

**Fachausschusssitzung „Bau und Verkehr“ des Stadtteilbeirates Gröpelingen
vom 05.03.2014**

Protokoll

Sitzungsort: Ortsamt West

XI/02/14

Waller Straße 99, 28219 Bremen

Beginn: 18.30 Uhr **Ende:** 20.15 Uhr

Anwesend sind:

Frau Helga Ebbers (Vertretung)

Frau Petra Wontorra

Herr Hannes Grosch

Herr Torsten Vagts

Herr Rolf Heide

Frau Christina Vogelsang

Herr Peter Ullrich

An der Teilnahme sind verhindert:

Herr Rolf Mahlstedt

Frau Gabriele Yardim

Als Gäste können begrüßt werden:

Frau Peggy Rosendahl

Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH

Herr Ulrich Saremba

Geschäftsführer und Architekt der Stephanswerk Wohnungsbau
GmbH

Herr Wilhelm Höwener

Polizeirevier Gröpelingen

Als Tagesordnung wird vorgeschlagen:

TOP 1: Beschluss der Tagesordnung

TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XI/01/14 vom 15.01.2014

TOP 3: Bauprojekt „Köhlerhof“

dazu: Herr Ulrich Saremba / Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH,
Osnabrück

TOP 4: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

- Verkehrsführung Alter Winterweg / Einmündung
Rübekamp/Seewenjestraße
- Carsharing: Standort-Vorschläge

TOP 5: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes/Aussprachebedarf

- Sachstand „Bert-Trautmann-Platz“

Nicht-öffentlich

TOP 6: Stellungnahmen zu Bauvorhaben

TOP 1: Beschluss der Tagesordnung

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird einstimmig genehmigt und unter Punkt 4 um folgenden Punkt ergänzt:

- Schwarzer Weg

TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XI/01/14 vom 15.01.2014

Das o. g. Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 3: Bauprojekt „Köhlerhof“

Herr Saremba und Frau Rosendahl informieren über das Wohnungsbauprojekt „Köhlerhof“, das auf dem Gelände der Gemeinde St. Nikolaus und dem Köhlerhof entstehen soll (Anlage 1). Der Bauträger „Stephanswerk“ errichtet Eigenheime, Eigentums- und Mietwohnungen sowie unter anderem Mehrgenerationen- und Seniorenwohnanlagen, Altenpflegeheime, Kindertagesstätten, Schulen, Turnhallen und Parkhäuser.

- Es sollen zwei Wohngebäude mit 29 barrierefreien Wohnungen (Haus A mit 13 Wohnungen und Haus B mit 16 Wohnungen) entstehen.
- Die eine Hälfte der Wohnungen soll bei einer Kaltmiete von ca. 8 Euro/qm vermietet werden und der andere Teil zum Verkauf angeboten werden.
- Grundsätzlich kann ein gemischtes Publikum die Wohnungen beziehen.
- Für RollstuhlfahrerInnen sind 6 Wohnungen geplant.
- Auf den Dächern der Gebäude werden Solaranlagen zur Warmwassererwärmung installiert.
- Die Feuerwehrezufahrt von der Straße Köhlerhof soll gleichzeitig die Zufahrt zum Parkplatz und der Zugang zu den Gebäuden werden.
- Dieser Weg ist ein Verbindungsgang zu der Straße Am Ohlenhof. Er wird durch Pfosten für den normalen Verkehr als Durchfahrt gesperrt.
- Falls bis zum Sommer 2014 die Baugenehmigung erteilt ist, könnten bis zum Ende des Jahres die Kellerräume der beiden Häuser bereits fertiggestellt sein. Die Häuser wären im Frühjahr 2016 bezugsfertig.

Nach ausführlicher Diskussion hat der Beirat Gröpelingen dem Wohnungsbauprojekt „Köhlerhof“ vorbehaltlich nachbarschaftlicher Belange zugestimmt.

TOP 4: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

Alter Winterweg: Im Zuge der Gleisbaumaßnahmen der BSAG und des ASV im Bereich Gröpelinger Heerstraße (ab Alter Winterweg stadtauswärts) soll die Straße als Umleitungsstrecke für den Beidrichtungsverkehr geöffnet werden. In diesem Zusammenhang soll der rote Suggestionstreifen der RadfahrerInnen auf der Fahrbahn bis über den Einmündungsbereich der Fahrbahn Rübekamp dauerhaft entfernt werden. Nach Beendigung der Baumaßnahmen wird die „alte“ Einbahnstraßenregelung wieder hergestellt. Im Bereich der Tempo 30-Zone wird die Verkehrsführung mit dem Verkehrszeichen 138 „Radfahrer kreuzen“ ergänzt. Kenntnisnahme.

Geschwindigkeitsmesstafel: Die BSAG teilt mit, dass in der Oslebshäuser Landstraße keine Geschwindigkeitsmesstafel aufgestellt werden kann, da der vorhandene Kleinbeleuchtungsmast den statischen Erfordernissen nicht entspricht. Die Fachausschussmitglieder sollen bis zum 07.03.2014 neue Standorte vorschlagen, die den Kriterien entsprechen.

