

Protokoll über die Sitzung des Fachausschusses „Bau, Verkehr und Umwelt“ des Stadtteilbeirates Findorff am 15.01.2014 im Gemeindesaal der Martin-Luther-Gemeinde, Neukirchstraße 86

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr
Ende der Sitzung: 21.10 Uhr

Nr.: XI/1/14

Anwesend sind:

Herr Stefan Bendrien
Frau Hille Brünjes
Herr Christian Gloede
Herr Ulf Jacob
Herr Wilfried Kanngießner
Herr Oliver Otwiaska
Frau Iris Wilkens

Gäste:

Frau Meyer - Immobilien Bremen
Herr Borgelt - senatorische Behörde für Umwelt, Bau und Verkehr
Frau Dr. Rose - senatorische Behörde für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen
Frau Göhmann - senatorische Behörde für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen
Herr Warners - Espabau
Herr Behrens - Planungsgemeinschaft Nord GmbH, Architekt
sowie ca. 60 interessierte Bürger/-innen

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird einvernehmlich genehmigt und lautet wie folgt:

TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr.: XI/9/13 vom 27.11.2013

TOP 2: Planungen Polizeigebäude Fürther Straße

TOP 3: Bauvorhaben Hemmstraße, Umbau und Erweiterung eines Geschäftshauses

TOP 4: Entscheidungsbedarfe in Stadtteilangelegenheiten

TOP 5: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes

nicht öffentlich:

TOP 6: Baugenehmigungsverfahren im Stadtteil

TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr.: XI/9/13 vom 27.11.2013

Das Protokoll wird genehmigt.

TOP 2: Planungen Polizeigebäude Fürther Straße

Der Vorsitzende begrüßt Frau Meyer, Immobilien Bremen und Herrn Borgelt, senatorische Behörde für Umwelt, Bau und Verkehr sowie Frau Dr. Rose und Frau Göhmann von der senatorischen Behörde für Soziales und informiert über unterschiedliche Interessen der Ressorts. Eine Entscheidung zur Zukunft der Immobilie wird heute lt. Absprache nicht gefällt.

Der Ausschusssprecher kritisiert, dass die Koordinierungsrunde des Findorffer Beirats erst in der heute Morgen stattgefundenen Sitzung Kenntnis über die Möglichkeit erhielt, dass die Unterbringung von minderjährigen unbegleiteten Flüchtlingen im Gebäude durch das Sozialressort in Betracht gezogen werden könnte. Das Thema an sich sei

unterstützenswert, hätte jedoch früher zumindest gegenüber des Ortsamtes kommuniziert werden müssen. Die Tagesordnung hätte sodann präzisiert und zu beteiligende Fachamtsvertreter/-innen nach Absprache mit dem Ausschuss/Ausschusssprecher durch das Ortsamt eingeladen werden können und nicht durch Dritte.

Im Jahr 2007 sind aufgrund von Umstrukturierungsmaßnahmen bei der Polizei Flächen (ca. 1 ½ Geschosse/400 qm) gekündigt worden; diese stehen seitdem leer. Der Sanierungsstau des Gebäudes beläuft sich zurzeit noch auf einem überschaubaren Rahmen, wenn das Gebäude jedoch im Bestand bliebe, müssten diverse Maßnahmen zum Gebäudeerhalt, nutzerspezifische und energetische Maßnahmen sowie insbesondere Maßnahmen zur Barrierefreiheit getroffen werden. Diese Mittel stehen aufgrund der Haushaltslage nicht zur Verfügung. Die Stadt hat seitens der Ressorts hier keinen Bedarf. Die Stadt hat sich innerhalb ihres Liegenschaftswesens so aufgestellt, dass z. B. die Erlöse durch Verkäufe wiederum für die Sanierung von Bestandsgebäuden genutzt werden. Ein möglicher Neubau durch einen Investor würde sich nach § 34 BauGB dem vorhandenen Gebäudebestand im Maß der baulichen Nutzung anpassen. Das bedeutet, dass an dieser Stelle ungefähr von der gleichen Dichte ausgegangen werden kann, die das Bestandsgebäude aktuell vorgibt. Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung „Polizeirevier“ ist es neben einer evtl. Nutzung „Bürgerhaus Findorff“ (die Idee ist seitens des Bürgervereins Findorff an IB herangetragen worden) ggf. auch möglich, einige Wohneinheiten in einem Neubau unterzubringen. In enger Abstimmung mit dem Senator für Inneres würde, vorbehaltlich der Zustimmung des Beirats, eine Verkaufsausschreibung für das Grundstück mit einer Bauverpflichtung für die Polizeirevier Findorff und einer Rückanmietung durch die Stadtgemeinde Bremen für die Polizei erfolgen können. Damit eine solche Rückanmietung unter wirtschaftlichen und haushalterischen Aspekten erfolgen kann, würden u.a. Mietpreis und die Mietfläche Inhalt der Ausschreibung werden.

