

P R O T O K O L L
der öffentlichen Beiratssitzung

DATUM	BEGINN	ENDE	SITZUNGsort
23.09.2013	19.00 Uhr	21.50 Uhr	Ortsamt Horn-Lehe, Sitzungssaal

TEILNEHMER

ORTSAMT	: J. Fricke, Vorsitzender
BEIRAT/AUSSCHÜSSE	: siehe anliegende Liste
GÄSTE	: Herr Höft, Ortsamtsleiter Hemelingen Herr Flottau, Wirtschaftsförderung Bremen GmbH Herr Petri, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Herr Schürmann, Architekt

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung, Beschluss der Tagesordnung
2. Grundstücksverkauf durch die WFB, Max-von-Laue-Straße
3. Vergabe von Beiratsmitteln
4. Mitteilungen des Orsamtes
5. Verschiedenes

Herr Höft erklärt kurz, warum er sich bereit erklärt hat, die kommissarische Leitung des Orsamtes Horn-Lehe zu übernehmen.

Zu TOP 1: Begrüßung, Beschluss der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird auf Antrag von Herrn Mazur mit der Änderung einstimmig angenommen, dass ein neuer TOP 4 aufgenommen wird. Hier handelt es sich um den Dringlichkeitsantrag der Fraktion Die Grünen und der SPD bezüglich der Stellenbesetzung eines Nachfolgers/einer Nachfolgerin für Herrn Fricke.

Zu TOP 2: Grundstücksverkauf durch die WFB, Max-von-Laue-Straße

Herr Petri berichtet, dass vor 2 Jahren schon einmal im Beirat über verschiedene Standorte für eine Einzelhandelsansiedlung bzw. für ein Dienstleistungszentrum beraten wurde und er diese präsentiert habe. Dies wurde von verschiedenen Seiten seit Jahren gefordert. Man habe sich dann zusammen mit der Universität, dem Senator für Bildung, dem Senator für Wirtschaft, mit der Wirtschaftsförderung und dem Beirat auf diesen Standort an der Max-von-Laue-Straße/Ecke Enrique-Schmidt-Straße/Ecke Universitätsallee geeinigt. Dort wurde das Fleet umgelegt, welches vorher parallel zur Universitätsallee verlief. Es wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um sich darüber im Klaren zu sein, wie eine Einzelhandelsansiedlung überhaupt in Verbindung mit Bürogebäude und Parkplätzen an dem Standort funktionieren. Die Erschließung ist von der Universitätsallee ganz einfach, weil dort die Straßenbahn verläuft. Im Oktober 2012 wurde diese Fläche ausgeschrieben.

Herr Flottau erklärt, nach der Ausschreibung des Grundstücks haben sich Unternehmen gemeldet, die Interesse an einer Bebauung gezeigt haben. Das beste Angebot habe dann letztendlich die Aldi GmbH & Co. KG abgegeben, die gleich auch noch das Vorhaben vorstellen werden. Am 13.09.2013 wurde das Ortsamt angeschrieben mit der Bitte, dem Verkauf an Aldi zuzustimmen.

men. Falls der Beirat heute ein positives Votum abgeben wird, geht das Verfahren weiter an den Ausschuss für Wissenschaft, da es sich um ein Grundstück der Universität handelt. Danach wird abschließend im Haushalts- und Finanzausschuss über den Verkauf beraten.

Auf Nachfrage erklärt Herr Flottau, dass er jetzt keine Auskunft über die weiteren Mitbieter für das Grundstück geben könne. Das könne er gerne nach der Sitzung in einem ganz internen, nichtöffentlichen Teil machen.

Anhand einer Präsentation über die Leinwand erklärt der Architekt die Planungen. Diese werden dem Ortsamt zur Verfügung gestellt.

Er erklärt, es wurde versucht einen Dreiklang von Funktion, Architektur und Nachhaltigkeit auf diesem Gelände zu realisieren. Deshalb sei man nicht mit einem Investor hier angetreten, der das Investment nur durch Vermietungen angehen will, sondern mit einem Unternehmen, das Eigentümer geführt ist und die diese Immobilien mit eigenem Geld bebauen werden und sie auch mit eigenem Geld betreiben.

Das Areal der Universität liegt inzwischen nicht mehr am Stadtrand von Horn-Lehe, sondern durch den Wandel u. a. um das Mühlenviertel herum, der Verbrauchermarkt Aldi und der Umbau des Landhauses Luisenthal zum neuen "Rathaus", ist hier ein zentraler Ort entstanden. Diese Zentrumsentwicklung an der Horner Mühle wandert natürlich auch durch die Funktion der Universität in den Stadtteil Lehe. Dadurch ist die Universität teil des Stadtteils geworden, u. a. auch mit der Straßenbahnanbindung. Hiermit ist man in einer halben Stunde am Flughafen, in 20 Minuten in der Innenstadt und in 15 Minuten am Hauptbahnhof. Aber auch zu Fuß und mit dem Auto sei die Anbindung an die Universität sehr gut.

