

**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>
14. Juli 2015	18.00 Uhr	18:55 Uhr	Diele des Ortschaftes

**TEILNEHMER\_INNEN**

<b>ORTSAMT</b>	: OAL Inga Köstner, Vorsitz + Protokoll
<b>BEIRAT/AUSSCHÜSSE</b>	: Dr. Birte Eckardt, Ulf Drechsel, Birgit Bäuerlein, Markus Bersebach, Karin Garde, Florian Jähnel, Karin Scharfenort, Werner Leidreiter
<b>GÄSTE</b>	: - Torsten Kaal (SUBV – Leiter des Referats 61, Planung, Bauordnung Bezirk Ost) - Lars Lemke (bpw Baumgart & Partner) - Birgit Weber-Witt (Familienbündnis) - Egon Krieger, Peter Cordes (Bremer Kontor GmbH) - Martin Kahrs (Kahrs Architekten)  - Axel Krause (Dipl.-Ing. Architekt, Bremische Evangelische Kirche) - Silke Hadler (Erzieherin Kita Gemeinde von Unser Lieben Frauen)  - Dirk Eichner (Beirat) - Michael Koppel (Beirat)

**TAGESORDNUNG:**

1. Begrüßung und Konstituierung des Fachausschusses
2. Wahl von Vorsitz und Stellvertretung
3. Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger
4. Beschluss der Tagesordnung
5. Vorstellung des Bauvorhabens Kita Riekestraße 2
6. Herrichtung eines provisorischen Kindergartens in der Achterstraße 27
7. Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
8. Berichte des Amtes
9. Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder wurden per E-Mail vom 07.07.2015 zur Sitzung eingeladen.

**Zu TOP 1: Begrüßung und Konstituierung des Fachausschusses**

Begrüßung der neuen Ausschussmitglieder und Mitteilung, dass sich Punkt 3 – Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger – erledigt habe, da die Verpflichtung der drei dem Ausschuss angehörenden sachkundigen Bürgerinnen und Bürger aus Zeitgründen vor Beginn der Sitzung durch die Ortschaftsleitung vorgenommen wurde.

## **Zu TOP 2: Wahl von Vorsitz und Stellvertretung**

Das Vorschlagsrecht für den Vorsitz obliegt der CDU, welche in der konstituierenden Beiratssitzung am 09.07.2015 Frau Dr. Eckardt vorschlug. Gegen den Vorschlag erhebt sich kein Widerspruch.

**Beschluss:** Der Ausschuss bestimmt Frau Dr. Eckardt zur Sprecherin des Fachausschusses Bau und Denkmalschutz. **(Einstimmig)**

Das Vorschlagsrecht für die Stellvertretung obliegt der FDP, welche in der konstituierenden Beiratssitzung am 09.07.2015 Herrn Drechsel vorschlug. Gegen den Vorschlag erhebt sich kein Widerspruch.

**Beschluss:** Der Ausschuss bestimmt Herrn Drechsel zum stellvertretenden Sprecher des Fachausschusses Bau und Denkmalschutz. **(Einstimmig)**

## **Formale Feststellung über die Konstituierung des Fachausschusses Bau und Denkmalpflege.**

## **Zu TOP 4: Beschluss der Tagesordnung**

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird genehmigt. **(Einstimmig)**

## **Zu TOP 5: Vorstellung des Bauvorhabens Kita Riekestraße 2**

Herr Lemke stellt mittels Power Point Präsentation den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Vorhaben "Kindertagesstätte und Wohnhaus" an der Riekestraße vor.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Vorhabenträgerin: Bremer Heimstiftung vertreten durch Bremer Kontor GmbH  
Ansprechpartner: Egon Krieger und Peter Cordes.

Verfahrensstelle: Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr; Referat 61  
Ansprechpartner: Irmtraud Konrad, Torsten Kaal

Architekt: KAHRS ARCHITEKTEN, Bremen  
Ansprechpartner: Martin Kahrs

Planungsbüro: BPW baumgart+partner Stadt- und Regionalplanung, Bremen  
Ansprechpartner: Lars Lemke, Stephanie Thies

Das Vorhaben befindet sich im Verfahren bei der frühzeitigen Behörden- und Beiratsbeteiligung, bevor es zu Fachplanungen, einer Einwohnerversammlung und dem Entwurf eines Bebauungsplans kommt.

Anlass und Ziele der Planung:

- Mangelndes Angebot an Kita-Plätzen
- Ergänzung der Stiftungsresidenz Riensberg um eine weitere Kita (4-zügig) und um ein Wohnhaus (z.B. Servicewohnungen der Bremer Heimstiftung, Mehrgenerationenwohnen ...)
- Erhaltung des prägenden Baumbestandes

- Berücksichtigung der Wege- und Sichtbeziehungen
- Entwicklung einer hochwertigen Architektur (ökologisches, energieeffizientes Bauen)
- Behutsame Einbettung in den (privaten) Freiraum der Stiftungsresidenz
- Geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen und freiraumplanerischen Belange
- Antrag der Vorhabenträgerin auf Aufstellung eines VEP

Der Flächennutzungsplan weist Wohnbaufläche (orange) aus. Die darüber gelegte Grünschräffur bedeutet, dass es sich um eine Baufläche mit zu sichernder Grünfunktion handelt. Kitas sind in diesen Wohnbauflächen zulässig. Da der vorgesehene Baubereich aber außerhalb der vorgeschriebenen Baugrenzen liegen soll, ist ein neuer Bebauungsplan zu erstellen.