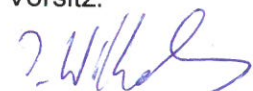
Kamerunstraße: Einrichtung eines persönlichen Behindertenparkplatzes in der Kamerunstraße Haus Nr. 81: Zustimmung.

TOP 5: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes/Aussprachebedarf

Sachstand „Bert-Trautmann-Platz“: Die Einweihung des „Bert-Trautmann-Platzes“ findet am Dienstag, den 11.03.2014 um 15.30 Uhr statt.

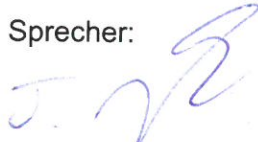
Car-Sharing: Für eine Standortprüfung durch SUBV werden weitere mögliche Standorte von Carsharing-Punkten vorgeschlagen: Bexhöveder Straße, Wurthflether Straße, Garlstedter Straße, Kamerunstraße und Am Nonnenberg 40 (nicht an der Straße, sondern direkt auf dem Parkplatz).

Vorsitz:



Ingo Wilhelms

Sprecher:



Torsten Vagts

Protokoll:



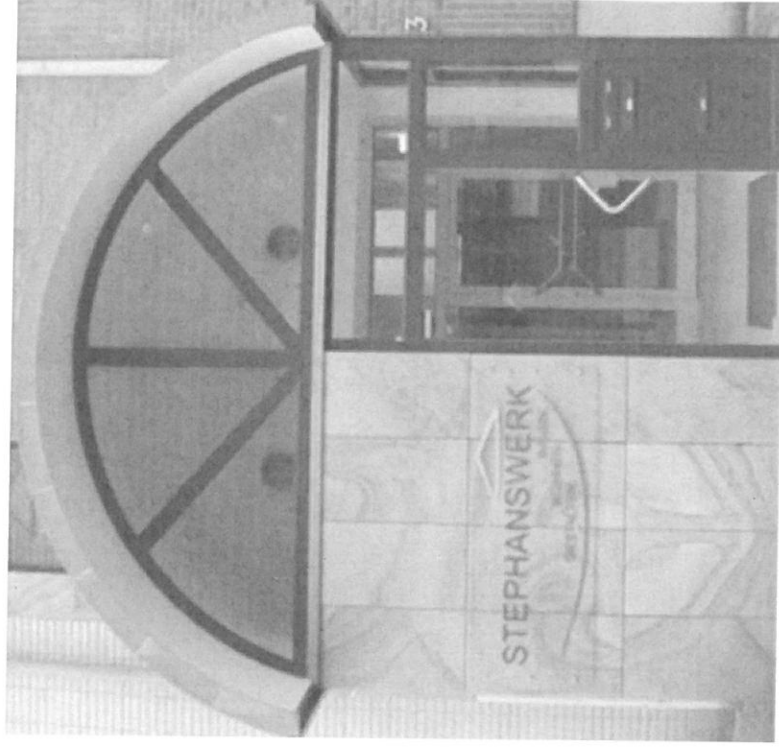
Karin Peters

Bauen, Wohnen, Gestalten

Bremen, Köhlerhof

Neubau von zwei
barrierefreien
Mehrfamilienhäusern

Mittwoch, 5. März 2014



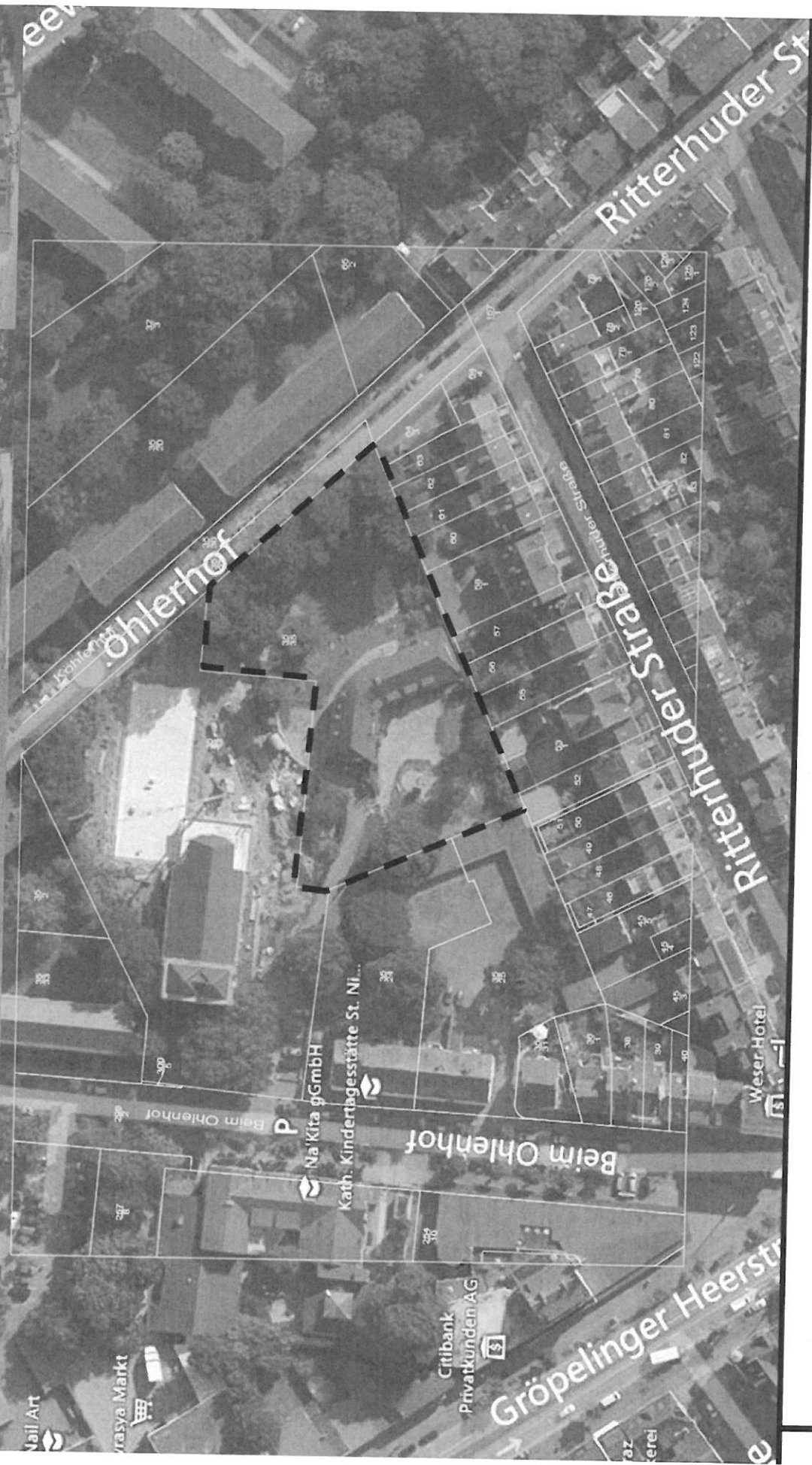
Anlage 1

