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete ausgehen, ist im Rahmen eines Genehmigungsprozesses von Veranstaltungsfächen eine Verträglichkeitsprüfung* nach § 34 BNatSchG* durchzuführen.⁸⁶ Eine solche Prüfung würde voraussichtlich zu ganzjährigen Einschränkungen von Lichtemissionen auf benachbarte

siehe Abb. 30

Anmerkung: Für die in dieser Studie vorgestellten vier Varianten der Veranstaltungsfächen mit Bühnen und den damit verbundenen Lärmemissionen kann aktuell nur eine erste grobe Annahme getroffen werden, da für Lärmemissionen in Schutzgebieten kein spezifischer Leitfaden zu Regelungen und Grenzwerten vorhanden ist. Daher wird zur Bewertung der Auswirkungen der Leitfaden „Arbeitshilfe Vogel und Straßenverkehr“ aus dem Jahr 2021 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Straßenbau (heute: Bundesministerium für Digitales und Verkehr) herangezogen.



Abbildung 30: Lage der Grenzen des Schutzgebietes und beispielhafte Effektdistanz der Bekassine

- geschützte Biotope
- Landschaftsschutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet
- Kompensationsflächen
- Flächenpool

Abbildung 31: Effektdistanzen betroffener Vogelarten

Art	Gruppe	Kritischer Schallpegel	Effektdistanz / Fluchtdistanz / Störadius
Bekassine	3	55 dB(A)tags	Effektdistanz 500 m
Großer Brachvogel	3	55 dB(A)tags	Effektdistanz 400 m
Kiebitz	3	55 dB(A)tags	Effektdistanz 200 m / 400 m
Rotschenkel	3	55 dB(A)tags	Effektdistanz 200 m / 300 m
Uferschnepfe	3	55 dB(A)tags	Effektdistanz 200 m / 300 m

87 Leitfaden Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, 2012 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vertreten durch Bundesanstalt für Straßenwesen (2012 BMVBS).

88 ebd., S. 19.

89 -Mail von Henrich Klugkist, Ref.26 - Naturschutz und Landschaftspflege vom 17.02.2023.

90 E-Mail von Axel Theilen, Ref.26 - Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.04.2023.

91 E-Mail von Mathias Märker, Meister für Veranstaltungstechnik, vom 22.04.2023.

92 -E-Mail von Axel Theilen, Ref.26 - Naturschutz und Landschaftspflege vom 26.04.2023.

93 Schalltechnische Machbarkeitsstudie von AMT Ingenieurgesellschaft mbH im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie.

94 2012 BMVBS, S.6.

siehe Abb. 31

Schutzgebiete kommen und Lärmemissionen auf die Zeit von Juli bis Ende September begrenzen. Dies wird im Folgenden näher ausgeführt.

Im Rahmen einer Prüfung von Auswirkungen des Straßenverkehrs lärm werden die Vögel nach ihren spezifischen Eigenschaften in Gruppen eingeteilt. Die im Schutzgebiet angrenzende Gruppe von Vögeln ist besonders durch Lärm gegenüber Fressfeinden gefährdet⁸⁷ und störanfällig gegenüber visuellen Reizen (Gruppe 3).⁸⁸ Daher dürfen im Rahmen von Veranstaltungen keine direkte Licht-Einstrahlungen in die benachbarten Schutzgebiete dringen.⁸⁹ Dies würde zum Beispiel den Einsatz von sogenannten Skybeamer⁹⁰ untersagen⁹⁰, normale Beleuchtungsanlagen können aber so eingerichtet werden, dass sich die Lichtemission einer Veranstaltung nur auf das Gelände beschränkt⁹¹. Indirektes Streulicht, wie beispielsweise unter anderem Licht zur Orientierung und Sicherheitsbeleuchtung, wird dabei vom zuständigen Ansprechpartner für das Naturschutzgebiet Blockland als unkritisch eingestuft.⁹²

Was die Lautstärke von Veranstaltungen betrifft, lässt sich in diesem Kontext aktuell nur eine Aussage hinsichtlich des Schallpegels beim Eintritt in die Schutzgebiete treffen. In den für diese Studie errechneten Varianten wird von 70dB, 65dB, 60dB und 40dB ausgegangen.⁹³ Der kritische Schallpegel für die angenommenen Vogelarten beträgt 55 dB(A) als Wert für den Tag und zu Werten für die Nacht werden keine Angaben gemacht.

Da sich die Lautstärke mit fortlaufender Ausbreitung verringert, wird der kritische Schallpegel als Mittelwert auf einen Bereich von der Schallquelle ausgehend betrachtet, welcher als Effektdistanz bezeichnet wird und wie folgt definiert wird: „Als Effektdistanz wird die maximale Reichweite des erkennbar negativen Einflusses von Straßen auf die räumliche Verteilung einer Vogelart bezeichnet. Die Effektdistanz ist von der Verkehrsmenge unabhängig.“⁹⁴ Diese Distanz ist im Fall von Veranstaltungen demzufolge von der emittierten Lautstärke abhängig. Die größte Effektdistanz besitzt nach Abbildung 31 mit 500 m die Vogelart Bekassine. In Abbildung 30 ist die Effektdistanz der Bekassine unter der Annahme einer idealisierten, kreisförmigen Schallausbreitung um die Bühne als Punktquelle dargestellt. Daraus wird ersichtlich, dass bei einer angenommenen Effektdistanz von 500 m der

Raum im Schutzgebiet auf ca. 370 m unter dem Einfluss der Lärmemissionen steht.

Im Zuge einer Verträglichkeitsprüfung müsste noch mal gesondert festgestellt werden, ob der Leitfaden, der diesen Berechnungen zu Grunde liegt, tatsächlich so zur Anwendung kommen kann, da er sich eigentlich auf Verkehr bezieht und entsprechend von einer dauerhaften Emission je 24h ausgeht. Da Lärmemissionen bei Musikveranstaltungen in der Regel nur von ca. 12 Uhr bis 2 Uhr stattfinden, ist es möglich, dass umfassendere oder auch geringere Beschränkungen festgelegt werden.⁹⁵ Aus den vorliegenden Erkenntnissen lässt sich feststellen, dass Veranstaltungen mit großen Bühnen und starker Lärmemission einen Einfluss auf die benachbarten Schutzgebiete haben können. Diese können reduziert und vermieden werden, indem innerhalb der Brutzzeiten von Mitte März bis Ende Juni keine Lärmemissionen über den kritischen Schallpegel in das Schutzgebiet dringen.⁹⁶

Neben der Tierwelt gilt es auch den Schutz von Pflanzen zu beachten. Im Jahr 2016 wurden geschützte Bäume der Arten Eiche, Linde, Ahorn, Platane und Erle nach den Kriterien der Bremer Baumschutzsatzung* kartiert.⁹⁷ Da geschützte Bäume nach einem bestimmten Stammumfang in einem Meter Höhe über dem Boden als schützenswert eingeordnet werden, ist davon auszugehen, dass es durch den Lauf der Zeit und das damit verbundene Wachstum mittlerweile noch mehr geschützte Gehölze gibt. Auf Grund ungeeigneter Lebensraumbedingungen konnte zum Zeitpunkt des damaligen artenschutzfachlichen Gutachtens ausgeschlossen werden, dass es weitere geschützte Pflanzenarten nach der „Abschichtung zu den Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten“ im Untersuchungsgebiet gibt.⁹⁸ Im Zusammenhang mit einer Planung und Nutzung der Flächen wäre dies erneut zu prüfen, da sich die Lebensraumbedingungen über die Zeit geändert haben können. Gleiches gilt in Bezug auf geschützte Tierarten.

Das Vorkommen geschützter Arten schließt eine Nutzung des Geländes aber generell und im Speziellen als Veranstaltungsfläche nicht aus, sondern erfordert meist die Einhaltung bestimmter Regeln und Zeiten.

95 Der Leitfaden für Open-Air-Veranstaltungen des Vereins Sound for Nature Foundation e.V., 2005, kann als weiterreichende Hilfestellung für die umweltgerechte Gestaltung zu Rate gezogen werden.

96 E-Mail von Axel Theilen, Ref.26 - Naturschutz und Landschaftspflege vom 20.04.2023.

97 IBR Ingenieurbüro Raem, April 2017, Vorplanung - Anlagen 3 Übersicht Baumbestand / geschützte Bäume nach BremerBaumSchVO.

98 IBR Ingenieurbüro Raem, April 2017, Vorplanung - Anlagen 3 Übersicht Baumbestand / geschützte Bäume nach BremerBaumSchVO.

⁹⁹ https://de.wiktionary.org/wiki/Butter_bei_die_Fische

¹⁰⁰ Nach Berechnungen und Vorplanungen von Matthias Märker, E-Mail vom 06.02.2023 mit Lageplänen.

Und was das heißt

Butter bei die Fische (auch: Butter an die Fische) ist eine Redewendung, die ursprünglich aus dem nord-deutschen Raum* stammt. Mit ihr wird der Angesprochene aufgefordert, zur Sache (also zum Wesentlichen) zu kommen. Herkunft: Gebratener oder gebackener Fisch wird oft mit einem Stückchen Butter serviert, das erst kurz vor dem Essen auf den heißen Fisch gegeben wird, damit es nicht zerläuft. Sobald Butter bei die Fische ist, kann gegessen werden, man kommt endlich zur Sache.⁹⁹

Für Veranstaltungen würden sich hauptsächlich der ehemalige Sportplatz und der Innenhof im Zufahrtsbereich anbieten. In zwei möglichen Veranstaltungskonzeptionen haben wir nun basierend auf den Ergebnissen unserer Untersuchungen beispielhaft skizziert wie Bühnen Zeltplätze, Parkplätze, Gastrobereiche angeordnet sein könnten.¹⁰⁰ In beiden Varianten kommen Kombinationen zusammen, die auf den Erkenntnissen unserer vorangegangenen Prüfung basieren. Das sind zwei von wahrscheinlich hundert von Anordnungsmöglichkeiten, die kreativen Veranstalter:innen im Bezug auf dieses Gelände sicherlich einfallen würden.

Die Einschränkungen und Hindernisse, die für eine Planung einer Veranstaltung notwendig sind, haben wir auf den vorherigen Seiten so ausführlich, wie uns im gesetzten Rahmen möglich ist, dargestellt. Insgesamt kommen wir zu folgendem Schluss bezüglich der zu prüfenden Nutzung auf dem Gelände:

Ein Festival auf dem Gelände der ehemaligen JVA Bremen wäre (unter Berücksichtigung und Beseitigung geländespezifischer Rahmenbedingungen und Hindernisse) sehr wohl

MACHBAR ...

ABER:

... es gibt Gründe dafür, dass es derzeit keine kurzfristig umsetzbaren Nutzungskonzepte für das Gelände gibt, und die haben etwas mit Kosten und Aufwand zu tun. Obwohl das Gelände technisch und räumlich gesehen wohl grundsätzlich für Veranstaltungen geeignet wäre, gibt es ein paar Voraussetzungen, die erst noch geschaffen werden müssten und mit nicht unerheblichen Investitionen verbunden sind:

– Aktuell fehlt ein zweiter Rettungsweg vom Gelände und die vorhandene Zufahrt ist ohne weitere Kompensationsmaßnahmen nur für kleinere Veranstaltungen ausreichend dimensioniert. Ein zweiter Rettungsweg für größere Veranstaltungen müsste bestenfalls über die Ritterhuder-Heerstraße hergestellt werden. Das bedarf aber größerer Investitionen, da hierfür eine Straße gebaut und Grundstücke angekauft werden müssen.

– Außerdem sind die Gebäude teilweise ein-sturzgefährdet und müssten vor Veranstaltungen gesichert werden, was zwar mit einfachen Mitteln umgesetzt werden kann, aber dann bleibt immer noch der Zaun. Der ist aktuell mit NATO-Stacheldraht versehen, welcher in jedem Fall entfernt werden muss. Je nach Veranstaltungskonzept und -publikum fehlt es auch noch an Parkplätzen, die ebenfalls erstmal hergestellt werden müssen.

Es bedarf also neben einem guten Veranstaltungskonzept auch eines ausgeklügelten Sicherheitskonzepts und einer Anfangsinvestition in die Infra- und Sicherheitsstruktur des Geländes. Jede Veranstaltung muss – so oder so – einzeln mit den zuständigen Behörden abgestimmt und genehmigt werden.

Im Folgenden haben wir vier Szenarien entwickelt. Zwei davon beziehen sich ausschließlich auf die Ausrichtung von Veranstaltungen auf dem Gelände und zwei sehen auch noch andere kulturelle Pioniernutzungen* auf dem Gelände, bzw. einen erweiterten Nutzungsmix vor. Weil man nach unserer Ansicht durch eine längerfristige Nutzung und kulturellen Etablierung des Geländes nicht nur dem Nachhaltigkeitsaspekt gerecht(er) wird, sondern durch inhaltliche Vielschichtigkeit auch die Förderwürdigkeit von Projekten erhöht und damit ggf. die erwartbaren Investitionen abdecken könnte. Nur so als Vorschlag ...

Schöne Aussichten

Szenario 1: Großveranstaltung



Abbildung 32: Szenario 1 – Großveranstaltung. Auf dem Sportplatz finden 4800 Personen mit guter Sicht Platz auf ca. 2400 qm Platz und zusätzliche 3200 Personen auf 1600 qm mit eingeschränkter Sicht. Gastro, WC und Merch befinden sich ebenfalls auf dem Sportplatz. Der Backstage-Bereich hinter der Bühne kann mit 1385 qm angenommen werden. Der Campingplatz ist mit 6700 qm für 335 Zelte und 670 Personen ausgelegt. Stellplatzflächen sind außerhalb des Geländes auf südwestlicher Seite mit 2800 qm für 184 Autos eingezeichnet.

Szenario 1: Großveranstaltung

siehe Abb. 32

In diesem Szenario gehen wir von einer größeren Musikveranstaltung mit entsprechender Hauptbühne und einem Publikum von mehreren Tausend Personen aus, das im Rahmen eines „seltenen Ereignisses“, also an bis zu 18 Kalendertagen pro Jahr mit Einhaltung der Nachtzeit (22 Uhr) durchführbar wäre. Hierfür erweist sich vor allem der moorige und nicht ausreichend befestigte Boden auf dem Sportplatz als problematisch. Wenn dort eine solch große Anzahl von Personen – im besten Fall – tanzen soll, muss der Boden entsprechend befestigt werden. Idealerweise würde man dafür die gesamte Rasenfläche des Sportplatzes verdichten und mit einem Mineralgemisch oder ähnlich auffüllen, damit hier außerdem auch Fahrzeuge fahren können und die Fläche zumindest barrierearm ist. Es könnte ein Podest für Rollstühle neben dem FOH* geben und der Weg dahin wird mit Bodenplatten barrierefrei gestaltet werden. Die Befestigung könnte auch temporär mittels mietbarer Auslegeplatten gestaltet werden.

Entsprechend der tatsächlichen Besucher:innenanzahl müssen für diese Variante ausreichend Parkplätze hergestellt werden. Der Campingbereich läge in diesem Beispiel westlich des Zellentraktes und hätte Kapazitäten für 700 Personen. Die Feuerwehrzufahrt und zweite Entfluchtungsmöglichkeit wäre auf der Wasserseite, über die Ritterhuder Heerstraße angelegt. Dieser Weg, mit einer Mindestbreite von 6 m, muss ebenfalls ausreichend befestigt werden und außerdem müssten hierfür Grundstücke angekauft werden. Die Feuerwehr, Rettungswagen und benötigte Logistikfahrzeuge könnten in dieser Variante im Kreis um den Sportplatz fahren, was den Vorteil hat, dass auf dem Veranstaltungsgelände für den ansonsten benötigten Wendehammer verloren geht. Zusätzlich ist hier ein weiterer Notausgang westlich vom Eingangstor mit 2,4 m Breite für Fußgänger nötig, um so dann insgesamt Fluchtwege für insgesamt 4500 Personen inkl. Personal bereitzustellen.

Anmerkung: Alle Angaben zu Kosten sind grobe Schätzungen und können je nach Umsetzungs- und Veranstaltungskonzept stark variieren und sind daher ohne Gewähr. Für eine Aufschlüsselung und Rechenansätze siehe Kapitel **Kostenschätzung** ab Seite 335.

Short Facts

Wie viele Personen wären auf dem Gelände zugelassen?
 – Personenzahl bei Veranstaltungen: 3000 +
 – Das Gelände wäre nicht dauerhaft öffentlich zugänglich, sondern nur im Kontext von Veranstaltungen; die Gebäude sind in diesem Szenario weiterhin nicht zugänglich

Deckt folgende Bedarfe:
 Dauerhafte Schaffung von Festivalfläche für größere Open-Air-Veranstaltungen

Interessant für folgende Zielgruppe:
 Professionelle und semi-professionelle Veranstalter:innen; lokal und überregional

Was muss auf jeden Fall gemacht werden?
 – Ein Sicherheitskonzept muss erstellt und mit der Feuerwehr abgestimmt werden
 – Die Rettungssituation muss gewährleistet sein, auch für einen MANV-Fall; dazu müssen Kompensationsleistungen entwickelt und mit Rettungsdienst und Feuerwehr abgestimmt werden. Hierzu muss:
 – Das Eingangstor verbreitert werden
 – und ein zweiter Rettungsweg entlang des Maschinenfleets anlegt werden; hierfür ist der Ankauf von Grundstücken nötig
 – Außerdem muss das Gelände insgesamt abgesichert werden (Zaun, Gebäude, etc.)
 – Und für eine Veranstaltung hergerichtet und mit entsprechenden Infrastruktur versorgt werden (Campingplätze, temporäre Trinkwasser- und Stromversorgung, Campingplätze, etc.)
 – Zusätzlich müssen Parkplätze für Besucher:innen geschaffen werden

Siehe hierzu im Detail:

Baustein 7 (S. 206) / Baustein 8 (S. 208) / Baustein 13 (S. 212) / Baustein 12 (S. 212) / Baustein 18 (S. 216) / Baustein 19 (S. 216) / Baustein 21 (S. 217) / Baustein 30 (S. 230) / Baustein 31 (S. 230) und Baustein 33 (S. 230)

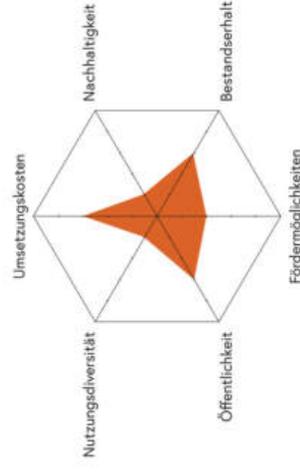
Was das ungefähr kosten wird:

Einmalige Kosten zur grundsätzlichen Wiederherstellung des Geländes: **600.000 € - 800.000 €**
 (Dies beinhaltet das Anlegen eines zweiten Rettungsweges entlang des Maschinenfleets, das Entfernen des NATO-Zauns sowie das Anlegen von Parkplätzen vor dem Gelände und die Befestigung von Wegetflächen auf dem Gelände.)

Temporäre Erüchtigung des Geländes pro Veranstaltung: **90.000 € - 160.000 €**
 Dies beinhaltet das temporäre Abzäunen von gefährlichen Stellen/Gebäuden, die Bodenbefestigung von Wegen und Flächen, beispielsweise des Sportplatzes und der Campingbereiche, mit Holzhackschnitzeln sowie die temporäre Medienversorgung (Strom und Wasser).

Alternative Optionen:

– Strom u. Wasserversorgung dauerhaft installieren / Baustein 34 (S. 232) = **180.000 €**
 – Alte Toilettenanlagen instand setzen / Baustein 35 (S. 232) = **18.000 €**



Szenario 2: Kleinere Kulturveranstaltung



Abbildung 33: Szenario 2 – Ein kleineres Festival. Erschließbare Fläche auf dem Haupthof ca. 2290 qm. Personenzahl abhängig von Nutzung, bei 50 % Belegung durch Aufbauten und Infrastruktur sind ca. 1145 qm für Personen nutzbar. Das entspricht bei 2 Personen pro Quadratmeter (MVStättVO) 2290 Personen. Erschließbare Fläche Freigänger Hof ca. 3870 qm. Personenzahl abhängig von Nutzung, ca. 2/3 der Fläche ist stark bewachsen, was auch den Charakter ausmacht und beibehalten werden sollte. Durch Erschließungsarbeiten schätzungsweise 500-750 qm nutzbar. Das entspricht 1000-1500 Personen. Es sind hier südlich von Verwaltungstrakt 1900 qm für Stellplätze mit Platz für 95 Autos eingezeichnet. 6m Fluchtwege rein rechnerisch (siehe Abb. 11) ausreichend für 3000 Personen. Aufgrund der eingeschränkten Zuwegungssituation über die Carl-Krohne-Straße ist eine Nutzung mit mehr als 1000 P nur sinnvoll, wenn das Radwegkonzept wie in [Blaustein 7](#) beschrieben, entwickelt wird

Szenario 2: Kleinere Kulturveranstaltung

siehe Abb. 33

Die zweite Variante entspricht eher einem kleinen Musik- oder Theater- oder Mehrsparten-Festival. Hierfür würden vor allem die Innenhöfe zwischen den Bestandsgebäuden bespielt und der Sportplatz wäre als Campingplatz ausgewiesen. Für die Nutzung als Campingplatz ist dieser in den trockeneren Sommermonaten vermutlich auch ohne wesentliche zusätzliche Befestigung geeignet. Im Innenhof vor dem Zellenhof und zwischen Freigängerhaus und den Gebäuden des offenen Vollzugs fänden zwei eher kleinere Bühnen Platz, welche ohne großen Aufwand barrierefrei ertüchtigt und befestigt werden könnten. Um den Sportplatz als Campingplatz zu erschließen, braucht es - separat von der Toreinfahrt - eine ausreichend breite und befestigte Zufahrt. Im besten Fall sollen die Gäste nämlich nicht mit ihrer Campingausrüstung über die Veranstaltungsfäche laufen müssen. In dieser Variante würde der zweite Rettungsweg westlich des Eingangstors über den Graben gelegt.

Short Facts

Wie viele Personen wären auf dem Gelände zugelassen?

- Personenzahl bei Veranstaltungen: 1000 max.
- Das Gelände wäre nicht dauerhaft öffentlich zugänglich, sondern nur im Kontext von Veranstaltungen; die Gebäude sind in diesem Szenario weiterhin nicht zugänglich

Deckt folgende Bedarfe:

Dauerhafte Schaffung von Festivalfläche für kleinere Open-Air-Veranstaltungen

Interessant für folgende Zielgruppe:

Professionelle und semi-professionelle Veranstalter:innen; lokal und überregional, mit mehrschichtigem kulturellen Angebot aus verschiedenen Disziplinen

Was muss auf jeden Fall gemacht werden?

- Ein Sicherheitskonzept muss erstellt und mit der Feuerwehr abgestimmt werden
- Die Rettungssituation muss gewährleistet sein, auch für einen MANV-Fall; dazu müssen Kompensationsleistungen entwickelt und mit Rettungsdienst und Feuerwehr abgestimmt werden. Hierzu muss:
 - Das Eingangstor verbreitert werden
 - Ein zweiter Rettungsweg über eine Brücke zur Carl-Krohne-Straße angelegt werden
- Außerdem muss das Gelände insgesamt abgesichert werden (Zaun teilweise entfernen, Gebäude mit Netzen sichern, etc.)
- Und für eine Veranstaltung hergerichtet und mit entsprechenden Infrastruktur versorgt werden (Campingplätze, temporäre Trinkwasser- und Stromversorgung, Campingplätze, etc.)
- Zusätzlich müssen Parkplätze für Besucher:innen geschaffen werden und/oder sehr explizit eine Anreise mit dem Fahrrad von den Veranstalter:innen proklamiert werden

Anmerkung: Alle Angaben zu Kosten sind grobe Schätzungen und können je nach Umsetzungs- und Veranstaltungskonzept stark variieren und sind daher ohne Gewähr. Für eine Aufschlüsselung und Rechenansätze siehe Kapitel **Kostenschätzung** ab Seite 335.

Siehe hierzu im Detail:

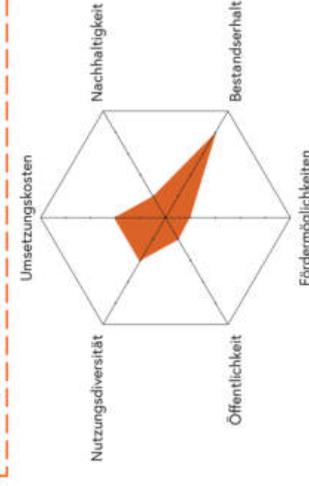
Baustein 8 (S. 208) / Baustein 11 (S. 212) / Baustein 15 (S. 212) / Baustein 30 (S. 230) / Baustein 31 (S. 230) / Baustein 33 (S. 230) / ggf. Baustein 14 (S. 212)

Was das ungefähr kosten wird:

- + Einmalige Kosten zur grundsätzlichen Wiederherstellung des Geländes: **ab ca. 64.000 € - 80.000 €** (Dies beinhaltet den Bau einer Brücke zur Carl-Krohne-Straße als zweite Zufahrt und Rettungsweg. Besser wäre es in jedem Fall, auch schon bei diesem Szenario den zweiten Rettungsweg entlang des Maschinenfleets anzulegen, siehe Baustein 6, das Anlegen einer kleinen Parkplatfläche, das Entfernen des NATO-Zauns und die Sicherung von losen Fassadenteilen mit Netzen.)
- + Temporäre Erüchtigung des Geländes pro Veranstaltung: **ab ca. 11.000 € - 20.000 €** (Dies beinhaltet das Auffüllen von Teilflächen und Wegen mit Holzhackschmitzeln, die Miete von Bauzäunen, um Teile des Geländes abzugrenzen, und eine einfache temporäre Medienversorgung.)
- + Durchführungskosten für Veranstaltung

Alternative Optionen:

- Bei kleineren Veranstaltungen können ggf. die Strom- und Wasseranschlüsse genutzt werden, die für den BRAS e.V. mit Erre-Mitteln verlegt wurden und so die Kosten für die temporäre Verlegung gespart werden
- Alte Toilettenanlagen instand setzen / Baustein 35 (S. 232) = 18.000 €
- Mit Öko- und Solarstrom arbeiten / Baustein 32 (S. 230)



Szenario 3: Kleinere Pioniernutzungen

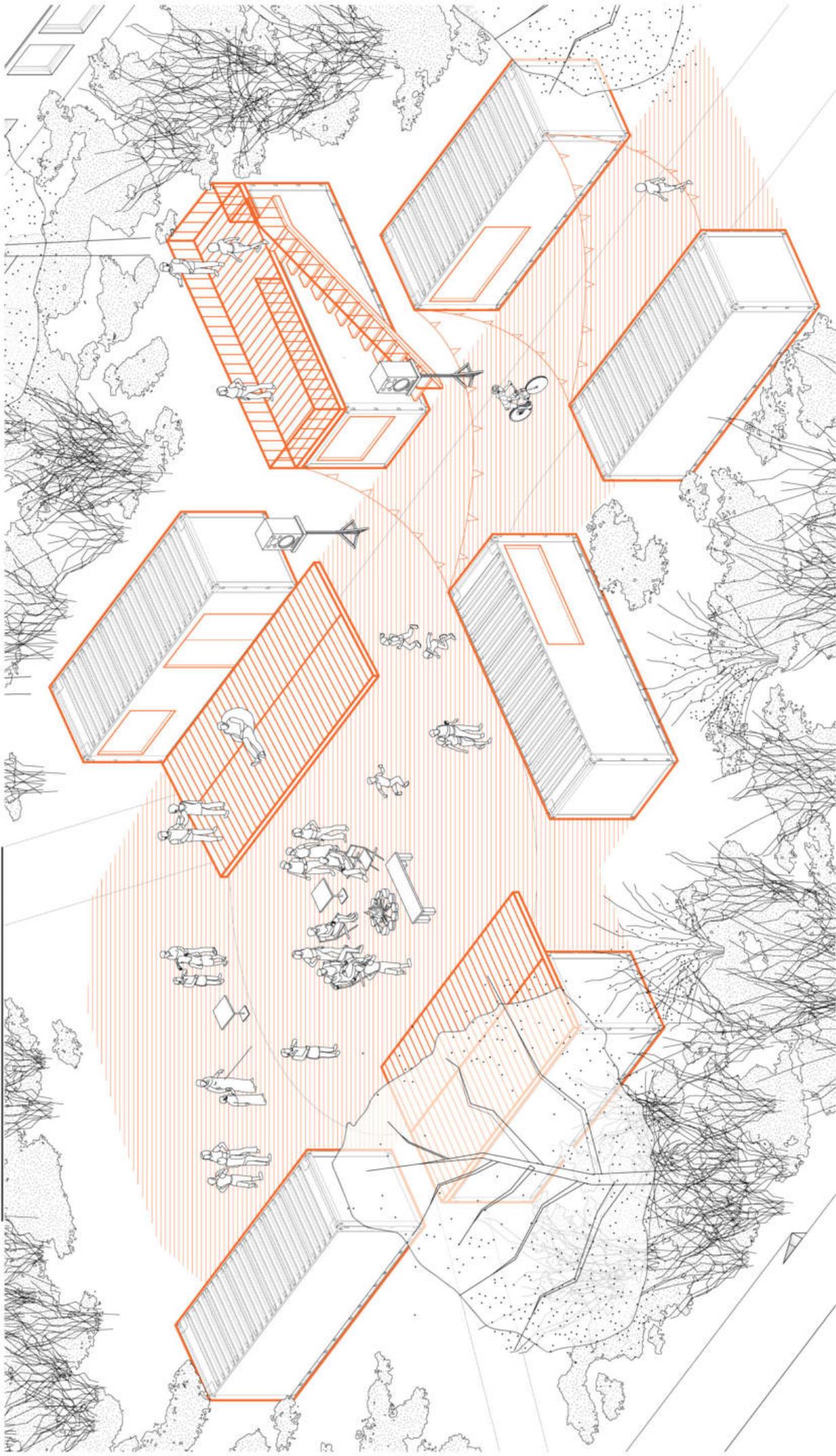


Abbildung 34: Szenario 3 – Pionier*innen haben sich auf dem Gelände in Containersiedlungen/fliegenden Bauten angesiedelt. Eine Experimentierfläche nach dem Vorbild des Platzprojektes in Hannover ist eine erste Anlaufstelle und stellt Infrastruktur für Veranstaltungen, ermöglicht hier aber auch niedrigschwellig Gründungen aus der Kreativwirtschaft und setzt künstlerische Impulse.

Szenario 3: Kleinere Pioniernutzungen

siehe Abb. 34

Das Gelände ist nicht öffentlich zugänglich, sondern bleibt weiterhin umzäunt und mit dem Wassergraben umschlossen. Die Werkstätten, sowie das Freigängerhaus könnte für die temporäre Nutzung wieder hergestellt und – für eine temporäre Nutzung in den Sommermonaten – von Kultur-einrichtungen und Initiativen größtenteils in Eigenleistung saniert und renoviert werden. Teile des Außenbereichs und bestimmte Freiflächen könnten ebenfalls in Eigenleistung „hergestellt“ und so für kleine Veranstaltungen bis zu 300 Personen nach und nach gangbar gemacht werden. Es könnte gemeinschaftliche Werkstätten für alle Nutzer:innen auf dem Gelände geben und die restlichen Gebäude könnten ebenfalls auf dem Gelände verbleiben, müssten aber bei öffentlichen Veranstaltungen temporär abgesichert werden. In dieser Variante gibt es keine zusätzlich erschlossenen Wege zum Gelände.

Short Facts

Wie viele Personen wären auf dem Gelände zugelassen?
 – Personenzahl bei Veranstaltungen: 300 max.
 – Das Gelände wäre nicht dauerhaft öffentlich zugänglich, sondern nur im Kontext von Veranstaltungen; könnte aber von einzelnen Initiativen längerfristig genutzt werden

Deckt folgende Bedarfe:
 Räume (in Form von fliegenden Bauten) für Workshops, Ateliers, Werkstätten, Experimentierfläche für temporäre Architektur, ökologische Nutzung, Pfadfinder-camps / Naturkindergarten (o.ä.), Ausstellungen u. Soziokultur

Interessant für folgende Zielgruppe:
 Verschiedene Initiativen und Vereine aus den Bereichen Kultur, Ökologie und Soziales; durch die Schaffung von sozio-kulturellen Angeboten auch für Menschen aus dem Stadtteil; interessant; durch eine Mögliche Anbindungen an Hochschulen zusätzlich für Studierende

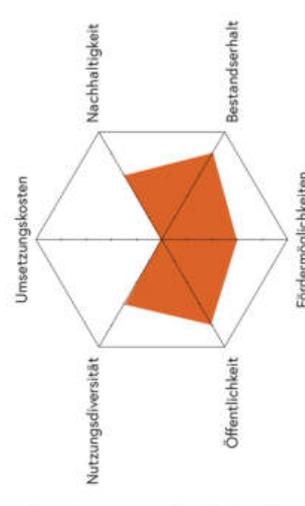
Was muss auf jeden Fall gemacht werden?
 – Ein Sicherheitskonzept muss erstellt werden u. die Rettungssituation muss gewährleistet sein, hierzu muss:
 – Das Eingangstor verbreitert werden
 – Und ein zweiter Rettungsweg über eine Brücke zur Carl-Krohne-Straße angelegt werden
 – Außerdem muss das Gelände insgesamt abgesichert werden (Zaun, Gebäude, etc.)
 – Infrastruktur muss hergestellt werden, hierzu könnte man:
 – Strom- und Wasseranschlüsse von BRAS e.V. nutzen
 – Das bestehende Wegenetz ändern und die Freiflächen barrierefrei erschließen
 – Die alten Toilettenanlagen wieder instand setzen
 – Für eine dauerhafte Nutzung muss ggf. ein Bauantrag gestellt werden

Anmerkung: Alle Angaben zu Kosten sind grobe Schätzungen und können je nach Umsetzungs- und Veranstaltungskonzept stark variieren und sind daher ohne Gewähr. Für eine Aufschlüsselung und Rechenansätze siehe Kapitel **Kostenschätzung** ab Seite 335.

Siehe hierzu im Detail:
 Baustein 16 (S. 214) / Baustein 8 (S. 208) / Baustein 11 (S. 212) / Baustein 15 und/oder ggf. Baustein 14 (S. 212) / Baustein 21 (S. 217) / Baustein 25 (S. 224) / Baustein 35 (S. 232)

Was das ungefähr kosten könnte:
 Einmalige Kosten zur grundsätzlichen Wiederherstellung des Geländes ≈ 64.000 € - 120.000 €
 (Dies beinhaltet den Bau einer Brücke zur Carl-Krohne-Straße als zweite Zufahrt und Rettungsweg, das Anlegen einer kleinen Parkplatzfläche, das Entfernen des NATO-Zauns und die Sicherung von losen Fassadenteilen mit Netzen.)

