

Protokoll Nr. 7 (2019-2023)

der öffentlichen Sitzung des Beirates Vahr am 21.01.2020 im Gemeindesaal der Ev.-luth. Epiphantias-Gemeinde

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

Anwesend waren:

- | | | |
|----------------|---|---|
| a) vom Beirat | Jens Emigholz
Eva Früh
Dr. Tim Haga
Kathrin Lammel
Jörg Schoolmann
Helmut Weigelt | Friederike Emole
Heinrich Gerkmann
Petra Hoya
Ulrich Maas
Bernd Siegel
Erich Weigend |
| b) vom Ortsamt | Dr. Karin Mathes
Thomas Berger | |
| c) Gäste | Stefan Dierks (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS))
Corinna Bühring, Jörn Ehmke, Petra Kurzhöfer (Gewoba AG)
Nicole Braun (Büro BPW baumgart+partner Stadt- und Regionalplanung) | |

Eingangs bedankt sich Frau Dr. Mathes bei der Ev.-luth. Epiphantias-Gemeinde, dass die heutige Beiratssitzung in deren Räume stattfinden kann.

Fabian Backhaus wünscht als Vertreter der Gemeinde allen einen schönen Abend und dem Beirat gute Beratungsergebnisse.

Anschließend wird die Tagesordnung wie vorgelegt genehmigt.

Das Protokoll der Sitzung Nr. 6 am 10.12.2019 wird ebenfalls genehmigt.

TOP 1: Anträge von Bürger*innen, Wünsche, Anregungen und Mitteilungen in Stadtteilangelegenheiten

Mitteilungen aus der Bevölkerung

Herr Feldmann (Polizei) berichtet, dass die letzte vakante Arbeitsstelle für den Kontaktdienst besetzt worden sei. Kian Landes werde nunmehr für die Gartenstadt Vahr zuständig sein.

Mitteilungen des Beiratssprechers

Herr Siegel berichtet, dass

- der von der Gröpelinger Recycling-Initiative (GRI) getragene Quartier-Service in der Vahr zusätzlich zu den Reinigungsdiensten der Bremer Stadtreinigung mehrere Straßenzüge regelmäßig sauber halte. Die Mitarbeiter*innen würden aus Mitteln des Landesprogramms „Perspektive Arbeit Saubere Stadt“ (PASS) finanziert, für die Kosten der Müllentsorgung gebe es aber weiterhin keine Lösung. Der Beirat Hemelingen habe bereits die Forderung aufgestellt, dass die Maßnahme fortgesetzt werden solle. Er schlage vor, dass sich der Beirat Vahr dieser Forderung anschließe und deshalb das Thema auf seiner nächsten Sitzung berate;
- der Ortsteil Neue Vahr Südost aus dem „Wohnen in Nachbarschaften“ (WiN)-Gebiet der Neuen Vahr ausscheiden solle. Er erfahre viel Unterstützung bei dem Vorhaben, dies zu verhindern, und hoffe dabei auch auf die Unterstützung der Vahrer Bürgerschafts-abgeordneten. Die Beirätekonferenz am 27.01.2020 werde sich des Themas annehmen.

Herr Siegel verweist dabei auf die „Untersuchung zur Fortführung des Bremer Handlungsprogramms ‚Wohnen in Nachbarschaften (WiN)‘“ der empirica ag;¹

- der Controlling-Ausschuss (CA) für den Stadtteil Vahr im Februar das Integrationsbudget 2020 für die Unterstützung geflüchteter Kinder und Jugendlicher im Alter zwischen 6 und 21 Jahren beraten werde. Dem Stadtteil Vahr seien erneut lediglich € 2.941 zugewiesen worden; nur die Stadtteile Borgfeld und Oberneuland erhielten geringere Mittel. Der Beirat habe bereits in den zurückliegenden Jahren diese Zuweisung als zu gering und den Verteilungsschlüssel als fehlerhaft kritisiert.² Er hoffe nach wie vor, dass sich dies ändern lasse;
- das Ortsamt neuerlich eine Stadtteilbroschüre mit Informationen und Kontaktadressen im Stadtteil aufgelegt habe;³
- eine Broschüre über kostenlose Bewegungs- und Ernährungsangebote in der Vahr aufkläre.⁴

Mitteilungen aus dem Ortsamt

Frau Dr. Mathes teilt mit, dass bis 15.03.2020 für die erste Vergaberunde der Globalmittel die Anträge eingereicht werden müssten. Auch in diesem Jahr ständen rund € 60.000 zur Verfügung. In der gegenwärtigen haushaltslosen Zeit gebe es hingegen keine Mittel aus dem Stadtteilbudget für neue verkehrliche Maßnahmen.

