

## Protokoll

der Einwohnerversammlung des Ortschafts Schwachhausen/ Vahr nach § 3 (1) BauGB am 08.02.2017 im großen Saal der Ev.-luth. Epiphanius-Gemeinde, Bardowickstraße 83

### Bebauungsplan 2493 (B-Plan 2493)

zur Errichtung von drei Wohngebäuden in der Winsener Straße, Heidmarkstraße und Bispinger Straße in der Gartenstadt Vahr

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend waren:

a) vom Ortschaftsamt

Frau Dr. Mathes

Frau Kahle

b) Referent/innen

Frau Braun (Planungsbüro BPW baumgart+partner Stadt- und Regionalplanung)

Herr Dierks (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr – SUBV)

Frau Bühring, Frau Kurzhöfer, Herr Siebert (GEWOBA AG)

Frau Dr. Mathes eröffnet die Einwohnerversammlung und weist darauf hin, dass die Anwohner/innen mit der heutigen frühzeitigen Bürgerbeteiligung eine erste Gelegenheit erhielten, sich über die Planungen zu informieren und Anregungen zu formulieren. Damit die GEWOBA AG die drei hier vorgestellten Gebäude in der Gartenstadt Vahr errichten könne, müssten im weiteren Verfahren die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen und der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden.

Frau Kurzhöfer begrüßt ebenfalls die Anwesenden und verdeutlicht, dass die GEWOBA die Absicht habe, ihren Wohnungsbestand in der Gartenstadt Vahr zu ergänzen, da dort sehr wenige barrierefreie Wohnungen vorhanden seien. Unter anderem auch älter werdenden Bestandsmieter/innen sollten barrierefreie Wohnungen mit Aufzug zur Verfügung stehen, um ihnen damit geeigneten Wohnraum in ihrem gewohnten Umfeld zu bieten.

Herr Dierks beschreibt anhand einer Präsentation den städtebaulichen Charakter der Gartenstadt Vahr<sup>1</sup> und verdeutlicht dabei, dass

- die Gartenstadt bewusst als Stadtlandschaft angelegt und mit großzügigen Grünflächen und einem großen Baumbestand ausgestattet worden sei (Folie 4);
- der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) Wohnbauflächen ausweise und einen Teil des Ortsteils mit einer „Grünschräffur“ versehen habe, sodass hier besondere Planungserfordernisse bei Innenentwicklungsvorhaben beständen und die Grünfunktionen zu sichern seien (Folie 5);
- das Landesamt für Denkmalpflege beabsichtige, die Gartenstadt als Gesamtensemble unter Schutz zu stellen und deshalb Wert darauf lege, dass durch Neubauten der Grundcharakter der Siedlung (Baumbestand, Sichtbezüge, spezielle Architektur etc.) nicht in Frage gestellt werde (Folie 6);
- das Leitbild der Stadtentwicklung vorrangig auf Innenentwicklung statt auf Stadterweiterung, auf eine Verminderung des Flächenverbrauchs, Flächen für bezahlbaren Wohnraum und eine effektivere Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur setze (Folie 7);
- dies für die Gartenstadt Vahr unter anderem bedeute, den vorhandenen Charakter zu bewahren, die Grünflächen sorgsam weiterzuentwickeln und Freiflächen aufzuwerten (Folie 8).

---

<sup>1</sup> Die gemeinsame Präsentation aller Referent/innen ist als **Anlage 1** diesem Protokoll angefügt.

Frau Bühring ergänzt zur Bedeutung der Innenentwicklung, dass in der Gartenstadt Vahr über die Hälfte aller Haushalte Single-Haushalte seien und ein Trend zur Verkleinerung der Haushalte zu verzeichnen sei, bei gleichzeitiger Verringerung der Einwohnerdichte. Die hohe Wohnraum-Nachfrage erfordere enorme Flächen, sodass es zu einem hohen Verlust an zusammenhängenden Naturräumen käme, wenn die weitere Bebauung lediglich an den Stadträndern erfolge (Folie 9).

