Protokoll

der öffentlichen Sitzung (Nr. 02/15-19) des Ausschusses

„Bau, Häfen, Verkehr, Wirtschaft“ des Beirates Woltmershausen am 14.12.2015

Ort: Kinder- und Familienzentrum Warturmer Platz, Warturmer Platz 30 a, 28197 Bremen

Beginn: 18:30 Uhr **Ende der Sitzung: 19.55 Uhr**

Anwesend: Emil Gerke, Mazlum Koc (ab 18.50 Uhr), Anja Leibing, Holger Meier, Christoffer Mendik, Nina Schaardt, Waldemar Seidler

Fehlend: Karin Bohle-Lawrenz* (e)

Referent_innen/Gäste: Hr. Knode (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr/SUBV, zu Top 2+3), Hr. Wulff (Vonovia AG, zu Top 4), Beiratsmitglieder und Sachkundige Bürger_innen, Vertreter der Polizei, der Presse und interessierte Bürger_innen

Vorsitz: Annemarie Czichon
Protokoll: Michael Radolla, beide Ortsamt Neustadt/Woltmershausen

Top 1 – Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung wird wie vorgelegt genehmigt.

Top 2 – Grünzug-/Radwegeverbindung „Am Gaswerk“: Sachstand und weitere Perspektive

Der SUBV-Vertreter stellt die bisherigen Planungen und Arbeiten zwischen dem Straßenzug Am Gaswerk und der Senator-Apelt-Straße anhand einer Bildschirmpräsentation vor (Anlage 1):

- Erste Planungen für eine Wegeverbindung von der Weser hin zum Grünzug Reedeich erfolgten 2003.
- 2009 gab es einen Deputationsbeschluss und eine Mittelbewilligung in Höhe von rund 210.000,00 €
- Da auf dem Gelände ein Höhenunterschied von ca. 5 m vorhanden ist, sei aus diesen Mitteln leider keine barrierefreie Gestaltung der Wegeverbindung möglich gewesen (~doppelt so hohe Kosten). Nach umfangreichen Abstimmungen mit dem Landesbehindertenbeauftragten habe es nun eine Einigung gegeben, die Maßnahme zunächst als nicht-barrierefreies Provisorium herzustellen, verbunden mit der Zusicherung, im Zuge der weiteren Erschließung des ehemaligen SWB-Geländes zur Wohnnutzung dann eine barrierefreie Ausgestaltung vorzusehen.
- Abschnitt zwischen Am Gaswerk und ehem. Gelände der Spedition Kieserling (heute Lagerplatz des Amtes für Straßen und Verkehr/ASV) wird nun über zwei vorhandene Treppenaufgänge entlang eines bereits ursprünglich vorhandenen Plattenweges am Bahndamm geführt, der im Rahmen der Umsetzung lediglich ertüchtigt wurde
- Im Abschnitt entlang des ASV-Lagerplatzes zur Senator-Apelt-Straße Neubau der Wegeverbindung
- Trotz seiner Fertigstellung steht eine offizielle Eröffnung der Wegeverbindung noch aus, soll aber im Frühjahr 2016 erfolgen

Aus dem Beirat wird die unübersichtliche Eingangssituation der Verbindung an der Senator-Apelt-Straße beklagt. Eine Hinweisbeschilderung wird in diesem Zusammenhang für dringend erforderlich gehalten.
Der SUBV-Vertreter bestätigt die schlechte Einsehbarkeit der Wegeführung. Grundsätzlich sei in der Planung keine Beschilderung vorgesehen gewesen, aufgrund der tatsächlichen Beschaffenheit halte er diese jedoch ebenfalls für notwendig.

Ein Bürger weist auf eine aus seiner Sicht verkehrsgefährdende Restmauer seitlich des Weges in der o.g. Eingangssituation hin.
Dazu verweist der SUBV-Vertreter darauf, dass dieses Mauerstück auf privatem Grundstück steht. Es werde eine Übereinkunft mit dem Eigentümer hinsichtlich der Verkehrssicherung angestrebt, vorsorglich sei der Weg aber so angelegt worden, dass von der Mauer keine unmittelbare Gefahr ausgehen könne.

