

**Protokoll der Sitzung des Fachausschusses „Bau, Umwelt und Verkehr“
des Stadtteilbeirates Walle vom 05.07.2021
Online-Videokonferenz**

Nr.: XIII/07/2021

Beginn der Sitzung: 18.00h

Ende der Sitzung: 22.03h

anwesend:

Herr Alexander Becker

Herr Jens Hirschberg

Herr Gerald Höns

Herr Thorsten Jahn

Herr Jens Oldenburg

Herr Rolf Surhoff (i.V. Herrn Roskosch)

Herr Jörg Tapking

Frau Witt (i.V. für Herrn Pohlmann)

verhindert ist:

Herr Jürgen Pohlmann

Gäste:

Herr Majid Cirousse

Herr Dr. Ziyad Eke

Herr Fehmi Eke

Herr Mehmet Bogatekin

Herr Roland Kirsch, Architekturbüro Plangrad

Frau Dr. Jasmin Kornau-Pitzer (DBS)

Herr von Ritz-Lichtenow, VS Polizei Walle

Frau Gerling, Weser-Kurier

circa 28 Bürger*innen

TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XIII/06/21 vom 07.06.2021

TOP 3: Projekt „Microwohnen“
Dazu: Herr Cirousse, Herr Eke

TOP 4: Bauvorhaben eines Theaters
Dazu: Herr Mehmet Bogatekin

TOP 5: Bauprojekt Leutweinstraße
Dazu: Herr Roland Kirsch, Architekturbüro Plangrad

TOP 6: Containerstandplatz Calvinstraße/ Zütphenstraße
Dazu: Frau Dr. Jasmin Kornau-Pitzer (DBS)

TOP 7: Erörterung eingegangener Bürgeranträge und Bürgeranliegen

TOP 8: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

TOP 9: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Nicht - öffentlicher Teil der Sitzung:

TOP 10: Beratung der im Amt eingegangenen Baugenehmigungsverfahren

TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt und die Tagesordnung genehmigt.

TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XIII/06/21 vom 07.06.2021
Aufgrund von Änderungswünschen wird über das Protokoll in der nächsten Sitzung am 16.09.2021 abgestimmt.

TOP 3: Projekt „Microwohnen“

Das Betreiberkonzept des Wohnprojekts in der Waller Heerstr. Nr. 163 wird durch die Bauherren vorgestellt. Derzeit steht das Projekt noch in der Bauvoranfrage, die bei der Stadt abgefragt wird. Anhand einer Präsentation (s. Anlage 1) und unter Einbeziehung von Fragen und Anmerkungen aus dem Ausschuss und dem Publikum wird u.a. folgendes dargestellt:

- Das Grundstück ist seit 2019 Eigentum der Eke GbR. Das Objekt steht seit zwei Jahren leer.
- Geplant sind 95 möblierte Mikrowohnungen mit einer Größe zwischen 22 und 38 m² sowie eine Gewerbeeinheit, voraussichtlich eine Bäckerei.
- 27 PKW und 106 Fahrradstellplätze
- Geplant ist ein nachhaltiger Bau nach Standard KfW 40/40+
- Die Bauherren können sich gut vorstellen, die Verwaltung des Gebäudes an das Studentenwerk abzugeben.
- Das Investitionsvolumen beträgt rund 7,5 Mio. EUR.
- Geplant ist, alle 95 Wohnungen an Student*innen zu vermieten. Die Miete wird voraussichtlich monatlich um die 350 EUR betragen. Wenn nicht alle Wohnungen an Student*innen vermietet werden können, ist geplant die Wohnungen auch an Berufseinsteiger/Auszubildende zu vermieten. Da die Wohnungen barrierefrei gebaut werden, sind sie auch für Rollstuhlfahrer*innen geeignet.
- Die gute Infrastruktur und Nähe zu den Bremer Hochschulen ist ideal für Student*innen. Auch die Universität und die Außenstellen von Hochschulen und Universität sind gut erreichbar. Walle ist als Stadtteil beliebt und trotz der zentralen Lage bezahlbar.
- Als Aufenthaltsbereich ist eine Dachterrasse mit eingeplant. Eine Hausaufsicht, die sich um die Einhaltung der Hausordnung kümmert soll eingesetzt werden. Dafür dient im Erdgeschoss ein Concierge-Bereich. Dadurch soll auch abgesichert werden, dass die Lautstärke nicht überhand nimmt.
- Es soll versucht werden, die Vermietung über eine Hausverwaltung oder eventuell direkt über das Studentenwerk abzuwickeln. Die genaue Umsetzung wird sich noch ergeben.
- Den Bauherren ist bewusst, dass es bei der Zielgruppe Studenten, Berufsanfänger und Pendler auch viel Wechsel geben kann. Erwartet wird eine Mietdauer von 6 bis 12 Semestern, also 3 – 6 Jahren.

