

## BESCHLUSSPROTOKOLL

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung Osterholz** am

**Donnerstag, 19.04.2018 um 18.45 Uhr**

im Ortsamt Osterholz, Osterholzer Heerstraße 100, 28325 Bremen,

Sitzungsbeginn: 18.45 Uhr                      Sitzungsende: 19. 45 Uhr

### TeilnehmerInnen:

Frau Contu	Protokollführung
Herr Dillmann	
Herr Haase	
Herr Hunold	
Herr Last	
Herr Massmann	
Herr Sporleder	Ausschusssprecher
Herr Wilkens	

Die Tagesordnung wurde wie folgt beschlossen:

0. Beschluss zur Tagesordnung, Beschlussfähigkeit
1. Planung und aktueller Stand Graubündner Straße, Stiftungsdorf Ellenerbrok
2. Verschiedenes
3. Mitteilungen des Ortschaftes

### Gäste:

Frau Schnäker (Büro Tilgner und Grotz)  
Herr Siegler (Schröder Architekten)  
Frau Kreyenhop (Eugen-Kulenkampff-Stiftung)  
Frau Faqiryar (Bremer Kontor)  
Frau Thiele (Bremer Heimstiftung) entschuldigt

### **Zu TOP 0: Beschluss zur Tagesordnung, Beschlussfähigkeit, Protokoll der letzten Sitzung.**

Die Tagesordnung wird beschlossen. Der Fachausschuss ist beschlussfähig. Das Protokoll der Sitzung vom 15.03.2018 wird genehmigt.

### **Zu TOP 1: Planung und aktueller Stand Graubündner Straße, Stiftungsdorf Ellenerbrok**

Vorab erklärt Herr Sporleder, dass der Antrag für den Planungsabschnitt der Bremer Heimstiftung bereits am 15.03.2018 durch den Bauausschuss genehmigt wurde.

Herr Siegler (Schröder Architekten) stellt für die Bremer Heimstiftung die aktuelle Planung mithilfe einer Power-Point-Präsentation vor.  
Der Bauantrag wurde gestellt. Auf eine Entscheidung wird derzeit gewartet.

In der Architektur soll an das alte Ensemble angeknüpft werden, insb. durch die Integration der alten Glocke, des Turmes und des Taufbeckens der alten Gemeinde. Der Ahorn im Zentrum der Anlage soll erhalten werden. Der

Geplant sind ein Mehrgenerationenhaus und ein Kindergarten. Dieser soll zweigeschossig werden, die übrigen Gebäude dreigeschossig.

Für die Außengestaltung wird eine Beschriftung geplant. An der Fassade soll jeweils der Name der Gebäudes oder der Einrichtung stehen. Die Details sind noch zu klären.

Im ersten Stock soll ein Gesundheitstreffpunkt eingerichtet werden. Hierzu könnte Frau Thiele (Heimstiftung) mehr berichten. Hauptsächlich sollen dort Arbeitsplätze eingerichtet werden, an denen die Veranstaltungen im Multi-Funktions-Raum (Erdgeschoss) vorbereitet werden sollen. Herr Tasan (Quartiersmanager Schweizer Viertel) erklärt dazu, dass eine Kooperation geplant sei. Ein entsprechender Antrag sei gestellt worden, damit ein Mitarbeiter angestellt werden könnte. Der Schwerpunkt soll auf Männergesundheit liegen.

Herr Wilkens (SPD) erkundigt sich nach den Zugängen und Parkplätzen. Die Erschließung des Gebietes ist von der Graubündner Straße aus geplant. Es wird nur eine Fahrspur bis zum Ende des Gebietes geben. 41 Stellplätze mit Rasengitter sind geplant.

Herr Haase (SPD) fragt nach Gründen für die Dauer des Vorhabens. Herr Siegler erklärt, dass die Bauherren auch Interesse an einer schnellen Umsetzung haben, dass jedoch viele Stellen zu beteiligen waren und viele verschiedene Nutzungen zu vereinbaren waren.

Herr Dillmann (Grüne) fragt nach den Bewohnern der Pflege-WG. Eine endgültige Planung ist noch nicht abgeschlossen. Allerdings soll der Zugang insgesamt barrierefrei sein und mit der Terrasse einen geschützten Bereich haben. Daher bietet sich eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Orientierungsschwierigkeiten an.

Die Wohnungen werden durch die Heimstiftung nur vermietet und nicht als Eigentumswohnungen verkauft.

Herr Massmann (SPD) fragt nach der Fertigstellung. Es wird geplant, die Anlage in 2019 fertigzustellen.

Für den Kindergarten werden fünf Gruppen geplant. Die genauen Größen sind noch nicht bekannt. Rechtlich vorgesehen sind 10 m<sup>2</sup> pro Kind.