Aus dem Beirat wird auf eine seinerzeitige Befassung zur Anlage der Wegeverbindung verwiesen, im Rahmen derer die Verbreiterung des Weges am Bahndamm um eine Plattenbreite gefordert worden sei. Dies sei offenbar nicht umgesetzt worden.

---

* *Beratendes Mitglied (ohne Stimmrecht) gem. §23 Abs. 5 Ortsbeirätegesetz (OBG)*

Dazu erklärt der SUBV-Vertreter, dass dieser Wunsch als Prüfauftrag verstanden worden sei. Die Prüfung habe ergeben, dass die zur Verfügung stehenden Mittel aufgrund der an dieser Geländestelle ausschließlich möglichen händischen Arbeitsweise (aufgrund des Höhenunterschieds keine Befahrbarkeit des Abschnitts möglich) für die gewünschte Verbreiterung nicht ausgereicht hätten.

Die Fachausschussmitglieder bedanken sich und nehmen die dargestellten Ausführungen zur Kenntnis.

Top 3 – Treppenaufgang am Aldi Markt, Dötlinger Straße zum Alten Schutzdeich (Stellungnahme zu Ausbauvorschlägen)

Die Vorsitzende berichtet über den Hintergrund der heutigen Befassung:
Aus dem Beirat sei der Hinweis erfolgt, dass im Zuge des ALDI-Neubaus an der Dötlinger Straße im rückwärtigen Teil der Grundstücksfläche im Bereich des Alten Schutzdeiches ein Treppenaufgang gebaut worden sei. Die baurechtliche Prüfung habe ergeben, dass für diesen Bau, der auf öffentlicher Fläche erfolgt ist, keine Genehmigung vorlag und auch nicht ohne weiteres möglich sei, da sie nicht den Richtlinien entspreche (z.B. Fehlen eines Geländers). Die zuständige senatorische Behörde sei jedoch bereit, nachträglich ihre Zustimmung zu erteilen, wenn sich der Bauherr verpflichte, die Treppe an das Wegenetz anzuschließen und ein Geländer zu bauen und vor allem sämtliche Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten, die sich aus dem Bauwerk ergeben, vertraglich abgesichert zu übernehmen.
Der Bauherr habe nun zwei Entwürfe vorgelegt: Einen Ausbau der jetzigen Gestaltung u.a. durch ein Geländer und Anbindung an den Asphaltweg (Kosten: ca. 3.000 €) und einen Umbau mit der Anlage einer Rampe, durch die der Aufgang barrierefrei gestaltet würde (Kosten: ca. 12.000 €). Zugleich habe er erklärt, nur die Kosten für die „kleine“ Maßnahme übernehmen zu wollen; andernfalls werde ein kurzfristiger Rückbau erfolgen.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich übereinstimmend für eine barrierefreie Ausgestaltung in Rampenform aus. Gleichzeitig sollte in diesem Zusammenhang geprüft werden, ob eine Verlegung der Grundstücksanbindung weiter in Richtung Woltmershauser Straße möglich sei, um Nutzer auf dem Grundstück nicht direkt über den Anlieferbereich zu führen.

Für den Fall, dass ein Rückbau des jetzigen Bauwerkes erfolgt, sprechen sie sich außerdem für die Errichtung eines Zaunes aus, durch den Querungen des Bereiches verhindert würden.

Vor einer Beschlussfassung des Ausschusses soll geprüft werden, ob zur Errichtung eines Zaunes baurechtliche Vorgaben bestehen. Danach erfolgt eine erneute Befassung.

