

■ Wohnungsbaupolitik nach dem Krieg

Erste Notmaßnahmen nach der Zerstörung des Wohnraums.

Wegen der durch den Krieg entstandenen Wohnungsnot - in der Regel müssen sich in den 50er Jahren zwei Familien eine Wohnung teilen - werden Neubauten, Wiederaufbau der zerstörten und Wiederherstellung beschädigter Gebäude durch öffentliche Mittel gefördert.

Bis Ende der 60er Jahre setzt man auf Quantität und zieht möglichst schnell Wohnungen hoch, um der akuten Not zu begegnen.

Billiges Baumaterial und einfache Bauweise bestimmen die Aktivitäten beim Ausbau, dem Wiederherrichten zerstörter Wohnungen, Gartenlauben winterfest machen, Dächer ausbauen, Wohnungen teilen und Notwohnungen herrichten.

Wiederaufbauphase

1950 wird das erste Wohnungsbaugesetz verabschiedet. Es sollen durch Versuchs- und Vergleichsbauten bundesweit Erfahrungen gesammelt werden, wie Wohnungen für den Wiederaufbau auszusehen haben.

- *In Bremen entstehen standardisierte, billige Siedlungstypen als Nachfolger des Bremer Hauses - gereihte Zeilenbauweise setzt sich durch, wegen geringer Erschließungskosten*
- Diese billig und schnell hochgezogenen Bauten dienen der Existenzsicherung und haben entsprechend uniforme Grundrisse.
- *Licht, Luft und Sonne, heißt die Devise*
- In Bremen wird neben den Mietskasernen weiter das Kleinhaus gebaut.

In der westlichen Vorstadt z.B. - ein völlig zerstörtes Arbeiterviertel mit 30.000 Einwohner – setzt die Gewoba ihre 8-geschossigen Blocks neben privat gebaute Häuser in gewohnter Straßenbebauung.

Seit dem zweiten Wohnungsbaugesetz 1956 wird auch das Eigenheim vorrangiges Ziel staatlicher Wohnungsbaupolitik

- *Sein Anteil ist mit 25-30% konstant geblieben, aber es gerät zunehmend wegen des Flächenverzehrs unter Beschuss.*

Bremen verabschiedet das erste Gesetz zur Behebung der Wohnungsnot und geht damit eigene Wege. Es sieht den Bau von 40.000 Wohnungen vor die Stadt von morgen soll entstehen.

[die Vahr oder Huchting haben allein jeweils etwa 10.000 WE für 30.000 Menschen]

Bedingt durch hohe Grundstückspreise und gestiegene Baukosten beginnen sich verdichtete Formen des Wohnens durchzusetzen. Die Gewoba konzentriert ihre Bautätigkeit auf mehrgeschossige Mietwohnungen und verändert dabei das Stadtbild Bremens:

- *Erweiterung eines bestehenden Stadtteils wie in Neu-Schwachhausen*
- *Verwandlung einer dörflichen Gemeinde in eine Trabantenstadt wie in Huchting*
- *Bebauung landwirtschaftlicher Nutzfläche wie bei der Neuen Vahr - damals das größte Bauvorhaben in Deutschland.*
- *Die Gartenstadt Vahr ist in Bremen die erste Großsiedlung: Das Konzept heißt bauen in Nachbarschaft. Neben 2-4-8-geschossigen Häusern, in geschlossenen Zeilen und in Reihen, der Straße abgewandt, durch eine 14-geschossige Dominante gesetzt. Die Trennung zwischen Eigenheimen und Mietswohnungen in speziellen Zonen erlaubt einen rationellen Bauablauf.*

Sie fördert aber als negative Begleiterscheinung die soziale Distanz zwischen den Bewohnern. Ein weiteres Problem sind die Grünbereiche. Sie werden zum öffentlichen Raum.

Durch die Aufhebung des Preisstopps für Bauland in den 60er Jahren bestimmt die Spekulation Größe und Ort der Bebauung.