Das Gelände soll ein Quartierszentrum werden. Daher soll möglichst wenig eingezäunt werden.

Als Material sind graue Steine (Ziegel) mit grünen Akzenten geplant. Schiefer wird nicht eingesetzt werden.

Herr Tasan (Quartiersmanager Schweizer Viertel) fragt nach einem Beleuchtungskonzept. Es wird ein Beleuchtungskonzept geben, das zurzeit noch geplant wird.

Aus dem Publikum kommt die Frage nach der voraussichtlichen Haltbarkeit der Flachdächer. Diese hätten häufig Leckagen. Daher stelle sich die Frage, inwiefern für die Dichtigkeit der Dächer garantiert werden könnte. Herr Siegler weist darauf hin von einer ganz normalen Dichtigkeit der Dächer ausgegangen werde. Diese müssten wie alle anderen Dächer regelmäßig gewartet werden. Es sei geplant, die Dächer zu begrünen.

Frau Schnäker (Büro Tilgner und Grotz) stellt den anderen Teil der Planung vor.

Außer dem Ortsamt (Bauausschuss) hätten alle Ämter bereits zugestimmt. Der Bauausschuss beabsichtigt, den entsprechenden Antrag in der anschließenden nicht öffentlichen Sitzung zu behandeln. Danach seien noch Details von Brandschutz, Statik etc. zu klären.

Es werden drei Gebäudeteile geplant, die zwei- und viergeschossig sein sollen. Insgesamt soll es fünfzig Wohnungen geben, 13 davon werden barrierefrei sein. Jedes Geschoss ist mit dem Aufzug zu erreichen, ggfs. über eine Brücke aus dem Haus C. In den Häusern A und B sollen ein- und zwei-Zimmer-Wohnungen entstehen, im Haus C 3,5 – und 4-Zimmer-Wohnungen für Familien. Alle Wohnungen sollen bodentiefe Fenster und Balkone haben. Im westlichen Bereich sollen die Balkone durchgängig sein. Die Laubengänge sollen offen und überdacht sein. Insgesamt soll die Anlage sehr hell sein. Ausreichender Sichtschutz in die Wohnungen wird gegeben sein.

Es werden 41 Stellplätze vorgehalten. Geplant wird ein Mobilitätskonzept in Zusammenarbeit mit der BSAG.

Die Wohnungen sollen über Fußbodenheizungen und Fernwärme ( KFW 550) verfügen.  
Ein Kinderspielplatz soll eingerichtet werden.

Die Ein.-Zimmer-Wohnungen werden ungefähr 30-35m<sup>2</sup> haben, die 2zimmer-wohnungen 50-65m<sup>2</sup>, die 3,5-Zimmer-wohnungen 73m<sup>2</sup> und die 4-Zimmer-Wohnungen 80-87m<sup>2</sup>.

Herr Dillmann (Grüne) fragt nach der Zielgruppe der Wohnungen. Es sollen insgesamt viele sozial geförderte Wohnungen entstehen, insb. Für Familien und Alleinerziehende.

Frau Kreyenhop (Eugen-Kulenkampff-Stiftung) erklärt, dass die Wohnungen alle im Eigentum der Stiftung bleiben und vermietet werden sollen. Die Miete soll im Hinblick auf die Zielgruppe einen Euro unter dem Normalpreis liegen, also bei 7,10€/m<sup>2</sup> in den Ein-Zimmer-Wohnungen und ca. 8,5€/m<sup>2</sup> in den übrigen Wohnungen. Aus der Zielgruppe erklärt sich auch die Größe der geplanten Wohnungen, da im Umkreis die Gewoba bereits 3-Zimmer-wohnungen hat. Aus dem Publikum kommt der Hinweis, dass dieses aber fast ausschließlich Eigentums-Wohnungen seien. Zu vermieten seien nur wenige 3-Zimmer-Wohnungen.

Herr Tasan (Quartiersmanager Schweizer Viertel) erkundigt sich nach Abstellflächen in den Wohnungen, damit es insbesondere nicht zu Konflikten kommt, wenn zB Fahrräder oder Kinderspielzeug in den Laubengängen abgestellt werden. Jede Wohnung wird einen Abstellraum haben. Es wird zudem einen zentralen Müllplatz und Abstellflächen für Kinderwagen geben.

#### **Zu TOP 2: Verschiedenes**

Es gibt keine weiteren Themen.

#### **Zu TOP 3: Mitteilungen des Ortschaftes**

Es gibt keine Mitteilungen des Ortschaftes.

Herr Sporleder schließt die öffentliche Sitzung um 19.45 Uhr.

Bremen, den 24.04.2018

gez. Klaus-Peter Sporleder  
(Sitzungsleitung und Ausschusssprecher)

gez. Christina Contu  
(Protokollführung)