

Rotes Dorf Revisited

Studentisches Wohnen an der Weser



HSB

Hochschule Bremen
City University of Applied Sciences



Präsentation der Konzepte für eine Umnutzung des „Roten Dorfes“ im Rahmen des InterSpace Projektes durch Studierende der HSB und der HfK

politische Unterstützung einwerben: SWAH (Grundstück), SUBV (Baugenehmigung), SWGV (Grundstück), Senatorin für Soziales (Container), Senatskanzlei

Grundstück herrichten und erschließen

JUN
2018

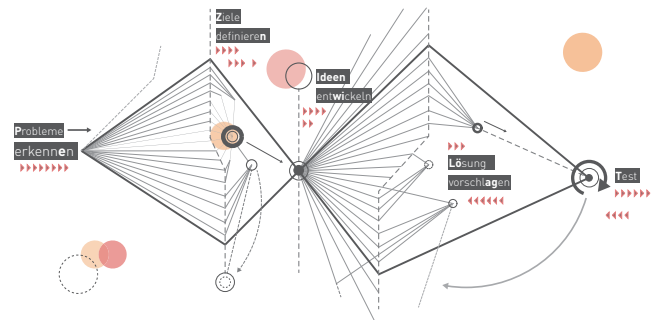
MAI
2019

HERBST
2019

Sicherstellung des Planungsrechtes
-
Standard: die Container können ohne bauliche Veränderung an anderer Stelle neu aufgestellt werden

Planung und Ausschreibung
-
konkrete politische Beschlüsse in Deputationen
-
Bauantrag vorbereiten und einreichen

Abbau Containerdorf in Walle



Entwicklungsprozess

Ausgangslage:

Die Freie Hansestadt Bremen hat als Unterbringung für Geflüchtete sog. „Containerdörfer“ errichtet. Einige der Einrichtungen sind in der Standardzeit durch befristete Baugenehmigungen oder Zusagen Bremens zum Rückbau limitiert. Mit dem Rückgang 06/2018 der Zahl der Geflüchteten hat die Senatorin für Soziales die Container für die Entwicklung von Vorschlägen und Konzepten zur anderweitigen Nachnutzung freigegeben.

Studierende der Hochschule Bremen haben in verschiedenen Projekten Lösungsansätze für „Wohnfolgenutzung für Studierende im Kontext einer kreativen Stadt“ untersucht und aufgezeigt. Aufgrund der verbindlichen zeitlichen Vorgaben für den Rückbau eines Containerstandortes in Walle ist im Herbst 2018 eine Festlegung Bremens zur Nachnutzung zu treffen. Die Senatorin für Wissenschaft und das Studierendenwerk Bremen haben verschiedene Grundstücke

im Eigentum der Freien Hansestadt Bremen hinsichtlich der Eignung für studentisches Wohnen untersucht und mit dem Grundstück „Ladestraße“ in Woltmershausen einen möglichen Standort identifiziert. Das Grundstück liegt an der Weser gegenüber der Überseestadt. Studentisches Wohnen würde die städtebaulichen Zielsetzungen aufnehmen, wie sie vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr z. B. für das Kellogs-Gelände am Weserufer gegenüber definiert wurden. Bremenports und die WfB haben den Standort für weitere Überlegungen freigegeben, damit kann mit dem Standort für Studentisches Wohnen geplant werden.

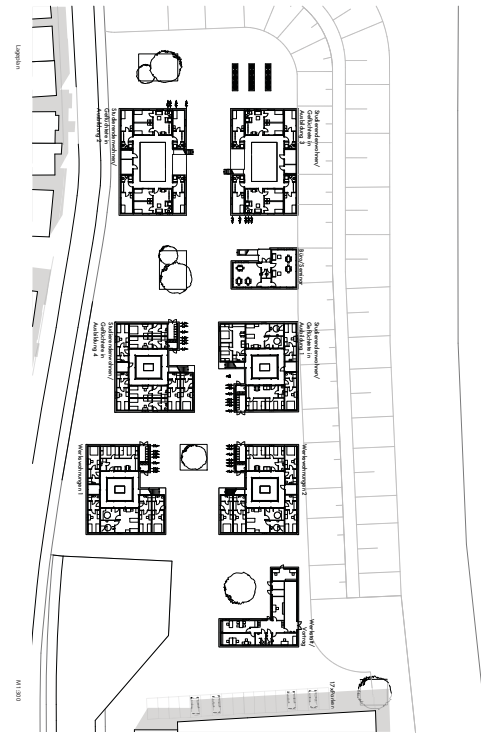
Studierende der Hochschule Bremen und der Hochschule für Künste haben im interdisziplinären Projekt „INTERSPACE - die kreative Stadt“ und durch Förderung der Forschungsclusters „Region im Wandel“ verschiedene Lösungsansätze mit Wohncontainern für Geflüchtete und deren Nachnutzung zum Studentischen Wohnen und Arbeiten untersucht. Mit den vorgelegten Konzepten wurde aufgezeigt, dass mit einer Anschlussnutzung des sog. „Roten Containerdorfes aus Walle“ bis zu 100 WE für Studierende geschaffen werden könnten. Das „Rote Dorf“ würde damit künftig „Wohnen und Arbeiten“ in Nähe zur Hochschule Bremen vereinen können.

