

**Freie Hansestadt Bremen  
Ortsamt Horn-Lehe**

**PROTOKOLL**  
der öffentlichen Ausschusssitzung Bau und Denkmalschutz

<b>DATUM</b>	<b>BEGINN</b>	<b>ENDE</b>	<b>SITZUNGSORT</b>
10. Februar 2015	18.00 Uhr	18.55 Uhr	Diele des Ortsamtes

**TEILNEHMER\_INNEN**

**ORTSAMT** : OAL Inga Köstner, Vorsitz + Protokoll

**BEIRAT/AUSSCHÜSSE** : Birgit Bäuerlein, Dr. Birte Eckardt, Jörg-Rüdiger Hintze,  
Borchert Haake, Karin Garde, Stefan Quaß, Ulf-Brün Drechsel

**GÄSTE/  
REFERENT\_INNEN** : Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung eines Studentenwohnheims in der Mary-Astell-Straße  
- Herr Lemke (BPW baumgart+partner),  
- Frau Prof. Pahl und Herr Dr. Völlmar (Architekten),  
- Herr Köhne (MIDITEC Datensysteme GmbH)  
Behördenvertreter:  
- Herr Lakemann (SUBV, Referat 61 Planung Bauordnung-Ost)  
- Frau Werner (WfB)

**TAGESORDNUNG:**

1. Begrüßung und Beschluss der Tagesordnung
2. Genehmigung des nicht öffentlichen Protokolls der Sitzung vom 20.01.2015
3. Vorstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Studentenwohnheims in der Mary-Astell-Straße
4. Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern (Aktualisierte Fassung der Baurichtlinie ohne Verkehr Berichte des Amtes)
5. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
6. Berichte des Amtes
7. Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder wurden per E-Mail vom 04.02.2015 zur Sitzung eingeladen.

**Zu TOP 1: Beschluss der Tagesordnung**

Die Vorsitzende begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Referentinnen und Referenten sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger zu einer öffentlichen Sitzung des Fachausschusses Bau und Denkmalschutz des Beirates Horn-Lehe.

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird ohne Änderungs- und/oder Ergänzungswünsche genehmigt.  
**(einstimmig)**

**Zu TOP 2: Genehmigung des Protokolls der nicht öffentlichen Sitzung vom 20.01.2015**

<b>Beschluss:</b> Das Protokoll wird ohne Änderungs- und/oder Ergänzungswünsche genehmigt. <b>(einstimmig)</b>
---

**Zu TOP 3: Vorstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Studentenwohnheims in der Mary-Astell-Straße**

Herr Lemke (Stadt- und Regionalplaner, BPW baumgart + partner) stellt als Vorhabenbeteiligte Herrn Köhne als Investor und Grundstückseigentümer in der Mary-Astell-Straße, die Architekten Frau Prof. Pahl und Herr Dr. Völlmar, die Vertreterin der Wirtschaftsförderung Bremen Frau Werner, Herrn Lakemann vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und sich selbst vor.

Die Überlegungen zur Bebauung eines bislang ungenutzten Grundstücks in der Mary-Astell-Straße, im Technologiepark, werden mittels Power Point Präsentation vorgestellt.

Seit 10 Jahren wurde ohne Erfolg versucht, das Vorhabengrundstück einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Es gab zu keiner Zeit Nachfragen.

In Bremen sei aber eine hohe Nachfrage an studentischen Wohnungen zu verzeichnen, weshalb beim Vorhabenträger die Idee entstand, ein Gebäude mit Studentenwohnungen und ggf. gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss zu errichten. Das Grundstück befindet sich auf dem Gelände des Technologieparks am Rand zur Wohnbebauung in der Mary-Astell-Straße.

Frau Prof. Pahl ergänzt die Ausführungen mit Hilfe einer weiteren Präsentation und ersten Überlegungen zum Bau. In der unattraktiven Baulücke an der Mary-Astell-Straße soll ein U-förmiges Gebäude mit Öffnung und optischer Einfügung zum Gebäude der MIDITEC Datensysteme GmbH an der Anne-Conway-Straße errichtet werden.

Frau Bäuerlein möchte wissen, ob nur Studenten als Mieter vorgesehen seien, welche Größen die Unterkünfte haben sollen und ob es sich um preiswerten respektive bezahlbaren Wohnraum handeln werde. Herr Köhne antwortet, dass derartige Detailplanungen noch nicht vorgenommen wurden. Er könne sich vorstellen, dass es etwa 50 Prozent Einzelappartements und 50 Prozent WG-taugliche 2er bzw. 3er Appartements geben könne. Eine Tiefgarage sei aufgrund der enormen Kosten mit Auskofferung etc. bislang nicht geplant.