Bauen, Wohnen, Gestalten

Kurzportrait Stephanswerk:

- Baugesellschaft des Bistums Osnabrück Dienstsitz Osnabrück eigene Planungsabteilung
- Gesellschafter Bistum Osnabrück, bischöflicher Stuhl zu Osnabrück
- Verwalteter Wohnungsbestand:
900 eigene, 1800 fremde Wohnungen in der Verwaltung
- Bisherige Aufgaben in Bremen für Bistum Osnabrück, Schulstiftung im Bistum, Gemeindeverband, Kirchengemeinden
 - Umbau Hauptpostamt 1, Domsheide
 - Umbau und Modernisierung Landherrnamt, Dechanatsstraße
 - Umbau und Modernisierung St. Johannisschule, Dechanatsstraße
 - Umbau und Modernisierung der Schulen St. Pius, St. Marien, St. Antonius
 - Neubau bzw. Erweiterungen der Kindergärten St. Pius, St. Thomas, St. Antonius
- Aktuelles Wohnbauvorhaben in Bremen – Huckelriede, Kornstraße 30 WE

Bauen, Wohnen, Gestalten



Bauen, Wohnen, Gestalten



Bauen, Wohnen, Gestalten

29 Wohnungen

Haus A = 13 Wohnungen

davon 5x 3Pers. von ca. 80m² - 114m²
5x 2Pers. von ca. 61m² - 74 m²
3x 1Pers. von ca. 47m² - 48 m²