Die „restlichen Flächen der Stadt“ [verschmelzen] „mit den Großsiedlungen zum Siedlungsband, dem neuen Leitbild.“

Immer dichtere Bebauung
Freie Flächen werden zubetoniert.
Zunehmende Kritik gegenüber dem Bau von Großsiedlungen

Die Wohnungsbaupolitik ist auf der Suche nach neuen Leitbildern

Zur Rekapitulation noch mal kurz den Stand Ende der 60er:

- Seit dem Krieg wurden 180.000 Wohnungen neu gebaut.
- Der Engpass in der Versorgung ist behoben. Jede Familie hat nun eine eigene abgeschlossene Wohnung, rein rechnerisch gesehen.

Aber es gibt neue Probleme: Wohngebiete mit schlechter Bausubstanz und schlechten Umweltbedingungen drohen sich zu entvölkern oder einseitige soziale Bevölkerungszu-

sammensetzung zu bekommen. Und man erkennt, dass sich Urbanität und Kommunikation nicht einfach durch Anhäufung von Wohnblöcken verschiedener Größe und Form herstellen lassen.

Umdenken ist notwendig, um von einer zahlenmäßigen Versorgung zu einer Verbesserung der Lebensqualität zu kommen.

Bisher waren nur Wohnungen von 32qm bis höchsten 65 qm gefördert worden. Für Alleinlebende und größere Familien gab es kein gefördertes Angebot. Die Bezuschussung größerer WE und ihre qualitative Verbesserung wird nun erklärtes Ziel. Diese Vorgaben sind nur durch Neubauten zu erfüllen.

Ein einmaliges und beispielhaftes Projekt soll Antwort auf die ungelösten Fragen geben:
verdichtete Bauweise mit differenzierter Infrastruktur

das Demonstrativbauvorhaben Tenever

Hofbildung und Hochhäuser

Urbanität durch dichte

Euphorie der Planer

Die Stimmen der Befürworter

- Albert Vietor, Neue Heimat: Wie lässt sich eine Hochhaussiedlung in einer mobilen Gesellschaft und für gehobene Ansprüche bauen, um modernen Menschen ein intensives, urbanes Lebensgefühl zu geben, ohne, dass neue Slums entstehen. Das Bauvorhaben Tenever soll eine überzeugende Antwort auf die Fragen der Gegenwart im modernen Städtebau finden.
- Bausenator Seifriz erklärt: Aufstrebende, mittelständische Familien sollen mit dieser Wohnform ein neues Lebensgefühl bekommen. Wohnen ist seiner Meinung nach für den jungen Menschen nur eine kurze Station in seinem erfolgreichen und wechselhaften Berufsleben. Man will für Menschen auf der Durchreise bauen, Menschen, die flexibel, aktiv, kommunikativ und mobil sind.
- Und Bürgermeister Koschnik sieht im DBV beispielhaft für bundesdeutschen Wohnungsbau hoher Wohnwert mit Urbanität vereint.

Wirtschaftliche Argumente

Die Flucht der Besserverdienenden ins Umland führt zu Steuereinbussen.

[1967 ist das Steuereinkommen um 41,5 Mill. DM niedriger als im Vorjahr]

Koschnik spricht dieses Problem in seiner Regierungserklärung an.

Er misst dem Wohnungsbau zentrale Rolle bei der Lösung wirtschaftspolitischer Entscheidung bei:

„ansiedlungsbereite Industrie geht nur dahin, wo auch qualifizierte Facharbeiter und Angestellte beheimatet sind.“ Dieses Potential muss mit einer attraktiven Wohnungspolitik in Bremen gehalten werden. Stadtplanung programmatisch den Bedürfnissen der Industrie anpassen.

- Es gibt zwar damals Anzeichen einer sich anbahnenden wirtschaftlichen Krise. Dennoch geht der Senat gestützt auf Meinungen der Sachverständigen von einem weiteren Wachstumsschub durch die dynamische Entwicklung der Industrie, vor im Dienstleistungssektor aus.

Sachverständige des Senators für Wirtschaft, der Bremer Ausschuss für Wirtschaftsforschung und die Prognos AG sprechen von einer Zunahme der Beschäftigtenzahl besonders im tertiären Sektor um 40.000 Arbeitsplätze bis 1975.

- Für Bewohner, die durch den Bedarf an Büroräumen in Stadtnähe verdrängt werden und Ersatzwohnungen brauchen, muss gebaut werden.

