Gemeinsame Sitzung der Fachausschüsse "Bau und Verkehr" und "Arbeit, Wirtschaft, Häfen, Umwelt und Energie" des Stadtteilbeirates Gröpelingen am 11.07.2012

Protokoll

Sitzungsort: Ortsamt West, Waller Heerstraße 99, 28219 Bremen

Bau und Verkehr XI/04/12

Arbeit und Umwelt XI/04/12

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr Ende der Sitzung: 21.45 Uhr

Anwesend sind:

Bauausschuss:

Sozialausschuss:

Herr Hanspeter Halle

Herr Dieter Adam

Herr Rolf Heide

Herr Martin Brzostowski

Herr Rolf Latt

Herr Raimund Gaebelein Herr Dieter Steinfeld

Herr Rolf Mahlstedt Herr Torsten Vagts

Frau Barbara Wulff

Frau Ursula Neke

An der Teilnahme sind verhindert:

Frau Petra Wontorra

Herr Hannes Grosch

Frau Gabriele Yardim

Herr Wolfgang Rhode

Als Gäste können begrüßt werden:

Herr Peter Schneider

Waterfront

Frau Georgia Wedler

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Herr Gerd Klampermeier

Fa. Klampermeier

Herr Wilhelm Höwener

Polizeirevier Gröpelingen

Als Tagesordnung wird vorgeschlagen:

TOP 1:

Beschluss der Tagesordnung

TOP 2:

Genehmigung des Protokolls Nr. XI/03/12 vom 23.05.2012 (Bau/Verkehr) Genehmigung des Protokolls Nr. XI/03/12 vom 06.06.2012 (Arbeit/Umwelt)

Erweiterung der Verkaufsflächen in der Waterfront

dazu: Peter Schneider / Geschäftsführung Waterfront

TOP 4:

TOP 3:

Energiekonzept für das Ohlenhof-Quartier

dazu: Georgia Wedler / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

TOP 5:

Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

Vorbereitung Planungskonferenz

• Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten

Verkehrsentwicklungsplan

TOP 6:

Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes/Aussprachebedarf

Nicht-öffentlich

TOP 7:

Stellungnahmen zu Bauvorhaben

TOP 1: Beschluss der Tagesordnung

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird einstimmig genehmigt und um den **TOP Nutzungsänderung Gebäude Klampermeier** erweitert sowie unter TOP 5 um folgende Punkte ergänzt:

- Entwicklungsagentur West
- Rangierbahnhof Gröpelingen
- Bürgeranträge
- Anhörung Kulmer Straße
- Spielhallen in Gröpelingen

TOP 2: Genehmigung der Protokolle

Die o. g. Protokolle werden einstimmig genehmigt.

TOP 3: Erweiterung der Verkaufsflächen in der Waterfront

Herr Schneider berichtet über die Pläne zur Erweiterung der Verkaufsflächen in der Waterfront.

- Die Nachfrage nach Ladenflächen steigt an durch die positive Entwicklung der Besucherzahlen (2011 ca. 5 Mio. Kunden und 2012 voraussichtlich 7,5 Mio.).
- Das Einkaufscenter verfügt zur Zeit über eine Verkaufsfläche von 44.000 qm. Die Verkaufsfläche für Güter des täglichen Lebens soll um 5.000 qm erweitert werden. Damit wären alle Flächen im Erdgeschoss vermietet.
- Die Erweiterung soll durch den Ausbau einer weiteren "Mall" innerhalb des Gebäudekomplexes erreichbar sein.
- Ein Lebensmittelmarkt mit höherwertigem Sortiment könnte sich ansiedeln, der keine Konkurrenz für die Discount-Märkte im Stadtteil bietet.
- Parkplatzmöglichkeiten sind auf dem 300.000 qm großen Grundstück reichlich vorhanden.

Herr Schneider informiert das Ortsamt West über die Fortschritte. Eine schriftliche Stellungnahme des Beirates Gröpelingen ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht notwendig. In diesem Zusammenhang wird über das Problem und mögliche Lösungen der überlaufenden Mülleiner an der Haltestelle der BSAG vor der Waterfront diskutiert.

TOP 4: Nutzungsänderung Stapelfeldtstraße 5: Post in das Gebäude Klampermeier

Herr Klampermeier berichtet über die teilweise Umnutzung einer Lager- und Ausstellungshalle für Bürobedarf zu einem Auslieferungslager der Deutschen Post.