Zum Konzept „Bremer Punkt“<sup>2</sup> erläutert Frau Bühring, dass

- der „Bremer Punkt“ im Zusammenhang mit dem in 2011 stattgefundenen Architektenwettbewerb „ungewöhnlich wohnen“ von einem Architekturbüro aus Berlin konzipiert und prämiert worden sei, dessen Ergebnisse für die jetzigen Planungen fortgeführt worden seien,<sup>3</sup>
- Prototypen bereits im Ortsteil Gartenstadt Süd der Bremer Neustadt realisiert worden seien,
- es sich um eine punktuelle Ergänzungsbebauung mit vier Geschossen und einer geringen Grundfläche von 14 mal 14 Metern handele (Folie 10),
- das Gebäude mit verputzter Außenfassade und in einer Holzhybridbauweise (Kombination aus Holztafeln und Ortbetondecken) angefertigt würde, was eine gute Wärmedämmung mit sich bringe (Folien 12 und 28),
- der hohe Vorfertigungsanteil eine kurze Bauzeit und daher geringe Beeinflussung der Anwohner/innen während der Bauphase zur Folge habe (Folie 12),
- die serielle Bauweise wirtschaftlich sei, die standortgerecht angepasst werden könne und je nach Nachfrage die Geschossebenen mit unterschiedlichen Wohnungstypen variabel gestaltet werden könnten (Folie 13),
- die Gebäude konsequent barrierefrei konzipiert seien, über Aufzüge und alle Wohnungen über Balkone bzw. Terrassen verfügten (Folie 14),

Weiter beschreibt Frau Bühring, dass zunächst sieben Standorte für „Bremer Punkte“ in der Gartenstadt Vahr geprüft worden seien, zuletzt jedoch nur drei Standorte die Prüfkriterien erfüllt hätten (Folien 16 und 17):

#### 1. Winsener Straße:

- Hier sei der „Bremer Punkt“ etwas weiter von dem Gebäude der Winsener Straße 2-6 entfernt als von der Müdener Straße 2-4, damit die nach Süden ausgerichteten Balkone der Winsener Straße 2-6 nicht so nah am „Bremer Punkt“ lägen (Folie 18).
- Um die „Bremer Punkte“ sei ein „Pflanzrahmen“ als Distanzfläche angelegt, da die Gebäude ebenerdig seien (Folie 18).
- Eine Hainbuche müsse gefällt werden (roter Kreis). Die vorgeschriebenen Abstandsflächen von mindestens 5,20 Meter (rot gestrichelte Linien) werden an drei Seiten des Gebäudes eingehalten, während es an der südlichen Gebäudeseite des Bremer Punktes zu einer Überlagerung der Abstandsflächen mit dem Bestandsgebäude Müdener Straße 2-4 komme (Folie 19).
- Eine Simulation des Schattenwurfs zu den drei üblichen Stichtagen zeige keine Schatten des „Bremer Punktes“ mit Auswirkungen auf die angrenzenden Gebäude (Folie 19).
- In Höhe des „Bremer Punktes“ sei an der Beneckendorffallee eine neue „Parktasche“ mit sechs Stellplätzen vorgesehen (Folie 19).
- Vorgesehen seien zehn Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen (Folie 20).

#### 2. Heidmarkstraße:

- Die vier-geschossige Bauweise passe sich an die angrenzenden Gebäude an. Lediglich das benachbarte Seniorenwohnheim weise weniger Geschosse auf (Folie 21).

---

<sup>2</sup> Für weitere Informationen siehe auch unter [http://www.gewoba.de/fileadmin/user\\_upload/Bericht\\_Bremer\\_Punkt.pdf](http://www.gewoba.de/fileadmin/user_upload/Bericht_Bremer_Punkt.pdf).

<sup>3</sup> Für den Wettbewerb „ungewöhnlich wohnen“ siehe beispielsweise unter [http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wettbewerb\\_in\\_Bremen\\_entschieden\\_1639241.html](http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wettbewerb_in_Bremen_entschieden_1639241.html).