Geburtenüberschuss

- ***Auch die Bevölkerungszunahme durch Geburtenüberschuss und Zuwanderung ist Grundlage für die Planung einer weiteren Hochhaussiedlung. Ein „Prognos“- Gutachten geht von einem stetigen Wachstum der Einwohnerzahl aus. 630.000 Einwohner bis 1975. Das statistische Bundesamt nimmt für 1985 eine Einwohnerzahl von 750.000 an.***

[In neun Jahren - zwischen 1956 und 1967 war Bremens Einwohnerzahl von 500.000 auf 600.000 gestiegen.]

Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan 65/67 wird zum Anlass genommen, um sich über die Stadtentwicklung strategische Gedanken zu machen.

- ***Wachsende Bevölkerungszahl***
- ***Auflockerung vorhandener Wohngebiete***
- ***Erneuerung von überaltertem und unzureichendem Wohnungsbestands***
- ***Ersatz von Wohnraum wegen Erstellung von Büroräumen.***

- **Die Qualität der Wohnungen tritt in den Fordergrund**
- **ihrem ansteigendem Bedarf muss entsprochen werden.**
- **Eine Umstrukturierung der Städte ist im Gespräch.**
- **Die Trennung von Leben und Arbeiten wird angestrebt**
- **Und das Problem der Zersiedelung findet Eingang in die Argumentationskette.**

All dies macht es erforderlich neue Bauflächen auszuweisen. In Osterholz und Blockdiek sollen nun 30.000 Menschen zusätzlich wohnen.

Die Pläne des Projekts

Welche Kriterien erfüllte das DBV aus Sicht des Bausenators?

1. Der Standort für Tenever ist gut gewählt.
 - Es liegt nördlich vom Gewerbegebiet Osterholz-Mahndorf, und in Bremen wehen die Winde meist aus nördlicher Richtung, sodass der Immissionschutz für bewohnte Gebiete gewährleistet war.
 - Würde Tenever gebaut hätten viele Menschen die Möglichkeit Arbeitsplätze in Wohnortnähe zu finden. Hemelingen, Hastedt, Sebaldsbrück und Mahndorf haben ein Arbeitsplatzüberangebot bezogen auf die dort wohnende Erwerbsbevölkerung. Vor allem das verarbeitende Gewerbe, Lagerhaltung, Großhandel und handwerkliche Dienstleistung haben sich dort angesiedelt.
 - Für die besser bezahlten und qualifiziertere Jobs der Angestellten und Beamten gibt es allerdings kaum Angebote. Die finden sich überwiegend in der Innenstadt.

Solche Prognosen sind Teil eines Planspiels auf dem Papier. Sie waren und sind Voraussetzung für Stadtplanung und führen nicht selten zu Fehlentscheidungen. Es gibt keine Garantie dafür, dass derjenige, der in Tenever wohnt auch tatsächlich seinen Arbeitsplatz in der Nähe findet. Zusätzliches Problem ist, dass viele Betriebe ihre Stammelegschaft mitbringen.

2. Verkehr und Wege

Das DBV wird durch Zubringer an das bestehende Straßenbahnnetz angeschlossen.

- **Durch die verdichtete Bauweise sind alle Infrastrukturangebote zu Fuß zu erreichen. Besonders wegen der E-Ebene ist das gewährleistet.**

- ***Alle anderen Ziele sind nur mit dem Pkw oder langwierigem Umsteigen von Bus auf Bahn zu erreichen. Die ÖVM sind nicht gleichwertig gegenüber dem Individualverkehr, und ein Auto erhöht auch nicht die Mobilität aller Familienmitglieder.***

⇒ Trotz der beschriebenen Probleme sind keine Ausbauvorhaben für 1985 geplant.

3. Die Architektur

- ***Der Beton passt in die Zeit des Aufbruchs, des wirtschaftlichen Aufschwungs und wird als architektonische Offensive gewertet. Weg von jeder Sentimentalität und Beschaulichkeit, wie sie sich in den Fassaden der Häuser auszudrücken pflegt, bejubelt man eine Architektur, die im nackten Beton den Funktionalismus sichtbar macht. Dazu gehörten weltoffene in die Zukunft schauende Menschen, die ihr Zuhause nicht als Rückzug begreifen.***

Begleitende Untersuchungen

Ein Ansatz, der Konzept und praktische Auswirkungen als Korrektiv in wechselseitigen Bezug setzt, weg von der reinen Planung auf dem Reißbrett. Ein Versuch Planung offen zu gestalten, den sich verändernden Bedingungen und den Bedürfnissen der Bewohner angepasst.