- Die Post möchte in den Räumlichkeiten ein Postverteilzentrum betreiben.
- Brief- und Paketsendungen werden morgens in 4-5 Lastkraftwagen angeliefert (ab ca. 6.00 Uhr) und dann von den Zustellern sortiert.
- Die Zusteller verlassen nach ca. 2,5 Stunden das Gebäude, um die Post auszutragen.
- Die Auffahrt zum Gelände wird befestigt und es entsteht ein separater Eingang neben dem bereits vorhandenen Wareneingang der Firma.
- Die Ergebnisse des Lärmgutachtens werden dem Ortsamt West mitgeteilt.

Nach ausführlicher Diskussion stimmt der Beirat Gröpelingen der teilweisen Nutzungsänderung in der Stapelfeldtstraße 5 zu einem Auslieferungslager der Deutschen Post, vorbehaltlich der Zustimmung der Fachbehörden bezüglichen des Lärmgutachtens, zu.

TOP 5: Energiekonzept für das Ohlenhof-Quartier

Frau Wedler informiert über die Förderzusage eines Pilotprojektes des Bundes, um ein Konzept zur Optimierung des Energieverbauchs der Haushalte im Ohlenhof-Quartier erstellen zu können (Anlage 1).

- Das Konzept soll gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften (Gewoba, Brebau und Espa-Bau) sowie dem Bildungsressort erstellt werden.
- Die Wohnungsbaugesellschaften beteiligen sich an den Planungskosten zu einem Drittel mit 50.000 Euro.
- Der Verein "Haus und Grund" unterstützt das Programm, indem er Kontakt zu den privaten Haushalten im Stadtteil herstellen wird.
- Die Ausschreibung für den "Sanierungsmanager" läuft bereits, da das Konzept von einem externen Büro erstellt werden soll.

Der Beirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und erwartet entsprechende Informationen über den weiteren Verlauf. Nachfrage durch das Ortsamt West im Oktober 2012 über die Ergebnisse im Beteiligungsprozess.

TOP 6: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

- Vorbereitung Planungskonferenz: Nach kurzer Diskussion beschließen die Ausschüsse die Themen am 16.07.2012 in einer kleineren Gruppe (Herr Adam, Herr Steinfeld, Herr Vagts, Herr Heide, Herr Halle und Herr Mahlstedt) auszuarbeiten. Die Ergebnisse der Sitzung werden der Vorsitzenden umgehend mitgeteilt.
- Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten: Herr Adam berichtet, dass die letzte Beirätekonferenz beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr nach ca. 1 Stunde abgebrochen wurde, da es zu Mitteilungs- und Verständigungsschwierigkeiten kam.
- <u>Verkehrsentwicklungsplan:</u> Nach ausführlicher Diskussion schließt sich der Beirat Gröpelingen dem Beschluss des Beirates Walle an (Anlage2).
- Entwicklungsagentur West: Das Thema soll in die Planungskonferenz aufgenommen werden. Anfrage durch das Ortsamt West an den Senator für Bau oder an den Senator für Wirtschaft bezüglich der Sachlage (Sachstandsbericht).
- Rangierbahnhof Gröpelingen: Herr Mahlstedt berichtet, dass die alten Gleise am Rangierbahnhof durch neue ersetzt werden sollen. Der Tunnel wird ab 23.07.2012 laut Polizeirevier gesperrt. Anfrage durch das Ortsamt West an den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Abteilung "Bahnverkehr".
- <u>Am Fuchsberg/ Am Koppenberg:</u> Eine Bürgerbeschwerde bezüglich der Straßensituation Am Fuchsberg. Der Anliegerbereich Am Fuchsberg und Am Koppenberg wurde verändert, weil die AnwohnerInnen sich darüber beschwerten, dass MitarbeiterInnen und BesucherInnen der JVA diese Straßen verbotswidrig als Durchfahrtsstraßen benutzen. Das ASV änderte daraufhin die Beschilderung. Die Beachtung der veränderten Beschilderung wird vom Polizeirevier in unregelmäßigen Abständen kontrolliert und Verstöße geahndet.
- <u>Dockstraße</u>: Überprüfung des Brandschutzes für die Seniorenwohnanlage in der Dockstraße 20 (Anlage 3). Nachfrage durch das Ortsamt West an die Feuerwehr.
- Anhörung Kulmer Straße: Einrichtung eines persönlichen Behindertenparkplatzes in der Kulmer Straße. Zustimmung.
- <u>Hafenrandstraße</u>: Der Fahrradweg stadteinwärts ist ab Jadestraße bis zum Friedhof nur einseitig befahrbar. Es wird ein durchgehender beidseitig befahrbarer Radweg bis

zum Friedhof gewünscht. Das Polizeirevier informiert sich über die Sachlage und nimmt Kontakt zu dem Bürger auf.