Zusätzliche Möglichkeiten und Option:
 Das Heizhaus und Garagen als Lager- und Ausstellungsfläche herrichten / Baustein 26 (S. 224) / ≈ 43.000 €
 Ggf. könnten die, schon auf dem Gelände befindlichen Werkstätten gemeinschaftlich nutzbar gemacht werden / Baustein 29 (S. 226) / ≈ ab 446.250 €
 Mit Öko- und Solarstrom arbeiten / Baustein 32 (S. 230)
 Vermietung des Grundstücks an eine Betreiber:innengesellschaft / Baustein 45 (S. 238)
 Überlassung des Grundstücks an eine Betreiber:innengesellschaft zu geregelter Bedingungen / Baustein 46 (S. 238)



Szenario 4: Komplette Umnutzung Kultur + Natur

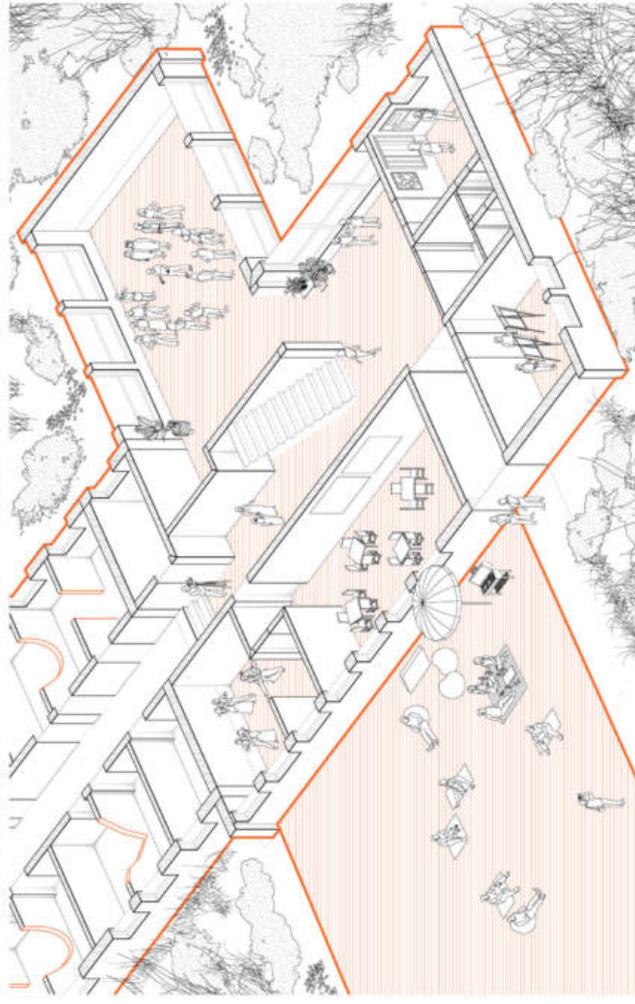
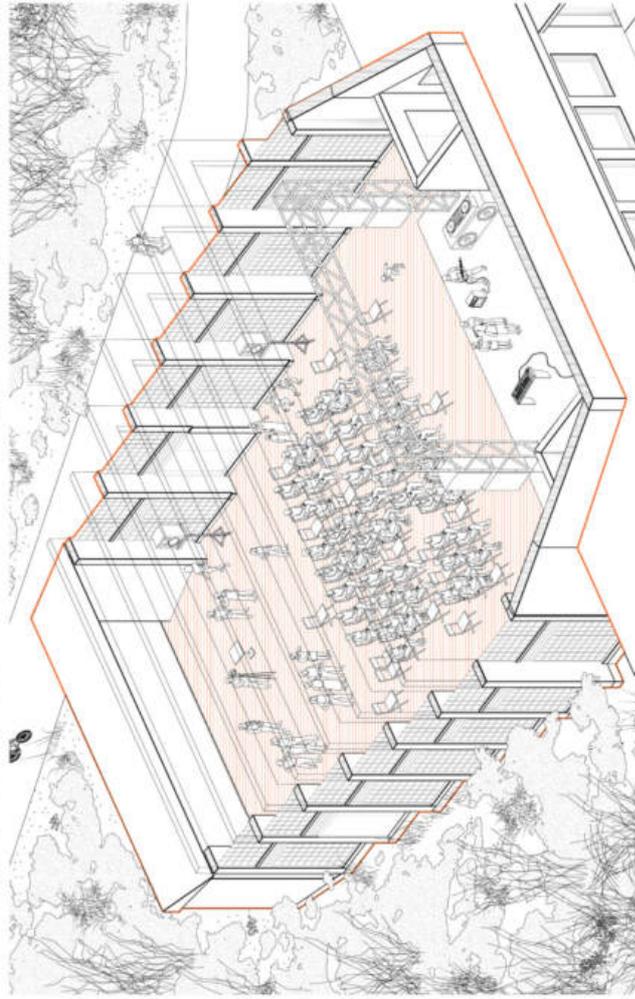
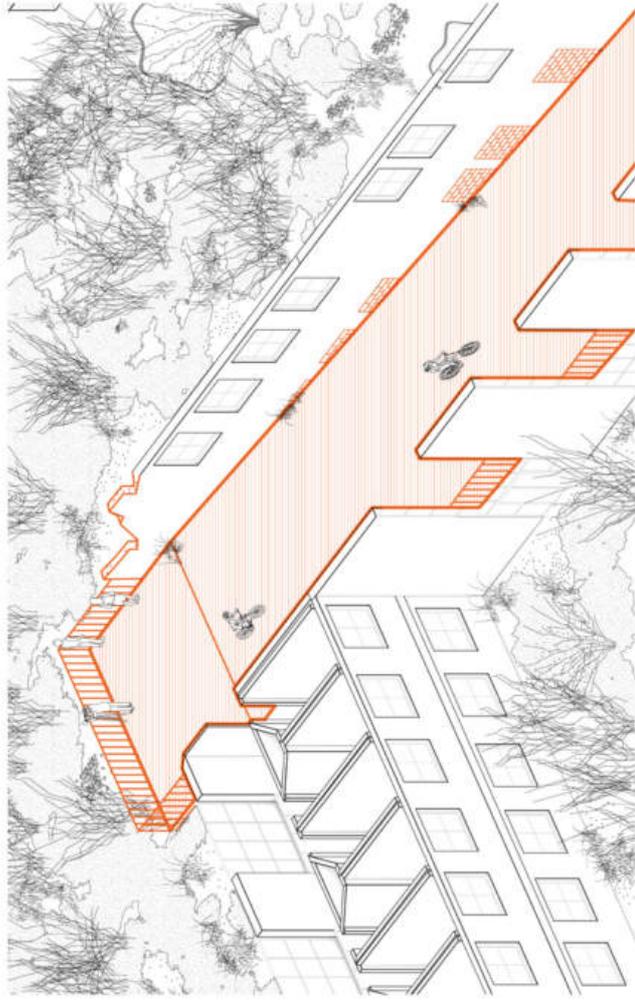
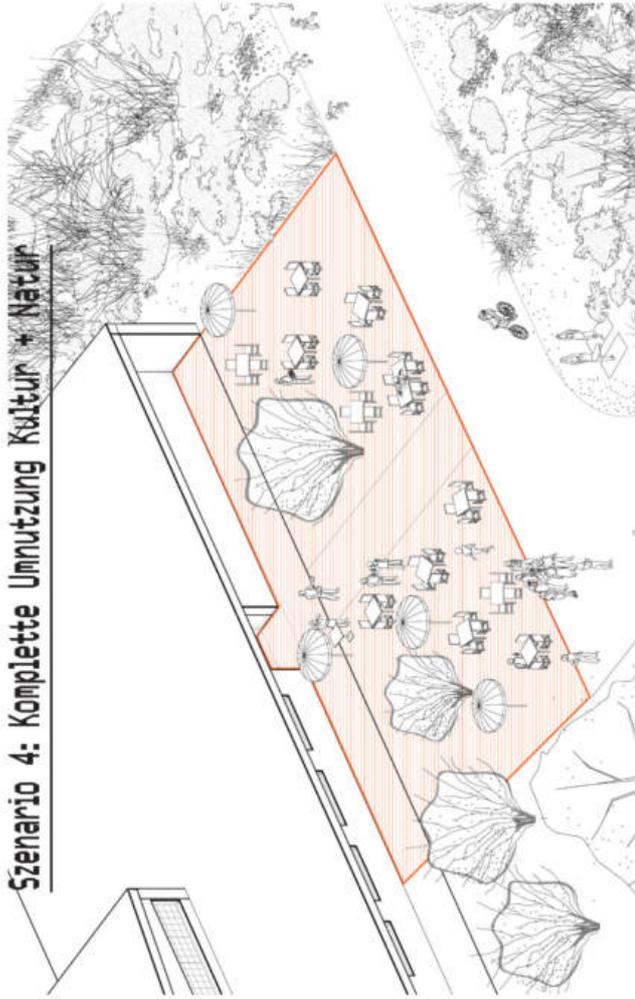


Abbildung 35-36: Nutzungsszenario 4 – Die ehemalige Aula ist zur Open-Air-Sommer-Freilichtbühne ausgebaut. Nach Entfernen der unbrauchbaren Gebäudeteile (schadstoffbelastet oder verrotzt), aller Verkleidungen und dem Dach ist durch die Montage einer neuen Dachkonstruktion ein attraktiver Veranstaltungsort entstanden, der den Freiraum um einen weiteren Spielort ergänzt. Die Fläche über dem Zuschauerinnenraum wird durch zwischen den Betontträgern verfahrbare textile Flächen wandelbar überdacht und kann je nach Nutzung und Wetterituation offen oder geschlossen sein. Die ehemalige Küche der JVA ist wieder als Gastronomie mit Außenitzbereichen in Betrieb. Teile der Wand konnten stehen gelassen werden und bilden als Wandfragmente geschützte Nischen und bieten Platz für einen Küchengarten.

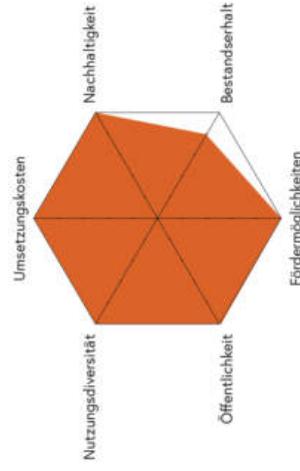
Abbildung 37-38: Nutzungsszenario 4 – Teilweise sind die 2-stöckigen Zellentrakte ohne Außenwände in ruinenhafter Form als charakteristischen Landmarks erhalten und dienen als Aussichtsplattformen/Auflentzflächen, die mit dem Fahrrad befahrbar sind. Das westliche ehemalige Freigießerhaus ist als dauerhaftes Kulturzentrum und für Kulturräume nutzbar gemacht und hat rund ums Jahr Ankermieter:innen. Zellenwände wurden perforiert und unterschiedliche Raumkonstellationen und Größen für beispielsweise Ateliers, Studios und kleinere Werkstätten und Büroflächen können angeboten werden.

Szenario 4: Komplette Umnutzung Kultur + Natur

siehe Abb. 35-38

In diesem Szenario erfolgt eine komplette Umnutzung des Geländes, verbunden mit erheblichen Umbaumaßnahmen. Dadurch wird das Gelände öffentlich zugänglich. Fahrradweg und Fußweg sind hergestellt. Der Fuß- und Radweg durch das Gelände ist angelegt und auch die restliche Anlage als (weitestgehend wilder) Landschaftspark gestaltet und ganzjährig öffentlich zugänglich (Bsp. Südpark/Berlin). Teilweise sind die 2-stöckigen Zellentrakte ohne Außenwände in ruinenhafter Form als charakteristische Landmarks erhalten und dienen als Aussichtsplattformen/Aufenthaltsflächen. Teilweise kann man die Gebäude auch auf smarte Weise umbauen, sodass Innenräume zu Außenräumen deklariert werden können und sich dadurch stellenweise überdachte Schutzräume – und ggf. Spielstätten – ergeben. Die Küche könnte wieder zu einer funktionierenden Küche für eine Sommergastronomie umgebaut werden, während die Aula zu einer Freiluftbühne mit Faltdach werden könnte. Einige Gebäude könnten entkernt und wieder in einen nutzbaren Zustand versetzt werden, sodass sie für langfristige Ankermieter interessant werden.

Gebäude und Gebäudeteile, die weder räumlich genutzt werden noch für den Schallschutz sinnvoll sind, werden abgerissen. Der entstehende Schutt könnte von Schadstoffen befreit und auf dem Gelände landschaftsarchitektonisch verarbeitet werden (für Aufschüttungen, Wege, etc.) Das restliche Gelände ist so aufbereitet, dass man sich gefahrlos überall bewegen kann. Mit dem Baumbestand und der über die Jahre entstandene Natur kann ein schonender Umgang gefunden werden, sodass mit wenig Mitteln und Eingriff ein renaturierter Park entsteht, der die geschichtsträchtigen umgebauten und umgenutzten Gebäude der ehemaligen JVA umgibt.



Anmerkung: Alle Angaben zu Kosten sind grobe Schätzungen und können je nach Umsetzungs- und Veranstaltungskonzept stark variieren und sind daher ohne Gewähr. Für eine Aufschlüsselung und Rechenansätze siehe Kapitel **Kostenanschätzung** ab Seite 335.

Short Facts

Wie viele Personen wären auf dem Gelände zugelassen? Weil das Gelände dauerhaft geöffnet und zugänglich wäre gibt es keine Personenbegrenzung mehr

Deckt folgende Bedarfe:

Alle Bedarfe aus den Szenarien 1-3 wären gedeckt; zusätzlich gäbe es einen öffentlichen Radweg, Naherholungselemente, die Möglichkeit zu sportlichen Aktivitäten, ggf. Sommergastronomie

Interessant für folgende Zielgruppe:

Kombinierbar mit allen Aspekten aus den Szenarien 1-3 und durch die dauerhafte Schaffung von Naherholungsflächen, außerdem insbesondere relevant für die Bevölkerung aus dem Stadtteil Gröpelingen und als Ausflugsziel auch für Menschen aus anderen Stadtteilen;

Was muss auf jeden Fall gemacht werden?

Ein Bauantrag muss gestellt werden. Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit wird wahrscheinlich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden müssen

Ein Sicherheitskonzept muss erstellt werden u. die Rettungssituation muss gewährleistet sein, hierzu muss:

- Das Eingangstor verbreitert werden
- Und Rettungsweg über eine Brücke zur Carl-Krohn-Straße angelegt werden
- Ein Radweg als Rettungsweg über die Ritterhuder-Heerstraße angelegt werden und als zusätzlicher Rettungsweg entlang des Maschinenfleets ausgebaut werden (hierfür ist der Ankauf von Grundstücken nötig)

Das Gelände muss abgesichert werden indem:

- Der NATO-Zaun entfernt wird
- Das bestehende Wegenetz ausgebaut und ergänzt wird u. die Freiflächen barrierefrei erschlossen werden
- Zusätzlich müssen für dieses Szenario die Gebäude nutzbar gemacht werden indem:
 - Die gefährlichen Schadstoffe entfernt werden

- Innenräume zu Außenräumen erklärt und entsprechend entkernt und für die Freiluftnutzung Stand gesetzt werden
- Das ehem. Freigängerhaus und die Gebäude des offenen Vollzugs in einfachem Ausbaustandard saniert werden
- Infrastruktur hergestellt wird, indem:
 - Strom- und Wasseranschlüsse dauerhaft verlegt und vorhandene Abwasserleitungen instand gesetzt werden
 - Parkplätze für Besucher:innen geschaffen werden
 - Die alten Toilettenanlagen instandgesetzt werden
- Für eine dauerhafte Nutzung muss ggf. das Planungsrecht geändert werden.

Siehe hierzu im Detail:

- Baustein 6 (S. 204) / Baustein 7 (S. 206) / Baustein 8 (S. 208) / Baustein 12 (S. 212) / Baustein 21 (S. 217) / Baustein 23 (S. 220) / Baustein 24 (S. 220) / Baustein 27 (S. 224) / Baustein 28 (S. 226) / Baustein 29 (S. 226) / Baustein 25 (S. 224) / Baustein 34 (S. 232) / Baustein 35 (S. 232) / Baustein 18 (S. 216)

Was das ungefähr kosten wird:

Einmalige Kosten zur Herstellung des Geländes, inkl. Radweg nach Ritterhude und Entfernen von Schadstoffen = 1.000.000 € - 1.500.000 €

Kosten für die Nutzbarmachung nahezu aller Gebäude (in einfachem Ausbaustandard und Umwidmung von Innen- zu Außenräumen inkl. die Herstellung von Membrandächern für zwei Gebäude, siehe Baustein 27) = 1.500.000 €

Zusätzliche Möglichkeiten und Optionen:

- Mit Öko- und Solarstrom arbeiten / Baustein 32 (S. 230)
- Vermietung des Grundstück an eine Betreiber:innengesellschaft / Baustein 45 (S. 238)
- Überlassung des Grundstücks an eine Betreiber:innengesellschaft zu geregelten Konditionen / Baustein 46 (S. 238)

Kriterien	Szenario 1: Großveranstaltung	Szenario 2: Kleinere Kulturveranstaltung	Szenario 3: Kleinere Pioniernutzungen	Szenario 4: Komplette Umnutzung Kultur + Natur
Zeitlicher Rahmen	Bis zu 18 Veranstaltungstage pro Jahr	Bis zu 18 Veranstaltungstage pro Jahr	Erstmal temporär geplant → Pionier- und Zwischennutzungen, die Nutzung muss mit der vorhandenen Situation umgehen können (z.B. BRAS e.V.)	Dauerhafte Umnutzung
Rechtliche Grundlage	Seitene Ereignisse (Freizeitlärm-Richtlinie)	Seitene Ereignisse (Freizeitlärm-Richtlinie)	BremLBO + BauGB (alter BPlan)	BremLBO + BauGB (alter BPlan) + Neuaufstellung eine B-Plans
Personenanzahl	3000 (nur außen und nach Versammlungsstättenrichtlinie)	1.000 (nur außen und nach Versammlungsstättenrichtlinie)	Unter 200	Unabhängig
Zuständigkeit des Genehmigungsverfahrens	Bauordnung Sonderbau	Bauordnung Bremer Westen	Bauordnung und Planungsrecht (Befreiungen)	Planungsrecht des Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Ggf. gibt es auch einen Vorhabenträger, dann könnte ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden..
Antragsform	Formblatt: Veranstaltungsanzeige	Formblatt: Veranstaltungsanzeige	Bauantrag	Vorlage eines Planungserfordernis
Dauer des Verfahren	4 Monate	4 Monate	4 Monate	Ca. 2 1/2 Jahre + 4 Monate
Anforderungen/Beteiligte (Stellungnahme)(verkürzt und für Bebauungsverfahren nicht abschließend)				
Erschließung (Besucher + Feuerwehr) Überwegungs- und Leitungsrecht besteht für die Wohngebäude	Beteiligung → ASV/Feuerwehr/Ordnungsamt: - Rettungssituation muss gewährleistet sein - Zweiter Rettungsweg muss vorhanden sein - Radverkehrsflächen und Flächen für Stellplätze müssen vorliegen	Beteiligung → ASV/Feuerwehr/Ordnungsamt: - Rettungssituation muss gewährleistet sein - Zweiter Rettungsweg muss vorhanden sein - Radverkehrsflächen und Flächen für Stellplätze müssen vorliegen	Rettungssituation muss gewährleistet sein	Umbau und entsprechende Festsetzung + als öffentliche Verkehrsfläche Festsetzungen für Flächen für Stellplätze und Radverkehr Rettungssituation muss gewährleistet sein
Schalltechnische Anforderungen	Beteiligung → GAA / Immissionsschutz	Beteiligung → GAA / Immissionsschutz	Beteiligung abhängig von der Nutzungsbeschreibung	Umgang im Bebauungsplan finden
Versorgungsinfrastruktur	Müssen entsprechend vorliegen	Müssen entsprechend vorliegen	Müssen entsprechend vorliegen	Umgang im Bebauungsplan finden
Bodenbeschaffenheit /Umwelt	Ggf. Bodenaufschüttungen	Ggf. Bodenaufschüttungen	Ggf. Bodenaufschüttungen	Umgang im Bebauungsplan finden
Gebäudesicherung (Bestand)	Veranstaltungsplaner Statik Feuerwehr: Gewährleistung Brandschutz	Veranstaltungsplaner Statik Feuerwehr: Gewährleistung Brandschutz	Dauerhaft für den Teil Statik Feuerwehr: Gewährleistung Brandschutz	Umgang im Bebauungsplan finden
Organisation und Sicherheit	Sicherheitskonzept	Sicherheitskonzept		

Viel zu tun

Baustellen & Bausteine

Im Folgenden haben wir versucht, die größten Herausforderungen und Baustellen auf dem Gelände zusammenzutragen und mit passenden Lösungsbausteinen in verschiedenen Größenordnungen – bezüglich Aufwand, Kosten und Nutzen – zu versehen. Diese Bausteine funktionieren zum Teil als **Variablen** nach dem Entweder-oder-prinzip und zum Teil bauen sie aufeinander auf oder sind teilweise miteinander kombinierbar. Dabei beschränken wir uns nicht nur auf die, für die Durchführung eines Festivals nötigen Maßnahmen, sondern nehmen das Gelände inklusiver seiner Gebäude und des umliegenden Landschaftsraumes als große und ganzes in den Blick. Weil sich da – auch auf den ersten Blick schon – noch ganz andere Potenziale, jenseits von punktueller Event-Kultur offenbaren. Die folgenden Ansätze gehen also, zum Teil, auch noch über die in den Szenarien angedachten Optionen hinaus.

Für alle geschätzten Kosten und Zahlen pro Baustein können detaillierte Aufstellungen im Kapitel **Kostenschätzungen** ab Seite 334 nachgeschlagen werden.

Bau- & Planungsrecht ab S. 197

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 1: Den B-Plan ändern
Baustein 2: Den B-Plan als „Funktionslos“ erklären
Baustein 3: B-Plan so lassen
Baustein 4: Ohne B-Planänderung Pioniernutzungen in Form von fliegenden Bauten aufstellen
Baustein 5: Befreiung vom B-Plan

Gebäude in die Zukunft denken S. 223

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 25: Die Freigängerhäuser in einen einfachen Ausbaustandard sanieren
Baustein 26: Heizhaus und Garagen als Lager und Ausstellungsflächen herrichten
Baustein 27: Innenräume zu Außenräumen erklären
Baustein 28: Gebäude recyceln
Baustein 29: Werkstätten instand setzen

Lage, Lage, Lage ... S. 203

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 6: Einen Radweg durch's Gelände bauen
Baustein 7: Radweg als Rettungsweg anlegen
Baustein 8: Eine kleine Brücke bauen
Baustein 9: Den Mittelwischweg ausbauen
Baustein 10: Mit den Beschränkungen leben

Medienversorgung & Infrastruktur S. 229

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 30: Strom temporär verlegen
Baustein 31: Nutzung von Stromaggregaten
Baustein 32: Mit Öko- und Solarstrom arbeiten
Baustein 33: Trinkwasser temporär verlegen
Baustein 34: Strom und Wasser dauerhaft installieren
Baustein 35: Alte Toilettenanlagen wieder instand setzen
Baustein 36: Entsorgung von Müll

Generelle Sicherheitsaspekte S. 211

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 11: Zaun teilweise öffnen und Stacheldraht entfernen
Baustein 12: Dem Zaun ganz entfernen
Baustein 13: Bauliche Gebäude verschließen und sichern
Baustein 14: Gefährliche Stellen abzaunern
Baustein 15: Lose Fassadenteile mit Netzen sichern
Baustein 16: Gebäude ertüchtigen
Baustein 17: Eingangstor verbrettern

Zugänglichkeit verbessern S. 215

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 18: Boden aufschütten und befahrbar machen
Baustein 19: Naturverträgliche eher temporäre Bodenbefestigung für Campingplatz und Bühnenbereich
Baustein 20: Funktionsfähigkeit des Pumpwerks wieder herstellen
Baustein 21: Bestehendes Wegenetz ergänzen und Barrierefreiheit herstellen

Umgang mit Schadstoffen S. 219

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 22: Alle Schadstoffe entfernen und Abriss
Baustein 23: Nur die gefährlichen Schadstoffe entfernen
Baustein 24: Gebäude teilweise entkernern und ertüchtigen

Natur und Tiere schützen S. 233

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 37: Das Gelände für Veranstaltungen nur in den Sommer nutzen
Baustein 38: Rückschnitt und Pflöckung des strauchigen Aufwuchses nur außerhalb der Brutzeit
Baustein 39: Die Fällung von Bäumen vermeiden
Baustein 40: Rückschnitt und Pflöckung über mehrere Jahre planen
Baustein 41: Regelmäßige Mahd der Wiesenflächen
Baustein 42: Lichtabstrahlungen bei Veranstaltungen vermeiden
Baustein 43: Rückbau von Gebäudestrukturen erst ab August
Baustein 44: Blotzvernichtung

Trägerschaft & Haftung S. 237

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 45: Vermietung des Grundstücks an eine Betreiber:innengesellschaft
Baustein 46: Überlassung des Grundstücks an eine Betreiber:innengesellschaft zu geregelter Konditionen

Organisation & Betrieb S. 241

Denkbare Herangehensweisen:
Baustein 47: Gemeinnütziger Verein
Baustein 48: Genossenschaft
Baustein 49: Gemeinnützige GmbH

Bau & Planungsrecht

Für das Gelände gilt der Bebauungsplan Nr. 566 aus dem Jahre 1966. Hierbei handelt es sich um einen nicht qualifizierten Bebauungsplan, der ein Sondergebiet* „Strafanstalt“ ohne weitergehende Spezifizierung mit textlichen Festsetzungen festsetzt. Das heißt, bei einem konkreten Vorhaben wird nur nach der Festsetzung zur Art der Nutzung beurteilt. Da der Bebauungsplan nicht in einem bebauten Ortsteil liegt, gelten für alles, was nicht festgesetzt ist, die Regeln des Außenbereichs. Bei Anwendung dieses Bebauungsplanes sind alle in Aussicht genommenen Nachnutzungen planungsrechtlich unzulässig, sollten diese dauerhaft angelegt sein. Nutzungen wie Veranstaltungen, Freizeit, Kunst oder Werkstätten haben zunächst einmal keinerlei Bezug zu einer Strafanstalt und es müsste daher im Einzelfall geprüft werden, ob eine sogenannte „Befreiung“ möglich ist. Wichtig ist aber, dass das Planungsrecht nur von Relevanz ist, wenn es sich bei den Vorhaben um längere Nutzung handelt. Bei „seltenen Ereignissen“ bleibt das Planungsrecht erstmal außen vor. Kurzfristige (wenige Tage) Festivalnutzungen sind also unter dem Gesichtspunkt fliegender Bauten zulässig.

102 Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 22.07.2010 - 4 B 22/10 Rn. 11. laut Rechtsanwältin Appelhagen in Planungsrechtliche Grundlagen für das Nachnutzen der JVA Bremen.

103 Allerdings: wird in der Praxis häufig ein förmliches Verfahren zur Aufhebung eines B-Plans durchgeführt, um Rechtsklarheit herbeizuführen. Das Verfahren für die Aufstellung eines B-Plans mit den Verfahrensschritten (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Baustein 1: Den B-Plan ändern

Grundsätzlich ist eine Bebauungsplanänderung für fast alle in Betracht kommenden Folgenutzungen erforderlich. Für eine solche Änderung müssen allerdings einige formale Schritte gegangen werden, was leider nicht selten mehrere Jahre dauert.

Bei einer entsprechend gewählten Festsetzung in einem neuen Bebauungsplan werden jedoch alle potenziell in der Zukunft vorstellbaren Nutzungen – wie z. B. Veranstaltungsgen, Werkstätten, Ateliers, Hochschulnutzungen o. ä. – planbar. Der neue B-Plan sollte ein Sondergebiet ausweisen, das zielgerichtet durch textliche Festsetzungen auf die konkret vorgesehenen Nutzungen zugeschnitten werden kann. Dies ermöglicht die bestmögliche Feinststeuerung für alle Folgenutzungen. Limitierende Faktoren bleiben der Lärmschutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung und die äußere Erschließung des Gebiets, die im Bebauungsplanverfahren eine beachtliche Rolle spielen und die rechtlichen Vorgaben gewährleistet werden müssen. Auf diese beiden Umstände sind wir im vorherigen Kapitel umfangreich und im Detail eingegangen und unter dem Abschnitt „Lage Lage Lage“ beschäftigen wir uns nochmal intensiv mit den unterschiedlichen Möglichkeiten, das Gelände zu erschließen. Der geltende Flächennutzungsplan* stellt aktuell eine Fläche für Landwirtschaft dar und müsste daher ebenfalls geändert werden. Die Änderung ist im Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Neuen Bebauungsplanes möglich¹⁰¹.

Baustein 2: Den B-Plan als „funktionslos“ erklären

Es spricht einiges für eine Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes, weil die Nutzung als Strafanstalt seit 2006 endgültig aufgegeben worden ist. Ein Bebauungsplan kann funktionslos werden, wenn sich die Sach- oder Rechtslage nachträglich so verändert hat, dass ein Planvollzug auf unüberschaubare Zeit ausgeschlossen erscheint.¹⁰² Wenn der Plan funktionslos ist, ist er das aus Rechtsgründen, und die Frage der Normverwerfungskompetenz der Stadt stellt sich nicht. Die Funktionslosigkeit des B-Plans gilt kraft der Rechtslage und bedarf keiner ausdrücklichen Aufhebung durch die Stadt oder ein Gericht. Das Bauamt könnte also bei seiner nächsten Entscheidung über ein Bauvorhaben, z. B. einen Bauantrag, sofort von dieser Rechtslage ausgehen.¹⁰³ Ohne Bebauungsplan richtet sich die planungsrechtliche Zu-

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Etwa 1 Monat

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Etwa 1 Monat

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in schriftlicher oder elektronischer Form (§ 4 Abs. 1 BauGB). Hierbei wird insbesondere der Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung und erforderliche Gutachten abgestimmt.
Etwa 1 Monat parallel zu § 3 Abs. 1 BauGB

Erbereitung des Bebauungsplanes mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht.
Etwa 3 Monate

Förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in schriftlicher oder elektronischer Form (§ 4 Abs. 2 BauGB). Diese wird zweckmäßigerweise vor der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, damit die aufgrund der Rückläufe regelmäßig zu erwartenden Änderungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet werden können und keine neue Öffentlichkeitsbeteiligung auslösen.
Etwa 2 Wochen Vortauf und 1 Monat Stellungnahmefrist

Üblich, aber gesetzlich nicht vorgeschrieben ist der Auslegungsbeschluss der politischen Gremien, mit dem der bis dahin erarbeitete Bebauungsplanentwurf inhaltlich gebilligt wird.
Etwa 1 Monat

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung für einen Monat nach vorheriger Hinweisbekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
1 Woche und 1 Monat Stellungnahmefrist

Bei Änderungen des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, nicht aber von Begründung oder Umweltbericht) erneute Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung, allerdings in verkürzter Form (§ 4a Abs. 3 BauGB).
Etwa 3 Monate Bearbeitungszeit, 1 Monat Bekanntmachung und Stellungnahmefrist parallel.

Fertigung der Abwägungstabelle, in der sämtliche Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit behandelt werden.
Etwa 1 bis 3 Monate

Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss der Bürgerschaft und des Senates (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Etwa 2 Wochen

Inkraftsetzen des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt.

Abbildung 39: Ablauf einer Bebauungsplanänderung

104. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

105. siehe Rechtsgutachten Appelhaugen Rechtsanwälte Steuerberater Part GmbHB.

106. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 31.08.1973 -IV C-33.71.

107. § 76 Abs. 2 BremmLBO.

108. § 76 Abs. 7 BremmLBO.

lässigkeit nach § 35 BauGB. Die noch vorhandenen Gebäude der Strafanstalt können bei Annahme der Funktionslosigkeit leider auch keinen faktischen Innenbereich gemäß § 34 BauGB prägen. Der weiterhin geltende Flächennutzungsplan ist kein Planersatz, sondern nur als einer von mehreren öffentlichen Belangen zu berücksichtigten (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Im dann geltenden Außenbereich sind generell nur sogenannte privilegierten oder standortgebundene Vorhaben zulässig.

Privilegiert sind standortgebundene Vorhaben im Außenbereich¹⁰⁴, die aufgrund ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen.¹⁰⁵ Ein standortgebundenes Außenbereichsvorhaben könnte beispielsweise ein Waldkindergarten*, Naherholung, Vogelbeobachtungsturm, und grundsätzlichlich Naherholung etc. sein. Denkbar sind auch Schutzhütten oder Aussichtstürme für Spaziergängerinnen, weil die Aussicht in die freie Natur zwingend in dieser stattfinden muss.

Veranstaltungen, Ateliers, Werkstätten, und eine Nutzung durch die Hochschule können jedoch auch in klassischen Baugebieten realisiert werden und sind dadurch nicht zwingend auf den Außenbereich angewiesen, dadurch leider nicht privilegiert.

Baustein 3: B-Plan so lassen

Planungsrechtliche Fragen sind z. B. bei einem auf wenige Tage beschränkten Festival nicht zu prüfen, sodass es bei dieser Nutzung auf die Vereinbarkeit mit bzw. Geltung des Bebauungsplanes nicht ankommt, denn der Begriff des Vorhabens gemäß § 29 Abs. 1 BauGB, der die planungsrechtliche Prüfung auslöst, umfasst nur mit einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbundene Anlagen¹⁰⁶. Als förmliches Genehmigungsverfahren dürften die Regelungen über fliegende Bauten gemäß § 76 BremmLBO anzuwenden sein, da bei einem Festival mit irgendwelchen baulichen Anlagen wie Bühnen, Zelten oder Toilettenwagen zu rechnen ist. Fliegende Bauten bedürfen aber einer generellen Ausführungsgenehmigung¹⁰⁷ und der konkreten Anzeige vor ihrer Aufstellung¹⁰⁸. Ohne Bebauungsplanänderung sind weiterhin allenfalls eine Gärtnerei, zBs. ein Waldkindergarten, sowie Naherholung in Gestalt der Nutzung von Wegen und Grünflächen (ohne Gebäudenutzungen) als privilegierte Außenbereichsvorhaben zulässig, wenn man eine Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes annimmt. Er-

109. siehe Rechtsgutachten Appelhaugen Rechtsanwälte Steuerberater Part GmbHB.

110. gem. § 76 BremmLBO.

111. § 76 Abs. 1 Satz 1 BremmLBO.