Der Neubau gliedere sich in zwei große Gebäudeteile, in dem im unteren Bereich ein Verbrauchermarkt und im oberen Bereich Büroräume und auch mehrere Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Cafés errichtet werden. Es sei ein großer Branchenmix geplant. Zwischen den beiden Häusern habe man einen Hof entworfen, in dem sich das Leben in dem neuen Zentrum abspielen soll. Ebenfalls soll ein Parkhaus mit ca. 106 Stellplätzen errichtet werden, außerdem noch 30 ebenerdige Parkplätze. Die Anlieferung und die Entsorgung solle über die Max-von-Laue-Straße geführt werden.

In einem erdgeschossigen, zentralen Bereich sollen Fahrradstellplätze errichtet werden.

Außerdem werden Freisitze für die Gastronomie und zum Verweilen geplant, nicht nur im Innenhofbereich, sondern auch direkt an der Universitätsallee. Baumgruppen und begrünte Flächen seien ebenfalls geplant.

Es ist eine nachhaltige Bebauung geplant, damit es nicht zu Leerständen komme.

Herr Mäsichig äußert Bedenken gegen den Neubau, der sich seiner Meinung nach nicht in die Umgebung einbindet. Noch mehr Einzelhandel und Gastronomie könne für den Stadtteil problematisch sein. Er fragt nach, ob man sich bei der Neuplanung auch mit dem Studentenwerk auseinandergesetzt habe.

Der Architekt verneint dieses, er betont aber, dass auch kleiner Läden wie eine Apotheke, ein Käseladen, eine Bäckerei, ein Buchladen etc. dort angesiedelt werden solle. In die Büroräume solle nicht die Universität einziehen, sondern Firmen, die u. a. auch für die Universität arbeiten, Neugründerfirmen (Startup-Firmen) z. B., die für 5 € pro m² Räumlichkeiten mieten können.

Herr Flottau erklärt, dass das Grundstück zwar der Universität Bremen gehöre, es gebe aber einen Senatsbeschluss, der bestimmte Flächen im Bereich des Technologieparks Universität als NUZ-Flächen (Nicht universitäre Zwischennutzung) ausgewiesen hat. Diese Flächen gibt es nicht mehr, aber diese seien seitdem für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, aber nicht für universitäre Gebäude. Der Verkaufspreis für diese Fläche gehe an die Universität Bremen.

Herr Quaß betont, der Beirat habe stets gefordert, dass das Gebiet um die Universität weiterentwickelt und eine Infrastruktur geschaffen wird. Und dies nicht nur für die Universität, sondern auch für die vielen Arbeitnehmer im Bereich des Technologieparks. Die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes sei hier daher sehr sinnvoll. Er bittet um Information darüber, welche Zielgruppe durch diesen Aldi-Markt genau angesprochen werden soll. Es geht bei dieser Frage insbesondere um die verkehrlichen Auswirkungen durch Durchgangsverkehr, Pendler usw. Auch bittet er um Auskunft darüber, wie die Parkplätze bewirtschaftet werden sollen bzw. wie Dauerparker ferngehalten werden sollen.

Herr Flottau erklärt, anfangs waren die Pendler eher das Ziel, es hab viele anfragen von interessierten Unternehmen, auch für andere Standorte im Bereich der Universität. Es war aber von Anfang an klar, dass ein Einzelhandel hier nicht nur von den Studenten der Universität (auch wegen der Semesterferien) und den Mitarbeitern des Technologieparks leben könne, deshalb sei man auch auf Pendler angewiesen. Auch könne der Einzelhandel hier nicht alleine existieren, deshalb wurde ein Gebäude in Kombination Einzelhandel und Bürofläche geplant. Da die Straßen rund um dieses Gebiet sehr gut ausgebaut und ausgestattet sind, sehe er auch keine Probleme bezüglich des Verkehrsflusses. Bezüglich der Parkplatzbewirtschaftung hat er keine Information, wie die Firma Aldi die ebenerdigen Parkplätze bewirtschaften will. Das Parkhaus ist auf jeden Fall gebührenpflichtig.

