

## Protokoll

### der öffentlichen Sitzung (Nr. 36/15-19) des Ausschusses „Bau, Umwelt und Verkehr“ des Beirates Neustadt am 26.03.2019

**Ort: Mensa des SOS Kinderdorfes, Friedrich-Ebert-Straße 101, 28199 Bremen**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende der Sitzung: 20:50 Uhr**

**Anwesend:** Irmtraud Konrad (ab 18:10 Uhr), Wolfgang Meyer (ab 18:35 Uhr), Ingo Mose (i.V.), Jens Oppermann (i.V.), Max Rohrer, Wolfgang Schnecking

*beratend:* Gunnar Christiansen (bis 20:10 Uhr), Helga Rieck

**Fehlend:** Jan Cassalette, Torsten Dähn (e)

**Referent\_innen/Gäste:** Frau Grebenstein (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr/SUBV), Herr Lemke (BPW baumgart+partner), Herr Schulte im Rodde (Senatorin für Bildung, Wissenschaft und Verbraucherschutz, alle zu Top 3); Herr König (SUBV zu Top 4); Herr Giesler (SUBV zu Top 5) und interessierte Bürger\_innen

**Vorsitz und Protokoll:** Mathias Reimann, Ortsamt Neustadt/Woltmershausen

Der Sitzungsleiter stellt gemäß § 15 Abs.1 BeirOG zu Beginn fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

#### **Top 1 – Genehmigung der Tagesordnung**

**Beschluss: Die Tagesordnung wird genehmigt. (einstimmig)**

#### **Top 2 – Genehmigung der Protokolle vom 30.01. und 26.02.2019 (Nrn. 34+35/15-19)**

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

#### **Top 3 – Vorstellung des Bauvorhabens: Studierendenwohnheim am Niedersachsendamm**

Der Vertreter von BPW beginnt mit einer Präsentation, die den aktuellen Planungsstand skizziert und das Bauvorhaben aus unterschiedlichen Ansichten darstellt. Er betont, dass es sich dabei nicht um eine „Endfassung“ handle, sondern diese auf Grundlage der öffentlichen Beteiligung überarbeitet werden solle.

Die Planung sehe die Schaffung von insgesamt 198 Einzel-Appartements für Studierende vor, welche sich im Bedarfsfall zu größeren „Familienappartements“ zusammenlegen lassen würden.

Das Gebäude solle im Wesentlichen 4-5 Geschosse umfassen. Zum Niedersachsendamm hin sei ein Abschnitt mit 7 Geschossen geplant, welcher im Zusammenspiel mit dem Quartierszentrum gestalterisch eine „Tor-Situation“ schaffen soll.

Die Dächer der Gebäude seien zugänglich und würden Möglichkeiten zum „Urban-Gardening“ bieten.

Zum Verkehrskonzept könne er noch keine konkreten Angaben machen, da hier eng mit dem Amt für Straßen und Verkehr zusammengearbeitet und das gesamte Verkehrsumfeld begutachtet würde.

Im Anschluss an die Präsentation stehen die Behördenvertreter\_innen für Rückfragen und Anregungen aus Fachausschuss und Bevölkerung zur Verfügung.

Der Fachausschuss begrüßt die geplante Schaffung von Wohnraum für Studierende grundsätzlich sehr, kritisiert jedoch besonders die geplante Höhe von 7 Geschossen. Hier nannte er vor allem das Quartierszentrum als Orientierungspunkt und „zweiten Pfeiler“ der Tor-Situation, welches lediglich 6 Geschosse aufweist. Es besteht die Befürchtung, dass die für das Quartier untypische höhere Geschosshöhe als Muster für weitere Bauvorhaben dienen könnte.

Auf Nachfrage erläutert ein Vertreter, dass der angrenzende Bunker nicht mit in das Bauvorhaben einbezogen werden konnte, weil der Privateigentümer nicht zu einem Verkauf bereit gewesen sei.

