

Freie Hansestadt Bremen Ortsamt Horn-Lehe			
P R O T O K O L L der Einwohnerversammlung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)			
DATUM 22.09.2015	BEGINN 19.00 Uhr	ENDE 21.10 Uhr	SITZUNGSORT Gemeindesaal der Kirchengemeinde Horn, Horner Heerstraße 28
TEILNEHMER ORTSAMT: Frau Köstner, Vorsitzende Frau Gagelmann, Protokollführerin GÄSTE: siehe anliegende Teilnehmerliste Referenten: Herr Lemke (Planungsbüro BPW baumgart+partner) Herr Krieger, Herr Cordes (Bremer Kontor GmbH) Herr Kahrs (Architekt) Frau Konrad (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr) Frau Weber-Witt (Familienbündnis e. V.)			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 121 für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Wohnhauses zwischen der Riensberger Straße, Riekestraße und der Kleinen Wümme			

Frau Köstner begrüßt die Anwesenden, stellt die Referenten vor und teilt kurz den Planungsablauf mit. Danach übergibt sie an den Planer, Herrn Lemke.

Herr Lemke beschreibt das Vorhaben anhand einer Power Point Präsentation. Er erklärt, die Bremer Heimstiftung habe beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Geplant sei die Errichtung einer vierzügigen Kindertagesstätte sowie eines Wohnhauses. Das Vorhaben soll auf dem privaten Grundstück der Stiftungsresidenz Riensberg in der Riekestraße 2 realisiert werden.

Ziel der Vorhabenplanung sind die Erweiterung des bestehenden Kinderbetreuungsangebotes für Kinder von 0 bis 6 Jahren – innerhalb der Stiftungsresidenz besteht bereits eine Kita, die weiter fortbestehen wird – sowie die Ausweitung des Wohnungsangebotes auf dem Grundstück der Stiftungsresidenz (z.B. für Servicewohnungen der Bremer Heimstiftung, Mehrgenerationenwohnen oder ähnliches).

Die Kita ist vierzügig für die Betreuung von 60 Kindern geplant. Das Wohnhaus soll als Solitäregebäude (alleinstehend) mit etwa 10 Wohneinheiten errichtet werden. Die endgültige Anzahl der Wohneinheiten ist dabei abhängig von den noch zu ermittelnden Wohnungsgrößen. Weitere Ziele der Planung sind:

- Erhalt 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.

Der zu Beginn des Jahres 2015 verabschiedete Flächennutzungsplan der Stadtgemeinde Bremen stellt für das Plangebiet eine Baufläche mit zu sichernder Grünfunktion dar. Die östlich angrenzende Hofanlage, die Wohnbebauung nördlich entlang der Riensberger Straße und das Kirchengelände werden als historischer Ortskern/Erhaltung des prägenden Altbaumbestands dargestellt. Der nord-östlich angrenzende zentrale Versorgungsbereich Horn-Lehe mit Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgern ist ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Geltungsbereich des VEP 121 gilt bisher der rechtskräftige Bebauungsplan 753 aus dem Jahr 1997. Dieser setzt eine Gemeinbedarfsfläche "Altenheim" fest. Da sich das Vorhaben nicht aus den

geltenden Festsetzungen entwickeln lässt, ist das Bauplanungsrecht durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans anzupassen.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, der städtebaulich integrierten Lage und einer bereits überplanten Fläche (Bebauungsplan 753) kann die Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage des § 13a Baugesetzbuch – Bebauungspläne der Innenentwicklung – erfolgen. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor:

Das Plangebiet befindet sich in einem von Siedlungstätigkeit geprägten Gebiet der Stadt und das Vorhaben dient der Innenentwicklung des Stadtquartiers. Die Planung ermöglicht die Bebauung einer Grundfläche von weniger als 20.000 m². Sie zählt nicht zu den Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz bzw. nach Landesgesetz erfordern und bereitet diese auch nicht vor. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Einwohnerversammlung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung werden trotz Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

Herr Lemke teilt weiter mit, das Plangebiet soll über die Riekestraße erschlossen werden. Dabei ist vorgesehen, dass lediglich die drei nach Bremischer Stellplatzverordnung erforderlichen Stellplätze für Kita-Mitarbeiter vor dem Kita-Gebäude untergebracht werden. Eltern, die ihr Kind mit dem Auto zur Kita bringen, müssten dieses in der Riekestraße oder in der Riensberger Straße abstellen und etwa 100 bis 150 Meter zur Kita laufen.