Gesamt

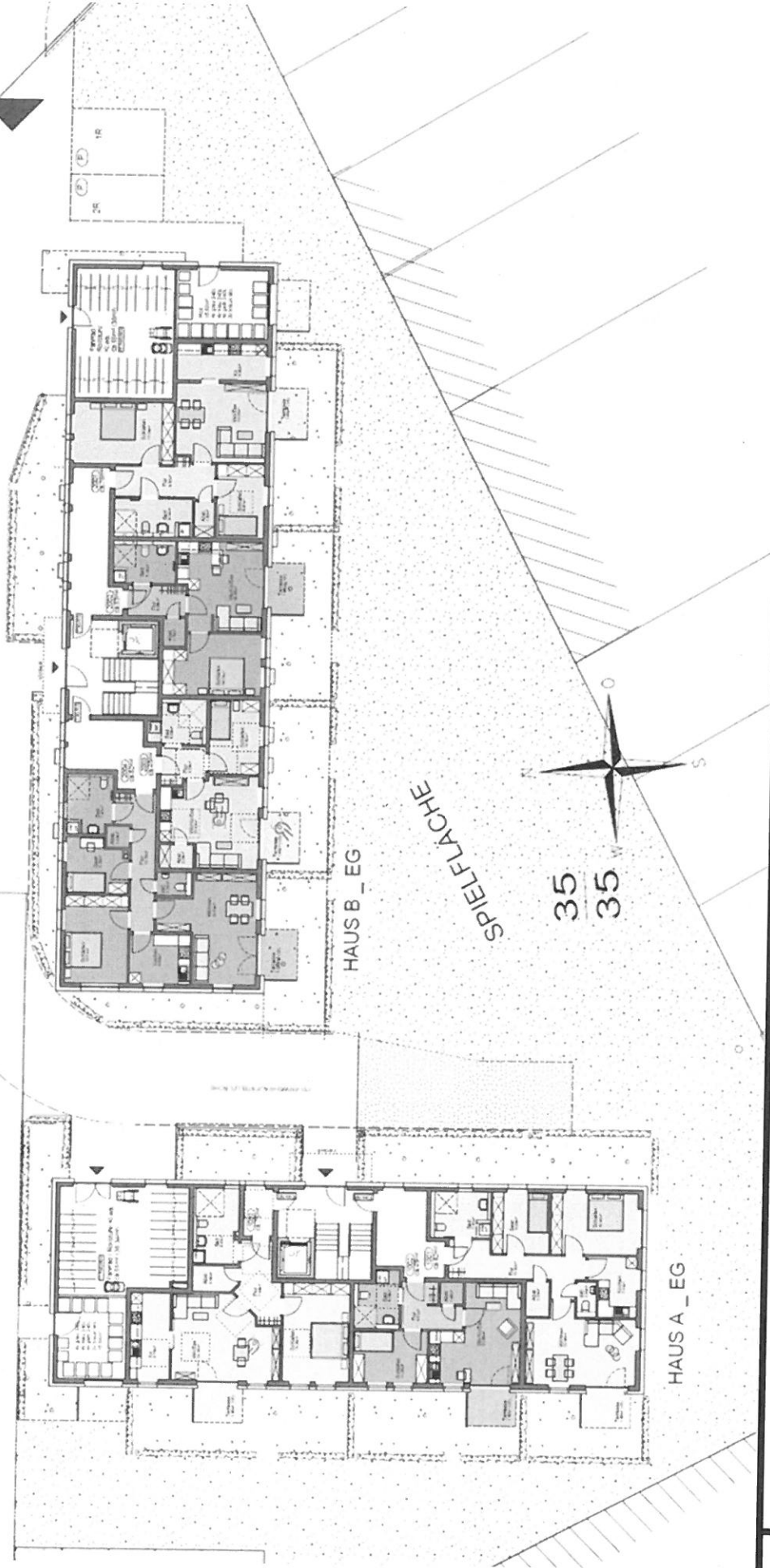
13 x 3Pers. von 78m² - 130m²
8 x 2 Pers. von 53m² - 74m²
8 x 1 Pers. von 47m² - 49m²

Haus B = 16 Wohnungen

8x 3Pers. von ca. 78m² - 130m²
3x 2Pers. von ca. 53m² - 55m²
5x 1Pers. von ca. 48m² - 49m²

