

**Protokoll der gemeinsamen öffentlichen Sitzung**

**des Beirates Neustadt (Nr. 35/11-15) und**

**des Beirates Obervieland**

**am Dienstag, den 11. Februar 2014, um 19:00 Uhr**

in der Aula der Wilhelm-Kaisen-Oberschule, Valckenburghstraße 1-3, 28201 Bremen

**Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr**

**Ende der Sitzung: 21.15 Uhr**

**Anwesend:**

Beirat Neustadt:

Torsten Dähn  
Irmtraud Konrad  
Susanne Martens  
Anke Maurer  
Sabine Metschies  
Anna Möller

Dr. Ingo Mose  
Rainer Müller  
Jens Oppermann  
Florian Prübusch  
Cornelia Rohbeck  
Hans-Friedrich Vogel  
Vanessa Werschky

Beirat Obervieland:

Gesine Becker  
Sabine Blumstengel  
Sören Böhrnsen  
Roman Fabian  
Meike Graue-Loeber  
Hans-Jürgen Munier  
Stefan Markus

Erich Peters  
Volkhard Sachs  
Klaus Sager  
Elke Scharff  
Peter Wilkens  
Burkhard Winter

**An der Teilnahme verhindert:** Irmgard Apke, Ulrike Heuer, Janne Müller (alle Beirat Neustadt), Michael Frese, Gerd Schmidt, Ewald Stehmeier, Torsten Wiedau (alle Beirat Obervieland)

**Referenten/Gäste:** Hr. Senator Dr. Lohse, Fr. Prof. Dr. Reuther (Senatsbaudirektorin), Fr. Skerra (alle Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)

**Weiter anwesend:** Vertreter/-innen der Presse sowie zahlreiche interessierte Bürgerinnen und Bürger.

**Vorsitz:** Annemarie Czichon (Ortsamtsleiterin Neustadt/Woltmershausen),  
Ingo Funck (Ortsamtsleiter Obervieland)

**Protokoll:** Michael Radolla (Ortsamt Neustadt/Woltmershausen)

**Thema: Geplante Bebauung der Friedhoferweiterungsfläche Huckelriede („Gartenstadt Werdersee“)**

Die Vorsitzenden begrüßen die Anwesenden und erklären einleitend, dass in der heutigen Sitzung die Ergebnisse des Werkstattverfahrens, das seit ca. einem halben Jahr durchgeführt worden sei, erstmalig öffentlich präsentiert werden. Der ausgewählte Entwurf solle die Grundlage für die weiteren Planungen sein und werde in beiden Beiräten noch ausführlicher behandelt. Heute gehe es um die Darstellung der wesentlichen Planungsinhalte, die Möglichkeit für Beiräte und andere Interessierte, Nachfragen zu stellen und erste Einschätzungen und Hinweise für weitergehende Prüfungen für die künftige Gestaltung einzubringen.

Senator Dr. Lohse weist einleitend auf den Kontext hin, in dem diese Planung erfolgt: Wohnungsbau stelle eine der zentralen Herausforderungen des Landes Bremen für die kommenden Jahre dar. Eine derzeit stetig steigende Zahl von Einwohnern und den dadurch bedingt knapper werdenden Wohnraum mit gleichzeitig massiv ansteigenden Mietpreisen in stark nachgefragten Stadtlagen mache dies zwingend notwendig. Vor diesem Hintergrund wolle Bremen bis zum Jahr 2020 14.000 neue Wohnungen errichten (rund 3.300 pro Jahr) und damit jährlich rund doppelt so viele wie im Schnitt der vergangenen Jahre. Zur Schaf-

fung auch bezahlbaren Wohnraums habe sich das sogenannte „Bündnis für Wohnen“ verpflichtet, bei der Errichtung neuer Wohngebiete jeweils einen 25%igen Anteil an sozialem Wohnungsbau auszuweisen. Es sei allerdings bereits jetzt deutlich, dass die bislang entwickelten Flächen den Gesamtbedarf nicht decken können und somit weitere Anstrengungen nötig sein werden. Bei der Lage künftiger Wohngebiete gebe es eine klare Präferenz für eine Innenentwicklung in nachgefragten Quartieren. Bei innerstädtischen Bauvorhaben sei es normal, dass Beeinträchtigungen durch Bautätigkeit, Verkehrszuwächse oder andere Probleme im Hinblick auf die Infrastruktur zu erwarten seien. Genau deshalb sei es ihm wichtig, darüber heute möglichst viel zu erfahren, damit dafür im weiteren Planungsverlauf Lösungen entwickelt werden könnten. Nicht vergessen werden sollten in diesem Zusammenhang allerdings auch die Chancen für die Innenentwicklung eines Quartiers und des direkten Umfeldes (z.B. Kita-, evtl. auch Schulansiedlung, zusätzlicher Einzelhandel u.a.) durch ein solches Projekt.

