

## Protokoll

der öffentlichen Sitzung (Nr. 22/15-19) des Beirates Neustadt

am Donnerstag, den 27. April 2017,

in der Mensa der Oberschule Leibnizplatz, Schulstraße 24, 28199 Bremen

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

### Anwesend:

Alexander Bauermann  
Gunnar Christiansen  
Torsten Dähn  
Michal Fuchs  
Jürgen Hauschild  
Ulrike Heuer

Irmtraud Konrad  
Anke Maurer  
Wolfgang Meyer  
Stefanie Möller  
Ingo Mose  
Janne Müller

Jens Oppermann  
Johannes Osterkamp  
Cornelia Rohbeck  
Wolfgang Schnecking  
Julia Weidlich

**Fehlend:** Rainer Müller (e), Vanessa Werschky (e)

**Gäste/Referent\_innen:** Hr. Schilling (Senator für Umwelt, Bau, Verkehr/SUBV zu Top 2+3); Hr. Lemke (BPW baumgart+partner), Hr. Windler (Bauherr), Hr. Maseberg (Architekt, alle zu Top 2); Antragsteller zu Top 3 + 5; Vertreter\_innen der Polizei, der Presse und interessierte Bürger\_innen

**Vorsitz:** Annemarie Czichon

**Protokoll:** Simon Ott-Oghide (beide Ortsamt Neustadt/Woltmershausen)

### TOP 1 – Genehmigung der Tagesordnung

Es wird um die Aufnahme von zwei Anträgen zur Parkplatzsituation auf dem Stadtwerder und zur Einhaltung der Abstandsregel im Anschluss an Top 5 gebeten sowie darum, die Befassung von Top 3 + 4 zu tauschen.

Der Vertreter der Piraten beantragt außerdem die Erweiterung um den Top „Herstellung des Einvernehmens zum Grundstückstausch- und -kaufvertrages zur Gartenstadt Werdersee“. Dazu wird nach kurzer Diskussion wie folgt abgestimmt: 7 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen, die Aufnahme ist somit abgelehnt.

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird mit den erstgenannten Änderungen genehmigt.

### TOP 2– Vorstellung des aktuellen Planungsstandes zum V + E-Plan 126 (Ottostraße, Fläche ehemal. landwirtschaftlicher Betrieb)

Ein Bürger bittet darum, das Protokoll der Einwohnerversammlung vom 17.08.2016 zur Verfügung zu stellen. Das Ortsamt wird um entsprechende Veranlassung gebeten.

Der Vertreter des Planungsbüros stellt die seit der letzten öffentlichen Vorstellung im August 2016 überarbeiteten Planungen anhand einer Präsentation (→ Anlage) vor.

Fragen aus Beirat und Publikum an den Stadtplaner:

Frage	Antwort
Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?	80 WE als ca. 20m <sup>2</sup> große Einzelappartments.
Ist das Vorhaben an die Nutzung als Studentenwohnheim gebunden? Bestehen vertragliche Festsetzungen? Welche Nutzungsmöglichkeiten bestehen nach Ende der Nutzung als Studentenwohnheim? Ist ein Rück-/Umbau zu normalen Wohnungen in den Räumlichkeiten möglich?	Die Nutzung als Studentenwohnheim ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt, eine andere Nutzung ist ohne dessen Änderung nicht möglich. Aus baulichen Gesichtspunkten wäre ein Umbau, etwa zu größeren Wohnungen, durchaus umsetzbar.
Inwiefern verändert sich die Flächenversiegelung durch den Bau?	Derzeit sind nahezu 100% der Fläche versiegelt. Angestrebt wird die Verringerung auf ca. 60%, bspw. durch Nutzung offenerer Pflasterung für die geplanten Parkplätze auf dem Innenhof. Diese Versiegelung entspricht dem Durchschnitt in Wohngebieten.
Werden Fahrradstellplätze geschaffen?	Es sind 80 Stellplätze im Keller des vorderen Gebäudes.

