

**Freie Hansestadt Bremen  
Ortsamt Horn-Lehe**

**PROTOKOLL**  
der öffentlichen Ausschusssitzung Bau und Denkmalschutz

DATUM	BEGINN	ENDE	SITZUNGSORT
2. Februar 2017	19.03 Uhr	19.48 Uhr	Diele des Orsamtes

**TEILNEHMER\_INNEN**

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

**BEIRAT/AUSSCHÜSSE** : Birgit Bäuerlein, Markus Bersebach (bis 19.40 Uhr),  
Ulf-Brün Drechsel, Dr. Birte Eckardt, Karin Garde, Florian Jähnel,  
Karin Scharfenort

**GÄSTE** : - Lars Lemke (bpw baumgart + partner)  
- Egon Krieger (Bremer Kontor GmbH)  
- Frau Edelberg (Kahrs Architekten Bremen)  
- Catharina Hanke (Beirat)  
- Dieter Mazur (Beirat)

**TAGESORDNUNG:**

1. Beschluss der Tagesordnung
2. Erörterung des abschließenden Planungsstandes zum Bauvorhabens Kita und Wohnhaus Riekestraße
3. Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden
4. Berichte des Amtes
5. Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder wurden per E-Mail vom 27.01.2017 zur Sitzung eingeladen.

**Zu TOP 1: Beschluss der Tagesordnung**

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird ohne Änderungen und Ergänzungen genehmigt.  
**(einstimmig)**

**Zu TOP 2: Erörterung des abschließenden Planungsstandes zum Bauvorhabens  
Kita und Wohnhaus Riekestraße**

Die Vorsitzende führt ins Thema ein und erklärt, dass es in den Planungen zur Riekestraße (Kita und Wohnhaus) vorangehe. Der gesamte Planungsprozess war von Offenheit gegenüber dem Beirat und dem Stadtteil geprägt. Deshalb und aufgrund von Nachfragen hatte sich das Ortsamt mit Herrn Krieger und Herrn Lemke darauf verständigt, die Planung vor der Behandlung durch die Baudeputation der Öffentlichkeit in Horn-Lehe noch einmal zur Kenntnis zu geben. In dieser Sitzung werde der aktuelle Entwurf des neuen Bebauungsplans vorgestellt. Die Veranstaltung diene in erster Linie der Information. Ein anschließendes positives Votum der Baudeputation beinhalte einen Auslegungsbeschluss. Die Pläne würden ab einem noch zu veröffentlichen Datum für die Dauer von vier Wochen im Ortsamt und beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr ausliegen. Einsicht, Anmerkungen und Stellungnahmen wären dann möglich. Ein Votum dieses Ausschusses sei entbehrlich, weil sich der Beirat in Gänze bereits mehrheitlich für das Bauprojekt ausgesprochen hatte. Leider fiel die Entscheidung zur öffentlichen Vorstellung erst am Freitagnachmittag. Aus diesem Grund erfolgte die Einladung zur Sitzung auch sehr kurzfristig.

Herr Lemke stellt anhand einer Power Point Präsentation die aktuellen Planungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan 121 vor. Eingangs führt er aus, dass die Planer einen mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie der Senatsbaudirektorin einvernehmlichen Entwurf vorstellen könnten.

Anlass der Planung wären das mangelnde Angebot an Kita-Plätzen und Wohnraum. Jährlich würden etwa 1.300 neue Wohneinheiten benötigt, die Zahl summiere sich bis ins Jahr 2020 auf etwa 14.000 fehlende Wohnungen.

Entsprechend der Wohnungsmarktprognose 2012 bis 2030 des GEWOS-Instituts werde der Anteil älterer Menschen zunehmen und die Ein- und Zweipersonenhaushalte ansteigen. Ziel dieser Planung wäre deshalb einerseits die Errichtung eines Hauses mit rund 10 Wohneinheiten für Service- oder Betreutes Wohnen. Außerdem solle eine Kita für etwa 60 Kinder (zwei Gruppen U3-Jährige und zwei Gruppen Ü3-Jährige) geschaffen werden.

Der bestehende Bebauungsplan ließe neben dem Bestandsgebäude der Seniorenresidenz der Bremer Heimstiftung bislang keine weitere Bebauung des Grundstücks zu. Mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplans solle das Planungsrecht geändert und Kita und Wohnhaus realisiert werden.

In der ersten Planvariante sollte das kubusartige Wohnhaus an die Fußgängerbrücke über die Kleine Wümme gesetzt werden. Die Kita unmittelbar daneben. Wohnhaus und Kita sollten von der Rieckestraße über die noch zu befestigende Feuerwehrezufahrt erreicht werden. Problematisch in diesem Entwurf waren insbesondere die Belastung des Wurzelbereichs zweier alter Eichen und der Schnitt durch den historischen Pfad zwischen Kirche, Friedhof und Außengelände der Heimstiftung.



In der zweiten Variante sollte die Kita über die Riensberger Straße angebunden werden. Das Wohnhaus erhielt eine neue Architektur, die sich besser in das vorhandene Platzangebot einfügte und den Verlauf der Kleinen Wümme aufgriff.