Die Senatsbaudirektorin knüpft an ihre erste Vorstellung des Projektes „Gartenstadt Werdersee“ in beiden Beiräten (Neustadt 19.09. und Obervieland 12.11.2013) an. Das Baugebiet (künftiger Bebauungsplan 2452) werde begrenzt durch den Huckelrieder Friedhof, den Fellendsweg, die Habenhauser Landstraße und den Werdersee. Eine Beplanung der Fläche sei jetzt möglich, weil kein Bedarf mehr für eine Erweiterung des Friedhofes bestehe.

Im Werkstattverfahren haben Fachgutachter, Vertreterinnen und Vertreter des Ressorts und der Projektgesellschaft gemeinsam mit den als Gäste anwesenden Ortsamts- und Beiratsvertretern sowie einer Anwohner-Vertreterin zunächst vier vorausgewählte Wettbewerbsbeiträge betrachtet und ihre Eignung für die Fläche bewertet. Dabei seien auch eine Reihe von Hinweisen aus den Beiratssitzungen mit aufgenommen worden. In einem nächsten Schritt seien dann zwei der vier Entwürfe für eine präzisierende Bearbeitung ausgewählt worden.

Am Ende habe man sich für das Modell des Kölner Architektenbüros „De Zwarte Hond“ (in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Johannes Böttger) entschieden. Dabei habe unter anderem der als Boulevard mit Grünelementen gestaltete Eingangsbereich von der Habenhauser Landstraße überzeugt, in dessen Einzugsbereich die Geschossgebäude für den sozialen Wohnungsbau und auch Platzhalter für Kita- und Schuleinrichtung vorgesehen seien. Daneben beinhalte es interessante Freiraumelemente wie Park ähnliche Bereiche („Grüne Finger“), die Platz für nachbarschaftliche Begegnung bieten sollen. Außerdem solle es eine öffentliche Wegeverbindung zwischen der Habenhauser Landstraße und dem Deichweg geben, die an der rückwärtigen Friedhofsseite verlaufe und als tiefste Stelle im Gelände gut für die Regenwassersammlung geeignet sei.

Nach derzeitigem Planungsstand sei für das Baugebiet von der Errichtung von 550-570 Wohneinheiten auszugehen.

In der anschließenden Debatte wird aus dem Beirat Neustadt zunächst darauf hingewiesen, dass die Beiräte an der entscheidenden Auswahl des nun favorisierten Modells nicht beteiligt wurden. Diese sei auf den Kreis der beteiligten Fachvertreter beschränkt gewesen. Der im finalen Entscheid unterlegene Entwurf habe den Gartenstadtcharakter dem Empfinden nach im Grunde besser dargestellt. Außerdem seien bei der Entscheidung die Stellungnahme des Neustädter Beirates zum Flächennutzungsplanentwurf nicht berücksichtigt worden (beispielsweise die Wegebeziehung am östlichen Rand des Geländes).

Die Senatsbaudirektorin stellt dazu fest, dass die Entscheidung für das hier vorgestellte Modell eine gemeinsame Entscheidung aller beteiligten Fachvertreter gewesen sei. Ausschlaggebend war in erster Linie, dass unter den Fachvertretern in diesem Entwurf der Landschaftsraum in seiner Wirkung als stärker ausgeprägt empfunden wurde und er eine konsequentere Haltung zur nachbarschaftlichen Bebauung aufweise. Außerdem biete dieses Modell gute Voraussetzungen für eine abschnittsweise Umsetzung.

Die Vertreterin der direkten Anlieger am Fellendsweg erklärt, dass diese ihre im Werkstattverfahren eingebrachten Belange im vorliegenden Entwurf berücksichtigt sähen. Eine große Bitte dabei sei die Vermeidung einer Straßenverbindung an der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Anlieger gewesen. Hier sei jetzt geplant, Grundstücke aus der Gartenstadt ebenfalls rückwärtig anzuknüpfen. Nun wünsche man sich, auch in die weiteren Überlegungen und Planungen ausreichend eingebunden zu werden.