- Auch hier seien die Abstandsflächen an drei Seiten des Gebäudes eingehalten, während es an der nördlichen Gebäudeseite des Bremer Punktes zu einer Überlagerung der Abstandsflächen mit dem Bestandsgebäude Heidmarkstraße 1-3 komme (Folie 22).
- Das nach Norden angrenzende Gebäude sei durch den Neubau zeitweise geringfügig durch Schattenwurf betroffen (Folie 22).
- Eine „Parktasche“ mit sechs Parklätzen sei auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Müdener Straße in etwas weiterer Entfernung vorgesehen (Folie 23).
- Hier seien acht Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen geplant (Folie 24).

### 3. Bispinger Straße:

- An der Wienhauser Straße sei in Höhe des „Bremer Punktes“ eine neue „Parktasche“ mit sechs Stellplätzen vorgesehen (Folie 25).
- Die Abstandsflächen würden an drei Seiten des Gebäudes eingehalten, während es an der südlichen Gebäudeseite des Bremer Punktes zu einer Überlagerung der Abstandsflächen mit dem Bestandsgebäude Bispinger Straße 1-9 komme. Minimal betrage der Abstand zum nächststehenden Gebäude hier etwa sieben Meter (Folie 26).
- Baumfällungen seien nicht erforderlich. Zudem gebe es keine Beeinträchtigungen der Lichtverhältnisse (Folie 26).
- Vorgesehen seien acht Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen (Folie 27).

Herr Dierks fügt hinzu, dass die aufgeführten Überlagerungen der Abstandsflächen bei den genannten drei Standorten sich bei den Bestandsgebäuden im Bereich von geschlossenen Kopfflächen oder auf der mit der Erschließung und Nebenräumen ausgebildeten Nordseite befänden. Die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes würden erfüllt. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen für die genannten Bereiche der Überlagerungen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Gemäß Frau Bühring hätten alle „Bremer Punkte“ im Erdgeschoss für jede Wohnung einen Kellerersatzraum sowie ein kleines Nebengebäude für Fahrräder, das überdacht und abschließbar sei. Zudem gebe es mehrere Fahrradabstellmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude.

Frau Kurzhöfer unterstreicht, dass die bisherigen Planungen 26 bezahlbare Wohnungen vorsähen, die vorrangig für junge Familien sowie für Ältere unter den jetzigen Bestandsmieter/innen gedacht seien (Folie 29). Voraussichtlich würden rund drei Viertel der neuen Wohnungen öffentlich gefördert – dies führe zu einer monatlichen Grundmiete von 6,50 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei den frei finanzierten Wohnungen betrüge der Mietpreis in Abhängigkeit von den Baukosten voraussichtlich etwa 9,00 bis 9,50 € je m<sup>2</sup> Grundmiete zzgl. Nebenkosten (Folie 30).

Herr Siebert verdeutlicht, dass entsprechend der Vorgaben des Stellplatzortsgesetzes bauordnungsrechtlich für 26 Wohnungen insgesamt 21 Stellplätze (Faktor 0,8) nachzuweisen seien. Insgesamt könnten 18 Stellplätze in drei „Parktaschen“ realisiert werden, jedoch wegen der räumlichen Enge nicht in direkter Zuordnung zu den einzelnen geplanten Bremer Punkten (Folien 31 und 32). Zudem erwarte das Amt für Straßen und Verkehr (ASV) im Rahmen dieser Bauvorhaben den Nachweis weiterer Stellplätze für Besucher/innen mit dem Faktor 0,25 pro Wohneinheit. Die bisher vorhandenen Flächen für den ruhenden Verkehr im öffentlichen Bereich sollen in Abstimmung mit dem ASV durch die Anordnung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze optimiert werden (Folie 32). So könnten in der Bispinger Straße Quer- statt Längsparkplätze errichtet werden, was den Bestand um fünf Stellplätze erhöhen würde (Folie 33). Am Heideplatz/ Heidmarkstraße könnten acht neue Parkplätze (Folie 34) und am Wendehammer der Winsener Straße drei neue Parkplätze plus zwei Motorradstellplätze realisiert werden (Folie 35).