In Zeiten wachsender Studierendenzahlen ist das Angebot an studentischem Wohnraum in Bremen weiter differenziert auszuweiten. Die Entscheidung, in welcher Wohnlage und in welcher Wohnform die Studierenden leben möchten, unterliegt zunehmend finanziellen Restriktionen bei einem eingeschränkten und sich zunehmend reduzierenden Angebot. Für die Hochschule Bremen und die Attraktivität als Studienstandort ist es deshalb zwingend notwendig ein differenziertes und ausreichendes Wohnangebote für ihre Studierenden abzusichern. Angebote am freien Wohnungsmarkt liegen häufig außerhalb der finanziellen Möglichkeiten der Bafög-Geförderten oder nur entsprechend finanziell ausgestatteten Studierenden. Auch das Angebot des Studierendenwerks Bremen mit 69 WE ist in der Neustadt mit unmittelbarer Zuordnung zur Hochschule Bremen mit ihren 8000 Studierenden knapp. Auch wenn aktuell Vorbereitungen laufen weitere 200 WE für Studierende im Stadtteil zu planen und durch das Studierendenwerk Bremen zu realisieren,

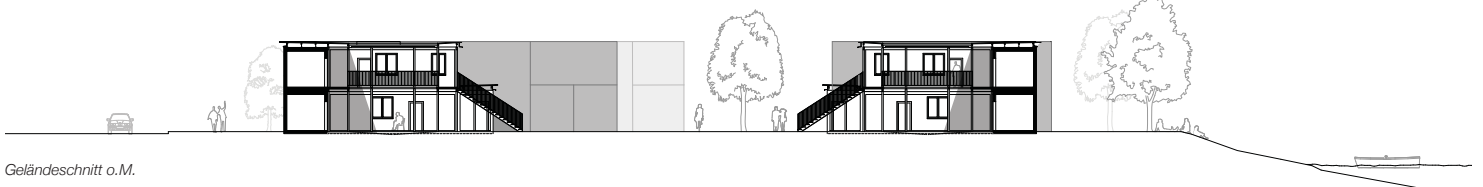
könnten diese unter optimalen Voraussetzungen frühestens ab 2021/22 zur Verfügung stehen. Es ist absehbar, dass der Bestand des Studierendenwerks auch mit der geplanten Aufstockung, den schon jetzt bestehenden konkreten Bedarf nicht hinreichend deckt und die festgestellte Unterversorgung auflöst.

Standort:

Der von der Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz und dem Studierendenwerk Bremen identifizierte Standort ist für eine Nachnutzung von Wohncontainern geeignet. Die Nachführung des Planungsrechtes an diese Zielsetzung und eine Planung zur Deichlinie ist für das Grundstück mittelfristig angedacht. Für eine konkrete Realisierung wäre entsprechendes Planungsrecht zum Zwecke des Wohnens vorgezogen kurzfristig herzustellen, damit ein Abbau am Standort in Walle und der Aufbau in Woltmershausen nach den Vorgaben der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport in einem Arbeitsgang möglich wird.

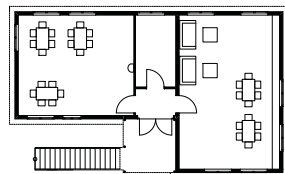


Lageplan o.M.

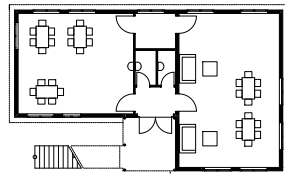


Geländeschnitt o.M.

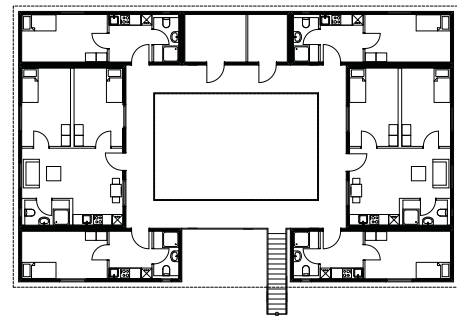
Die Hochschule Bremen trifft gemeinsam mit Ihren Studierenden die Vorbereitung und gestaltet die Umsetzung eines von ihren Studierenden aufgesetzten und gemeinschaftlich getragenen Wohnprojektes. Dies ist in Form einer Genossenschaft mit dem Ziel der Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum für Studierende der Hochschule denkbar. Die gemeinschaftliche Unternehmung als Studentische Wohnungsbaugenossenschaft kann sich verpflichten nach den mit einer Überlassung der Container verbundenen Vorgaben Bremens zu handeln und ihren zukünftigen Mitgliedern Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Hochschule Bremen und Ihre Studierenden verfügen in den vorhandenen Fakultäten der Hochschule über die notwendige Expertise und lernen diese konkret für den eigenen Bedarf anzuwenden. Die wirtschaftliche Grundlage ist durch die studentische Nachfrage und den sehr konkreten Bedarf nach Wohnraum gegeben. Die Willkommenskultur, mit der sich Bremen der „Geflüchteten“ angenommen hat und aus der qualitativ hochwertigen Containerwohnanlagen entstanden sind, darf für neue Studierende an den Hochschulen in Bremen eine Fortsetzung finden. Die Verbindung von Wohnen und Arbeiten wird für die Studierenden die Attraktivität Bremens erhöhen und ihnen in Nähe zur Hochschule günstigen „WorkSpace“ bieten, im Sinne einer Kreativen Stadt, mit Möglichkeiten zur Ausgründung und Existenzgründung schon während oder nach erfolgreich abgeschlossenem Studium.