112. § 76 Abs. 7 BremmLBO.

gänzend sind Schutzhütten und Aussichtstürme für Spaziergänger zulässig.¹⁰⁹

Baustein 4: Ohne B-Planänderung Pioniernutzungen in Form von fliegenden Bauten aufstellen

In Betracht kommen verschiedene sogenannte Pioniernutzungen, die als Startschuss für die Entwicklung der Nachnutzung des Gebietes im Sommer zeitlich begrenzt in Containern, Pavillons oder Zelten eingerichtet werden, etwa für Ateliers, Pavillons des Lehrstuhls „Temporäre Bauten“ der Hochschule für Studierende oder auch ein Zeitlager. Aus dem Begriff des „Fliegens“ leitet die Rechtsprechung und Genehmigungspraxis eine zeitliche Beschränkung ab, die nicht fest definiert ist, aber in der Regel bei 3 Monaten, maximal 6 Monaten liegt. Auf eine Aufstellzeit von 3 Monaten im Sommer beschränkte Container, Pavillons, Zelte oder Bühnen können also als fliegende Bauten¹¹⁰ formell zulässig sein, auch ohne aufwändige Änderung des Bebauungsplan, beispielsweise als Zwischennutzungen, während einer Bebauungsplanänderung. Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgebaut und zerlegt zu werden.¹¹¹ Ein Baugenehmigungsverfahren ist hierbei nicht erforderlich, sondern es reicht eine konkrete Anzeige an die Bauaufsichtsbehörde vor ihrer Aufstellung¹¹². Hierbei gelten natürlich die bereits umfangreich beschriebenen Einschränkungen der Erschließung und Sicherheit auf dem Gelände, die trotzdem beachtet und dem Nutzungskonzept entsprechend bearbeitet werden müssen.

Unabhängig von der formellen Erleichterung einer Anzeige anstelle der Baugenehmigung müssen auch fliegende Bauten die materiellen Anforderungen des öffentlichen Baurechts und damit insbesondere das Planungsrecht einhalten (§ 59 Abs. 2 BremmLBO). Hierbei kann die Behörde prüfen, ob eine Befreiung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Da keine der in Aussicht genommenen Nutzungen nach dem aktuellen Bebauungsplan „Strafanstalt“ zulässig wäre, wären zunächst nur privilegierte Außenbereichsnutzungen bei Annahme der Funktionslosigkeit dieses Bebauungsplans zulässig (siehe oben). Jedoch kann aus einer zeitlichen Begrenzung auch die planungsrechtliche Unbedenklichkeit folgen. Denn der Begriff des

113 Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 3.10.1973 -IV C 33/71; Urteil vom 07.05.2001 - 6 C 18/00. Laut Rechtsanwältin Appelhagen in den Planungsrechtlichen Grundlagen für das Nachnutzen der JVA Bremen.

114 VG Neustadt, Urteil vom 25.02.2010 -4 K 1096/09/NW lIn. 34.

115 VG Gelsenkirchen, Beschluss vom 10.09.2021 - 5 L 995/21 Rn. 24.

Vorhabens gemäß § 29 Abs. 1 BauGB, der die planungsrechtliche Prüfung auslöst, umfasst nur mit einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbundene Anlagen.¹¹³ Dabei kommt es auf die bautechnische Lebensdauer der Anlage am Standort und nicht die Nutzungsdauer an, so dass auch jährlich wiederkehrende, aber nur jeweils für einige Wochen genutzte Anlagen, planungsrechtlich zu überprüfende Vorhaben sind¹¹⁴. Die zeitliche Grenze ist zwar nicht definiert, aber nach einer vergleichbaren Gerichtsentcheidung ist ein Aufstellen von nicht privilegierten Nutzungen für länger als 2 Monate zu lang.¹¹⁵

Baustein 5: Befreiung vom B-Plan

Ein anderer Genehmigungsansatz wären Befreiungen bei ungestellter Fortgeltung des alten Bebauungsplanes Sondergebiet "Strafanstalt" (§ 31 Abs. 2 BauGB). In Betracht kommen hierfür beispielsweise verschiedene sogenannte Pioniernutzungen, die sich als Startschuss für die Entwicklung der Nachnutzung des Gebietes in den Bestandsgebäuden oder auch in Containern ansiedeln können.

Wenn es sich nur um sehr wenige Bauvorhaben handelt und diese zeitlich begrenzt sind, könnte das gegen einen Verstoß gegen die Grundzüge der Planung des alten Bebauungsplanes sprechen. In der Genehmigungspraxis wird eine zeitliche Beschränkung einer Baugenehmigung gelegentlich als Begründung für eine Befreiung angesehen und würde auf diese Weise die Tür öffnen, zum Beispiel für eine auf 5 Jahre, oder wie im Beispiel des PLATZprojektes* in Hannover auf 10 Jahre, begrenzte Aufstellung von Containern/Pavillons oder auch eine Nutzung der bestehenden Gebäudeinnerräumen für Pioniernutzungen. Dies erfordert aber eine sehr wohlwollende Handhabung der Bauaufsichtsbehörde.

Damit das hier nicht nach einer Aufforderung zum Rechtsbruch klingt, nochmal anders ausgedrückt:

Eine derartige Lösung wäre rechtlich gut vertretbar, aber nicht zwingend. Sie setzt daher ein Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde voraus und bedingt vor allem ein überzeugendes Nutzungskonzept, das eine Befreiung rechtfertigen könnte.

Lage, Lage, Lage ...

Als Zufahrt und einzigen Weg zur JVA hin und von ihr weg gibt es nur den Mittelwischweg und die Carl-Krohne-Straße. Die Straßenrouten zum Gelände sind entweder in ihrer Belastbarkeit oder Durchfahrthöhe für LKW-Verkehr stark beschränkt. Das Gelände wird umschlossen von landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen, die auf Grund der Torfböden wenig belastbar und ganzjährig feucht bis nass sind. Im Norden begrenzt der großer Entwässerungskanal, das Maschinenfleet, im Süden die Autobahn und Bahntrasse neue Anbindungsmöglichkeiten. Das Gelände selbst liegt im Besitz der öffentlichen Hand, die direkt angrenzenden Grundstücke sind aber überwiegend in Privatbesitz.

Baustein 6: Einen Radweg durch's Gelände bauen

~ 163.339 - 563.945 €

siehe Abb. 42

Über die Carl-Krohne-Straße kommend, könnte ein Fahrradweg Richtung Nord-Westen über das Gelände geführt werden. Dort müsste eine Verbindung zum bereits bestehenden, am Maschinenweg entlangführenden, Wirtschaftsweg¹¹⁶ hergestellt werden. Diese Verbindung ist im Naherholungskonzept „Grüner Bremer Westen“ sogar bereits angedacht.¹¹⁶ Dieser Vorschlag scheiterte bisher an den zu erwartenden Kosten für den Ankauf fehlender Grundstücksflächen entlang des Maschinenfleets sowie den Kosten für den Ausbau eines Radweges. Mit einer Nutzungsperspektive auf dem JVA Gelände kann es zu einer positiveren Kosten-Nutzen Bewertung kommen. Auf dem Gelände könnte der Radweg an den Verlauf der Sportbahn angrenzen. Bei der vorgeschlagenen Variante müssten für einen solchen Verlauf ca. 180 m der bereits bestehenden Wege ausgebaut und

116 H. Bognon, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 81.

117 Die Nutzung des Deichweges als Radweg im Anschluss an die Ritterhuder Heerstraße ist nach Information des Deichverbandes bei einem Ortstermin am 17.01.2023 möglich.

ausgebessert und zusätzliche 300 m grundlegend neu hergestellt werden. Der Bau könnte kostengünstig und minimal invasiv, beispielsweise mit Hilfe von Schraubfundamenten¹¹⁷ als Holzbohlenweg¹¹⁸ realisiert werden.¹¹⁷ Mit einer Breite von 3 m würde er auch direkt die Anforderungen eines zweiten Fluchtweges erfüllen. Um den Graben um die JVA und einen weiteren kleineren Feldgraben zu überwinden, könnte man entweder mit einer einfachen Brückenkonstruktion arbeiten oder mit einer kostengünstigen Verrohrung der Gräben. Der Ausbaustandard des Radweges sollte gering gehalten werden – z. B. als einfacher Schotterweg, vergleichbar mit dem Unterhaltungsweg am Maschinenfleet. Es sollte mit einer feinen Deckschicht gearbeitet werden, da asphaltierte Wege aufgrund der Bodenbeschaffenheit aufreißen würden.¹¹⁸

Zur Neuerstellung des Weges auf dem letzten Stück zwischen Deichweg und Grundstück der JVA wäre der Ankauf von ungefähr 1.600 m² privatem Land notwendig. Die Nutzung des Deichweges als Radweg im Anschluss an die Ritterhuder Heerstraße ist nach Information des Deichverbandes bei einem Ortstermin am 17.01.2023 möglich.¹¹⁹

Ankauf Privatgrundstück	~ 133.280 €
+	
Radweg als Naturstein-Schotterweg	~ 225.743 €
Radweg als Recycling-Material-Schotterweg	~ 188.437 €
Radweg als JVA-Recycling-Material-Schotterweg	~ 163.339 €
Radweg als Holzbohlenweg	~ 285.000 - 420.665 €



Abbildung 40: Eigentumsverhältnisse Flurstücke



Abbildung 41: Radweg und Straße Richtung Norden

120 Hierzu sind Angaben bei den Herstellungsfirmen anzufordern.

121 siehe Einschätzung Planungsbüro Börde.

122 gemäß Musterrichtlinie über Flächen der Feuerwehr 2007 Bild 4.

Bei der Kostenschätzung „Schotterweg“ ist der Aufbau inklusive, beim Holzbohlenweg die benötigte Holzbrücke.

Baustein 7: Radweg als Rettungsweg anlegen

436.550 - 627.665 €

siehe Abb. 43

Eine Möglichkeit, das Gelände ohne Einschränkungen von Höhen und Tragfähigkeiten von Brücken befahrbar zu machen, besteht in der Überlegung, den geplanten Radweg gleich auf dem Standard einer neuen Zufahrtsstraße auszubauen. Auch diese sollte nach Möglichkeit in einem geringen Ausbaustandard in Schotterbauweise hergestellt werden. Mit der Verwendung von Geotextilien könnte der notwendige Mindestauftrag von eigentlich ca. 1 m eventuell noch reduziert werden.¹²⁰

Um die Zufahrt zu asphaltieren, müsste ein aufwendiger Bodenaustausch durchgeführt werden, um spätere Setzungen des Torfbodens und damit ein Aufreißen der Asphaltdeckschicht zu vermeiden. So oder so müsste die Fahrbahn, um den Anforderungen für Rettungswegerecht zu werden eine Breite von mindestens 6 m haben¹²¹ und alle 500 m über zusätzliche Ausweichstellen verfügen¹²². Da der Unterhaltungsweg am Maschinenfleet für solch eine Ausbaustufe zu schmal wäre und beidseitig von Gräben begrenzt ist, muss die Straße auch hier über privates Gelände geführt werden (Die wäre im nächsten Schritt mit einer Ausführungsplanung zu prüfen). Da bis zu den Windkraftanlagen bereits eine für Schwerlastverkehr* ausgelegte Schotterstraße vorhanden ist, sollte im besten Fall die Zustimmung zur Nutzung der Straße bei den Betreiber:innen gewonnen werden. So müssten nur die letzten ca. 500 m Straße ausgebaut werden. Nur für den Ausbau dieses Anschlussstückes zwischen bestehendem Wirtschaftsweg der Windräder und der JVA ist der Ankauf von ungefähr 4.200 qm notwendig, die notwendige Einverständniss der Eigentümer:innen vorausgesetzt, ist dies zeitnah möglich. Außerdem müssen fünf Verrohrungen von Gräben sowie zwei Brückenbauwerke am Piepengraben und am Ringgraben der JVA hergestellt werden. Soll die Fläche auf dem Privatgelände auf der gesamten Länge der Zufahrtsstraße erworben werden, betrifft das eine Fläche von ungefähr zusätzlichen 6.200 qm.

Zufahrtsstraße aus Natursteinschotter

627.665 €

Zufahrtsstraße aus Recycling-Material

511.260 €

Zufahrtsstraße aus JVA-Recycling-Material

436.550 €

Abbildung 42: Radweg durch das Gelände



Abbildung 43: Ausgebauter Radweg und Zufahrtsstraße als Rettungsweg



In den Kosten ist der Ankauf des Privatgrundstückes sowie der Aufbau und die Verrohrung im Graben miteinberechnet.

Baustein 8: Eine kleine Brücke bauen

Das Gelände der ehemaligen JVA ist logischerweise so gebaut, dass niemand aus der Einrichtung herauskommt und auch nicht so einfach hinein. Dafür wurde unter anderem ein breiter Wassergraben um das Gelände gebaut, der jetzt bei der Schaffung eines zweiten Fluchtwegs schnell zu überwinden sein muss. Dies ginge mit geringem Aufwand westlich neben dem Haupteingang, mittels einer Brücke über den Graben oder mit einer Verrohrung mit entsprechender Schottertragschicht. Dafür müssten evtl. einige Gehölze gerodet und der Zaun geöffnet oder zurückgebaut werden.

Baustein 9: Den Mittelwischweg ausbauen

Eine bereits durch das Büro Rasem, in Zusammenarbeit mit dem ASV-Bremen*, im Jahr 2017 erarbeitete Variante zur Organisation der Baustellenlogistik wäre der Ausbau des Mittelwischweges und der Ertüchtigung einer Brücke mit einer zu geringen Traglast. Für diese Variante würden sehr hohe Kosten entstehen, die im Vergleich zu den anderen Möglichkeiten als nicht tragbar erscheinen.¹²³

Baustein 10: Mit den Beschränkungen leben

Diese Option eignet sich zum Beispiel für einen Übergangszeitraum, bis eine zweite Zufahrt geschaffen wird. Es kann ohne Probleme auf dem Gelände schon mit Baumaßnahmen begonnen oder es können mit Einschränkungen und unter bestimmten Bedingungen auch schon kleinere Veranstellungen durchgeführt werden. Langfristig empfiehlt es sich in eine zweite Zufahrt zu investieren um eine Zufahrt von größeren Fahrzeugen und Rettungsfahrzeugen zu ermöglichen. Die Veranaltungs- und/oder Baulogistik muss in diesem Fall an die spezifischen Gegebenheiten angepasst werden. Beispielsweise können große Abbruch-Bagger, die mit Tiefladern* angeliefert werden, vor den zu niedrigen Brückenbauwerken abgeladen und auf sogenannten Baggermatten eigenständig durch die Brücke fahren. Hinter der Brücke werden diese dann wieder aufgeladen und zur JVA transportiert. Beim Transport von Abbruchmaterial kann auf kleinere Container umgestellt werden, die auf die geringere

Durchfahrtshöhe abgestimmt sind. Ebenfalls ist die Einrichtung eines Umladeplatzes denkbar, sodass die Baustoffe vom Gelände bis zum Umladeplatz mit Traktoren und Anhängern geringerer Höhe durchgeführt werden. Gleiches gilt auch für Veranaltungslogistik.

Generelle Sicherheitsaspekte

Im aktuellen Zustand ist das Gelände nicht sicher begehbar. Es ist umgeben von einem Zaun mit Klingendrahtrolle, die sich auf der nach innen geneigten Zaunkrone befindet und so nach heutigem Rechtsstand überhaupt nicht mehr zulässig ist.¹²⁴ Die Standsicherheit einiger Gebäude ist mitunter nicht mehr gewährleistet und an einigen Stellen gibt es einsturzfährdete, überstehende Dächer, die nicht ausreichend gesichert sind und auf Gäste herabfallen könnten. Hier besteht also Handlungsbedarf vor jeglicher Nutzung des Geländes.

124 Siehe Gerichts-
urteil „Stacheldraht
auf Lamellenzaun“
VG Koblenz, Urteil
vom 28.11.2006 - 7
K 2595/05 [125 ebd.](https://www.br-online.de/IBRU/urteile/index.php?S_Aktenzei-
chen=7%20K%20
2595%2F05&S_Sub-
mit-suchen&Tref-
fermarkierung=Aus-
Abgerufen 08. März,
2024)</p>
</div>
<div data-bbox=)

126 Das Entfernen
von Teilen oder des
gesamten Zauns
kann aus Eigen-
tümersicht nur nach
vertraglich gesicher-
ter Übergabe der
Gesamtverantwortung
für das gesamte
Grundstück erfolgen.

Baustein 11: Zaun teilweise öffnen und Stacheldraht entfernen

8.925 €

Der zum Ausbruchschutz angebrachte Stacheldraht, so-
genannter NATO-Draht, auf der Zaunkrone müsste in jedem
Fall entfernt werden, da diese Art der Absicherung eine
Gefährdung der öffentlichen Sicherheit darstellt und nach
heutigem Rechtsstand nicht zulässig ist.¹²⁵ Den restlichen
Zaun könnte man in einem ersten Schritt teilweise öffnen.
Die Öffnungen im Zaun sollten mit der Nutzung abgestimmt
werden, sodass z. B. Flucht- und Rettungswege Wege durch
den Zaun in ausreichender Breite angelegt werden.

Baustein 12: Den Zaun ganz entfernen

49.980 €

Um zukünftig die größtmögliche Flexibilität zur Anbindung
des Geländes an Wege, bei der Einrichtung von temporären
Fluchtwegen und einer Durchwegung für Tiere zu erreichen
wäre ein kompletter Rückbau des Zauns notwendig. Mit dem
vollständigen Entfernen des Zauns, würde auch ein prä-
gnantes Element des atmosphärisch etwas bedrückenden
Gefängnischarakters wegfallen.¹²⁶

Baustein 13: Bauwürdige Gebäude verschließen und sichern

99.893 €

Die Fenster und Türen der Gebäude könnten zugemau-
ert und mögliche Kletterhilfen an den Gebäuden entfernt
werden. Das wäre die einfachste Art, nichtgenutzte Gebäu-
de und Flächen zuverlässig und dauerhaft gegen Zutritt zu
sichern.

Baustein 14: Gefährliche Stellen abzäunen

36.668 €

Für eine temporäre Nutzung können gefährliche Stellen und
Teile des Geländes oder ganze Gebäude mit Bauzäunen ein-
gefriedet werden. Die meist temporäre Absperrung sorgt für
den Ausschluss unbefugter Personen, schafft sichere Wege
an Gefahrenstellen vorbei und bietet optische Orientierung.

Baustein 15: Lose Fassadenteile mit Netzen sichern

32.497 €

Nicht immer kann oder soll ein bröckelndes Dach unmittel-
bar ausgebaut werden. Dennoch ist der Besitzer einer
Liegenschaft dazu verpflichtet, Verkehrswege und Arbeits-

Abbildung 44:
Stacheldraht am
Zaun entfernen

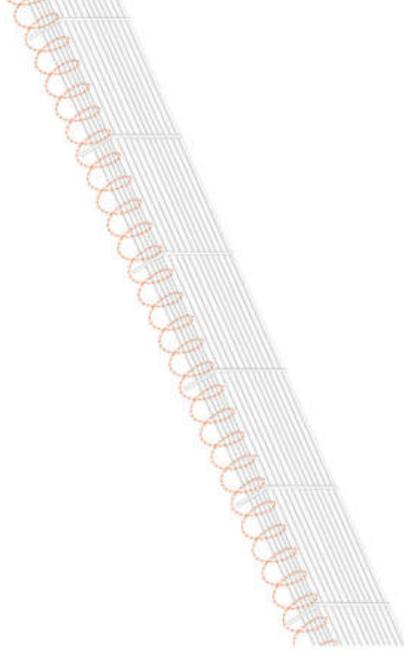


Abbildung 45: Zaun
teilweise öffnen

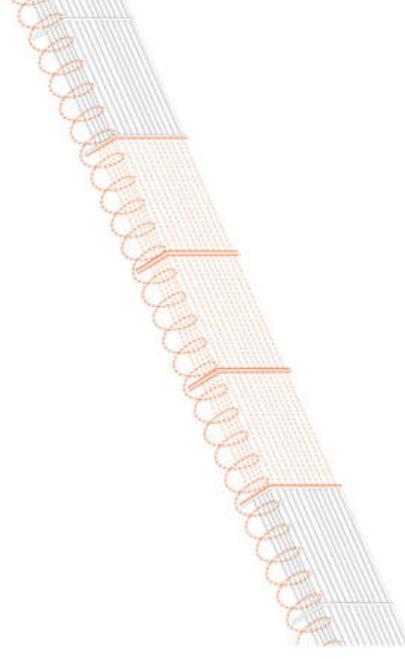
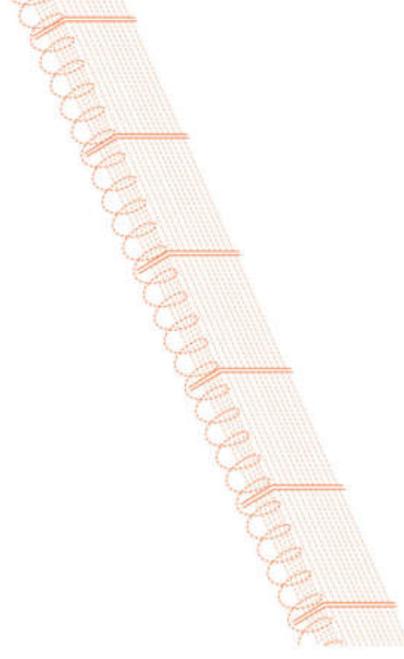


Abbildung 46: Zaun
ganz entfernen



bereiche zu sichern. In solchen Fällen sind Sicherungsnetze eine günstige Übergangslösung. In der Anwendung wird ein solches Netz einfach über das betroffene Dach oder vor die betroffene Fassade gespannt. So werden die bröckelnden Ziegel direkt gehalten oder, sollten sie sich dennoch lösen, gefahrlos zum Boden geführt.

216.118 € - 256.039€

Baustein 16: Gebäude ertüchtigen

Für die gefahrlose Fortbewegung auf dem Gelände können lose Gebäudeteile, Stellen mit Einsturzgefahr oder andere unsichere Stellen entsprechend ertüchtigt werden. Kosten für die Ertüchtigung sind Schätzwerte für Maßnahmen, um die genutzten Gebäude soweit herzustellen, dass eine gefahrlose Nutzung möglich ist. Es ist hiermit keine Sanierung im herkömmlichen Sinne unterstellt, sondern die Herstellung von besenreinen Flächen ohne Einsturzgefahren und Schadstoffrisiken. So könnte man Freiflächen bis an die Gebäudekanten nutzen, ohne durch Absperrungen Platz zu verlieren.

10.000 € - 15.000 €

Baustein 17: Eingangstor verbreitern

Um das sichere Betreten und Verlassen des Grundstückes bei einer Vielzahl an Menschen zu gewährleisten, muss das Eingangstor breit genug angelegt sein. Aktuell ist die Zufahrt schmal gehalten, da dies bei dem JVA-Betrieb als Nadelöhr zum Gelände ausreichend war, sodass sie durch eine bauliche Abbruchmaßnahme auf mindestens einer Seite erweitert werden müsste.

Zugänglichkeit verbessern

Weil das Gelände der ehemaligen JVA in den letzten 17 Jahren nicht mehr aktiv genutzt wurde, wurden auch die Freiflächen, bis auf wenige Bereiche, nicht mehr gemäht und keine Gehölze mehr zurückgeschnitten. Dementsprechend dicht und im Sommer teilweise sogar undurchdringlich ist das Gelände mit Dickicht bewachsen.

Die vorhandenen befestigten Flächen wie Wege und Straßen befinden sich in einem teilweise guten Zustand, da in diesen Bereichen der Moorboden ausgetauscht wurde. Der Boden unter der Laufbahn des Sportplatzes wurde ebenfalls bis zu einem Meter Tiefe verbessert und auf der Spielfläche eine dünne Schicht aus Rotgras* eingearbeitet. Alle anderen Bereiche sind nach wie vor Moorboden, der teilweise vom Grundwasser überschwemmt wird.

74.375 – 127.825 €

Baustein 18: Boden aufschütten und befahrbar machen

Um unbefestigte Bereiche dauerhaft befahrbar zu machen, müssen Geotextile oder Geotextile in Verbindung mit Schotteraufschüttungen eingebaut werden. Das Geogitter funktioniert wie eine Armierung im Beton und stabilisiert die auftragene Schotterschicht so, dass sie nicht so stark in den Untergrund einsinkt und die Kräfte bei einer Belastung mehr auf die Fläche verteilt werden. Für die Befahrung einer Schotterstraße mit einem PKW ist eine Mindestschichtstärke von 0,5 m in Verbindung mit Geotextilen nötig. Bei einer Befahrung mit LKWS erhöht sich die Mindestschichtstärke auf 1,0 m. Möglicherweise könnte die Schichtstärke durch den Einsatz sogenannter GEOCELL Tragschichtenbewehrungen weiter reduziert werden. Dies muss mit den Produzent:innen abgestimmt werden.

Die Kostenschätzung beruht auf der Erstellung einer Parkplatzfläche von 2500 m² auf diese Weise. Die Kosten hängen davon ab, ob die Fläche nur für PKWs oder auch für LKWs befahrbar gemacht wird.

57.120 €

Baustein 19: Naturverträgliche eher temporäre Bodenbefestigung für Campingplatz und Bühnenbereich

Um den Lebensraum der eventuell vorkommenden Amphibien zu schonen sind dauerhafte Überschüttungen der Wiesenflächen mit Schotter oder Sand im besten Falle zu vermeiden. Temporäre organische Aufschüttungen – zum Beispiel Stroh oder Holzhackschnitteln* – in Verbindung mit Geotextilen könnten einen ähnlichen Effekt zur Nutzung der Wiesenflächen haben und für die kurze Dauer einer Veranstaltung ausreichen. Es empfiehlt sich aber im Vorfeld einmal vor Ort zu testen und auszuprobieren, wie der Boden und die darin enthaltene Feuchtigkeit reagieren im Hinblick darauf, dass dort ggf. hunderte Menschen tanzen werden.

Eine solche Fläche könnte beispielsweise auf der Wiese des ehemaligen Sportplatzes hergestellt werden und würde dann ca. 6000 m² umfassen. Bei der Kostenschätzung gehen wir von Holzhackschnitteln aus.

59.500 €

Baustein 20: Funktionsfähigkeit des Pumpwerks wieder herstellen

Zu Zeiten des aktiven Betriebs der JVA diente das Pumpwerk auf dem Gelände zur Regulierung des Niederschlagswassers, indem es das Wasser vom Gelände und der Straße in den Ringgraben gepumpt hat. Eine Re-Aktivierung des Pumpwerks würde vor allem in den Winter- und Frühjahrsmonaten für eine geringere Überflutung in einigen Bereichen sorgen. Eine darüber hinausgehende Grundwasserabsenkung ist dadurch aber nicht zu erwarten.

25.500 – 41.050 €

Baustein 21: Bestehendes Wegenetz ergänzen + barrierefreie Erschließung der Freiflächen

Im aktuellen Zustand sind auf dem Gelände asphaltierte Straße und Wege bis zu den Gebäuden vorhanden und zu großen Teilen in nutzbaren Zustand. Das liegt vor allem daran, dass beim Bau der JVA ein umfangreicher Bodenaustausch unter den Gebäuden und Wegen stattgefunden hat. Alle weiteren Bereiche auf dem Gelände sind nicht erschlossen bzw. nur über Wiesen zu erreichen. Dieser Baustein enthält eine ergänzende Wegeführung bis zum Sportplatz, dem zweiten Rettungsweg und entlang des südlichen Zellentraktes hauptsächlich für Fußgänger und Rollstuhlfahrer:innen ausgebaut. Das könnte z. B. mittels einer einfachen Mineralgemisch Schicht mit GEOCELL Tragschichtbewehrung ausgeführt werden. Alternativ gibt es die Möglichkeit, die ca. 700 m lange Wegeführung mithilfe von mobilen Bodenplatten auszulagern, welche allerdings in den unbefestigten Bereichen sowohl einen Boden – als auch Rasenschutz benötigen.

Umgang mit Schadstoffen

Manche der Bestandsgebäude sind, nach fast 20 Jahren ohne Lüftung und Heizung, in einem äußerlich erwartbar schlechten Zustand. Einige Gebäudeteile sind jedoch in einem bemerkenswert guten Zustand, wenn auch zum Teil mit Schadstoffen belastet. Das wissen wir durch eine aufwändige Asbest-Kartierung aus dem Jahre 1990, sowie durch eine umfangreiche Prüfung auf Schadstoffe aus dem Jahr 2016, die wir für unsere Studie nochmals ausgewertet haben. Unabhängig vom Nachnutzungskonzept müssen diese Schadstoffe früher oder später entfernt werden. Allerdings sind die Gebäude unterschiedlich hoch belastet und es besteht nicht bei allen Schadstoffen sofortiger Handlungsbedarf.

127 Laut BKI Index beträgt die Kostensteigerung zwischen 2016 und 2023 ca. 160 %.

1.522.367 €

Baustein 22: Alle Schadstoffe entfernen und Abriss

Das ist in jedem Fall die kostspieligste Variante. Das wissen wir, weil dafür im Rahmen einer vorangegangenen Untersuchung im Jahr 2016 schon mal eine Kostenschätzung abgegeben wurde, die sich damals auf etwa 3 Millionen Euro belief. Es ist davon auszugehen, dass die Kosten dafür unterdessen sogar noch gestiegen sind¹²⁷. Besagte Untersuchung schätzt den Umfang des Bauschutts, welcher bei einem Totalabriss anfallen würde, außerdem auf ca. 1500 LKW-Ladungen. Das bedeutet, dass zusätzlich die umliegenden Straßen für dieses Vorhaben sehr aufwändig saniert werden müssten, um dieses Vorhaben logistisch in den Griff zu bekommen.

216.119 €

Baustein 23: Nur die gefährlichen Schadstoffe entfernen

Was in der Kostenschätzung von 2016 der größte Kostentreiber war und letztendlich einer Durchführung im Wege stand, waren die enormen Mengen an Bauschutt, die über die maroden Straßen und tiefen Brücken nicht wirtschaftlich abtransportiert werden können. Wir haben aber im Rahmen dieser Studie weitere Untersuchungen durchgeführt und die bestehenden Gutachten um eine neue Perspektive ergänzt: es ist möglich, einfach nur die akut gefährlichen Schadstoffe zu entsorgen, welche eine unmittelbare Gefahr darstellen. Die Gebäudesubstanz könnte dann vorerst auf dem Gelände verbleiben, bis es eine gute Idee für deren Nachnutzung gibt. Bei dieser Variante fallen die Mehrkosten durch die Verwendung kleinerer LKW, die durch die Brücke durchpassen, nicht mehr ins Gewicht. Das restliche Abbruchmaterial könnte eventuell sogar in Teilen auf dem Gelände bleiben und wiederverwendet werden.

297.630 €

Baustein 24: Gebäude teilweise entkernen* und ertüchtigen

Ertüchtigung meint Maßnahmen, um im vorliegenden Kontext sinnvoll zu nutzende Gebäude so weit herzustellen, dass eine gefahrlose Nutzung möglich ist. Hiermit ist keine Sanierung im herkömmlichen Sinne gemeint, sondern die Herstellung von beseren Flächen ohne Einsturzgefahren und Schadstoffrisiken. Eine Beseitigung von Schadstoffen ist nur soweit notwendig, soweit sich Gesundheitsrisiken ergeben. Unbeschädigte Asbestematerialien müssen in der Regel nicht entfernt werden, herumliegende Mineralwolle muss hingegen sorgfältig entfernt werden (mit Staubabsaugung).

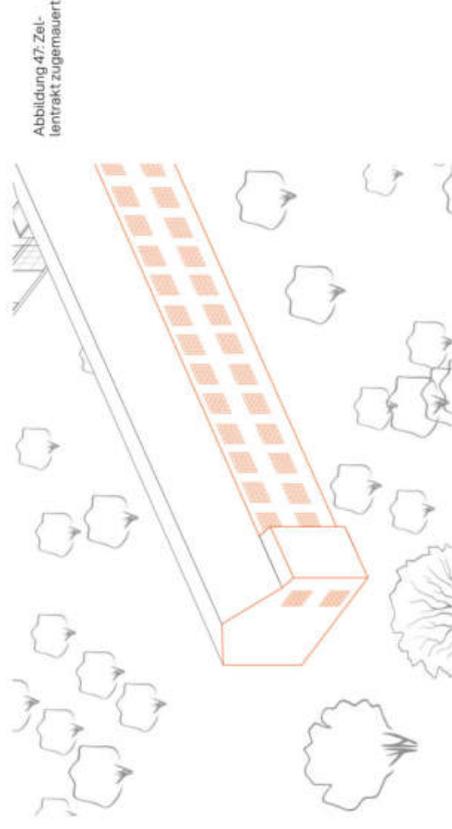


Abbildung 47: Zelentrakt zugemauert

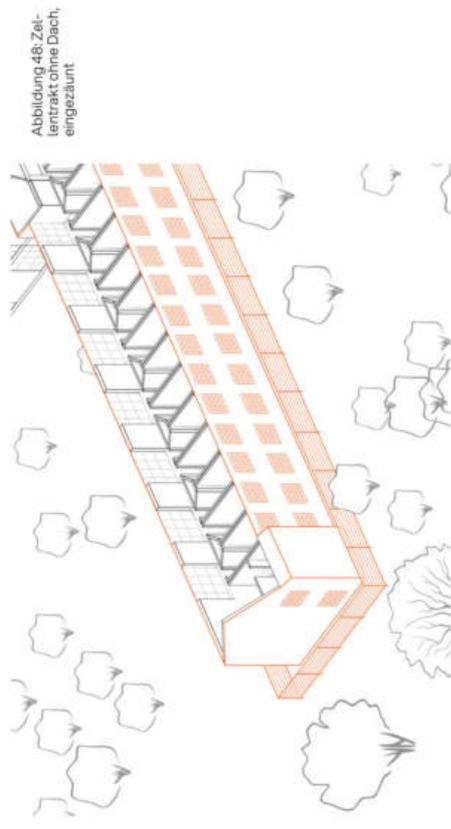


Abbildung 48: Zelentrakt ohne Dach, eingezäunt

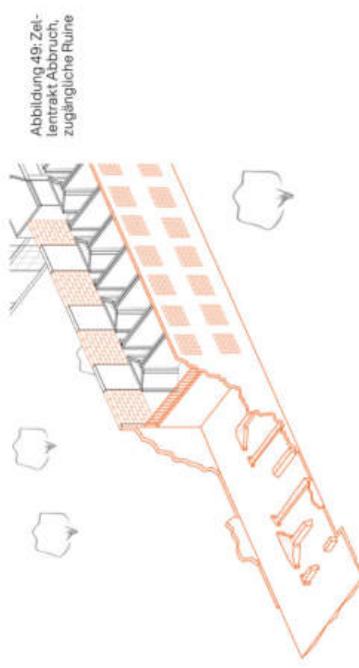


Abbildung 49: Zelentrakt Abbruch, zugängliche Ruine

Der Ausbau und Sanierung kann dann vom Nutzungskonzept abhängig betrachtet und erweitert werden.

