

## Protokoll Nr. 18 (2015-2019)

### der öffentlichen Sitzung des Beirates Schwachhausen am 23.02.2017 in der Aula der Grundschule Freiligrathstraße

Beginn: 19:30 Uhr                      Ende: 21:35 Uhr

Anwesend waren:

- |                |   |   |
|----------------|---|---|
| a) vom Beirat  | Frau Baasen<br>Herr von Cossel<br>Herr Fischer<br>Herr Hasselmann<br>Herr Pastoor<br>Frau Schneider<br>Herr Thieme    | Herr Carstens<br>Frau Eickelberg<br>Herr Golinski<br>Herr Kostka<br>Frau Schmidt<br>Herr Dr. Schober<br>Herr Dr. Volkmann |
| b) vom Ortsamt | Frau Dr. Mathes<br>Herr Berger  |   |
| c) Gäste       | Herr Petry (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)<br>Herr Lemke (Büro BPW baumgart+partner Stadt- und Regionalplanung) |   |

Die vorgelegte Tagesordnung wird genehmigt.

Das Protokoll der Sitzung (Planungskonferenz) am 26.01.2017 wird mit 14 Ja- und einer Nein-Stimme genehmigt.<sup>1</sup> Eine von Frau Schmidt beantragte Protokolländerung zur Präzisierung der jährlichen Mietkosten bei Mobilpünktchen wird damit abgelehnt.

### **TOP 1: Bürgeranträge, Wünsche, Anregungen und Mitteilungen in Stadtteilangelegenheiten**

#### Mitteilungen der Beiratssprecherin

Frau Schneider bedankt sich bei Frau Eickelberg für deren Engagement zur Sanierung des Anti-Kolonialdenkmals „Der Elefant“ im Nelson-Mandela-Park.

#### Mitteilungen aus dem Beirat

Herr von Cossel bittet zu prüfen, ob an der Schwachhauser Heerstraße nach dem Concordia-Tunnel stadtauswärts ein Parkverbot angeordnet werden könne.

Herr Bellmann (Leiter des Polizeireviers Schwachhausen) stellt fest, dass das Revier bereits mit dem Sachverhalt befasst sei.

#### Mitteilungen aus der Bevölkerung

Eine Anwohnerin aus dem Quartier Karl-Abraham-Straße stellt fest, dass an der Grundschule Freiligrathstraße sowohl die Anzahl der Schul- als auch der Hortplätze nicht ausreiche. Sie bittet den Beirat, sich für eine Ausweitung des Angebots, ggf. auch durch einen vierten Klassenzug, einzusetzen und über die geplante Kita auf dem Schulgelände aufzuklären.

Frau Schneider erwidert, dass sich der Beirat bereits für eine Ausweitung des Angebots einsetze und dies auch zukünftig fortführen werde. Bisher habe der Beirat allerdings keine Ausweitung des Hortangebots erreichen können. Auf dem Gelände der Grundschule werde kurzfristig und mit Zustimmung des Beirats zwischen Hausmeisterwohnung und Aula eine vorübergehende Kita in Mobilbauweise entstehen. Eine weitere, dauerhafte Kita solle nach Überlegungen der Senatorin für Kinder und Bildung auf dem Schulhof entstehen; hier sehe der Beirat allerdings noch Beratungsbedarf, um auch einen ggf. notwendigen Ausbau der Grundschule gewährleisten zu können.

<sup>1</sup> Die Beiratssitzung am 26.01.2017 wurde als Planungskonferenz zum Thema Verkehr durchgeführt, siehe Näheres unter [Protokoll Nr. 1 \(pdf, 217.8 KB\)](#).

Frau Baasen weist ergänzend darauf hin, dass die Grundschule Freiligrathstraße sich auch dazu entschließen könne, offene Ganztagschule zu werden.

### Mitteilungen des Ortsamtes

Frau Dr. Mathes berichtet, dass inzwischen über die Homepage des Ortsamtes eine Stadtteil-App abrufbar sei.<sup>2</sup>

Weiterhin weist sie darauf hin, dass zu der Anfrage des Beirats aus der Sitzung am 08.12.2016, warum die „Villa Ritter“ nicht für ein Fest des Übergangwohnheims Kurfürstenallee 23a zur Verfügung gestanden habe,<sup>3</sup> eine Antwort der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (bremische) als zuständige Verwalterin vorliege.<sup>4</sup>

Frau Dr. Mathes zitiert aus dem Antwortschreiben vom 28.12.2016:

„Die Anfrage für ein Fest wurde abgelehnt, weil die Räume für diese Vielzahl an Gästen und die Art der Feierlichkeiten nicht geeignet sind und keine Nutzungsgenehmigung für Veranstaltungen besteht.

