

BESCHLUSSPROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des Stadtteilbeirates Osterholz am

Montag, den 22.01.2018 um 18.30 Uhr

im Ortsamt Osterholz, Osterholzer Heerstraße 100, 28325 Bremen

Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr Sitzungsende: 20.00 Uhr

TeilnehmerInnen:

Herr Barth	entschuldigte
Frau Bohling	
Frau Contu	Protokollführung
Herr Dillmann	
Frau Fischer	
Frau Haase	
Herr Haase	Beiratssprecher
Herr Hohn	
Herr Kaul	
Herr Last	
Herr Massmann	entschuldigt
Frau Osterhorn	
Frau Pfeiffer	
Herr Dr. Restat	
Frau Sauer	
Herr Schlüter	Sitzungsleitung
Herr Sporleder	
Frau Uysun	
Herr Uysun	entschuldigt

Gäste:

Die Tagesordnung wurde wie folgt beschlossen:

1. Genehmigung der Protokolle der Sitzungen vom 16.10. und 6.11.2017 (ca. 5 min)
2. Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger (ca. 10 min)
3. Vorstellung Bebauungsplan 2459 in Bremen-Osterholz zw. Ludwig-Roselius-Allee, westlich Krefelder Straße, Am Hallacker und Osterholzer Friedhof (Neuer Ellener Hof) durch (ca. 45 min)
(Bearbeitungsstand: 02.11.2017)
- Vertreter/in Architekturbüro BPW baumgart + partner
- Vertreter/in Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (angefragt)
4. Flächennutzungsplan Bremen; 6. Änderung Bremen-Osterholz (Ellener Hof) (ca. 10 min)
(Bearbeitungsstand: 02.11.2017)
5. Anträge (ca. 15 min)
(u. a. vorgezogene Globalmittelanträge 2018 aus Blockdiek)

6. Mitteilungen des Ortsamtes (ca. 5 min)
7. Verschiedenes (ca. 5 min)

Gäste:

Architekturbüro Baumgart Partner
Frau Weth, SUBV
Herr Künzel, Bremer Heimstiftung

Zu TOP 1: Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 16.10.2017 und 06.11.2017

Die Protokolle wurde genehmigt und unterschrieben.

Zu TOP 2: Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Aus dem Publikum kommt die Frage, ob man die Überwegung vor dem Einkaufszentrum Blockdiek reparieren könnte. Bei Regen sind dort sehr große Pfützen, so dass die Straße kaum überquert werden kann.

Zu TOP 3 und 4: Vorstellung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes 2459 Neuer Ellen Hof

Herr Schlüter berichtet zunächst zum aktuellen Stand zum Hindutempel, da auf dem Gebiet ein neuer Tempel geplant ist.

Frau Braun aus dem Architekturbüro stellt mit Hilfe einer PowerPoint-Präsentation das Projekt vor. Es handelt sich hierbei um einen Überblick über das bisherige Planverfahren. Die heutige Vorstellung dient der Beteiligung des Stadtteilbeirates im Rahmen des Planverfahrens. Der Plan liegt noch bis Februar 2018 aus.

Der Satzungsbeschluss wird im Februar 2018 erwartet.

Das Gebiet umfasst ca. 10 ha, die zum Teil noch bebaut sind. Einige Bauten sollen in das neue Konzept einbezogen werden. Es sollen ca. 500 Wohneinheiten für unterschiedliche Bewohnergruppen geschaffen werden. Ein Entwässerungsgutachten wurde eingeholt, ebenso Gutachten über Flora und Fauna. Ein neuer Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist erforderlich, da die letzten Pläne aus dem 60er Jahren ein Sondergebiet ausweisen, das nicht mit den Planungszielen zu vereinbaren ist.

Herr Haase (SPD) fragt, inwiefern die bestehenden Straßen als Erschließungs- und Baustraßen genutzt werden sollen. Das wird der Fall sein. Der Baubeginn soll im Norden des Areals sein. Der Hallacker soll keine Zufahrtsstraße sein. Die Zufahrt soll ausschließlich über die Ludwig-Roselius-Allee erfolgen. Die einzige Ausnahme wären Notfälle, in denen Rettungswagen oder die Feuerwehr über den Hallacker anfahren müssten.

An der zeitlichen Planung wird sich durch die frühere Aufgabe der Flüchtlingsunterkünfte nichts ändern.

Aus dem Publikum kommt die Frage, ob auch Hochhäuser geplant sind und wenn ja, mit wie vielen Stockwerken. Es sind hauptsächlich zweigeschossige Reihenhäuser geplant. Einzelne Häuser können bis zum 5 Etagen haben. Diese stehen dann aber an besonderen Punkten, an denen sie sich in das Gesamtbild einfügen, zB am Eingang gegenüber eines anderen höheren Hauses. Es könnte sein, dass das Haus für die Studentenwohnungen auch bis zu sieben Etagen haben wird. Es wird allerdings drauf hingewiesen, dass nicht mit Stockwerken, sondern mit Metern geplant wird. Die höchstmögliche Höhe seien 15 Meter, unabhängig davon, wie viele Stockwerke dann in diesem Gebäude untergebracht sind.

Es wird auf das ausgeklügelte Entwässerungskonzept hingewiesen. Eine Versiegelung der Flächen ist nicht zu befürchten.