Die senatorische Behörde für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen hat Interesse an einer temporären Lösung betr. der Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen gezeigt. Die Unterbringung von Flüchtlingen im Gebäude war zunächst aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt worden. Nach durchgeführten Ortsbesichtigungen und Kontakten zum Innenressort bestand vonseiten des Innenressorts eine positive Äußerung, was das Flüchtlingsthema angeht. Vorteilhaft ist, dass das Gebäude über zwei verschiedene Treppenhäuser und somit unterschiedliche Eingangsbereiche verfügt. Seit gestern liegt der Immobilien Bremen allerdings ein Schreiben des Innenressorts vor, indem das Interesse signalisiert wird, interimswise den Leerstand für den Zeitraum bis zu einem etwaigen Abriss auch nutzen zu wollen.

Frau Dr. Rose berichtet, dass das Sozialressort in dem Gebäude (als Zwischennutzung) schnellstmöglich zehn unbegleitete minderjährige Flüchtlinge unterbringen möchte. Ein geeigneter Träger ist mit dem Verein „Reisende Werkschule Scholen“ gefunden worden. Investiert werden müsse lediglich in die Sanitärausstattung.

Zum Grundstück wird voraussichtlich Ende Februar seitens der Immobilienkommission zukunftsorientiert diskutiert werden. Ergebnisse werden dem Beirat vorgestellt. Zum Verkauf der Immobilie bedarf es der Zustimmung des Beirats. Danach könnte die komplexe Ausschreibung erfolgen. Bestenfalls würde es Anfang nächsten Jahres einen Interessenten geben, mit dem in die näheren Kaufvertragsverhandlungen eingetreten werden kann. Nach Gremienbefassung ist die Durchführung eines Architekturwettbewerbs oder ähnlichem vorstellbar. Die Lieferung des Grundstückes wird nicht vor Ende 2015 erfolgen (innerhalb des Projektverlaufs könnte es auch zu Verzögerungen kommen).

Nach eingehender Aussprache zwischen Behördenvertreter/-innen, Ausschussmitgliedern und Bevölkerung, in der verschiedene Fragen wie z .B. eine Wirtschaftlichkeitsprüfung bei Bestandsbewahrung, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, die besondere städtebauliche Situation, diskutiert wurden und der Bürgerverein Findorff mitteilt, es außerordentlich positiv sehen würde, wenn ein evtl. Investor die Nutzung „Bürgerhaus für Findorff/Veranstaltungsraum“ berücksichtigen würde, nimmt der Fachausschuss die vorgestellten Planungen zur Immobilie heute lediglich zur Kenntnis. Eine Stellungnahme u.a. zum Verkauf der Immobilie erfolgt heute nicht. Das Thema wird zu gegebener Zeit erneut aufgegriffen.

Zur temporären Nutzung wird nach eingehender Aussprache einstimmig ein Tendenzbeschluss gefasst und zwar dahingehend, dass als Zwischennutzer, wenn es zwei Interessenten gibt, der Beirat sich für die Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Flüchtlinge ausspricht.

TOP 3: **Bauvorhaben Hemmstraße, Umbau und Erweiterung eines Geschäftshauses**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Warners, Espabau sowie Herrn Behrens, PG Nord GmbH/Architekt.

- Die Espabau ist seit 2012 Eigentümerin des Objektes und hat zum Umbau und Erweiterung des Gebäudes einen Bauantrag gestellt.
- Der zur Hemmstraße hin orientierte Neubau beinhaltet drei Vollgeschosse. In dem Neubau soll ein Ärztehaus entstehen.
- Die bestehende Fläche für einen Supermarkt wird innen umgebaut. Im Erdgeschoss des Neubaus an der Hemmstraße wird u.a. der Eingangsbereich für den Supermarkt (Rewe) sowie eine Apotheke entstehen.
- Der geplante Neubau (außer OG) soll eine Fassade aus einem rötlichen Verblendmauerwerk erhalten.

Die Anwohner/-innen der benachbarten Häuser schlagen vor, im hinteren Bereich des Baus einen hellen Klinker zu verwenden; da die dunkle Farbe der Nachbarschaft noch zusätzlich Licht nähme. Aus dem Ausschuss wird die Möglichkeit aufgezeigt, dieser Bitte mit einer Unterschriftenliste gegenüber dem Bauherrn Nachdruck zu verleihen.