- In wieweit der Modellcharakter Tenevers erfüllt wird, wird begleitend zu den Bauarbeiten untersucht. Es bilden sich zwei Arbeitsgruppen, die unabhängig voneinander arbeiten.
- die Universität hat die Aufgabe die Auswirkungen der Planung des verdichteten Wohnungsbaus auf die Bevölkerung zu untersuchen.
- der Bausenator prüft die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Neubaugebiets.
- Konsequenzen aus den Ergebnissen der beiden Gruppen werden in Auswertungspapieren gezogen.

Der soziale Wohnungsbau

- Das Vorhaben Tenever steht mit fast 100% sozialem Wohnungsbau in der Tradition der Aufbauleistungen nach dem Krieg, Steffensweg, Gartenstadt Süd, Lüssum-Bockhorn, Huchting und der Neuen Vahr. Darüber hinaus wird die Forderung nach größeren Wohnungen erfüllt. Die qm-Zahl liegt ca. 50% über der entsprechenden Wohnungsgröße im sozialen Wohnungsbau von 1971 und überschreitet zum Teil sogar die von den Wohnungsbaubestimmungen festgesetzten Maße.

Das bauliche Konzept

- 1967 beginnt die öffentliche Planung eines Baugebiets östlich der Egestorff-Stiftung
- die ersten Pläne liegen 1967 vor mit 2.500 WE.
- Der Grundstein für die ersten Häuser im DBV-Tenever wird 1970 gelegt
- der gesamte Komplex wird 1977 vollendet.
- **Die NWDS erwirbt 1966 bis 1971 im Bereich zwischen Egestorffstiftung und Teneverstraße Flächen, vormals landwirtschaftliche-, Kleingarten- und Bauflächen. 1967 werden sie auf Antrag der NWDS von der Baudeputation als Bauflächen ausgewiesen. Der Architekt Martin Zill legt den ersten Plan im Oktober 1968 vor - 37 ha Bruttobaulandfläche in 4 Teilgebiete mit 25 ha Wohnbauland aufgeteilt**

Der Zillentwurf¹

2.541 WE mit Wohndichte von 101,6 WE/ha

GFZ 0,85

GRZ 0,19

Mittlere Geschossfläche betrug 5,4 einschließlich Erdgeschoss.

Verteilung von Einfamilien und Mehrfamilienhäusern:

In den Einfamilienhäuser liegen 45,7% der WE

Im Westbereich (das ist der autobahnabgewandte Teil) des DBV sollen 87,3% der 110 Einfamilienhäuser stehen.

10% im Nordbereich

2,7% im Süden

Im Ostbereich entlang der Autobahn sollen nur Mehrfamilienhäusern gebaut werden, in denen sich 44,3% der gesamten WE befinden.

¹ 1969 legt der Bremer Architekt Zill einen ersten Entwurf vor.

Gegenüber anderen Siedlungen mit verdichteter Bauweise der 60er Jahre unterscheidet sich dieser Vorschlag nur dadurch, dass er den ruhenden Verkehr in abgesenkten, begrünten Garagenanlagen unterbringt. Er sieht keine Funktionsbestimmung der Freiräume zwischen den Gebäuden vor, so wie heute nördlich der Otto-Brenner-Allee realisiert.

Der Zillplan wird nicht realisiert, weil er nicht den Grundsätzen verdichteter Bauweise entspricht. Er wird 1969 von allen Beteiligten, dem Bundesministerium für Städtebau, dem Senator für das Bauwesen, dem SIN und den Bauträgersgesellschaften verworfen. Das SIN erstellt 1970 ein neues Gutachten, das dann 1972 zu der Planung führt, wie sie südlich der Pirmasenserstraße realisiert wird.

