

BESCHLUSSPROTOKOLL

zur **öffentlichen Sitzung des Stadtteilbeirates Osterholz (Videokonferenz, GoTo-Meeting)** am

Montag, 19. April 2021 von 18.30 bis 20.40 Uhr (Ende der Sitzung)

Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr Sitzungsende: 20.40 Uhr

Teilnehmer*innen:

Herr Conreder
Herr Dillmann
Frau Fischer
Frau Haase
Herr Haase
Herr Hohn
Frau Klin Protokollantin
Herr Kocas (ab 18.37 Uhr)
Herr Krauskopf
Herr Kuhlmann (ab 18.40 Uhr)
Herr Last
Herr Massmann
Frau Osterhorn
Frau Pfeiffer
Herr Schlüter Sitzungsleitung
Frau Schönfelder
Herr Sporleder
Frau Suchopar
Herr Wedler (bis 20.37 Uhr)

entschuldigt:

-/-

Gäste:

Frau Akbulut/Frau Wedemeyer	MüZe Tenever
Herr Bartsch	Leiter Kontaktdienst/Verkehrssachbearbeitung PK Ost
Frau Büchner	ZBI
Herr Bues	Jobcenter Bremen, Gebiet Ost
Herr de Olano	SKB, Bereich Schule
Herr Hasemann	Stadtteilkurier
Frau Höpker/Frau Wensing	QM Tenever
Herr Irmer	BORIS
Herr Kunold	QBZ Blockdiek
Herr Rembges	ZBVV
Herr Rossel	ZBVV
Frau Sauer	Bürgerin und ehemaliges Beiratsmitglied
Her Schleisiek	GEWOBA
Herr Tachtsidis/Herr Öztürk	Verbraucherzentrale Bremen
Herr Tasan	QM Schweizer Viertel, ab ca. 20.25 Uhr

2 Bürger: innen
3 Anwohner: innen der Neuwieder Straße 3
4 Vertreter: innen der Kitas und Schulen im Stadtteil

Die Beiratssitzung findet ausschließlich als Videokonferenz (GoToMeeting und Live Stream über die BORIS Seite) statt.

Der Beirat ist beschlussfähig.

Herr Schlüter informiert die Anwesenden eingangs darüber, dass sich die Vertreter:innen von SKB für den Kita Bereich für die heutige Teilnahme kurzfristig entschuldigt haben.

Die Tagesordnung wird wie folgt einstimmig beschlossen:

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 22.3.2021 (ca. 5 min)
2. Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger (ca. 15 min)
3. Sachstand zu den geplanten Sanierungen am Gebäude Neuwieder Str. 3 (ca. 30 min) sowie einzelne Anfragen zu etwaigen Baumängeln aus der Vergangenheit.
Eingeladen:
 - Frau Büchner, ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe
 - Frau Höpker, Quartiersmanagerin Tenever
4. Sachstand zur geplanten neuen Grundschule Osterholz-Süd sowie die (ca. 45 min) Frage zu den Kita-Plätzen im Stadtteil Osterholz.
 - Wie ist die Versorgungssituation nach den Sommerferien hinsichtlich der Kita-Plätze?
 - Wie ist die Versorgungssituation im Stadtteil Osterholz hinsichtlich der Krippen-Plätze?
(der unter 3-Jährigen).
 - Kurzer Sachstand zur Frage einer geplanten Oberschule im Stadtteil Osterholz.Eingeladen:
 - Vertreter*innen der Senatorin für Kinder und Bildung
 - Vertreter*innen von Immobilien Bremen (angefragt)
5. Anträge; u. a. (ca. 10 min)
 - Wiederbesetzung der Stelle im Krankenhausmuseum von Herrn Tischer
 - Besetzung der KOP-Stellen im Stadtteil Osterholz
 - Besetzung der Gesundheitsfachkräfte in den Schulen im Stadtteil Osterholz
6. Mitteilungen des Ortsamtes (ca. 5 min)
7. Verschiedenes (ca. 5 min)

Zu TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 22.03.2021

Das Protokoll der Sitzung vom 22.03.2021 wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 2 Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Den Bürgern ist im Vorfeld die Möglichkeit gegeben worden, beim Ortsamt Osterholz (per Mail) Ihre Anfrage einzureichen. Es sind keinerlei Anfragen beim Ortsamt Osterholz eingegangen.

