

PROTOKOLL
der öffentlichen Beiratssitzung

DATUM	BEGINN	ENDE	SITZUNGSORT
13.09.2012	19.15 Uhr	21.55 Uhr	Evangelische Kirchengemeinde Horn, Gemeindesaal

TEILNEHMER

ORTSAMT	: OAL W. Ahrens, Vorsitzender U. Lütjens, Protokollführer
BEIRAT/AUSSCHÜSSE	: siehe anliegende Liste
GÄSTE	: Herr Bittcher, M+O Bremen GmbH Frau Dannemann, Dannemann + Gereke Herr Grocholl, Bremer Energie-Konsens GmbH Frau Kreyenhop – Eugen-Kulenkamp-Stiftung Herr Müller – Firma domoplan Herr Niendorf – Firma Niendorf Herr Petry - SUBV Herr Schierloh – Firma domoplan

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung, Beschluss der Tagesordnung, Genehmigung zweier Protokolle
2. Verpflichtung eines Beiratsmitglieds
3. Wünsche und Anregungen in Stadtteilangelegenheiten
4. Anträge aus dem Beirat
5. Mühlenviertel – Sachstand zur Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung
6. Spielplatz Holler Landhof – Vorstellung der Planung
7. Vorstellung der Stadtteilkampagne „Bremer modernisieren“
8. Vergabe von Beiratsmitteln
9. Mitteilungen des Ortsamtsleiters
10. Verschiedenes

Die Beiratsmitglieder wurden mit Schreiben vom 27.08.2012 zur Sitzung eingeladen.

Zu TOP 1: Begrüßung, Beschluss der Tagesordnung, Genehmigung zweier Protokolle

Die obige Tagesordnung wird nach Ergänzung des TOP 2 einstimmig beschlossen, die Protokolle vom 14.06.2012 und 11.07.2012 werden ohne Änderungen genehmigt.

Zu TOP 2: Verpflichtung eines Beiratsmitglieds

Herr Ahrens verpflichtet Herrn Markus Bersebach gemäß § 21 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter vom 02.02.2010 (Brem.GBl. S. 574) als Mitglied des Beirats Horn-Lehe.

Zu TOP 3: Wünsche und Anregungen in Stadtteilangelegenheiten

- Eine Dame moniert, dass sich unter der Eisenbahnbrücke Leher Heerstraße/Am Herzogenkamp/Luisental und am Weg durch die Grünanlage in Richtung Focke-Museum häufig Müll ansammelt und dieser nicht in gewünschtem Maße entfernt wird. Herr Ahrens sagt zu, diese Beschwerde an die zuständigen Stellen weiterzuleiten.
- Ein Herr führt an, dass die Aufstellfläche für Fußgänger und Radfahrer auf der Verkehrsinsel der Ampelüberquerung auf Höhe der Augenklinik zu gering dimensioniert ist. Da aufgrund der Ampelschaltung oftmals ein vollständiges Überqueren nicht möglich ist, können sich gefährliche Situationen insbesondere für ältere Mitbürger ergeben. Dazu erklärt Herr Ahrens, dass die Thematik schon vielfach im Ausschuss Umweltschutz und Verkehr problematisiert worden ist. Dabei hat sich ergeben, dass eine Vergrößerung der Verkehrsinsel aus Platzgründen nicht möglich ist.

- Auf Nachfrage stellt Herr Ahrens den Sachstand in Sachen Verkehrsberuhigung der Kopenikusstraße dar. Demnach wurde im Rahmen der Behandlung im Ausschuss Umweltschutz und Verkehr dem ASV der Auftrag erteilt, die rechtlichen Voraussetzungen für eine Temporeduzierung auf 30 km/h entweder in Form einer Tempo-30-Zone oder eines Streckengebotes auf Tempo 30 mit den entsprechenden rechtlichen Konsequenzen zu prüfen.
- Ein Herr kritisiert den Zustand des Verbindungsweges von der Gartenallee zum Wendehammer im Schorf. Der Weg sollte in angemessener Weise befestigt werden, da dieser in seiner jetzigen Form nach Regenfällen kaum passierbar ist. Herr Ahrens weist darauf hin, dass es im vergleichbaren Fall im Grünzug Hollergrund lange gebraucht hat, bis die Befestigung des dortigen Weges in Angriff genommen wurde. Dies liegt in erster Linie an den begrenzten Haushaltsmitteln, die dem zuständigen Umweltbetrieb Bremen zur Verfügung stehen. Gleichwohl sollte eine entsprechende Befestigung auch für den genannten Weg in der Gartenallee eingefordert werden.