- ***Der Architekt Prof. Dittrich verdoppelt die Zahl der Wohnungen bei gleichbleibender Fläche und „baut zielstrebig in die Höhe“
4.450 WE – die Sonderwohnformen eingerechnet***
 - Keine Solitärbaukörper, sondern hofumschließende Gebäude, in Anlehnung an die klassische Bauweise mit Höfen, die Raum für Kinderspielplätze, Ruheplätze, Freizeiteinrichtungen u.s.w. geben.
 - Kurze Wege zu den Folgeeinrichtungen, deren Nutzung zu häufigen, die Gemeinschaft fördernden Kontakten führt.
 - attraktive Kommunikationsbereiche und Aktivitätszonen
 - Bereitstellung von Freizeiträumlichkeiten und einrichtungen
 - den ruhenden Verkehr in Unterflurgaragen unterbringen.

Das Konzept des SIN

- ***Die Bedürfnisse benachteiligter Bevölkerungsgruppen sollen in die bauliche Gestaltung einbezogen werden.***

Das Städtebauinstitut kritisiert, dass man bisher nur für Kleinfamilien gebaut hat. Die Wohnbedürfnisse alter Menschen, kindereichen Familien, Behinderter fanden keine Berücksichtigung.

- ***Kommunikation basiert auf gesunder Mischung verschiedener Lebensweisen.***

Durch Mischung unterschiedlicher sozialer Schicht- und Gruppenzugehörigkeit kann die soziale Isolation Alleinstehender z.B. verhindert werden [Heiratsmarkt Ergebnisse sozialwissenschaftlicher Forschung]

Die Art und Anzahl der Kommunikationsbereiche:
Aus einem Konzeptionspapier vom 25.4.1971

- ***Altenwohnungen mit Altenclub ~ 56 WE***

- **Studenten mit Gemeinschaftsräumen ~ 120 WE**
- **Alleinstehende ~ 30 WE**
- **Körperbehinderte ~ 20 WE**

Freizeiteinrichtungen für Hausgemeinschaften wie

- **Clubräume ~ 30 Stck. ~ 1.800 qm Nutzfläche**
- **Hobby und Werkräume ~ 15 Stck. ~ 750 qm Nutzfläche**
- **Diskussionsforums, ~ 10 Stck. ~ 500 qm Nutzfläche**

Dienstleistungseinrichtungen wie

- **Hausmeisterwohnungen, ~ 40 WE**
- **Zentralwaschanlagen, ~ 20 Stck.**
- **Dienstleistungsgewerbe ~ 3.500 qm Nutzfläche**

Einkaufseinrichtungen, Läden u.ä., ~ 6.600 qm Nutzfläche

Kleinkinderspielplätze, ~ 70 Stck. ~ 7.000 qm, ~ 50% überdacht

Zahlreiche Ruheplätze

Verschiedenen Sitzgruppen

Erwachsenenspielräume u.a.m.

Im Zentralbereich befinden sich

- **Gemeinschaftszentrum, Bürgerhaus mit einer Schwimmhalle samt Nebenräumen, ~ 890 qm**
- **Eine Gymnastikhalle, ~ 180 qm**
- **Eine Anlage für Sauna und Massage, ~ 150 qm**
- **Ein Mehrzwecksaal, ~ 380 qm**
- **Eine Ausstellungshalle, ~ 800 qm**
- **Ein Restaurant vielseitig gegliedert, ~ 900 qm**

Gesundheitszentrum mit

- **10 Praxen für verschiedene Fachärzte Diagnostikeinrichtungen**
- **Röntgeneinrichtungen**
- **Gemeinschaftseinrichtungen für ärztliche Bibliothek, Archiv, Schreibzimmer, Buchhaltung usw., insgesamt ~ 2.100 qm**

Büros für verschiedene freiberufliche Praxen wie Anwälte, Steuerberater u.ä., ~ 1.000 qm

Altenseniorenheime mit ~ 2.000 Plätzen, einschließlich Gemeinschaftsräumen, Werkräumen, Clubräumen, Pflegestation usw.

Appartementhaus, vorwiegend für alleinstehende mit 306 Apartments mit 1,5 und 2 Zimmern sowie verschiedenen Gemeinschaftseinrichtungen, als Servicehaus geplant, zur wahlweisen Versorgung von der Gaststätte aus bewirtschaftet

Kleinkaufhaus und eine Reihe von Einzeläden für den periodischen Bedarf sowie Milchbar, Stehtrinkhalle u.ä.