Die nördliche Begrenzung stellt ein parallel zur Kleinen Wümme verlaufender privater Fußweg dar. Östlich wird das Plangebiet ebenfalls durch einen privaten Fußweg begrenzt, der eine fußläufige Verbindung von der Riekestraße über die Kleine Wümme bis zur Horner Heerstraße und damit auch zur Straßenbahnlinie 4 darstellt. Die südliche Begrenzung des Vorhabenbereichs stellt die Seniorenresidenz Riensberg dar. Diese ist in den 1980er Jahren gebaut worden und bietet mit 120 Apartments sowohl Wohnraum für Senioren als auch unterschiedlichste Pflegeangebote. Derzeit ist eine Kita in den Räumlichkeiten der Seniorenresidenz integriert.

Die Stiftungsresidenz selbst stellt einen markanten, solitären (alleinstehenden) Baukörper aus rund zehn zusammenhängenden Modulen mit zwei bis vier Vollgeschossen dar.

Das Plangebiet ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. An der Horner Kirche gibt es die Haltestelle der Straßenbahnlinie 4.

Der Kita-Neubau hält einen Abstand von etwa zehn Metern zur Böschungsoberkante der Kleinen Wümme ein. Der private Fußweg zwischen der Kita und der Kleinen Wümme bleibt bestehen. Das Wohnhaus wird verkehrlich über eine verlängerte Zuwegung von der Riekestraße aus erschlossen, die derzeit die Funktion einer Feuerwehrezufahrt innehat. Vorgesehen ist der Bau einer schmalen privaten Erschließungsstraße als Mischverkehrsfläche. Die Stellplätze werden vor dem Wohnhaus und in einzelnen Parkbuchten entlang der Erschließungsstraße untergebracht. Auf die entlang des privaten Fußweges stehende rund 250 Jahre alte Eiche werde beim Bau der Zuwegung durch besondere Maßnahmen Rücksicht genommen.

Das Wohnhaus soll als Punkthaus (mehrgeschossiges Haus mit in der Mitte gelegenem Treppenhause oder Aufzuganlage) mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss gebaut werden. Aufgrund der besonderen Lage zwischen der Seniorenresidenz und der Kleinen Wümme sowie der Nähe zum historischen Ortskern Horn-Lehes, zeichnet es sich durch eine anspruchsvolle Architektur in ökologischer und energieeffizienter Bauweise und ggf. Holzoptik aus.

Die Kita und das Wohnhaus fügen sich behutsam unter Erhaltung des prägenden Altbaumbestands in die Gesamtanlage der Stiftungsresidenz ein.

Frau Köstner schlägt vor, dass die Anwohner nun nach Abschluss der Präsentation ihre Verständnisfragen stellen und dann ihre Statements zum Vorhaben vortragen können.

Eine Anwohnerin fragt nach, ob es sich hier um eine Informationsveranstaltung handle oder ob die Bewohner auch die Möglichkeit hätten, durch ihre Beiträge Einfluss zu nehmen auf die Entscheidung der Behörde.

Herr Lemke teilt mit, es handele sich im Rahmen eines demokratischen Prozesses um die frühzeitige Bürgerbeteiligung. Dies bedeute, dass konkrete Pläne, Grundrisse oder ähnliches seitens der Bremer Heimstiftung, der Planer oder der Baubehörde noch nicht erarbeitet wurden, damit die Anregungen, Wünsche oder Bedenken der Bewohner in die Planungen aufgenommen werden können.

Herr Koppel gibt zu bedenken, dass es sich hier um den historischen Ortskern handelt. Er fragt nach, wie hoch die Grundflächenzahl (Größe, die bestimmt, wieviel Quadratmeter der Grundstücksfläche maximal überbaut werden dürfen) sei.

Herr Lemke teilt mit, diese habe er noch nicht berechnet, er vermute allerdings eine Grundflächenzahl von 0,3 (30 Prozent der Gesamtgrundstücksfläche wären bei Realisierung beider Bauvorhaben überbaut). Er betont, der historische Ortskern sei nicht tangiert, die Kita wirke sich nicht negativ auf das Ortsbild aus.

Eine Anwohnerin aus der Kohlmannstraße fragt nach, wie viele Unterschriften man benötige, um das Bauvorhaben zu stoppen.

Frau Köstner schlägt vor, dass unzufriedene Bewohner die Abgeordneten der Bremischen Bürgerschaft ihres Vertrauens ansprechen, wenn sie mit der Planung nicht einverstanden sind oder eine Bebauung verhindern wollten. Ansonsten müssten sie 5.000 Unterschriften von Einwohnerinnen und Einwohner des Landes Bremen sammeln, damit sich die Bürgerschaft mit dem Anliegen beschäftige und einen Beschluss fasse. Ansonsten bliebe die Möglichkeit einer Petition, mit der Verwaltungshandeln und Verwaltungsentscheidungen überprüft werden können.