Zu TOP 4: Anträge aus dem Beirat

4.1. Antrag der SPD-Fraktion

Der Beirat möge beschließen:

Der Beirat Horn-Lehe fragt den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr:

1. Was soll es bedeuten, das Mühlenviertel aktiv zu entwickeln?
2. Wie will der Senat sicherstellen, dass es im Mühlenviertel Horn günstigen Wohnraum unterhalb der in Horn durchschnittlichen Quadratmeterpreise geben wird?
3. Hat der Senat sich mit den Bauherren des Mühlenviertels Horn bezüglich der Möglichkeiten der Schaffung günstigen Wohnraums beraten und wenn ja, was ist das Ergebnis der Beratungen?

Begründung:

In einer Pressemitteilung des Senats vom 28.08.2012 heißt es:

„Senat beschließt Wohnraumförderungsprogramm für 2012/2013 und Konzept zu einer Sozialen Stadtentwicklung (...). Ein Wohnraumförderungsprogramm ist allein nicht ausreichend, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Es sind darüber hinaus weitere flankierende Maßnahmen nötig“, erläutert Senator Dr. Lohse. Der Senat hat auf Vorschlag des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr daher weitere Maßnahmen zur Stärkung der Sozialen Stadtentwicklung beschlossen. Dabei geht es im Wesentlichen um folgende Bausteine:

Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Stadt Bremen“.

Hier heißt es, der Senat strebe die „aktive Entwicklung (...) kleinerer und größerer Wohnbauflächen“ an. Weiter lautet der Text: „Dazu gehören u. a. das Cambrai Dreieck, die Scharnhorst Kaserne, das TÜV-Gelände, Undeloher Straße (Ungewöhnlich Wohnen), Stephanitor (Schule), das Kaffeequartier, das GESTRA-Gelände und das Mühlenviertel Horn, sowie in Bremen-Nord die Billungstraße, Hartmann Stift. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr hat zu diesem Zweck die Liste der in der Wohnungsbaukonzeption genannten Wohnbauflächen fortgeschrieben. Das Ergebnis dieser Aktualisierung wird in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einfließen. Ein Entwurf wird der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie voraussichtlich Anfang 2013 vorgelegt werden.“

Die SPD-Beiratsfraktion Horn-Lehe begrüßt das Vorhaben des Senats, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Dennoch stellen sich in diesem Zusammenhang Fragen nach dem konkreten Vorgehen zur Zielerreichung in Horn-Lehe („Mühlenviertel“).

Abstimmung:

einstimmige Zustimmung

Zu TOP 5: Mühlenviertel – Sachstand zur Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung

Einleitend erläutert Herr Schierloh, dass die Firma domoplan – bestehend aus den Firmen Koenen-Bau und Bauatelier Nord – für die Erschließung des Mühlenviertels gegründet wurde. Die Grundstücke für die Gewerbeansiedlung wurden an die Firma Niendorf weiterverkauft, welche diese auch bebauen und vermarkten werden.

Am 08.03.2012 wurden die Abrissarbeiten durch die dafür beauftragte Firma Moß begonnen.

Dabei ist es gelungen, Material zu erzeugen, welches recycelt werden und somit dem Abfallkreislauf zugeführt werden kann. Die vorhandenen Giftstoffe konnten separiert und fachgerecht entsorgt werden. Der Abriss ist bis auf das Gebäude, auf dem eine Sendeanenne der Telekom installiert ist, abgeschlossen. Da mittlerweile ein neuer Standort für die Antenne gefunden wurde, kann mit dem Abriss des verbliebenen Gebäudes am 24.09.2012 begonnen werden.

Herr Schierloh bedankt sich bei den Anwohnern, die die Beeinträchtigungen während der Abrissphase in Kauf genommen haben. Die Akzeptanz zeigt sich unter anderem daran, dass es im gesamten Zeitraum lediglich zu vier Beschwerden bei der Firma domoplan gekommen ist.

Herr Bittcher schildert den Sachstand zur Erschließungsplanung und der Vorabstimmung mit der Verkehrsbehörde. Demnach soll die innere Erschließung als Tempo-30 Zone mit Nebenanlagen und Stellplätzen ausgestaltet werden. Die Querschnittsgestaltung sieht sechs Meter für die Fahrbahn sowie jeweils zwei Meter für die Stellplätze und zwei Meter für die Gehwege auf jeder Seite vor. Die Hauptzu- und Abfahrt wird über den zu erstellenden Knotenpunkt im südlichen Bereich des Mühlenviertels vonstattengehen. Des Weiteren wird es einen Anschluss an den Ledaweg geben. Dieser wird mit einer Diagonalsperre zum Vorkampsweg versehen sein.