Marktplatz

Kinderspielplatz und Grünanlagen

Omnibushaltestelle mit Rolltreppen verbunden zur Fußgängerebene

Unterflurgaragen für Besucher des Zentrums und seiner Einrichtungen

Zugang zur geplanten Gesamtschule und Integration der Einganganlage dieser Schule in den Marktplatz

Trankstelle auf der Erschließungsebene, d.h. unterhalb der Fußgängerebene

Die Normalwohnungen beginnen erst in einer Ebene oberhalb der Kommunikationsbereiche.

- **Die E-Ebene soll alle Punkte der Kommunikationseinrichtungen miteinander verbinden.**

Sie zieht sich von Norden nach Süden und verästelt sich in den einzelnen Wohnquartieren in westlicher Richtung und weitet sich im Schwerpunkt des Baubereiches zu einem Zentralbereich aus .

Im geplanten Südabschnitt:

142 WE mit 1 ½ Zimmern	=	5,5%
332 WE mit 2 Zimmern	=	12,5%
1.883 WE mit 2 ½ 3 Zimmern	=	70,7%
96 WE mit 2 ½ Zimmern	=	3,5%
208 WE mit 3 ½ 4 Zimmern	=	7,8%

⇨ **260 Terrassenwohnungen, von unterschiedlicher Größe**

Das Wohngemeinde in den übrigen Hausabschnitten liegt ähnlich.

- ⇒ **Sämtliche Wohngebäude erhalten in den Terrassengeschossen außerdem Gemeinschaftsterrassen zum Sonnenbaden, jeweils mit einem Dusch- und einem Abstellraum für Liegestühle.**
Ein Teil der Wohnungen wird als Eigentumswohnungen durch die Träger erstellt. Hierfür sind unter anderem insbesondere die 3 Wohntürme im Zentralbereich vorgesehen.
- ⇒ **Jede Wohnung hat selbstverständlich eine Loggia ... In allen Gebäuden sind große Hauseingangshallen mit Briefkastenanlagen geplant."**

Im Bereich des westlichen Wanderweges ist eine Gesamtschule und eine KTH geplant – Im Nordabschnitt eine Grundschule und KTH

Was wird nun realisiert und wie geht der Bau voran?

28.04.72 Br. Bürgerzeitung Modernes Wohnviertel im raschen Entstehen. Der Autor spricht von Gigantismus

☺ **Alle 4 Wochen trifft sich eine Projektgruppe, die das Bauvorhaben begleitet und über den Fortgang entscheidet. Im Oktober 1972 stehen die Entscheidung über eine U-Bahn und ein Gemeinschaftszentrum auf der Tagesordnung.**

Bis Ende 1972 sieht der Stand des Bauvorhabens folgender Maßen aus:

NH	
411 (96 WE)	} sind zur Hälfte hochgezogen
412 (85 WE)	
413	} (etwa 500 WE) sollen in Angriff genommen werden
414	

[laut Aussage des Ehepaars Kiep, sie wohnen noch heute in der Pimasenserstr. 9, war noch 1973 nichts davon gebaut]

NWDS Bauten mit Eternitfassaden
 410 (159 WE)
 402 (110 WE)
 405 (soll im Sommer begonnen werden)

407 (227 WE + 5 Ateliers) dieser Kessler-Block war das erste Servicehaus in Bremen
401 ist in Planung

BBU Architekt Klaus Eschenbach mit den Häusern

408 (93 WE) konventionell bis 10. Stock }
409 (93 WE) Fertigbauweise bis 3. Stock } die bisher höchsten Häuser
406 noch nicht begonnen

Wer die Blöcke 403/404 erstellen wird steht nicht fest.
Grund- und Hauptschule werden gebaut!

1973

Das Bauvorhaben bleibt umstritten: Architekten und Städtebauer halten es zwar für einen städtebaulich mutigen Entwurf, doch machen sie eine unmissverständliche Einschränkung. In unmittelbarer Nähe der Innenstadt wäre es ein ‚großer Wurf‘ gewesen. An den Stadtrand gesetzt sei es eben kein Meisterstück.

Das Jahr geht um, Wohnungen werden bezogen, weitere werden gebaut je nach den finanziellen und baulichen Möglichkeiten , wie in der Presse zu lesen ist. Und es ist nicht mehr zu übersehen, dass mit der vorgesehenen Größe am Bedarf vorbeibaut wird es stehen Wohnungen leer, vor allem die Atelierwohnungen.