Bezüglich der Gestaltung des Gebäudes erklärt er, es wurde vereinbart, dass im Anschluss an der Ausschreibung ein Wettbewerb stattfinden wird. Jetzt habe man sich in der Jury aber entschlossen, dass man auf die Durchführung eines Wettbewerbs verzichten will, weil dieser Entwurf sehr viele funktionale Sachen berücksichtigt und sehr stark ausgearbeitet ist. Stattdessen solle eine gestalterische Überarbeitung der Fassade u. a. mit dem Architektenbüro Schürmann vorgenommen werden.

Herr Drechsel begrüßt die Konzeption der geplanten Baumaßnahme. Er stimmt den Ausführungen Herrn Quaß zu, dass das Unigelände und der Technologiepark diese Infrastruktur benötigen. Er fragt nach, wie groß die Fläche der Verbrauchermärkte geplant sei. Außerdem bittet er um Information darüber, ob die Verbrauchermärkte mit anderen Märkten in der Umgebung abgestimmt werden und auch mit dem Campus-Gelände der Universität, da hier jetzt schon eine Leere herrsche. Außerdem fragt er, ob die Parkplätze auch für das in der Nähe befindliche Atlantic Hotel genutzt werden können.

Herr Flottau erklärt, für das Hotel seien die Parkplätze nicht, das Hotel habe eigene Parkplätze nachweisen müssen, außerdem sei es auch zu weit entfernt.

Bezüglich des Campus erklärt er, dass es nötig sei, weitere Studentenwohnungen zu errichten und so werde sich das Bild dort in der Zukunft stark verändern.

Seiner Meinung nach gebe es keine Konkurrenz zwischen diesen Verbrauchermärkten und anderen im Stadtteil, weil sie zu weit auseinander liegen.

Wenn es heute im Beirat zu einer Zustimmung der Planung komme, werde ein Bauantrag gestellt und danach werde mit den Bauarbeiten begonnen.

Der Verbrauchermarkt Aldi habe eine Größe von 800 m², zusätzlich werde eine Vorzone (ein Foyer) errichtet für die Unterbringung der Einkaufswagen. Der Biomarkt erhalte ein Fläche von 200 m² einschließlich der Nebenflächen. Außerdem sollen weitere 800 m² für kleinere Geschäfte vorgehalten werden. Diese Flächenvorgabe wurde auch in der Ausschreibung als Maximalwerte festgesetzt bzw. vorgegeben.

Herr Koppel hält diese Konzeption für gut, wenn es dazu führt, dass das gesamte Gelände belebt wird. Er sehe auch keine aufkommenden verkehrlichen Probleme. Er beklagt allerdings die Fassade des Parkhauses, an der Gestaltung unbedingt noch gearbeitet werden müsse.

Herr Masur begrüßt ebenfalls das Gesamtkonzept. Er begrüßt außerdem die eingeplante Ost-West-Verbindung für den Radverkehr. Er bittet um Prüfung, ob die Errichtung von 80 Fahrradstellplätzen für die Zukunft ausreichend sein werden.

Er problematisiert allerdings die Ansiedlung vieler neuer Cafés und auch eines Buchladens, da es an der Universität schon mehrere Cafés/Bistros und auch einen Unibuchladen gebe.

Herr Masur fragt nach, wie es zu der Benennung der Straße Max-von-Laue-Straße gekommen sei. Seiner Meinung nach in der Beirat hier nicht einbezogen worden in die Straßenbenennung.

Herr Flottau erklärt, in der Ausschreibung ging es um den Verkauf dieser Fläche und um eine Option für die dahinterliegende Grundstücksfläche in der gleichen Größe mit dem Ziel, eine einheitliche architektonische Bebauung hinzubekommen. Diese Option wird nur 2 Jahre dauern. Eine gewerbliche Nutzung ist hier aber auch vorgeschrieben.

Bezüglich der Ansiedlung einzelner Geschäfte oder Café erklärt er, eine Konkurrenzsituation könne nie ausgeschlossen werden. Es stehe aber auch überhaupt noch nicht fest, welche Unternehmen hier Läden oder Büro beziehen werden.

Er erklärt, der Bebauungsplan für dieses Gebiet ist aus dem Jahr 2005. Aus dieser Zeit müsse auch die Straßenbenennung sein. Er werde dies aber noch beim ASV nachfragen.

Es gibt ein Nachhaltigkeitskonzept, welches bezüglich der Fassade den größtmöglichen Ansprüchen genügen wird, eine nachhaltige Lüftung müsse errichtet werden, die Anschlüsse werden an die Fernwärme angeschlossen.

