Protokoll Nr. 3 (2015-2019)

der öffentlichen Sitzung des Beirates Schwachhausen am 22.07.2015 in der Aula der Grundschule Freiligrathstraße

Beginn: 21:10 Uhr Ende: 22:10 Uhr

Anwesend waren:

a) vom Beirat	Frau Baasen	Herr Carstens
	Frau Chaudhuri	Herr von Cossel
	Frau Eickelberg	Herr Golinski
	Herr Heck	Herr Kostka
	Herr Matuschak	Herr Pastoor
	Frau Schmidt	Frau Schneider
	Herr Thieme	Herr Dr. Volkmann
b) vom Ortsamt	Frau Dr. Mathes	
	Herr Berger	
c) Gäste	Frau Ammon (Immobilien Bremen AöR)	
	Frau Weiskopf, Herr Petry (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)	
	Herr Vogel (Vogel CG Architekten Berlin)	
	Herr Lemke (BPW baumgart+partner Stadt- und Regionalplanung)	

Die Beiratssitzung schließt sich an die Einwohnerversammlung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung für den Wohnpark Schwachhauser Heerstraße 235 (Bebauungsplan 2391) an.[1]

Frau Dr. Mathes weist darauf hin, dass es zwei Änderungswünsche zur Tagesordnung gebe. Vorgeschlagen werde als TOP 3 neu „Wahl eines Mitglieds der Seniorenvertretung der Stadtgemeinde Bremen“ und als TOP 4 neu „Antrag zum Stadtteilbudget“; der bisherige TOP 3 werde dann TOP 5. Der Antrag „Initiative für einen Regionalausschuss Bahnlärm“ werde mit TOP 2 verbunden. Mit diesen Änderungswünschen wird die Tagesordnung angenommen.

Die schriftlich vorliegenden Protokolle der Sitzung Nr. 1 am 25.06.2015 und Nr. 2 am 02.07.2015 werden einstimmig genehmigt.

TOP 1: Stellungnahme zur städtebaulichen Konzeption für den Wohnpark Schwachhauser Heerstraße 235

Herr Lemke beantwortet Fragen aus dem Beirat wie folgt:

- Die als Rad- und Fußweg vorgesehene Verbindung zwischen dem Wendehammer auf dem Neubaugelände und der Scharnhorststraße werde eine Breite von mindestens 3,05 m aufweisen. Er gehe davon aus, dass die Feuerwehr im Notfall diese Zuwegung benutzen werde, die Breite reiche hierfür aus; außerdem sei die Feuerwehr im weiteren Verfahren beteiligt und werde sich auch hierzu äußern. Eine Nutzung dieser Verbindung durch die Müllabfuhr sei denkbar, aber gegenwärtig noch nicht geklärt;
- der Wendehammer sei eine „traurige Fläche“. Um Unfälle zu vermeiden, dürfe die Müllabfuhr allerdings nicht zurückstoßen, so dass ein Wendehammer nötig werde;
- der Bebauungsplan werde letztlich nicht die Anzahl der zulässigen Geschosse festlegen, sondern die zulässige Gebäudehöhe;
- im Bebauungsplan, der jetzt aufgestellt werde, würden die Baufenster sehr eng gefasst werden, so dass sich zwar der vorliegende Architektenentwurf realisieren lasse, aber mehr nicht möglich sei;

[1] Die drei Präsentationen aus der Einwohnerversammlung durch Frau Ammon und Frau Weiskopf sowie Herrn Vogel und Herrn Lemke sind als **Anlagen 1, 2 und 3** an dieses Protokoll angefügt.

- zu den benachbarten Grundstücken der Tettenbornstraße werde es einen verpflichtenden Grünstreifen mit einer Breite von drei Metern geben. Sollten die Anlieger/innen einen Teil dieses Streifens kaufen, werde dieser Teil nicht mehr dem neuen B-Plan 2391 zugerechnet, womit sich letztlich eine Grundflächenzahl von 0,4 ergeben könnte;[2]
- es werde Müllsammelstellen geben, deren Standorte seien aber noch offen.