Nach langem Abwägungsprozess werde die dritte Variante Grundlage für die Baudeputation zur Änderung des Bebauungsplans. Demnach wurde der Kita-Standort aus der zweiten Variante beibehalten und das Wohnhaus in die Baulücke an der Riensberger Straße platziert. Das Gebäude sei deutlich schmaler geplant und solle sich stufenförmig mittels 3 aufgesetzten Staffelgeschossen entlang der bestehenden Feuerwehrezufahrt in die Tiefe des Parks erstrecken. Acht Stellplätze werden im Erdgeschoss des Gebäudes, aber von der Straße aus nicht sichtbar untergebracht und zwei direkt neben dem Haus. Im Park werde es keine weiteren Stellplätze geben. Um den Parkdruck in der Riekestraße etwas zu entlasten, würden aus 6 Längsparkplätzen 12 Querstellplätze. Zwei weitere Stellflächen würden im Kurvenverlauf der Riekestraße befestigt und damit legalisiert. Für die Kita-Mitarbeiterinnen werden bis zu drei Stellplätze neben der hinteren Feuerwehrezufahrt geplant. Die Kita bestehe aus einem Vollgeschoss mit einem kleinen Staffelgeschoss für Büro- und Sozialräume sowie einer zum Park geöffneten Spielfläche. Für die Anwohner an der Riensberger Straße bilde das Kita-Gebäude einen zusätzlichen Lärmschutz.



Herr Krieger ergänzt, dass die Berücksichtigung aller Interessen diesen Abwägungsprozess so lange hat dauern lassen.

Frau Bäuerlein unterstreicht, dass die Bedenken zum Verkehr, zum alten Eichenbestand, zum Park und zur historischen Sichtbeziehung aufgegriffen und bei der Planung berücksichtigt wurden. Sie sei mit dem aktuellen Entwurf zufrieden und bewerte ihn allgemein als positiv.

Die Frage von Herrn Drechsel, ob die Heimbewohner zukünftig auf die parkenden Autos des Wohnhauses schauen, konnte verneint werden.

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger äußerte man sich durchweg positiv. Es wurde viel Lob und Anerkennung zu den Planungen sowie die Arbeit des Beirates ausgesprochen.

Folgende Fragen werden außerdem beantwortet:

- Erfolgt die Versorgung des Kita-Gebäudes über den Park?  
Die Essensversorgung werde über das Haupthaus durchgeführt.
- Sind die 10 Wohneinheiten im Wohnhaus bereits veräußert?  
Nein
- Wie viele Bäume müssen für das Wohnhaus gefällt werden?  
Es sind zwei Pappeln und zwei Weiden zu entfernen, wobei Pappeln nicht zu den schützenswerten Bäumen nach der Bremer Baumschutzverordnung gehören.
- Erfolgt die Staffelung des Wohngebäudes in Richtung des Parks?  
Ja, die entsprechenden Wohnungen bekämen großzügige Außenterrassen.
- Ist eine Grundwasserabsenkung für die Bauarbeiten erforderlich?  
Da weder beim Wohnhaus noch bei der Kita eine Unterkellerung geplant sei, gingen die Planer derzeit davon aus, gar nicht oder nur minimal eine Absenkung durchführen zu müssen.
- Werden die Mitarbeiterparkplätze für die Kita durch eine Schranke für die Öffentlichkeit abgesperrt?  
Die Absperrung in Form einer Schranke sei denkbar, aber noch nicht konkretisiert.
- Fällt der derzeit als Hubschrauberlandeplatz genutzte Platz auf dem Freigelände mit dem Bau der Kita weg?  
Offiziell handele es sich bei der Fläche nicht um einen Hubschrauberlandeplatz, so dass formal der Kitaneubau möglich wäre. Inwieweit eine alternative Fläche für den Hubschrauber zur Verfügung stehe und ausgewiesen werde, bliebe zu prüfen.
- Wird der bestehende Kita-Spielplatz vergrößert?  
Aufgrund der steigenden Kinderzahl in Betreuung sei von einer Vergrößerung zwingend auszugehen.
- Kann der Spielplatz auch während der Bauphase genutzt werden?  
Aus heutiger Sicht spreche nichts dagegen.
- Werde der zukünftige Spielplatz für alle Kinder von 0 bis 6 Jahren gemeinsam zu nutzen sein?  
Die Anforderungen an die genannten Altersgruppen seien sehr unterschiedlich. Diese Frage werde deshalb an den zukünftigen Träger weitergegeben.
- Wann soll Baubeginn sein?  
Baustart könne im Herbst 2017 sein, sofern keine weiteren Verzögerungen einträten.
- Wie lang wird die Bauzeit?  
Da sowohl die Kita als auch das Wohnhaus in Holzbauweise errichtet werden, plane man mit der Bauzeit von einem dreiviertel Jahr.
- Werden die Stellplätze für Fahrräder und Anhänger erweitert?  
Die Anregung werde als guter und berechtigter Hinweis aufgenommen.
- Wie groß ist der Abstand zwischen den Gärten der Grundstücke in der Riensberger Straße und dem neuen Fußweg zur Kita?  
Der bestehende Fußweg werde kaum verändert. An der schmalsten Stelle bliebe ein Abstand von 7 Metern, ansonsten im Schnitt 10 Meter.
- Werden die Kita und das Wohnhaus zeitgleich oder nacheinander gebaut?  
Man plane einen optimierten Ablauf der Bauprozesse. Das bedeute, dass viele Bauschritte zeitlich nah beieinander liegen.

Herr Krieger veranschaulicht das Bauvorhaben noch einmal mittels Modell.

Herr Mazur bittet während der Bauphase um eine intensive Bauaufsicht, damit keine weiteren Baumfällungen erforderlich werden.

Die Anwesenden nehmen die überarbeitete Planung positiv zur Kenntnis.

**Zu TOP 3: Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden ./.**

**Zu TOP 4: Berichte des Amtes ./.**

**Zu TOP 5: Verschiedenes ./.**

---

**Inga Köstner**  
- Vorsitz + Protokollführung -

---

**Dr. Birte Eckardt**  
- Ausschussprecherin -