	des vorgesehen.
Wie sieht das Verkehrskonzept für den Standort aus? Es besteht Sorge, dass die Ottostraße durch die vielen Zuzüge verkehrstechnisch überlastet wird, insbesondere hinsichtlich parkender PKW.	Der Standort ist wegen seiner Nähe zum ÖPNV (Bus + Straßenbahn), Nahversorgungsangeboten (Supermärkte) und der Hochschule geeignet. Zusätzlich zu den im Innenhof geplanten Parkplätzen (Verhältnis PP:Bewohner 1:6) ist die Entfernung von Pollern vorm Gebäude geplant, was weitere Parkplätze schaffe.
Wie hoch wird das Wohnheim sein? Wie groß fallen die Höhenunterschiede zu den Nachbargebäuden aus?	Die Firsthöhe zur Straße hin beträgt 15m. Die direkten Nachbargebäude sind niedriger, es gibt aber keine einheitliche Bauhöhe in der Ottostraße, einige Gebäude dort sind ähnlich hoch.

Von Beiratsmitgliedern der Linken wird kritisiert, die Mietpreise seien voraussichtlich zu hoch, die Entsiegelung des Hinterhofs sei durch die fast ausschließliche Nutzung als Parkplatzfläche nicht ausreichend und die dahinter liegenden Grundstücke würden durch den Neubau entwertet. Es sei besser, den Wohnraumbedarf durch die Nutzung von Leerstand zu decken.

Eine Vertreterin der SPD wünscht eine Begrünung der Innenhöfe und sieht ebenfalls eine zu starke Versiegelung. Durch den Neubau würde sich die Anzahl der Wohnungen in der Ottostraße (derzeit nach ihrer Angabe ca. 100 Wohneinheiten) zudem zu sehr erhöhen.

Der Sprecher des Fachausschusses Bau, Umwelt und Verkehr befürchtet erhebliche Verkehrsprobleme in der Ottostraße bei Umsetzung der Planung.

Eine Vertreterin der CDU äußert sich überzeugt vom vorgestellten Konzept. Da bereits ein hoher Versiegelungsgrad bestehe, sei dieses Bauvorhaben besser als eine weitere Bebauung von Grünflächen.

Der Vertreter der Piraten sieht den Bedarf an 1-Raumwohnungen bereits gedeckt, und fordert stattdessen die Errichtung von 2-Raumwohnungen. Die geplanten Wohnungsgrößen hält er für nicht ausreichend und vermutet zu hohe Mieten.

Der Vertreter der FDP begrüßt das Bauvorhaben, hält die Anzahl der geplanten Wohnungen aber für zu hoch.

Eine Vertreterin der SPD beantragt, dass der Beirat wie folgt zu dem Entwurf des V- + E-Plans Stellung nimmt: „Der Beirat Neustadt stimmt dem vorgelegten Vorentwurf zum V + E-Plan 126 (Ottostraße) nicht zu, da die Dimensionierung des Bauvorhabens der Umgebung nicht gerecht wird. Das Vorhaben ist bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten und der Kubatur überdimensioniert.“

Dazu wird folgende Ergänzung beantragt: „Der Innenhof muss freigehalten werden.“

Abstimmung: 5 Ja-, 8 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen.

Des Weiteren wird die Formulierung vorgeschlagen: „Der Innenhof soll freigehalten werden.“

Abstimmung: 4 Nein-Stimmen, 13 Enthaltungen.

Beide Ergänzungsvorschläge sind somit abgelehnt.

### **Beschluss:**

**Der Beirat Neustadt stimmt dem vorgelegten Vorentwurf zum V + E-Plan 126 (Ottostraße) nicht zu, da die Dimensionierung des Bauvorhabens der Umgebung nicht gerecht wird. Das Vorhaben ist bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten und der Kubatur überdimensioniert.**

Mehrheitliche Zustimmung (14 Ja-, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

### **TOP 3– Bürgerantrag zu aktuellem Stand des Bauvorhabens „DETE“**

Die Vertreter der Anwohner\_innen-Initiative berichten über ihren Informationsstand zu dem Bauvorhaben und schildern ihre Befürchtung, dass sich die Wohnqualität in der Nachbarschaft bei Umsetzung der Ausbau- und Aufstockungs-Pläne des Eigentümers deutlich verschlechtern werde.