Frau Ammon antwortet ebenfalls auf Fragen aus dem Beirat:

- es habe lange Diskussionen gegeben, wie das Verfahren mit den Baugemeinschaften konkret zu gestalten sei; vergaberechtlich sei dies eine schwierige Frage. Entschieden wurde letztlich, dass der Investor das gesamte Grundstück erwerbe und erschließe und anschließend einen Teil an Baugemeinschaften weiterveräußere. Der Verkauf erfolge zu einem von GeoInformation Bremen ermittelten Preis, so dass hier keine Spekulation möglich sei. Der Verkauf an Baugemeinschaften werde durch IB und den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr eng begleitet, es gebe eindeutige vertragliche Vereinbarungen, so dass sich letztlich eine Situation ergebe, als verkaufe die Stadt Bremen selbst an die Baugemeinschaften;
- bei Neubauvorhaben müsse der Investor 25% der Wohneinheiten als sozialen Wohnungsbau bereitstellen. Diese Quote könne allerdings auch durch die Vergabe an Baugemeinschaften erfüllt werden. Sollte eine Vergabe an Baugemeinschaften nicht möglich sein, sei vertraglich festgelegt, dass der Investor stattdessen 25% sozialen Wohnungsbau erstellen müsse. Sollte lediglich ein Teil der vorgesehenen Fläche für Baugemeinschaften vergeben werden können, dann müsse zusätzlich ein Teil sozialer Wohnungsbau entstehen;
- die Fläche des vorgesehenen Spielplatzes bleibe in öffentlichem Besitz und werde der Öffentlichkeit auch zugänglich sein, so dass bspw. Kinder von Girotondo oder aus der Tettenbornstraße dort ebenfalls spielen könnten. Allerdings müsse der Investor den Spielplatz errichten;
- die Anlage von Tiefgaragen sei nicht zwingend, aber naheliegend, weil im anderen Fall die Stellplätze auf den Grundstücken erstellt werden müssten.

Frau Weiskopf weist darauf hin, dass bereits 2007/8 bei den ersten Planungen die Vergabe von etwa einem Drittel der Fläche an Baugemeinschaften vorgesehen gewesen sei. Da es zu diesem Zeitpunkt bereits ein konkretes Interesse gegeben habe, sei dieser Anteil bis heute übernommen worden.

Herr Vogel betont, dass Wohneinheiten mit einer Zimmerhöhe von 2,5 m nicht mehr vermietbar seien, real werde sich eine Höhe von etwa 2,9 m ergeben.

Herr Pastoor weist darauf hin, dass sich der Beirat innerhalb des durch die Deputationsbeschlüsse vorgegebenen Rahmens durchaus erfolgreich eingebracht habe. Auch sei die Frage, wie die Kindertageseinrichtung Girotondo angemessen berücksichtigt werde, lange vom Beirat diskutiert worden. Er verdeutlicht, dass für dieses Areal – im Gegensatz zu vielen anderen Quartieren in Schwachhausen – ein qualifizierter Bebauungsplan entstehen werde. Auch sei der ausgewählte Architekten-Entwurf „nicht schlecht“. Von Bedeutung sei auch, dass seit den ersten Planungen in 2008 viele Vorschriften verschärft worden seien, so dass sich damalige Vorhaben nicht mehr unbedingt umsetzen ließen.
Herr Matuschak betont, dass die am Preisgericht beteiligten Fachleute vielfältige Erfahrungen, auch aus anderen Städten, einbrächten und sich dadurch eine „aufgefächerte Diskussion“ ergebe. Architektur verändere sich ständig und könne nicht immer allen gefallen. Auch er bedauere, dass hier offenbar kein preiswertes Wohnen möglich werde, aber Immobilien Bremen (IB) habe von der Stadt Bremen den Auftrag, Grundstücke zum bestmöglichen Preis zu veräußern; hierauf habe der Beirat keinen Einfluss.
Frau Schneider erinnert daran, dass es 2008 einen ersten Entwurf zum Bebauungsplan gegeben habe und dass anschließend lange nichts geschehen sei. Seitdem hätten sich die Bedürfnisse und Bedarfe geändert. Sie bedauere, dass es absehbar „höherpreisiges Wohnen“ werde, aber der Beirat könne dies nicht beeinflussen. Frau Schneider schlägt vor, die Zufahrts-

[2] Die Grundflächenzahl GRZ legt fest, welcher Anteil der Grundfläche bebaut werden darf. Bei einem Faktor von 0,4 könnten 40% des Areals bebaut werden.

möglichkeit zu diesem Areal – vergleichbar der Zufahrt zu Jacobspark – zu begrenzen. Außerdem sei es wichtig, im Bebauungsplan nicht die Anzahl der zulässigen Geschosse festzulegen, sondern Trauf- oder Firsthöhen.
Frau Schmidt stellt fest, dass es auch in Schwachhausen bezahlbaren Wohnraum geben müsse, dies erkenne sie aber in dem vorliegenden Entwurf nicht. Auch sollten die Baugemeinschaften nicht in eine künstliche Konkurrenz getrieben werden, wenn sie sich für eine Vergabe bewerben sollten.
Herr Heck bewertet den vorliegenden Entwurf insgesamt als gut, auch wenn er sich nicht für die „Klötzchenbauweise“ begeistern könne. Da die Stadt Bremen möglichst viel Geld erlösen wolle, werde die bebaubare Fläche „ausgereizt“ und das Areal der Baugemeinschaften sei deshalb nicht mehr im dritten, sondern im ersten Baufeld angesiedelt. Den Wendehammer sehe er als verschenkte Fläche an, außerdem werde er sowieso umgehend beparkt werden. Er wünsche sich, dass an das Blockheizkraftwerk weitere Wohneinheiten aus dem Umfeld angeschlossen werden.
Ein Anwohner bedauert, dass sich die Planungen seit 2008 doch sehr verändert hätten. Damals sei davon die Rede gewesen, dass junge Familien bauen könnten, hiervon sei man deutlich abgekommen.