Der Senat verordnet 1973 eine sogenannte Denkpause, d.h. man muss über die Größe des Vorhabens nachdenken.

⇒ ***Im April 1973 wird der Bau vorerst gestoppt.***

Seifriz nennt als Grund neue Überlegungen über die Einwohnerzahl

- Die Bauträger wehren sich gegen die Reduktion des Bauprogramms. Sie drängen darauf, dass weiter gebaut wird. Schließlich stehen Bundesmittel zur Verfügung.
- Der Beirat akzeptiert zwar den Stopp, fordert aber, dass die vorgesehenen Folgeeinrichtungen, wie Schulzentrum, Kindertagesstätte, Einrichtungen im Zentralbereich, das Erholungsgebiet Bultensee und die Bezirkssportanlage unverzüglich zur Verfügung gestellt werden.

Die Vermietung geht nur schleppend voran:

718 Wohnungen sind fertiggestellt 96 Wohnungen stehen leer

= ~ 14% Leerstand

- Der Bau zieht sich hin, etappenweise, Baustopp dann wieder weiterbauen. Bis zum Schluss wird diskutiert wie viele und welche Häuser gebaut werden sollen. Ein Auf und Ab bestimmt den Fortgang.

Obwohl es ja erklärtes Ziel ist Tenever als Modellvorhaben im permanenten Diskussionsprozess zu bauen,

und Bausenator Seifritz betont, dass dies eine Möglichkeit ist neue Wohnformen zu untersuchen“

Es ist in der Situation verständlich, wenn sich die Bewohner als Versuchskaninchen empfinden.

Tenever steht von Anfang an im Widerstreit von Euphorie und Ablehnung.

- im Auf und Ab der Meinungen
- Einmal gilt es als Vorzeigeobjekt und wird poetisch besungen

„ein phantastisches Bild aus der Luft“ - „Begrüßungsmonument der Stadt“ – „eine Pilzkolonie, die am Wegesrand aus dem Grün des Moores sprießt“

- Es macht Schlagzeilen

„Gigantismus“ - „Monster-Siedlung“ – „bizarre Blocks“ – „Klein-Manhattan“ – „Klein Metropolis“

- All das wirkt sich sehr negativ auf die Stimmung bei den Bewohnern aus. Die zum Teil diffamierenden Äußerungen in der Presse stigmatisieren auch die Menschen, die dort wohnen. Es wird schwer sich mit dem Stadtteil zu identifizieren.
- Politisch ausgeschlachtet muss es auch für größtenwahnsinnige Ideen herhalten: ***Koschnik spricht im Dezember 1973 von einer Art Kabinen- oder Hängebahn für Tenever.***

Der Stand des Baus 1974



Es sind 862 WE fertiggestellt und vermietet im Osten und Westen des nördlichen Bereichs von Tenever.

408 - 409 402 405 407 410 411 - 412
 4 Blöcke der NWDS
 2 Blöcke der NH
 2 Blöcke der BBU

96 Wohnungen stehen leer.

Das Vorhaben wird unter erschwerten Bedingungen gebaut.

- Bevölkerungsverlust und Wirtschaftskrise und steigende Arbeitslosigkeit in den nächsten Jahren.
- Die 1971 projektierten Büroflächen im Sanierungsgebiet Ostertor werden nicht gebaut, weil kein entsprechender Bedarf da war.
- Im Gewerbegebiet Osterholz/Tenever sind nie die erwarteten 1.500 Arbeitsplätze entstanden
- Der Wohnungsmarkt ist gesättigt und Gegenden mit schlechter Bausubstanz und Infrastruktur verlieren Einwohner.

Kaum sind die ersten Mieter in die neuen Hochhäuser eingezogen, kommt massive Kritik auch seitens der Bewohner.

- Es fehlen Schulen und Kindergartenplätze.
- Der Baustopp 1973 verunsichert die Einwohner.

Auch die Belegungspolitik schafft Probleme .