Frau Osterhorn fragt nach dem aktuellen Sachstand zu dem Projekt 1000 Bänke. Es wurden Orte von Anwohner: innen benannt, die nicht berücksichtigt worden sind. Wie das zustande kommt, möchte Frau Osterhorn wissen. **Herr Schleisiek und Herr Schlüter** erläutern kurz das Vorgehen und die Voraussetzungen für das Aufstellen der Bänke (Kostenübernahme von 100€ pro Jahr und die Übernahme der Versicherungspflicht). Für Osterholz hat die Gewoba insgesamt vier Bänke (1x Blockdiek, 1x Tenever, 1x Schweizer Viertel und eine wird in zwei Jahren von der Überseestadt nach Osterholz umgelagert) organisiert (die Gewoba übernimmt die Kosten und die Versicherungspflicht). **Herr Schlüter** bittet Frau Osterhorn um Nennung der Orte für die Bänke und er prüft, ob dort ebenfalls Bänke aufgestellt werden können.

Ein Bürger fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Windkraftanlage Bultensee. Das Ortsamt wird den Petitionsausschuss anschreiben und dem Bürger entsprechend den aktuellen Sachstand weiterleiten.

Frau Suchopar fragt nach, warum in Tenever die Seitenstraßen entlang der Otto-Brenner-Allee (Bereich Ote Zentrum) nicht durchgehend mit Tempo 30 angeordnet sind. Das ASV hat bereits den Auftrag zur Überprüfung aus dem letzten Fachausschuss Bau/Verkehr erhalten.

Zu TOP 3 Sachstand zu den geplanten Sanierungen am Gebäude Neuwieder Str. 3 sowie einzelne Anfragen zu etwaigen Baumängeln aus der Vergangenheit.

Gäste:

- Frau Büchner, ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe
- Herr Rembges, ZBVV
- Herr Rossel, ZBVV
- Frau Höpker, Quartiersmanagerin Tenever

Frau Büchner zeigt anhand einer Power Point Präsentation den aktuellen Sachstand zur Sanierung des Gebäudes in der Neuwieder Straße 3. Die ZBI hat im Sommer 2019 das Gebäude als Eigentümerin übernommen. Das Wohnhaus hat 15 Geschosse, ca. 200 Mieter:innen. Es liegt ein großer Instandhaltungsrückstau vor.

Folgende Zeitschiene ist bis Ende 2022 in Planung:

Dachmodernisierung	3. Quartal 2021 bis 4. Quartal 2021
Fassadenmodernisierung	3. Quartal 2021 bis 3. Quartal 2022
Aufzugmodernisierung	1. Quartal 2022 bis 3. Quartal 2022
Optimierung Heizungsanlage	3. Quartal 2022
Inbetriebnahme Kameranassystem	in 2022
Fachplanung Tiefgarage	in 2022

Folgende Arbeiten werden durchgeführt:

- Laubengänge (Böden, Wände und Türen) und die Balkonbrüstung werden erneuert.
- Bei der Fassadenmodernisierung wird die ganze Fassade (Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes) erneuert (nach BEG Förderung).
- Anbringung von Wärmeverbundsystemen.
- Die Dachmodernisierung wird nach EnEV vorgenommen.
- Die Heizung wird optimiert.
- Ein Kameranassystem (für die öffentlich zugänglichen Nutzflächen) wird installiert. Die Vorplanung läuft (Beauftragung über ein Fachplaner ist erfolgt).
- Modernisierung beider Aufzugsanlagen- allerdings nacheinander (Optimierung der Steuerung, Reduzierung der Geräusche und Energie).
- Erneuerung der Hauseingangstür, sowie die Zugangstür auf der Gebäuderückseite.
- Einrichtung einer neuen Müllstandsfläche als gemeinsamer Standort mit den Eigentümern der Häuser 1 und 5 befindet sich derzeit in der Klärung (Grünfläche soll dafür genutzt werden, Herrichtung der zum Ende der gesamten Baumaßnahme möglich).
- Aufarbeitung der Kellerabteile mit Mieterzuordnung.