Der Beirat nimmt die Ausführungen der Referent/innen zur Kenntnis.

Frau Dr. Mathes weist darauf hin, dass der Beirat im weiteren Verfahren erneut mit dem Bebauungsplan befasst werde.

TOP 2: Beschluss zur Einrichtung einer Beirätekonferenz gemäß § 24 (2) des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter

Frau Dr. Mathes weist darauf hin, dass die Beiräte mehrheitlich eine Beirätekonferenz einsetzen könnten. Auf ihre Nachfrage spricht sich der Beirat einstimmig für die Einsetzung der Beirätekonferenz aus.

Anschließend stellt Herr Pastoor den interfraktionellen Antrag „Initiative für einen Regionalausschuss Bahnlärm“ vor und begründet ihn.[3]

Frau Dr. Mathes stellt diesen Antrag zur Abstimmung: Der Beirat stimmt ihm einstimmig zu.

TOP 3: Wahl eines Mitglieds der Seniorenvertretung der Stadtgemeinde Bremen

Frau Dr. Mathes erinnert daran, dass für den Stadtteil Schwachhausen noch ein Sitz in der Seniorenvertretung vakant sei; die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen mache nun von ihrem Vorschlagsrecht Gebrauch.[4]

Herr Heck schlägt Frau Augis vor.

Auf Nachfrage von Frau Dr. Mathes stimmt der Beirat diesem Vorschlag einstimmig zu.

TOP 4: Antrag zum Stadtteilbudget

Herr Heck stellt den Antrag vor und begründet ihn mit der Feststellung, dass den Beiräten ein Stadtteilbudget gesetzlich zustehe.[5] Er versichert, eventuell anfallende Anwaltskosten selbst zu übernehmen.
Herr Matuschak bietet ausdrücklich an, sich an den Kosten zu beteiligen. Er unterstreicht, dass die Beiräte über eigene finanzielle Mittel verfügen müssten.
Herr Carstens schlägt vor, dass alle Fraktionen nach der Sommerpause zusätzlich auch an ihre Bürgerschaftsfraktionen herantreten sollten.

Frau Dr. Mathes lässt über den vorgelegten Antrag abstimmen: Der Beirat nimmt ihn einstimmig an.

---

[3] Der Antrag ist als **Anlage 4** diesem Protokoll angefügt.
[4] Bisher wurden zwei Vertreter/innen aus Schwachhausen in die Seniorenvertretung entsandt, Frau Marin und Herr Frerichs. Deren Wahl erfolgte auf der konstituierenden Beiratssitzung am 25.06.2015.
[5] Der Antrag ist als **Anlage 5** diesem Protokoll angefügt.

TOP 6: Bürgeranträge, Wünsche, Anregungen und Mitteilungen in Stadtteil-angelegenheiten

Mitteilungen der Beiratssprecherin

Frau Schneider erinnert daran, dass morgen die SommerHolzWerkstatt auf der Emmawiese beginne und nun an jedem Werktag bis zum 15.08.15 von 15 bis 18 Uhr stattfinde.
Außerdem finde am 6. September das diesjährige Focke's Fest statt; für den Informationsstand des Beirats würden noch Beiratsmitglieder gesucht.
Der Bücherschrank in der Scharnhorststraße sei eröffnet worden und erfreue sich bereits großer Beliebtheit.

Mitteilungen aus dem Ortsamt

Frau Dr. Mathes teilt mit, dass

- der ruhende Verkehr in Schwachhausen besser überwacht werden solle. In Absprache mit dem Stadtamt erstelle das Ortsamt eine Liste der zu kontrollierenden Straßen und bitte hierfür um Vorschläge;
- am 26. August, 16 bis 18 Uhr, eine Radtour für alle Beiratsmitglieder durch den Stadtteil stattfinde.

Zum Abschluss wird Frau Streeb aus ihrem Freiwilligen Jahr Politik verabschiedet. Frau Dr. Mathes und Frau Schneider bedanken sich herzlich für ihre Tätigkeit.

Sprecherin	Vorsitzende	Protokoll
Schneider	Dr. Mathes	Berger