Derzeit wird ein Gutachten über das zu erwartende Verkehrsaufkommen erstellt. Dies geschieht auf Grundlage der verkehrlichen Voraussetzungen, wie sie in den Bebauungsplan 2300 Einzug gehalten haben.

Herr Müller erläutert im Weiteren die Hochbauplanung der Firma domoplan. Demnach wird im Baufeld 1 im ersten Bauabschnitt ein I-förmiger Riegel mit Eigentumswohnungen entstehen. Konkret werden in vier Mehrfamilienhäusern 52 Wohnungen gebaut. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage vorgehalten und durch einige offene Stellplätze bzw. Carports ergänzt und zusammen mit den Wohnungen verkauft. Ebenfalls für das Baufeld 1 vorgesehen ist die Errichtung von Reihenhäuser. Zu deren Ausgestaltung befindet sich die Firma domoplan derzeit in der Abstimmung mit der Stadtplanung. Nördlich der entstehenden Gebäudekörper wird außerdem ein umzäuntes Regenrückhaltebecken angelegt. Der Bauantrag wird im September eingereicht. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2013 vorgesehen. Auf die Nachfrage, ob es zu einer Grundwasserabsenkung während der Vegetationsperiode kommen wird erklärt Herr Müller, dass voraussichtliche gar keine Absenkung nötig sein wird. Sollte dennoch eine Absenkung des Grundwasser vonnöten sein, würde diese in Abstimmung mit der zuständigen Stelle unter Einhaltung der einschlägigen Vorgaben geschehen.

Herr Niendorf erläutert die bisherige Planung des gewerblichen Teilbereichs. Die Firma Niendorf hat die Baufelder neun bis zwölf mit einer Gesamtfläche von knapp 21.000 qm erworben. Während die Baufelder zehn und zwölf als Kerngebiet klassifiziert sind, ist im Baufeld neun auch eine Wohnbebauung erlaubt und im Baufeld elf wird eine Erlaubnis zur Wohnbebauung in den Obergeschossen angestrebt. Die Wohnbebauung des Baufeldes elf soll dabei aufgrund der Nähe zur Autobahn voraussichtlich eher preisgünstig angeboten werden. Für die Wohnbebauung des Baufeldes neun ist nach derzeitigem Stand das Konzept des betreuten Wohnens angedacht. Auf dem Baufeld zwölf wird der Hauptbaukörper im Erdgeschoss zur Handelsnutzung verwandt werden, die darüber gelegenen Stockwerke werden für Arztpraxen und Büronutzungen zur Verfügung stehen. Des Weiteren wird eine Atriumsituation geschaffen. Auf den Baufeldern neun und elf wird es im Erdgeschoss Dienstleistungsbetriebe sowie in Abstimmung mit der Bauverwaltung kleinteiligen Handel geben. Für das Baufeld zehn kann noch keine konkrete Planung zur zukünftigen Nutzung benannt werden.

Zur Frage eines gewünschten Fuß- und Radweges entlang der Autobahn erklärt Herr Müller, dass der Bebauungsplan für diesen Bereich einen Graben vorsieht. Dieser wird von einem Räumstreifen für die Bewirtschaftung durch den Deichverband flankiert werden. Herr Ahrens ergänzt, dass der ursprüngliche Gedanke des damals zuständigen Stadtplaners vorsah, eine komplette Wegeverbindung bis zum Jan-Reiners-Weg herzustellen. Dazu bedürfe es über das Mühlenviertel hinaus einer Möglichkeit, das angrenzende Kleingartengebiet, das Wohnareal am Holler Landhof und das Schulgelände des Gymnasium Horn zu passieren. Insofern wäre eine entsprechende Herrichtung auf dem Mühlenviertel überhaupt erst die Voraussetzung für ein weitere diesbezügliche Planung. Dazu führt Herr Schierloh aus, dass dieser Ansatz bisher nicht vorgesehen ist. Der Kanal mit seinem angrenzenden Streifen wird voraussichtlich in den Besitz des Deichverbandes übergehen, insofern kann dies lediglich als Vorschlag angeregt werden. Vor diesem Hintergrund schlägt Herr Schierloh vor, dies in Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorzubringen. Des Weiteren bietet er an, die Idee im Rahmen eines Ortstermins gemeinsam zu erörtern.