- <u>Hafenrandstraße</u>: Das Schild "Überholverbot" für Lastkraftwagen sollte 50 m vorgezogen werden. Die Versetzung kann nicht vorgenommen werden, da es eine gesetzliche Vorgabe gibt, wo Schilder aufgestellt werden müssen. Das Polizeirevier informiert den Bürger.
- <u>Lindenhofstraße</u>: Seit einiger Zeit gibt es tagsüber und auch nachts ruhestörenden Lärm in Höhe von Bauer "Gäbel". Das Problem ist dem Polizeirevier bereits bekannt. Kenntnisnahme.
- <u>Louis-KragesStraße</u>: Am 19.04.2012 kam es bei der Fa. Nehlsen Plump GmbH zu einem Brand. Das Thema wird in der nächsten Sitzung behandelt.
- Spielhallen in Gröpelingen: Das Stadtamt hat bezüglich der "Spielhallen" in der Gröpelinger Heerstraße 180/182 noch keine Rückmeldung von dem Außendienstmitarbeiter erhalten. Es wird das Ortsamt über den Verlauf der Angelegenheit informieren. Kenntnisnahme. In diesem Zusammenhang wird überlegt, den Bebauungsplan im Sanierungsgebiet bezüglich des Verbotes von Vergnügungsstätten um Wettbüros, Spielhallen etc. zu erweitern. Kenntnisnahme.

TOP 7: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes/Aussprachebedarf

- Stapelfeldtstraße: Umbau einer Ampelanlage in der Stapelfeldtstraße. Kenntnisnahme.
- <u>Linie 82:</u> Die BSAG teilt mit, dass sich durch eine Erweiterung der Strecke auch die Fahrtzeiten verlängern und somit ein weiterer Bus benötigt würde. Der Bau der Haltestellen beginnt Mitte Juli. Kenntnisnahme.

Vorsitz

Sprecher

Bau und Verkehr

Sprecher

Arbeit, Umwelt

Protokoll

Hlrike Pala

Torsten Vagts

Dieter Steinfeld

Karin Peters

Artabe Q

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur



Energetische Stadtsanierung -Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager



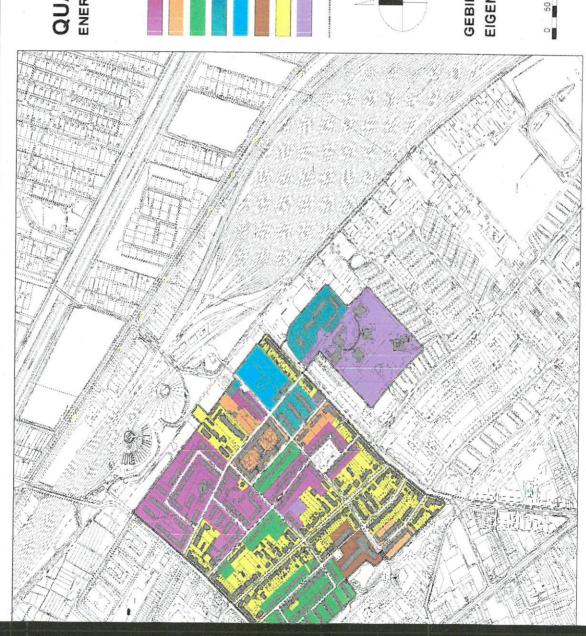
Was ist bisher passiert?

- Auflage des Programms durch die KfW und das Bundesministerium im Herbst 2011
- •SUBV bewirbt sich mit dem Quartier Ohlenhof als Pilotprojekt und erhält den Zuschlag. $(100.000 \in)$
- •Es ist verabredet, das Projekt mit der Gewoba, BreBau und EspaBau durchzuführen. Die Unternehmen beteiligen sich an den Planungskosten

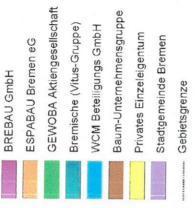
Programminhalte:

- •Förderung eines integrierten Quartierskonzeptes zur energetischen Sanierung und (im Anschluss) eines Sanierungsmanagements zur Unterstützung bei der Realisierung energetischer Sanierungen
- ·Sanierungen /Modernisierungen werden weiter über die bestehenden Programme gefördert – z.B. KfW und Soziale Wohnraumförderung

Programmgebiet und Eigentumsverhältnisse



QUARTIER OHLENHOF ENERGETISCHE STADTSANIERUNG





GEBIETSABGRENZUNG EIGENTUMSVERHÄLTNISSE



Wo wird Energie verbraucht?