Top 4 – Sanierungsstau bei Immobilien der Bremischen u.a. im Bereich Warturmer Platz

Der Vertreter der Vonovia AG erläutert zunächst, dass die „Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH“ mit dem Zusammenschluss der Deutschen Annington und der GAGFAH nun zum größten Wohnungsbauunternehmen Deutschlands gehöre, der insgesamt ca. 330.000 Wohneinheiten betreue, davon 11.000 im Bremer Stadtgebiet (davon wiederum 600 in der Neustadt und 450 in Woltmershausen) und 4000 in den umliegenden Gemeinden.

Am Warturmer Platz habe man derzeit noch 7 Häuser im Bestand, die im kommenden Jahr zunächst den jetzigen Mietern zum Kauf angeboten werden sollen, andernfalls ist weiterhin die Vermietung vorgesehen. Ein Auszug der jetzigen Mieter werde nicht angestrebt.

Für den Wohnungsbestand an der Senator-Paulmann-Straße sehe man dagegen auch weiterhin Potential und wolle daher eine Weiterentwicklung vorantreiben. Energetische Sanierungen seien in den kommenden 5 Jahren an anderen Standorten in Bremen, nicht jedoch hier vorgesehen. In der Summe werde in Bremen im kommenden Jahr eine Gesamtsumme von 6,6 Mio € investiert, u.a. für die Sanierung von Heizungsanlagen am Kamphofer Damm. Dieser Kurs solle in den Folgejahren fortgesetzt werden.

Aus dem Beirat wird nach möglichen Mietpreissteigerungen im Zuge von Sanierungen und den derzeitigen Leerständen gefragt.

Dazu erklärt der Vonovia-Vertreter, der Leerstand bewege sich aktuell etwa in Höhe der derzeit gültigen Fluktuationsquote auf dem Wohnungsmarkt von 11% und sei somit eher gering und als normale Wanderbewegung einzustufen. Mietpreissteigerungen im Zuge von Sanierungen seien aufgrund der notwendigen Amortisierung getätigter Investitionen unvermeidbar, fänden aber selbstverständlich im gesetzlich zulässigen Rah-

men statt. Wo Mietpreissteigerungen in Einzelfällen unzumutbare Härten darstellten, gäbe es zudem auch Möglichkeiten individueller Regelungen mit Betroffenen.

Anwesende Mieter aus Wohnungen der Senator-Paulmann-Straße beklagen sich über schlechte Betreuung bei Schadensfällen und deren Beseitigung. In letzter Zeit hätten sich einige Mängel aufgestaut und müssten dringend behoben werden.

Dazu sagt der Vonovia-Vertreter eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit den betroffenen Mietern zu. Außerdem nimmt er die Anregung regelmäßiger Austauschrunden (z.B. einmal jährlich) mit den Mieter_innen aus diesem Bereich auf.

Die Fachausschussmitglieder bedanken sich bei dem Referenten sowie den anwesenden Mieter_innen und nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Top 5 – Berichte des Amtes ./.

Top 6 – Verschiedenes ./.

Holger Meier	Annemarie Czichon	Michael Radolla
Ausschusssprecher	Vorsitz	Protokoll

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Grünverbindung Woltmershausen zwischen Am Gaswerk und Senator-Apelt-Straße