Grundsätzlich wird nach einer Nutzung für die Villa Ritter gesucht, die auch mit dem Mietvertrag vereinbar ist und die nötigen Umbaumaßnahmen im Rahmen hält. Es müssten im Vorfeld aus brandschutzrechtlichen und versicherungstechnischen Gründen wesentliche Umbaumaßnahmen wie Fluchtwege, Notausgänge und Notbeleuchtung sowie der Einbau einer Funk vernetzten Brandmeldeanlage geplant und durchgeführt werden. Darum wird eine kurzfristige Nutzung der Villa vorerst nicht möglich sein.“

Außerdem informiert Frau Dr. Mathes, dass Herr Matuschak, zuletzt parteiloses Mitglied des Beirats, sein Mandat heute mit sofortiger Wirkung niedergelegt habe. Sie zitiert aus dem Schreiben von Herrn Matuschak wie folgt:

„Schweren Herzens habe ich mich entschlossen, mit sofortiger Wirkung mein Beiratsmandat niederzulegen. Infolge meines Parteiaustrittes und des damit verbundenen Verlustes der beiden Fachausschussmitgliedschaften sehe ich für mich in den verbleibenden drei Jahren keine konkreten Gestaltungs- und Entscheidungsmöglichkeiten mehr. Natürlich führt dieser Schritt auch zur Beendigung meiner Mitwirkung im Controlling-Ausschuss.

Ich danke Ihnen, Frau Dr. Mathes, für die gute und konstruktive Zusammenarbeit! Den Beiratskollegen und -kolleginnen danke ich für die anregenden und mutigen Diskussionen und Entscheidungen zum Wohle unseres Stadtteils und wünsche allen weiterhin ein gutes Gespür und das richtige Augenmaß für die Sorgen und Nöte unserer Mitmenschen.“

## **TOP 2: Wohnpark Schwachhauser Heerstraße 235**

Eingangs weist Frau Dr. Mathes darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan 2391 am 22.07.2015 bereits eine Einwohnerversammlung stattgefunden habe.<sup>5</sup> Am gleichen Tag habe der Beirat den damaligen Planungsstand zur Kenntnis genommen.<sup>6</sup> Heute nun sei der Beirat aufgefordert, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abzugeben.

Herr Petry weist zunächst darauf hin, dass heute die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft einer „Ausweitung bzw. Anpassung des Geltungsbereichs“ des Bebauungsplans 2391 sowie dessen öffentlicher Auslegung zugestimmt habe.<sup>7</sup> Mit einer öffentlichen Auslegung sei in zwei bis drei Wochen zu rechnen.

Herr Lemke stellt an Hand einer Präsentation den aktuellen Planungsstand vor.<sup>8</sup> Dabei macht er Folgendes deutlich:

- Gegenüber dem zuletzt vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans sei nun mehr dessen Erweiterung um die Teilfläche im Besitz des Tennisvereins vorgesehen, auf der der Tennisverein regelmäßig im Winterhalbjahr eine Traglufthalle errichte.<sup>9</sup> Hier

<sup>2</sup> Die Stadtteil-App ist abrufbar unter <https://play.google.com/store/apps/details?id=de.bvbverlag.hbschwachhausen&hl=de>.

<sup>3</sup> Zum Sachverhalt siehe auch im Protokoll der Beiratssitzung am 08.12.2016 unter [Protokoll Nr. 17 \(pdf, 185.8 KB\)](#).

<sup>4</sup> Das Schreiben der Bremischen ist als **Anlage 1** diesem Protokoll angefügt.

<sup>5</sup> Das Protokoll der Einwohnerversammlung am 22.07.2015 findet sich unter [Protokoll der Einwohnerversammlung am 22.07.2015 \(pdf, 73.7 KB\)](#). Die drei Anlagen zu dieser Versammlung finden sich unter [Vorstellung des städtebaulichen Wettbewerbs \(pdf, 1.2 MB\)](#), [Vorstellung der geplanten Bebauung \(pdf, 7.1 MB\)](#) und [Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfs \(pdf, 4.3 MB\)](#).

<sup>6</sup> Das Protokoll der Beiratssitzung am 22.07.2015 findet sich unter [Protokoll Nr. 3 \(pdf, 180 KB\)](#).