Die Kita sei 2-geschossig, das Wohnhaus 3-geschossig plus Staffelgeschoss geplant. Die Hofeinfahrt soll über den Bereich der derzeitigen Feuerwehreindefahrt erfolgen. Der Privatweg würde zu einer Privatstraße umgebaut, welcher so schmal wie möglich und verkehrsberuhigt gehalten werde. Daneben bliebe ein Fußweg erhalten. Im Grünbereich sei keine Wendeanlage vorgesehen. In erster Linie würde der ÖPNV zum Bringen und Abholen der Kinder genutzt. Für die Kita seien ansonsten drei und für das Wohnhaus acht Stellplätze geplant.

Seit drei Jahren gibt es bereits eine U3- und eine Ü3-Gruppe an der Riekestraße. Mit dem Neubau sollen bereits zum Kita-Jahr 2016/2017 weitere vier Gruppen öffnen, was zu einem gewissen zeitlichen Druck führt. Das Konzept sehe eine durchgängige Betreuung von U3 bis Ü3 vor, damit Kinder die Einrichtung nicht wechseln müssten. Das Kita-Konzept bleibe gleich. Die Betreuung sei bis 16 Uhr und bei Bedarf länger vorgesehen.

Die Frage nach Anzahl der Wohneinheiten wurde mit etwa zehn beantwortet – hier stünden aber noch Detailplanungen aus. Die Größe könne sich zwischen 50 und 100 m<sup>2</sup> bewegen. Der Bau soll nach Abschluss der Baumaßnahmen komplett barrierefrei sein.

Sozialer Wohnungsbau sei nicht vorgesehen – die Preise orientierten sich vielmehr an den Preisen des Stadtteils und soll dem gehobenen Anspruch des Wohnumfeldes genügen.

Befremdlich wirkt die Tatsache, dass bei der Ankündigung eines geplanten Kitaausbaus ein Wohnhaus in die Präsentation Einzug hält. Hier zeige sich nach Angaben des Vorhabenträgers das Konzept eines vernetzten Angebots für ältere und jüngere Menschen sowie der Einheitlichkeit von Pflege, Wohnen und Kita. Unter der Prämisse der Freiwilligkeit erfolge die Einbeziehung der Seniorinnen und Senioren – Bsp. Backen, Vorlesen, Gymnastik und der Austausch über den Gartenzaun.

<b>Beschluss:</b> Der Ausschuss nimmt von den Ausführungen der Referenten Kenntnis.
---

#### **Zu TOP 6: Herrichtung eines provisorischen Kindergartens in der Achterstraße 27**

Axel Krause ist Dipl. Architekt und Leiter der Bau- und Grundstücksabteilung bei der Bremischen Evangelischen Kirche. Er steht zur Beantwortung von Fragen bezüglich der Errichtung eines provisorischen Kindergartens im Stadtteil aber auch von Fragen bauspezifischer Art zur Verfügung. Hintergrund für die geplante Zwischennutzung erläutert.

Herr Krause ergänzt, dass derzeit 5 Gruppen in der Einrichtung an der Gerhart-Hauptmann-Straße/Emmastraße untergebracht seien. Das Gebäude ist baufällig und muss erneuert werden. Dazu bedarf es eines Abbruchs und eines Neubaus. Der Baubeginn sei für Ende

2015 geplant. Bauende sei voraussichtlich Anfang 2017. Für die 15 Monate dazwischen muss die derzeitige Kinderbetreuung gesichert werden, auch an einem anderen Ort.

Das Bürogebäude in der Achterstraße eigne sich mit kleineren Umbaumaßnahmen für eine Kita-Zwischennutzung für vier Gruppen. Ein Umnutzungsantrag ist erforderlich, der dem Beirat zur Abstimmung vorliege.

Fragen zum Einverständnis der anderen Mieter im Haus – überwiegend Rechtsanwälte –, Schallschutz, zu fehlenden Außenspielflächen, der Nutzung öffentlicher und privater Spielplätze in der näheren Umgebung sowie der Frage von Stellplätzen vor dem Gebäude für das Bringen und Abholen der Kinder und Kinderwagenunterstellplätze werden geäußert. Dazu führt Herr Krause aus, dass es bei mehreren Mietern immer um gegenseitige Rücksichtnahme gehe und mit den Mietern gesprochen wurde. Die fehlende Spielfläche sei kompensationsfähig. Es laufen Gespräche mit dem Landesjugendamt und der Unfallkasse. Im Zweifel würde man mit dem ÖPNV unterwegs sein. Stellplätze vor dem Haus würden angemietet und man sei mit dem BIPS in Verhandlung wegen Parkplätzen für die Eltern bzw. Mitarbeiter. Unterstellmöglichkeiten für Kinderwagen werden geprüft.

Die Ausschussmitglieder schlagen vor, die Nutzung des Spielplatzes Millstätter Straße und Auf den Hornstücken zu prüfen.

Der Befürchtung, dass eine provisorische Einrichtung mit weniger Personal ausgestattet ist, wird widersprochen. Als Inklusionskita stehe bereits mehr Personal zur Verfügung. Im Provisorium werde darüber hinaus zusätzliches Personal eingestellt. Das Haus wolle sich in den Stadtteil öffnen. Anmeldungen seien für jeden möglich.

**Zu TOP 7: Mitteilung des Ausschussvorsitzenden ./.**

**Zu TOP 8: Berichte des Amtes**

Aus Rechtsgründen kann dem Votum des Beirats bezüglich der Bebauung Berckstraße 18 bis 21 nicht gefolgt werden. Das Schreiben der Baubehörde wurde per Mail zur Verfügung gestellt.

**Zu TOP 9: Verschiedenes**

Termine während der Sommerferien:

- 04.08.2015
- 01.09.2015

---

**Inga Köstner**  
- Vorsitz + Protokollführung -

---

**Dr. Birte Eckardt**  
- Ausschusssprecherin -