

Protokoll

der öffentlichen Sitzung (Nr. 43/15-19) des Beirates Neustadt

am Donnerstag, den 21.02.2019,

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

Beginn der Sitzung: 19:15 Uhr

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Anwesend:

Gunnar Christiansen

Janne Müller

Cornelia Rohbeck

Anke Maurer

Rainer Müller

Wolfgang Schnecking

Wolfgang Meyer

Jens Oppermann

Fehlend: Torsten Dähn, Michal Fuchs, Ulrike Heuer (e), Irmtraud Konrad (e), Stefanie Möller (e), Ingo Mose (e), Johannes Osterkamp (e),

Referent_innen/Gäste: Frau Bühring, Herr Corbach, Frau Ranke (alle GEWOBA, zu TOP 3); Herr Schierloh (Projektgesellschaft Gartenstadt Werdersee/PGW zu TOP 4),
Vertreter_innen der Polizei, der Presse und interessierte Bürger_innen

Vorsitz: Annemarie Czichon

Protokoll: Sabine Strack (beide Ortsamt Neustadt/Woltmershausen)

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt die Vorsitzende Frau Strack als neue Mitarbeiterin des Ortsamtes vor.

Herr Sattler verabschiedet sich als langjähriger Revierleiter und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit dem Beirat, dem Ortsamt und vielen weiteren Netzwerkpartner_innen in der Neustadt.

Die Vorsitzende und die Beiratssprecher erwidern den Dank, bestätigen die auch aus ihrer Sicht außerordentlich gute Zusammenarbeit und wünschen Herrn Sattler für seinen neuen Lebensabschnitt alles Gute.

TOP 1 – Genehmigung der Tagesordnung

Der Punkt „Benennung von Straßen usw. in der Gartenstadt Werdersee“ muss vertagt werden.

Beschluss: Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung genehmigt. (6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen)

TOP 2 – Aktuelle Stadtteilangelegenheiten einschließlich

• Bürger_innenanträge, Fragen und Wünsche

Ein Bürger weist darauf hin, dass eine Straßenlampe an der Kreuzung Lahn-/Ecke Friedrich-Wilhelm-Straße defekt ist und bittet um Instandsetzung.

Der Vertreter der Polizei sagt eine Weitergabe an die zuständigen Stellen zu.

Der Bürger schlägt außerdem vor, dass die Bremer Stadtreinigung Informationen zur Müllbeseitigung in Form eines Flyers in verschiedenen Sprachen an die Haushalte verteilt.

Er befürwortet ferner eine Haltelinie auf der Hohentorsheerstraße an der Kreuzung zur Lahnstraße, um die dort geltende Rechts vor Links-Regelung zu verdeutlichen.

Ein anderer Bürger schlägt vor, zur Entlastung des Valckenburgh-Quartiers während der anstehenden Baumaßnahmen eine Zuwegung über die Neuenlander Straße zu schaffen.

Dazu wird ihm mitgeteilt, dass dies bereits geprüft worden, aber nicht umsetzbar sei. Der Beirat werde sich aber bei Bedarf mit der Situation weiter befassen.

In diesem Zusammenhang fragt ein Bürger danach, wann die Schranke bei Cordes & Gräfe in Betrieb genommen werde.

Dazu teilt die Vorsitzende mit, dass dies zeitnah erfolgen werde, die technischen Voraussetzungen seien inzwischen geschaffen.

Eine Bürgerin thematisiert die Vermüllung in der Meyerstraße. Sie wird darum gebeten, die Bremer Stadtreinigung entsprechend zu informieren.

Eine Anwohnerin aus der Osterstraße fragt, ob die Pflege einer gewünschten Begrünung auf dem neugestalteten Platz zur Friedrich-Ebert-Straße hin aus den Globalmitteln des Beirats finanziert werden könne. Ihr wird erläutert, dass dies aus haushaltsrechtlichen Gründen so nicht möglich sei.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem Verbleib des Langemarck-Denkmal.

Sie wird darüber informiert, dass eine Neuaufstellung in unmittelbarer Nachbarschaft zum bisherigen Standort vorgesehen und eine Gestaltung in der Weise erfolgen solle, wie es sie bereits auch für andere DENKOrte in der Neustadt gebe. Eine Einweihung sei für dieses Jahr vorgesehen.