Wärme	Heizung und Warmwasser
kleinere und größer	Gebäudebestand von fünf Wohnungsunternehmen,
Mehrtamilienhäuser	teilweise mit Denkmalschutzauflagen
nud resi	Gebäudebestand im Streubesitz / Privat-Haushalte
Reihenhäuser	teilweise auch mit Denkmalschutzauflagen
Offentliche Gebäude	Grundschule Halmer Weg (mit Turnhalle)
	Jugendfreizeitheim
Handel/Dienstleistung	nur vereinzelt vorhanden
Gewerbe	
Strom	verschiedene Anwendungen
Privathaushalte	ca. 2.125 private Haushalte
Handel/Dienstleistung	nur vereinzelt vorhanden
Öffentliche Gebäude	Grundschule Halmer Weg mit Turnhalle
	Jugendfreizeitheim
Straßenbeleuchtung	Amt für Straßen und Verkehr (ASV), Bremen
	ca. 500 Lichtpunkte

Was wird beauftragt?

Paket 1: Grundlagenermittlung und Analyse:

Versorgungssysteme, Gebäude, verbrauchsorientierte Maßnahmen Ableitung der Potentiale, Leitziele und Handlungsfelder /

Ermittlung Hemmnisse / Handlungsoptionen Paket 3:

Maßnahmenkatalog und Durchführungskonzept Paket 4:

Paket 5: Erfolgskontrolle

Konzept-Bausteine und Modellgutachten	Inhaltliche Schwerpunkte
Mehrfamilienhaus	Betrachtung von Einzelmaßnahmen und Komplett-Sanierung auf das KfW-Niveau Effizienzhaus 115, 100, 85 und Effizienzhaus 70 oder dem Standard der EneV 2009. mit Betrachtung der Maßnahmen Kerndämmung, WDVS, 9gf. Innendämmung, Dämmung OG-Decke, Kellerdecke, Fenstererneuerung, Wohnungslüftung, Heizungszentralisierung, Heizungs-Optimierung, Warmwasserbereitung
Mehrfamilienhaus - denkmalgeschützt - stadtbildprägend	Betrachtung von Einzelmaßnahmen und Komplett- Sanierung unter Berücksichtigung der denkmal- spezifischen Vorgaben bzw. Erhaltung der stadtbildprä- genden Fassaden und den mödlichen KfW-Slandards.
Mehrfamilien- oder Rei- henhäuser	1/2
Reihenhäuser	Betrachtung von Einzelmaßnahmen und Komplett-Sanierung auf das KfW-Niveau Effizienzhaus 115, 100, 85 und Effizienzhaus 70 oder dem Standard der EneV 2009. 9gf. Kombination mit BAFA und BREMO, Förderzuschuss energiekonsens. Einbeziehung von Möglichkeiten der Eigenbeistung /Nachbarschaftshilfe.
Reihenhäuser - denkmalgeschützt - stadtbildprägend	Betrachtung von Einzelmaßnahmen und Komplett- Sanierung unter Berücksichtigung der denkmal- spezifischen Vorgaben bzw. Erhaltung der stadtbildprä- denden Fassaden und den mönlichen KRN-Standarde
freistehende Einfamilien-Häuser	Diese Art der Gebäude werden im Rahmen der BAFA-Vorort-Beratung in Kombination mit der BREMO-Kamparane der energiekonsens bearbeitst und sofänder
Nichtwohngebäude Schule & Freizeitheim	Einbindung der geplanten Sanierungskonzepte in das Gesamtkonzept und ggf. Untersuchung von ergänzenden Maßnahmen zur Sensibilisierung der Nutzer durch Information und Anreizsysteme zur Erschließung von nicht- und gering-investiven Maßnahmen
Versorgungskonzept	Für das gesamte Quartier sind verschiedene Varianten und Lösungen zu erarbeiten Fernwärmeverdichtung Schaffung von Nahwärme-Inseln (BHKW) Substitution von Heizöl und Kohle Einbindung von Erneuerbaren Energien zur Energieerzeugung im Quartier Machbarkeitsstudie Geothermie
	Dies muss in Abstimmung mit dem Netzbetreiber swb, den Wohnungsunternehmen sowie senatorischen Stellen des Landes Bremen erfolgen