Da die Anzahl der Pflichtstellplätze nicht vollständig erfüllt werden könne, wie Herr Siebert weiter ausführt, plane die GEWOBA drei Pflichtstellplätze abzulösen und mit dem Ablösebetrag ein Mobilitätskonzept zu finanzieren. Ein Carsharing-Stellplatz würde fünf Pflichtstellplätze ersetzen. Die Erstellungskosten des Carsharing-Stellplatzes und die anfallenden Grundkosten für die Carsharing-Nutzung würden für eine bestimmte Anzahl von Nutzer/innen zeitlich befristet im Rahmen der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes von der GEWOBA übernommen (Folie 36).

Frau Braun erläutert den bisherigen und den zukünftigen Verfahrensverlauf (Folie 38). Bereits Ende des vergangenen Jahres habe es eine „Grobabstimmung“ mit den betroffenen Behörden gegeben, ebenso sei bereits der Beirat Vahr in einer nicht öffentlichen Sitzung informiert worden. Die heutige Einwohnerversammlung diene dazu, frühzeitig Einwände der Anwohner/innen aufzunehmen und in die Planungen einzubeziehen. Nach der Entwurfsverfassung eines Bebauungsplans und dem Beschluss der zuständigen Deputation, einen Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen, bestehe bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans samt aller Begründungen und begleitenden Untersuchungsergebnisse für die Anwohner/innen die Möglichkeit, schriftlich Einwände zu formulieren, die geprüft und im Rahmen der Abwägung gegebenenfalls in die Plan-Entwürfe aufgenommen werden müssten. Parallel würden alle betroffenen Behörden beteiligt, hierzu zähle auch der Beirat Vahr. Bei wesentlichen Planänderungen müsste dieses Verfahren wiederholt werden. Rechtskraft erlange der Bebauungsplan durch dessen Beschluss in der Stadtbürgerschaft.

Weiter erklärt Frau Braun, dass – wie bereits dargelegt – der FNP über die Grünschraffung zu sichernde Grünfunktionen vorsehe (Folie 40). Aus diesem Grund sei zusätzlich ein Büro für Garten- und Landschaftsplanung eingeschaltet worden. Der bisherige Bebauungsplan 192 aus dem Jahr 1956 sehe für die in Rede stehenden Areale nicht überbaubare Grundstücksfläche vor (Folie 41). Zur Verwirklichung des Planungsvorhabens müsse deshalb ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden (Folie 39). Hier würden lediglich drei Standorte durch drei „Bremer Punkte“ bebaut werden. Hinsichtlich der nicht überbaubaren Freiflächen solle am ursprünglichen Prinzip festgehalten werden und keine wesentlichen Änderungen erfolgen. Die Baugrenzen sollen nur um etwa einen halben bis einen Meter erhöht werden, um zum Beispiel Wärmedämmmaßnahmen zu ermöglichen. Dies sei auf Grundlage des bisherigen Bebauungsplans nicht möglich. Zwei weitere geltende Bebauungspläne aus den 1990er Jahren würden mit in den neuen Bebauungsplan aufgenommen werden. (Folien 42 und 43).

Von Anwohner/innen kommt die Frage auf, warum vor einiger Zeit zusätzliche Parkplätze aufgrund von zu sichernden Grünflächen abgelehnt worden seien und nun doch Grünflächen bebaut würden. Daran schließt sich die Frage an, ob nicht andere Gebiete für eine innerstädtische Bebauung geeigneter wären.