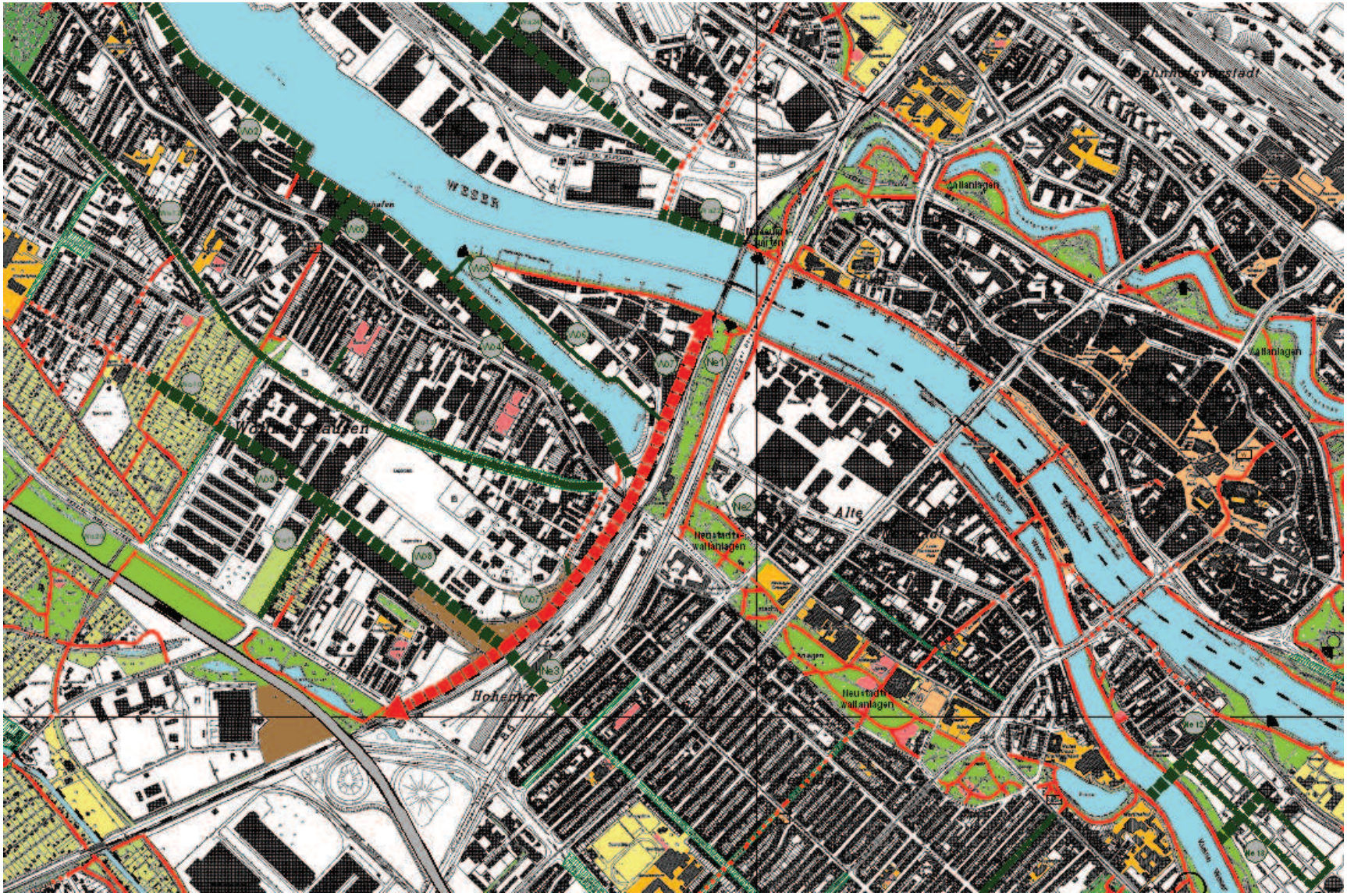
Fachausschuss „Bau, Häfen, Verkehr, Wirtschaft “ des Beirates Woltmershausen am 14. Dezember 2015

