

**Sitzung des Fachausschusses „Bau, Verkehr, Umwelt und Häfen“  
des Stadtteilbeirates Gröpelingen vom 12.12.2018**

**Protokoll**

---

**Sitzungsort:** Neue Oberschule Gröpelingen, Ernst-Waldau-Str. 1a, 28239 Bremen

Bau: XII/11/2018

**Beginn:** 18.30 Uhr

**Ende:** 22:00 Uhr

**Anwesend sind für den FA „Bau und Umwelt**

Frau Gabriela Grosch	SPD	Frau Christina Vogelsang	Bd. 90/Grüne
Herr Rolf Heide	SPD	Herr André Zeiger	FDP
Frau Ute Pesara-Krebs	CDU	Herr Stephan Heins	parteilos

**An der Teilnahme verhindert sind:**

Herr Stefan Kliesch	parteilos
Herr Muhammet Tokmak	SPD

**Als Gäste können begrüßt werden:**

Frau Georgia Wedler / Ref. 62, Stadtplanung  
Bezirk West (SUBV)  
Frau Katharina Freimuth / Ref. 62,  
Stadtplanung (SUBV)  
Herr Schwartz / Landesamt für Denkmalpflege  
Herr Casper-Damberg / Ref. 72, Stadtumbau  
(SUBV)  
Herr Nordhausen / Ref. 72, Stadtumbau  
(SUBV)  
Herr Sell / Stadtplanungsbüro Claussen-  
Seggelke  
Vertreter des Architekturbüro Geirsson  
Herr Oliver Seemann / stellvtr. Regionalleiter  
West der Vonovia

---

**TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit, Beschluss der Tagesordnung und Themenspeicher**

**TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/10/18 vom 07.11.2018**

**TOP 3: Wohnumfeldverbesserung Humann-Quartier**

**hier:** Informationen zum Bebauungsplan 2483 für ein Gebiet in Gröpelingen  
zwischen Bramstedter Straße, Humannstraße, Schwarzer Weg,  
Heidbergstraße und Wischhusenstraße

**dazu:** div. BehördenvertreterInnen

**TOP 4: Entwicklungspläne Gröpelinger Heerstr. 207**

**TOP 5: Sachstand Wohnanlage „Wohlers Eichen“**

**TOP 6: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten**

**TOP 7: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes**

Nichtöffentlich:

## **TOP 8: Entscheidungen in Bauangelegenheiten**

---

### **TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit, Beschluss der Tagesordnung und Themenspeicher**

Die Tagesordnung wird in der vorgelegten Form beschlossen.

### **TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/10/18 vom 07.11.2018**

Das o.a. Protokoll wird einstimmig angenommen, hinsichtlich der Anwesenheiten wird vermerkt, dass Frau Wulff bei der Sitzung am 07.11.2018 entgegen dem Protokollwortlaut nicht zugegen war.

### **TOP 3: Wohnumfeldverbesserung „Humann-Quartier“:**

Analog zu einer kürzlich einberufenen Bürgerversammlung wird am heutigen Abend das benannte Vorhaben, nun unter Einbeziehung der anwesenden VertreterInnen des Beirates anhand einer Präsentation, die verschiedene Aspekte des Vorhabens beleuchtet (Anlage 1) thematisiert.

Frau Wedler skizziert in ihren einleitenden Worten, welchen Weg das Vorhaben bislang von der ersten Idee über die behördeninterne Befassung genommen hat und stellt heraus, dass eine frühzeitige Einbeziehung der Anwohnerschaft über eine erste informelle Versammlung sowie zwei Quartiersspaziergänge stattgefunden hat, um den betroffenen BürgerInnen die Möglichkeit zu geben, frühzeitig ihre Ideen und Bedenken zu äußern.

Herr Casper-Damberg erläutert sodann die Einbettung des Vorhabens in die umfassende Stadterneuerungsstrategie auf lokaler Ebene, welche auch die Zugriffsmöglichkeit auf Beihilfen staatlicher Drittmittelgeber beinhaltet (IEK-Projektfamilie, Stadtumbau, Förderprogramm „Soziale Stadt“).