Die Senatsbaudirektorin sagt zu, das Gespräch mit den Anliegern hierüber zeitnah zu suchen.

In der weiteren Diskussion werden seitens der Beiräte sowie der interessierten Bürger/-innen insbesondere folgende Projektdetails bzw. Randbedingungen thematisiert:

- Ein direkt an der Deichkante (Richtung Friedhof) in Teilbereichen 6-geschossig geplantes Wohngebäude wird als deutlich zu hoch empfunden
- Möglicherweise nicht ausreichende Leistungsfähigkeit der Habenhauser Landstraße im jetzigen Ausbauzustand
- Radwegesituation zwischen Huckelrieder Friedhof und Niedersachsendamm (keine bzw. deutlich zu schmale Radwege) sei im Hinblick auf die mit dem Baugebiet steigende Bedeutung nicht angemessen
- Stellplatzkonzept (Mögliche Ablösung von Stellplätzen sowie die Umsetzbarkeit geplanter Tiefgaragen im Hinblick auf die Beschaffenheit des Untergrundes)
- Kita- und Schuleinrichtung (bereits jetzt Bedarf in der Neustadt)
- Anregung zur Umsetzung einer zentralen Energieversorgung (Blockheizkraftwerk) im Baugebiet
- Anregung zur Durchführung eines Schallgutachtens für die Ermittlung der optimalen Gebäudeausrichtung (bei höheren Gebäuden) zur weitgehenden Vermeidung von Schallreflektionen (insbesondere durch Fluglärm)

Der Senator und die Senatsbaudirektorin machen deutlich, dass sich das Projekt aktuell in einem sehr frühen Planungsstadium befinde (noch kein Eintritt in ein offizielles Bebauungsplanverfahren) und daher zu verschiedenen Details nicht abschließend Stellung genommen werden könne. Man werde aber insbesondere die Hinweise und Bedenken zum geplanten Gebäude an der Deichkante sowie die Anregungen zur Energieversorgung und zum Schallgutachten in Bezug auf den Fluglärm aufgreifen. Die Fragen zur verkehrlichen Ausgestaltung der Habenhauser Landstraße mit einer entsprechenden Durchlässigkeit für den Radverkehr werden darüber hinaus die Grundlage bilden für zukünftige Detailplanungen mit dem zuständigen Fachressort. Gleiches gelte für die Planungen eines möglichen Kita- und Schulstandortes. Hier werde man das Gespräch mit dem Bildungsressort suchen. Das aktuelle Stellplatzkonzept sei noch nicht abschließend konzipiert, solle aber grundsätzlich die Ablösung von Stellplätzen ermöglichen, wenn gleichzeitig gute Angebote für den Umstieg auf den Öffentlichen Personennahverkehr geschaffen würden.

Abschließend wird ressortseitig mitgeteilt, dass die heute präsentierten Unterlagen den Beiräten für ihre Arbeit zur Verfügung gestellt würden. Zudem werden das Modell und die Projektpläne ungefähr im Mai im Siemens-Hochhaus ausgestellt, wenn die Überarbeitung zu einigen Detailfragen abgeschlossen sei. Dann werde es auch die Möglichkeit für alle Interessierte geben, die Planungen zu kommentieren.

Die Beiräte bedanken sich bei den Referenten für die frühzeitige Beteiligung. Von Interesse sei nun, wie die Beiräte in Zukunft über das Projekt informiert und daran beteiligt werden sollen und in welchen Bereichen sie dann mitentscheiden dürften. Das Ressort wird gebeten, dies auf einer nächsten Sitzung zu diesem Thema zu konkretisieren.

Der Dank der Beiräte geht auch an die zahlreich erschienenen Bürger/-innen, die damit eindrucksvoll ihr Interesse an politischer Mitwirkung gezeigt haben. Und nicht zuletzt sei auch das gemeinsame Herangehen der beiden Beiräte an das Thema zu begrüßen. Beides sei auch künftig wünschenswert.

---

Ingo Mose  
Beiratssprecher

Stefan Markus  
Beiratssprecher

Annemarie Czichon  
Vorsitz

Ingo Funck  
Vorsitz

Michael Radolla  
Protokollführung