Herrichtung von Fahrradstellplätzen. Ziel des Ganzen ist die Reduzierung von Vandalismus und Kriminalität. Für die Baukosten ist ein Instandhaltungsvolumen in Höhe von 1,4 Millionen Euro und Modernisierungsvolumen in Höhe von 2,1 Millionen Euro geschätzt worden.

Es kommen folgende Nachfragen bzw. Anmerkungen seitens des Beirates und der anwesenden Gäste:

- Optimierung der Fahrstuhlnutzung durch z. B. Rollstuhlfahrende (Anfrage von einer Bewohnerin)

- Antwort Herr Rembges: Der Aufzugsschacht kann aus statischen Gründen nicht verändert werden. Die Türen werden ein bisschen verbreitert. Eine Umstellung auf einheitliche Barriere Standards kann aus Altersgründen der Aufzüge nicht erfolgen.
- Sanierung der Bäder (Anfrage von einer Bewohnerin)
 - Antwort Frau Büchner: Die Sanierung der Bäder ist kein Bestandteil des Sanierungskonzeptes. Sollten Mängel in den Bädern vorhanden sein, müsste diese vom Mieter/von der Mieterin an die Hausverwaltung gemeldet werden.
- Sicherheitsdienst (Anmerkung von Frau Höpker): Der Sicherheitsdienst, den es seit Anfang 2021 gibt, wird als sehr gut befunden
- Mieterhöhung und die daraus folgenden Klärungen mit dem Jobcenter? (Anfrage von Frau Höpker QM Tenever)
 - Antwort Frau Büchner: Inwieweit sich die Mieterhöhung auf die Transferleistungsempfänger auswirken wird, ist seitens der ZBI noch nicht geprüft worden. Frau Büchner geht aber nicht davon aus, dass sich hier Schwierigkeiten für die Mieterschaft ergeben. Das Jobcenter sollte bei der Mieterhöhung mitgehen, so Frau Büchner. Die Kosten sind allerdings noch nicht ermittelt worden. **Herr Bues** (Jobcenter) weist daraufhin, dass das weitere Vorgehen mit dem Jobcenter bzw. mit Soziales abgesprochen werden sollte und man nicht pauschal von einer Anerkennung der Mieterhöhung (die Angemessenheit einer Mieterhöhung muss stimmen) durch das Jobcenter ausgehen kann.
- Spielplatz (Anfrage von Frau Höpker QM Tenever)
 - Antwort Frau Büchner: Der Spielplatz wird zu einem späteren Zeitpunkt neu geplant. Hier bedarf es noch Absprachen mit den anderen Eigentümern.
- Verbesserung der Verlässlichkeit vor Ort (Anfrage von Frau Höpker QM Tenever)
 - Antwort Frau Büchner: An der Verbesserung der Verlässlichkeit vor Ort wird kontinuierlich gearbeitet, ZBI hat sich neu aufgestellt, Verbesserung der Mitarbeiter: innen-Kommunikation
- Rechtzeitige Information der Mieter: innen über die geplanten Maßnahmen und Sicherheitsdienst während der Baumaßnahme (Anfrage kam von Herrn Öztürk von der Verbraucherzentrale):
 - Antwort Frau Büchner: Die Mieter:innen werden rechtzeitig, voraussichtlich noch im April 2021 informiert. Nachts wird ein Sicherheitsdienst vor Ort sein, tagsüber sind die Mitarbeitenden der Baufirma vor Ort.
- Sanierung in den Wohnungen (Anfrage kam von Frau Akbulut vom Mütterzentrum)
 - Antwort von Frau Büchner: Die Sanierungen der Wohnungen werden nicht einheitlich gemacht, erst bei einem Mieter:innenwechsel. Mängel müssen der Hausverwaltung gemeldet werden, damit die behoben werden können.
- Kosten nicht auf die Mieter:innen abwälzen (Anmerkung kam von einem Bürger)
 - **Herr Schlüter** informiert darüber, dass nicht alle Ausgaben/Kosten auf die Mieterschaft umgewälzt werden können. Z. B. reine Mietmängel muss der Eigentümer übernehmen.