Der Fachausschuss betont die Wichtigkeit einer umfassenden Verkehrsraumbetrachtung in diesem Gebiet und regt vor allem die Schaffung einer Querung mit Lichtsignalanlage über den Niedersachsendamm an.

Aus der Bevölkerung wird die Befürchtung geäußert, dass das Studierendenwohnheim die 1-2 geschossige Bebauung in der Straße Werderhöhe und dort insbesondere die Gartennutzung beeinträchtigen werde. Der Vertreter von BPW nimmt dies als wichtigen Hinweis mit und wird im Rahmen der weiteren Öffentlichkeitsbeteiligung auch Modellansichten aus dieser Richtung mit einarbeiten.

Der Fachausschuss bedankt sich für die frühzeitige Präsentation zum Planungsstand und erwartet, dass die eingebrachten Kritikpunkte berücksichtigt werden.

Die Vertreter\_innen des Bauvorhabens bedanken sich ebenfalls für die fundierten Anregungen und sicherte zu, dass die Punkte geprüft und in die weitere Planung einfließen werden. Der weitere Prozess sehe eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Sommerferien vor.

#### **Top 4 – Sachstandsbericht zum B-Plan 2417 (BlmA-Gelände an der Scharnhorst-Kaserne)**

Der Referent macht eingangs deutlich, dass es sich um einen sehr frühen Zeitpunkt im Planverfahren handele und der Sachstandsbericht dazu dienen solle die vergangenen und weiteren Schritte aufzuzeigen. Bis zum Baubeginn, der für das Jahr 2021 geplant sei, würden noch mehrere öffentliche Beteiligungstermine folgen. Anschließend stellt er den Sachstand anhand einer [Präsentation](#) dar (Anmerkung: die Darstellung auf Seite 2 ist nicht endgültig und die spätere Bebauung kann anders angeordnet sein).

Das vorgestellte Gebiet umfasse insgesamt 18.000 qm Bauland und sei von der GEWOBA erworben worden. Es sei geplant eine Sozialwohnungsquote von 30% zu erfüllen und somit 90 Sozialbauwohnungen und 120 weitere Wohneinheiten in Gebäuden mit maximal 7 Geschossen zu schaffen.

Der Ausschuss begrüßt den Erwerb durch die GEWOBA und den geplanten sozialen Wohnungsbau.

Auch hier äußert er sich jedoch kritisch darüber, dass eine Bebauung mit bis zu 7 Geschossen geplant sei. Er befürchtet, dass sich diese Tendenz zur höheren Bebauung in den Betrachtungsräumen „Scharnhorstkaserne“ und dem „weiteren Betrachtungsraum“ fortsetzen könnten.

Der Ausschuss wünscht, dass die als „Möglichkeit“ dargestellte KiTa fest eingeplant wird und regt zudem die Schaffung von Raumangeboten für Jugendliche an.

Mehrere Ausschussmitglieder bitten um die Erstellung eines Grünkonzeptes, welches unter anderem den Schutz der Bestandsbäume (insbesondere direkt am Werdersee) festschreibt.

Aus dem Ausschuss wird darauf hingewiesen, dass die hier vorgestellten Entwicklungen bei der Betrachtung des Verkehrsraumes durch das ASV berücksichtigt werden sollten.

Die Ausschussmitglieder würden begrüßen, wenn eine Modellbaudarstellung der verschiedenen Bauvorhaben in diesem Gebiet als Gesamtschau erstellt werden würde, um die Gesamtwirkung besser einschätzen zu können.

Der Referent bedankt sich für die Anregungen und wird den Beirat erneut beteiligen, sobald die Planung weiter vorangeschritten sei.

#### **Top 5 – Platzgestaltung Valckenburghstraße**

Der Fachausschuss hat zuletzt in seiner [Sitzung am 07.11.2018](#) Gelegenheit gehabt, sich zur Platzgestaltung zu äußern und eigene Vorschläge einzubringen.

Der Referent stellt den inzwischen überarbeiteten Entwurf in einer [Präsentation](#) vor.