Herr Dierks betont, dass die steigende Nachfrage nach Wohnraum eine Innenverdichtung erforderlich mache. Es gebe diverse Ausschlussgründe für die Umsetzung von Bauvorhaben, wie zum Beispiel aufgrund von Baum- und Denkmalschutz. Daher sei es schwierig, geeignete Flächen zu finden, sodass in der Gartenstadt Vahr lediglich die drei „Bremer Punkte“ sowie das Gebäude-Ensemble „Tarzan & Jane“<sup>4</sup> in Planung seien. Der Großteil der Freiflächen bleibe jedoch bestehen. Frau Dr. Mathes ergänzt, dass es wichtig sei, Wohnraum zur Verfügung zu stellen, die Gebäude sich gut in die Umgebung einpassten und in der Abwägung Wohnraum ein höheres Gut darstelle als Pkw-Stellplätze. Frau Bühring weist in ihrer Antwort darauf hin, dass es angesichts der wachsenden Städte ein bundespolitisches Ziel sei, die Bauflächen am Stadtrand zu reduzieren. Die Grünflächen in der Stadt seien zwar wichtig, hätten aber nicht die gleiche Wertigkeit wie zusammenhängende Naturräume außerhalb der Städte. Frau Kurzhöfer weist auf den hohen Bedarf an barrierefreiem Wohnraum hin und macht deutlich, dass die GEWOBA gehalten sei, ihren eigenen Bestand zu optimieren und auf den bereits vorhandenen Grundstücken zusätzliche Gebäude zu errichten. Nur dadurch könne sie auch gewährleisten, dass die Miete in einer angemessenen Höhe verbleibe. Auch in anderen Stadtteilen, wie in der Überseestadt und in Tenever schaffe die GEWOBA weiteren Wohnraum. Zudem werde beachtet, dass gefälltete Bäume ersetzt, zusätzlich weitere Bäume gepflanzt, Grünräume erhalten sowie Spielflächen und Themengärten geschaffen werden.

Anwohner/innen fragen nach dem voraussichtlichen Baubeginn, nach der Dauer der Bautätigkeit und inwieweit die Parkplatzsituation während der Bauphase berücksichtigt werde.

Frau Kurzhöfer erläutert, dass der Baubeginn, sofern die GEWOBA das Baurecht erhalte, für voraussichtlich frühestens Anfang 2019 vorgesehen sei. Der Baubeginn der verschiedenen Ge-

---

<sup>4</sup> Näheres zu diesem geplanten Bauvorhaben finden Sie in dem Protokoll der Einwohnerversammlung vom 01.02.2017 unter [http://www.ortsamtschwachhausenvahr.bremen.de/vahr/einwohner\\_anwohnerversammlungen-14977](http://www.ortsamtschwachhausenvahr.bremen.de/vahr/einwohner_anwohnerversammlungen-14977).

bäude und Vorhaben würde nicht zeitgleich erfolgen. Es werde noch ein Bauablaufplan mit der vorgesehenen Reihenfolge der Errichtung der Gebäude sowie der Herstellung der „Parktaschen“ erstellt. Es würden zudem Überlegungen angestellt, wie während der Bauphase Ausweichmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr geschaffen werden können, um die Stellplatzsituation möglichst zu entzerren. Die Bauzeit des „Bremer Punktes“ betrage etwa ein Jahr, wobei ein großer Teil des „Rohbaus“ an einem anderen Ort vorgefertigt werde und die Bauzeit vor Ort nur etwa ein halbes Jahr andauere.

Einige Anwohner/innen weisen darauf hin, dass die bislang vorhandenen Kfz-Stellplätze für den ruhenden Verkehr nicht ausreichen. Von Neubauten sei zu erwarten, dass diese die Problematik verschärfen. Zum Teil verfügten Haushalte über mehr als ein Auto, sodass der erforderliche Faktor nach dem Stellplatzortsgesetz in Höhe von 0,8 nicht ausreichend sei.

Herr Siebert macht deutlich, dass sich die Anzahl der berechneten Kfz-Stellplätze im Rahmen der Neubauvorhaben ausschließlich nach den Vorgaben des Stellplatzortsgesetzes richte. Die durch die Bauvorhaben erforderlichen Pflichtstellplätze würden geschaffen. Darüber hinausgehende Bedarfe im Quartier könne die GEWOBA allerdings nicht realisieren. Des Weiteren weist Herr Siebert noch einmal auf die dringende Notwendigkeit der Schaffung barrierefreier Wohnungen hin, damit darauf angewiesene Bewohner/innen die Gartenstadt Vahr bzw. ihren Sozialraum nicht verlassen müssen. Abschließend weist Herr Siebert darauf hin, dass im Rahmen der geplanten Bauvorhaben („Tarzan & Jane“ sowie „Bremer Punkte“) insgesamt 79 Pflichtstellplätze, davon 43 Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage in der Wilseder-Berg-Straße, geschaffen werden. Außerdem werden 57 zusätzliche öffentliche Stellplätze an verschiedenen Orten in der Gartenstadt Vahr erstellt und im Rahmen von Mobilitätskonzepten vier Carsharing-Stellplätze installiert (Folie 37).