TOP 2: Stellungnahme zur baulichen Nachverdichtung in der Gartenstadt Vahr⁵

Frau Dr. Mathes berichtet, dass der Beirat im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan (BP) 2493 und zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VE) 125 abgeben müsse. Dabei müsse der Beirat seinen Blick auf das Gemeinwohl des gesamten Stadtteils richten. Parallel lägen die Planunterlagen noch bis 06.02.2020 u.a. im Ortsamt öffentlich aus.⁶

Stefan Dierks stellt an Hand einer gemeinsamen Präsentation aller Referent*innen zunächst die Entstehung und den besonderen Charakter der Gartenstadt Vahr vor.⁷ Er erinnert dabei daran, dass Teile der Gartenstadt Vahr im geltenden Flächennutzungsplan mit einer „Grünschraffur“ belegt seien und dass das Landesamt für Denkmalpflege (LfD) die Unterschutzstellung der Gartenstadt Vahr als Ensemble anstrebe.⁸

Corinna Bühring setzt die Präsentation fort und erläutert zunächst den „Bremer Punkt“. Dieser sei aus einem Architekten-Wettbewerb der Gewoba AG hervorgegangen, mit dem diese nach Möglichkeiten gesucht habe, den vorhandenen Gebäudebestand punktuell zu ergänzen. Der Bremer Punkt lasse sich seriell herstellen und sei in Bremen bislang an sechs Örtlichkeiten in Kattenturm und in der Neustadt errichtet worden. Die Bremer Punkte würden barrierefrei und

¹ Die Untersuchung der empirica ag findet sich unter https://sd.bremische-buergerschaft.de/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZQH7qJfuQq1J2zGC0v5qUAWobqBdiMaDuJxmA9Wf8l8v/TOP_5_S_Anlage_1_WiN_Eval.2020ff_Endbericht_Kurzfassung_.pdf.

² Der Beirat Vahr hat diese Problematik mehrfach beraten, so in den Beiratssitzungen am 20.11.2018, siehe unter [Protokoll Nr. 36](#) (TOP 2), und am 18.12.2018, siehe [Protokoll Nr. 37](#) (TOP 3).

³ Die Stadtteilbroschüre kann online unter <https://www.ortsamtschwachhausenvahr.bremen.de/vahr-1469> abgerufen werden.

⁴ Die Broschüre „Kostenlose Angebote für Ihre Gesundheit“ ist als **Anlage 1** diesem Protokoll angefügt.

⁵ 2017 haben bereits die nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Einwohnerversammlungen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung – am 01.02.2017 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VE) 125 und am 08.02.2017 zum Bebauungsplan (BP) 2493 – stattgefunden. Deren Protokolle finden sich samt Präsentationen auf der Homepage des Orsamtes unter https://www.ortsamtschwachhausenvahr.bremen.de/vahr/einwohner_anwohnerversammlungen-14977. Der Beschluss zur Plan-aufstellung und zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durch die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung erfolgte in beiden Fällen am 28.11.2019; siehe hierzu unter https://sd.bremische-buergerschaft.de/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZf-gO1DIWJrRXZrWCtGycmShuyREkKAG0SrAEjh6RHmL/Beschlusstext_TOP_7_-oeffentlich-Staedtische_Deputation_fuer_Mobilitaet-Bau_und_Stadtentwicklung_-20_WP_28.11.2019.pdf und unter https://sd.bremische-buergerschaft.de/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZf-gO1DIWJrRXZrWCtGycmShuyREkKAG0SrAEjh6RHmL/Beschlusstext_TOP_7_-oeffentlich-Staedtische_Deputation_fuer_Mobilitaet-Bau_und_Stadtentwicklung_-20_WP_28.11.2019.pdf.

⁶ Die Unterlagen zu den beiden Bebauungsplänen liegen bis 06.02.2020 im Ortsamt Schwachhausen/ Vahr und bei SKUMS aus. BP 2493 (Bearbeitungsstand 23.09.2019) findet sich unter https://www.bauleitplan.bremen.de/veplan/ve_00125.pdf, der VE 125 (Bearbeitungsstand 18.09.2019) unter https://www.bauleitplan.bremen.de/veplan/ve_00125.pdf.