<sup>7</sup> Die genannte Vorlage für die Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft am 23.02.2017 findet sich unter [Bebauungsplan 2391 für ein Gebiet in Bremen-Schwachhausen zwischen Schwachhauser Heerstraße und Scharnhorststraße, südlich der Tettenbornstraße \(pdf, 1.6 MB\)](#).

<sup>8</sup> Die gemeinsame Präsentation von Herrn Petry und Herrn Lemke ist als **Anlage 2** diesem Protokoll angefügt.

- werde die Gelegenheit genutzt, um sicheres Planungsrecht zu schaffen;
- im weiteren Verfahren folge nach der heutigen Deputationsbefassung (s.o.) und der Beratung im Beirat die öffentliche Auslegung. Sollten sich aus der Auslegung wesentliche Änderungen der Planung ergeben, werde das Beteiligungsverfahren nochmals eröffnet. Ohne wesentliche Änderung erfolge anschließend die Beschlussfassung der Deputation – damit sei die sog. „Planungsreife“ erreicht – und abschließend der Beschluss der Stadtbürgerschaft, der der Planung Rechtskraft verleihe;
- bei dem vorliegenden Bebauungsplan handele es sich um einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung, der dazu diene, brachliegende Flächen wieder nutzbar zu machen;
- das Architekturbüro Vogel CG Architekten Berlin, das 2015 in einem städtebaulichen Wettbewerb ausgewählt worden sei, habe inzwischen die damaligen Planungen konkretisiert. Die noch nicht bestimmte Baugemeinschaft werde eine/n eigene/n Architekt/in beauftragen und könne im Rahmen der Festsetzungen einen eigenen Entwurf einreichen;
- die verkehrliche Erschließung erfolge über die Schwachhauser Heerstraße. Für die Müllabfuhr sei ein Wendehammer vorgesehen. Zur Scharnhorststraße werde lediglich eine Fuß- und Radwegwegverbindung errichtet;

Zu den vorgesehenen Festlegungen des Bebauungsplans führt Herr Lemke aus:

- zum Tennisverein werde eine 4,5 Meter hohe Lärmschutzwand entstehen;
- alle Kfz-Stellflächen entstünden in den Tiefgaragen, außerhalb der Tiefgaragen seien nur Plätze für Car-Sharing und elf Besucherparkplätze möglich;
- alle Dächer müssten begrünt werden;
- zu den benachbarten Grundstücken der Tettenbornstraße werde ein Grünstreifen mit Bäumen und Gehölz festgelegt. Auch zwei weitere Bäume, die sich knapp außerhalb dieses Grünstreifens befänden, müssten erhalten werden;
- zum Erhalt dieser zwei und der Bäume innerhalb des Grünstreifens sowie um den Abstand zu der Nachbarschaft in der Tettenbornstraße zu erhöhen, werde das mittlere der drei östlichen Baufelder nach Süden verschoben;
- ebenfalls aus Baumschutzgründen sei das Baufeld der Baugemeinschaft verändert worden,
- festgesetzt werde ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und damit weniger als gesetzlich möglich;
- die möglichen Gebäudehöhen stiegen nach Süden an, so dass in der unmittelbaren Nachbarschaft der Tettenbornstraße nur Gebäudehöhen bis elf Meter zulässig seien;
- die vorgeschriebenen Abstandsflächen würden deutlich überschritten.

Auf Nachfragen aus dem Publikum und aus dem Beirat erwidern Herr Lemke und Herr Petry wie folgt:

- die Erschließungsstraße werde auf Kosten des Investors erstellt. Sie sei mit einer Breite von 4,75 Metern vorgesehen und werde eingangs zur Verkehrsberuhigung auf 3,5 Meter verengt. Um dies einschließlich der vom Amt für Straßen und Verkehr (ASV) gewünschten Besucher-Parkplätze und der Lärmschutzwand zu verwirklichen, seien vom Tennisverein Flächen angekauft worden. Im Bebauungsplan selbst könnten keine Gestaltungsvorgaben für Straßen und Wege festgelegt werden. Deshalb werde für diese „Planstraße“ eine detaillierte Ausführungsplanung erstellt, die mit dem ASV abgestimmt werden müsse – bisher gebe es nur eine Entwurfsplanung. Anschließend werde zwischen Investor und ASV ein Erschließungsvertrag geschlossen und die Straße nach deren Fertigstellung an das ASV übergeben. Dieses werde die Straßenfläche anschließend widmen und der Beirat könne die Straße benennen. Frau Dr. Mathes ergänzt an dieser Stelle, dass in den Abstimmungsprozess für die Errichtung der neuen Straße auch der Beirat einbezogen werden müsse;
- die Verkehrerschließung werde ausschließlich über die Schwachhauser Heerstraße erfolgen. Für die Bauzeit solle der Verkehr ebenfalls über die Schwachhauser Heerstraße fließen. Dies könne aber nicht im Bebauungsplan festgelegt werden, sondern müsse vom Investor mit dem ASV abgestimmt werden. Die Fuß- und Radweg-

---

<sup>9</sup> Der B-Plan 2391 lässt textlich die Errichtung einer Traglufthalle zwischen 01.10 und 30.04. zu.