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

Die Vorsitzende bittet um Verständnis, dass es aufgrund technischer Probleme leider wiederholt zu Verzögerungen beim Versand des Ortsamts-Newsletters gekommen sei.

Außerdem weist sie auf verschiedene Veranstaltungen hin sowie darauf, dass im Ortsamt ein Film über das Urban-Gardening-Projekt auf dem Lucie-Flechtmann-Platz ausgeliehen werden kann.

TOP 3 – Vorstellung von 3 Bauvorhaben der GEWOBA in der Gartenstadt Werdersee („A.1+2“ und „L1“)

Die Vertreterinnen der GEWOBA stellen die Bauvorhaben auf den drei genannten Baufeldern anhand einer [Präsentation](#) vor.

Das Baufeld A1 umfasst 17 ha. Dort sollen 590 Wohnungen entstehen, 150 Wohnungen davon sind geförderte Wohnungen. Mit der Verabschiedung des vierten Wohnraumförderprogramms könnten weitere 50 Wohnungen gefördert werden, so dass der Anteil der Sozialwohnungen ca. 33 % betragen würde.

Im Baufeld A2 sollen 250 Wohnungen und soziale Infrastruktur entstehen, u. a. eine Kita, gewerbliche Angebote und Nahversorgung.

Besonderes Augenmerk gilt dem energetischen Konzept, das den Bau von Blockheizkraftwerken, die Schaffung von Car-Sharing-Angeboten und das Vorrüsten der Gebäude für E-Mobilität vorsieht.

In einer Tiefgarage werden entsprechend den Vorgaben des Stellplatzortsgesetzes 54 Stellplätze sowie Abstell- und Fahrradräume für die Wohnungen zur Verfügung gestellt.

Für das Baufeld L1 sind Gebäude in 3-, 4- und 5-geschossiger Bauweise geplant. Ein Teil der Wohnungen soll barrierefrei ausgebaut werden. Es ist gewerbliche Nutzung vorgesehen sowie das Hauswartbüro der GEWOBA.

Weiterhin sollen hier die Spielflächen und oberirdische Stellplätze eingerichtet werden. Im UG des Gebäudes sind 21 Stellplätze (zusätzlich 11 für gewerbliche Nutzung) vorgesehen. Hier werden hauptsächlich 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen entstehen. Durch den energetischen Standard KfW 55 sollen durch einen geringen Wärmebedarf die Heizkosten niedrig gehalten werden.

In der nachfolgenden Diskussion werden u.a. folgende Punkte angesprochen:

- Sind Arzt- und Zahnarztpraxen vorgesehen?
Ja, entsprechende Räumlichkeiten sind vorhanden und der Einzug von Ärzten würde begrüßt werden. Feste Verträge dazu gibt es bisher aber noch nicht.
- Sind die Gründächer zugänglich?
Nein, die Gründächer mit extensiver Dachbegrünung nicht, aber die Dachterrassen.
- Auf Nachfrage eines Bürgers wird erläutert, dass die hier vorgesehenen Blockheizkraftwerke das gesamte Gebiet der Gartenstadt Werdersee versorgen sollen. Dies werde für die kommenden 30 Jahre über einen städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.
- Ein Café ist vorgesehen, ein Betreiber steht jedoch noch nicht fest.
- Auf Nachfrage wird bestätigt, dass die Bindungsfrist für den geförderten Wohnungsbau 20 Jahre betrage, danach seien Mieterhöhungen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften möglich.