Bauen, Wohnen, Gestalten

ERDGESCHOSS



Bauen, Wohnen, Gestalten

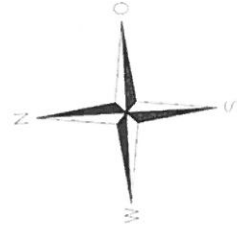
1. + 2. OBERGESCHOSS



HAUS A_1.OG



HAUS B_1.OG



Bauen, Wohnen, Gestalten

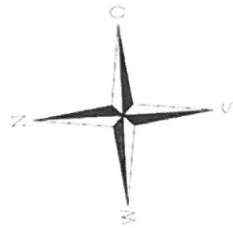
STAFFELGESCHOSS



HAUSA _ STG



HAUSB _ STG

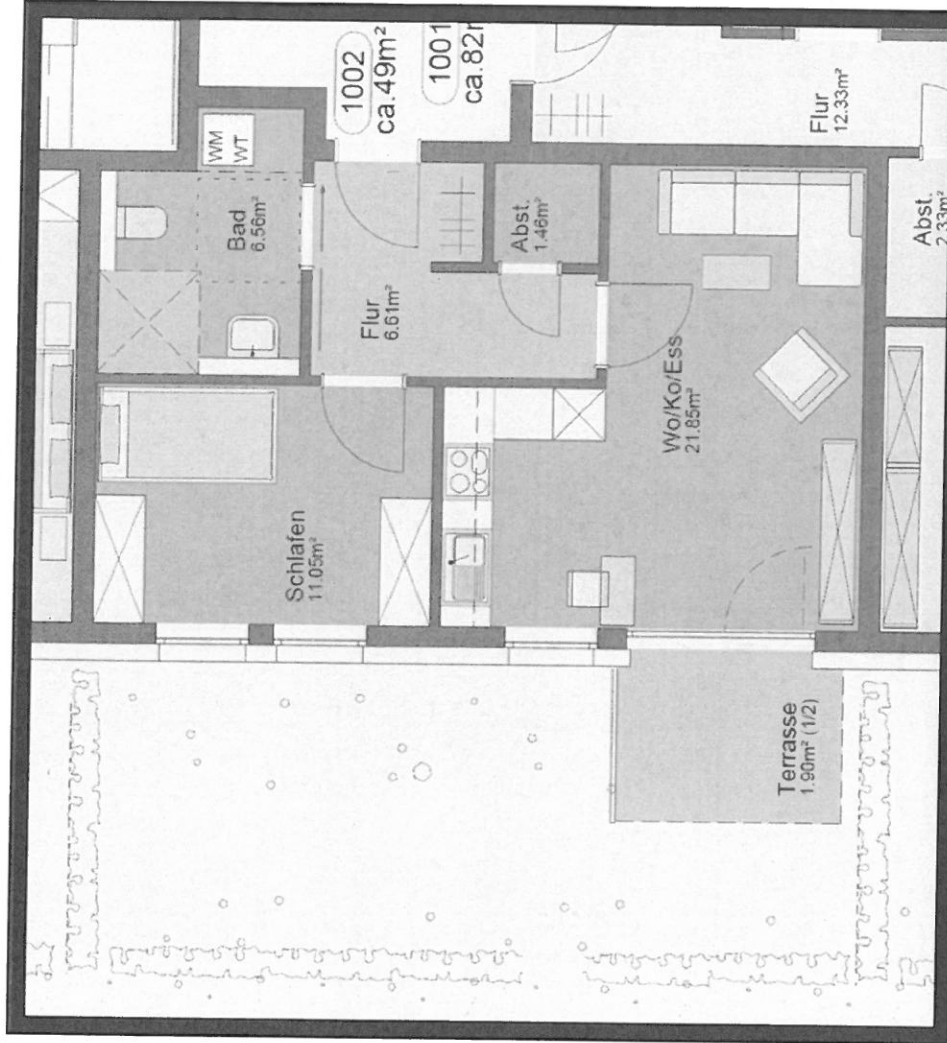


Bauen, Wohnen, Gestalten

ERDGESCHOSS _ HAUS A _ 1 PERSON

Gesamt:

8 x 1 Personen
von 47m² - 49m²



Bauen, Wohnen, Gestalten

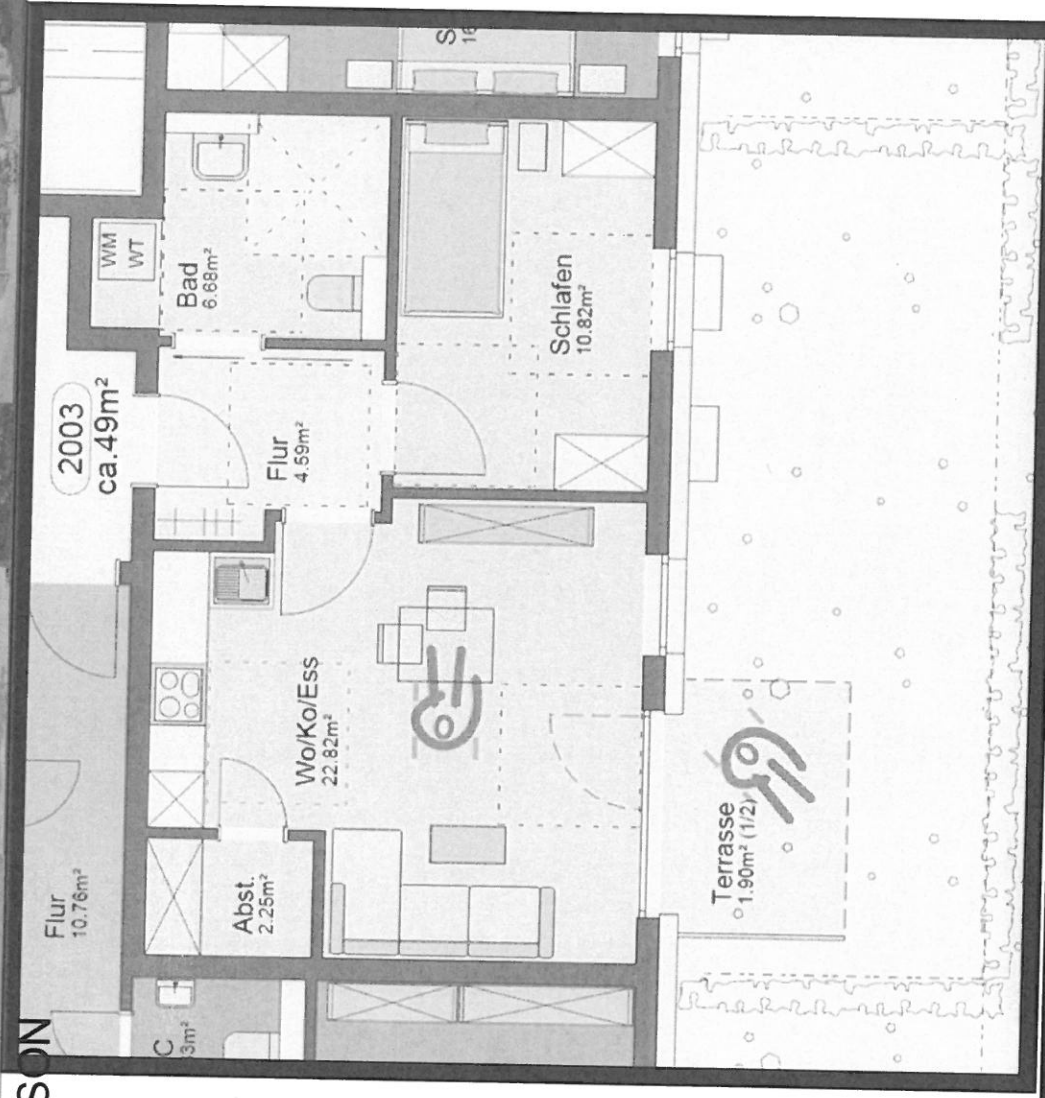
ERDGESCHOSS _ HAUS B _ 1 PERSON

* Rollstuhlgerecht *

Insgesamt

4 x 2 Personen

2 x 1 Personen

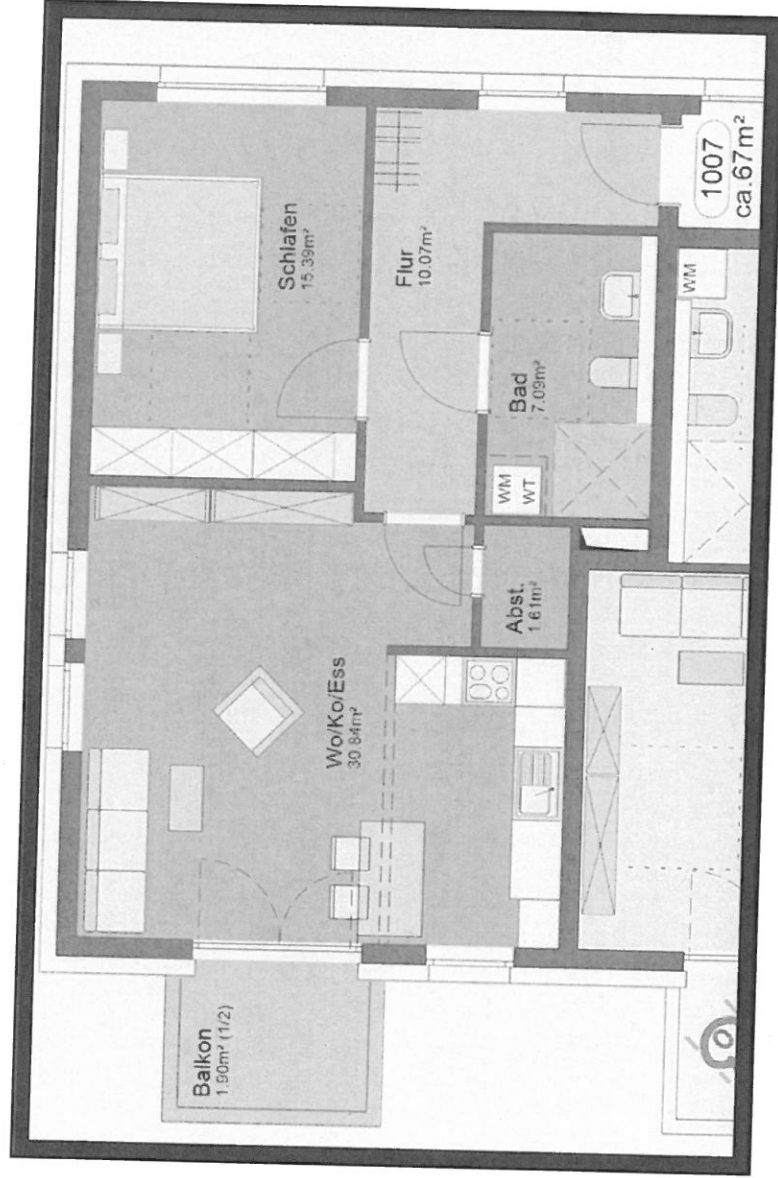


Bauen, Wohnen, Gestalten

1.OBERGESCHOSS _ HAUS A _ 2 PERSONEN

Gesamt:

8 x 2 Personen
von 53m² - 74m²

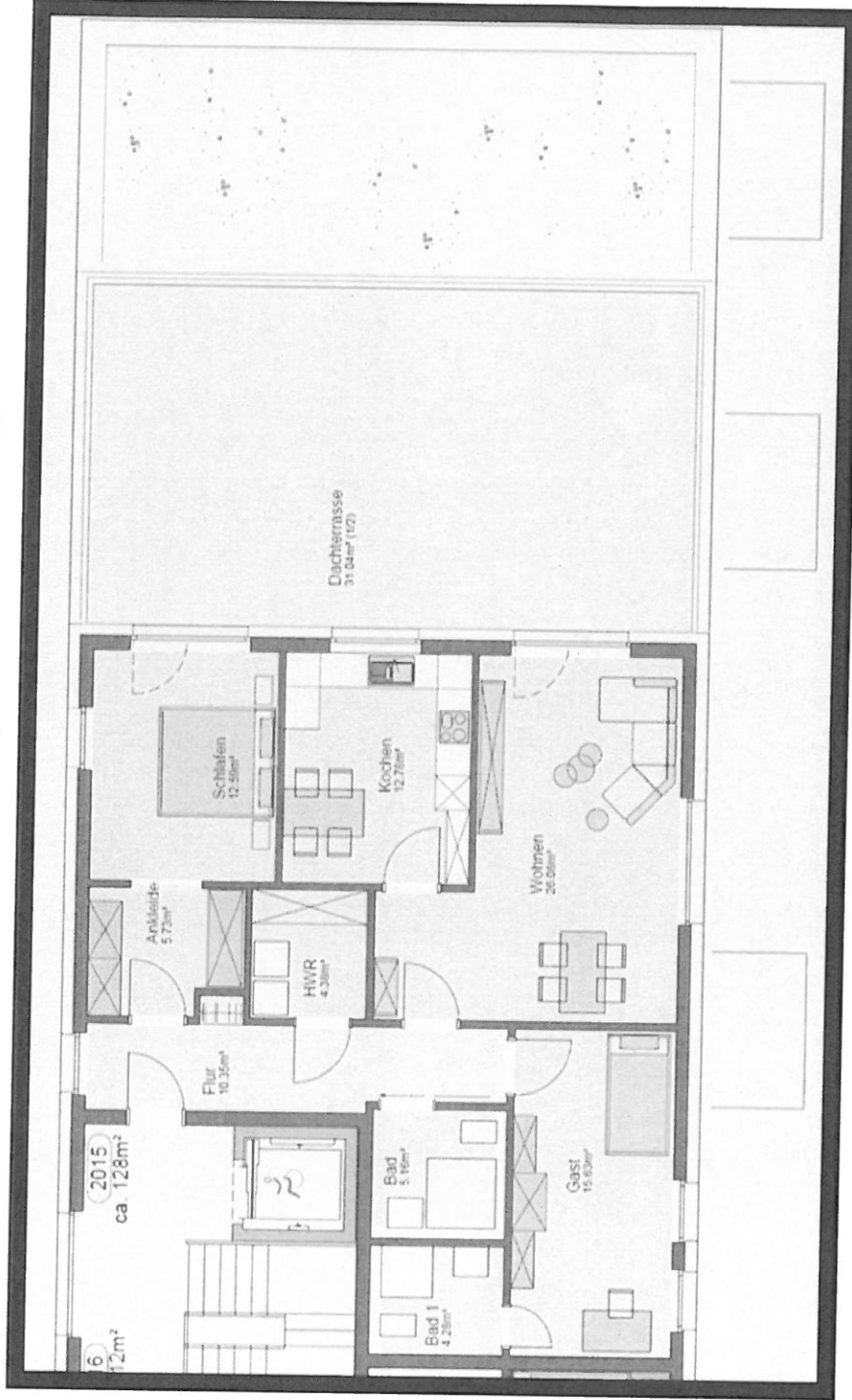


Bauen, Wohnen, Gestalten

STAFFELGESCHOSS _ HAUS B _ 3 PERSONEN

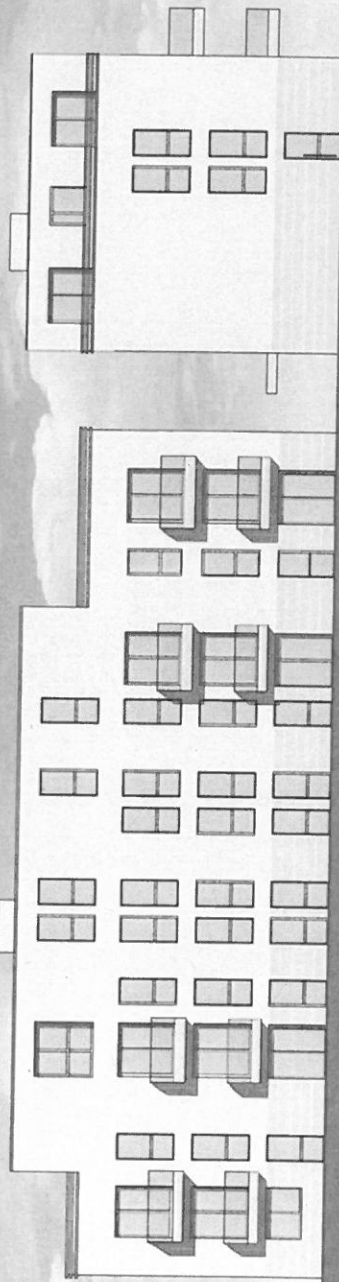
Gesamt:

13 x 3 Personen
von 78m² - 130m²



Bauen, Wohnen, Gestalten

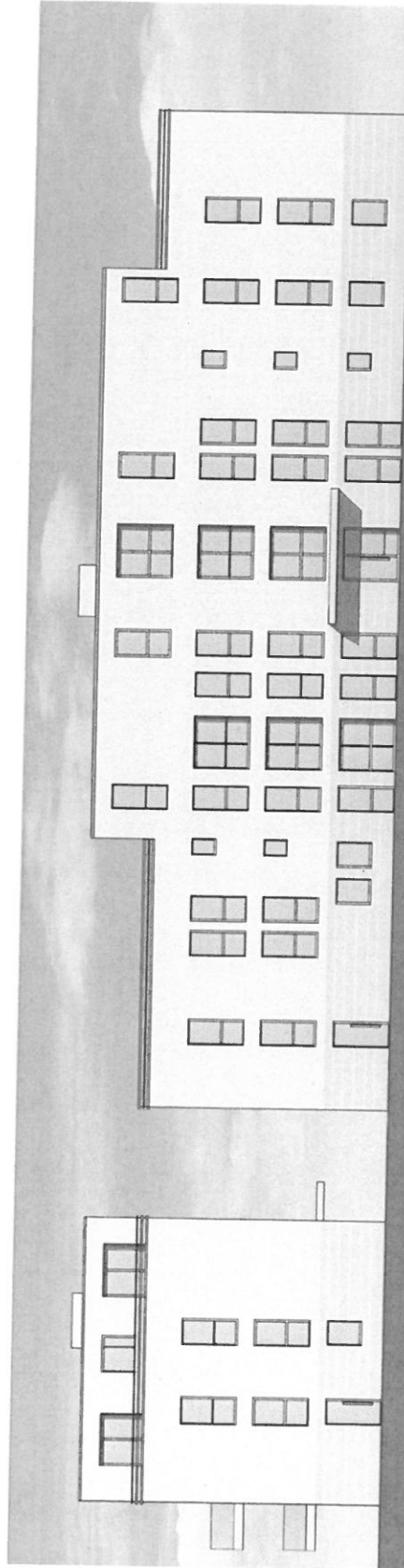
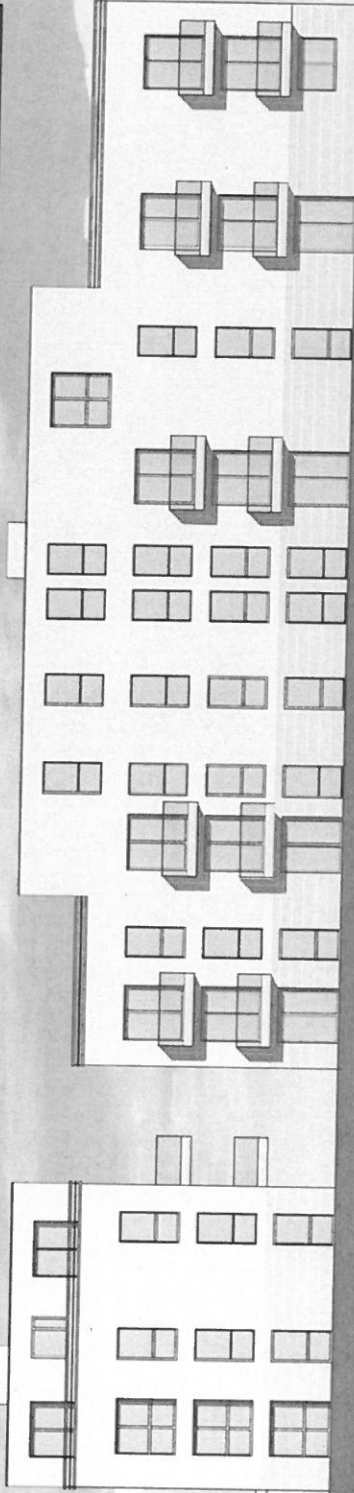
HAUSA



Eingang

Bauen, Wohnen, Gestalten

HAUS B



Eingang

Bauen, Wohnen, Gestalten

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit.

STEPHANSWERK

BAUEN
WOHNEN
GESTALTEN

STEPHANSWERK
BAUEN
WOHNEN
GESTALTEN