- An anderer Stelle im Eigentum der Espabau sind derzeit Arztpraxen untergebracht. Diese werden teilweise in den Neubau ziehen; die dadurch freiwerdenden Flächen z. B. in der Dresdener Straße werden dem barrierefreien Wohnungsbau zugeführt.
- Es wird angestrebt, zum Frühsommer mit dem Rückbau zu beginnen. Zum Jahresende soll der Bau geschlossen sein; die Baufertigstellung ist für Sommer 2015 anvisiert.
- Die Höhenentwicklung passt sich der vorhandenen Bebauung Hemmstraße (überwiegend 3-geschossig) und der Seeberger Straße (überwiegend 2-geschossig) an; die notwendige Abstandsfläche der Aufstockung zur rückseitigen Grundstücksgrenze Seeberger Straße 63 wird eingehalten.
- In den nächsten Tagen wird es entsprechende Baugrunduntersuchungen geben. Bevor das Bauvorhaben beginnt, werden für einige benachbarte Häuser sogenannte Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.
- Sofern die Baugenehmigung erteilt ist, erhalten zu beteiligende Hausbesitzer/-innen durch die zuständige Fachbehörde entsprechende Informationen mit einer Widerspruchsfrist.
- Die bauordnungsrechtliche Anzahl der Stellplätze für das Bauvorhaben beträgt 32; nicht alle Parkplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden (6 Stellplätze werden abgelöst).
Die Anwohner/-innen zeigen sich mit dieser Regelung aufgrund der Parkplatzknappheit in der Hemmstraße unzufrieden.

Nach eingehender Aussprache ergeht folgende, einstimmige Stellungnahme: Der Stadtteilbeirat Findorff nimmt das vorgesehene Bauvorhaben zur Kenntnis.

TOP 4: Entscheidungsbedarfe in Stadtteilangelegenheiten

- Feinstaubprobleme durch Kamine; vorliegende Petition an die Bürgerschaft.

Abprache: K.g. Aus dem Ausschuss wird berichtet, dass im Rahmen der Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) ab 2015 nochmals verschärfte Grenzwerte in Kraft treten werden. Diese Thematik ist nicht auf Beirats-, sondern auf Stadt- oder Landesebene zu beraten.

Das Ortsamt wird gebeten, den Pedanten entsprechend zu informieren.

- Fürther Straße, Sanierungsmaßnahme, Anhörung Träger öffentlicher Belange.

Abprache: Zugestimmt.

- Parksituation in Findorff, Honorarangebot.

Abprache: Das Thema bedarf zunächst einer parteiinternen Aussprache. Weitere Absprachen erfolgen im Rahmen der nächsten Bauausschusssitzung (12.02.).

- Hochschulring, Ummarkierung Mittelmarkierung Höhe Hemmstraße.

Abprache: Zugestimmt.

- Fahrradabstellanlagen, hier Anträge/Vorlage der in den Kriterien genannten Nachweise zu Buddestraße und Lilienthaler-/Herbststraße.

Abprache: Das Ortsamt wird gebeten, die Nachweise entsprechend zu prüfen. Sofern die Nachweise erbracht sind, können die Anträge mit einem positiven Votum des Beirats an das Amt für Straßen und Verkehr weitergeleitet werden.

- Augsburgener Straße, Verkehrsplanungen.

Abprache: Das Ortsamt wird gebeten, eine Sachstandsanfrage an das Amt für Straßen und Verkehr zu richten. TOP im Rahmen der nächsten Bauausschusssitzung (12.02.) – unter Hinzuziehung von Fachamtsvertreter/-innen des Amtes für Straßen und Verkehr.

TOP 5: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes

- **Verkehrsentwicklungsplan 2025**, Zwischenbericht zu Maßnahmen und Szenarien. Die nächste Regionalkonferenz der Beiräte Findorff, Walle und Gröpelingen zum Verkehrsentwicklungsplan ist für Mittwoch, den 25. März 2014 geplant. K.g.

- **Geschwindigkeitsmesstafeln:** Lt. Information des Amtes für Straßen und Verkehr wird die Geschwindigkeitsmesstafel für Findorff Ende Januar 2014 zur Verfügung stehen. K.g.

- **Nürnberger Straße** vor Haus Nr. 25, Verkehrsanordnung, hier: ein persönlicher Behindertenparkplatz. K.g.

- **Hemmstraße 401**, Befreiung von den Verboten der Bremer Baumschutzverordnung, 1 Esche. Ausgleichspflanzungen müssen durchgeführt werden. K.g.

- **Arbeitskreis Findorffmarkt:** Der Arbeitskreis trifft sich morgen um 15.30 Uhr in der Polizeistation Findorff. Auf Nachfrage wird berichtet, dass das Thema „Beschilderung/evtl. Nachbesserungen“ in der morgigen Sitzung aufgearbeitet wird. K.g.

Nicht öffentlich:

TOP 6: Baugenehmigungsverfahren im Stadtteil

Es liegen keine weiteren Bauanträge vor.

Vorsitzender:

Sprecher:

Protokollantin:

- Viohl -

- Otwiaska -

- Rohlfs -