- Zu der geäußerten Vermutung, dass die geförderten Wohnungen vorwiegend in dem stärker mit Fluglärm belasteten Gebiet zur Habenhauser Landstraße hin vorgesehen seien, wird erläutert, dass eine relativ gleichmäßige Verteilung über das gesamte Areal vorgenommen worden sei.
- In dem Gebiet, das höhere Lärmwerte aufweist, sind die Balkone entweder zum Innenhof in Richtung Werdersee ausgerichtet oder entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes größere verglaste Elemente vorgesehen.
- Gemeinschaftsräume werden nicht als gesonderte Räumlichkeiten gebaut, ein entsprechender Bedarf soll aber nach Aussagen der Vertreter_innen der GEWOBA bei der späteren Vergabe von Räumen möglichst berücksichtigt werden.
- Fahrradstellplätze sollen in höherer Zahl als vorgeschrieben geschaffen werden, vorwiegend in den Kellerräumen, in abschließbaren Bereichen.
- Zu den PKW-Stellplätzen wird erläutert, dass diese nicht abgelöst, sondern den Vorgaben entsprechend real hergestellt werden sollen – nach Einschätzung der Bauherren über den tatsächlichen Bedarf hinaus.
Dazu erklärt der Vertreter der PGW, dass er von einer Nachfrage aus den benachbarten Baugebieten ausgehe.
- Zu der geplanten Mädchenwohngemeinschaft, die vom SOS-Kinderdorf betrieben werden soll, können im Rahmen der heutigen Sitzung keine weiteren Erläuterungen gegeben werden. Dies wird aber durch den Träger im Rahmen z.B. einer Fachausschusssitzung des Beirats zu gegebener Zeit erfolgen können.
- Ob die vorgesehene Kita den Kinderbetreuungsbedarf erfüllen könne, werde im Rahmen der Planungen durch die senatorische Behörde für Kinder und Bildung geprüft und berücksichtigt.

Die Beiratsmitglieder bedanken sich für die Vorstellung und Erläuterung und nehmen diese zur Kenntnis.

TOP 4 – Beiratsstellungnahme zu 2 Bauvorhaben der Projektgesellschaft Gartenstadt Werdersee (PGW)

Dem Beirat liegen zwei Bauanträge zur Stellungnahme vor, in denen im wesentlichen Befreiungen von § 2(7) BremLBO (Definition von Staffelgeschossen) und Festsetzungen des B-Plans 2452 (Nrn. 9.1 + 12) beantragt werden.

Der Vertreter der PGW erläutert, dass die nach Zustimmung mit dem Gestaltungsgremium des Bausenators beantragten Befreiungen zum einen darauf zurückgehen, dass im Zuge der Erschließungsplanung eine Korrektur der Bezugs-Straßenhöhe erforderlich gewesen sei. Daraus ergebe sich die Notwendigkeit der Anpassung der Traufhöhen.

Er verdeutlicht anhand einiger **Zeichnungen** die im Übrigen geplanten Abweichungen und Befreiungen. Die Änderungen beim Staffelgeschoss würden der besseren Nutzbarkeit für die künftigen Bewohner_innen dienen und die Überschreitung der bebaubaren Flächen (Geräteräume auf Fahrrad-Abstellflächen) sei auch aus Sicht der Bauordnung städtebaulich vertretbar.

In der nachfolgenden Diskussion wird aus dem Beirat zum einen an die grundsätzlich ablehnende Stellungnahme des Beirats zu der aus seiner Sicht überdimensionierten Bebauung erinnert. Zum anderen sei es kaum nachvollziehbar, dass so kurz nach der Verabschiedung des B-Planes davon bereits Befreiungen gewährt werden sollen.

Stellungnahme:

Der Beirat lehnt die beantragten Befreiungen für die beiden Bauvorhaben in der Gartenstadt Werdersee Az: D05161BV2018 + D05631BV2018 ab.

(4 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen)

TOP 5 – Antrag der Linken/Piraten zu Beiratsrechten vom 24.02.2019

Die Antragstellenden ziehen ihren Antrag zurück.

TOP 6 – Globalmittelantrag des ATS Buntentor für das Sporthaus Kornstraße (in Anschluss an FA Soziales und Bildung vom 19.02.2019 (Nr. 04/2019))

Es wird berichtet, dass sich der Fachausschuss Soziales und Bildung in seiner Sitzung am 19.02. ausführlich mit dem Antrag befasst und einstimmig eine Bewilligung in voller Höhe empfohlen habe.

Beschluss:

Der Beirat bewilligt Globalmittel in Höhe von 6.000,00 € für die beantragte Maßnahme.

(5 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen)

Der Vertreter der Linken beantragt zur Geschäftsordnung, die Beschlussfähigkeit der Sitzung festzustellen.

Die Vorsitzende stellt daraufhin fest, dass nur noch 7 Beiratsmitglieder anwesend sind und somit die **Beschlussfähigkeit nicht mehr gegeben** ist.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte sind daher zu vertagen.

Jens Oppermann
stv. Beiratssprecher

Annemarie Czichon
Sitzungsleitung

Sabine Strack
Protokollführung