Der Vertreter des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr (SUBV) erklärt, dem Ressort lägen inzwischen drei verschiedene Bauanträge vor (ein vierter Antrag wurde zwischenzeitlich zurückgezogen) und zu einer Baugenehmigung sei aktuell ein Widerspruchsverfahren anhängig. Insofern sei das Verfahren noch nicht abgeschlossen.

Mehrere Beiratsmitglieder verweisen darauf, dass der Beirat bereits mehrfach zu den jeweiligen Bauanträgen ablehnend Stellung genommen habe (im Hinblick auf das geplante Volumen, das städtebauliche Bild und die

absehbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft). Zugleich sei festzustellen, dass der jetzige Zustand der Immobilie für das Quartier und den Stadtteil insgesamt unzumutbar sei.

Der Beirat wird die Diskussion über die Immobilie zu gegebener Zeit fortsetzen.

#### **TOP 4 – Aktuelle Stadtteilangelegenheiten einschließlich**

- **Bürger/-innenanträge, Fragen und Wünsche**

Ein Bürger kritisiert, dass kürzlich ein in der Piepe liegender Baum entfernt worden sei, der dort zwei Jahre gelegen habe. Er halte es für sehr wahrscheinlich, dass dort Vögel gebrütet hätten.

Mehrere Bürger\_innen erkundigen sich, ob dem Beirat die im Zuge der in der Delmestraße geplanten Kita-Mobilbauten dort zusätzlich angespannte Parkplatzsituation bekannt sei.

Dazu erklären die Vorsitzende und der Sprecher des Ausschusses Bau, Umwelt und Verkehr, dass der Beirat bereits Maßnahmen zur möglichst kurzfristigen Lösung vorgeschlagen habe. Zu dem Vorschlag eines Anwohnerparkens seien jedoch noch ausführlichere Prüfungen und Beratungen erforderlich.

- **Bericht der Beiratssprecher ./.**
- **Berichte des Amtes**

Schließung des Süd-Bads in den Sommerferien wegen Sanierungsmaßnahmen im Sanitärbereich.

#### **TOP 5 – Globalmittelantrag WIR-Neustadt-Bremen e.V., Neustädter Musik- und Kulturfestival-Summer-Sounds 2017 (Antrag: 8.600 €, Nr. 05)**

Aus dem Fachausschuss (FA) Soziales und Bildung wird berichtet, dass der FA nach ausführlicher Vorstellung und Diskussion dem Beirat einstimmig eine Bewilligung der beantragten Globalmittel empfiehlt.

Auf Nachfrage aus dem Beirat erläutert die Antragstellerin, dass eine stärkere Geschlechterparität bei den auftretenden Bands durchaus angestrebt werde. Ausschließlich auf lokale Bands könne das Festival allerdings nicht setzen, da bekannte Headliner für den Erfolg notwendig und gewünscht seien, was nur mit internationalen Bands möglich sei. Sie berichtet ferner, die Zahl der Zuschauer sei im Laufe der Zeit von 1.500 auf 12.000 angestiegen. Der Anteil der Finanzierung durch den Beirat betrage inzwischen nur noch weniger als 20% an den Gesamtkosten. Sie bietet dem Beirat an, weitere Informationen (z.B. zur veränderten Organisationsstruktur) zur Verfügung zu stellen.

