

## Protokoll

### der Einwohner\*innenversammlung des Ortesamtes Schwachhausen/ Vahr nach § 3 (1) BauGB am 28.08.2023 in der Mensa des Kippenberg-Gymnasiums

#### Bebauungsplan 2500 (St. Joseph-Stift) für ein Gebiet in Bremen-Schwachhausen zwischen Schwachhauser Heerstraße, Lüder- von-Bentheim-Straße, Georg-Gröning-Straße und Schubertstraße

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Anwesend waren:

a) vom Ortsamt

Ralf Möller  
Stefan Freydank  
Thomas Berger

b) Gäste

Torsten Jarchow (St. Joseph Stift),  
Stefan Dierks (Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
(SBMS) (Stadtplanung)),  
Arne Schlichtmann und Sebastian Hotho (Kaars & Schlichtmann  
Planungsgesellschaft mbH),  
Felix von der Lieth (Senatorin für Bau, Mobilität und Stadt-  
entwicklung (SBMS) (Verkehrsplanung)),  
Gunter Ruwenstroth (Verkehrs- und Regionalplanung GmbH),  
Lars Lemke (bpw Stadtplanung)

Ralf Möller eröffnet die Einwohner\*innenversammlung und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Nach der etwa 60-minütigen Präsentation aller Referent\*innen bleibe den Anwohner\*innen Zeit für Fragen und Anregungen. Vorgesehen sei, die Versammlung gegen 19:30 Uhr abzuschließen und nach einer halbstündigen Pause die Sitzung des Beirats Schwachhausen anzuschließen.

Zunächst stellt Torsten Jarchow die Notwendigkeit für die Aufstellung des neuen B-Plans dar. Das Krankenhaus sei vor 155 Jahre an diesem Ort gegründet worden, sei wirtschaftlich gesund und als Krankenhaus sehr geschätzt. Seitdem habe sich am Standort baulich viel verändert. Da ein Krankenhaus stets im Wandel begriffen sei und sich an wirtschaftliche Notwendigkeiten anpassen müsse, werde sich dies fortsetzen. Dies sei aber mit dem gegebenen Bebauungsplan nicht mehr möglich, so dass seit drei Jahren an einem neuen gearbeitet werde.

Anschließend stellt Stefan Dierks anhand einer Präsentation die städtebauliche Situation und die Planungsziele dar:<sup>1</sup>

- Mit der heute stattfindenden Einwohner\*innenversammlung finde eine frühzeitige Bürger\*innenbeteiligung statt, bei der die Anwohner\*innen eine erste Gelegenheit erhielten, sich über den Bebauungsplan 2500 zu informieren und Anregungen, Hinweise und Kritik zu äußern. Dieser Verfahrensschritt sei im Baugesetzbuch verankert und stehe am Anfang des Verfahrens. Ein zentraler Gesichtspunkt der Planung sei das Verkehrskonzept.
- Beim St. Joseph-Stift handele es sich um einen zentralen Standort mit über Jahrzehnte gewachsenen (baulichen) Strukturen.
- Seit 1967 gelte als aktuelles Planungsrecht der Bebauungsplan 670 (B-Plan 670), in dem Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt seien. Auf der Grundlage dieses B-Plans sei eine weitere bauliche Entwicklung des Standorts nicht möglich, so dass sich die Not-

---

<sup>1</sup> Die Präsentation ist als **Anlage 1** diesem Protokoll angefügt.

- wendigkeit für einen neuen Bebauungsplan ergebe.
- Zuletzt sei der vorhabenbezogene Bebauungsplan 129 (VE 129) ins Leben gerufen worden, mit dem das Ärztehaus St. Marien errichtet worden sei.
- Der neue Bebauungsplan betreffe nun das gesamte Klinik-Areal, klammere jedoch die Geltungsbereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne 70 („Medicum“) und 129 („Ärztehaus St. Marien“) aus. Ebenso verbleibe die Lüder-von-Bentheim-Straße mit den Hausnummern 5 bis 51 im Geltungsbereich des auf diesen Straßenabschnitt reduzierten Bebauungsplans 670.
- Als Planungsziele seien beispielhaft zu benennen:
  - Sicherung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung Bremens und der medizinischen Nahversorgung im Stadtteil Schwachhausen.
  - Gewährleistung ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten für krankenhausspezifische Nutzungen.
  - Grundlage für funktionelle Nutzungsansprüche und Modernisierung entsprechend der zukünftigen Anforderungen des Krankenhausstandortes.
  - Sinnvolle städtebauliche Entwicklung und Ordnung.
  - Verbesserung der Verkehrssituation.