In Gesamt Osterholz-Tenever sind laut Rechenschaftsbericht des Ortsamtsleiters Heinz Hanners die Einwohnerzahl um 1.743 gestiegen, damit ist die Vorstadt im Osten hinter Hemelingen zum am stärksten besiedelten Teil Bremens geworden, allerdings von einem ständig steigenden Anteil von Sozialhilfeempfängern begleitet. Auf der anderen Seite kommen immer mehr Anträge von Familien, die über den Richtsätzen des sozialen Wohnungsbaus liegen, denen aber nur entsprechen werden kann, wenn die geltenden Einkommensrichtsätze erhöht werden, meint Hanners.

Es gibt trotz „insgesamt ausgeglichenem“ Wohnungsmarkt das Problem, dass einzelne unterprivilegierte Gruppen auf eine Sozialwohnung angewiesen sind: kinderreiche Familien, Behinderte, Spätaussiedler und ältere Mitbewohner, die ihren Haushalt nicht mehr selbständig führen können.

Endlich gibt es 1974 einen Beschluss vom Senat darüber, dass die Gemeinschaftseinrichtungen im Zentralbereich gebaut werden sollen. Aber es dauert noch im September 1974 genehmigt, aber erst ein Jahr später erfolgt der erste Symbolische Spatenstich von Seifritz. Es werden 120 WE gegenüber den ursprünglich geplanten 520 WE gebaut. Dazu das Hallenbad mit 25 m Bahn, Lehrschwimmbecken, Cafeteria, Gymn.raum, med. Bädern, eine Jugendfreizeitheim u.s.w.

Bis 31.12.74 sollten nach der Planung des SIN 1.270 WE fertig sein.

Das Hin und Her um Stopp and Go

20.06.75 Beirat lässt Riegelblock sterben und damit das Projekt der NWDS mit 134 WE und Gemeinschaftseinrichtungen, ein 250 m langer Riegelblock in der Neuwiederstraße, 4-10 geschossig. Der Grund ist die Lärmbelästigung des Autobahnverkehrs. Sie übersteigt an dieser Stelle die Verträglichkeitsgrenze. Der Beiratssprecher Tworuschka meint dazu, man könne die Fläche genauso gut als Grünfläche nutzen. Fast ein Jahr später wird der Riegelblock doch gebaut.

Koschnik betont in der Regierungserklärung am 26.11.75, dass die neuen Erkenntnisse aus langfristiger Bevölkerungsentwicklung aufgenommen werden müssen, um die Politik danach auszurichten. Vor allem die bereits eingeleitete Ablösung des Baus ganzer Neubauviertel mit Mehrfamilienhäusern durch Lücken und sog. Ergänzungsbebauung. Jetzt haben Konzepte für erneuerungsbedürftige Wohnviertel Vorrang. Lösungsmöglichkeiten für die Reaktivierung dieser Stadtteile. Wohnungsneubau in Lücken gewachsener Stadtteile soll auch Versorgungslücken schließen und damit das Gebiet an den Standard der Gesamtstadt angleichen.

3.4.76 Br.N. im November 1970 wurde mit dem Bau des DMBV begonnen und gegenwärtig werden die letzten Häuser errichtet und gegen Ende des Jahres soll alles fertiggestellt sein. Osterholz entwickelt sich raketenhaft - in 10 Jahren hat sich die Einwohnerzahl verdoppelt: von einer Landgemeinde zum größten Vorort Bremens es gehören dazu neben Tenever die Ortsteile, Blockdiek, Ellener Feld, Ellenerbrok-Schewemoor und Osterholz.

1976

Beim Teneverbau gibt es wieder Verzögerungen: und nun der Umweltschutz: Baustopp am Riegelblock. Die Situation spitzt sich zu, als 52 Bauarbeitern deshalb die Entlassung droht. Aber ein paar Tage später wird Entwarnung gegeben: der Lärmschutzwall wird verlegt und erhöht.

Es gibt Stimmung gegen Seifritz, weil der Riegelblock doch gebaut wird. Man fragt, ob er eigenmächtig gehandelt hat. Oder er heißt provokativ: Bausenator Seifritz hat sich dickes Fell zugelegt und bezeichnet ihn als tragischen Helden.

1977

Der Zentralbereich und der Riegelblock werden fertig.

Dennoch heißt es: Tenevers steht mit einer guten Wohnungssituation 1977 beispielhaft da und deshalb will man sich auf andere Ortsteile konzentrieren Wohnbedingungen und Wohnungsneubau betreffend. /hier S.21