##### **Beschluss:**

**Der Beirat Neustadt bewilligt Globalmittel in Höhe von 8.600 €. (einstimmig)**

#### **TOP 6 – Anträge zur Parkplatzsituation auf dem Stadtwerder (aus FA Bau 25.04.) und zur Einhaltung der Abstandsregel gem. § 12 StVo (Antrag der Fraktionen Die Linke und Piraten)**

##### **a) Zur Einhaltung der Abstandsregel gem. § 12 StVo**

##### **Beschluss:**

**Der Beirat Neustadt fordert den Senator für Inneres und die zuständigen Stellen auf, auf dem Stadtwerder und in der gesamten Neustadt unverzüglich für die strikte Einhaltung der gem. § 12 StVo vorgeschriebenen Abstandsregel von 5 m vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen zu sorgen und damit zu gewährleisten, dass Feuerwehr und Rettungsdienste ungehindert und rechtzeitig ihre Einsatzorte erreichen können. Darüber hinaus wird damit gewährleistet, dass Gefährdungssituationen auf Grund von nicht einsehbaren Einmündungsbereichen verhindert werden. Die Verkehrsüberwachung soll von allen beteiligten Behörden dringend dahingehend intensiviert werden, die Rettungssicherheit herzustellen.**

**Begründung: In vielen Ortsteilen der Neustadt wird in unzulässiger und in diesem Umfang nicht mehr tolerierbarer Weise bis weit in Kreuzungs- und Einmündungsbereiche hinein geparkt. Im Not- bzw. Rettungsfall wird insbesondere Drehleiterfahrzeugen der Feuerwehr die Einfahrt in die zugeparkten Kreuzungen bzw. Einmündungen erschwert oder unmöglich gemacht und damit in fahrlässiger Weise Leib und Leben Neustädter BürgerInnen gefährdet, weil Einsatzkräfte nicht rechtzeitig zum Einsatzort gelangen können. Dass diese Problemlage auf Grund des Verstoßes gegen die StVo in der Neustadt besteht,**

**wird auch von der Feuerwehr bestätigt (zuletzt auf der Planungskonferenz des Beirats am 21.03.17). In vielen Ortsteilen der Neustadt wird damit die Rettungssicherheit flächenhaft nicht gewährleistet.**  
Mehrheitliche Zustimmung (12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Enthaltungen)

**b) Zur Parkplatzsituation auf dem Stadtwerder**

**Beschluss:**

**Auf der Sitzung des FA Umwelt, Bau und Verkehr am 25.04.2017 haben Anwohnerinnen und Anwohner des Neubaugebietes auf dem Vorderen Stadtwerder (Oberländer Hafen, Tanzwerder, Wasserkunst und Werdertor) geschildert, dass in den genannten Straßenzügen tagsüber in großem Umfang geparkt würde, teilweise in zweiter Reihe, auf Bauminseln, an Einfahrten und innerhalb der 5m-Zone an Kreuzungen.**

**Diese Situation hat sich durch die Baumaßnahme der Hochschule Bremen (voraussichtlich bis Oktober 2017) und dem daraus resultierenden Wegfall von Parkplätzen deutlich verschärft.**

**Der Beirat bittet daher das ASV, Lösungsvorschläge für die Situation des ruhenden Verkehrs auf dem Stadtwerder zu unterbreiten und dabei insbesondere folgende Optionen einzubeziehen:**

- Parkraumbewirtschaftung
- Anwohnerparken
- ÖPNV bis zum Krähenberg/Lidice-Haus
- Ausbau von Car-Sharing-Angeboten

**Aufgrund der besonderen Dringlichkeit bittet der Beirat zeitnah um einen Lösungsvorschlag, der kurzfristig umsetzbar ist.**

Mehrheitliche Zustimmung (10 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen)

**TOP 7 – Genehmigung der Protokolle vom 16.02. und 16.03.2017 (Nrn. 20 + 21/15-19)**

**Beschluss: Die vorliegenden Protokollentwürfe werden genehmigt. (einstimmig)**

**TOP 8 – Verschiedenes ./.**

---

Jens Oppermann  
Beiratssprecher

Annemarie Czichon  
Sitzungsleitung

Simon Ott-Oghide  
Protokollführung