Gebäude in die Zukunft denken

In den vergangenen Jahren wurde – trotz des Leerstandes und dem Mangel an Perspektive – aufmerksam darauf geachtet, dass die Dachhäute der Gebäude größtenteils regendicht gehalten wurden. Außerdem haben unsere Probebohrungen ergeben, dass bei der Errichtung der Gebäude in den 60er-Jahren die Gründungen in diesem sehr komplizierten Baugrund aufwändig ausgeführt wurde: Bis zu 3 m tief wurde die Moorlandschaft unter allen Gebäuden und Wegen ausgekoffert und dann mit Sand wieder aufgefüllt. Das erklärt, warum nach so langer Zeit und trotz der widrigen Bodenverhältnisse nur wenige Setzungsrisse in de Gebäudeteilen zu erkennen sind.¹²⁸ Interessant sind außerdem die in der Herstellung aufwändigen und intensiven Gebäudeteile: Die Gründung und Bodenplatten, das Tragwerk – hier insbesondere Stahlbetonbauteile – Stützen, Träger und Wandscheiben und außerdem raumabschließende Bauteile aus Mauerwerk oder Stahl / Glas. Insgesamt kann deshalb davon ausgegangen werden, dass wesentliche Teile der Gebäudekonstruktionen weiterverwendet werden können.

128 H. Bagon, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, Seite 27 Abb. 4-2.

129 <https://www.competitionline.com/de/news/markt/bauministerin-unterstuetzt-gebäude-typ-e-4408.html>

Baustein 25: Das Freigängerhaus und die Häuser im offenen Vollzug in einen einfachen Ausbaustandard sanieren

ab 210.000 €

Es gibt auf dem Gelände einige Gebäude, die sich noch in einem guten Zustand befinden und auch von Schadstoffen nicht besonders belastet sind und dadurch mit einfachen Mitteln saniert werden könnten. Diese „einfache“ Sanierung umfasst dabei keine energetischen Ertüchtigungsmaßnahmen, Maßnahmen des Innenausbau etc. Nur die Herstellung und Ertüchtigung von Absturzsicherungen, die Erneuerung der sanitären Anlagen und des Sanitärleitungsnetzes, den Austausch der thermisch ungenügenden Fenster das Schließen von Öffnungen im Zellentrakt. Ebenfalls würde der bestehende Innenausbau teilweise rückgebaut und z. B. einzelne Fassadenbereiche neugestaltet. Auf diese Weise entstehen Räume, die mindestens in den Sommermonaten für kulturelle Nutzungen und als Infrastruktur für Veranstaltungen zur Verfügung stünden. Hier könnte der Gebäudetyp E* zum Tragen kommen¹²⁸.

Baustein 26: Heizhaus und Garagen als Lager und Ausstellungsflächen herrichten

43.765 €

Das Heizhaus mit den angrenzenden Garagen befinden sich in einem baulich sehr guten Zustand. Besonders die Garagen sind ohne große Aufwendungen sehr kurzfristig für eine Nutzung – zum Beispiel als Lagerflächen oder Ausstellungsraum – einsatzfähig. Auch das angrenzende Heizhaus scheint in einem überwiegend guten Zustand zu sein. Hier müsste die Heizungsanlage mit den KMF* gedämmten Rohren entfernt werden, genauso wie das Tanklager, was einen überschaubaren Sanierungsaufwand nach sich zieht. Die großen Heizöltanks müssen gereinigt und entfernt werden und der Schornstein müsste gesichert oder abgetragen werden. Im Anschluss könnte man zum Beispiel den Giebel des Heizhauses als großflächigen Glasgiebel ausbauen, wie im ursprünglichen Bauentwurf vorgesehen. So würde eine große und durchlässige Galeriefäche direkt am Eingang und dem großen Vorplatz entstehen.

Baustein 27: Innenräume zu Außenräumen erklären

126.590 – 662.090 €

siehe Abb. 52

Wir gehen davon aus, dass die Gebäudesubstanz z. B. der ehemaligen Aula, vor allem mit Blick auf das Tragwerk, ohne besonderen Aufwand weiterverwertet werden kann. Hier

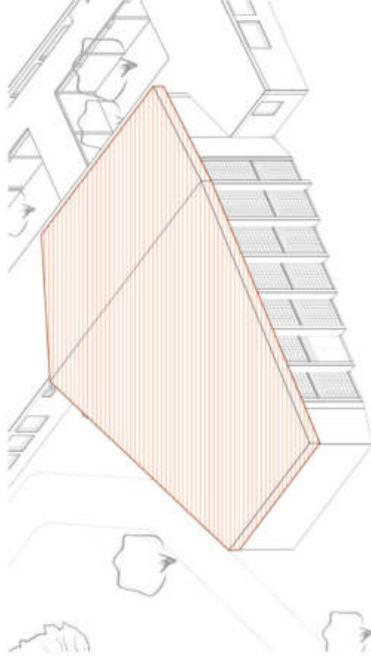


Abbildung 50: Innenräume zu Außenräumen erklären

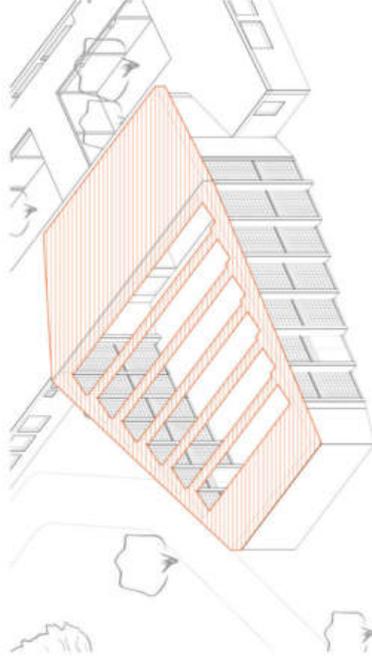


Abbildung 51: Innenräume zu Außenräumen erklären (Dach der Aula geöffnet)

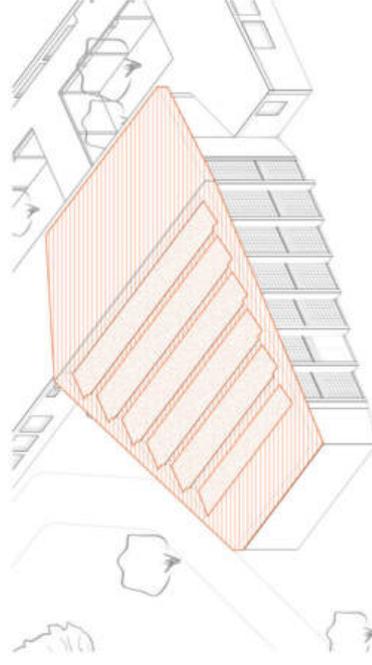


Abbildung 52: Innenräume zu Außenräumen erklären (Dach der Aula geschlossen)

130 siehe Einschätzung Tritthart + Richter, Bestand und Nachnutzung AULA und SPORTHALLE.

131 H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 78.

könnte man den Innenraum, durch Entfernen des Dachs und Teile der Außenwände, zum Außenraum erklären. Durch die Wegnahme von schadstoffbelasteten und verrotteten Gebäudeteilen könnte hier auf unkonventionelle Art eine attraktive Freiraumbühne entstehen.¹³⁰ Durch die Montage einer neuen flexibel-verfahrbaren textilen Dachkonstruktion, könnte die neu gewonnene Fläche außerdem bei verschiedenen Wetterbedingungen als Schutzraum dienen. Mit einfachen Mitteln könnte auf diese Weise eine spektakuläre modulare Spielstätte für Kultur entstehen. Durch die Umwidmung zum Außenraum wird eine kostengünstige und einfache Konstruktion, ohne thermische Trennung etc. möglich.

Auch bei der Sporthalle ist ein ähnliches Vorgehen denkbar. Hier könnte beispielsweise das Flachdach neu abgedichtet werden und Teile der Außenwände entfernt werden. So entsteht ein trockener überdachter Ort, der sich mit offenen Seitenwänden in die Umgebung integrieren lässt und so großflächige Bespielungen im und vor dem Gebäude zulässt.

Entkernen von Aula, Schultrakt und Küche
Membrandach für die Aula

19.490 €
107.100 – 642.600 €

Baustein 28: Gebäude recyceln

Gebäude, bei denen sich ein Abriss nicht vermeiden lässt, bieten die Möglichkeit, nach Rückbau und Entfernung aller Schadstoffe und Deckmaterialien „geshreddert“ und an anderer Stelle auf dem Gelände wieder eingebracht zu werden – z. B. für neue Wegeflächen. Dies ginge aber vermutlich nur an wenigen Stellen auf dem Grundstück, da die Verwendung von Recycling-Schotter* einen Grundwasserabstand* von mindestens 60 cm zur Bedingung hat. Zusätzlich tritt ab dem 01.08.2023 eine neue Ersatzbaustoffverordnung in Kraft, die das möglicherweise noch weiter verkompliziert. Ein solches Vorgehen muss zudem eng mit den Bremer Behörden abgestimmt werden.¹³¹

375.000 € - 3 Mio. €
Baustein 29: Werkstätten instandsetzen

Bereits jetzt werden mehrere Bereiche der ehemaligen Werkstätten genutzt – als Lagerflächen, Verwaltungsräume oder ungedämmte Hallen für handwerkliche Ausbildungen. Es ist keine Schadstoffbelastung bekannt. Allerdings weisen

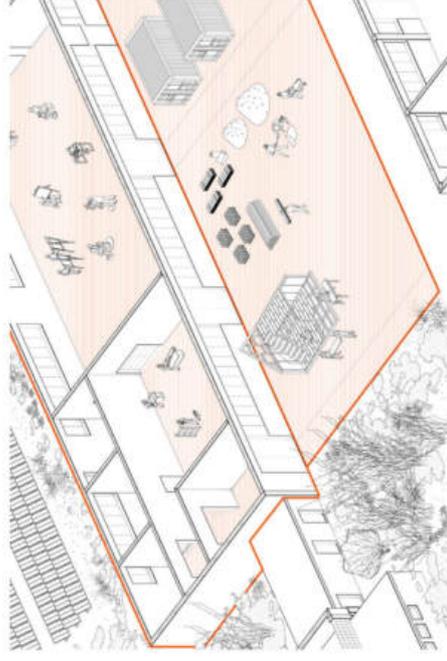


Abbildung 53:
Nutzungsszenario
Werkstatthalten

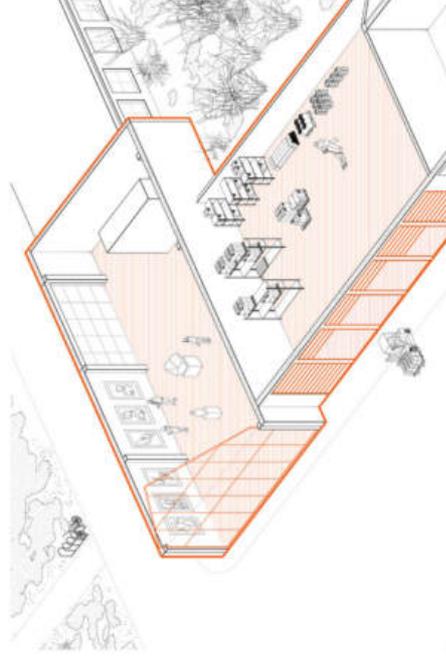


Abbildung 54:
Nutzungsszenario
Heizhaus

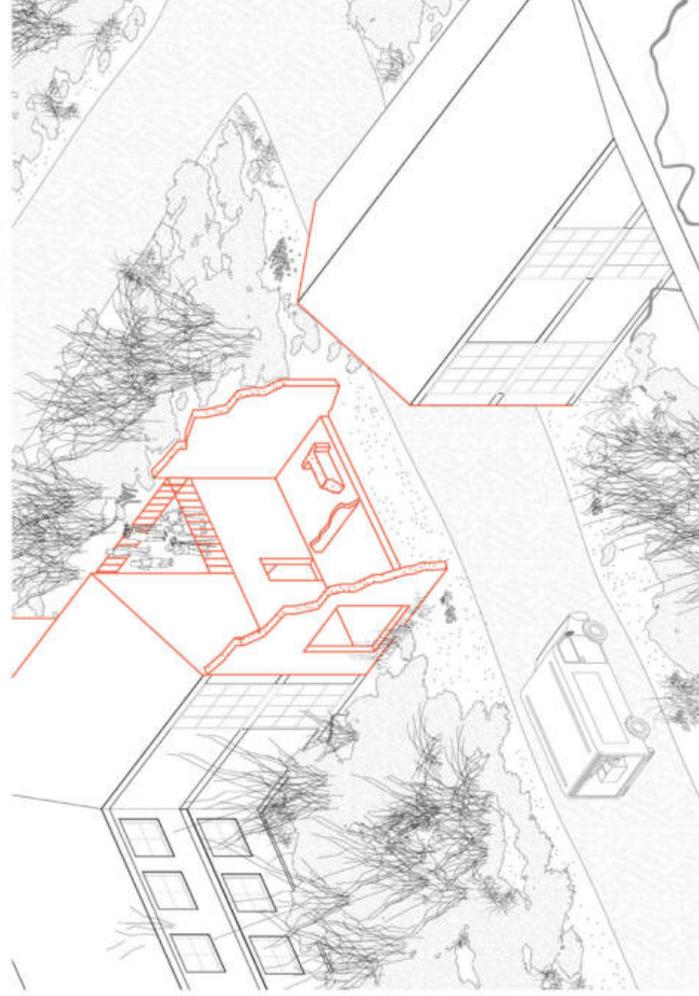


Abbildung 55:
Nutzungsszenario
Sporthalle

die Werkstätten aktuell Bauschäden auf. Würden die Mängel behoben werden und die restlichen Werkstätten auf einen einfachen Ausbaustandard saniert werden, könnten die jetzigen Nutzungen erhalten bleiben und sich noch stärker ausweiten.

einfache Sanierung einer einzelnen Halle mit 200 m ² :	50.000 €
einfachem Ausbaustandard für beide kompletten Hallen:	892.500 €
hoher Ausbaustandard für beide Hallen:	3.034.500 €

Abbildung 56:
Nutzungsszenario
Zeitenschnitt



Medienversorgung & Infrastruktur

Telekommunikationsleitungen, Strom, Wasser und Abwasser sind bis zum Eingangstor des Geländes mit ausreichender Kapazität vorhanden und verwendbar. Eine Stromleitung mit Niederspannung und einer Prüfspannung von 4000 V endet via Erdkabel in einem Verteilerraum direkt am JVA Gelände. Außerdem gibt es auf dem Gelände eine – für den Bras e.V. mit EFRE-Mitteln neu angelegte – Strom-, Gas- und Wasserversorgung, die ihren Verteilerpunkt direkt an der ehemaligen Sporthalle hat. Augenscheinlich sind die Leitungen für hohe Belastung ausgelegt, es konnten aber im Rahmen unserer Prüfung keine Unterlagen mit genaueren Spezifikationen hierzu gefunden werden. Entsprechend müsste das, abhängig von neuen Nutzungskonzepten nochmals abschließend geprüft werden. Das gleiche gilt für die Kapazität der vorhandenen Internetverbindung.

Für die kurzfristige Umsetzung eines Festivals müssten vermutlich zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden, um das bestehende Versorgungsnetz zu erweitern:

Baustein 30: Strom temporär verlegen

35.700 €

Der vorhandene Verteilerpunkt vor dem Gelände bietet voraussichtlich die Möglichkeit einer temporären und mobilen Stromversorgung. Hierbei kann der Anschluss über den Energieversorger erfolgen und eine Leitungsverlegung auf dem Gelände sowie die Bereitstellung der Anschlusskästen durch eine Fachfirma realisiert werden.

Baustein 31: Nutzung von Stromaggregaten

30.000 €

Alternativ können auch Dieselaggregate* genutzt werden. Allerdings sind diese nicht als nachhaltig einzustufen und, aufgrund von entstehender Geruchs- und Geräuschbelastungen, in einem ökologisch sensiblen Bereich wie der JVA Blockland nicht zu empfehlen.

Baustein 32: Mit Öko- und Solarstrom arbeiten

n.N.

Um eine nachhaltigere und umweltfreundlichere Stromversorgung zu gewährleisten, sollten alternative Optionen in Betracht gezogen werden. Es könnten z. B. mit Solarenergie und/oder mobilen Energiespeichern gearbeitet werden. Ein gutes Beispiel hierfür ist die komplett solarstrombetriebene Breminale-Bühne im Park hinter der Kunsthalle. Für deren Betrieb wird von den Veranstaltenden eine Freifläche von 90qm mit einer Solaranlage ausgestattet.¹³² Das ist auch eine durchaus vorstellbare Option für das Gelände der ehemaligen JVA – besonders in Kombination mit den aktuellen Bestrebungen des NABU*, auf dem Gelände eine PV-Anlage zu errichten.

Baustein 33: Trinkwasser temporär verlegen

40.000 €

Ein mobiles Trinkwasser-Netz kann über die Hydranten und Standrohre* aufgebaut werden. Diese befinden sich im Zufahrtsbereich zum Gelände und im Bereich des bras e.V. Allerdings ist der Aufbau technisch aufwändig, weil Pumpen und Schläuche mit großen Querschnitten und Längen zum Einsatz kommen müssten. Mobile Trinkwasserstationen über Wassertanks oder Frischwasserfahrzeuge mit eigenen Pumpen sind hier wahrscheinlich geeigneter und außerdem flexibler in der Verteilung. Diese müssen allerdings bei Bedarf aufgefüllt werden, was wiederum notwendigen zu-

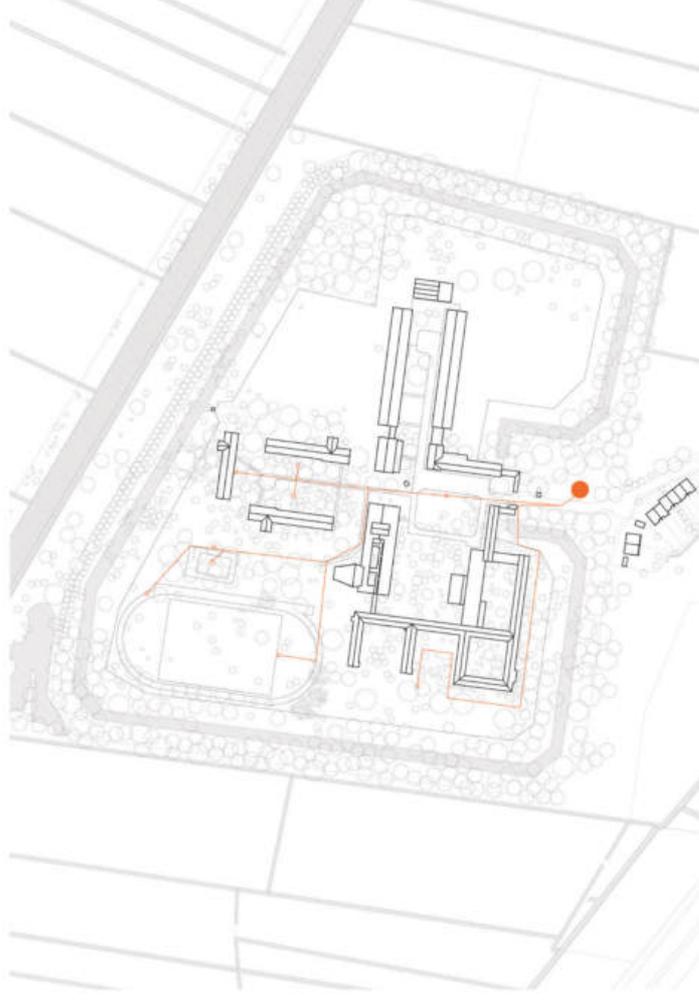


Abbildung 57:
Beispielhafte
Stromverteilung
für Veranstaltungen

sätzlichen Fahrzeugverkehr bedeutet. Eine Kombination aus beiden Möglichkeiten wäre ebenfalls denkbar.

178.500 €

Baustein 34: Strom und Wasser dauerhaft installieren

Unsere Untersuchungen haben ergeben, dass die Straßen und Wegeverbindungen, unter denen die ursprünglichen Leitungen verbaute sind, ähnlich gut gegründet wurden wie die Gebäude. Es besteht also die Möglichkeit, das bestehende Abwassernetz wieder nutzbar zu machen.¹³³ Der Aufwand, eine neue feste Strom- und Wasserversorgung entlang diesem Wegenetz herzustellen, wäre mit dieser Annahme wahrscheinlich überschaubar. Dies müsste abschließend durch Kamerabefahrungen* ermittelt und bestätigt werden.

17.850 €

Baustein 35: Alte Toilettenanlagen wieder instand setzen

Da sich die Turnhalle noch in einem überraschend guten Zustand befindet, hier bereits Sanitäre Anlagen in größerer Anzahl vorhanden sind und sich in wenigen Metern Entfernung, in den Werkhallen des Bras e.V., schon sanierte Wasser- und Abwasserleitungen befinden, würde es sich anbieten, an dieser Stelle eine Grundversorgung für Duschen, Toiletten etc. dauerhaft wieder herzustellen.

Baustein 36: Entsorgung von Müll

Es ist ohne Probleme möglich, Mulden wie sie zum Abtransport von Müll genutzt werden auf das Gelände zu bringen und abholen zu lassen. Für eine Festivalsnutzung kann eine Entsorgung also problemlos eingerichtet werden. Die Anwohner an der Carl-Krohne-Straße sind an die Müllversorgung angeschlossen, es sollte kein Problem sein Mülltonnen regelmäßig abholen zu lassen.

Natur und Tiere schützen

Der Mehrwert aus einem sinnvollen Miteinander zwischen Mensch und Natur – auch auf dem Gelände der ehemaligen JVA – erschließt sich angesichts des Klimawandels und der dadurch erforderlichen Klimawende eigentlich von selbst und spricht vor allem dafür, als langfristige Perspektive für das Gelände die Qualitäten und Potenziale als Naherholungsgebiet herauszuarbeiten und die diesbezüglichen regionalen Planungen einzubinden. Das Gelände der JVA liegt angrenzend an das Blockland, welches aus verschiedenen Schutzgebieten besteht und auch auf dem Gelände selbst ist es, auf Grund des langen Brachliegens, nicht unwahrscheinlich, dass geschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen. Dabei schließt das Vorkommen geschützter Arten eine Nutzung des Geländes generell und im Speziellen als Veranstaltungsfläche nicht aus, erfordert aber meist die Einhaltung bestimmter Regeln und Zeiten. Der Schutz der Tier- und Pflanzenwelt auf dem Gelände und auf den benachbarten Flächen ist durch Gesetze rechtlich festgelegt.

Die Bausteine zeigen verschiedene Wege und Maßnahmen auf, mit den Besonderheiten und ggf. Einschränkungen vor Ort umzugehen:

Baustein 37: Das Gelände für Veranstaltungen nur in den Sommermonaten nutzen

Es ist stark davon auszugehen, dass die von Veranstaltungen ausgehenden Licht- und Lärmemissionen Auswirkungen auf die benachbarten Vogelschutzgebiete haben werden. Daher wird das Gelände voraussichtlich für größere, laute Veranstaltungen nur in dem Zeitraum von Juli bis Ende September nutzbar sein. In dem Zeitraum brüten keine Vögel mehr und die Zugvögel rasten noch nicht auf den angrenzenden Flächen. Dadurch kann eine Störung sehr wahrscheinlich verhindert werden.

Baustein 38: Rückschnitt und Rodung des strauchigen Aufwuchses nur außerhalb der Brutzeit

Für Rückschnittarbeiten auf dem Gelände gilt wie auf allen anderen Flächen der Stadt Bremen die Bremer Baumschutzverordnung. Diese regelt, dass besonders schützenswerte Bäume erhalten bleiben und nicht gefällt werden. Außerdem gibt sie Regeln zum Rückschnitt von Gehölzen vor. So darf starker Rückschnitt nur von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen, damit eventuell brütende Vögel nicht gestört werden. Das ist bei der Planung von Rückschnittaktionen zu bedenken und entsprechend nur in den Wintermonaten auszuführen.

Baustein 39: Die Fällung von Bäumen vermeiden

Die zum Betrieb der JVA angepflanzten Bäume sind zu stattlichen Gehölzen ausgewachsen und haben eine hohe ökologische Funktion, aber auch eine starke raumprägende Wirkung. Dazu sind in den letzten Jahren viele Pioniergehölze* aufgewachsen, aber teilweise auch einzelne Eichen inmitten der offenen Wiesenflächen. Mit diesen vorhandenen Bäumen kann ein sehr raumprägendes Bild erzeugt werden. Außerdem bieten die Gehölze in heißen Sommern schattige Plätze zum Verweilen und kühlen durch die Verdunstung des Grundwassers die Umgebung, was die Aufenthaltsqualität des Freiraums steigert. Dies sollte bei einer Veranstaltungsplanung unbedingt berücksichtigt werden. Wenn auf eine Fällung planungstechnisch nicht verzichtet werden kann, muss dafür ein Antrag auf Befreiung von den Schutzbestimmungen gestellt werden.

Baustein 40: Rückschnitt und Rodung über mehrere Jahre planen

Müssen Gehölze trotzdem gefällt werden, so sind die Regeln der Bremer Baumschutzverordnung zu beachten. Rückschnittarbeiten sollten nach Möglichkeit über mehrere Jahre Stück für Stück erfolgen und nicht in Form von einmaligen Kahlschlägen. So können außerdem die Qualitäten der einzelnen Freiräume über einen längeren Zeitraum entdeckt und geformt werden und es findet eine naturverträgliche Wiederbelebung des Areals statt.

16.600 € pro Jahr

Baustein 41: Regelmäßige Mahd der Wiesenflächen

Die Freiflächen sollten mindestens zweimal im Jahr gemäht werden, wenn verhindert werden soll, dass sich Bäume und Sträucher noch weiter ausbreiten. Eine regelmäßige Mahd unterdrückt zum Beispiel auch den Aufwuchs von dichten Brombeersträuchern. Die Herstellung offener Wiesenflächen erhöht in den meisten Fällen auch die Vielfalt an vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Die Zeitpunkte zum Mähen der Flächen ist vor der Umsetzung mit Fachpersonen des Naturschutzes abzustimmen, um zum Beispiel keine Amphibien oder Wiesenbrüter zu gefährden.

Baustein 42: Lichtabstrahlungen bei Veranstaltungen vermeiden

Bei größeren Veranstaltungen ist davon auszugehen, dass auf Bühnen entsprechend große Lichttechnik zum Einsatz kommt. Da die auf den angrenzenden Vogelschutzgebieten vorkommenden Vögel empfindlich auf Licht reagieren, sind Bühnen im besten Fall so auszurichten, dass kein Licht in diese Richtung scheint. Sogenannte Skybeamer dürfen nicht eingesetzt werden. Wenn die Bühne in Richtung Blockland ausgerichtet wird, muss mit Hilfe technischer Mittel sichergestellt werden, dass die Abstrahlwinkel so begrenzt werden, dass keine direkte Lichtemission in Richtung der Schutzgebiete dringt.

Baustein 43: Rückbau von Gebäudestrukturen erst ab August

Um Störungen von brütenden Vögeln an den Gebäuden von vornherein auszuschließen, sollten große Rückbaumaßnahmen

men erst ab Mitte August stattfinden. In dieser Jahreszeit ist auch der niedrigste Grundwasserstand zu erwarten, was der Befahrung mit Fahrzeugen und Geräten entgegenkommt und die vorbereitenden Maßnahmen wie Bodenbefestigungen unterstützt.

Baustein 44: Biotopvernetzung

Das Gelände der ehemaligen JVA grenzt an große Schutzgebiete und bietet auf Grund seiner Struktur großes Potenzial zur Biotopvernetzung*. Um dieses Potenzial für wildlebende Tiere und damit auch Pflanzen zu eröffnen sollte der Zaun geöffnet und komplett zurückgebaut werden. Die Strukturvielfalt auf dem Gelände von groß aufgewachsenen Gehölzgruppen bis hin zu Wiesen kann gestärkt werden, in dem die bestehenden Wiesen mindestens zweimal im Jahr gemäht oder beweidet werden und damit Lebensraumbedingungen für Tiere des Blocklandes zur Verfügung zu stellen. Das Anbringen von Nistmöglichkeiten in oder an alten Gebäuden unterstützt die Ansiedlung von Vögeln, die in und an Gebäuden brüten und erweitert damit die Vielfalt und einen Anziehungspunkt, in dem besondere Naturbeobachtungen möglich werden.

Trägerschaft & Haftung

Wer ist haftbar, wer trägt die Verantwortung und wie wird die Entwicklung des Geländes organisiert? Das derzeit abgesperrte Gelände liegt momentan in der Verantwortung und Haftung der Eigentümerin, Immobilien Bremen, die für etwaige Verletzungen durch mangelhafte Verkehrssicherheit grade stehen muss. Allerdings ändert sich die Haftungssituation, wenn das Außengelände temporär für eine Veranstaltung vermietet oder verpachtet wird. In diesem Fall liegt die Verantwortung beim Veranstalter, der für alle sicherheitsrelevanten, organisatorischen, technischen und wirtschaftlichen Aspekte zuständig ist. Zu diesen Pflichten gehören auch die Durchführung von Risikobeurteilungen für alle erwarteten Situationen im Zusammenhang mit der Veranstaltung und einer Notfallorganisation. Ein rechtlich abgesichertes Betreiber:innenkonzept* für ein Festival sollte die Verantwortlichkeiten und Haftungen in schriftlicher Form festlegen.¹³⁴

Da das Grundstück unserer Ansicht nach unbedingt dauerhaft im Eigentum der Stadt Bremen verbleiben sollte, ergeben sich daraus im Grunde folgende zwei unterschiedlichen Herangehensweisen an eine Trägerschaft für einen zukünftigen Betrieb, der auch über eine vereinzelte temporäre Festivalnutzung hinausgeht:

134. Es ist wichtig anzumerken, dass ein Betreiber:innen-konzept für ein Festival in der Regel von einer professionellen Rechtsberatung und nicht von Architekt:innen erstellt wird, um sicherzustellen, dass es den lokalen Gesetzen und Vorschriften entspricht und alle relevanten Aspekte angemessen abdeckt.

Baustein 45: Vermietung des Grundstücks an eine Betreiber:innengesellschaft

Grundstück und Gebäude werden zu vertraglich festgelegten Bedingungen an eine Betreiber:innengesellschaft vermietet. Hierbei ist es wichtig, Nutzungsdauer und Nutzungszweck zu regeln, um die Interessen der Stadt bei der Nutzung zu wahren und gleichzeitig langfristige Planungssicherheit für die Betriebsgesellschaft* zu gewährleisten. Gemäß diesem Ansatz bleibt die Stadt Bremen für die Instandhaltung des Geländes* und der Gebäude verantwortlich. Die Aufgabe würde (weiterhin) von der städtischen Immobilienverwaltung übernommen. Für die zukünftigen Nutzer:innen der Fläche hätte das den Vorteil, dass die Stadt für Instandhaltung und Umbaumaßnahmen zuständig wäre. Das bedeutet aber natürlich auch, dass bei größeren Baumaßnahmen die Entscheidungsgewalt über Umfang, Standard und Zeitpunkt der Stadt obliegt – was von den Nutzer:innen der Fläche als potenzieller Nachteil angesehen werden könnte.

Baustein 46: Überlassung des Grundstücks an eine Betreiber:innengesellschaft zu geregelten Konditionen

Es wäre auch möglich, dass die Stadt Bremen Eigentümerin des Geländes bleibt, dieses zur dauerhaften Nutzung an eine Betreiber:innengesellschaft überträgt. In diesem Fall wäre diese dann für die Instandhaltung und Bildung von Rücklagen zur Finanzierung von Instandsetzungsmaßnahmen verantwortlich. Hierfür bietet sich entweder ein Nutzungsvertrag mit baulicher Unterhaltung oder ein Erbbaurechtsvertrag* zwischen der Kommune und der Betriebsgesellschaft an. Durch Zahlung eines wertgesicherten Erbbauzinses erhält die Betriebsgesellschaft ein Eigentums-gleiches Recht an dem Grundstück, das auch als Sicherheit bei Kreditinstituten genutzt werden kann. Ein Vorteil für die Betriebsgesellschaft besteht hierbei darin, dass sie eine niedrige Anfangsinvestition hat, da der Kaufpreis für das Grundstück entfällt, aber dennoch Finanzierungsmittel für die Sanierung des Gebäudes durch Beleihung des Grundstücks beschafft werden können. In dieser Variante gewinnt die Betriebsgesellschaft deutlich mehr Unabhängigkeit von der Stadt im Vergleich zur ersten Variante. Da das Grundstück langfristig im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages vergeben wird, ist es im Interesse der Stadt,

eine langfristige Zweckbindung für die Nutzung des Grundstücks und der darauf befindlichen Gebäude im öffentlichen Interesse festzulegen. Ein allgemeiner, jedoch nicht zu restriktiver Nutzungszweck wird in der Regel im Erbbaurechtsvertrag definiert. Darüber hinaus können beispielsweise Nutzungsschlüssel* vereinbart und/oder die Ausrichtung des Geländes/ des Gebäudes durch einen Beirat begleitet werden. Auf diese Weise behält die Stadt Bremen eine gewisse Kontrolle über die nachhaltige Nutzung der Immobilie und muss keine zusätzlichen Mittel für die Instandhaltung des Gebäudes aufbringen.

Organisation & Betrieb

Für das ehemalige Gelände der JVA Blockland gibt es verschiedene mögliche Organisationsformen und Betreibermodelle mit dem Ziel, verschiedene kulturelle Angebote von verschiedenen Organisationen und Einzelpersonen eigenverantwortlich umzusetzen und durchzuführen. Als mögliche Rechtsformen für den Betrieb des Geländes eignen sich Vereine, Genossenschaften und GmbHs. Alle drei Rechtsformen können prinzipiell auch gemeinsam angelegt sein, wobei in diesem Fall bei der entgeltlichen Vermietung von Räumen an Dritte einige Besonderheiten beachtet werden müssen. Zu entscheiden ist in allen Formen, wie hoch die Grade an Mitwirkung, Verantwortung und Haftung, Stabilität und Flexibilität sowohl innerhalb der Rechtsform als auch für die Nutzer:innen des Geländes gestaltet werden sollen. Darüber hinaus sollten außerdem weitere verschiedene Faktoren – wie z. B. die gewünschte Organisationsstruktur, die Art der Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Akteur:innen, Finanzierungsquellen und Haftungsfragen – berücksichtigt werden. Es ist ratsam, juristische und finanzielle Fachleute hinzuzuziehen, um die Vor- und Nachteile der verschiedenen Optionen im Kontext des konkreten Vorhabens abzuwägen.