Verbindung zwischen Wendehammer und Scharnhorststraße sei noch nicht abschließend geplant. Die Anregung, dort zum Haus Scharnhorststraße 79 eine Hecke oder Ähnliches anzulegen, werde aber für die weitere Planung aufgenommen. Der Wendehammer sei sowohl für die Müllfahrzeuge als auch für die Kfz von Besucher/innen notwendig, mit viel Verkehr sei hier jedoch nicht zu rechnen;

- die Einrichtung von Carsharing-Stellplätzen sei eine Option, die als einzige Ausnahme von der Vorgabe, Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen anzubieten, zulässig sei. Ob diese realisiert würden, hänge von der Resonanz der anbietenden Firmen und vom Bedarf ab;
- das westliche der drei östlichen Baufelder könne wegen der notwendigen Außenflächen der Bewohner/innen nicht nach Süden verschoben werden;
- der Geltungsbereich des Bebauungsplans sei um den Bereich der Traglufthalle erweitert worden, da deren Errichtung bislang baurechtlich nicht eindeutig geregelt sei;
- der Bebauungsplan lege Gebäudehöhen fest. Nach Darlegung des Investors seien für die Gebäudehöhe von 14,5 Metern zwei Vollgeschosse und zwei Staffelgeschosse vorgesehen. Im östlichsten Baufeld werde ein anderer Gebäudetyp entstehen, der nach Aussage des Investors eine Gebäudehöhe von 11,5 Metern erforderlich mache;
- die Dachflächen müssten flach bzw. mit einer Neigung bis zu max. 10° und als Gründächer ausgeführt werden, um in einem begrenzten Umfang Niederschlagswasser speichern zu können. Die Entwässerung erfolge zur Schwachhauser Heerstraße, wobei der Kanal auf dem Grundstück als Rückstaukanal angelegt werde, d.h. er sei überdimensioniert, um Niederschläge zwischenspeichern zu können;
- die Baugemeinschaft müsse eine eigene Tiefgarage erstellen lassen. Insgesamt entstünden in den Tiefgaragen mehr Stellplätze als nach dem Stellplatzortsgesetz vorgeschrieben. Die vorgeschriebenen Stellplätze für Radfahrer/innen entstünden ebenfalls in den Tiefgaragen;
- die mit Chrom belastete Teilfläche müsse im Rahmen der Baumaßnahmen saniert werden;
- es entstünden voraussichtlich etwa 50 Wohneinheiten;
- die Lärmschutzwand zum Tennisverein beginne bereits auf der Höhe der Kinderbetreuungseinrichtung des Elternvereins girotondo (Schwachhauser Heerstraße 233);
- die Möglichkeit der Anwohner/innen der südlichen Tettenbornstraße, einen schmalen Grünstreifen an der Grenze zum Planungsgebiet zu erwerben, sei nach wie vor gegeben. Der Erwerb könne allerdings erst eingeleitet werden, wenn das Grundstück endgültig an den Investor übergegangen sei. Die in diesem Grünstreifen befindliche Mauer könnten die Anwohner/innen beibehalten;
- die Errichtung eines Zaunes zwischen dem Plangebiet und dem sog. „Kohleweg“ im Rückraum der Grundstücke Scharnhorststraße 79 bis 89 sei Aufgabe der Eigentümer/innen;
- notwendige Baumfällungen müssten noch bis Ende Februar 2017 durchgeführt werden. Im weiteren Verfahren werde zunächst die Lärmschutzwand erstellt, hierfür sei der Bauantrag aber noch nicht beschieden. Bauanträge für die Wohngebäude könnten mit Erreichen der Planungsreife (s.o.) eingereicht werden. Der Kaufvertrag mit dem Investor werde erst wirksam, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig werde. Sollte der Investor bereits vorab Maßnahmen einleiten, handle er auf eigenes Risiko. Mit ersten Baumaßnahmen sei frühestens im Herbst 2017 zu rechnen;
- sollte es zu einer Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan kommen, werde das Gericht prüfen, ob im Rahmen des Verfahrens alle Belange angemessen berücksichtigt worden seien.