An Hand derselben Präsentation erläutert im Anschluss Arne Schlichtmann den städtebaulichen Entwurf:

- Das Krankenhaus habe über die Zeit seiner baulichen Entwicklung zentrale Funktionen und Betriebsabläufe auf dem Areal verortet. Daraus ergäben sich für die Planung bestimmte Festlegungen. Dazu gehörten in der Schubertstraße der Haupteingang zum Krankenhaus mit der anschließenden Magistrale zur inneren Erschließung ebenso wie die zentrale Notaufnahme mit dem direkt benachbarten OP-Trakt und der Intensivstation.
- Erhalten werden solle ebenfalls die „grüne Oase“ im Rückraum des Krankenhauses und zu den Gärten an der Lüder-von-Bentheim-Straße gelegen.
- Zukünftige Entwicklungen sollen sich vorrangig zur Schwachhauser Heerstraße orientieren. So sollen sich die Lkw-Verkehre zur Ver- und Entsorgung ebenso dorthin verlagern wie die privaten Kfz-Verkehre (Tiefgaragenstellplätze und Mobilitätshaus). Der motorisierte Verkehr werde damit das Krankenhaus primär über die Schwachhauser Heerstraße erreichen und nicht mehr über die benachbarten Wohnstraßen.
- Mögliche Ausbauschritte seien die Aufstockung des Bunkers an der Georg-Gröning-Straße, um dort die Verwaltung und die Energiezentrale anzusiedeln, die Gestaltung eines Vorplatzes vor dem Haupteingang, Neubau oder Aufstockung des ehemaligen Haupthauses an der Schubertstraße für zentrale Ambulanzen und in einem späteren Schritt die Errichtung eines Mobilitätshauses an der Schwachhauser Heerstraße.
- Im Bestand seien 225 Kfz-Stellplätze vorhanden. Orientiert an den möglichen Ausbauschritten ergebe sich nach dem Mobilitätsbauortsgesetz ein Bedarf von insgesamt 282 Kfz-Stellplätzen. Bei der Berücksichtigung von Stellplätzen in den umliegenden Straßenzügen, die sich dem Krankenhaus zuordnen ließen (Personal und Besucher\*innen) ergebe sich eine Zahl von 405 Kfz-Stellplätzen. Angestrebt werde letztlich ein Angebot von 447 Kfz-Stellplätzen.

Gunter Ruwenstroth setzt die Präsentation mit Erläuterungen zu den Verkehrsuntersuchungen fort:

- Eine 2020 durchgeführte Verkehrsuntersuchung mit einer Befragung des Personals und der Besucher\*innen habe ergeben, dass noch ein Potential von etwa 10% bestehe, Personen von der Nutzung des eigenen Kfz auf andere Verkehrsmittel umzuorientieren. Hier spiele weitere Aufklärung und ein Ausbau des Mobilitätsmanagements eine wichtige Rolle. Die verkehrliche Belastung erreiche am Nachmittag ihre Spitze. Das zeige sich dann auch in einer starken Belastung der Schubertstraße.
- Als Lösung für eine verkehrliche Entlastung böten sich folgende Maßnahmen an:
  - In der Schubertstraße (Abschnitt von der Schwachhauser Heerstraße bis zur Georg-Gröning-Straße) würden die Stellplätze für den ruhenden Verkehr entfernt. Die Zahl der Stellplätze für Taxen und Fahrräder würde erhöht. Zusätzlich sei eine