Eine Anwohnerin möchte wissen, ob das Abstellen von Lkw in der Gartenstadt Vahr eingeschränkt werden könne, da diese häufig über längere Zeiträume auf Pkw-Stellplätzen parkten.

Frau Dr. Mathes erklärt, dass im öffentlichen Straßenraum – auch in Wohngebieten – Lkw parken dürften und es keine Einschränkungen gebe, sofern keine Gefährdungen bestünden. Sie bittet um Meldung an das Ortsamt oder an die Polizei, wenn Gefährdungen oder über einen langen Zeitraum parkende Lkw beobachtet würden, sodass dann geprüft werden könne, ob ein Handlungsbedarf bestehe.

Ein Anwohner möchte konkretere Informationen zum Mobilitätskonzept erhalten und erfahren, wo die Carsharing-Plätze geschaffen werden sollen.

Herr Siebert antwortet, dass in der Gartenstadt insgesamt vier Carsharing-Plätze vorgesehen seien: zwei im Bereich der Gebäude „Tarzan & Jane“ in der Wilseder-Berg-Straße und jeweils einer im Bereich der „Parktaschen“ in der Wienhauser Straße und der Müdener Straße. Die Carsharing-Stellplätze würden in die zuvor bereits dargestellten Pflichtstellplätze integriert werden.

Herr Siegel (Sprecher des Beirats Vahr) sichert zu, dass der Beirat die Parkraumsituation vor Ort genau anschauen und mit dem ASV und der Polizei Verbesserungen beraten werde, bevor es zu einem Baubeginn komme. Vor Ort solle – gerne auch mit interessierten Anwohner/innen – geschaut werden, wo genau Parkplätze vorgesehen seien und wo gegebenenfalls noch weitere geschaffen werden könnten. Frau Kurzhöfer ergänzt, dass sie vor Ort bereits umfangreiche Begleitungen mit Vertreter/innen des ASV sowie des SUBV durchgeführt hätten. Dennoch würden sie weiter nach Potentialen vor Ort schauen und alle Möglichkeiten prüfen, um weitere Stellplätze für den ruhenden Verkehr zu schaffen – möglichst unter Beibehaltung der vorhandenen Grünflächen.

In Bezug auf die von einigen Anwohner/innen geäußerten Bedenken gegenüber der zunehmenden Verdichtung merkt Herr Siegel an, dass es sich in Anbetracht der Wohnraumnachfrage um eine sehr behutsame Verdichtung mit 90 geplanten Wohnungen in fünf Gebäuden handele.

Ein Anwohner hat den Eindruck, dass häufig Bebauungspläne geändert würden, wenn es neue Bauanträge gebe.

Frau Dr. Mathes verweist darauf, dass es sich bei der Bauleitplanung um ein langes, demokratisches, rechtsstaatliches Verfahren handele, das sicherstelle, dass alle Eingaben befasst und gegebenenfalls berücksichtigt werden. Eine Änderung der Bebauungspläne erfolge nur mit politischer Zustimmung von der zuständigen Deputation und Stadtbürgerschaft. Das könne dann der Fall sein, wenn die heutigen gesellschaftlichen Anforderungen nicht mehr denen des Bebauungsplans von 1956 entsprächen. Herr Dierks erläutert ergänzend, dass der Bebauungsplan die Grundlage sei, um überhaupt Bauanträge stellen zu können.

Die Nachfrage einer Anwohnerin, ob auch die Kapazitäten der vorhandenen Abwasserkanäle berücksichtigt würden, bejaht Herr Dierks und fügt hinzu, dass die entsprechenden zuständigen Stellen involviert seien und sie diesbezüglich Prüfungen vornehmen würden.

