

**Freie Hansestadt Bremen  
Ortsamt Horn-Lehe**

**PROTOKOLL  
der Einwohnerversammlung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

<b>DATUM</b>	<b>BEGINN</b>	<b>ENDE</b>	<b>SITZUNGSORT</b>
17.05.2018	19.15 Uhr	20.30 Uhr	Gemeindesaal der ev. Kirchengemeinde Horn, Horner Heerstraße 28, 28359 Bremen

**TEILNEHMER**

**ORTSAMT:** Frau Jagusch, Vorsitzende  
Frau Gagelmann, Frau Rudi Protokollführerinnen

**GÄSTE:** siehe anliegende Teilnehmerliste

**Referenten:** Herr Lakemann (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Referat 61)  
Herr Lemke (BPW baumgart+partner)  
Herr Schröder (SchröderArchitekten)  
Herr Döpp (Sparkasse Bremen)

**Bebauungsplan 137  
für ein Gebiet in Bremen Horn-Lehe zur Errichtung eines Bürogebäudes zwischen Universitätsallee, Enrique-Schmidt-Straße, Max-von-Laue-Straße und dem Autobahnzubringer Universität (Ansiedlung der Sparkasse Bremen im Technologiepark)**

Frau Jagusch begrüßt die Anwesenden, stellt die Referenten vor und teilt kurz den Ablauf der Einwohnerversammlung mit. Sie bittet alle darum, sich in die Anwesenheitslisten einzutragen.

Herr Lemke stellt anhand einer Präsentation Anlass und Ziele der Planung, das Plangebiet sowie die weiteren Verfahrensschritte vor. Er erklärt, dass das Plangebiet Teil des bestehenden Bebauungsplanes 2199 ist, der ein Sondergebiet ausweist. Herr Lemke weist darauf hin, dass die Zweckbestimmung des Sondergebietes im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 137 beibehalten werden soll. Jedoch ist eine Ergänzung der zulässigen Nutzungen erforderlich, damit das Vorhaben der Sparkasse auch baurechtlich genehmigt werden kann. Herr Lemke erklärt auch, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan 137 nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden soll, denn bei der Überplanung eines bereits bestehenden Baugebietes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Hintergrund für den Umzug der Sparkasse vom Brill in den Technologiepark ist, dass die bisherige Hauptstelle Am Brill nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein zeitgemäßes Arbeiten entspreche. Das Gebäude Am Brill sei sehr alt und verfüge über viele kleinere Räume. Zudem sei das Gebäude sanierungsbedürftig, erläutert Herr Lemke. Dieser Umstand sowie die neuen Herausforderungen im Bankenwesen – wie z.B. die digitale Vernetzung mit den Kunden, ein sicheres Onlinebanking und schnelle Kommunikationswege – haben die Sparkasse dazu bewogen, die Hauptstelle im Technologiepark Universität neu zu errichten. Mit der Nähe zur Universität Bremen und den Technologieunternehmen erhofft sich die Sparkasse eine Verbesserung des Wissenschaftstransfers und weitere Synergieeffekte für die zukünftige Entwicklung der Sparkasse. Vor diesem Hintergrund wurde auch ein Kooperationsabkommen zwischen der Sparkasse und der Universität abgeschlossen.

Der Sparkassen-Hauptsitz soll künftig an der Ecke Universitätsallee und Autobahzubringer, direkt an der Straßenbahnhaltestelle Lise-Meitner-Straße entstehen. Das 5-geschoßige Bürogebäude ist für rund 600 Mitarbeiter konzipiert. Es sind circa 250 Kfz-Stellplätze (Parkdeck, Tiefgarage und Stellplatzanlage), ein Car-Sharing Angebot sowie circa 310 Fahrradstellplätze vorgesehen. In dem neuen Gebäude stehen zudem Flächen zur Unterstützung von Jungunternehmern, sogenannten Start-ups zur Verfügung. Auch die Errichtung einer Gastronomie (Bistro / Restaurant) zur Belebung des Standortes ist Teil des Konzeptes. Bei der Freiraumgestaltung machen die Architekten auch einen Vorschlag zur Einbeziehung des Unifields in den Außenraum.