- Verbreiterung des Fußwegs auf Seiten des Krankenhauses angezeigt.
- Die Zufahrt für den Kfz- wie für den Lieferverkehr erfolge an der Schwachhauser Heerstraße.
- Die dort an den Zu- und Ausfahrten vorhandenen Schranken würden verlegt, um innere Staus zu vermeiden und die Lüder-von-Bentheim-Straße zu entlasten.
- Die verkehrliche Verbindung über das Gelände des Klinikums von der Georg-Gröning-Straße zur Schwachhauser Heerstraße bleibe erhalten, aber der Feuerwehr vorbehalten. Es werde ein Wendehammer für die Lieferverkehre und die Müllabfuhr geschaffen.
- Vor dem Medicum solle die Parkordnung von Senkrecht-Parkplätzen zu im 60 Grad-Winkel angeordneten Stellplätzen verändert werden. Das ermögliche es, vor der Apotheke den Fußweg zu verbreitern.
- Die Errichtung eines Mobilitätshauses, das Kfz- und Fahrradstellplätze bereithalte, aber auch zusätzlichen Service in der Gestalt von E-Ladestationen und einer Rad-Station anbiere.

Felix von der Lieth ergänzt diese Ausführungen dahingehend, dass das Mobilitätsbauortsgesetz von einer zukünftigen Veränderung der Verkehre ausgehe, weil verstärkt Mobilitätskonzepte zur Anwendung kämen und weniger Kfz-Stellplätze nachgefragt würden. Das sei für die augenblickliche Situation am Klinikum noch zu optimistisch gedacht, so dass es angezeigt sei, nach wie vor von einem hohen Bedarf an Kfz-Stellplätzen auszugehen.

An Hand der Präsentation erläutert Lars Lemke abschließend den Entwurf des Bebauungsplans und den weiteren Verfahrensverlauf:

- Der Plan enthalte zeichnerische und textliche Festsetzungen. Dazu gehörten
  - die Beibehaltung der Sondernutzung als Klinik;
  - die Festlegung nicht überbaubarer Flächen (im Plan in der Farbe orange). Damit werde auch der Bestand der „Oase“ abgesichert;
  - eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Damit werde sich die überbaute Fläche nicht wesentlich erhöhen;
  - eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,6. Die zukünftige bauliche Entwicklung werde v.a. eine Entwicklung in die Höhe sein. Ergänzt werde dies durch die Festlegung von Geschossen und Oberkanten, die sich am Bestand orientieren;
  - die Festsetzung zu erhaltender Bäume;
  - die Festsetzung von Zufahrten sowie
  - die Festsetzung der denkmalgeschützten Kapelle und des ursprünglichen Haupthauses.
- Im Augenblick erfolge die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die förmliche Trägerbeteiligung des Beirats und anderer Behörden. Anregungen hieraus würden in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Anschließend erfolge auf der Grundlage des Auslegungsbeschlusses durch die zuständige Deputation die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, indem der Entwurf für den Bebauungsplan mit seiner Begründung und dem Umweltbericht sowie allen vorhandenen Gutachten öffentlich ausgelegt würden und Einwände schriftlich vorgebracht werden könnten. Alle Einwände müssten anschließend abgewogen werden und das Ergebnis fließe in die Planung ein. Im Regelfall folge dann der Beschluss durch die zuständige Deputation und der Satzungsbeschluss in der Bremischen Bürgerschaft. Sollte die öffentliche Auslegung wesentliche Änderungen ergeben, müsste der Entwurf nochmals neu ausgelegt werden.

Auf Fragen aus dem Publikum erwidern die Referenten wie folgt:

- Der Krankenhaus-Standort müsse mit erheblichen Veränderungen in den kommenden Jahren rechnen und sich darauf einstellen. Deshalb eröffne der Bebauungsplan Optionen für die nächsten Jahrzehnte;
- die Tagesklinik werde fortbestehen;
- bei der Aufstockung des OP-Trakts gehe es auch um optionale technische Ergänzungen (z.B. Lüftung), die auf der Dachfläche hinzukommen könnten;
- das Bettenhaus I sei bereits ertüchtigt und energetisch saniert worden, für das Bettenhaus

II stehe dies noch aus;