Leider klappt bei einem Bürger die Kommunikation nicht, deswegen liest Herr Schlüter die Frage aus dem Chat vor. Der Bürger fragt, ob das Sanierungskonzept nur z. Ktn. genommen wird oder in welcher Form eine Verbindlichkeit besteht. **Frau Büchner** informiert darüber, dass sie keine Zusage für die Maßnahmen, die nach 2022 geplant sind, geben kann. Alle anderen Maßnahmen sind beauftragt bzw. ausgeschrieben.

Herr Haase merkt an, dass er positiv überrascht ist. Der Beirat Osterholz wird das Objekt aber weiterhin beobachten. Er bittet um Zusendung der Präsentation. Frau Büchner wird klären, ob die Präsentation verschickt werden kann.

Der Beschlusssentwurf wird per Umlaufverfahren zur Beschließung verschickt.

Herr Schlüter informiert Frau Büchner über die anstehende Maskenverteilung.

Zu Top 4 Sachstand zur geplanten neuen Grundschule Osterholz-Süd sowie die Frage zu den Kita-Plätzen im Stadtteil Osterholz.

- Wie ist die Versorgungssituation nach den Sommerferien hinsichtlich der Kita-Plätze?
- Wie ist die Versorgungssituation im Stadtteil Osterholz hinsichtlich der Krippen-Plätze? (der unter 3-Jährigen).
- Kurzer Sachstand zur Frage einer geplanten Oberschule im Stadtteil Osterholz.

Gast: Herr de Olano, SKB Bereich Schule

Herr Schlüter informiert darüber, dass heute Morgen die beiden Referentinnen für den Kita Bereich abgesagt haben. Der Referent von IB wird ebenfalls nicht teilnehmen. Von IB kam in der letzten Woche eine Übersicht der Flächen, die in 2020 von IB und SKUMS geprüft worden sind.

Herr de Olano erwähnt den Artikel vom Weser Kurier vom 1.4.2021 über den Neubau der GS Osterholz am Ehlersdamm. Derzeit werden die Details innerhalb der zuständigen Ressorts geklärt- Das Ziel ist, dass der Schulneubau zum Schuljahresbeginn 2024, spätestens 2025 einzugsfertig ist. Im Gegenzug könnten dann die Mobilbauten an der GS Osterholz (Osterholzer Heerstraße) zurückgebaut werden und zwei komplette Klassenzüge könnten in die neue Grundschule umziehen.

Herr Haase fragt wann sich die zuständige Deputation mit dem Neubau der GS Osterholz befassen wird. Einen Zeitpunkt der Befassung kann Herr de Olano noch nicht sagen. Herr Haase merkt kritisch an, dass dem Beirat das Papier von Immobilien Bremen zu möglichen freien Flächen für Neubauten jetzt erst zur Ktn. gegeben worden ist, obwohl das Papier ein Datum von Anfang 2020 verzeichnet.

Frau Moke fragt nach den Schüler:innenzahlen für den Stadtteil Osterholz. Herr de Olano informiert darüber, dass die Prognose für den Primarbereich im Jahr 2022 bei 1550, im Jahr 2023 bei 1575 und im Jahr 2028 bei 1525 Schulplätzen liegt. Die neue Grundschule wird definitiv benötigt. **Herr de Olano** bittet den Beirat sich über einen Namen für die neue Grundschule Gedanken zu machen.

Weiterhin berichtet **Herr de Olano**, dass die GS Uphuser Straße an dem jetzigen Standort bleiben soll (derzeit wird eine 3Zügigkeit geprüft). **Frau Moke** merkt an, dass der Schulhof zu klein sein.