Auf die Nachfrage zur Anzahl der entstehenden Wohneinheiten erklären die jeweiligen Referenten, dass die Firma domoplan circa 220 und die Firma Niendorf circa 60-70 Wohneinheiten errichten werden. Das Verhältnis Wohnwirtschaft zu Gewerbe wird auf dem Mühlenviertel in etwa 60 zu 40 Prozent betragen.

Zu weiteren Fragen erläutert Herr Schierloh, dass die Heizung per Fernwärme bereitgestellt wird. Es wird neben den Wohnungen und Reihenhäusern keine Doppelhäuser geben. Ein Mehrgenerationen-Wohnen wird weder explizit angesteuert noch ausgeschlossen. Ein solche Frage wird sich im Rahmen der Vermarktung ergeben. Die genannten Hochbauarbeiten der Firma domoplan werden voraussichtlich im Jahr 2014 beendet sein. Die Bebauung des gesamten Mühlenviertes wird in Abhängigkeit der konjunkturellen Lage etwa vier bis fünf Jahre dauern. Herr Grocholl bietet an, die Bauträger mit einer energetischen Beratung zu unterstützen, wie über gesetzliche Vorgaben hinausgehende energetische Maßnahmen umzusetzen wären.

Zur Frage eines städtebaulichen Wettbewerbes (insbesondere für den Bereich in unmittelbarer Umgebung der Mühle) erläutert Herr Petry, dass die Stadtgemeinde Bremen bei einem Verkauf zwischen zwei privaten Akteuren – wie im vorliegenden Fall – keinerlei Einflussmöglichkeiten hat. Jedoch versichert Herr Müller, dass man sich bauträgerseitig der besonderen Lage dieses Areals bewusst ist und dementsprechend sensibel und hochwertig beplanen wird.

Zum nachgefragten Verhältnis von Mietwohnungen zu Eigentumswohnungen erklärt Herr Schierloh, dass die Firma domoplan als Bauträger fungiert und dementsprechend die Wohnungen nicht selbst vermietet, sondern verkauft. Insofern obliegt es den zukünftigen Besitzern, ob diese die Immobilien selbst bewohnen oder weitervermieten werden.

Abschließend kündigt Herr Ahrens an, auch die weiteren Planungsschritte vonseiten des Beirats mit zu begleiten und den Fortgang im Rahmen weiterer Sitzungen zu diskutieren.

Zu TOP 6: Spielplatz Holler Landhof – Vorstellung der Planung

Frau Kreyenhop erläutert, dass man seitens der Eugen-Kulenkamp-Stiftung ursprünglich davon ausgegangen war, den Spielplatz inklusive der Bodensanierung mit den veranschlagten 55.000 Euro errichten zu können. Da aber alleine die Aufbereitung des kontaminierten Bodens mit circa 31.000 Euro zu Buche geschlagen ist, musste sie den Stiftungsvorstand überzeugen, weitere Mittel für den Ausbau bereitzustellen.

Frau Dannemann ergänzt, dass das Areal nach der Sanierung komplett mit Sand aufgefüllt und umzäunt wurde. Geplant ist, den Spielplatz durch Anlegung von Deichen in vier Teilbereiche zu untergliedern und für unterschiedliche Altersgruppen individuell zu gestalten. Da im Zuge der Sanierung sämtliche Büsche und Bäume entfernt werden mussten, werden neue Bäume gepflanzt, um eine ausreichende Beschattung zu gewährleisten. Die Spielgeräte werden für diesen Spielplatz individuell entworfen. Entstehen werden unter anderem ein Spielturm, ein Bohlenweg

und eine Doppelschaukel. Zudem werden Freiflächen zum Spielen verbleiben und eine Sitzbank aufgestellt werden.

Frau Kreyenhop ergänzt, dass der Entwurf mit dem Amt für Soziale Dienste abgestimmt ist. Der Spielplatz wird nach dessen Fertigstellung an die Stadtgemeinde Bremen übergeben und von dieser unterhalten werden. Insgesamt werden für den Ausbau circa 65.000 Euro aufgewandt. Die Eröffnung des Spielplatzes ist für November 2012 avisiert.