Ein Bewohner aus der Riensberger Straße berichtet, es habe sich extra eine Bürgerinitiative zum Erhalt des „Alten Horns“ gebildet. Er äußert Verwunderung darüber, dass hier zwei Gebäude entstehen sollen. Er fragt nach, warum nicht ein Gebäude für Wohnen und Kita ausreiche.

Herr Krieger teilt mit, dass es keine Kita ohne Wohnkomplex geben werde. In diesem Fall rechne sich die Investition in die Infrastruktur nicht. Die geplanten zehn Wohneinheiten sollen zu ortsüblichen Quadratmeterpreisen vermietet werden.

Frau Weber-Witt betont den Bedarf an Kitaplätzen insbesondere in Schwachhausen und in Horn-Lehe. Bezüglich der verkehrlichen Auswirkungen auf die Riekestraße und Riensberger Straße, die durch die Eltern entstehen, die ihre Kinder mit dem Auto zur Kita bringen und abholen erklärt sie, dass viele Eltern in der Innenstadt arbeiteten und sowieso mit der Linie 4 in die Stadt fahren, also nicht mit dem Auto kommen. Eine große Anzahl von Eltern würde ihre Kinder auch mit dem Fahrrad bringen und abholen, weshalb die Planer Stellplätze für Fahrräder und Anhänger schaffen müssten.

Ein weiterer Anwohner aus der Riensberger Straße beklagt, dass zu viel Grünfläche durch die beiden Gebäude verloren ginge. Außerdem kritisiert er, die Sichtachse zur Horner Kirche werde zerstört. Er hält andere Grundstücke in Horn-Lehe für geeigneter, um eine Kita zu errichten.

Herr Lemke entgegnet, die Bremer Heimstiftung sei von der Sozialbehörde um Prüfung gebeten worden, ob auf dem Grundstück der Bremer Heimstiftung weitere Kindergartenplätze geschaffen werden könnten. Andere Grundstücke kämen deshalb nicht in Frage. Er betont, Wohnraum zu schaffen, sei ebenso wichtig wie Kindergartenplätze.

Eine Anwohnerin aus der Elsa-Brändström-Straße fragt nach, warum nicht Wohnraum in den leer stehenden Häusern in Horn-Lehe geschaffen werde. Frau Köstner entgegnet, diese befinden sich fast ausschließlich in Privateigentum, so dass darauf kein öffentlicher Zugriff bestünde. In der Bürgerschaft gebe es zurzeit Überlegungen, leerstehende Privathäuser für die Unterbringung von Flüchtlingen zu nutzen.

Frau Bäuerlein teilt mit, sie habe das Problem von unzureichend preiswertem Wohnraum schon im Bauausschuss des Beirates Horn-Lehe angesprochen.

Eine Anwohnerin aus der Straße Auf den Hornstücken beklagt, dass die letzten idyllischen Plätze in Horn-Lehe bebaut werden sollen. Sie fragt nach, ob man als Anwohner/Nachbar bei allen Bauvorhaben informiert werde, wenn man von den Bauarbeiten betroffen ist.

Frau Konrad teilt mit, bei einem Bauvorhaben haben nur die direkten Nachbarn die Möglichkeit auf Einsichtnahme in die Bauakte. Die Nachbarn müssten sich dafür bei der Baubehörde melden und ausweisen. Hier gehe es aber um die Änderung eines Bebauungsplans. Da habe jeder das Recht auf Information.

Eine Anwohnerin aus dem Hollergrund teilt mit, ihr Kind gehe in den Kindergarten der Bremer Heimstiftung in der Riekestraße. Sie hält vernünftige Fahrradstellplätze beim Kindergarten für sehr wichtig und fragt nach, wie der Zeitplan für die Errichtung einer neuen Kita sei.

Herr Krieger betont, der Vorschlag zur Ausweitung der Kita an diesem Standort kam von der Sozialbehörde. Demnach sollen die neuen Kitaräume zu Beginn des Kindergartenjahres 2016/2017 fertiggestellt sein. Das Ziel sei sportlich.

Mehrere Anwohner beklagen, dass durch die geplanten Neubauten wichtige Sichtbeziehungen auf die Horner Kirche verloren gingen. Es wird gefragt, ob der auf dem Gelände vorhandene Artenschutz (zum Beispiel für Fledermäuse) einbezogen wurde. Außerdem wird nachgefragt, wie groß der Spielplatz für die zukünftigen Kindergartenkinder werden müsse.