Die Ausschussmitglieder begrüßen, dass viele der Anregungen aufgenommen wurden, äußern jedoch weiterhin dahingehend Kritik, dass der Platz stark versiegelt sein wird.

Auf Nachfrage führt der Referent aus, dass die Farbe des Bodenbelages nicht festgelegt und es durchaus umsetzbar sei, einen helleren Farbton zu wählen, um einer starken Aufheizung entgegenzuwirken.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich für die Vorstellung und sind erfreut über die Auskunft, dass die Umgestaltung des Platzes nunmehr auf den Weg gebracht und im Herbst 2019 mit den Arbeiten begonnen werden kann.

**Beschluss:** Der Beirat begrüßt die Planung. Er fordert das ASV weiterhin auf, die Fläche so gut wie möglich zu entsiegeln. Der Beirat wünscht, dass der Asphalt in hellen Farben realisiert wird. (einstimmig)

#### **TOP 6 – Beschlussfassung zu Maßnahmen für Verkehrsberuhigung am Buntentorsdeich (optional)**

Am 19.03.2019 fand die erste Sitzung der Arbeitsgruppe „Verkehrsberuhigung Buntentorsdeich“ statt. Dort wurden Vorschläge gesammelt, wie die dortige Verkehrssituation insgesamt verbessert werden kann.

Die erarbeiteten Maßnahmen sollten durch das ASV geprüft und in einen umsetzbaren Vorschlag eingearbeitet werden.

Der Vorschlag wurde an das Ortsamt übermittelt und liegt dem Ausschuss heute zur Befassung vor.

In der folgenden Diskussion mit Ausschussmitgliedern und Bevölkerung wird schnell deutlich, dass es viele offene Fragen und unterschiedliche Auffassungen dazu gibt, was genau vereinbart wurde.

Ein Vertreter der freiwilligen Feuerwehr Neustadt meldet sich zu Wort und bittet darum, dass die Belange der Feuerwehr im weiteren Verfahren berücksichtigt werden und dass bestimmte Maßnahmen die Arbeitsfähigkeit der Feuerwehr stark beeinträchtigen könnten.

Es wird vereinbart den Tagesordnungspunkt zu vertagen und zur weiteren Befassung das ASV, die Anwohnerschaft und die freiwillige Feuerwehr Neustadt einzuladen.

### **Top 7 – Berichte des Amtes**

- Die Änderungswünsche zur Platzgestaltung des Entrees in der Osterstraße wurden durch SUBV an den Umweltbetrieb Bremen weitergeleitet. Ein Zeitfenster bis zur Umsetzung wurde nicht genannt.
- Der Schulverein Kantstraße hat sich mit umfangreichen Vorschlägen zur Schulwegsicherung an das Ortsamt gewendet.
- Deputationsvorlage zum B-Plan 2430: Forderungen des Beirates ([Beschluss vom 07.11.2018](#)) wurden teilweise eingearbeitet, so dass eine zweite öffentliche Auslegung erfolgen wird
- Deputationsvorlage zum B-Plan 131: Negative Stellungnahme zu den Forderungen des Beirates ([Beschluss vom 12.12.2018](#)), so dass der Planentwurf unverändert bleibt
- FMQ Neustadt: Häschenstraße/Am Deich Baubeginn am 25.03.2019
- Am 26.03.2019 findet eine Schrottrrad Sammeltour statt
- Hinweis auf das Hochwasserschutzportal Bremen (<https://hochwasserschutz-bremen.de/>)

### **Top 8– Verschiedenes**

- Der Beiratssprecher erkundigt sich, ob dem Ortsamt ein Bürgerantrag zum Thema „Sicherheit und Sauberkeit zwischen Tanzwerder und Buntentorsteinweg“ vorliegt, welcher an ihn herangetragen wurde. Das Ortsamt bittet sicherheitshalber um Zusendung einer Kopie und sichert die Prüfung zu.

---

Wolfgang Schnecking  
Stellv. Ausschusssprecher

Mathias Reimann  
Vorsitz/Protokoll