Herr Schwartz beleuchtet sodann aus denkmalpflegerischer Sicht die Besonderheit des Viertels als architekturgeschichtliches Ensemble der Zwischenkriegszeit, die im Zuge der Erstbebauung dieses Quartiers bestimmte Stilelemente abbildet, die es, seiner Expertise folgend, wieder herauszustellen gilt. Dabei geht um eine Annäherung an den Urzustand des Ensembles durch eine Schaffung von Einheitlichkeit in den Gestaltungselementen wie bspw. der Farbgebung oder profilierten Gebäudeelementen.

Herr Sell benennt die weiteren Verfahrensschritte, ehe Herr Nordhausen die Förderungsmöglichkeiten, die sich all denjenigen Anwohnern, welche sich für eine Umgestaltung i.S. dieses Gedankens entscheiden, offenstehen.

Eine maximale individuelle Förderungssumme von 40.000 Euro kommt dabei in Betracht, wobei ungeachtet der Höhe der in Anspruch genommenen Fördersumme jeweils eine anteilige Finanzierung von 50% offenstehen soll.

Ziel soll es vor allem sein, bauliche Erneuerungsbedarfe mit einem Erscheinungsbild zu verbinden, das im Ergebnis des Prozesses die Gebietszusammenhänge einzelner baulicher Ensemble erkennen lässt.

Es wird unterstrichen, dass kein repressiver Zwang (von einer direkten Unterschutzstellung wurde aus denkmalpflegerischer Sicht explizit Abstand genommen, dementsprechend sind keine autoritativ durchzusetzenden Rückbauten vorgesehen) ausgeübt wird. Eher sollen die Adressaten mit Blick auf die Zukunft vor allem überfinanzielle Positivanreize zu Maßnahmen ermutigt werden.

Die rechtliche Umsetzung soll auf drei Säulen ruhen:

-einer B-Plan-Änderung

-der Formulierung einer städtebaulichen Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB, die vor allem „negative Veränderungen“, welche dem Gesamterscheinungsbild abträglich wären, mit Blick auf die Zukunft, untersagt.

-die konkrete textliche Festsetzung in Form eines Gestaltungshandbuches (bspw. werden dort Fassadengliederungen, deren Höhenmaße, die Fassadenfarben, materialvorgaben für die Gestaltung von Türen, Fenstern und Vorgärten etc. geregelt). Dies hat Empfehlungscharakter, zugleich knüpfen an die darin benannten Merkmale aber auch an die Förderungswürdigkeit mit öffentlichen Mitteln an.

Es wird abschließend herausgestellt, dass sich derlei Festsetzungen im Rahmen eines einfachen B-Plan-Verfahrens ausschließlich auf die straßenseitige Gestaltung der Gebäude-Ensemble erstrecken werden, d.h. die rückwärtigen Gebäudeteile, einschließlich ihrer Anbauten und Gärten, blieben davon unberührt.

Eine weitere Befassung im Wege der formgebundenen Einwohnerversammlung wird im Frühjahr 2019 anberaumt werden.

Unter der Bewohnerschaft findet das Vorhaben verhaltene Aufnahme.

Der Fachausschuss nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

#### **TOP 4 Entwicklungspläne Gröpelinger Heerstr. 207**

Als ausführender Architekt für die Fa. Sacma stellt Herr Geirsson das Bauvorhaben dem Fachausschuss vor (Anlage 2).

Auf dem angrenzenden Grundstück zum künftigen „Ohlenhofcarée“ plant der Bauherr ein mehrgeschossiges Gebäude mit aufgesetztem Staffelgeschoss, welches ebenerdig einer geschäftlichen Nutzung unterliegen soll, wobei auf langfristige Mietverhältnisse mit solventen Nutzern Wert gelegt wird.