Unabhängig von der jeweiligen Rechtsform gilt es, das richtige Maß an Offenheit und Mitwirkung, Sicherheit und Verantwortung, Dynamik und Stabilität zu finden. Je nach gewählter Rechtsform geht es darum, diese so zu gestalten, dass Erfordernissen und Erwartungen entsprochen werden können. Im Rahmen dieser Studie, können wir folgende erste Vorschläge und Hinweise machen:

Baustein 47: Gemeinnütziger Verein

Um das Gelände der JVA zu betreiben und dort z. B. Kulturveranstaltungen zu organisieren, könnte ein Verein gegründet werden. Ein Verein ist eine rechtliche Struktur, die von einer Gruppe von Menschen gebildet wird, um ein gemeinsames Ziel zu verfolgen. Mitglieder des Vereins könnten verschiedene Organisationen und Einzelpersonen sein, die jeweils mit ihren eigenen Formaten auf dem Gelände aktiv werden wollen. Vorteile eines Vereins sind die demokratische Entscheidungsfindung und die Möglichkeit der Gemeinnützigkeit. Haftungsfragen könnten auf die Vereinsmitglieder oder den Vorstand des Vereins übertragen werden. Die Sicherung der Immobilie erfolgt durch die Vereinssatzung* dieses Vereins. Diese Satzung legt die Rahmenbedingungen fest und stellt sicher, dass die Immobilie gemäß den Zielen und Zwecken des Vereins genutzt wird. Die Koppelung an einen Nutzungsvertrag mit der Stadt könnte eine zusätzliche Absicherung herstellen. Im Rahmen eines solchen Vertrages könnte die Stadt dem Verein das Recht einräumen, das Gelände kostenfrei oder entgeltlich zu nutzen. Eine enge Zusammenarbeit und klar abgesteckte Kooperationsvereinbarung, mit gemeinsamen Zielsetzungen mit der Stadt wären hier von großer Bedeutung. Die Stadt könnte in dieser Organisationsform eine aktive Rolle spielen, indem sie z. B. eine feste Beteiligung im Beirat des Vereins hat und damit regelmäßig in Entscheidungsfindungen und -prozesse eingebunden wird.

Baustein 48: Genossenschaft

Eine Genossenschaft ist eine demokratische Organisationsform, bei der die Mitglieder gemeinschaftlich wirtschaftlichen und bestimmte Ziele verfolgen. Auch diese Form käme in Frage, um das Gelände der ehemaligen JVA zu betreiben. Auch hier können die Mitglieder Organisationen und Einzelpersonen sein, die das Gelände nutzen möchten. Vorteile einer Genossenschaft sind die gemeinschaftliche Entscheidungsfindung und die Verteilung von Verantwortlichkeiten. Haftungsfragen könnten auf die Genossenschaft und ihre Mitglieder übertragen werden. Die Sicherung der Immobilie würde durch verschiedene Maßnahmen erfolgen, die in der Genossenschaftsatzung verankert sind. Die Stadt würde der Genossenschaft das Gelände zur kostenfreien Nutzung überlassen. Auch hier würden in einem gemeinsamen

Anmerkung: Ob eine kostenfreie Vergabe rechtlich überhaupt möglich ist, müsste noch geklärt werden. Normalerweise darf das SVIT gemäß Bremer Grundstücksrichtlinie städtische Grundstücke nur „zum vollen Wert“ vergeben. Unabhängig von der Rechtsform der Genossenschaft käme hier für wahrscheinlich nur eine Erbbaurechtsvergabe in Frage, die für gemeinnützige Zwecke eine Vergabe zu 2 % (privatrechtlich für eine zeitlich begrenzte Dauer von derzeit bis zu maximal 20 Jahren reduziert auf 1%) des Bodenwertes p. a. in Frage.

Nutzungsvertrag gemeinsame Zielsetzungen zwischen der Stadt als Eigentümerin und der Genossenschaft als Betreiberin festgelegt. Der Stadt würde als feste Beteiligte im Beirat der Genossenschaft regelmäßig in Entscheidungen in Bezug auf die Immobilie und ihren Nutzungszweck einbezogen. Die regelmäßige Befassung mit dem Nutzungszweck ermöglicht es der Stadt, aktiv an Entscheidungen mitzuwirken und die langfristige Entwicklung des Projekts mitzugestalten. Diese enge Zusammenarbeit zwischen der Genossenschaft und der Stadt gewährleistet eine nachhaltige Nutzung der Immobilie und schafft eine Win-Win-Situation für beide Parteien. Die Genossenschaft profitiert von der kostenfreien Nutzung des Bodens und der Unterstützung durch die Stadt bei der Umsetzung ihrer Ziele. Gleichzeitig kann die Stadt sicherstellen, dass die Immobilie im Sinne des Gemeinwohls genutzt wird und die angestrebten gesellschaftlichen und städtebaulichen Ziele erreicht werden.¹³⁵

Baustein 49: Gemeinnützige GmbH

Eine gemeinnützige GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die gemeinnützige Zwecke verfolgt. Eine solche gGmbH könnte von der Stadt als Eigentümerin des Grundstücks gegründet werden, mit dem Zweck das Gelände zu betreiben, um kulturelle Angebote zu ermöglichen. Dafür könnten dann Verträge mit verschiedenen Organisationen und Einzelpersonen geschlossen werden, die ihre Aktivitäten und Veranstaltungen auf dem Gelände durchführen möchten.

Die Vorteile einer gGmbH sind die klare Haftungsstruktur und die Möglichkeit, auch kommerzielle Aktivitäten zu unternehmen, um Einnahmen zu generieren. Die Sicherung der Immobilie erfolgt durch eine gemeinnützige Zweckbindung der GmbH. Dadurch wird sichergestellt, dass das Gelände ausschließlich zu gemeinnützigen Zwecken genutzt wird und die erzielten Gewinne wieder in die Erfüllung des gemeinnützigen Zwecks fließen. Eine zusätzliche Koppelung an einen Erbbaurecht- oder Nutzungsvertrag mit der Stadt – durch welchen die gGmbH das Recht erhält, den Boden kostenfrei zu nutzen und die Immobilie entgeltlich zu betreiben und zu nutzen – wäre sinnvoll. Zusätzlich sollte es auch hier eine Kooperationsvereinbarung, welche gemeinsame Zielsetzungen zwischen Stadt und gGmbH erfasst, geben. Die Stadt würde in diesem Kontext eine bedeutende Rolle spielen, indem sie

Gesellschafterin der gGmbH wäre – allerdings mit einer Beteiligung von weniger als 50 %.

Zudem hat die Stadt eine feste Beteiligung im Beirat der gGmbH. Dadurch ist die Stadt in wichtige Entscheidungsprozesse eingebunden und kann aktiv an der Ausgestaltung des gemeinnützigen Zwecks und der strategischen Ausrichtung der GmbH mitwirken. Diese enge Zusammenarbeit zwischen der GmbH und der Stadt gewährleistet eine nachhaltige Nutzung der Immobilie im Sinne des Gemeinwohls.

Eine wesentliche Unterscheidung der gGmbH zum Verein oder der Genossenschaft liegt in der schwierigeren Aufnahme von neuen Mitgliedern. Eine freie Fluktuation ist im Rahmen der Rechtsform einer gGmbH ausgeschlossen, da für jeden Gesellschafter:innenwechsel eine notarielle Beurkundung benötigt wird. Um die Mitgliederfluktuation zu ermöglichen und der Beschränkung der hauptsächlichsten Vereinstätigkeit auf nicht-wirtschaftliche Zwecke zu begegnen, wird bei einigen vergleichbaren Projekten mit einer gemeinnützigen Zielsetzung eine Kombination der Rechtsformen Verein und gemeinnützige GmbH gewählt¹³⁶. Der Verein ist bei diesem Modell zumeist alleinige Gesellschafterin der gGmbH. In die gGmbH sind die wirtschaftlichen Tätigkeitsbereiche ausgelagert, während der Verein die demokratische Mitwirkung der Mitglieder garantiert.

Bilder sagen mehr als Zahlen ...



Die Zufahrt zum Gelände der JVA Blockland erfolgt ausschließlich durch das Tor am Ende der Carl-Krohne-Straße.



Gemeinsam mit einem Graben und einem Dickschleifen bildet der Zaun mit gefährlichem NATO-Draht eine nahezu undurchdringbare und ausbruchssichere Barriere rund um das Gelände.





Aufgrund des Moor-
bodens und der
hohen Grundwasser-
stände wurden die
Gebäude auf einer
tiefen Schicht aus
Füllsand gegründet,
weshalb sie etwas
höher als das Ge-
lände liegen.

Wenige Setzungenrisse, die bei älteren Bauwerken in gewissem Maß häufiger auftreten, sind im Innenraum erkennbar.

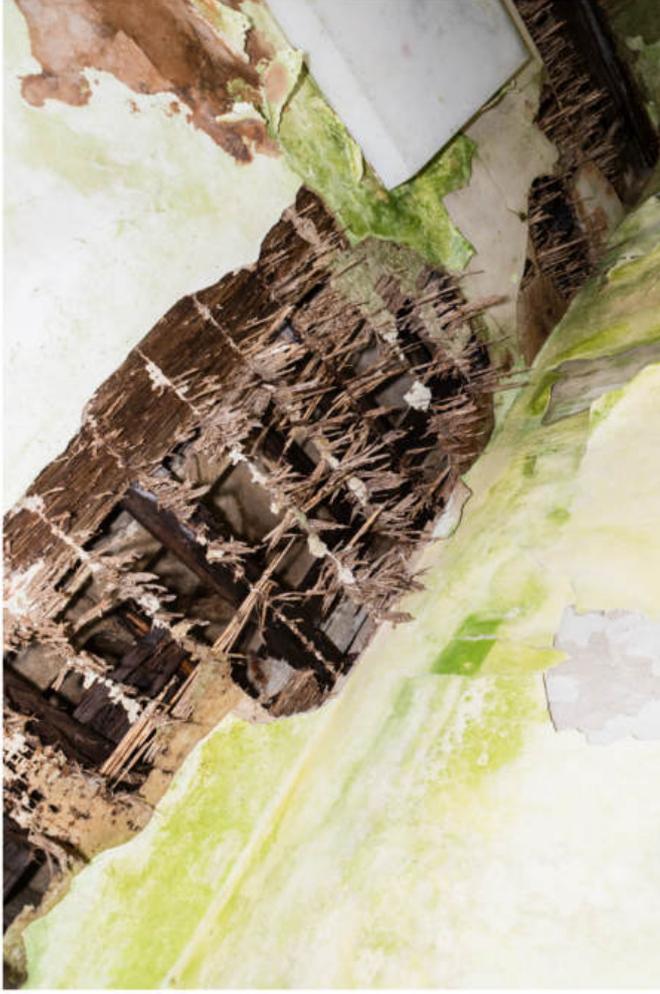


Feuchtigkeitsschäden sind zum großen Teil durch Nässe, die durch die Fenster oder andere Einbruchstellen in den Innenraum gelangt ist, entstanden.

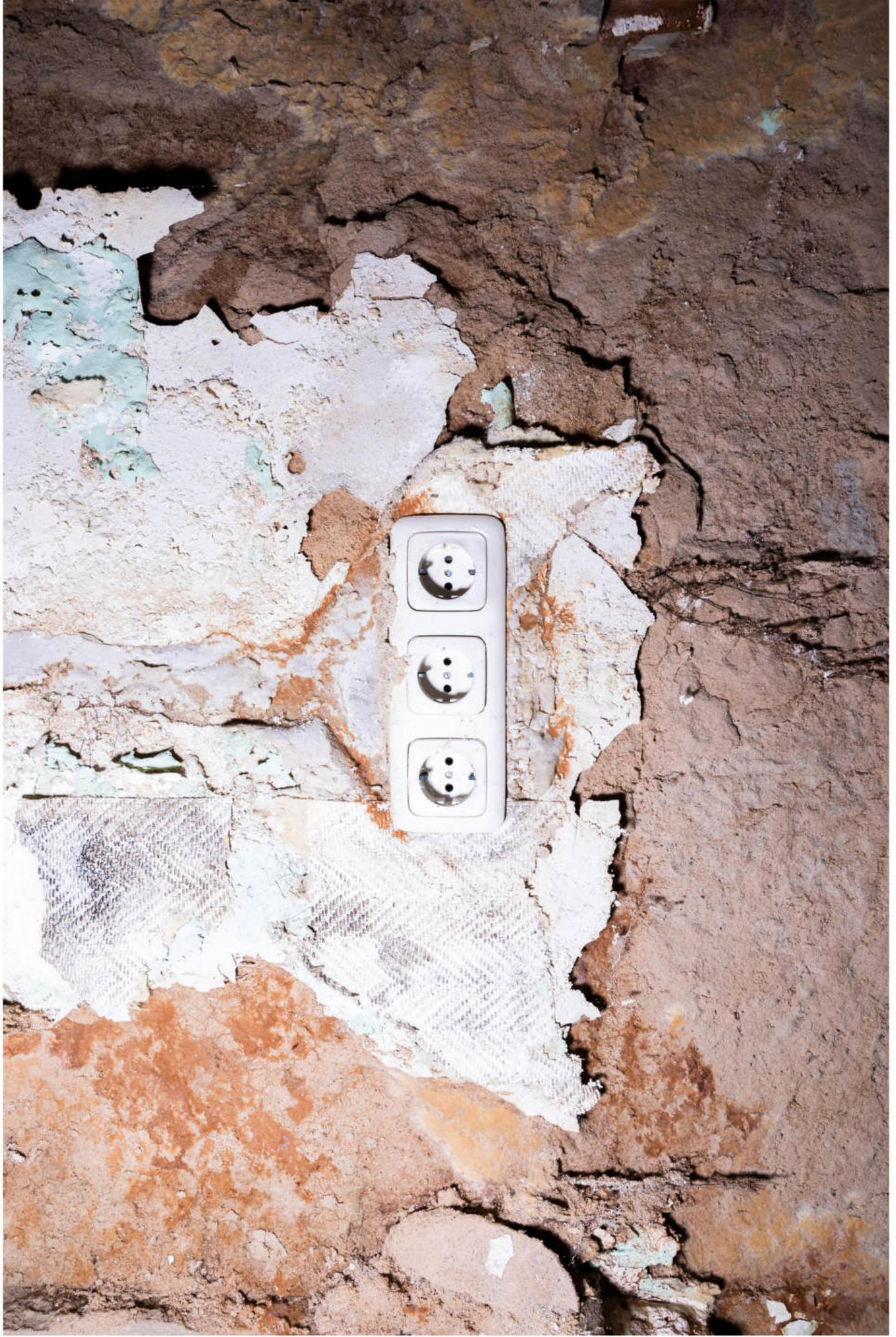


Besonders der Verwaltungstrakt und das ehemalige Lazarett sind stark von Feuchtigkeitsschäden betroffen. Hier kann auch, anders als beispielsweise bei den Zellentrakten, durch die Dachfenster Feuchtigkeit eintreten und schnell die vielen verbliebenen und verbauten Holzelemente befallen.











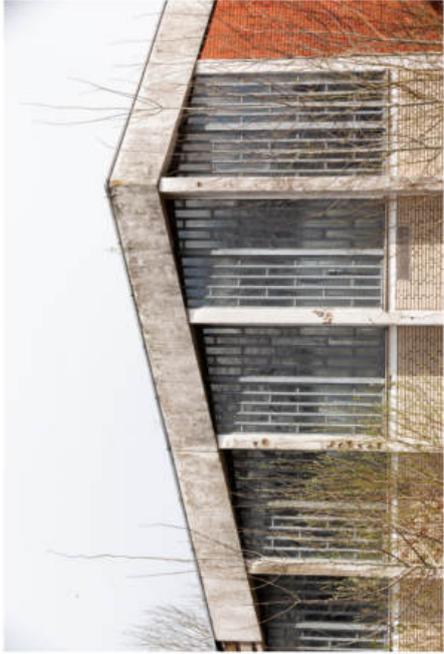


Teilweise konnte durch die eingedrungene Feuchtigkeit Vegetation im Innenraum der Gebäude entstehen.

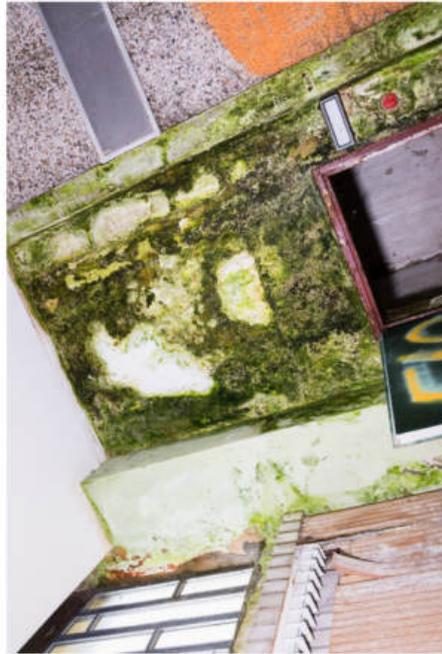


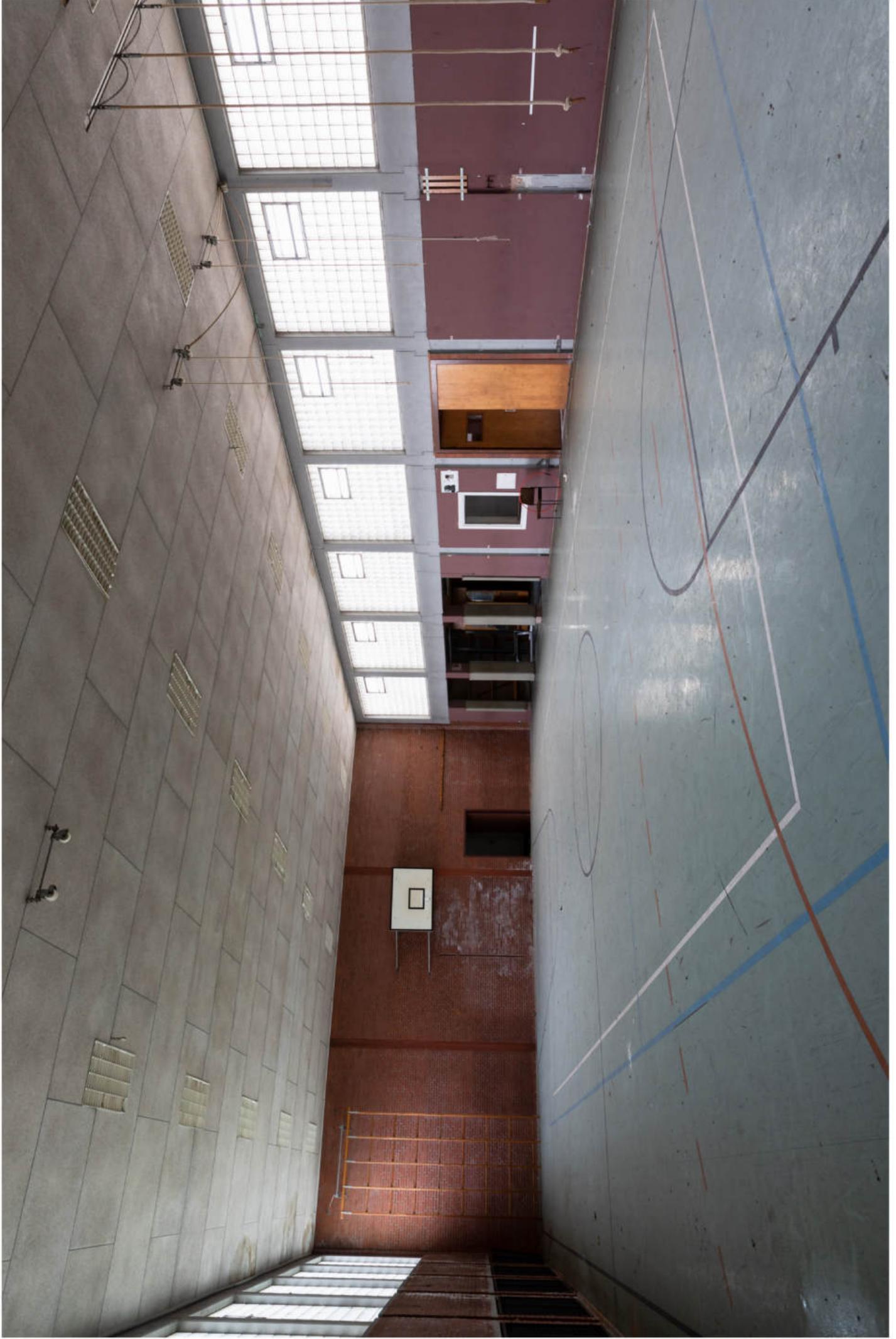






Sowohl die Mehrzweckhalle, als auch die Turnhalle, sind zwar mit einer Grundkonstruktion aus Stahlbeton ausgestattet, allerdings sind die nicht-tragenden Bauteile durch den fehlenden Betrieb von Lüftung und Heizung in einem baufälligen Zustand.







Immer wieder schaffen es Personen, den gefährlichen Zaun zu überqueren und sich gewaltsam Zugang zu den Gebäuden zu verschaffen.





Die Leerstandverwaltung der IB muss zusätzlich offene Zugänge schnell und sicher verschließen, damit niemand zu Schaden kommt. Dazu sind regelmäßige Kontrollen notwendig.



Alle Gebäude verfügen grundsätzlich über einen ebenerdigen Zugang, der sich im Moment allerdings trotzdem als Schwelle darstellt, da das umliegende Erdreich teilweise stark abgesunken ist.



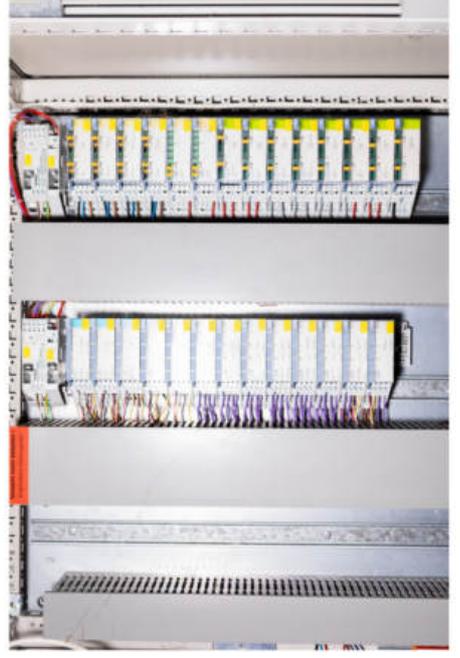


Während der große, lichtdurchflutete Küchenraum neben seinen Raumqualitäten verhältnismäßig wenige Schäden aufweist, sind seine Nebenräume, wie beispielsweise der Kühlraum, im Kontrast mit extrem vielen Schadstoffen belastet.









So gut wie alles von der ehemals verbauten Technik zur Verteilung von Wärme und Strom ist in den ehemaligen Heizhäusern vorzufinden.



Auch in den restlichen Häusern ist verlebene Gebäudetechnik sichtbar. Herausgerissene Leitungen können das Werk vermeintlicher Kupferdiebstehle durch eingebrochene Personen sein.





Die sperrigen Öltanks für das ehemals benötigte Heizöl sind in den Heizhäusern verbaut.







Gute Absichten

Gastbeitrag von Luisa Ropelato von Architects for Future

Bremen hat im Senatsbeschluss vom 03.05.2022 den Weg zur Klimaneutralität beschlossen – bis 2038 will Bremen klimaneutral sein. Damit dieses Ziel erreicht wird, braucht es dringend konkrete Maßnahmenpakete mit messbaren Zielsetzungen. Insbesondere für eine ganzheitliche Bauwende, hin zu einem klimaneutralen und kreislauffähigen Gebäudebestand. Der Bau- und Gebäudesektor ist für ca. 40 % der CO₂-Emissionen* in Deutschland verantwortlich.¹³⁷ Über die Hälfte des deutschen Müllaufkommens stammt aus dem Bausektor.¹³⁸ Jeden Tag werden in Deutschland rund 60 ha versiegelt, damit wertvolle Artenvielfalt und Ökosysteme zerstört sowie Überflutungen und Überhitzung befeuert. Die Bauwende ist für die Bewältigung wichtiger Klima-, Ressourcen-, Energie- und Umweltfragen von entscheidender Bedeutung. Architects for Future* hat dafür 10 Forderungen aufgestellt, die sich an die Beteiligten der Baubranche richten¹³⁹.

Die Baubranche darf die Klimakrise nicht länger ignorieren. Der Fokus muss sich vom Neubau abwenden und dem Bestand die Bedeutung zukommen lassen, die er benötigt.

137 WWF Studie
Klimaschutz in der
Beton- und Zement-
Industrie Hintergrund
und Handlungsop-
tionen! Februar 2018.

138 Umwelt-
bundesamt, Urban
Mining - Ressour-
censchonung im
Anthropozän 2019
139 [https://iaf-fo-
derungen.webflow.
io/](https://iaf-fo-
derungen.webflow.
io/)

140 Zahlen,
Daten, Fakten zum
Klimaschutz im
Gebäudebestand im
deutscher Gebäudesport
2023. [https://www.
dena.de/fileadmin/
dena/Publika-
tionen/PDFs/2023/
dena_Gebaeudeer-
port_2023.pdf](https://www.
dena.de/fileadmin/
dena/Publika-
tionen/PDFs/2023/
dena_Gebaeudeer-
port_2023.pdf)

141 [https://www.
architectsfuture.
de/news/44-umbau-
ordnung](https://www.
architectsfuture.
de/news/44-umbau-
ordnung)

142 [https://www.
baumweltbremen.
de/wohnungsbau/
planen-bauen/
antraege-formula-
re-3505](https://www.
baumweltbremen.
de/wohnungsbau/
planen-bauen/
antraege-formula-
re-3505)

143 Großziele
aus A4-Bremen,
Örtlicher Brief Bürger-
rat Umwelt Bremen
2023. [https://www.
architectsfuture.de/
news/orientierung-
buerger-rat-umwelt-
bremen-2023](https://www.
architectsfuture.de/
news/orientierung-
buerger-rat-umwelt-
bremen-2023)

Dafür drängt einem die JVA Blockland förmlich eine Auf-
gabenstellung auf. Um den Gebäudebestand¹⁴⁰ klimaneutral
bzw. klimapositiv umzubauen, werden geänderte gesetzli-
che Rahmenbedingungen für das Planen und Bauen benö-
tigt. Ohne eine Veränderung der aktuellen Praxis im Umgang
mit Bestandsbauten werden wir die gesetzten Klimaschutz-
ziele weit verfehlen.

Architects for Future hat deshalb im Sommer 2021 den
Bauminister:innen der Länder Vorschläge für eine Novellie-
rung der Musterbauordnung* übergeben, die sogenannte
UMBauordnung. Diese fördert das Bauen im Bestand* und
macht es zur Standardaufgabe.¹⁴¹ Bauvorhaben, die dieser
– und somit auch dem Pariser Klimaabkommen – entgegen-
stehen, sind nicht mehr zulässig.

Teil der UMBauordnung ist die Einführung einer generellen
Genehmigungspflicht für Abbruch- oder Beseitigungsmaß-
nahmen anstelle der derzeitigen Beseitigungsanzeige.¹⁴² Das
Verfahren muss eine Ökobilanzierung beinhalten sowie eine
Prüfung auf Sanierungsfähigkeit. Zudem müssen alle Bau-
vorhaben ein Rückbaukonzept vorlegen.

Im Grundgesetz Artikel 14 (2) heißt es: „Eigentum verpflich-
tet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemei-
heit dienen“. Die JVA Blockland ist ein Paradebeispiel für
diese Verantwortung und zeigt, dass unsere Umwelt bereits
gebaut ist. Bestehende Strukturen sollten keinesfalls auf
Grund einer zu einseitigen Betrachtung abgerissen und
durch Neubauten ersetzt werden. Beim Abbruch werden
Strukturen zerstört, die bereits mit viel grauer Energie*
und Materialaufwand errichtet wurden, die für den (Ersatz-)
Neubau erneut aufgewendet werden müssen. Deutschland-
weit wird deshalb ein Abrissmoratorium gefordert, zu dem
in Bremen bereits eine aufschlussreiche Podiumsdiskussion
stattfand.¹⁴³

Die Architektenkammern schlagen einen neuen Gebäudetyp
E vor, e wie „einfach“ oder auch „experimentell“. „Ideen zur
Erneuerung im Bauen bleiben nicht nur Theorien, die diskur-
siv gegen den Normenapparat bestehen müssen, sondern
sie können real erprobt, erlebt und bewertet werden. Wir
rechnen mit vielen guten Beispielen, die in die unterschied-
lichsten Richtungen Anstöße zur Weiterentwicklung geben.
Die Umnutzung von Gebäuden wird einfacher möglich, da

144 [https://
www.dabonline.
de/2022/09/27/
gebäudeotyp-e-gb-
baudeklasse-en-
facher-guenstiger-
schneller-bauen-in-
novationen/](https://
www.dabonline.
de/2022/09/27/
gebäudeotyp-e-gb-
baudeklasse-en-
facher-guenstiger-
schneller-bauen-in-
novationen/)

145 [https://pop-up-
campus.de/was-ist-
der-pop-up-campus/](https://pop-up-
campus.de/was-ist-
der-pop-up-campus/)

der Wechsel der nutzungsspezifischen Anforderungen kein
Hindernis mehr sein muss.

– Notwendige Neuausrichtungen im Bauwesen, wie ver-
stärkte Umnutzungen unter Wiederverwendung des Be-
standes und das zirkuläre Bauen können sich ohne Konflikt
mit den bestehenden Standards entwickeln.

– Architekt:innen und Ingenieur:innen können kreativer ihre
Kompetenz zur Konstruktion in die Bauentwicklung ein-
bringen und Verantwortung in der Entwicklung der Gesell-
schaft übernehmen.

– Durch einen leichteren Zugang für kleine und mittelstän-
dische Handwerksbetriebe kann der Gebäudetyp E den
Preiswettbewerb bei Bauprojekten wiederbeleben.¹⁴⁴

Die JVA Blockland bietet die Möglichkeit, die dringend be-
nötigten Beispiele zu schaffen. Mit Verantwortungen gegen-
über dem Bestand können verschiedene experimentelle
Umbaumaßnahmen probiert werden. Die in Form eines Aus-
stellungsgeländes ähnlich einer IBA Möglichkeiten gegen-
überstellen und zum Nachahmen anregen. Die Umbau-IBA
könnte sich über ganz Bremen ausweiten und Bremen als
Umbaustadt manifestieren und die Hansestadt Bremen so
zur Vorreiterin im Klimaschutz machen.

Die Gebäude der JVA Blockland können z. B. als Pop-up
Campus gefördert über Zukunft Bau wie vergangenes Jahr
in Aachen¹⁴⁵ als Ausstellungsobjekte für den Umbau fungie-
ren. Darüber hinaus können die Gebäude durch Kulturveran-
staltungen vor Ort bespielt werden und über eine Aneignung
durch die Bevölkerung in eine dauerhafte Nutzung über-
gehen. Impulsgebend kann das Gelände eine vielfältige und
nachhaltige Bespielung erleben und inspirieren.

– Luisa Ropelato

Fazit der Verfasser:innen

Es gibt einen entscheidenden Aspekt, der uns bei der Bearbeitung dieser Studie bewegt und umgetrieben hat und den wir an dieser Stelle gerne einmal teilen wollen. Das Gelände der ehemaligen JVA Blockland, über das wir hier sprechen, besitzt nicht nur ein hohes Potenzial in Sachen Nachnutzung im Sinne einer Identitätsstiftenden und gemeinwohlobbildenden kulturellen und experimentellen Stadtentwicklungen; dieses Gelände ist auch noch aus einem ganz anderen Grund eine Rarität:

Das gesamte Gelände befindet sich in städtischem Besitz.

Wir finden das deshalb so bedeutend, weil das die Gelegenheit bietet, eine Immobilie tatsächlich gemeinwohlorientiert zu entwickeln. Damit könnten nicht nur multiperspektivische Bedarfe gedeckt werden, sondern es kann – mit einer klugen Projektentwicklung – eine Wertsteigerung gelingen, die sich nicht nur nach der Schnöden Rechnung Rendite pro Quadratmeter ermittelt, sondern die über Generationen hinweg einen echten Mehrwert generiert. Die Gestaltung einer Lebenswerten – weil sozial-gerechten, ökologisch-nachhaltigen und kulturell-vielfältigen – Umwelt, läge hier ausnahmsweise mal nicht im Ermessen privater Investor:innen, sondern könnte tatsächlich von städtischer Hand aus gedacht und gemacht werden. Je nachdem, wie geschickt man sich dabei anstellt, hätte ein solches Vorgehen das Potenzial, ein Leuchtturmprojekt mit internationaler Strahlkraft zu werden.

Wir würden uns von daher freuen, wenn unsere Studie dazu beitragen könnte, aktuellen und künftige Entscheidungssträger:innen in dieser Sache davon zu überzeugen, das Gelände der JVA Blockland weder zu veräußern, noch weiter verfallen zu lassen. Stattdessen könnte hier die Initiative ergriffen und langfristig in kommunalen Grund und damit ins Gemeinwohl zu investieren, die Flächen und Gebäude könnten über einen längeren Zeitraum, langfristig und ökologisch-nachhaltig weiterentwickelt und sozio-kulturell bespielt werden.

Dass es weiterhin Bedarf an Räumen für Kultur in Bremen gibt, zeigen ganz klar die Ergebnisse unserer Befragung der städtischen Kulturszene.

Aus unserer Sicht würde sich das ehemalige JVA-Gelände hervorragend für eine iterative, situative und flexible Entwicklung der Flächen – und damit einhergehend – für eine fortwährende Erprobung unterschiedlicher Formate und Bespielungen eignen. Das Zulassen von kleineren Pioniernutzungen könnte ein guter Anfang sein und von da aus, kann man dann sehr gut sehen – und übrigens auch steuern – wohin die Reise geht. Für uns ist jedenfalls an mehreren Stellen während unserer Untersuchung klar geworden, dass dieses Gelände noch weitaus mehr Potenzial aufweist als die Möglichkeit einer monofunktionalen Nutzung für Open-Air-Veranstaltungen. Wir würden uns freuen, wenn unsere Arbeit hier dazu beiträgt, dass auch andere Menschen das so sehen können.

Bussi Ciao,
endboss.

Drumherum

Glossar

A

146 <https://bremerjugendring.de/alevitisches-kulturzentrum-in-bremen-und-umgebung-e-v/>

147 <https://www.architects4future.de/forderungen>

*Akteur:in

Handelnde, an einem bestimmten Geschehen beteiligte Person

*Alevitisches Kulturzentrum

Das Alevitentum ist eine ungefähr 700 Jahre alte Religion, die sich aus der islamischen Schia entwickelt hat und zudem sehr viele Elemente aus den verschiedensten vorislamischen Religionen beinhaltet. In Deutschland ist die alevitische Gemeinde als Glaubensgemeinschaft anerkannt und zählt ungefähr 600.000 Mitglieder:innen. Der Bund der Alevitischen Jugend in Bremen setzt sich gemäß der Alevitischen Lehre u. a. für Menschenrechte, die Gleichstellung von Mann und Frau, die Freiheit aller Glaubensrichtungen, den Umweltschutz und die Integration von jungen Menschen mit Migrationshintergrund ein.¹⁴⁶

*Anruf-Linien-Taxi

Der Unterschied zwischen einem Anruf-Linien-Taxi (ALT) – auch „Rufbus“ oder Anruf-Taxi genannt – und einem Linienbus besteht darin, dass der Rufbus nur fährt, wenn eine telefonische Bestellung vorliegt.