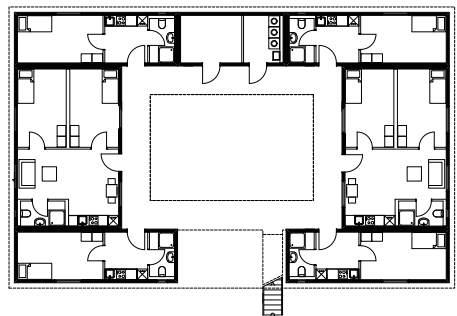
Beispielgrundriss Büro/Seminar OG



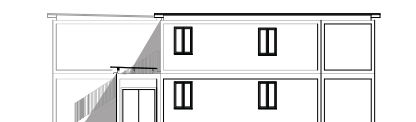
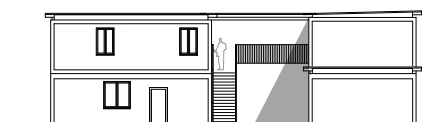
Beispielgrundriss Büro/Seminar EG



Beispielgrundriss Studierendenwohnen OG



Beispielgrundriss Studierendenwohnen EG



Ansichten Containercluster

Ausgehend von der Idee zum Studentischen Wohnen können die Studierenden mit ihrem Engagement eine auf ihren Bedarf ausgerichteten, gesellschaftlichen Beitrag durch eine eigene Unternehmung gestaltet.

Mit der Freigabe der Container zur Nachnutzung durch Bremen kann die Hochschule Bremen aktiv einen eigenen Beitrag leisten und zu einem dringenden Problem für wohnungssuchende Studierende mit einer konkreten Lösung beitragen. Die zeitlich engen Vorgaben stellen für alle Beteiligten eine lösbare Schwierigkeit dar. Bremen ist gefordert die notwendigen Festlegungen zeitnah zu treffen und die Initiative aus der Hochschule Bremen durch konstruktives Mitwirken abzusichern. Im Ergebnis können sehr kurzfristig und bereits zum Wintersemester 2019/20 für Studierende zusätzliche 100 Plätze bereitstehen. Die Ausweitung des Wohnraumangebotes durch studentisches selbstorganisiertes Wohnen ergänzt sehr sinnvoll den

Bestand des Studierendenwerks Bremen und die Planung zur studentischen Wohnraumversorgung der Senatorin für Wissenschaft ein. Die Voraussetzung eine studentische Nachnutzung von Container aus der bremischen Verwaltung heraus zu schaffen, trägt dazu bei, dass sich aus der Hochschule Bremen heraus eine studentische Genossenschaft gründen kann, und dieser neue Akteur sich der gesellschaftlichen Aufgabe ausreichender Wohnraumversorgung für seine Mitglieder sehr wirkungsvoll annehmen kann. Eine nicht mehr benötigte Flüchtlingsunterkunft kann so sehr sinnvoll für die Stadt Bremen in eine langfristige Wohnfolgenutzung für Studierende an der Hochschule Bremen überleitet werden.



Kosten:

Herrichten & Erschließen	500.000€
Ab- und Aufbau der Container des Roten Dorfes	2.250.000€
Außenanlagen	250.000€
Einrichtung & Ausstattung	250.000€
Baunebenkosten	500.000€
Gesamt	3.750.000€

Die Zusammenstellung der Kosten und Refinanzierung aus Miete basiert auf ersten Annahmen. Der Mietanteil im Bafög-Satz beträgt ca. 250 Euro, die darin enthaltene Umlage für Nebenkosten einschl. Wohnungsverwaltung ist mit 50-75 Euro und der Zeitraum für die Nachnutzung /Restlaufzeit der Containeranlage ist mit 25 Jahren angenommen. Bei einer entsprechenden Standzeit ergibt sich aus einer einfachen überschlägigen Betrachtung zu Erlösen und Aufwendungen eine Refinanzierung für die Investition.