Zu TOP 7: Vorstellung der Stadtteilkampagne „Bremer Modernisieren“

Herr Grocholl stellt die Stadtteilkampagne „Taten statt Warten!“ vor, welche vom 17.09.-16.11.2012 stattfindet. Diese hat zum Ziel, über die Möglichkeiten zur Sanierung von Altbauten – insbesondere von Ein- und Zweifamilienhäusern - zu informieren. Im Rahmen der Kampagne haben Hauseigentümer in den nächsten beiden Monaten die Möglichkeit, für nur 25 Euro einem Gebäudeenergie-Check von einem neutralen Energieberater zu erhalten. Im Zuge dessen wird analysiert, an welchen Stellen des Hauses unnötig Energie verschwendet wird, wie der Energieverbrauch gesenkt werden kann und welche Fördermöglichkeiten für Maßnahmen zur Hausmodernisierung bestehen.

Die derzeitige Sanierungsrate der Bestandsgebäude wird auf circa 1-1,5 Prozent geschätzt. Ziel ist es, mit der Kampagne diese Quote signifikant zu erhöhen, um einen Beitrag zum angestrebten Klimaschutzziel einer CO₂-Minderung um 40 Prozent gegenüber 1990 bis zum Jahr 2020 zu leisten.

Bei weitergehendem Interesse kann darüber hinaus eine umfangliche Gebäude-Energieberatung für circa 300 Euro in Anspruch genommen werden.

Zu TOP 8: Vergabe von Beiratsmitteln

lfd.-Nr.	Antragsteller	Verwendungszweck	Antragsbetrag	Beschluss	Abstimmungsergebnis
20	Grundschule a. d. Philipp-Reis-Straße	Beschaffung von Fahrzeugen für die Bewegungsförderung	600,00	600,00	einstimmig
21	Schule a. d. Horner Heerstraße	Einrichtung einer Bewegungslandschaft für das ganztägige Schulleben	3.000,00	2.000,00	einstimmig
22	SpielLandschaftStadt e.V.	Erstellung Spielleitplanung	1.932,00	zurückgestellt	
23	artemosso e.V.	Anschaffung eines Glockenspiels	1.117,00	1.000,00	7 Ja., 2 Nein, 5 Enthaltungen
24	Gymnasium Horn	Anschaffung von Tischen und Stühlen für die Mensa	3.071,81	zurückgestellt	
25	Grundschule a. d. Philipp-Reis-Straße	Schulhofumgestaltung	5.000,00	zurückgestellt	
26	TV Eiche Horn e.V.	Kauf einer Spielbande für Football	2.700,00	2.700,00	einstimmig
27	Bürgerverein Horn-Lehe e.V.	Auftaktfest für kulturelle Aktivitäten	900,00	900,00	einstimmig
28	Eugen-Kulenkamp-Stiftung	Ausbau eines Spielgerätes	3.880,00	3.000,00	einstimmig
29	Beirat Horn-Lehe	Internationales Frühstück	600,00	600,00	einstimmig

Des Weiteren wird über den seinerzeit zurückgestellten zweiten Teilaspekt des Antrages BM 19/12 „Reparatur der Bänke am Jugendhaus Horn-Lehe“ wie folgt abgestimmt:
5 Ja, 6 Nein, 3 Enthaltungen

Zum Antrag BM 24/12 wird vereinbart, dass dieser im Rahmen des nächsten Ausschusses Schulen und Sport eingehend diskutiert werden wird und auf Grundlage dessen ein Votum in der nächsten Beiratssitzung gefasst wird.

Zu TOP 9: Mitteilungen des Ortsamtsleiters

- Herr Ahrens stellt der Öffentlichkeit den neuen Revierleiter des Polizeireviers Horn - Herrn Feldmann –vor.
- Die Asphaltierung des Weges durch den Grünzug Hollergrund wird von der 40. bis 43. Kalenderwoche durchgeführt werden.
- In der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie ist die Absicht der Herstellung eines Radweges mit Beleuchtung von der Riensberger Straße Richtung Fuß-/Radweg zur H.-H.-Meier-Allee (über ehemalige „Horner Spange“) vorgestellt worden.
- Die Senatskanzlei hat Immobilien Bremen den Auftrag zur Anmietung des Landhauses Louisenthal als Dienstgebäude für das Ortsamt Horn-Lehe erteilt. Als Zielsetzung wurde ein Umzug bis Ende nächsten Jahres vorgegeben.

Zu TOP 10: Verschiedenes

- Am 29.09.2012 wird im Ortsamt Horn-Lehe das vom Bürgerverein Horn-Lehe initiierte Auftaktfest unter dem Motto „Kultur braucht Raum“ stattfinden.

gez. Ahrens
Vorsitzender

gez. Hanke
Beiratssprecherin

gez. Lütjens
Protokollführer