*Architects for Future

Architects for Future stehen solidarisch zur Fridays for Future-Bewegung und setzen sich für die Einhaltung der Ziele des Pariser Klimaabkommens, die Begrenzung der Erderwärmung auf maximal 1,5° und für einen nachhaltigen Wandel in der Baubranche ein.¹⁴⁷

*Artenschutzfachlicher Fachbeitrag

Ein Artenschutzfachlicher Fachbeitrag stellt eine sehr umfassende Untersuchung dar zur möglichen Gefährdung von Lebewesen, die zum Beispiel durch das Bundesnaturschutzgesetz geschützt sind. Damit diese geschützten Lebewesen im Zusammenhang mit beispielsweise Baumaßnahmen nicht gefährdet werden, wird deren Vorkommen vorher untersucht.

*Asbest

Asbest ist eine zusammenfassende Bezeichnung für faserartige silikatische Minerale mit einem Faserdurchmesser bis zu zwei Mikrometer klein. Da das Material chemisch sehr

148 <https://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheits/umweltinfluesse-auf-den-menschen/chemische-stoffe/asbest#warum-ist-asbest-gefuehrlich>

149 <https://www.asv.bremen.de/aufgaben-1473>

150 <https://www.sifo.de/sifo/de/projekte/schutz-und-rettung-von-menschen/tung-von-menschen/basigo/basigo-bausteine-fuer-die-sicherheit-von-grossveranstaltungen.html>

151 <https://de.wikipedia.org/wiki/Baugesetzbuch>

beständig, sehr stabil als auch unempfindlich gegen Hitze und nicht brennbar ist, wurde es seit 1930 in einer Vielzahl von Produkten eingesetzt. Dazu zählen zum Beispiel Platten im Hochbau, Brems- und Kupplungsbeläge für Fahrzeuge, Dichtungen und Formmassen für hohe thermische oder chemische Belastungen.¹⁴⁸

*Asbestkataster

Ein Asbestkataster stellt eine systematische Untersuchung und Kartierung von Proben zum Beispiel in Gebäuden dar, um bei notwendigen Baumaßnahmen die Bauteile mit Asbest mit besonderen Sicherheitsvorkehrungen ausbauen zu können. Für die JVA wurden die ersten Untersuchungen im Jahr 1995 vorgenommen.

*ASV Bremen

Das Amt für Straßen und Verkehr in Bremen ist unter anderem für den Entwurf und Neubau von Straßen, die Straßenerhaltung, den Winterdienst, Erschließung und das Straßenrecht zuständig.¹⁴⁹

*Ausbaustandard

Unter dem Begriff Ausbaustandard kann man eine grundlegende Herrichtung aller Räumlichkeiten verstehen, sodass diese ohne weiteren Aufwand genutzt und möbliert werden können.

*BASiGO

Das Projekt „Bausteine für die Sicherheit von Großveranstaltungen“ (BaSiGo) soll Veranstalter:innen und Behörden bei der Vorbereitung, Planung und Durchführung von Großveranstaltungen unterstützen.¹⁵⁰

*BauGB

Das Baugesetzbuch ist das wichtigste Gesetz des Bauplanungsrechts in Deutschland. Die darin enthaltenen Bestimmungen beeinflussen zu großen Teilen die Gestalt, Struktur und Entwicklung von besiedelten Orten.¹⁵¹

*Baukultur

Der Begriff Baukultur umfasst die Summe aller menschlichen Tätigkeiten, die unsere gebaute Umwelt verändern. Er betrifft die architektonische, die funktionale und die konservative Gestaltung von Gebäuden, den Städte- und Sied-

B

¹⁵² <https://www.architects4future.de/forderungen>

¹⁵³ <https://www.architects4future.de/forderungen>

lungsbau, die Formung von Landschaften, Infrastrukturen und öffentlichen Räumen. Baukultur ist auch Prozesskultur und betrifft damit ebenso den Weg, der zu einem „guten Ergebnis“ führt sowie Voruntersuchungen und Verhandlungen zur Gestalt der gebauten Umwelt.¹⁵²

*Bauen im Bestand

Baumaßnahmen in/an bestehenden Gebäuden wie Sanierungen, Umbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen. Eine Diskussion darüber, wo die Grenze zwischen Bauen im Bestand und Ersatzneubau gelegt werden muss, ist noch zu führen, da bisher noch keine genaue bzw. einheitliche baurechtliche Definition besteht. Ein Indikator kann sein, inwieweit das Tragwerk erhalten bleibt.¹⁵³

*Bebauungsplan

Der Bebauungsplan (B-Plan) ist eine Regelung über die mögliche Bebauung und ihre Art und Weise von genau definierten Grundstücken. Der B-Plan enthält zudem Bestimmungen zur Nutzung der Grundstücke und wird von der jeweiligen Gemeinde aufgestellt.

*Bedarfsklärung

Ist in der vorliegenden Studie der Vorgang, mit Hilfe von zum Beispiel Interviews und Befragungen zu klären, ob es einen oder mehrere Bedarfe für eine Fläche zur Festivalsnutzung gibt.

*Besenreine Fläche

Im Gegensatz zu dem Ausbaustandard versteht man unter „besenrein“ lediglich, dass die Räumlichkeiten und Gebäude von groben Verschmutzungen und Belastungen befreit sind und ohne Sicherheitsrisiko zugänglich sind.

*Betreiber:innenkonzept

Die Betreiber:in legt ein Konzept vor, in dem alle wichtigen Aspekte für eine reibungslose Nutzung beachtet sind. Dazu zählen wirtschaftliche und inhaltliche Aspekte.

*Betriebsgesellschaft

Eine Gesellschaft (im Sinne einer Vereinigung mehrerer Personen oder einzelner Firmen zu einem Unternehmen), die bei der Aufspaltung eines Betriebes in zwei rechtlich selbstständige Gesellschaften als Kapitalgesellschaft mit

¹⁵⁴ <https://www.duden.de/recht-schreibung/Betriebsgesellschaft>

¹⁵⁵ <https://dejure.org/gesetze/BNatSchG/21.html>

¹⁵⁶ https://bras-netzwerke.de/cms/index.php?option=com_content&task=view&id=12&Itemid=32

beschränkter Haftung alle Risiken der Produktion und des Vertriebs trägt.¹⁵⁴

*Biotopvernetzung

Die Verbindung von Lebensräumen wild lebender Tierarten soll der mit Hilfe des Biotopverbundes sichergestellt werden, um den Austausch zwischen verschiedenen Gruppen und Populationen sicherzustellen. Dies sichert das Überleben der Tierarten.

*BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) regelt den Umgang mit der Natur und den natürlichen Ressourcen.¹⁵⁵

*Bodenproben

Bodenproben sind Untersuchungen des Bodens oder auch Untergrundes, die den Schichtaufbau des Bodens darstellen, um beispielsweise für Baumaßnahmen einschätzen zu können, ob der Boden dem Gewicht eines Bauwerkes standhält.

*Bombenblindgänger und Kampfmittel

Als Blindgänger werden nicht detonierte Kampfmittel, wie Bomben und Granaten bezeichnet, deren Zündmechanismus zwar beim Abwurf oder Abschuss ausgelöst wurde, jedoch keine Detonation erfolgte. In Deutschland gibt es viele noch nicht aufgefundene Blindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg.

*bras e.V.

bras e.V. ist ein geförderter Verein, der seit 1983 arbeitssuchenden Menschen, beispielsweise langzeitarbeitslosen Personen, gemeinnützige Beschäftigungsmöglichkeiten in unterschiedlichsten Arbeitsfeldern anbietet. Auf dem JVA Gelände betreibt der Verein den Blocklandgarten.¹⁵⁶

*Bremer Baumschutzsatzung

(Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung vom 23. Juni 2009)) Die Baumschutzverordnung regelt den Schutz von Bäumen im Land Bremen. Sie legt Regeln fest, welche Bäume in welchem Alter geschützt sind und wie mit Bäumen umzugehen ist. Außerdem gibt sie Regeln für den Ersatz von zum Beispiel gefällten Bäumen vor.

¹⁵⁷ <https://www.bund-bremen.net/>

¹⁵⁸ <https://www.architectsfuture.de/forderungen>

¹⁵⁹ <https://www.preform.de/dezibel/>

¹⁶⁰ <https://www.preform.de/dezibel/>

*BremLBO

In der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) sind die landesrechtlichen und kommunalen Rechtsgrundlagen für die Stadtgemeinde Bremen zum Thema Planen und Bauen festgelegt.

BSAG

Die Bremer Straßenbahn AG betreibt in Bremen den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahnen und Bussen. Insgesamt verfügt die BSAG über 338 Fahrzeuge.

*B.U.N.D. LV Bremen

Der BUND Landesverband Bremen engagiert sich mit rund 8000 Mitgliedern in Arbeitskreisen, aktivistisch und als Informationsplattform für mehr Natur- und Umweltschutz in Bremen und Bremerhaven.¹⁵⁷

C

Containermulden

Containermulden sind mobile Transportbehälter, die zum Beispiel zum Transport von Bauschutt mit LKW eingesetzt werden.

*CO₂-Emissionen

Kohlenstoffdioxid-Emissionen, hier: Begriff CO₂-Emissionen wird sowohl für direkte CO₂-Emissionen, als auch als Synonym für das CO₂-Äquivalent bzw. das Treibhauspotenzial (GWP=Global Warming Potenzial) anderer Treibhausgase verwendet.¹⁵⁸

D

*dB – Dezibel

Die Einheit Dezibel beschreibt die Lautstärke von Schallquellen. Dezibel ist allerdings keine gleichmäßige Einheit. Eine Verdoppelung der Lautstärke bedeutet eine Erhöhung der Dezibel-Zahl um 10 dB.¹⁵⁹ Ein Staubsauger hat zum Beispiel eine Lautstärke von 70 dB.¹⁶⁰

*Dieselaggregat

Ein Generator, der mittels des Kraftstoffs Diesel Strom erzeugt und mobil aufgestellt werden kann.

E

*EFRE-Mittel

Mit dem Europäischen Fond für regionale Entwicklung sollen die Unterschiede im Entwicklungsstand der verschiedenen Regionen der Union gemindert und die Lebensbedingungen in den strukturschwächsten Regionen verbessert werden.¹⁶¹

Einleitgenehmigung

Das Oberflächen- und Regenwasser wurde zu Betriebszeiten der JVA in den Ringgraben und das Maschinenfleet eingeleitet. Dafür liegen bei dem „Referat 32 – Quantitative Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Küstenschutz, Meeressumweltschutz“ zwei Einleitgenehmigungen vor, deren Gültigkeit nicht ganz eindeutig ist und bei einer gewünschten erneuten Einleitung überprüft werden müssten.

*Entfluchtungsplan

Der Entfluchtungsplan regelt, auf welchem Weg Personen bei einer Gefahr ein Gelände oder ein Gebäude sicher und möglichst schnell verlassen. Dafür sind bestimmte Kriterien festgelegt, um lebensbedrohliche Situationen auszuschließen.

*Entkernung

Bei der Entkernung werden sämtliche gebäudetechnische Anlagen sowie nichttragende Bauteile wie Innenwände, Türen oder Bodenbeläge demontiert. Die statisch relevanten Bauteile bleiben weitestgehend erhalten.

*Erbbaurecht

Schon seit gut 100 Jahren bietet sich durch das Erbbaurecht die Möglichkeit, Eigentum an einem Grundstück vom Eigentum hierauf stehender Gebäude zu trennen. Eigentümer:in eines Grundstücks räumt dazu als so genannter „Erbbaurecht-Geber“ dem „Erbbaurecht-Nehmer“ die Nutzung des Grundstücks zur Bebauung ein, was im Grundbuch eingetragen wird. Der „Erbbaurechts-Nehmer“ wird sodann alleiniger Eigentümer:in der Gebäude. Der „Erbbaurecht-Nehmer“ zahlt für die Nutzung des Grundstücks einen Erbbauzins.¹⁶²

Erinnerungskultur

Erinnerungskultur bezeichnet den Umgang des Einzelnen und der Gesellschaft mit ihrer Vergangenheit und ihrer Geschichte.¹⁶³

¹⁶¹ <https://www.europa.eu/factsheets/de/sheet/95/europaischer-fonds-fur-regionale-entwicklung-efre-prinzip/>

¹⁶² <https://www.erbbaurechtsverband.de/erbbaurecht/das-erbbaurecht/>

¹⁶³ <https://de.wikipedia.org/wiki/Erinnerungskultur>

¹⁶⁴ <https://www.architectsfuture.de/forderungen>

¹⁶⁵ <https://www.tuev-nord.de/de/fliegende-bauten/was-sind-fliegende-bauten/>

¹⁶⁶ https://de.wikipedia.org/wiki/Front_of_House

*Ersatzneubau

Ein Gebäude, das als Ersatz für ein bestehendes Gebäudes auf demselben Grundstück errichtet wird und nicht mehr als Umbau gilt. Ein Wiederaufbau gilt als Ersatzneubau.¹⁶⁴

F

*Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan legt die städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsziele der jeweiligen Gemeinde fest. In einer Karte werden dann beispielsweise Gewerbegebiete, Wohngebiete und landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

*Fliegende Bauten

Nach der Definition in der Musterbauordnung (MBO) sind Fliegende Bauten bauliche Anlagen, die geeignet sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut zu werden. Die Regelungen können in den einzelnen Bundesländern voneinander abweichen.¹⁶⁵

*FOH

Das Front of House (FOH) beschreibt übersetzt den „Publikumsbereich“ oder auch den Bereich „vor der Bühne“ einer Musik- oder Theaterveranstaltung.¹⁶⁶

Freie Szene

Künstler:innen der Freien Szene arbeiten inhaltlich, methodisch und strukturell unabhängig, selbstbestimmt und selbstorganisiert.

*Füllsand

Bei dem Bau eines Gebäudes wird besonders in moorigen Gebieten der vorhandene Erdboden ausgehoben und durch eine Sandauffüllung ersetzt. Somit hat das Gebäude ein stabileres Fundament und kann nicht im moorigen Erdboden einsacken, was zu starken Setzungsschäden führen würde.

G

*Gebäudetyp E

Neben dem bestehenden System der Gebäudeklassen in der Bauordnung können Bauvorhaben dem Gebäudetyp E, im Sinne von „Einfach Bauen“ oder „Experimentelles Bauen“ zugeordnet werden. Somit können Gebäude, die nach der bestehenden Bauordnung nicht zulässig wären, von erfahrenen Planenden und einer fachkundigen Bauherrschafft getestet werden.

¹⁶⁷ <https://www.bbpb.de/themen/stadt-land/-stadt-und-gesellschaft/216871/gentrifizierung-ursachen-formen-und-folgen/>

¹⁶⁸ <https://www.beco-bermueller.de/de/produkte/geobautstoffe-geotextilien-geokunststoffe/geogitter/>

¹⁶⁹ <https://www.architectsfuture.de/forderungen>

*Genehmigungsverfahren

Für die Genehmigung eines Bauvorhabens müssen alle Anforderungen der Bauordnung erfüllt werden und von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Erst danach darf ein Bauvorhaben durchgesetzt werden.

*Gentrifizierung

Als Gentrifizierung bezeichnet man beispielsweise die Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte durch wohlhabendere oder die Verdrängung von gewerblichen Nutzungen durch profitablere in innerstädtischen Quartieren. Die verdrängten Gruppen müssen sich dann in andere, für wohlhabende Personen weniger attraktive Wohnbestände und Quartiere zurückziehen.¹⁶⁷

*Geotextil/Geogitter/Geocell

Geogitter sind Gewebebahnen aus Kunststoff, die eine stabilisierende Funktion für Bodenschichten haben. Sie wirken zum Beispiel wie eine Bewehrung von Schottererschichten indem sie über Reibung und Verzahnung die unterschiedlichen Schichten in sich verbinden und damit die Tragfähigkeit der Schicht erhöhen.¹⁶⁸

*Graue Energie

Bezogen auf das Bauwesen handelt es sich um die Bezeichnung für die Energie, die notwendig ist, um ein Gebäude zu errichten, instand zu halten und rückzubauen. Graue Energie umfasst die Energie zum Gewinnen, Herstellen, Verarbeiten von Baustoffen, zum Transport von Menschen, Maschinen, Bauteilen und Materialien zur Baustelle und zum Einbau von Bauteilen im Gebäude sowie zum Rückbau. Sie ist also die in Gebäuden gebündelte Energie.¹⁶⁹

*Gründung der Gebäude

Die Gründung der Gebäude beschreibt den in den Boden gebauten Teil eines Gebäudes. Dies umfasst das Fundament und die zum Beispiel darunter eingebrachten Schotter-schichten. Die Gründung trägt zur bessern Stabilität der darüber liegenden Bauteile eines Bauwerks bei.

*Grundwasserabstand

Der Grundwasserabstand beschreibt den Abstand des durchschnittlichen Grundwasserspiegels zur Bodenoberfläche. Dieser Abstand schwankt im Jahresverlauf auf Grund von Jahreszeiten mit hohen oder niedrigen Niederschlägen.

Zusatz: Achtung bei der Grauen Energie: Bei der Messung in Primärenergie (kWh) wird das in nachwachsenden Rohstoffen gespeicherte CO₂ sowie das bei der Zementproduktion chemisch entstehende CO₂ (z. der CO₂-Emissionen bei der Zementproduktion) vernachlässigt!

*Grüner Bremer Westen

Seit vielen Jahren werden von der Grünordnung in Bremen (Senatorin für Klimaschutz, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau) erfolgreich die ehemaligen Kleingartensiedlungen mit den Kaisenhäusern im Bremer Westen zu einem Naherholungsgebiet mit vielen Ausflugszielen revitalisiert.

H

*Habitat

Das Habitat ist ein anderes Wort für Lebensraum und beschreibt charakteristischen Aufenthaltsbereich wildlebender Tiere und Pflanzen.

*Haufendorf

Dabei handelt es sich um nicht zulässige Wohnhäuser, die nach dem zweiten Weltkrieg aufgrund von Wohnungsnot durch den „Kaisen-Erlass“ des ehemaligen Bürgermeisters Wilhelm Kaisen erlaubt wurden, kurz danach wieder eingestellt wurden und bis heute vereinzelt bewohnt werden.

*Holzhackschnitzel

Holzhackschnitzel sind gehäckselte Baumstämme. Sie haben eine bestimmte Größe und sind zum Beispiel als Fallschutzmaterial auf Kinderspielflächen bekannt.

*Holzbohlenweg

Holzbohlenwege sind Wege aus dicken Holzbrettern und einer tragenden Unterkonstruktion. Zur Befestigung im wichen und moorigen Untergrund werden Holzpfähle in den Boden gerammt. Mittlerweile gibt es auch Schraubfundamente, die bis auf die nächste stabilisierende Bodenschicht in den Boden geschraubt werden können. Diese Bauweise bietet eine schnelle Form der Erschließung auf moorigen Flächen bei gleichzeitig minimalsten Eingriffen in den Naturhaushalt, da keine Fläche vollständig versiegelt wird.

I

*IEK Gröpelingen

Das Integrierte Entwicklungskonzept Gröpelingen beschäftigt sich mit den städtebaulichen Missständen in dem Stadtteil Gröpelingen und stellt Entwicklungsmaßnahmen vor, die in Beteiligung Gröpelinger Akteur:innen erarbeitet wurden und gefördert werden sollen.

*Immobilien Bremen

Als Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen ist Immobilien Bremen (IB) für die meisten öffentlich genutzten Grundstücke und Gebäude der Freien Hansestadt Bremen zuständig.

*Inklusion

Als soziologischer Begriff beschreibt das Konzept der Inklusion eine Gesellschaft, in der jeder Mensch akzeptiert wird und gleichberechtigt und selbstbestimmt an dieser teilhaben kann – unabhängig von Geschlecht, Alter oder Herkunft, von Religionszugehörigkeit oder Bildung, von eventuellen Behinderungen oder sonstigen individuellen Merkmalen.

*Instandhaltung des Geländes/Instandhaltungsmaßnahmen

Die Instandhaltung des Geländes bezieht sich auf die regelmäßige Pflege und Wartung eines bestimmten Areals, um dessen ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Instandhaltungsmaßnahmen umfassen Aktivitäten wie Rasenmähen, Baumpflege, Reinigung, Reparaturen und andere Maßnahmen zur Erhaltung der Infrastruktur.

J

*JVA

In einer Justizvollzugsanstalt sitzen Jugendliche und heranwachsende Straftäter:innen bis zum 24. Lebensjahr ein.

K

*Kamerabefahrung

Kamerabefahrungen werden in Rohren durchgeführt, deren Verlauf nicht klar ist, oder um nachzuschauen, ob ein Rohrbruch, eine Verstopfung oder andere Schäden vorliegen. Dafür wird ein kleines Fahrzeug mit Kamera an einem Kabel in den Kanalschacht hinabgelassen und dann fährt dieses Fahrzeug die Rohre ab und kann von der Oberfläche aus gesteuert werden.

*KMF

Künstliche Mineralfasern (KMF) werden umgangssprachlich als Glaswolle, Steinwolle, Mineralwolle, Kamilit oder Kamelit bezeichnet. Sie finden als Dämmmaterial, in Textilien, als Verstärkung von Kunststoffen und als Lichtleitfasern Verwendung. KMF ersetzen oft Asbest, da sie ähnliche technische Eigenschaften haben. Viele KMF sind gesundheitlich unbedenklich und sind daher mit dem RAL-Gütesiegel gekennzeichnet. KMF setzen allerdings lungengängige Fasern frei.

170 https://www.tu-bayern.de/buerger/doc/uw_32_kuestliche_mineralfasern.pdf

171 <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/abfall-und-recycling/kreislaufwirtschaft/index.html>

Bei KMF, die bis etwa 2000 hergestellt wurden, stehen diese Fasern im Verdacht, krebserzeugend zu sein.¹⁷⁰

*Kreislaufwirtschaft

Eine Kreislaufwirtschaft strebt die längst mögliche Nutzung von Produkten und Rohstoffen an. Praktisch heißt das Abfälle durch Wiederverwendung und Reparatur bestehender Produkte zu vermeiden. Ist das nicht möglich, werden sie wieder in ihre Ausgangsstoffe, also Rohstoffe, zerlegt und diese wiederverwertet.¹⁷¹

*Kulturförderbericht

Der Kulturförderbericht gibt einen umfassenden Überblick über das bremische Kulturleben, kulturelle Einrichtungen und Projekte. Außerdem werden in dem Bericht politische Leitlinien vorgelegt und Handlungsfelder identifiziert.

M

*MANV

Ein Massenanzahl von Verletzten (MANV) ist ein außergewöhnlicher Notfall mit einer größeren Anzahl von Verletzten sowie anderen Geschädigten oder Betroffenen, der besondere planerische und organisatorische Maßnahmen erfordert, weil er mit der vorhandenen Einsatzkräften in der Regel nicht bewältigt werden kann. Der MANV kann beispielsweise bei Katastrophen eintreten.

*Maschinenflleet

Das Maschinenflleet ist ein künstlich angelegter Wassergraben, der zur Entwässerung des Bremer Blocklandes dient. Vermutlich trägt er den Namen, da das Wasser hauptsächlich mit Maschinenkraft in die angrenzenden Flüsse gepumpt wurde.¹⁷²

*MBO

In der Musterbauordnung (MBO) sind bundeslandübergreifend Anforderungen an die Herstellung eines Bauwerks aufgeführt, die erfüllt sein müssen, damit ein Vorhaben genehmigt werden kann.

*Moorgebiet

Das Moorgebiet ist ein Landschaftsraum, der durch torfhaltige Böden mit hohen Grundwasserständen gekennzeichnet ist und ganzjährig nasse Bodenverhältnisse aufweist.

172 <https://de.wikipedia.org/wiki/Maschinenflleet>

173 <https://www.nabu.de/wir-ueber-uns/index.html>

174 <https://www.architectsfuture.de/forderungen>

*Mobilitätskonzept

Ein Mobilitätskonzept beschreibt konkrete Lösungsansätze, wie man mit aufkommendem Verkehr umgeht und im besten Fall nachhaltige Verkehrsoptionen (Fahrrad, ÖPNV, Carsharing, Shuttelbus ...) integrieren kann.

*Multiplikator:innen

Personen, die aufgrund ihres beruflichen oder freizeittlichen Netzwerks die Möglichkeit haben, weitere mögliche Interessent:innen zu erreichen, können als Multiplikator:innen

*Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr

Das sind Leitlinien oder Vorgaben, die festlegen, welche Anforderungen an Flächen und Zugangswege für die Feuerwehr gestellt werden. Sie umfassen beispielsweise Mindestbreiten von Zufahrtswegen, Höhenbeschränkungen für Brücken oder spezifische Anforderungen an Feuerlöschteiche. Diese Richtlinien dienen dazu, eine effektive Brandbekämpfung und Rettungsmaßnahmen zu ermöglichen. bezeichnet werden.

*MVStättVO

Die Muster-Versamlungsstättenverordnung (MVStättVO) bezeichnet eine Richtlinie für die Rechtsverordnung, die sich auf den Bau und den Betrieb von sogenannten Versamlungsstätten bezieht. Bremen hat im Unterschied zu anderen Bundesländern keine landesspezifische VStättVO, weshalb man sich hier an der MVStättVO orientiert.

*NABU

Der NABU ist der älteste und mit mehr als 900.000 Mitgliedern und Fördernden (Stand Januar 2023) der mitgliederstärkste Umweltverband in Deutschland.¹⁷³

Nachhaltigkeitsprinzip

Beschreibt das Vorsorgeprinzip, zukünftigen Generationen im Sinne der Generationengerechtigkeit ihre Lebensgrundlagen in Anlehnung an die Sustainable Development Goals (SDGs) zu sichern. Vorrangmodell der Nachhaltigkeit: Einzelne Bereiche werden in ihrer Beziehung und Abhängigkeit zueinander gesehen.¹⁷⁴

N

175 https://www.ibr-online.de/IBRUrteile/index.php?S_Aktenzeichen=%20K%202595%2F05&S_Submit=suchen&Treffermarkierung=Aus

176 <https://de.wikipedia.org/wiki/Norddeutschland>

*Naherholungsgebiet

Ein Naherholungsgebiet beschreibt eine Landschaft, die nah an die Wohnorte der Menschen grenzt und schnell erreichbar ist und im Alltag für kurze Ausflüge zur Erholung genutzt wird.

*NATO-Stacheldraht

Der NATO-Draht ist ein gefährlicher Stacheldraht, der bei erhöhtem Sicherheitsbedürfnis eingesetzt wird und ehemals ausschließlich für militärische Zwecke genutzt wurde. In den allermeisten Fällen ist NATO-Draht weder auf dem Privatgrundstück und schon gar nicht in der Öffentlichkeit zulässig, da Mitmenschen dadurch einer erhöhten Vertetzungsgefahr ausgesetzt sind.¹⁷⁵

*Nicht-kommerzielle Mehrtspartenfestivals

Ein Mehrtspartenfestival beinhaltet mehrere Formate wie beispielsweise Theater, Musik, Kunst, Lesungen oder Film. Nicht-kommerziell bedeutet in dem Zusammenhang, dass die Veranstalter:innen keinen Profit anstreben, sondern sich die Einnahmen mit den Kosten, die das Festival in der Organisation und Durchführung verursacht, decken.

*Niederschlag

Niederschlag ist Wasserdampf, der in Form von Regen auf die Erde fällt und Wasserdampf, der an Bäumen, Pflanzen und Bauwerken zu Wasser kondensiert und über die Erdoberfläche abfließt. Im allgemeinen Sprachgebrauch wird unter Niederschlag einfach nur Regen beschrieben.

*Norddeutscher Raum

Zwar ist „Norddeutschland“ kein genau definierter Bereich, häufig ist damit jedoch das Norddeutsche Tiefland gemeint, in dem früher „Plattdeutsch“ gesprochen wurde. Zur norddeutschen Identität gehören außerdem die Nähe zum Meer (Nord- und Ostsee) und, historisch damit verbunden, die Hanse.¹⁷⁶

*Nutzungsschlüssel

Bei einem Nutzungsschlüssel werden Vereinbarungen über die Art und Weise der Nutzung verbindlich festgelegt.

177 <https://www.weltungerhilfe.de/lebensmittel-verschwendung/was-ist-der-ökologische-fussabdruck>

178 <https://www.ages.at/mensch/ernaehrung-lebensmittel/rueckstaende-kontaminanten-von-a-bis-z>

179 https://www.innenraumluftrv.de/4_schadstoffe/index.php

O

Ökologischer Fußabdruck

Der ökologische Fußabdruck wird ermittelt, indem unser tatsächlicher Verbrauch von Ressourcen und Fläche in Verhältnis zur Biokapazität der Erde gesetzt wird. Im Idealfall sollte jeder Mensch nicht mehr Ressourcen verbrauchen als die, die ihm zur Verfügung stehen.¹⁷⁷

*ÖPNV

Zu Öffentlichem Personennahverkehr gehört die Beförderung durch beispielsweise Busse, Straßenbahnen oder Züge, die sich im Linienverkehr bewegen.

***Ortsgesetz über nicht kommerzielle spontane Freiraumpartys**
Dabei handelt es sich um ein spezielles Gesetz in Bremen, dass Freiluftpartys mit bis zu 300 teilnehmenden Personen auf öffentlichen über einen stark vereinfachten Anmeldeverfahren erlaubt.

*PAK

Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sind krebserregende Substanzen, die durch unvollständige Verbrennungsprozesse von organischen Materialien (Holz, Kohle, Benzin, Öl, Tabak, Abfälle) oder in Lebensmitteln (Grillen, Braten, Räuchern, Trocknen) entstehen.¹⁷⁸

*PCB

Heute sind Polychlorierte Biphenyle (PCB) für Anwendungen am Bau verboten. Der Begriff Polychlorierte Biphenyle (PCB) ist eine Bezeichnung für synthetische Stoffgemische, die seit den 1950er Jahren insbesondere in elektrotechnischen Bauteilen und für Fugenmassen sowie für Anstriche verwendet wurden.¹⁷⁹

*Pioniergehölze

Pioniergehölze sind Bäume, die darauf spezialisiert sind, als erste Gehölze Flächen zu besiedeln. In ihrer natürlichen Umgebung betrifft das zum Beispiel Flächen, die nach einem Erdbeben ohne Vegetation sind, oder die sehr langfristig nährstoffarme Böden haben, zum Beispiel Moorböden. Diese Gehölze haben sich darauf spezialisiert mit schwierigen Standortbedingungen wie zum Beispiel hohe Grundwasserstände und wenig Nährstoffe zurecht zu kommen. Sie wachsen sehr schnell und sterben auch schnell ab, da das Holz von geringer Qualität ist. Sie vermehren sich zum Beispiel

P

durch eine Vielzahl an Samen, die mit dem Wind weitergetragen werden oder auch in dem ihre Wurzeln in eine Fläche einwandern.

*Pioniernutzung

Eine Nutzung, die bahnbrechend und wegbereitend für neue Nutzungsmöglichkeiten ist.

*PLATZprojekt

Das PLATZprojekt ist ein Modell- und Forschungsprojekt für experimentelle Stadtentwicklung in Hannover, basierend auf der Nutzung und Entwicklung eines veralteten und ungenutzten Industrieflores als Experimentierfeld für Ideen, Menschen mit Begeisterung und ein Ort für Projekte die sonst in der Stadt keinen Platz finden. Alternative Raumnutzungen, Finanzierungsansätze, Unternehmensformen und Dialogformate werden erprobt und fließen in die Gestaltung einer Gemeinschaft. Das Projekt wurde 2013 von endboss initiiert und wurde mehrfach international ausgezeichnet. Nach einer zehn-jährigen Duldungsphase ist das Projekt mittlerweile durch einen Erbpachtvertrag mit der Stadt Hannover vollständig legalisiert, durch endboss baurechtlich nachträglich behördlich genehmigt und so für die nächsten Jahrzehnte gesichert.

R

*RC Schotter

Recycling Schotter entsteht durch das Brechen und Sieben von Bauschutt und Beton und kann für andere Nutzungen, beispielsweise die Herstellung von einer Straße, weiterverwendet werden.

*Rechtliche Beurteilung

Die rechtliche Beurteilung bezieht sich auf die Analyse und Einschätzung von Sachverhalten im Hinblick auf rechtliche Aspekte. Dabei werden Gesetze, Verordnungen und rechtliche Präzedenzfälle berücksichtigt, um die Rechtslage zu bewerten. Eine rechtliche Beurteilung kann beispielsweise zur Klärung von Haftungsfragen, Vertragsverletzungen oder rechtlichen Anforderungen in einem bestimmten Kontext dienen.

*Rentabel

Rentabel wird als gewinnbringend, lohnend und erträglich definiert.

¹⁸⁰ <https://de.wikipedia.org/wiki/Rettungsweg>

¹⁸¹ <https://de.wikipedia.org/wiki/Schallimmission>

*Rettungsweg

Rettungsweg ist ein Begriff aus dem baulichen Brandschutz. Er bezeichnet den Zugang für die Einsatzkräfte, der für Brandbekämpfung, Rettung oder Verletztenbergung stets freigehalten werden muss.¹⁸⁰

*Ringgraben

Eine wassertechnische Schutzanlage, die ein Objekt oder Gebäude umringt und Ein- oder Ausbruch verhindern kann.

*RLS-90/RLS-19 – Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen

Diese Richtlinie wird im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung zur Bewertung der Auswirkungen von Lärm auf die benachbarten Schutzgebiete herangezogen. Sie definiert die Stärke der Lärmemissionen verschiedener Straßengrößen und deren Verkehrsbelastung.

*Rotgrand

Rotgrand ist ein geschützter Markenname für Bodenbaustrate. Im Fall der JVA ist er ein spezieller Sand, der im Bereich des Sportplatzbaus verwendet wurde, um die Eigenschaften der Bodenoberfläche so zu verbessern, dass sie trittfest und trocken ist.

*Rückschnitt/Rodung

Wenn bestimmte Pflanzen den Zugang zu einem Objekt oder Gebäude oder den Verkehrsweg zu diesen verhindern, werden sie häufig zurückgeschnitten oder ausgerissen. Im besten Fall wird Rückschnitt oder eine Rodung durch Umpflanzen der Pflanzen oder einer Ausgleichsfläche (neue Bepflanzung an einer anderen Stelle) kompensiert.

S

*Sächsische Freizeitlärmstudie

Das Ziel der Sächsischen Freizeitlärmstudie, die zwischen 2002 und 2008 vom sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie durchgeführt wurde, war es, typische Emissionskenngrößen für Freizeitanlagen und -veranstaltungen zu ermitteln.

*Schallimmission

Mit dem Begriff Schallimmission (lat. immittere, hineinschießen, hineinsenden) wird die Einwirkung von Schall auf einen Ort beschrieben.¹⁸¹

*Schadstoffe

Mit Schadstoffen sind im Zusammenhang der Machbarkeitsstudie vor allem die in den Gebäuden eingebauten Baumaterialien gemeint, die Stoffe enthalten, die der menschlichen Gesundheit schaden können.