⁷ Die gemeinsame Präsentation der Referent*innen kann auf Grund der Datenmenge nicht dem Protokoll angefügt werden. Sie findet sich auf der Homepage des Orsamtes unter https://www.ortsamtschwachhausenvahr.bremen.de/vahr/beirat/protokolle_2020-32225.

⁸ Die „Grünschraffur“ markiert Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen bzw. ein besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben.

ebenerdig gebaut. Die Grundfläche betrage grundsätzlich 14 auf 14 Meter, die Höhe werde an die umliegende Bebauung angepasst, im Falle der Gartenstadt Vahr seien dies vier Stockwerke. Die serielle Vorfertigung verringere die Bautätigkeit vor Ort und damit die Belästigung der Anwohner*innen deutlich. Durch die Nutzung regenerativer Energie würden etwa 50% des im Haus verbrauchten Stroms vor Ort erzeugt. Unterschiedliche Wohnungsgrundrisse ließen eine standortangepasste Wohnungsaufteilung zu. Für den Bremer Punkt in der Winsener Straße sei noch keine Wohnraumaufteilung erfolgt. Dieses neue Gebäude solle einer (inklusive) Mietgemeinschaft zur Verfügung gestellt werden. Ähnliches sei bereits in der Neustadt erfolgt. Die Gewoba werde dieses Vorhaben in diesem Jahr öffentlich machen und mit der ausgesuchten Mietgemeinschaft dann die Wohnungsaufteilung klären.

Das Projekt „Tarzan & Jane“ sei aus demselben Wettbewerb hervorgegangen. Dahinter verbürgen sich zwei Gebäude mit größerer Höhenentwicklung, die durch ein gemeinsames Treppenhaus, gemeinsamen Aufzug und gemeinsame Laubengänge verbunden seien. Tarzan werde mit acht Stockwerken und Jane mit sechs Stockwerken errichtet. Die Erdgeschosse beider Komplexe seien jeweils einer sozialen Nutzung vorbehalten. Im einen Fall werde dies eine betreute Wohngruppe, im anderen eine Tagespflegeeinrichtung sein. Insgesamt entstünden damit an der Wilseder-Berg-Straße 62 neue Wohnungen als Ein-Personen- und als Familienwohnungen. Die aktuell am Standort vorhandenen 30 Garagen würden abgebrochen und durch eine Tiefgarage ersetzt. In dieser befänden sich sowohl Kellerräume als auch 43 Stellplätze.

Anschließend erläutert Nicole Braun zunächst das weitere Verfahren.

BP 2493 übernehme aus dem älteren BP 192 die engen Baufenster auch für die drei Bremer Punkte. Die Planung sei so angelegt, dass die besondere Freiraumgestaltung der Gartenstadt Vahr erhalten bleibe. Die nach dem Stellplatzortsgesetz erforderlichen Kfz-Stellplätze der Bremer Punkte würden planungsrechtlich gesichert und unmittelbar an der Beneckendorffallee, der Müdener Straße und der Wienhauser Straße entstehen. Für VE 125 würden ebenfalls enge Baufenster festgesetzt. Auch dort sollen die Parkplätze – neben der Tiefgarage – unmittelbar an der Straße entstehen. Für die Errichtung der Bremer Punkte müssten drei bis vier nach der Baumschutzverordnung geschützte Bäume, für die Errichtung der beiden Komplexe Tarzan & Jane 24 geschützte Bäume gefällt werden. Dafür erfolgten 40 Ersatzpflanzungen, deren Standorte bereits mit SKUMS und dem LfD geklärt seien. Zusätzlich zu Parkplätzen nach Stellplatzortsgesetz erwarte das Amt für Straßen und Verkehr (ASV) öffentliche Stellplätze. Diese entstünden an fünf Standorten. Zwei Flächen befänden sich bei Tarzan & Jane, dabei handele es sich um neu angelegte Stellplatzflächen. Darüber hinaus entstünden Stellplätze durch eine Neuordnung der vorhandenen Stellplatzflächen in der Winsener Straße, der Bispinger Straße und am Heideplatz. Zusätzlich werde am Heideplatz ein Mobilitätskonzept umgesetzt. Hier würden über einen noch auszuwählenden Carsharing-Anbieter voraussichtlich zwei Carsharing-Autos platziert.