Zeitlicher Ablauf

09/2012 – Beauftragung des integrierten Quartierskonzeptes

01/2013 und 04/2013 - Zwischenpräsentation

06/2013 Abschluss des Konzeptes

Aufgaben	Monat 1 Monat 2	Monat 3			Onlenhor	of Bremen			
1. Grundlagenermittlung / Analyse	563		WIOTIGII 4	Monat 5	Monat 6	Monat 7 Monat 8	Monat 9 A	Monat 10 Monat 11 Monat 12	nat 11 Mon
1.1 Ermitlung Energie- und C02-Bilanz/ Energetische Ausgangssituation									1
1.2 Bestand der Versorgungssysteme, Grundlagenermittung f. alternative. Versorgungskonzepte				-					
1.3 Ermittung relevanter wohnungswirtschaftlicher, stadtebaulicher, denkmalpflegrischer und sozialer Anforderungen									
Ableitung der Potenziale, Leitziele und Handlungsfelder / Versorgungssysteme, Gebäude, verbrauchsorientierte Maßnahmen									-
2.1 Beteiligung der Akteure (Projektgruppe)									
2.2 Einsparpotenzialermittlung / Wechselwirkungen									
2.3 Exemplarische Untersuchung von Gebäudetypen									
2.4 Entwicklung eines Versorgungskonzeptes / ggfs. Teilkonzepte							+		
2.5 Konzept Nutzer- bzw. Verbraucherberatung									
3. Ermittlung Hemmnisse/ Handlungsoptionen							+	1	1
3.1 Analyse Rahmenbedingungen d. Umsetzung / Hemmnisse/ Handlungsoptionen									
4. Maßnahmenkatalog				+	1				1
4.1 Maßnahmen - Wirkungsanalyse				1					+
4.2 Kostenermittlung der Maßnahmen						+			+
5. Durchführungskonzept					+	T			
6. Öffentlichkeitsarbeit									
7. Sanierungsmanager									
8. Erfolgskontrolle									
					_	_	_		

Aulage @

Der Beirat Walle möge beschließen:

Der Beirat Walle begrüßt ausdrücklich die Absicht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr, die Verkehrspolitik der Stadtgemeinde auf die Basis eines Konzeptes zu stellen, dass die Entwicklung bis 2025 betrachtet und beeinflusst.

Der Beirat Walle vertritt die Auffassung, dass die Entwicklung eines solchen Konzeptes von einer breit angelegten Bürgerbeteiligung der BürgerInnen und der ortspolitischen Gremien auf Stadtteilebene begleitet und getragen werden muss.

Der Beirat begrüßt Bürgerforen als eines von mehreren geeigneten und notwendigen Möglichkeiten zur Meinungsbildung.

Der Beirat Walle hält die enge Einbindung der Stadtteilbeiräte bereits im Stadium der Zielbeschreibung für unabdingbar. Diese muss frei von Zeitdruck erfolgen und von fachlicher Beratung begleitet werden.

Die jetzt gewählte Form der Beiratsbeteiligung beurteilt der Waller Beirat schon aufgrund der knappen Terminsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme als völlig unangemessen – die eingeräumte Fristverlängerung ändert daran nichts.

Der Beirat Walle nimmt die vorgelegten Zielbeschreibungen zunächst unkommentiert zur Kenntnis und erwartet,

- dass der SUBV gegenüber den Beiräten zu einer angemessenen Beteiligungsform zurück findet, die der Komplexität des Themas gerecht wird;
- die Befassung der Deputation einstweilen aussetzt.

ICH HAKE EINEN Beirat Gröpelingen und Ortsamtsleitungwet Der Nächste Hydrant anschluß zum löschen eines eventuellen Feyers in der Seniorenwohn-Nummer 19 in der Goosestraße, meine Meinungnah Liegthier abhilfe bedürftiger sicher heitsmangel vor 1 Hinweis"zum Brandschutz der Arbeiterwohlfahrtsenioren Wohnaniage DockstraBe 20. an Lage befindet sich, meines Erachtens viel züwelt entfernt, in ca. 220 Meter vor Haus