Herr Haake problematisiert die Abwicklung der Verkehre, da man um das gesamte Gebäude herum fahren müsse, um zur Anlieferung zu kommen. Außerdem problematisiert er den Standort der Verkaufsfläche B, da die durch das dazwischen liegende Parkhaus verdeckt werde. Er fragt nach, ob das Parkhaus an einen anderen Standort verlegt werden könne.

Es wird erklärt, dass die Max-von-Laue-Straße noch nicht erstellt ist. Daher könne man die Bedenken der Zufahrt noch mit in die Planungen einbauen.

Herr Koppel begrüßt eine Hochpflasterung zwischen den Gebäuden.

Herr Petri erklärt auf Nachfrage, dass das vorrangige Ziel der Büronutzung im Bereich Forschung und dergleichen liege.

Herr Flottau teilt mit, dass heute die Planungen vorgestellt wurden, um vom Beirat einen Beschluss mitzunehmen. Der Wissenschaftsausschuss tagte am 24.10.2013 und müsse bis dahin einen Beschluss des Beirates haben.

Frau Hanke spricht sich für eine heutige Beschlussfassung aus, da es nicht möglich ist, einen Termin für eine weitere Sitzung zu bekommen.

Herr Fricke schlägt vor, dass die Sitzung für 5 Minuten unterbrochen wird, damit sich die Fraktionen beraten können. Dies wird von den Beiratsmitgliedern begrüßt.

Mehrheitlich wird dem Grundstücksverkauf der Teilfläche A sowie der Vergabe der Kaufoption auf Teilfläche B an die Firma Aldi zugestimmt. 9-Ja-Stimmen, 1-Nein-Stimme, 4-Enthaltungen.

Zu TOP 3: Vergabe von Beiratsmitteln

lfd.-Nr.	Antragsteller	Verwendungszweck	Antragsbetrag	Beschluss	Abstimmungsergebnis
23	THW Helfervereinigung Schwachhausen	Ladungssicherungsmodule	2.000,00	2.000,00	9 Ja-Stimmen
24	Bürgerverein Horn-Lehe e. V.	Banner Ankündigung Verans.	50,00	50,00	9 Ja-Stimmen

Zu TOP 4: Mitteilungen des Ortsamtes

Herr Fricke berichtet, er habe die Information von Immobilien Bremen erhalten, das die senatorische Sozialbehörde plane, nach Veräußerung des städtischen Grundstücks des Ortsamtes hier einen privaten Investor zu finden, der eine private Kita hier errichtet für die U-3-Betreuung. Dieser Verkauf wurde vom Beirat im Frühjahr zugestimmt.

Zu TOP 5: Verschiedenes

Besetzung der Stelle von Herrn Fricke

Herr Koppel erklärt den gemeinsamen Dringlichkeitsantrag der Fraktionen Die Grünen und SPD an die Senatskanzlei.

Herr Höft erklärt, die Senatskanzlei beabsichtigt, die Stelle von Herrn Fricke am 08.10.2013 im Beiblatt auszuschreiben. Dann gibt es eine 3-wöchige Bewerbungsfrist und bis Mitte November werde ein Auswahlverfahren stattfinden. Wann dann der Bewerber bzw. die Bewerberin die Stelle antreten werde, ist jetzt noch nicht abzusehen, da die abgebende Stelle dies bis zu 3 Monaten hinauszögern kann. Es wird auf jeden Fall schwierig, einen Nachfolger zu bekommen, bevor Herr Fricke das Ortsamt verlässt - wie im Antrag gefordert. Evtl. müsse dann gesehen werden, ob ein Mitarbeiter aus einem anderen Ortsamt zeitweise aushelfen könne.

Der Dringlichkeitsantrag wird einstimmig angenommen.

Nächste Sitzung des Beirates

Frau Hanke teilt mit, dass der Termin der nächsten Beiratssitzung bestehen bleibt, dies ist der 24. Oktober 2013.

Themen für die nächste Beiratssitzung: Flüchtlingsunterkunft in Horn-Lehe und Freiwillige Feuerwehr

In der Beiratssitzung am 24.10.2013 solle das Thema Flüchtlinge beraten werden. Wenn es hierzu noch keine Auskünfte aus der senatorischen Behörde gebe, finde eine Beratung in einer weiteren Sitzung am 31.10.2013 statt. Das Thema Freiwillige Feuerwehr werde auch beraten, in eine dieser beiden Sitzungen.

Runder Tisch am 02. Oktober 2013 um 15.00 Uhr

Frau Hanke teilt mit, dass mit Herrn Stadler an diesem Termin hier im Ortsamt ein Treffen für Interessierte stattfindet bezüglich der Planung Gedenkfeier am 23.10.13.

Fricke
Vorsitzender

Hanke
Beiratssprecherin