*Schraubfundament

Schraubfundamente können sich als überdimensionierte Schrauben vorgestellt werden, die in den Boden geschraubt werden und dann als Fundament auf diesem Punkt zur Befestigung von Bauwerken genutzt werden.

*Schwerlastverkehr

Unter Schwerlastverkehr versteht man den Verkehr von Gütern und Personen mit schweren Nutzfahrzeugen wie beispielsweise LKWs oder Sonderfahrzeugen. Zwar gibt es keine festgelegte Gewichtskategorie, allerdings gelten häufig Fahrzeuge, die schwerer als 3,5 t sind, als Schwerlastfahrzeuge.

*Segregationsprozesse

Segregation beschreibt die räumliche Absonderung einer Bevölkerungsgruppe nach Merkmalen wie sozialer Schicht, ethnisch-kulturellem Hintergrund oder Lebensstil. Wenn sich die Segregation mit einer deutlichen Ungleichverteilung von Lebenschancen und gesellschaftlichen Privilegien verbindet, wird sie zu Ausgrenzung, Ghettoisierung und Diskriminierung.

*Shuttlebus

Als Shuttlebus könnte man einen Pendelverkehr durch einen Bus oder ein ähnliches Fahrzeug beschreiben, der explizit für eine bestimmte Veranstaltung oder ein bestimmtes Ziel zur Verfügung gestellt wird.

*Sicherheitskonzept

Ein Konzept, das Risiken, die beispielsweise während einer Veranstaltung auftreten könnten, analysiert und Schutzmaßnahmen dafür vorsieht.

Sicherheitszone

Sicherheitszonen müssen von Hindernissen freigehalten werden.

*Skybeamer

Ein Skybeamer ist ein sogenannter Himmelsstrahler ist ein besonders starker Scheinwerfer, der meist zu Werbezwecken oder Bühnenbeleuchtungen gebündelte Lichtstrahlen in den Nachthimmel wirft und dabei das Licht durch den Dunst oder an Wolken sichtbar wird.

*Sondergebiet

Sondergebiete werden im Bebauungsplan festgesetzt, wenn eine Nutzung mit anderen Baugebieten nicht vereinbar ist und somit zweckgebunden auf den ausgewiesenen Baufeldern ausgeführt werden kann.

*Standardisierter LKW-Verkehr

Standardisierter LKW-Verkehr bezieht sich auf einen einheitlichen und geregelten Ablauf des Lastkraftwagenverkehrs. Dabei werden bestimmte Standards und Vorschriften für LKW-Fahrzeuge, Fahrerqualifikationen, Ladungssicherung, Transportrouten oder Geschwindigkeitsbegrenzungen festgelegt. Ziel ist es, die Sicherheit, Effizienz und Zuverlässigkeit des LKW-Verkehrs zu verbessern.

*Standrohr

Ein Standrohr ist ein mobiler Anschlusspunkt für ein Rohr zum Anschluss an einen Feuerwehrhydranten, der im Untergrund in Straßen verbaut ist. Daher wird ein Rohr benötigt, welches auf den Anschlusspunkt im Untergrund stehend aufgeschraubt wird.

*StVO

In der Straßenverkehrsordnung sind die Regeln für alle, die am Straßenverkehr auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen teilnehmen, festgesetzt.

Taktils Leitsystem

Taktile Elemente können beispielsweise Bodenleitsysteme sein, die durch Noppen und andere wiedererkennbare Texturen von blinden und hochgradig sehbehinderten Menschen mithilfe eines Blindenstocks ertastet werden können.

*Tanklager

Ein Tanklager bezieht sich auf eine Einrichtung oder einen Ort, an dem große Mengen an flüssigen Substanzen, wie beispielsweise Heizöl, gelagert werden. Ein Heizöltank ist

ein spezifischer Behälter zur Lagerung von Heizöl. Tanklager können sowohl oberirdisch als auch unterirdisch sein und verfügen über entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz vor Lecks oder sonstigen Gefahren.

*Teilabriss

Bei einem Teilabriss werden nur bestimmte Bereiche eines Gebäudes abgerissen, sodass die verbliebenen Teile einer Weiternutzung dienen können.

*Temporäre Bauten

Temporäre Bauten sind vorübergehende Konstruktionen oder Strukturen, die für einen begrenzten Zeitraum errichtet werden. Sie dienen oft als provisorische Lösungen für Veranstaltungen, Baustellen oder temporäre Nutzungen. Beispiele für temporäre Bauten sind Zelte, mobile Bürocontainer oder temporäre Tribünen.

*Tieflieder

Ein Tieflieder ist ein angehängter Transportwagen, auf dem besonders schwere oder sperrige Lasten auf einer tiefliegenden Ladefläche transportiert werden können.

U

Umbaukultur

Analog zu Baukultur – jedoch wird hier der Fokus auf das Weiterbauen am Gebäudebestand gelegt.¹⁸²

V

*Vereinssatzung

Bei einer Vereinssatzung wird schriftlich festgehalten, auf welche Art und Weise der Verein funktionieren und arbeiten soll. Die Vereinssatzung muss vorhanden sein, damit der Verein rechtlich anerkannt wird und ins Vereinsregister eingetragen werden kann.

*Verträglichkeitsprüfung

Im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung werden zum Beispiel Baumaßnahmen auf ihre Verträglichkeit im Hinblick auf deren Auswirkungen auf die Natur nach dem Bundesnaturschutzgesetz untersucht und bewertet.

*Vorstatiken

Vorstatiken beziehen sich auf die Berechnung und Analyse der Belastungen und Kräfte, die auf Brückenstrukturen wir-

ken, bevor sie tatsächlich gebaut werden. Durch Vorstatiken können Ingenieure die Stabilität, Tragfähigkeit und Sicherheit von Brückenprojekten beurteilen und optimieren, indem sie verschiedene Faktoren wie Materialfestigkeit, Gewichtverteilung, Verkehrslasten und Umweltbedingungen

W

*Waldkindergarten

Bei einem Waldkindergarten oder Naturkindergarten finden die meisten Aktivitäten außerhalb des Gebäudes, meistens im Wald, statt.

*Wasserpumpwerk

Ein Wasserpumpwerk ist eine technische Anlage, die es ermöglicht Wasser von einem tiefen Punkt auf einen höheren Punkt zu heben, bzw. meist in Rohrleitungen von unten nach oben zu befördern.

*Wirtschaftsweg

Ein Wirtschaftsweg ist ein Straßenabschnitt, der vorrangig für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Diese Wege dienen dem Transport von landwirtschaftlichen Produkten, dem Zugang zu Feldern oder Waldgebieten sowie anderen wirtschaftlichen Aktivitäten im ländlichen Raum. Wirtschaftswegen können asphaltiert oder unbefestigt sein, je nach den Anforderungen der Nutzung.

Z

*Zufahrtsweg

Zufahrtswegen sind Straßen, Wege oder Pfade, die als Zugang zu einem bestimmten Ort dienen. Sie ermöglichen den Verkehr von Fahrzeugen oder Fußgängern zu Gebäuden, Grundstücken, Baustellen oder anderen Zielpunkten. Zufahrtswegen können öffentliche Straßen, Privatwege oder temporäre Zugangswegen sein, die vorübergehend für spezifische Zwecke geschaffen werden.

1,2,3

1,5-Grad-Grenze oder 1,5-Grad-Ziel

Die in Paris Ende 2015 von der internationalen Staatengemeinschaft beschlossene Vereinbarung gibt das Ziel vor, die Erderwärmung auf deutlich unter 2 Grad Celsius, möglichst aber auf unter 1,5 Grad Celsius zu begrenzen. (...) Nach Erkenntnissen der Klimawissenschaft können (durch die 1,5 Grad Grenze) die Risiken und Auswirkungen des Klimawandels gegenüber einer stärkeren Erwärmung erheblich verringert werden – unter anderem die Gefahr, unwiderruflich Kippunkte im Klimasystem zu überschreiten.¹⁸³

Kostenschätzung

Allgemeine Angaben zu den vorliegenden Kostenschätzungen:

Die in dieser Machbarkeitsstudie angegebenen Daten zu Kosten stellen sehr grobe Kostendaten dar, die auf Grund von Erfahrungswerten und älteren Kostenermittlungen der jeweiligen Fachexperten sowie von endboss eingeschätzt wurden. Sie sollen erste Anhaltspunkte und eine ungefähre Richtung der notwendigen zukünftigen Investitionen bieten. Die Besonderheiten zu den Bedingungen bezüglich der Lage und Zuwegung zum Gelände konnten nur in Teilen berücksichtigt werden. In vielen Bereichen sind Nacherkundungen beispielsweise zu Schadstoffen, Lage und Verlauf von Medien und Besitzverhältnissen von Flächen zu klären. Die Kosten für die weiteren Planungsleistungen konnten in Teilen berücksichtigt werden, teilweise müssen diese aber nach Aufgabe und Umfang der zukünftigen Planungen noch ermittelt werden da zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Machbarkeitsstudie kein konkretes Nutzungskonzept vorliegt.

Einen wesentlichen Kostenanteil nehmen die Umgestaltungsmaßnahmen der baulichen Anlagen ein. Daher sollen hier für diese Betrachtung der Kostenschätzungen, folgende Rahmenbedingungen näher erläutert werden:

- Die Kosten für den Rückbau wurden auf Grundlage von Erfahrungswerten unter Ansatz des umbauten Raumes BRI geschätzt. Dieser Ansatz ist in der Abbruchbranche für Kostenschätzungen durchaus üblich und erlaubt auch die vorgenommene Differenzierung der Kosten für die einzelnen Gebäude oder Bauabschnitte.
- Die Kosten für Rückbau enthalten auch die (vorläufigen) Kosten für die Schadstoffbeseitigung und Entsorgung aller Massen.
- Die Kosten für die Sicherung sind Schätzwerte für Maßnahmen, um die nicht genutzten Gebäude und Flächen gegen Zutritt zuverlässig und dauerhaft zu sichern.
- Beim Rückbau nur eines Teiles der Gebäude wurde vorrangig der am stärksten geschädigte Baubestand einberechnet, der Verwaltungs- und Zellentrakt.
- Teilweise sind Nachuntersuchungen notwendig. Das betrifft insbes. die Eingrenzung der asbesthaltigen Putze und Spachtelmassen. Es gibt mehrere positive Befunde im Verwaltungs- und Zellentrakt, so dass von einer diesbezüglich grundsätzlichen Asbestproblematik ausgegangen werden muss. Die Entfernung dieser asbesthaltigen Massen vor dem

- Rückbau kann kostentreibend sein und ist in der Kostenschätzung noch nicht enthalten. Telefonisch wurde am 16.05.2023 der Wert von 20€/m² an Endboss weitergegeben. Für weitere Sondierungsmaßnahmen wird je nach Umfang ein Kostenrahmen von 20.000€ bis 50.000€ angenommen.
- Die Kosten für den Rückbau enthalten geschätzte Kosten für die Grünräumung. Dies umfasst das Zugänglichmachen der Gebäude und Fußwege zwischen den Gebäuden unter Erhalt der schützenswerten Bäume.
- Die Kosten für den Rückbau enthalten geschätzte Kosten für die Baustellenlogistik der Zufahrtsvariante. Es wird ein pauschaler Faktor für den erhöhten Logistikaufwand bei der Durchfahrtshöhe 3,6 m in Ansatz gebracht.
- Die Kosten für den Rückbau enthalten geschätzte Baunebenkosten, insbes. Planung, Gutachten, Bauüberwachung und SiGeKo.
- Kosten für die Errüchtigung sind Schätzwerte für Maßnahmen, um die genutzten Gebäude soweit herzustellen, dass eine gefahrlose Nutzung möglich ist. Es ist hiermit keine Sanierung im herkömmlichen Sinne unterstellt, sondern die Herstellung von beseren Flächen ohne Einsturzgefahren und Schadstoffrisiken. Eine Beseitigung von Schadstoffen ist nur soweit notwendig, soweit sich Gesundheitsrisiken ergeben. Unbeschädigte Asbestzementmaterialien müssen in der Regel nicht entfernt werden, herumliegende Mineralwolle muss hingegen sorgfältig entfernt werden (mit Staubabsaugung).
- Die Kosten für den Rückbau enthalten noch keine Kosten für Rückbau asphaltierter Flächenbefestigungen.
- Die Kosten für den Rückbau enthalten noch keine Kosten für den Rückbau der Zaunanlage der JVA. Dies wurde nachträglich kalkuliert.
- Die Kosten für den Rückbau enthalten noch keine Kosten für den Rückbau der Befestigung des Sportplatzes.
- Die Kosten für die Errüchtigung enthalten noch keine Kosten für die Herstellung der Infrastruktur. Sollen Ver- und Entsorgung wieder hergestellt werden, insbes. auch eine Beheizung, so können bisher kaum kalkulierbare Zusatzkosten entstehen. Hierfür wurde eine Kostenspanne nach Angaben des BKI Baukosteninformationssystems herangezogen.
- Die Kostendaten zu den Festivalvarianten und entsprechenden Ausstattungs-elementen mit den entsprechenden Posten der Veranstaaltungsplanung sind in den meisten Fällen ohne Anlieferung und Aufbauleistung angegeben. Zur Kalkulation dieser Posten sind konkrete Daten und Festlegungen zu den Örtlichkeiten und Anlieferungsmöglichkeiten notwendig.

Aus diesen Gründen können die nun folgenden Kostenwerte nur als sehr grobe Kostenansätze betrachtet werden. Diese Kostenschätzungen sind also ohne Gewähr!

Kostenkalkulation Festivalvarianten

- Quellen der Kostendaten
 A H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 83-94
 B Schätzung, endbloss
 C H. Bogen, Rückmeldung E-Mail vom 16.05.23 + Telefonat
 a) ca. 20 % der Rückbaukosten stellt der Ausbau und die Entsorgung von Schadstoffen dar
 b) weitere ca. 10 % der Rückbaukosten können für die Entkernung und den Rückbau von verschiedenen Gebäudeteilen angesetzt werden
 D Grobkostenschätzung E-Mail Matthias Maerker, 16.05.23
 E BKI Baukosteninformation, Stand 2. Quartal 2022
 F Büro für Leichtbau, Tritthardt + Richter Einschätzung vom 20.04.23

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Kostenkalkulation Festival 1 – Bierdeckelrechnung							
Vergleichswerte SNTTG Festival bei 2500 Besucher*innen und ähnlich schlechter Infrastruktur für 3 Tage:							
D	Personalkosten Innerstädtisch mit guter Infrastruktur Tagesveranstaltung für 6900 Personen (Sicherheit/Programm/Sanitätsdienst/Reinigung)	1	90.000,00 €	psch.	90.000,00 €	17.100,00 €	107.100,00 €
D	Durchführung (Shuttle-Bus/Crew-Catering/Funk/Getränke/Awareness)	1	87.000,00 €	psch.	87.000,00 €	16.530,00 €	103.530,00 €
D	Infrastruktur (Strom/Wasser/Zäune/Sanitär/Brandschutz/Werkzeug/Gelände/Fahrzeuge)	1	60.000,00 €	psch.	60.000,00 €	11.400,00 €	71.400,00 €
D	Gestaltung / Veranstaltungstechnik (Sicherheit/Programm/Sanitätsdienst/Reinigung)	1	64.000,00 €	psch.	64.000,00 €	12.160,00 €	76.160,00 €
D	Verstellung (GEMA/Versicherungen/Lizenzen/Architektin/Baugenehmigung/Veranstaltungsmessterin) (Shuttle-Bus/Crew-Catering/Funk/Getränke/Awareness)	1	64.000,00 €	psch.	64.000,00 €	12.160,00 €	76.160,00 €
D	Sonstiges (Merch/Steuer/Öffentlichkeitsarbeit)	1	42.000,00 €	psch.	42.000,00 €	7.980,00 €	49.980,00 €
Sonstige allgemeine Angaben							
D	Sicherheitsbeleuchtung	1	10.000,00 €	psch.	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €

Lage, Lage, Lage ...

- Quellen der Kostendaten
 A H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 83-94
 B Schätzung, endbloss
 C H. Bogen, Rückmeldung E-Mail vom 16.05.23 + Telefonat
 a) ca. 20 % der Rückbaukosten stellt der Ausbau und die Entsorgung von Schadstoffen dar
 b) weitere ca. 10 % der Rückbaukosten können für die Entkernung und den Rückbau von verschiedenen Gebäudeteilen angesetzt werden
 D Grobkostenschätzung E-Mail Matthias Maerker, 16.05.23
 E BKI Baukosteninformation, Stand 2. Quartal 2022
 F Büro für Leichtbau, Tritthardt + Richter Einschätzung vom 20.04.23
 G https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodennichtwerte?lat=53,145483165599956&lng=8,738339354681903&zoom=14,00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2022-01-01

Die Möglichkeit zur Verwendung von RC-Schotter zur Herstellung der Wege ist im Rahmen der neuen Ersatzbaustoffverordnung (gültig ab 01.08.23) erneut zu prüfen. Es kann auf Grund der hohen Grundwasserstände nahezu ausgeschlossen. Zur abschließenden Klärung sind weitere Beprobungen und die Abstimmung mit den Bremer Behörden notwendig. Dennoch soll hier eine beispielhafte Rechnung aufgeführt werden. In Bereichen, wo der Grundwasserstand von mind. 60 cm eingehalten werden (zum Beispiel zum Aufbau von Flächen auf abgebrochenen Gebäudeflächen) ist die Verwendung sehr wahrscheinlich möglich.

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 6: Einen Radweg durch's Gelände bauen							
Die Wegeverbindung innerhalb der JVA ist hier nur als einfache Wegstrecke abgebildet, es sind noch keine mehrfachen Wegeverläufe eingerechnet.							
Radweg als Schotterweg Natursteinschotter 0/45							
A/B	außerhalb der JVA: Breite 3 m + 0,5 m Böschung/Aufbau 0,5 m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	300	110,00 €	m	33.000,00 €	6.270,00 €	39.270,00 €
A/B	innerhalb der JVA: Breite 3 m + 0,5 m Böschung/Aufbau 0,5 m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	270	110,00 €	m	29.700,00 €	5.643,00 €	35.343,00 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 1,0m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	10.000,00 €	psch.	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 0,5m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
G	Ankauf Privatgrundstück	1600	70,00 €	m2	112.000,00 €	21.280,00 €	133.280,00 €
Radweg als Schotterweg RC Material 0/45							
A/B	außerhalb der JVA: Breite 3 m + 0,5 m Böschung/Aufbau 0,5 m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	300	55,00 €	m	16.500,00 €	3.135,00 €	19.635,00 €
A/B	innerhalb der JVA: Breite 3 m + 0,5 m Böschung/Aufbau 0,5 m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	270	55,00 €	m	14.850,00 €	2.821,50 €	17.671,50 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 1,0m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	10.000,00 €	psch.	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 0,5m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
G	Ankauf Privatgrundstück	1600	70,00 €	m2	112.000,00 €	21.280,00 €	133.280,00 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 6: Einen Radweg durch's Gelände bauen							
Die Wegeverbindung innerhalb der JVA ist hier nur als einfache Wegstrecke abgebildet, es sind noch keine mehrfachen Wegeverläufe eingerechnet.							
Radweg als Schotterweg RC-Material 0/45 aus JVA							
163.339,40 €							
A/B	außerhalb der JVA: Breite 3m + 0,5 m Böschung, Aufbau 0,5m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	300	18,00 €	m	5.400,00 €	1.026,00 €	6.426,00 €
A/B	innerhalb der JVA: Breite 3m + 0,5m Böschung, Aufbau 0,5m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	270	18,00 €	m	4.860,00 €	923,40 €	5.783,40 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 1,0m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	10.000,00 €	psch.	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 0,5m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
G	Ankauf Privatgrundstück	1600	70,00 €	m2	112.000,00 €	21.280,00 €	133.280,00 €
Radweg als Holzbohlenweg							
418.285,00 €							
B	außerhalb der JVA: Breite 3m	300	350,00 €	m	105.000,00 €	19.950,00 €	124.950,00 €
B	innerhalb der JVA: Breite 3m	270	350,00 €	m	94.500,00 €	17.955,00 €	112.455,00 €
Radweg als Holzbohlenweg							
553.945,00 €							
B	außerhalb der JVA: Breite 3m	300	550,00 €	m	165.000,00 €	31.350,00 €	196.350,00 €
B	innerhalb der JVA: Breite 3m	270	550,00 €	m	148.500,00 €	28.215,00 €	176.715,00 €
Radweg als Holzbohlenweg							
180.880,00 €							
B	Holzbrücke über JVA-Ringgraben	1	30.000,00 €	psch.	30.000,00 €	5.700,00 €	35.700,00 €
B	Holzbrücke über Graben an Feld	1	10.000,00 €	psch.	10.000,00 €	1.900,00 €	11.900,00 €
B	Ankauf Privatgrundstück	1600	70,00 €	m2	112.000,00 €	21.280,00 €	133.280,00 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 7: Radweg als Rettungsweg anlegen (als StraÙe ausbauen auch als Anlieferungsweg)							
Die StraÙenflache innerhalb der JVA ist hier nur als kürzeste Wegeverbindung über die bestehende Laufbahn des Sportplatzes geplant. Im Vergleich zur Herstellung einer BaustraÙe aus den Kostenschätzungen von IFR Rasem und Hr. Bogen wird hier ein dauerhafter Einbau betrachtet, daher werden weitere Kostenpunkte wie Verröhrungen, Brückenbauwerke und Wegestrecke innerhalb der JVA hinzugefügt.							
ZufahrtsstraÙe aus Natursteinschotter							
627.665,50 €							
A/B	außerhalb der JVA: Breite 5 m + ca. 1,0 m beidseitig Böschung, Aufbau 1,0m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	480	265,00 €	m	127.200,00 €	24.168,00 €	151.368,00 €
A/B	innerhalb der JVA: Breite 5 m + ca. 1,0 m beidseitig Böschung, Aufbau 1,0 m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	250	265,00 €	m	66.250,00 €	12.587,50 €	78.837,50 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 1,0 m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	15.000,00 €	psch.	15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 0,5 m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	5	5.000,00 €	psch.	25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
B	Brückenbauwerk am Piepgraben, vermutlich ist hier keine Verröhrung möglich, siehe Bestandsbrücke	1	k.A.	psch.			
G	Ankauf Privatgrundstück	4.200	70,00 €	m2	294.000,00 €	55.860,00 €	349.860,00 €
ZufahrtsstraÙe aus RC-Material 0/45 extern							
511.259,70 €							
A/B	außerhalb der JVA: Breite 5 m + ca. 1,0 m beidseitig Böschung, Aufbau 1,0m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	480	131,00 €	m	62.880,00 €	11.947,20 €	74.827,20 €
A/B	innerhalb der JVA: Breite 5 m + ca. 1,0 m beidseitig Böschung, Aufbau 1,0 m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	250	131,00 €	m	32.750,00 €	6.222,50 €	38.972,50 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 1,0 m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	15.000,00 €	psch.	15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 0,5 m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	5	5.000,00 €	psch.	25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
B	Brückenbauwerk am Piepgraben, vermutlich ist hier keine Verröhrung möglich, siehe Bestandsbrücke	1	k.A.	psch.			
G	Ankauf Privatgrundstück	4.200	70,00 €	m2	294.000,00 €	55.860,00 €	349.860,00 €
ZufahrtsstraÙe aus RC-Material 0/45 aus JVA							
436.551,50 €							
A/B	außerhalb der JVA: Breite 5 m + ca. 1,0 m beidseitig Böschung, Aufbau 1,0m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	480	45,00 €	m	21.600,00 €	4.104,00 €	25.704,00 €
A/B	innerhalb der JVA: Breite 5 m + ca. 1,0 m beidseitig Böschung, Aufbau 1,0 m Natursteinschotter 0/45 + Geotextil	250	45,00 €	m	11.250,00 €	2.137,50 €	13.387,50 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 1,0 m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	1	15.000,00 €	psch.	15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 0,5 m Durchmesser, Überfahrt aus Schotter	5	5.000,00 €	psch.	25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
B	Brückenbauwerk am Piepgraben, vermutlich ist hier keine Verröhrung möglich, siehe Bestandsbrücke	1	k.A.	psch.			
G	Ankauf Privatgrundstück	4.200	70,00 €	m2	294.000,00 €	55.860,00 €	349.860,00 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 8: Eine kleine Brücke bauen							
Da zur Überwindung des Grabens der JVA nicht zwingend eine Brücke notwendig ist, kann auch eine Verrohrung mit Betonrohren angenommen werden. Da der Ringgraben kein Fließgewässer, aber der Wasserkörper nicht voneinander abgetrennt werden sollte, wird die Verrohrung als notwendig erachtet.							
Verrohrung mit 1,0 m Durchmesser Betonrohr							
B	Verrohrung JVA Graben Betonrohr 1,0 m Durchmesser, Oberfläche aus Schotter	1	15.000,00 €	psch.	15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €
A/B	Anschluss Schotterflächen als Schotterstraße Natursteinschotter Ø/45	20	285,00 €	m	5.300,00 €	1.007,00 €	6.307,00 €
	Summe						24.157,00 €
Brücke aus Gerüstbaumaterial							
D	Brücke aus Gerüstbaumaterial, Spannweite ca. 10,00 m Breite vom Graben	1	35.000,00 €	psch.	35.000,00 €	6.650,00 €	41.650,00 €
Baustein 9: Den Mittelwehsweg ausbauen							
A	Fahrbaherrichtung + Brückensanierung						ca. 870.000,00 €
Baustein 10: Mit den Beschränkungen leben							
Die Mehraufwendungen für Rück- und Umbaukosten können mit einem Logistikkzuschlag von 8% beaufschlagt werden. Das deckt die Möglichkeiten von Umladeprozessen auf Grund der geringen Brückenhöhe ab.							
Bsp. Kostenschätzung Rückbau aller Gebäude							
A	Kostenschätzung Rückbau aller Gebäude	1	1.087.435,00 €	psch.	1.087.435,00 €	206.612,65 €	1.294.047,65 €
A	Logistikkzuschlag	8		%	86.994,80 €	16.529,01 €	103.523,81 €

Generelle Sicherheitsaspekte

- Quellen der Kostendaten
A. H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 83-94
B. Schätzung, endboss
C. H. Bogen, Rückmeldung E-Mail vom 16.05.23 + Telefonat
a) ca. 20 % der Rückbaukosten stellt der Ausbau und die Entsorgung von Schadstoffen dar
b) weitere ca. 10 % der Rückbaukosten können für die Entkernung und den Rückbau von verschiedenen Gebäudeteilen angesetzt werden
D. Grobkostenschätzung E-Mail Matthias Maerker, 16.05.23
E. BKI Baukosteninformation, Stand 2. Quartal 2022
F. Büro für Leichtbau, Tritthardt + Richter Einschätzung vom 20.04.23

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 12: Den Zaun ganz entfernen							
A.	Entfernung des Klingendrahts inkl. Baustelleneinrichtung, Grün-räumung	1400	10,00 €	m	14.000,00 €	2.660,00 €	16.660,00 €
A.	Rückbau des Stabgitterzauns inkl. Baustelleneinrichtung, Grün-räumung	1400	20,00 €	m	28.000,00 €	5.320,00 €	33.320,00 €
	Summe				42.000,00 €	7.980,00 €	49.980,00 €
Baustein 11: Zaun teilweise öffnen und Stacheldraht entfernen							
A	Entfernung des Klingendrahts inkl. Baustelleneinrichtung, Grün-räumung	200	10,00 €	m	2.000,00 €	380,00 €	2.380,00 €
A	Rückbau des Stabgitterzauns inkl. Baustelleneinrichtung, Grün-räumung	200	20,00 €	m	5.000,00 €	760,00 €	4.760,00 €
B	Mehraufwand für Abschnittswaisen Rückbau	1	1.500,00 €	psch.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
	Summe				7.500,00 €	1.425,00 €	8.925,00 €
Baustein 13: Baufällige Gebäude verschleiben und sichern							
Bereich: Zeilentrakt (Geschlossener Vollzug)							
A.	Sicherung Zeilentrakt	23562	1,00 €	m3	23.562,00 €	4.476,78 €	28.038,78 €
A/B	Grün-räumung (Anteil geschätzt von endboss)	1	3.500,00 €	psch.	3.500,00 €	665,00 €	4.165,00 €
	Zwischensumme				27.062,00 €	5.141,78 €	32.203,78 €
A.	Logistikkzuschlag Zufahrt 3,6 m	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A.	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, StGefko)	10		%	2.706,20 €	514,18 €	3.220,38 €
	Summe				29.768,20 €	5.655,96 €	35.424,16 €
Bereich: Verwaltung							
A	Sicherung Kammer	2303	1,00 €	m3	2.303,00 €	437,57 €	2.740,57 €
A	Sicherung Lazarett und angrenzend	1250	1,00 €	m3	1.250,00 €	237,50 €	1.487,50 €
A/B	Grün-räumung (Anteil geschätzt von endboss)	1	1.500,00 €	psch.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
	Zwischensumme				5.053,00 €	960,07 €	6.013,07 €
A.	Logistikkzuschlag Zufahrt 3,6 m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, StGefko)	10		%	505,30 €	96,01 €	601,31 €
	Summe				5.558,30 €	1.056,08 €	6.614,38 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengeneinheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Bereich: Aula, Schultrakt, Küche							
A	Schultrakt, Küche	5087	1,00 €	m3	5.087,00 €	966,53 €	6.053,53 €
A	Aula	2751	1,00 €	m3	2.751,00 €	522,69 €	3.273,69 €
A	Grünräumung	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
	Zwischensumme				12.838,00 €	2.439,22 €	15.277,22 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	10		%	1.283,80 €	243,92 €	1.527,72 €
	Summe				14.121,80 €	2.683,14 €	16.804,94 €
Bereich: Gelockelter Vollzug							
A	Gelockelter Vollzug Haus West	5252	1,00 €	m3	5.252,00 €	997,88 €	6.249,88 €
A	Freigänger, Schulung, Haus Nord	3062	1,00 €	m3	3.062,00 €	581,78 €	3.643,78 €
A	Gelockelter Vollzug, Haus Ost	5252	1,00 €	m3	5.252,00 €	997,88 €	6.249,88 €
	Grünräumung	3	2.500,00 €	psch.	7.500,00 €	1.425,00 €	8.925,00 €
	Zwischensumme				21.066,00 €	4.002,54 €	25.068,54 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	10		%	2.106,60 €	400,25 €	2.506,85 €
	Summe				23.172,60 €	4.402,79 €	27.575,39 €
Bereich: Sporthalle							
A	Sporthalle	2896	1,00 €	m3	2.896,00 €	550,24 €	3.446,24 €
A	Grünräumung	1	1.500,00 €	psch.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
	Zwischensumme				4.396,00 €	835,24 €	5.231,24 €
	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	10		%	439,60 €	83,52 €	523,12 €
	Summe				4.835,60 €	918,76 €	5.754,36 €
Bereich: Heizhaus							
A	Technische Gebäude, Heizung, Pumpenhaus	4898	1,00 €	m3	4.898,00 €	930,62 €	5.828,62 €
A	Grünräumung	1	1.000,00 €	psch.	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
	Zwischensumme				5.898,00 €	1.120,62 €	7.018,62 €
	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	10		%	589,80 €	112,06 €	701,86 €
	Summe				6.487,80 €	1.232,68 €	7.720,48 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengeneinheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 14: Gefährliche Stellen abzáunen							
Kalkulierte Standardbauzeit ca. 3 Monate							
Bereich: Zellentrakt (Geschlossener Vollzug) + Verwaltung							
B	Sicherung Zellentrakt, umlaufend	650	7,00 €	m	4.550,00 €	864,50 €	5.414,50 €
A/B	Grünräumung (Übernahme Anteil Endboss von Quelle A. Übernehmen)	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
	Zwischensumme				9.550,00 €	1.814,50 €	11.364,50 €
B	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Summe				9.550,00 €	1.814,50 €	11.364,50 €
Bereich: Aula, Schule, Küche							
B	Sicherung Aula, Schule, Küche, umlaufend	270	7,00 €	m	1.890,00 €	359,10 €	2.249,10 €
A/B	Grünräumung (Übernahme Anteil Endboss von Quelle A. Übernehmen)	1	2.500,00 €	psch.	2.500,00 €	475,00 €	2.975,00 €
	Zwischensumme				4.390,00 €	834,10 €	5.224,10 €
B	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Summe				4.390,00 €	834,10 €	5.224,10 €
Bereich: Gelockelter Vollzug							
A	Gelockelter Vollzug Haus West	220	7,00 €	m	1.540,00 €	292,60 €	1.832,60 €
A	Freigänger, Schulung, Haus Nord	170	7,00 €	m	1.190,00 €	226,10 €	1.416,10 €
A	Gelockelter Vollzug, Haus Ost	220	7,00 €	m	1.540,00 €	292,60 €	1.832,60 €
A/B	Grünräumung (Übernahme Anteil Endboss von Quelle A. Übernehmen)	3	2.500,00 €	psch.	7.500,00 €	1.425,00 €	8.925,00 €
	Zwischensumme				11.770,00 €	2.236,30 €	14.006,30 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Summe				11.770,00 €	2.236,30 €	14.006,30 €
Bereich: Sporthalle							
A	Sporthalle	130	7,00 €	m	910,00 €	172,90 €	1.082,90 €
A/B	Grünräumung (Übernahme Anteil Endboss von Quelle A. Übernehmen)	1	1.500,00 €	psch.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
	Zwischensumme				2.410,00 €	457,90 €	2.867,90 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Summe				2.410,00 €	457,90 €	2.867,90 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Bereich: Sporthalle							
A	Sporthalle	2896	4,00 €	m3	11.584,00 €	2.200,96 €	13.784,96 €
A	Grünräumung	1	1.500,00 €	psch.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
	Zwischensumme				13.084,00 €	2.485,96 €	15.569,96 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SIGeko)	10		%	1.308,40 €	248,60 €	1.557,00 €
	Summe				14.392,40 €	2.734,56 €	17.126,96 €
Bereich: Heizhaus							
A	Technische Gebäude, Heizung, Pumpenhaus	4898	6,00 €	m3	29.388,00 €	5.583,72 €	34.971,72 €
A	Grünräumung	1	1.000,00 €	psch.	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
	Zwischensumme				30.388,00 €	5.773,72 €	36.161,72 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SIGeko)	10		%	3.038,80 €	577,37 €	3.616,17 €
	Summe				33.426,80 €	6.351,09 €	39.777,89 €

Zugänglichkeit verbessern

- Quellen der Kostendaten
A H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 83-94
B Schätzung, endbiss
C H. Bogen, Rückmeldung E-Mail vom 16.05.23 + Telefonat
a) ca. 20 % der Rückbaukosten stellt der Ausbau und die Entsorgung von Schadstoffen dar
b) weitere ca. 10 % der Rückbaukosten können für die Entkernung und den Rückbau von verschiedenen Gebäudeteilen angesetzt werden
D Grobkostenschätzung E-Mail Matthias Maerker, 16.05.23
E BKI Baukosteninformation, Stand 2. Quartal 2022
F Büro für Leichtbau, Tritthardt + Richter Einschätzung vom 20.04.23