Mitglieder und Mitarbeiter/innen des Elternvereins „girotondo“ machen deutlich, dass die Einrichtung vermutlich am stärksten von den Baumaßnahmen betroffen werde. Außerdem sei morgens zwischen 8 und 9 Uhr sowie nachmittags zwischen 15 und 16 Uhr mit einem erhöhten Kfz-Verkehr zu rechnen, weil Eltern ihre Kinder brächten bzw. abholten.

Anwohner/innen weisen darauf hin, dass ihnen eine um zwei Meter geringere Gebäudehöhe angenehmer sei. Außerdem wird problematisiert, dass sowohl der Baustellenverkehr als auch der spätere Anwohnerverkehr nur über die Schwachhauser Heerstraße stadtauswärts abfließen

könne, so dass an der Kreuzung zur Friedhofstraße mit zusätzlichem Wendeverkehr zu rechnen sei.

Frau Dr. Mathes weist nochmals deutlich darauf hin, dass der Bebauungsplan beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie im Ortsamt öffentlich ausgelegt werde. Dies eröffne die Möglichkeit, alle Dokumente einzusehen und schriftlich Einwände geltend zu machen. Das Ortsamt werde die Anwohner/innen informieren, wenn es zur öffentlichen Auslegung komme.

Auf Vorschlag von Frau Dr. Mathes nimmt der Beirat den vorgestellten Bebauungsplan einstimmig zur Kenntnis.

### **TOP 3: Anträge zur Mitwirkung an der Haushaltsaufstellung 2018/ 19**

Zunächst stellt Frau Dr. Mathes fest, dass der Beirat im Rahmen der Aufstellung des städtischen Haushalts 2018/ 19 Anträge für die Finanzierung erwünschter Maßnahmen im Stadtteil stellen könne. Im Vorfeld der heutigen Sitzung habe sich der Beirat auf drei Haushaltsanträge verständigt.

Zunächst stellt Frau Eickelberg den Haushaltsantrag zu Einrichtung einer offenen Ganztagschule am Standort Carl-Schurz-Straße vor.<sup>10</sup>

Diesem Antrag stimmt der Beirat einstimmig zu.

Anschließend stellt Frau Eickelberg den Haushaltsantrag zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Stadtteil vor.<sup>11</sup>

Auch diesem Antrag stimmt der Beirat einstimmig zu.

Anschließend stellt Frau Dr. Mathes den Haushaltsantrag zur Finanzierung mehrerer Verkehrsmaßnahmen im Stadtteil vor.<sup>12</sup>

Herr Dr. Volkmann beantragt, auch den Abschnitt der Carl-Schurz-Straße zwischen Georg-Gröning-Straße und Wachmannstraße für die Sanierung vorzusehen.

Die vorgeschlagene Ergänzung erfolgt einvernehmlich und anschließend stimmt der Beirat auch diesem Haushaltsantrag einstimmig zu.

Abschließend weist Frau Dr. Mathes darauf hin, dass für die Umlandstraße mit einer Kanalsanierung in offener Bauweise zu rechnen sei, in deren Zusammenhang auch der Straßenraum saniert werden könne.

### **TOP 4: CDU-Antrag zur Sanierung der Bürgermeister-Spitta-Allee**

Herr Dr. Volkmann stellt den Antrag der CDU-Fraktion vor und weist darauf hin, dass der Fachausschuss Verkehr auf seiner letzten Sitzung am 16.01.2017 den Eindruck gewonnen habe, dass das ASV die Einwände des Fachausschusses gegen den Rückbau einer Fahrspur zwischen August-Bebel-Allee und Schwachhauser Heerstraße nicht ernst genommen habe.<sup>13</sup>

Der Beirat schließt sich dem Antrag einstimmig an.

### **TOP 5: Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

Sprecherin

Vorsitzende

Protokoll

Schneider

Dr. Mathes

Berger

---

<sup>10</sup> Der Haushaltsantrag zur offenen Ganztagsgrundschule Carl-Schurz-Straße ist als **Anlage 3** diesem Protokoll angefügt.

<sup>11</sup> Der Haushaltsantrag zur Errichtung einer weiteren Kindertageseinrichtung ist als **Anlage 4** diesem Protokoll angefügt.

<sup>12</sup> Der Haushaltsantrag zu Verkehrsangelegenheiten ist als **Anlage 5** diesem Protokoll angefügt.

<sup>13</sup> Der Antrag der CDU-Fraktion ist als **Anlage 6** diesem Protokoll angefügt.