Herr Lemke erklärt, der Bebauungsplan setze nur diese beiden Baufelder fest. Für die Errichtung von Spielplätzen einer Kita gebe es Vorgaben. Die Grünfläche sei hierfür in jedem Fall groß genug. Er betont nochmals, dass es sich dabei um ein Privatgrundstück und keine öffentliche Parkanlage handle. Bestandteil der Planung sei die Erhaltung der vorhandenen Bäume. Dadurch werde auch der Schutz der dort ansässigen Fledermäuse gewahrt. Herr Lemke erklärt des Weiteren, dass es sich bei der Grünanlage um eine Scheerrasenfläche handelt, die ökologisch nicht sehr hochwertig sei.

Frau Dr. Eckardt berichtet von Gesprächen mit Bewohnern der Stiftungsresidenz, die sich ebenfalls nicht glücklich über den möglichen Wegfall der Grünfläche gezeigt hätten. Viele hätten diese Residenz gerade wegen der Parkanlage ausgewählt.

Ein Bewohner der Riensberger Straße kritisiert, dass in Horn bald keine grünen Wiesen mehr vorhanden seien. Er fragt nach, ob Alternativen geprüft wurden.

Herr Lemke entgegnet, die Bremer Heimstiftung wolle auf ihrem Grundstück bauen. Deshalb wurde nicht in ganz Horn-Lehe nach Alternativen gesucht. Die Anfrage der Sozialbehörde war nicht "wo" gebaut werden könne, sondern ob die Möglichkeit einer Erweiterung auf dem Gelände der Bremer Heimstiftung bestehe. Herr Lemke ergänzt, dass innerhalb des Plangebietes verschiedene Standorte für das Wohnhaus geprüft worden seien, so z.B. in Fortsetzung der bestehenden Bebauung entlang der Riensberger Straße. Da man aber hier näher an die Nachbarn heranrücken würde, hat man sich für die jetzt vorgestellte Variante entschieden.

Ein Anwohner aus der Straße Auf den Hornstücken zeigt großes Interesse an der Wohnbebauung. Für ihn wäre es ein Traum, dort zu wohnen. Er unterstützt die derzeitigen Pläne.

Frau Konrad teilt mit, man stehe ganz am Anfang der Planungen. Deshalb seien noch keine konkreten Pläne vorhanden. Die Anregungen der Anwohner sollen aufgenommen werden. Sie betont, dass ein hoher Bedarf an altengerechten Wohnungen und an Kitaplätzen bestehe. Sie erklärt auch, dass eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplans noch in diesem Jahr erfolgen könne. In der Zeit der Auslegung kann jede Person Einsicht in die Planungen nehmen und seine Bedenken, Wünsche und Anregungen darlegen.

Herr Koppel betont, niemand habe etwas gegen die Errichtung von Kindergärten und Altenwohnungen. Er beklagt aber, dass durch weitere Bauten der innerstädtische Freiraum und die fußläufi-

ge Wegeverbindung zerstört werden. Er hält eine Bebauung an einer anderen Stelle auf dem Gelände für sinnvoller. Deshalb müssen die Planungen gut überarbeitet werden.

Herr Hautau schließt sich der Haltung von Herrn Koppel an und schlägt eine Bebauung mehr in Richtung Riensberger Straße vor.

Herr Lemke betont, die Anregungen der Anwohner werden sehr ernst genommen. Die sensible Lage des Parkgrundstücks sei den Planern bekannt. Bei der Planung seien jedoch sowohl öffentliche als auch private Belange zu berücksichtigen. Zu den privaten Belangen zählen auch die der Bremer Heimstiftung. Er gibt weiter zu bedenken, dass auch an die Bedürfnisse der Kinder und Eltern gedacht werden müsse. Frau Weber-Witt ergänzt, dass sich unter den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern bestimmt auch viele befänden, die einmal selbst auf die Unterbringung von Kindern in einem Kindergarten angewiesen waren.

Frau Köstner teilt abschließend mit, die Besucher und Anwohner können ihre derzeitigen Einwände schon jetzt vor Auslegung der Planungsunterlagen in schriftlicher Form dem Ortsamt zusenden oder direkt an die Baubehörde richten. Das Bauvorhaben werde im Oktober in nicht-öffentlicher Sitzung des Bauausschusses behandelt.

Inga Köstner
Vorsitzende

Frau Gagelmann
Protokollführerin