Die oberen Etagen hingegen sind perspektivisch Wohnzwecken vorbehalten („kleine Wohneinheiten zu erschwinglichen qm-Preisen“). Ein ausreichender Parkraum kann für das Vorhaben indes nicht bereitgestellt werden, dieser ist im Benehmen mit der Bauordnung abzulösen.

Die ersten Entwürfe lassen erkennen, dass der projektierte Baukörper ein geschlossenes Ensemble mit dem Ohlenhofcarée bilden könnte, das dem Erscheinungsbild des gesamten Umfeldes zuträglich wäre.

Der Fachausschuss nimmt von dem Vorhaben wohlwollend Kenntnis.

#### **TOP 5: Sachstand Wohnanlage „Wohlers Eichen“**

Herr Seemann, stellvertretender Regionalleiter der Vonovia für den Bremer Westen, kommt gegenüber dem Beirat Gröpelingen seiner Zusage nach, die aufgeworfenen Fragen rd. um die Sanierung der Großwohnanlage Wohlers Eichen zu beantworten. Er führt aus, dass sich im Zuge der Sanierungsmaßnahmen die Miete pro qm von bisher 4,00 € auf 5,80€ ab 2019 erhöhen wird, um die entstandenen Kosten aufzufangen.

Die Sanierung birgt allerdings eine Reihe von Vorteilen für die Mieterschaft. Sofern Engpässe bei einzelnen Nutzern auftreten sollten, besteht die Möglichkeit des individuellen Gespräches mit der Verwaltung, um die Probleme auszuräumen..

#### **TOP 6: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten**

Der Fachausschuss „Bau, Verkehr, Umwelt und Häfen“ hat sich in der Sache Waterfront Bremen: Begrünung Nordgrundstück / Angrenzung P&R – Platz beraten und stimmt den Vorhaben **einstimmig zu**. Unterlagen im Ordner (Waterfront II)

#### **TOP 7 Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes**

Befreiung von den Verboten der Bremer Baumschutzverordnung auf dem Grundstück: Selsing Straße 18

**1 Ahorn mit einem Stammumfang von 3,85m.**

Ausgleichspflanzung ist bis spätestens 30.03.19 durchzuführen.

Entlassung eines Baumes aus den Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung  
Grundstück: Seewenjestr. 33-51  
**1 Linde mit einem Stammumfang von 1,80m.**

Entlassung eines Baumes aus den Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung  
Grundstück: Stuhmer Straße 2  
**1 Silberhorn mit einem Stammumfang von 2,49m.**

Entlassung eines Baumes aus den Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung  
Grundstück: Weichselstraße 10  
**1 Robinie mit einem Stammumfang von 2,31m.**

Befreiung von den Verboten der Bremer Baumschutzverordnung auf dem Grundstück:  
Wechselstraße 11  
**Zwei Erlen mit einem Stammumfang von 1,28 und 1,30m.**

Entlassung eines Baumes aus den Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung  
Grundstück: Barenburg 9  
**Zwei Robinien mit einem Stammumfang von 1,51 und 1,96m**

Befreiung von den Verboten der Bremer Baumschutzverordnung auf dem Grundstück:  
Wilstedter Straße 13  
**1 Gleditschie mit einem Stammumfang von 1,90m.**  
Ausgleichspflanzung ist bis spätestens 30.03.19 durchzuführen.

**Stadtteilbudget in Verkehrsangelegenheiten:**

Der FA beschließt einstimmig, den Prüfauftrag über die Ausweitung des Liniendienstes des Quartiersbusses (82) aus dem Sammelantrag herauszunehmen. Diesem messen die FA-Mitglieder vor dem Hintergrund, dass sich die Mittelverwendung vor allem auf Mitarbeitergehälter richten würde, keine hohen Realisierungschancen ein.  
Einstimmige Beschlussfassung.

Vorsitz/Protokoll:

Stellvertr.Sprecherin Bau:

-----  
Ingo Wilhelms

-----  
Ute Pesara-Krebs