Herr Quass begrüßt den neuen Anlauf hinsichtlich studentischen Wohnens im Stadtteil. Er sehe derzeit nur keine Vereinbarkeit mit dem bestehenden Bebauungsplan, welcher ausschließlich die Ansiedlung technologieorientierter Unternehmen vorsehe. Herr Lemke erklärt kurz, dass die Planung deshalb vorsehe, ein Verfahren nach § 13a BauGB zur durchzuführen und den Bebauungsplan vorhabenbezogen für dieses Grundstück zu ändern.

Herr Quass stellt fest, dass sich Freiflächen im Technologiepark zwar nur zähflüssig füllen, er aber keine Grundstücke umwidmen möchte, wenn die Gefahr eines Mangels in den kommenden Jahren zu erwarten sei. Frau Werner erklärt, dass der Technologiepark noch über Freiflächen von etwa 9,2 ha verfüge. Derzeit würde etwa 1 Grundstück pro Jahr vergeben. Dabei fänden auch Verkäufe an nichttechnologiebezogene Unternehmen statt. Als Beispiele nennt sie die Internationale Schule, Aldi, das Universum. Die Zielgruppe sei trotzdem eng gefasst, fügt Herr Lakemann hinzu.

Auch Herr Drechsel befürwortet studentisches Wohnen und könnte sich einen Bau an dieser Stelle vorstellen. Er möchte wissen, ob die Gefahr einer noch dichteren Bebauung bestehe (wenn beispielsweise die Parkfläche der MIDITEC GmbH weggenommen würde). Nachdem Frau Prof. Pahl die Grundstücksgrenzen verdeutlichte und die Frage verneinte, bliebe seinerseits nur noch die Parkplatzsituation zu klären.

Herr Haake fragt kritisch, ob das Grundstück von Herrn Köhne als Spekulationsobjekt gekauft wurde oder welche Gründe es gibt, dass die MIDITEC GmbH dieses Grundstück nicht mehr benötige. Herr Köhne erklärt, dass der Kauf damals von den Rahmenanforderungen abhängig war. Die

optimistische Haltung hinsichtlich des Unternehmenswachstums habe sich nicht erfüllt. Zudem müsse der Versuch der gewerblichen Nutzung als auch die Suche nach einem Ankermieter für gescheitert erklärt werden. Das Grundstück sei nicht zu Spekulationszwecken erworben worden.

Eine Bürgerin beklagt die Parksituation in der Mary-Astell-Straße. Sie wolle nicht noch mehr Autos auf der Straße haben und plädiert dringend für die Planung von Parkmöglichkeiten in Form einer Tiefgarage oder Dachterrasse. An dieser Stelle verweist Herr Köhne auf die Tatsache, dass nicht mehr Autos als bislang auf der Straße stehen können, weil die Parkplätze besetzt seien.

**Der Fachausschuss bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Kommen und nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.**

**Zu TOP 4: Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern (Aktualisierte Fassung der Baurichtlinie ohne Verkehr Berichte des Amtes)**

Die Ausschussmitglieder bringen ihren Unmut gegenüber dem Entwurf zum Ausdruck und fassen nach kurzer Diskussion folgende Stellungnahme zum Entwurf einer Richtlinie (Entwurf 21.05.2014 – überarbeitet, neuer Stand 16.12.14 –) über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern im Bezug auf Bauaufsichtliche Verfahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BeirG):

**Beschluss: Der Beirat Horn-Lehe stimmt dem vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr vorgelegten Entwurf nicht zu (einstimmig).**

Begründung:

Nach Auffassung des Beirates werden die im Beirätegesetz eingeräumten Entscheidungs- und Zustimmungsrechte mit dem Richtlinienentwurf im Bezug auf bauaufsichtliche Verfahren unter Punkt a) derart eingeschränkt, als dass selbst minimale Interventions- und Mediationsmöglichkeiten des Beirates – beispielsweise wenn auf das Einholen einer nachbarlichen Zustimmung gedrängt wird, bevor Bauvorhaben realisiert werden, die dann größere Auseinandersetzungen oder nachbarschaftliche Streitereien vermeiden – genommen sind.

Die Stellungnahme soll zur Wahrung der Frist bis zum 15.02.2015 an die Senatskanzlei übermittelt werden.

**Zu TOP 5: Mitteilung des Ausschussvorsitzenden ./.**

**Zu TOP 6: Berichte des Amtes**

- Werbeschilder in der Straße Am Lehester Deich 72 A
  - Telefonat am 03.02.2015 mit Frau Böse (SUBV)
  - Grundstück gehört der swb
  - Alle Plakate wurden mit Stand 02.02.2015 entfernt
- Deputationsvorlage 18/479 (S) zur Errichtung eines Feuerwehrgebäudes zur Kenntnis

**Zu TOP 7: Verschiedenes ./.**

---

**Inga Köstner**

- Vorsitz + Protokollführung -

---

**Jörg-Rüdiger Hintze**

- Ausschussprecher -