Auf Nachfragen aus dem Publikum und aus dem Beirat erwidern die Referent*innen:

- Jetzt werde zunächst neues Planungsrecht für die Bauvorhaben geschaffen. Fragen zur Baustelleneinrichtung und zu zeitlichen Abläufen könnten erst zu einem späteren Zeitpunkt geklärt werden. Allerdings werde die Gewoba die Bedenken und Wünsche der Anwohner*innen im Bauablauf berücksichtigen;
- Tarzan & Jane werde in konventioneller Massivbauweise errichtet. Es sei hier mit einer Gesamtbauzeit von etwa zwei Jahren zu rechnen. Die Bremer Punkte ließen sich in deutlicher kürzerer Zeit errichten;
- das Bedauern über die vielen zu fällenden Bäume sei nachvollziehbar. Eine Innenverdichtung vorhandener Bebauung sei – wie im vorliegenden Fall – jedoch einem weiteren Ausufern der Stadt durch eine Bebauung in deren Randbereichen vorzuziehen. Bereits vorhandene Infrastruktur könne so genutzt werden, Pendlerströme nähmen nicht zu und Wohnraum bleibe bezahlbar;
- erforderliche Stellplätze würden dezentral an den Straßen errichtet, so dass die Grünflächen erhalten blieben. Außerdem würden sie mit Rasenfugensteinen angelegt, so dass die Versickerung des Regenwassers möglich sei. Die Anregung einer Anwohnerin, während der Bauphase in einer Grünfläche an der Undeloher Straße Stellplätze zu schaffen, werde geprüft;
- die Errichtung der Tiefgarage sei eine normale Baumaßnahme. Mit Beeinträchtigungen

der Nachbarschaft sei nicht zu rechnen. Voraussichtlich werde es aber zu einer zeitweisen Grundwasserabsenkung kommen, um die Sohle der Tiefgarage gießen zu können;

- bei der Auswahl der Bau-Standorte seien viele nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde, der Stadtentwicklung und dem LfD verworfen worden. Die jetzt vorliegende Planung sei im Ganzen mit dem LfD abgestimmt. Die Innenverdichtung werde behutsam erfolgen. Absehbar sei damit die Innenverdichtung der Gartenstadt Vahr abgeschlossen;
- eine Unterkellerung werde bei den Bremer Punkten nicht erfolgen. Dafür entstünden im Erdgeschoss Kellerersatzräume und außerhalb der Gebäude überdachte und abschließbare Abstellplätze für Fahrräder. Zu Tarzan & Jane werde jedoch eine Tiefgarage mit Kellerräumen gehören;
- eine Aufstockung vorhandener Gebäude sei nicht unmöglich, aber schwer zu bewerkstelligen. Dazu müsste die Statik geprüft werden. Da es beim Ausbau zu erheblichen Belästigungen der Mieter*innen käme, müssten die jeweiligen Gebäude vorher leergezogen werden. Dies trete angesichts des hohen Vermietungsgrads aber nie ein;
- sollten alle Verfahren optimal laufen, wolle die Gewoba in der zweiten Jahreshälfte mit dem Bau der Bremer Punkte und Ende des Jahres mit Tarzan & Jane beginnen;
- der aktuelle Baumbestand der Gartenstadt Vahr sei höher als es ursprünglich beabsichtigt gewesen sei. Deshalb sei es auch nicht möglich, alle erforderlichen Ersatzpflanzungen im Ortsteil zu realisieren.

Ergänzend macht Frau Kurzhöfer deutlich, dass bewusst barrierefreier Wohnraum für ältere Menschen entstehen solle, um diesen ein Verbleiben im Stadtteil und in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen. Die überwiegende Zahl der neuen Wohnungen werde von der öffentlichen Hand gefördert, voraussichtlich 75% der 90 Wohneinheiten. Dies ermögliche einen Mietpreis von € 6,50 je m² kalt. Durch die Innenverdichtung ließen sich langfristig die Mietpreise niedrig und bezahlbar halten. Es entstünden 149 Stellplätze. Dabei werde die Gewoba versuchen, die meisten neuen Stellplätze vor Durchführung der Baumaßnahmen zu realisieren. Augenblicklich freiwerdende Garagen-Stellplätze würden für diejenigen reserviert, die an der Wilseder-Berg-Straße ihren Stellplatz aufgeben müssten.