Herr Lemke erläutert, dass im September 2017 ein Architektenwettbewerb für den Entwurf des neuen Sparkassen-Gebäudes gestartet wurde. Der Vorteil eines Wettbewerbes bestehe darin, dass der Bauherr zahlreiche Entwurfsideen und Lösungen für die Aufgabenstellung erhalte. Den Wettbewerb gewonnen hat das Wiener Architekturbüro Delugan-Meissl Associated Architects.

Herr Schröder teilt mit, er sei bei diesem Bauvorhaben Berater und Bauherrenvertreter für die Sparkasse Bremen. Er erläutert die Fassadengestaltung mit Keramik-Elementen, die die äußere Anmutung von Ziegeln haben, jedoch wesentlich robuster seien und die Herstellung feinerer Strukturen erlauben (z.B. durch Keramikstäbe zur Fassadengliederung).

Herr Schröder erklärt im Weiteren, dass das neue Sparkassengebäude im Eckbereich der beiden großen Straßen "Universitätsallee" und "Autobahzubringer Universität" errichtet und der Haupteingang parallel zur Universitätsallee angeordnet wird. Die Straßenbahnhaltestelle sei ebenfalls direkt am Haupteingang. Dieser sei daher gänzlich einsehbar und werde von der Öffentlichkeit als erstes wahrgenommen. Über den Haupteingang wird auch das Bistro / Restaurant erschlossen. Zudem werden über diesen die von der Sparkasse angebotenen Räume für die Start-ups erschlossen. Diese beiden Nebennutzungen sind vom Foyer aus separat zu betreten.

Das Foyer der Sparkasse wird von allen Seiten umschlossen. Es sei geplant, dass möglichst viele der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Sparkasse Bremen auf einer Ebene sitzen, um kommunikativ wie möglich arbeiten zu können. Im obersten Geschoss werden Sonderräume wie Veranstaltungssäle und Konferenzräume und die notwendige Technik errichtet. Das Parkhaus wurde von den Architekten so angeordnet, dass es von der Universitätsallee aus kaum einsehbar sei.

Auf Nachfrage von Herrn Gülke nach der verbleibenden Flächenverfügbarkeit im Technologiepark erklärt Herr Lakemann, dass das gesamte Areal der Universität in zwei Bereiche aufgeteilt wurde: der eine Bereich werde für die Erweiterung der Universität vorgehalten. Hier seien noch ausreichend Flächen für die nächsten rund 20 Jahre vorhanden. Für den Technologiepark werde es in den nächsten Jahren knapper. Hier seien nicht mehr viele Flächen verfügbar.

Bezüglich der angemerkten Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Universitätsallee teilt Herr Lakemann mit, dass Vertreter der Universität bereits auf die Überlastung des Rechtsabbiegerstreifens in die Enrique-Schmidt-Straße zu Stoßzeiten hingewiesen haben. Herr Lakemann erläutert weiter, dass die Baubehörde prüfen wird, wie sich hier die Verkehrssituation mit der Eröffnung des Aldi-Marktes weiter entwickeln wird. Derzeit fände noch sehr viel Baustellenverkehr statt. Herr Lakemann erklärt weiter, dass über eine Optimierung der Ampelschaltung in diesem Bereich – nach Aussage des Amtes für Straßen und Verkehr – die Verkehrssituation optimiert werden kann.

Herr Porthun hält die Lage der Gastronomie für suboptimal und schlägt vor, diese so zu platzieren, dass sie im Einklang mit der Gastronomie vom Aldi-Markt stehe.

Herr Schröder entgegnet, dass dann der gesamte Gebäudekomplex gedreht werden müsste. Die Gastronomie soll jedoch am Haupteingang, an der Hauptverkehrsachse und Haltestelle und somit sehr präsent im öffentlichen Raum, angesiedelt werden.

Frau Dr. Eckardt regt an, die Taktzeiten der Straßenbahnlinie 6 zu den Stoßzeiten zu erhöhen, da die Bahnen jetzt schon sehr voll seien und durch die Ansiedlung der Sparkasse noch mehr frequentiert werden. Herr Lakemann teilt dazu mit, dass zu den Hauptverkehrszeiten bereits die Straßenbahnlinie 6E eingesetzt werde. Die Straßenbahnen fahren teilweise im dreieinhalb Minutentakt. Eine weitere Taktverdichtung sei nicht mehr möglich, da andernfalls der restliche Verkehr nicht mehr funktionieren würde.