- die Aufstockung des Bunkers sei in Form eines Staffelgeschosses gedacht, also gegenüber den bisherigen Außenwänden zurückgesetzt sein;
- das geplante Mobilitätshaus sei von zentraler Bedeutung und werde eine Höhe von maximal 17 m aufweisen;
- zu den Kapazitäten der Abwasserkanäle werde die hanseWasser Bremen GmbH Vorgaben machen, die dann rechtskonform umgesetzt würden. Entsprechend müssten dann die Regenrückhaltekapazitäten am Standort geschaffen werden;
- zur zukünftigen Anzahl der Betten könne der Bebauungsplan keine Vorgaben machen;
- es werde geprüft, ob der Bebauungsplan durch Vorgaben zur Pflanzung weiterer Bäume und Sträucher, zu Dachbegrünungen und begrenzt zur Verwendung bestimmter Materialien ergänzt werden sollte;
- soweit zurückliegende bauliche Maßnahmen zu Missständen geführt hätten, werde versucht, diese mit der zukünftigen Planung auszugleichen;
- die sinnvolle bzw. zwingende Abfolge heute nur optional benennbarer Bauabschnitte müsse konkret untersucht worden;
- zu eventuell notwendigen Grundwasserabsenkungen lasse sich gegenwärtig noch keine Auskunft geben;
- sowohl das Mobilitätshaus als auch die Ver- und Entsorgung würden an der Schwachhauser Heerstraße angesiedelt. Insgesamt würden die Verkehre an die Schwachhauser Heerstraße verlagert. Das Mobilitätshaus werde dabei nicht nur Kfz aufnehmen;
- die zukünftige Kapazität der Zufahrt an der Schwachhauser Heerstraße müsse größer sein als gegenwärtig, um tatsächlich eine Entlastung der benachbarten Straßenzüge gewährleisten zu können;
- nur in Einzelfällen sei auf der Schwachhauser Heerstraße mit einem Rückstau zu rechnen. Bei der inneren Abwicklung der Verkehre sei durch eine veränderte Anordnung der Schranken und durch eine breitere Straßenführung eine Entlastung zu erwarten. Es sei aber trotz Mobilitätsbauortsgesetz dringend angeraten ausreichende Stellplatzkapazitäten zu gewährleisten;
- die vom Mobilitätsbauortsgesetz geforderten Mobilitätskonzepte seien erst mit den konkreten Bauanträgen vorzulegen;
- bisher lasse sich erkennen, dass sich Patient\*innen und deren Besucher\*innen durchaus an das gewünschte Parkkonzept hielten, das Personal hingegen eher nicht;
- es werde neue bzw. vergrößerte Tiefgaragen geben;
- zur heutigen Lärmentwicklung des Generatorhauses gebe es noch keine Verbesserung. Der Standort werde auch zukünftig Lärm emittieren, das sei leider nicht zu vermeiden.

Anwesende Anwohner\*innen und Bürgerschaftsabgeordnete äußern die folgenden Bedenken:

- Bei Neubauten sei mit Grundwasserabsenkungen zu rechnen, die die Gebäude der Umgebung und den vorhandenen Baumbestand schädigen könnten;
- eine Verlagerung der Verkehre an die Schwachhauser Heerstraße sei gut gedacht, werde dort aber zu einem größeren Rückstau führen;
- das vom Mobilitätsbauortsgesetz geforderte Mobilitätskonzept sei nicht erkennbar;
- Bezüge zu den Forderungen und Zeitplänen der Enquetekommission „Klimaschutzstrategie für das Land Bremen“ der Bremischen Bürgerschaft aus der vergangenen Legislaturperiode fehlten;
- weitere Ausbauten des Standorts ließen zusätzliche Verkehre erwarten. Schon heute bestehe der Eindruck, dass die Hälfte des Personals in den umliegenden Straßen parke. Auch bestehe der Eindruck, dass sich der Parksuchverkehr nicht zurechtfinde, sondern den suchenden Personen erst erklärt werden müsse, wo sich ihnen Parkmöglichkeiten böten;
- bei den zuletzt vorgenommenen baulichen Ergänzungen seien die Planungen nicht aufgegangen.

Vorsitzender

Ralf Möller

Protokoll

Thomas Berger

Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
Referat 63

Stefan Dierks