Ein Anwohner erkundigt sich nach möglichen Einschränkungen an der Bushaltestelle „Heidmarkstraße“, da er aufgrund seiner Sehbehinderung auf die Busverbindung angewiesen sei.

Frau Kurzhöfer erklärt, dass das Vorhaben am Anfang des Planungsprozesses stehe, sie noch weit von einem möglichen Bau entfernt seien und daher noch keine Aussagen zur Bauphase getroffen werden könnten. Wenn die Einschränkungen bekannt würden, würden die Anwohner/innen im Rahmen einer Einwohnerversammlung rechtzeitig informiert. Im Falle von erheblichen Einschränkungen könne dann Hilfe durch das Sozialmanagement der GEWOBA geleistet werden.

Eine Anwohnerin gibt zu bedenken, dass die Mietpreise künftig anstiegen und die Wohnungen dann nicht mehr öffentlich gefördert würden.

Frau Kurzhöfer erklärt, dass für den Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung ein Wohnberechtigungsschein erforderlich sei, aber nicht nur Personen, die Transferleistungen erhielten, hierauf einen Anspruch hätten, sondern auch Personen mit einem Einkommen unterhalb der festgelegten Einkommensgrenzen. Bei konkretem Interesse könne man sich gerne vorab bei der GEWOBA informieren.

Auf Nachfrage antwortet Frau Kurzhöfer, dass die Hauptzielgruppe Personen seien, die barrierefreien Wohnraum benötigten, die Wohnungen aber genauso offen für andere Personengruppen seien. Alle Wohnungen würden barrierefrei erstellt, einige auch rollstuhlgerecht, die dann vorrangig für Rollstuhlfahrende vorgesehen seien. Je nach Bedarf könne bei rollstuhlgerechten Wohnungen vorab flexibel auf Anfragen reagiert werden, wenn beispielsweise besondere Einrichtungsgegenstände als Hilfsmittel erforderlich seien.

Ein Anwohner regt an, dass auch die Bestandsgebäude der GEWOBA saniert und zum Beispiel mit Fahrstühlen nachgerüstet werden sollten, da er hier Verbesserungsbedarf sehe.

Frau Dr. Mathes verweist auf eine entsprechende Antwort aus der letzten Einwohnerversammlung zum Gebäude-Ensemble „Tarzan & Jane“. Hier hatte Frau Kurzhöfer entgegnet, dass die GEWOBA auf barrierefreie und energetisch optimierte Neubauten setze, die auch neue Wohnformen ermöglichten. Gleichzeitig saniere sie auch fortlaufend ihren Bestand, gegenwärtig im Bereich der Vahr. Die Nachrüstung bestehender Gebäude mit Fahrstühlen sei allerdings besonders aufwendig und mache es zum Teil erforderlich, dass Wohnungen in den betreffenden Gebäuden zeitweise geräumt werden müssten.

Ein weiterer Anwohner hält es für relevant, dass die geplanten Maßnahmen gesamtheitlich betrachtet würden und begleitend dazu weitere Verbesserungen durchgeführt würden, da die Parkplatz-Infrastruktur teilweise fehle bzw. nicht mehr zeitgemäß sei.

Herr Dierks weist darauf hin, dass es schwierig sei, durch die relativ kleinen Baumaßnahmen bestehende Strukturängel und Defizite zu beseitigen und die GEWOBA in diesem Rahmen nicht alle Mängel beheben könne. Von Seiten der Stadt würden einige Maßnahmen zur Verbesserung getroffen, wie die Ausweitung öffentlicher Parkplätze und zudem werde weiterhin geprüft, ob andere Verbesserungen umgesetzt werden könnten.

Von Seiten eines Anwohners wird die Frage gestellt, ob in den Neubauten eine Ausstattung mit Glasfaser Internet vorgesehen sei. Die GEWOBA nimmt diese Anregung mit.

Vorsitzende

Protokoll

Dr. Mathes

Kahle

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Referat 63

Dierks