Herr Kunold fragt nach, ob in den Prognosezahlen auch Neubaugebiete (wie z. B. der neue Ellener Hof) mitberücksichtigt worden sind. Diese Frage wird von Herrn de Olano verneint. Das Statistische Landesamt bezieht nur die Bauten mit ein, die schon qualifiziert sind. SKUMS teilt der senatorischen Behörde Inneres die Neubaupläne mit und die wiederum geben die Info an das Statistische Landesamt weiter. Herr de Olano weiß aber, dass die großen Bauvorhaben im Stadtteil in den vorliegenden Prognosezahlen schon mitberücksichtigt worden sind.

Herr Massmann fragt nach, inwieweit Osterholz neben der neuen Grundschule noch eine Oberschule erhalten soll. **Herr de Olano** informiert, dass Osterholz auch eine neue Oberschule bekommen soll. Dafür wird allerdings noch ein Standort eruiert. Er informiert darüber, dass Immobilien Bremen in der Zwischenzeit die Flächenanalyse für städtische Grundstücke in Osterholz abgeschlossen hat. SKB ist parallel an mögliche Investoren herangetreten. Die neue Oberschule soll dann die Mobilbauten der AES ablösen und zwei Klassenzüge sollen dann von der AES in die neue Oberschule umziehen. Ziel ist ein Umzug zum Schuljahr 2026/2027. **Herr Massmann** fragt nach, ob mit oder ohne Bebauungsplänen (BPlan) bei den Neubauten gearbeitet wird. Dafür ist nicht SKB zuständig, sondern SKUMS, so **Herr de Olano**. **Herr Schlüter** weist auf Klagen etc. hin und betont wie wichtig ein BPlan oder zumindest ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist. **Herr Dillmann** weist darauf hin, dass der Beirat in die Planungen zum BPlan oder VEP frühzeitig mit einzubeziehen ist (Klassenzüge, Turnhalle, Mensa, bauliche Begebenheiten). **Herr de Olano** informiert darüber, dass SKB nur Mieterin des neuen Gebäudes sein wird. Im Ergebnis wird die neue Grundschule 2zügig gebaut- gebundener Ganztags plus

W+E Standort. Für diese Anforderungen gibt es Standards, die einzuhalten sind, egal wer baut.

Herr Dillmann erwähnt, dass in den 90er Jahren bereits für den Ehlersdamm ein Flächennutzungsplan erstellt worden ist, der Bebauung vorsieht. Er sieht für die Anregungen und Wünsche der Bürgerinitiative „Keine weitere Bebauung am Ehlersdamm“ keine Möglichkeiten der Umsetzung.

Zu TOP 5 Anträge; u. a.

Anträge müssen per Umlaufverfahren beschlossen werden. Frau Klin wird im Nachgang zur Sitzung folgende Anträge zur Beschlussfassung an den Beirat verschicken:

- Wiederbesetzung der Stelle im Krankenhausmuseum von Herrn Tischer
Hier gibt es derzeit noch keinen Beschlussantrag.
- Besetzung der KOP-Stellen im Stadtteil Osterholz
Der Beschlussantrag ist am 1.4.2021 an den KOA gegeben worden. Der gesamte Beirat ist bis zur heutigen Sitzung noch nicht offiziell vom Ortsamt beteiligt worden. Das wird direkt nach der Sitzung nachgeholt.
- Besetzung der Gesundheitsfachkräfte in den Schulen im Stadtteil Osterholz
Hier gibt es einen geeinten SPD Beschlussantrag der von den einstimmig Beiratsmitglieder angenommen wird.

Alle drei (Neuwieder Straße 3, KOP Stellenbesetzung, Gesundheitsfachkräfte) Beschlussanträge werden im Nachgang zur Sitzung per Umlaufverfahren zur Beschlussfassung an den Beirat mit Fristsetzung 27.4.2021 geschickt.

Zu TOP 6 Mitteilungen des Ortsamtes

Herr Schlüter verweist auf die Emails und informiert darüber, dass die Streetworker Stellen (Vaja und Café Abseits) nun besetzt sind.

Zu TOP 7 Verschiedenes

-/-

Herr Schlüter schließt die Sitzung um 20.40 Uhr.

Bremen, 20. April 2021

gez. Ulrich Schlüter
(Sitzungsleitung)

gez. Wolfgang Haase
(Beiratssprecher)

gez. Vanessa Klin
(Protokollantin)