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 18: Boden aufschütten und befahrbar machen							
Parkplatz: Schotterflächen für PKW Befahrung							
A/B	0,50m Natursteinschotter + Geotextil	1	25,00 €	m2	25,00 €	4,75 €	29,75 €
B	Bsp. Parkplatzfläche 2500m2	2500	25,00 €	m2	62.500,00 €	11.875,00 €	74.375,00 €
Parkplatz: Schotterflächen für LKW Befahrung							
A/B	1,00m Natursteinschotter + Geotextil	1	43,00 €	m2	43,00 €	8,17 €	51,17 €
B	Bsp. Parkplatzfläche 2500m2	2500	43,00 €	m2	107.500,00 €	20.425,00 €	127.925,00 €
Baustein 19: Naturverträgliche eher temporäre Bodenbefestigung für Campingplatz und Bühnenbereich							
Hackschnitzel							
B	0,10m Deckschicht aus Holzhack-schnitzel	1	8,00 €	m2	8,00 €	1,52 €	9,52 €
B	Bsp. Wiese Sportplatz	6000	8,00 €	m2	48.000,00 €	9.120,00 €	57.120,00 €
Baustein 20: Funktionsfähigkeit des Pumpwerks wieder herstellen							
Schätzung Instandsetzung							
B	In Absprache mit Hr. Bogen ca. 30-50.000€	1	50.000,00 €	psch	50.000,00 €	9.500,00 €	59.500,00 €
Baustein 21: Bestehendes Wegenetz ergänzen + barrierefreie Erschließung der Freiflächen							
Mobile Bodenplatten für 10 Tage Mietzeit							
D	Bodenschutz Bodenschutz als flächendeckendes Schwertlastsystem, Wiesenfläche Sportplatz und ca. 700m2 Zufahrtsweg auf dem Gelände	1000	35,00 €	m2	35.000,00 €	6.650,00 €	41.650,00 €
D	Rasenschutz, Wiesenfläche Sportplatz	6000	25,00 €	m2	150.000,00 €	28.500,00 €	178.500,00 €
Schotterflächen für PKW Befahrung für verdränger einiger Wegeflächen, als Beispiel 1000m2							
A/B	0,50m Natursteinschotter + Geotextil	1	25,00 €	m2	25,00 €	4,75 €	29,75 €
B	Bsp. Parkplatzfläche 2500m2	1000	25,00 €	m2	25000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €

Der Umgang mit Schadstoffen

- Quellen der Kostendaten
 A H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 83-94
 B Schätzung, endboss
 C H. Bogen, Rückmeldung E-Mail vom 16.05.23 + Telefonat
 a) ca. 20 % der Rückbaukosten stellt der Ausbau und die Entsorgung von Schadstoffen dar
 b) weitere ca. 10 % der Rückbaukosten können für die Entkernung und den Rückbau von verschiedenen Gebäudeteilen angesetzt werden
 D Grobkostenschätzung E-Mail Matthias Maerker, 16.05.23
 E BK1 Baukosteninformation, Stand 2. Quartal 2022
 F Büro für Lichtbau, Tritthardt + Richter Einschätzung vom 20.04.23

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 22: Alte Schadstoffe entfernen und Abriss							
Zur Ermittlung und Eingrenzung von Schadstoffvorkommen sind weitere Untersuchungen notwendig. Hr. Bogen schätzt den Aufwand für diese zusätzlichen Untersuchungen auf ca. 20.000€, je nach Konzept und Menge an Erhalt / Schwierigkeitsgrad des Umbaus							
Bereich: Heizhaus							
A	Rückbau Zellentrakt	23562	20,00 €	m3	471.240,00 €	89.535,60 €	560.775,60 €
A/B	Grünräumung (Anteil geschätzt von Endboss)	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
	Zwischensumme				476.240,00 €	90.485,60 €	566.725,60 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	38.099,20 €	7.238,85 €	45.338,05 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	7		%	33.336,80 €	6.333,99 €	39.670,79 €
	Summe				547.676,00 €	104.058,44 €	651.734,44 €
Bereich: Verwaltung							
A	Rückbau Kammer	2303	20,00 €	m3	46.060,00 €	8.751,40 €	54.811,40 €
A	Rückbaulazarett und angrenzend	1250	20,00 €	m3	25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
A/B	Grünräumung (Anteil geschätzt von Endboss)	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
	Zwischensumme				76.060,00 €	14.451,40 €	90.511,40 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	6.084,80 €	1.156,11 €	7.240,91 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	7		%	5.324,20 €	1.011,60 €	6.335,80 €
	Summe				87.469,00 €	16.619,11 €	104.088,11 €
Bereich: Aula, Schultrakt, Küche							
A	Schultrakt, Küche	5087	20,00 €	m3	101.740,00 €	19.330,60 €	121.070,60 €
A	Aula	2751	15,00 €	m3	41.265,00 €	7.840,35 €	49.105,35 €
A	Grünräumung	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
	Zwischensumme				148.005,00 €	28.120,95 €	176.125,95 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	11.840,40 €	2.249,68 €	14.090,08 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	7		%	10.360,35 €	1.968,47 €	12.328,82 €
	Summe				170.205,75 €	32.339,09 €	202.544,84 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Bereich: Gelockertter Vollzug							
A	Gelockertter Vollzug Haus West	5252	20,00 €	m3	105.040,00 €	19.957,60 €	124.997,60 €
A	Freigänger, Schulung, Haus Nord	3062	20,00 €	m3	61.240,00 €	11.635,60 €	72.875,60 €
A	Gelockertter Vollzug, Haus Ost	5252	20,00 €	m4	105.040,00 €	19.957,60 €	124.997,60 €
A	Grünräumung	3	2.500,00 €	psch.	7.500,00 €	1.425,00 €	8.925,00 €
	Zwischensumme				278.820,00 €	52.975,80 €	331.795,80 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	22.305,60 €	4.238,06 €	26.543,66 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	7		%	19.517,40 €	3.708,31 €	23.225,71 €
	Summe				320.643,00 €	60.922,17 €	381.565,17 €
Bereich: Sporthalle							
A	Sporthalle	2896	14,00 €	m3	40.544,00 €	7.703,36 €	48.247,36 €
A	Grünräumung	1	1.500,00 €	psch.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
	Zwischensumme				42.044,00 €	7.988,36 €	50.032,36 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	3.363,52 €	639,07 €	4.002,59 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	7		%	2.943,08 €	559,19 €	3.502,27 €
	Summe				48.350,60 €	9.186,61 €	57.537,21 €
Bereich: Heizhaus							
A	Technische Gebäude, Heizung, Pumpenhaus	4898	17,00 €	m3	83.266,00 €	15.820,54 €	99.086,54 €
A	Grünräumung	1	1.000,00 €	psch.	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
	Zwischensumme				84.266,00 €	16.010,54 €	100.276,54 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	6.741,28 €	1.280,84 €	8.022,12 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	7		%	5.898,62 €	1.120,74 €	7.019,36 €
	Summe				96.905,90 €	18.412,12 €	115.318,02 €
Bereich: Wachturm							
A	Technische Gebäude, Heizung, Pumpenhaus	200	35,00 €	m3	7.000,00 €	1.330,00 €	8.330,00 €
A	Grünräumung	0	0,00 €	psch.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Zwischensumme				7.000,00 €	1.330,00 €	8.330,00 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	560,00 €	106,40 €	666,40 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeKo)	7		%	490,00 €	93,10 €	583,10 €
	Summe				8.050,00 €	1.529,50 €	9.579,50 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 23: Nur die gefährlichen Schadstoffe entfernen, Gebäude stehen lassen (Ertüchtigung der Gebäude)							
Bereich: Aula, Schultrakt, Küche							
Für den Bereich des Zielstraktes ist eine Ertüchtigung auf Grund der schlechten Bausubstanz nicht möglich, hier müssen weitere Planungen für den Rückbau, Umnutzung als Freiraumskulptur aufgestellt werden.							
A	Schultrakt, Küche	5087	7,00 €	m3	35.609,00 €	6.765,71 €	42.374,71 €
A	Aula	2751	7,00 €	m3	19.257,00 €	3.658,83 €	22.915,83 €
A	Grünräumung	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
	Zwischensumme				59.866,00 €	11.374,54 €	71.240,54 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Baüberwachung, StGeko)	10		%	5.986,60 €	1.137,45 €	7.124,05 €
	Summe				65.852,60 €	12.511,99 €	78.364,59 €
Bereich: Gelockelter Vollzug							
A	Gelockelter Vollzug Haus West	5252	4,00 €	m3	21.008,00 €	3.991,52 €	24.999,52 €
A	Freigänger, Schulung, Haus Nord	3062	4,00 €	m3	12.248,00 €	2.327,12 €	14.575,12 €
A	Gelockelter Vollzug, Haus Ost	5252	4,00 €	m4	21.008,00 €	3.991,52 €	24.999,52 €
A	Grünräumung	3	2.500,00 €	psch.	7.500,00 €	1.425,00 €	8.925,00 €
	Zwischensumme				61.764,00 €	11.735,16 €	73.499,16 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Baüberwachung, StGeko)	10		%	6.176,40 €	1.173,52 €	7.349,92 €
	Summe				67.940,40 €	12.908,68 €	80.849,08 €
Bereich: Sporthalle							
A	Sporthalle	2896	4,00 €	m3	11.584,00 €	2.200,96 €	13.784,96 €
A	Grünräumung	1	1.500,00 €	psch.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
	Zwischensumme				13.084,00 €	2.485,96 €	15.569,96 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Baüberwachung, StGeko)	10		%	1.308,40 €	248,60 €	1.557,00 €
	Summe				14.392,40 €	2.734,56 €	17.126,96 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Bereich: Heizhaus							
A	Technische Gebäude, Heizung, Pumpenhaus	4898	6,00 €	m3	29.388,00 €	5.583,72 €	34.971,72 €
A	Grünräumung	1	1.000,00 €	psch.	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
A	Zwischensumme				30.388,00 €	5.773,72 €	36.161,72 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Baüberwachung, StGeko)	10		%	3.038,80 €	577,37 €	3.616,17 €
	Summe				33.426,80 €	6.351,09 €	39.777,89 €
Baustein 24: Alle Schadstoffe entfernen, Gebäude teilweise entkernen und ertüchtigen (etwas anders als Ertüchtigung kalkuliert)							
Dieser Rechenansatz geht davon aus, dass die Kosten für Schadstoffentfernung 20% der Gesamtkosten für einen Rückbau alter Schadstoffe nur grob überschlagen, es fehlen noch weitere Informationen über die tatsächlich anerkundeten Schadstoffe, Beispiel asbesthaltige Spachtelmassen, PCB-Fugen Gelockelter Vollzug etc.							
A	Kostenschätzung Rückbau alter Gebäude	1	1.250.550,00 €	psch	1.250.550,00 €	237.604,50 €	1.488.154,50 €
C	grobe Schätzung Anteil Rückbau Schadstoffe	20		%	250.110,00 €	47.520,90 €	297.630,90 €
Baustein 24: Alle Schadstoffe entfernen, nach Gebäuden aufgeschlüsselt, ohne Abriss							
Bereich: Zellentrakt (Geschlossener Vollzug)							
A	Rückbau Zellentrakt	23562	20,00 €	m3	471.240,00 €	89.535,60 €	560.775,60 €
	Zwischensumme				471.240,00 €	89.535,60 €	560.775,60 €
A/B	20% der Rückbaukosten können als Schätzwert zur Schadstoffentfernung angenommen werden	471.240,00 €	20	%	94.248,00 €	17.907,12 €	112.155,12 €
Bereich: Verwaltung							
A	Rückbau Kammer	2303	20,00 €	m3	46.060,00 €	8.751,40 €	54.811,40 €
A	Rückbau Lazarett und angrenzend	1250	20,00 €	m3	25.000,00 €	4.750,00 €	29.750,00 €
	Zwischensumme				71.060,00 €	13.501,40 €	84.561,40 €
A/B	20% der Rückbaukosten können als Schätzwert zur Schadstoffentfernung angenommen werden	71.060,00 €	20	%	14.212,00 €	2.700,28 €	16.912,28 €
Bereich: Aula, Schultrakt, Küche							
A	Schultrakt, Küche	5087	20,00 €	m3	101.740,00 €	19.330,60 €	121.070,60 €
A	Aula	2751	15,00 €	m3	41.265,00 €	7.840,35 €	49.105,35 €
	Zwischensumme				143.005,00 €	27.170,95 €	170.175,95 €
A/B	20% der Rückbaukosten können als Schätzwert zur Schadstoffentfernung angenommen werden	143.005,00 €	20	%	28.601,00 €	5.434,19 €	34.035,19 €

Gebäude in die Zukunft denken

- Quellen der Kostendaten
 A H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 83-94
 B Schätzung, endbloss
 C H. Bogen, Rückmeldung E-Mail vom 16.05.23 + Telefonat
 a) ca. 20 % der Rückbaukosten stellt der Ausbau und die Entsorgung von Schadstoffen dar
 b) weitere ca. 10 % der Rückbaukosten können für die Entkernung und den Rückbau von verschiedenen Gebäudeteilen angesetzt werden
 D Grobkostenschätzung E-Mail Matthias Maerker, 16.05.23
 E BKI Baukosteninformation, Stand 2. Quartal 2022
 F Büro für Leichtbau, Tritthardt + Richter Einschätzung vom 20.04.23

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Bereich: Gelockertter Vollzug							
A	Gelockertter Vollzug Haus West	5252	20,00 €	m3	105.040,00 €	19.957,60 €	124.997,60 €
A	Freigänger, Schulung, Haus Nord	3062	20,00 €	m3	61.240,00 €	11.635,60 €	72.875,60 €
A	Gelockertter Vollzug, Haus Ost	5252	20,00 €	m4	105.040,00 €	19.957,60 €	124.997,60 €
	Zwischensumme				271.320,00 €	51.550,80 €	322.870,80 €
A/B	20% der Rückbaukosten können als Schätzwert zur Schadstoffentfernung angenommen werden	271.320,00 €	20	%	54.264,00 €	10.310,16 €	64.574,16 €
Bereich: Sporthalle							
A	Sporthalle	2896	14,00 €	m3	40.544,00 €	7.703,36 €	48.247,36 €
	Zwischensumme				40.544,00 €	7.703,36 €	48.247,36 €
A/B	20% der Rückbaukosten können als Schätzwert zur Schadstoffentfernung angenommen werden	40.544,00 €	20	%	8.108,80 €	1.540,67 €	9.649,47 €
Bereich: Heizhaus							
A	Technische Gebäude, Heizung, Pumpenhaus	4898	17,00 €	m3	83.266,00 €	15.820,54 €	99.086,54 €
	Zwischensumme				83.266,00 €	15.820,54 €	99.086,54 €
A/B	20% der Rückbaukosten können als Schätzwert zur Schadstoffentfernung angenommen werden	83.266,00 €	20	%	16.653,20 €	3.164,11 €	19.817,31 €
Bereich: Wachturm							
A	Technische Gebäude, Heizung, Pumpenhaus	200	35,00 €	m3	7.000,00 €	1.330,00 €	8.330,00 €
	Zwischensumme				7.000,00 €	1.330,00 €	8.330,00 €
A/B	20% der Rückbaukosten können als Schätzwert zur Schadstoffentfernung angenommen werden	7.000,00 €	20	%	1.400,00 €	266,00 €	1.666,00 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	von Einheitspreis	bis Einheitspreis	von GB (netto)	von GB (brutto)	bis GB (netto)	bis GB (brutto)
Baustein in 25: Nutzbares Gebäude in einfachen Ausbaustandard sanieren										
D	Heizhaus inkl. Garagen und Anbauten	930	m2	250,00 €	850,00 €	850,00 €	232.500,00 €	276.675,00 €	790.500,00 €	940.695,00 €
	Gelockertter Vollzug									
D	Haus West	840	m2	250,00 €	850,00 €	850,00 €	210.000,00 €	249.900,00 €	714.000,00 €	849.660,00 €
D	Haus Nord	640	m2	250,00 €	850,00 €	850,00 €	160.000,00 €	190.400,00 €	544.000,00 €	647.360,00 €
D	Haus Ost	840	m2	250,00 €	850,00 €	850,00 €	210.000,00 €	249.900,00 €	714.000,00 €	849.660,00 €
	Werkstatthallen									
D	Halle Süd	1500	m2	250,00 €	850,00 €	850,00 €	375.000,00 €	446.250,00 €	1.275.000,00 €	1.517.250,00 €
D	Halle Nord	1500	m2	250,00 €	850,00 €	850,00 €	375.000,00 €	446.250,00 €	1.275.000,00 €	1.517.250,00 €
D	Küche (nur westlicher Gebäudeteil)	700	m2	250,00 €	850,00 €	850,00 €	175.000,00 €	208.250,00 €	595.000,00 €	708.050,00 €
D	Sporthalle	550	m2	250,00 €	850,00 €	850,00 €	137.500,00 €	163.625,00 €	467.500,00 €	556.325,00 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 25 Heizhaus und Garagen als Lager und Ausstellflächen herrichten							
Die hier angenommenen Kosten beschreiben die Errichtung nach Gutachten von Hr. Bogen, evtl. durch Werte für Herrichten zu ergänzen							
A	Technische Gebäude, Heizung, Pumpenhaus	4898	6,00 €	m3	29.388,00 €	5.583,72 €	34.971,72 €
A	Grünräumung	1	1.000,00 €	psch.	1.000,00 €	190,00 €	1.190,00 €
	Zwischensumme				30.388,00 €	5.773,72 €	36.161,72 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	0		%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Bauüberwachung, SiGeo)	10		%	3.038,80 €	577,37 €	3.616,17 €
	Zwischensumme				33.426,80 €	6.351,09 €	39.777,89 €
B/C	ca. 10% der Rückbaukosten Entkernung und Rückbau von Gebäudeteilen	10		%	3.342,68 €	635,11 €	3.977,79 €
	Summe Herrichten				36.769,48 €	6.986,20 €	43.755,68 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 27: Innenräume zu Außenräumen erklären Gebäude entkernen, Dächer entfernen für eine Freiluftnutzung am Beispiel Aula							
Hier angedacht eine Installation eines Membrandaches. Zu erwartende Kosten: von 126.589,59 € bis 662.089,59€							
A	Schultrakt, Küche	0	0,00 €	m3	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A	Aula	2751	15,00 €	m3	41.265,00 €	7.840,35 €	49.105,35 €
A	Grünräumung	1	5.000,00 €	psch.	5.000,00 €	950,00 €	5.950,00 €
	Zwischensumme				46.265,00 €	8.790,35 €	55.055,35 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	3.701,20 €	703,23 €	4.404,43 €
A	Baunebenkosten(Planung, Gutachten, Bauüberwachung, StGeko)	10		%	4.626,50 €	879,04 €	5.505,54 €
	Zwischensumme Rückbau				54.592,70 €	10.372,61 €	64.965,31 €
C	ca. 20% der Rückbaukosten - Ausbau und Entsorgung Schadstoffe	20%	54.592,70 €	Rückbau	10.918,54 €	2.074,52 €	12.993,06 €
C	ca. 10% der Rückbaukosten Entkernung und Rückbau von Gebäudeteilen	10%	54.592,70 €	Rückbau	5.459,27 €	1.037,26 €	6.496,53 €
	Summe Entkernung und Schadstoffentsorgung				16.377,81 €	3.111,78 €	19.489,59 €
F	Installation eines Membrandaches auf der Aula für eine temporäre Überdachung, an bestehender Tragwerkstruktur befestigt	360	250,00 €	m2	90.000,00 €	17.100,00 €	107.100,00 €
	Günstigste Variante: Membrandach				90.000,00 €	17.100,00 €	107.100,00 €
					bis		
F	Installation eines Membrandaches auf der Aula für eine temporäre Überdachung, an bestehender Tragwerkstruktur befestigt	360	1.000,00 €	m2	360.000,00 €	68.400,00 €	428.400,00 €
	Teure Variante Membrandach				540.000,00 €	102.800,00 €	642.800,00 €

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 27: Innenräume zu Außenräumen erklären Gebäude entkernen, Dächer entfernen für eine Freiluftnutzung am Beispiel Sporthalle.							
Hier angedacht eine Installation eines Membrandaches. Zu erwartende Kosten: von 234.747,46 € bis 1.052.872,46€							
A	Sporthalle	2896	14,00 €	m3	40.544,00 €	7.703,36 €	48.247,36 €
A	Grünräumung	1	1.500,00 €	psch.	1.500,00 €	285,00 €	1.785,00 €
	Zwischensumme				42.044,00 €	7.988,36 €	50.032,36 €
A	Logistikzuschlag Zufahrt 3,6m Höhe	8		%	3.363,52 €	639,07 €	4.002,59 €
A	Baunebenkosten(Planung, Gutachten, Bauüberwachung, StGeko)	10		%	4.204,40 €	798,84 €	5.003,24 €
	Zwischensumme Rückbau				49.611,92 €	9.426,26 €	59.038,18 €
C	ca. 20% der Rückbaukosten - Ausbau und Entsorgung Schadstoffe	20%	49.611,92 €	Rückbau	9.922,38 €	1.885,25 €	11.807,64 €
C	ca. 10% der Rückbaukosten Entkernung und Rückbau von Gebäudeteilen	10%	49.611,92 €	Rückbau	4.961,19 €	942,63 €	5.903,82 €
	Summe Entkernung und Schadstoffentsorgung				14.883,58 €	2.827,88 €	17.711,46 €
E	Installation Sanitäranlagen	1	15.000,00 €	psch.	15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €
F	Installation eines Membrandaches auf der Sporthalle für eine temporäre Überdachung, an bestehender Tragwerkstruktur befestigt	550	250,00 €	m2	137.500,00 €	26.125,00 €	163.625,00 €
	Günstigste Variante: Membrandach				167.383,58 €	31.802,88 €	199.186,46 €
F	Installation eines Membrandaches auf der Sporthalle für eine temporäre Überdachung, an bestehender Tragwerkstruktur befestigt	550	1.000,00 €	m2	550.000,00 €	104.500,00 €	654.500,00 €
	Teure Variante Membrandach				854.883,58 €	162.427,88 €	1.017.311,46 €

Medienversorgung & Infrastruktur

- Quellen der Kostendaten
A H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 83-94
B Schätzung, endboss
C H. Bogen, Rückmeldung E-Mail vom 16.05.23 + Telefonat
a) ca. 20 % der Rückbaukosten stellt der Ausbau und die Entsorgung von Schadstoffen dar
b) weitere ca. 10 % der Rückbaukosten können für die Entkernung und den Rückbau von verschiedenen Gebäudeteilen angesetzt werden
D Grobkostenschätzung E-Mail Matthias Maerker, 16.05.23
E BKI Baukosteninformation, Stand 2. Quartal 2022
F Büro für Leichtbau, Tritthardt + Richter Einschätzung vom 20.04.23

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 30: Strom temporär verlege							
Grundnetz Energieversorgung ab Trafostation bzw. mit Aggregaten und 3 Anschlusskästen							
D	Verlegung eines temporären Stromnetzes, ohne Betriebskosten	1	30.000,00 €	psch.	30.000,00 €	5.700,00 €	35.700,00 €
D	Verlegung einer temporären Wasserversorgung, ohne Betriebskosten	1	30.000,00 €	psch.	30.000,00 €	5.700,00 €	35.700,00 €
Baustein 34: Strom + Wasser dauerhaft installieren + vorhandene Abwasserleitungen instand setzen							
Grundnetz Energieversorgung ab Trafostation bzw. mit Aggregaten und 3 Anschlusskästen							
D	Festinstallation, Verlegung von Erdkabeln für die Stromversorgung	1	150.000,00 €	psch.	150.000,00 €	28.500,00 €	178.500,00 €
Baustein 35: Toilettenanlagen instandsetzen, zum Beispiel in der ehemaligen Turnhalle							
E	Instandsetzung und Installation von Toilettenanlagen in der Sporthalle	1	15.000,00 €	psch.	15.000,00 €	2.850,00 €	17.850,00 €

Natur und Tiere schützen

- Quellen der Kostendaten
A H. Bogen, 2023, Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen, S. 83-94
B Schätzung, endboss
C H. Bogen, Rückmeldung E-Mail vom 16.05.23 + Telefonat
a) ca. 20 % der Rückbaukosten stellt der Ausbau und die Entsorgung von Schadstoffen dar
b) weitere ca. 10 % der Rückbaukosten können für die Entkernung und den Rückbau von verschiedenen Gebäudeteilen angesetzt werden
D Grobkostenschätzung E-Mail Matthias Maerker, 16.05.23
E BKI Baukosteninformation, Stand 2. Quartal 2022
F Büro für Leichtbau, Tritthardt + Richter Einschätzung vom 20.04.23

Quelle Kosten	Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Mengen-einheit	GB (netto)	MwSt.-Betrag	GB (brutto)
Baustein 41: Regelmäßige Mahd der Wiesenflächen							
Bereich: Gesamte JVA, geschätzte Fläche an Wiesen							
B	Fläche von Landschaftswiesen zweimal im Jahr mähen	4	2.000,00 €	ha	8.000,00 €	1.520,00 €	9.520,00 €
B	Fläche von Nutzwiesen, Liegewiesen ca. 8 Mal im Jahr mähen	2	3.000,00 €	ha	6.000,00 €	1.140,00 €	7.140,00 €

Referenzen

- Andrea Lücking, Thomas Knode, „Sachstandsbericht Grüner Bremer Westen“. 2020.
- August Nolte GmbH, „Bodengutachten Bauvorhaben JVA Blockland“. 1996.
- Bremen, Bund L. V, „Projekt Freiflächen-Bürgersolaranlage JVA Blockland“. 18. Januar 2022.
- „Bremische Landesbauordnung“. Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen, 18. Oktober 2022.
- Bundesamt für Naturschutz. „Natura 2000“. <https://www.bfn.de/thema/natura-2000>. Zugegriffen 8. März 2024.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU), „Umweltbewusstsein in Deutschland 2010“. 11.2010.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Straßenbau, „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“. 2010.
- Bündnis 90/DIE GRÜNEN in der Bremischen Bürgerschaft. „Junge und kreative Impulse für den Weg aus der Krise: Wie kulturelle Stadtentwicklung konkret umgesetzt werden kann – Ein 10-Punkte-Plan“. 8. März 2021.
- „Butter bei die Fische“. https://de.wiktionary.org/wiki/butter_bei_die_fische. Zugegriffen 8. März 2024.
- Christoph Eichhorn, Rechtsanwältin Appellhagen, „Planungsrechtliche Grundlagen für das Nachnutzen der JVA Bremen“. 25. April 2023.
- Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen Referat 72. Integriertes Entwicklungskonzept Gröpelingen, Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (Soziale Stadt, Stadtbau West, Städtebaulicher Denkmalschutz) und des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). 2014.

- Dipl.-Ing. H. Bogen, Beratender Ingenieur Bauwesen-Umwelttechnik. „Geo- und bautechnische Aspekte zu möglichen Nutzungen des ehemaligen Geländes der JVA Bremen“. 05.2023.
- Freie Hansestadt Bremen, Der Senator für Kultur. „Kulturförderbericht“. 2018.
- GSB Gefahrstoffe in Bauten GmbH, Freie Hansestadt Bremen, Der Senator für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung. „Asbestkataster für JVA Blockland, Carl-Krohne-Straße 31, Datensatz 1-182. 26. „Oktober 1995.
- Interview Andrea Lücking und Thomas Knode, Referat 30 – Grünordnung. 21. Dezember 2022.
- Interview Heike Wohltmann, Plan-Werkstatt im Auftrag von „gebietsbeauftragte Bremer Westen“. 21. Dezember 2022.
- Interview Jeen Burdorf, Ref. 71 – Referent:in für Kulturflächenkoordination, „Jung und Kreativ“. 14. Dezember 2022.
- Interview Julian Tampke, Referat 51 – Verkehrsprojekte. 1. April 2023.
- Interview Karin Lippold, bras. e.V., Projektleitung Blocklandgarten. 27. März 2023.
- Interview Katharina Wisotzki, Haikultur e V, Mitgründerin 13grad Festival. 1. Februar 2023.
- Interview Nicole Hasenjäger und Joachim Schlosser, Referat 13 – Eigenbetriebe der Kulturellen Bildung. 5. April 2023.
- Interview Ole Bast, „Wirtschaft, Arbeit und Europa“ Bremen, Kultur- und Kreativwirtschaft. 2. August 2023.
- Interview Oliver Hasemann, Daniel Schnier, ZwischenZeit-Zentrale Bremen. 16. Januar 2023.
- Interview und Grundstücksbegehung Bettina Wagner-Pribornow, Immobilien Bremen, Abteilung Grundstücksverkehr/Immobilienentwicklung, zuständig für das Objekt JVA Bremen. 26. Januar 2022.
- Interview Veronika Halbert, Referat 62 – Planung, Bauordnung Bezirk West. 1. April 2023.
- Korrespondenz Mathias Merker, Meister für Veranstaltungstechnik, „Einschätzung zur Eignung des Geländes JVA Blockland als Veranstaltungsort“. per Email mit Robin Höning, Geschäftsführer endboss GmbH, 2. Juni 2023.
- Korrespondenz Mathias Merker, Meister für Veranstaltungstechnik, Schall und Lichtmission. per Email mit Robin Höning, Geschäftsführer endboss GmbH, 22. April 2023.
- Korrespondenz mit Axel Theilen, Ref 26 Naturschutz Und Landschaftspflege. Received by Robin Höning, Geschäftsführer endboss GmbH, 20. April 2023.
- Korrespondenz mit Axel Theilen, Referat 26-Naturschutz Und Landschaftspflege. Received by Lukas Merkel, endboss GmbH, 26. April 2023.
- Korrespondenz mit Dipl.-Ing. (FH) Jörg Warncke, Vorbeugender Brandschutz. Received by Robin Höning, Geschäftsführer endboss GmbH, 30.01.-20.04.2023.
- Korrespondenz mit Dipl.-Ing. (FH) Jörg Warncke, Vorbeugender Brandschutz. per Email mit Robin Höning, Geschäftsführer endboss GmbH, 25. April 2023.
- Korrespondenz mit Mark Niemann, Stellv. Abteilungsleiter 6, Leiter Stabstelle Qualitätsmanagement und Controlling im Rettungsdienst, Stellungnahme Zufahrtsmöglichkeiten. per Email mit Robin Höning, Geschäftsführer endboss GmbH, 20. April 2023.
- Korrespondenz Planungsbüro Börde, Einschätzung Rettungswegsituation Jva Blockland. per Email mit Robin Höning, Geschäftsführer endboss GmbH, 3. Juni 2024.
- „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“. Fassung Februar 2007.
- Rasem, Ibr Ingenieurbüro. „Schadstoffkataster für den Abbruch eines Teils der ehemaligen JVA Blockland in Bremen“. Mai 2015.

- . Vorplanung für den Abbruch eines Teils der ehemaligen JVA Blockland in Bremen. April 2017.
- Rat der Europäischen Gemeinschaften, „Fauna-Flora-Habitatrichtlinie / Richtlinie 92/43/EWG des Rates.“ 21. Mai 1992.
- Rechtsanwälte KEF, Caspar Feest. „Rechtliche Beurteilung der Zulässigkeit und Förderfähigkeit einer PV-Freiflächenanlage auf dem Gelände der ehemaligen JVA im Bremer Blockland nach dem EEG 2021“. 9. Februar 2021.
- „Richtlinie der Freien Hansestadt Bremen und der Stadt Bremerhaven zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen des öffentlichen Verkehrsraums, öffentlicher Grünanlagen und öffentlicher Spiel- und Sportstätten“. 02.2016.
- W. König (FW Bremen) B. Wagner-Pribbernow (Immobilien Bremen). Grundstücksbaureifmachung für Neubau der IPE hier: Vorbegehung Feuerwehr. 18. August 2016.
- Baugesetzbuch (BauGB), 23. Juni 1960.
- „Baukultur Bericht, Öffentliche Räume 2020/21.“ (o. J.). Bundesstiftung Baukultur (BSBK) Reiner Nagel, Autoren: {Jonathan Bratz, Lisa Kreft, Julian Latzko, Elfie Peitzsch, Henry Wilke und Heiko Haberle};
- Kulturwerk des bkk und raumlabor berlin mit unterstützung der senatsverwaltung für stadtentwicklung, bauen und wohnen. (2022). „Urbane Optionsflächen - studie zur untersuchung von arrondierungsflächen aus dem treuhandvermögen des Landes Berlin“.
- „Landschaft planen - Dimensionen, Elemente, Typologien“. (2014). Birkhäuser Basel.
- „Bauentwurfslehre Grundlagen, Normen, Vorschriften - Ernst Neufert.“ Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH. (43. Auflage 2022).“
- „Übermorgen - Vom Leerstand zum Zukunftsort - Potentiale und Werkzeuge der gemeinwohlorientierten Leerstandsentwicklung“. (2022). Netzwerk Zukunftsorte e.V. zukunftsorte.land.
- „Landschaft konstruieren - Materialien, Techniken, Bauelemente“. Birkhäuser Basel. Zimmermann, A. (2015).
- „BKI Baukosten Gebäude Altbau 2024“. (2024). RM Rudolf Müller Medien GmbH & Co. KG.
- Mitteilung des Senats vom 1. Juli 2020 „Was passiert auf der Brachfläche der ehemaligen JVA im Blockland?“ (2020, Januar 7). BREMISCHE BÜRGERSCHAFT Drucksache 20/272 S.

Im Auftrag von

Freie Hansestadt Bremen
Die Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung

Konzept & Inhalte

endboss

Text & Redaktion

endboss

Lektorat

Monika Höning

Fotos

William Veder

Abbildungen

Anastasia Portsiuk, David Jablonksi, Kristina
Gergert, Lena Hiestermann, Lukas Merkel,
Niklas Kühlenborg, Santiago Guerro Koch

Layout & Gestaltung

endboss

Erschienen

Juli 2024

endboss GmbH
Kötnerholzweg 13
30451 Hannover

Dieses Werk, die präsentierten Ideen, Gestaltungsprinzipien, Texte, Abbildungen, Grafiken und Layouts unterliegen dem Urheberrecht. Die Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes sind unzulässig und strafbar. Eine Verwendung auch von Teilen dieser Machbarkeitsstudie ohne Zustimmung stellt eine Urheberrechtsverletzung dar. Der Auftraggeberin wurde ein einfaches alleiniges Nutzungsrecht übertragen. Die Nennung der Quellen und Urheber erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen. Sofern nicht anders angegeben stammen alle Grafiken und Abbildungen vom Planungsbüro endboss.

www.endboss.eu



Die Senatorin für Bau, Mobilität
und Stadtentwicklung



Freie
Hansestadt
Bremen



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