Herr Siegel macht deutlich, dass die Gartenstadt Vahr eine hohe Wohnqualität aufweise, höher als in den anderen Ortsteilen des Stadtteils. Nur da die Gartenstadt im Vergleich großzügig angelegt sei, bestehe überhaupt die Möglichkeit, über eine Innenverdichtung nachzudenken. Er appelliere an das Verständnis der Anwohner*innen, die mit der Bauphase verbundenen Beeinträchtigungen zu tolerieren. Schließlich entstehe Wohnraum, der den Menschen im Stadtteil nutze. Andererseits bitte er die Gewoba, für die entfallenden Stellplätze während der Bauphase eine Zwischenlösung zu schaffen.

Frau Dr. Mathes erinnert nochmals daran, dass für die Anwohner*innen die Möglichkeit bestehe, die Planungsunterlagen im Ortsamt einzusehen und schriftlich Einwände vorzubringen.

Auf Klagen, dass in der Gartenstadt gefällte Bäume nicht ersetzt worden seien, bittet sie um konkrete Hinweise, denen das Ortsamt nachgehen könne.

Hinweise zu falsch geparkten Kfz bitte sie direkt an die anwesende Polizei zu richten; dies sei ein Überwachungsproblem.

Herr Weigelt erinnert daran, dass in der Vahr überdurchschnittlich viele ältere Menschen lebten, für die die Möglichkeit geschaffen werden müsse, bei Bedarf barrierefrei zu wohnen und damit im Stadtteil zu verbleiben. Deshalb begrüße er die Vorhaben und bitte den Beirat, diesen zuzustimmen.

Frau Dr. Mathes lässt über diesen Vorschlag abstimmen: Der Beirat stimmt den vorgelegten Planungen einstimmig bei einer Enthaltung zu.

TOP 3: Beschluss zum Bürgerantrag für ein Stoppschild in der Henri-Dunant-Straße

Frau Dr. Mathes erklärt einleitend, dass der Fachausschuss „Bau, Verkehr und Umwelt“ zu dem Bürgerantrag, an der Einmündung der Henri-Dunant-Straße in die Richard-Boljahn-Allee ein Stopp-Schild zu errichten, zu keinem einvernehmlichen Votum gelangt sei, so dass sich der Beirat

abschließend damit befassen müsse.⁹

Der Fachausschusssprecher, Herr Dr. Haga, berichtet, dass an besagter Einmündung die Sichtverhältnisse durch ein angrenzendes Gebäude sehr eingeschränkt seien, so dass einfahrende Kfz zunächst bis auf die Verkehrsfläche des querenden Fußgänger- und Radverkehrs führen, bevor sie endgültig in die Richard-Boljahn-Allee einführen. Das Stopp-Schild solle die Sicherheit des querenden Verkehrs gewährleisten.

Der Beirat stimmt dem Bürgerantrag einstimmig zu.

TOP 4: Verschiedenes

Herr Siegel bittet das Ortsamt zu klären, warum die zugesagte Geschwindigkeitsverringerung auf Tempo 30 vor der Oberschule Kurt-Schumacher-Allee noch nicht erfolgt sei.

Außerdem habe ihn der Verkehrssachbearbeiter des örtlichen Polizeireviers darauf hingewiesen, dass die Fahrzeuge der Müllabfuhr auf Grund der dort geparkten Fahrzeuge Schwierigkeiten hätten, auf dem Wendehammer der Friedrich-Stampfer-Straße zu wenden. Dieser schlägt deshalb für die Örtlichkeit ein eingeschränktes Halteverbot vor. Herr Siegel bittet, dies in den Fraktionen zu beraten.

Ein Anwohner beklagt zu schnell fahrende Kfz in der Wilseder-Berg-Straße.

Frau Dr. Mathes schlägt vor, dies ebenfalls zunächst in den Fraktionen zu beraten. Außerdem bittet sie die Polizei, die Örtlichkeit in Augenschein zu nehmen.

Sprecher	Vorsitzende	Protokoll
Siegel	Dr. Mathes	Berger

⁹ Zur Sitzung des Fachausschusses „Bau, Verkehr und Stadtentwicklung“ am 18.12.2019 siehe unter [Protokoll Nr. 3](#). Der [Bürgerantrag Henri-Dunant-Straße](#) wurde unter TOP 3 behandelt. Der Bürgerantrag ist als **Anlage 2** diesem Protokoll angefügt.