Aus dem Publikum kommt die Frage nach der Parksituation. Es wird kein Parkhaus geben, nur ein Parkdeck auf einem der Häuser am Rand. Es wird Stellplätze auf den Grundstücken und den Verkehrsflächen geben. Hierbei wird der Schlüssel des Stellplatzortsgesetzes berücksichtigt und 0,8 Parkplätze pro Wohneinheit geplant. Dieses lässt Ausnahmen zu, wenn anderen Maßnahmen geschaffen werden, die die Mobilität fördern, zB ÖPNV, Radverkehr, Carsharing. Für dieses Gebiet läuft derzeit noch der Bundeswettbewerb „Klimaschutz durch Radverkehr“. Der Bedarf soll gering gehalten werden. Es wird aber

auch davon ausgegangen, dass zB die Studenten nicht alle Autos besitzen und keine Parkplätze brauchen.

Frau Weth (SUBV) weist darauf hin, dass es kein spezielles Gesetz für das Gebiet gibt, sondern dass sich an der bremenweit gültigen Verordnung orientiert wird. Eine genaue Zahl der Stellplätze kann noch nicht gesagt werden. Das liegt vor allem daran, dass die Planung noch nicht so weit gekommen ist. Durch die Durchführung des Planverfahrens wird derzeit nur die rechtliche Grundlage geschaffen, um überhaupt mit der Planung zu beginnen. Erst dann können Bauanträge gestellt werden und erst danach kann gesagt werden, mit welcher Anzahl von Stellplätzen geplant wird.

Aus dem Publikum kommt die Frage nach dem genauen Standort des Betreuten Wohnens. Das Betreute Wohnen ist bereits an der Ludwig-Roselius-Alle vorhanden und soll ergänzt werden.

Aus dem Publikum kommt die Frage nach dem Standort des Cahrsharings. Der Standort soll innerhalb des Baugebietes sein.

Es wird nach Baumfällungen gefragt. Voraussichtlich werden ungefähr 70 Bäume gefällt werden. Davon werden 40 sicher ersetzt. Alle Neupflanzungen sollen innerhalb des Plangebietes stattfinden. Bezüglich der Tierarten wurden Gutachten erstellt. Die Eingriffe sollen so gering wie möglich gehalten werden. Es sollen zudem Ersatzräume geschaffen werden.

Aus dem Publikum kommt die Frage, ob nun auf dem neuen Gelände ein Ärztehaus gebaut werden soll. Das wurde wohl missverständlich dargestellt. Geplant ist bisher nur ein Kinderarzt mit eigener Praxis.

Die Wohnungen und Häuser sollen zur Miete und als Erbpacht vergeben werden.

Maribondo soll eine Cafeteria/ Bistro und ein kleines Gästehaus betreiben.

Aus dem Publikum kommt die Frage nach Kindergärten und Schulen. Frau Weth (SUBV) erklärt, dass das Bildungsressort derzeit klärt, inwiefern bestehende Schulen erweitert werden können. Eine neue Schule speziell für das Gebiet wird nicht geplant.

Aus dem Publikum kommt die Frage, wo die Anwohner einkaufen sollen. Herr Schlüter (Ortsamt) verweist auf das derzeit laufende Verfahren zum Nahversorgungskonzept.

Der Beirat fasst folgenden einstimmigen Beschluss:

„Der Beirat Osterholz begrüßt und unterstützt das innovative Bauvorhaben des Stiftungsdorfes Ellener Hof und stimmt dem vorgestellten Bebauungsplan 2459 und der Änderung des Flächennutzungsplanes zu.“

Der Beschluss gilt auch für den TOP 4.

TOP 5: Anträge etc.

- Horst Massmann (SPD) wird offiziell als Vollmitglied in den Fachausschuss für Bau, Verkehr, Umwelt und Stadtteilentwicklung aufgenommen.
- Globalmittelanträge: Herr Kunold (Quartiersmanagement Blockdiek) erläutert zwei Globalmittelanträge mit der Bitte um frühzeitige Zustimmung.
- Hans-Wendt-Stiftung „DANCE MIX“ vom 24.11.2018: Der Beirat stimmt einstimmig für die 100-prozentige Förderung des Antrages in Höhe von 900,00€.
- Hans-Wendt-Stiftung „Bremen Kennen Lernen“ vom 24.11.2018: Der Beirat stimmt einstimmig für die 100-prozentige Förderung des Antrages in Höhe von 800,00€.

TOP 6: Verschiedenes

Am 23.01.2018 wird ein behördeninterner Jour Fix des Orsamttes mit Vertretern des ASV und UBB stattfinden, an dem über die Kostenübernahme in Höhe von 3.100,00€ für die Reparatur der Skater-Anlage in Blockdiek gesprochen werden soll. Der Beirat ist grundsätzlich für die Übernahme der Kosten. Eine endgültige Entscheidung wird getroffen, wenn die tatsächlichen Kosten vorliegen.

Es wird nach dem aktuellen Stand der Machbarkeitsstudie gefragt. Herr Schlüter (Ortsamt) erklärt, dass im Gespräch mit der Sozialsenatorin sei und ihr die Anfrage noch einmal zusenden wird.

Herr Sporleder (CDU) weist darauf hin, dass der Antrag für die Versetzung der Sperre in der Engadiner Straße zwar unterschrieben wurde, dass der Antrag jedoch nach Beratung des FA Bau und der Anhörung der Bürger zunächst zurückgestellt werden und im Gesamtkonzept betrachtet werden soll.

TOP 7: Mitteilungen des Orsamtes

Es gibt keine gesonderten Mitteilungen.

TOP 8. Termin

Die nächste Sitzung findet am 19.02.2018 (korrigiert: am 26.02.2018) statt.

Bremen, den 24.01.2018

gez. Ulrich Schlüter
(Sitzungsleitung)

gez. Wolfgang Haase
(Beiratssprecher)

gez. Christina Contu
(Protokollführung)