Thomas Knode 14.12.2015

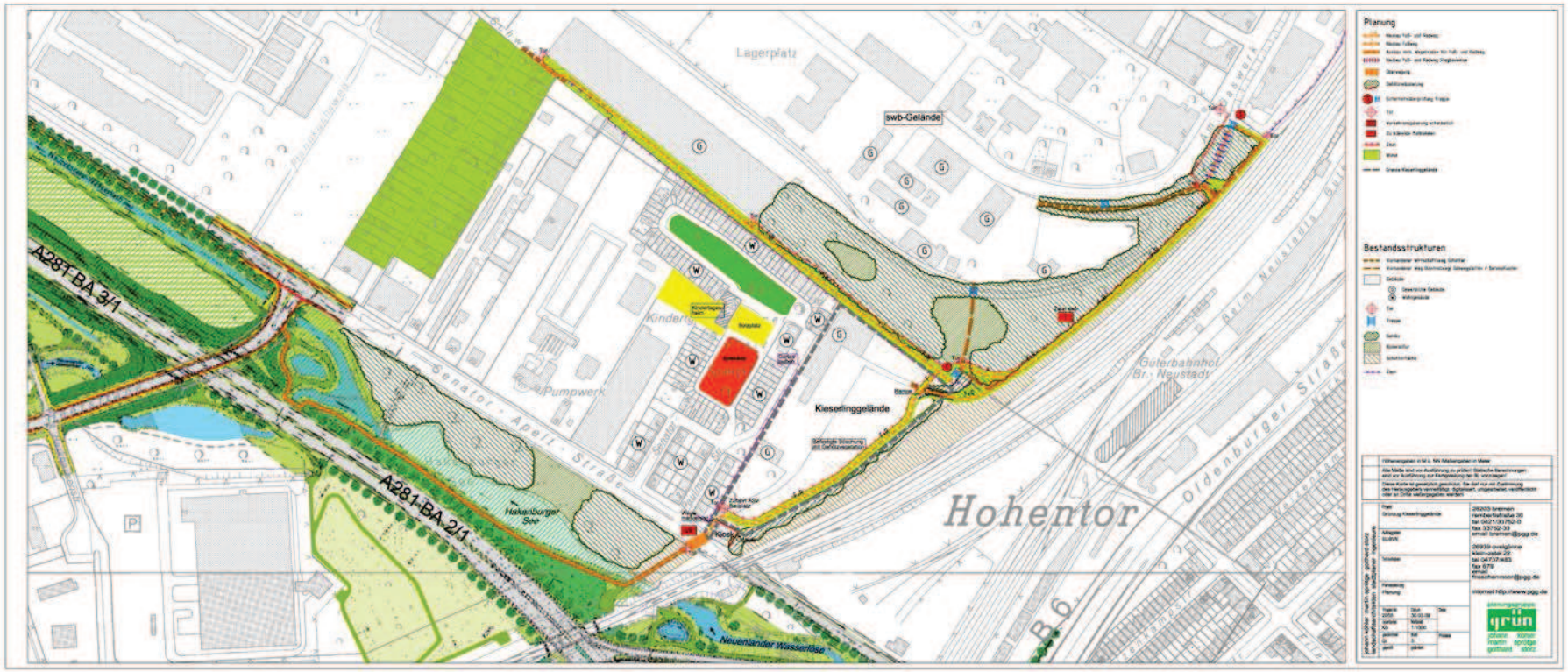
Grünes Netz Bremen 2003

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen



Vorentwurf planungsgruppe grün von 2009



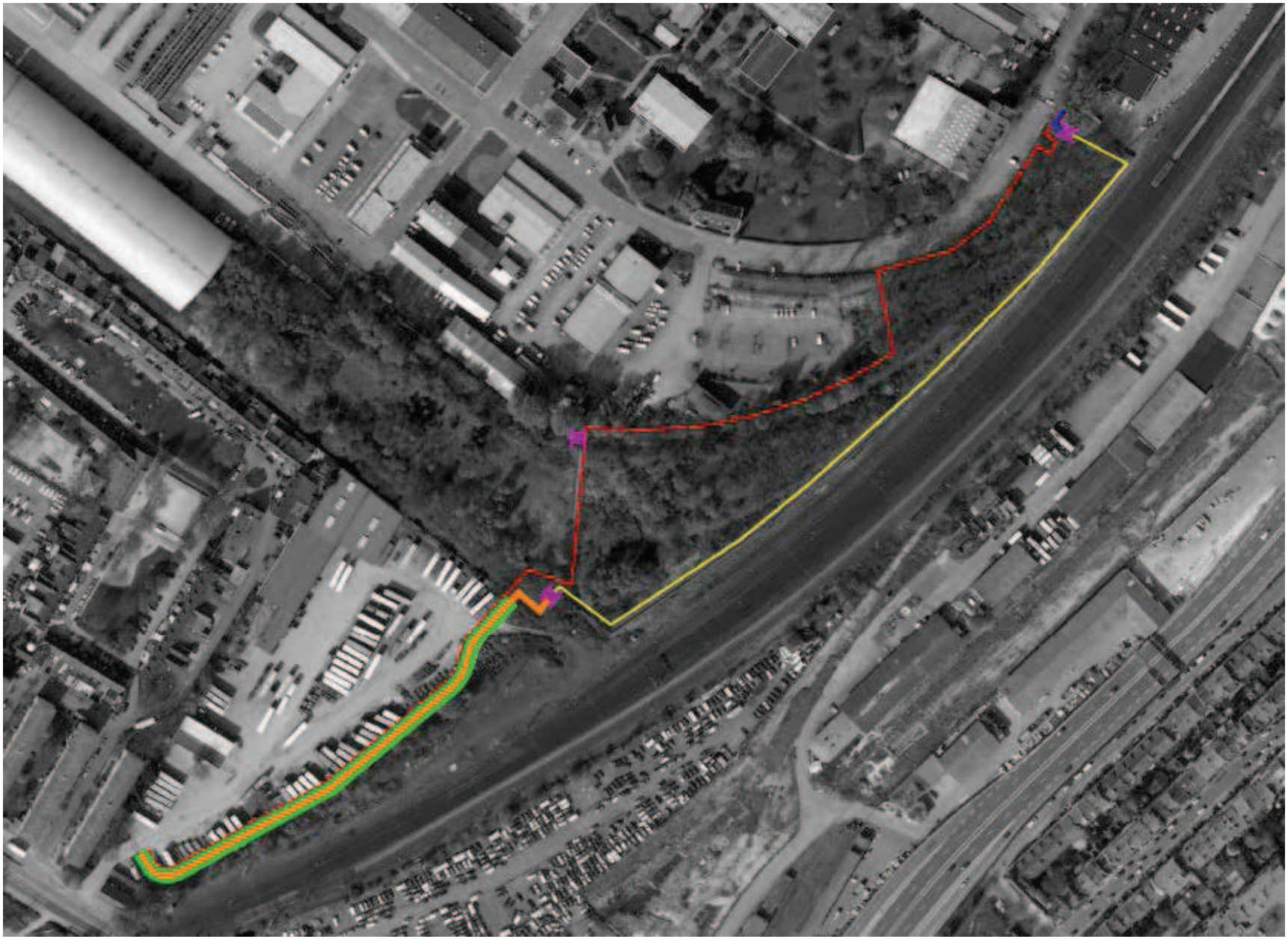
Beschlusslage / Historie

- Kieserling-Grundstück wurde von der Stadt gekauft und zu einem Lagerplatz für das ASV umgewandelt
- einstimmiger Beschluss des Beirates Woltmershausen zur Umsetzung der Wegeverbindung vom 11. Mai 2009
- Mittelbewilligung der Deputation für Umwelt und Energie am 27. Mai 2010 in Höhe 215.000,- € (für einen 1. BA)
- Beauftragung Umweltbetrieb Bremen mit der Umsetzung
- Probleme bei der Detailplanung (Rampen/Treppen/Finanzierung)
- Beschluss des Beirates Woltmershausen zur Umsetzung der Maßnahme in „abgespeckter“ Form (16.07.2012)
- Zustimmung des Landesbehindertenbeauftragten
- Nutzungsvertrag mit swb von Februar 2013

Umgesetzte Planung 2015

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen



Fotos vorher

nachher

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Fotos vorher

nachher

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Fotos vorher + nachher

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Freie Hansestadt Bremen

Fotos vorher

nachher

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Fotos nachher

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Freie Hansestadt Bremen

Fotos vorher

nachher

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen