

Niederschrift über eine Einwohnerversammlung zur Bürgerbeteiligung an dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 111 am Mittwoch, den 4. November 2020 im Kulturbahnhof, Hermann-Fortmann-Straße 32, 28757 Bremen.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Sitzungsleitung: Herr Dornstedt
Schriftführerin: Frau Zilm

Weitere Gäste:	Herr Hafke	BBN
	Frau Herbst	BPW
	Herr Lemke	BPW
	Herr Nagel	Procon
	Herr Friedrich	ELB
	Herr Tietjen	ELB

Weiterhin anwesend 7 Personen sowie eine Pressevertreterin.

Der Vorsitzende eröffnet die Einwohnerversammlung und begrüßt die Gäste. Er weist auf das Hygienekonzept des Kulturbahnhofs hin. Jede anwesende Person hat im Eingangsbereich das Hygienekonzept des Kulturbahnhofs erhalten.

Zur Einwohnerversammlung wurde fristgerecht eingeladen und über die „Amtlichen Bekanntmachungen“ am 21.10.2020 und die freie Presse informiert.

Herr Dornstedt erläutert, dass dieser Bebauungsplan bereits mehrmals im Beirat beraten wurde. Am 18.11.2019 sowie am 21.09.2020 gab es eine frühzeitige Beteiligung des Beirates und der Öffentlichkeit. Während der Sitzung am 21.09.2020 hat der Beirat beschlossen eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Herr Hafke führt in das Thema ein, indem er die Geschichte und Entwicklung des Hartmannstifts anhand einer Präsentation (Anlage 1) vorstellt.

Herr Lemke erläutert den Ablauf des Planverfahrens und betont, dass die Anlieger noch mehrmals die Möglichkeit haben, ihre Sorgen und Bedenken zu dem Bauvorhaben einzubringen. Zudem erklärt er den Unterschied zwischen einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) und einer Angebotsplanung (Anlage 2).

Frau Herbst stellt anhand der Präsentation die Planungen vor.

Anwohner 1 erkundigt sich, in welche Richtung in dem Gebäude, welches das Schwesternwohnheim ersetzt, gewohnt wird.

Herr Nagel erklärt, dass pro Etage 4 Wohnungen geplant sind sodass in beide Richtungen Wohnungen sein werden.

Anwohner 1 möchte weiterhin wissen, was mit den Bäumen und Büschen in dem Bereich passiert.

Herr Lemke erklärt, dass die geschützten und standsicheren Bäume erhalten werden sollen, der Rest wird gefällt. Es muss allerdings beim Abriss des Schwesternwohnheimes geklärt werden, ob die erhaltenswerten Bäume mit Kronenschäden dann noch immer standsicher sind. Das Grundstück soll in dem Bereich mit Grün eingefasst werden.

Anwohner 1 stellt fest, dass in den früheren Planungen eine Zufahrt zur Tiefgarage über die Schulkenstraße geplant war und nun über die Albrecht-Roth-Straße erfolgen soll. Er bittet um Prüfung, ob eine Zufahrt über die Schulkenstraße möglich ist.

Frau Herbst erklärt, dass es sich lediglich um 36 Stellplätze handelt und die Gutachter nicht davon ausgehen, dass alle Fahrzeuge mehrmals am Tag ein- und ausfahren.

Anwohner 1 erkundigt sich, wie hoch das Gebäude, das das Schwesternwohnheim ersetzen wird, sein wird.

Herr Lemke berichtet, dass es 3 Vollgeschosse und eine Höhe von 10,80 m haben wird. Es wird die gleiche Höhe wie das Schwesternwohnheim haben.

Anwohner 1 hält das Verkehrsgutachten nicht für tragfähig, in der Albrecht-Roth-Straße herrscht ein riesiger Parkdruck. Er bittet um eine weitere Prüfung der Situation.

Anwohner 2 fragt, wo die Eltern, die Ihre Kinder in die Kindertagesstätte bringen, parken sollen. Er rechnet mit sehr vielen zusätzlichen Verkehren allein durch die Kita.

Bei Einzug einer Wohngruppe für Menschen mit Behinderung rechnet er damit, dass viele Großraumtaxen dort ein- und ausfahren.

Er erkundigt sich, warum es nicht nur eine große Tiefgarage wird. Er wohnt in der Albrecht-Roth-Straße und geht davon aus, dass sehr viele zusätzliche Verkehre dort stattfinden.

Er erkundigt sich außerdem nach den Spielplätzen, Kitaspielplätze sind nicht öffentlich. Er kritisiert, dass es kein Verkehrskonzept gibt.

Herr Lemke erinnert, dass das Wohnprojekt in sehr zentraler Lage liegt und die Anwohner sicher nicht immer für jeden Einkauf das Auto nutzen.

Kitas werden mit Absicht zentral gebaut, damit Eltern die Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Kita bringen können. Die Kita wird drei Gruppen und eine Kleinkindgruppe, also 70 Kinder beherbergen. An der Kita wird ein Spielplatz in der Größe angelegt, wie es vom Gesetzgeber vorgeschrieben ist. Pro Kind ist eine Fläche von 10 qm vorgesehen.

Der Spielplatz an der Schulkenstraße muss dringend aufgearbeitet werden, es sollen in dem Quartier mehrere Plätze entstehen, an denen sich Kinder, Jugendliche und Erwachsene gerne aufhalten.

Zum Verkehrskonzept erklärt Herr Lemke, dass die Erhebungen der Gutachter vom ASV und der Baubehörde geprüft wurden.

Durch die zwei Garagen werden die Verkehre geteilt, die Einbahnstraßenregelung muss nicht aufgehoben werden. Eine durchgängige Garage zu bauen wäre an dem Standort nicht möglich gewesen.

Der barrierefreie Wohnraum wird in Vegesack benötigt. Herr Lemke geht nicht davon aus, dass die Menschen, die dort wohnen, täglich Taxi fahren werden.

Herr Hafke ergänzt, dass auf dem Grundstück, als das Bauamt in den Gebäuden untergebracht war, wesentlich mehr Autoverkehr war, als mit der Wohnbebauung dort entstehen wird.

Anwohner 3 sorgt sich, dass auf dem Grundstück zu viel versiegelt wird. Er erkundigt sich, für welche Zielgruppe dort gebaut wird und welche Wohnungsgrößen geplant sind.

Außerdem interessiert er sich, ob und wo Ersatzpflanzungen für die gefällten Bäume geplant sind.

Herr Lemke erklärt, dass diese Fläche bereits an vielen Stellen versiegelt ist und nun nach- und umgenutzt wird. Die Versiegelung, die durch die Tiefgarage im Bereich der Kita vorgenommen wird, ist insofern gut, weil dort die Altlasten entnommen werden und die Grünfläche für die Kita somit frei von Schadstoffen ist. Die Versiegelung des zentralen Platzes ist ebenfalls eher positiv, weil die Altlasten nicht herauskönnen.

Wenn Flachdächer gebaut werden, müssen diese in Bremen begrünt werden.

Herr Nagel ergänzt, dass die Flächen durch die Planungen kaum mehr versiegelt sein werden als es in der Vergangenheit der Fall war.

Die Baumschutzverordnung besagt, dass für gerodete Bäume Ersatz geschaffen werden muss. Teilweise wird innerhalb des Plangebietes neu gepflanzt, die anderen Bäume werden möglichst im Stadtteil bzw. in Bremen-Nord gepflanzt.

Herr Nagel erklärt zu den Wohnungsgrößen, dass es einen Wohnungsmix geben soll, der die heutige Gesellschaft abbildet. Große Wohnungen werden in dem alten Hartmannstift entstehen, ansonsten werden die Wohnungen für 1 bis 2 Personen-Haushalte ausgelegt werden.

Auch Anwohner 4 befürchtet ein Verkehrschaos, wenn 70 Kinder von ihren Eltern gebracht und geholt werden.

Anwohner 3 erkundigt sich, wie das Gebiet belebt werden soll.

Frau Herbst berichtet, dass es noch keinen Betreiber für ein Café gibt, aber die Möglichkeit besteht. Es sollen jedoch viele Plätze entstehen, auf denen eine gute Aufenthaltsqualität besteht.

Anwohner 1 erkundigt sich nach dem Zeitplan.

Herr Nagel erläutert, dass erst gestartet werden kann, wenn eine Baugenehmigung vorliegt. Er hofft, dass im 2. Quartal 2021 die Baugenehmigung erteilt wird. Mit der Fällung der Bäume muss bis Oktober 2021 gewartet werden. Die Abrissarbeiten sollen so früh wie möglich erfolgen. Die Bauten sollen von Süden nach Norden entstehen, sodass die Baufahrzeuge vorwiegend über die Gerhard-Rohlf's-Straße rein und rausfahren können. Der Rückbau der Anlage wird für die Anwohner erfahrungsgemäß die größte Belastung bedeuten.

Anwohner 2 sorgt sich um sein Haus, er fürchtet Rissbildungen etc. durch die massiven Erdarbeiten.

Herr Nagel informiert, dass im Vorfeld Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden und mögliche Schäden dadurch gesichert festgestellt und beseitigt werden können. Er wirbt für das Bauprojekt und erinnert, dass die Investorengruppe ortsansässige und lokalverbundene Personen sind, die ein großes Interesse daran haben, dass es ein für alle Beteiligten gutes und schönes Projekt wird.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Herr Dornstedt bedankt sich bei allen Teilnehmern und schließt die Einwohnerversammlung um 20:30 Uhr.

Dornstedt
Vorsitzender

Hafke
BBN

Zilm
Schriftführerin