Herr Schröder ergänzt, dass die zukünftige Hauptstelle der Sparkassen Bremen hauptsächlich ein Verwaltungsgebäude mit Geschäftskundenberatung und keine Filiale werde. Das klassische Kundengeschäft werde dort nicht stattfinden. Herr Schröder erläutert weiter, dass die Sparkassen-Hauptstelle Am Brill über ein Parkhaus für Mitarbeiter und für Kunden verfüge. Auch am neuen Standort in der Universitätsallee wird ebenfalls solch ein Parkhaus errichtet werden. Das Parkhaus werde im Sinne eines nachhaltigen Bauens mit einem Stahlkelett so konstruiert, dass es auch wieder demontiert werden kann, wenn es einmal nicht mehr benötigt werde.

Auf Nachfrage von Herrn Porthun erklärt Herr Döpp, dass in dem Kooperationsvertrag mit der Universität Bremen festgehalten wurde, dass die Sparkasse auch Projekte der Universität finanziell unterstützen wird.

Frau Dr. Eckardt fragt, ob es eine Mitarbeiterkantine geben wird. Herr Döpp antwortet, dass es neben dem Bistro / Restaurant und der S-Lounge noch das Café im neuen Aldi-Komplex und die Mensa an der Universität gebe.

Herr Mazur berichtet, er habe in dem Architektenwettbewerb als Berater die Interessen des Beirates Horn-Lehe vertreten. Er lobt, dass beim Neubau auf das Konzept eine nachhaltige Entwicklung geachtet wurde. Die Verkehrsproblematik wurde in den Sitzungen der Jury sehr intensiv besprochen. Daher sei es richtig, dass das neue Gebäude der Sparkasse direkt an der Straßenbahnhaltestelle liege.

Herr Eichner fragt, ob es Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge geben wird und ob die Richtlinien einer durchgängigen Barrierefreiheit eingehalten wurden. Herr Döpp teilt mit, das gesamte Gebäude barrierefrei errichtet wird. Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge (Kfz und Fahrräder) sind Bestandteil des Konzeptes. Herr Schröder ergänzt, dass die Errichtung eines parallel zur Universitätsallee verlaufende Fußweges zwischen dem Vorhaben und Aldi-Markt aufgrund der hier verlaufenden Straßenbahnschienen nicht möglich sei.

Auf Nachfrage aus dem Publikum, warum ein Bankhaus im Technologiepark angesiedelt werden kann, teilt Herr Döpp mit, dass dieser Standortentscheidung zahlreiche Gespräche mit den senatorischen Behörden und der Universität vorausgegangen sind. Sowohl die Politik als auch die Universität haben dafür ausgesprochen, die neue Hauptstelle der Sparkassen an diesem städtebaulich prägnanten Ort zu errichten.

Bezugnehmend auf eine Frage aus dem Publikum antwortet Herr Döpp, dass es in dem Gebäude keine Sparkassen-Automaten und keine Laufkundschaft geben wird. Der Sparkassenstandort am Boulevard bleibe trotz Neubau der Hauptstelle erhalten. Herr Lakemann bestätigt den Erhalt der BSAG-Haltestelle Lise-Meitner-Straße nach einer Frage aus dem Publikum.

Herr Döpp teilt auf Nachfrage mit, dass das Atrium im Bereich des Sparkassengebäudes aus Sicherheitsgründen nur für die Mitarbeiter der Sparkasse zugänglich sei.

Bezüglich der Einbeziehung des angrenzenden Fleets in die Außenraumnutzung erklärt Herr Döpp, dass die Sparkasse das Fleet gerne attraktiver gestalten würde, hier jedoch Sicherheitsaspekte eine große Rolle spielen. Eine Umgestaltung des Fleets, z.B. mit einer Freitreppenanlage, kann auch nur mit einer Genehmigung des Deichverbandes erfolgen.

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Referenten und weist die Bürgerinnen und Bürger darauf hin, dass während der öffentlichen Auslegung der Entwurf des vorhabenbezogenen Bauungsplans samt Begründung auch im Ortsamt eingesehen werden kann. Die Auslegung der Unterlagen wird öffentlich bekanntgemacht. Einen entsprechenden Hinweis wird es in der Tagespresse und auf der Homepage des Ortsamtes geben.

---

Der Planer

Die Vorsitzende

Die Protokollführerinnen

gez. Lemke

gez. Jagusch

gez. Gagelmann, gez. Rudi