Ergebnis:

Der Fachausschuss bittet die Bauherren ihn auf dem Laufenden zu halten, auch im Hinblick mit welchen Vertragspartnern das Bauprojekt umgesetzt werden soll. Ein Beschluss wird im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung gefasst.

TOP 4: Bauvorhaben eines Theaters

Herr Bogatekin stellt das Bauvorhaben vor. Unter Einbeziehung von Fragen aus dem Ausschuss und dem Publikum wird u.a. folgendes dargestellt:

- In dem Bauvorhaben geht es um einen Umbau und um die daraus resultierende Nutzungsänderung. Der Baukörper wird im Zuge des Umbaus nicht verändert.

- Der Eigentümer hat das Gebäude 2012 übernommen und als Versammlungsstätte beim Bauamt angemeldet. Seitdem werden in den Räumlichkeiten Veranstaltungen aller Art durchgeführt.
- Der Eigentümer möchte die Versammlungsstätte nun erweitern. Aus diesem Grund hat das Bauamt ihn aufgefordert, eine Nutzungsänderung mit dem Zusatz „Vergnügungsstätte“ für das Gebäude einzureichen.
- Die Technischen Einrichtungen wie der Brandschutz, der Klimatisierungs- und Schallbereich wurden erneuert.
- Grundsätzlich ändert sich an dem Betreiberkonzept nichts. Es finden die gleichen Veranstaltungen, wie z.B. Hochzeiten, Abiturfeiern, Geburtstage statt.
- Einzige Änderung: Die Räumlichkeiten können jetzt vollständig genutzt werden. Somit können Veranstaltungen auch im Erdgeschoss, in der 1. und 2. Etage stattfinden.
- Für die Parksituation während der Veranstaltungen steht hinter dem Gebäude ein großer Parkplatz mit einem/er Einweiser*in zur Verfügung. Viele Gäste würden mittlerweile auch mit dem ÖPNV kommen.
- Die Außenflächen, die das Gebäude umgeben, werden nicht für die Veranstaltungen genutzt.
- Der Bauherr erklärt, dass von seiner Seite aus keine exzessiven Feiern gewünscht sind. Bei den Veranstaltungen wird kein Alkohol ausgeschenkt. Die Veranstaltungen enden meist um 1 Uhr nachts.
- Lärm auf dem Parkplatz und den anliegenden Straßen kann nach Ansicht des Bauherren nicht auf seine Veranstaltungen zurückgeführt werden. Seiner Wahrnehmung nach habe der Lärm zugenommen, seitdem in der Waller Heerstraße ein Kiosk mit Ausschank eröffnet habe. Er sei auch nicht dafür verantwortlich, wenn mutmaßliche Besucher laut an- oder abreisen oder sich auf dem Parkplatz aufhalten. Er habe in den letzten Jahren durch Umbauten und Maßnahmen eher dafür gesorgt, dass die Situation vor Ort sich entspanne und weniger Vandalismus und Zerstörungen stattfänden.
- Die Kapazität der Veranstaltungsstätte wird nicht ausgebaut. Es werden zukünftig tendenziell weniger Personen an den Veranstaltungen teilnehmen.

Ergebnis:

Ein Beschluss wird im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung gefasst.

TOP 5: Bauprojekt Leutweinstraße

Herr Kirsch vom Architekturbüro Plangrad stellt das Bauvorhaben vor. Unter Einbeziehung von Fragen aus dem Ausschuss und dem Publikum wird u.a. folgendes dargestellt:

- Das Bauprojekt gibt es seit 20 Jahren. Der Bauherr hat es vor 10 Jahren erworben.
- Für das Bauvorhaben wurde vergessen eine Schlussabnahme zu machen, weswegen die Baugenehmigung nach einigen Jahren verfallen sei. Diese Schlussabnahme soll jetzt noch einmal neu beantragt werden. Änderungen werden nicht eintreten. Es handelt sich nur um den formalen Abschluss des damaligen Verfahrens.
- Der Bauherr erwägt, langfristig in der Straße weitere Immobilien zu erwerben und zu Wohnzwecken umzubauen. Der FA bittet darum, bei Verwirklichung eines dieser Projekte informiert werden.
- Der Bauantrag liegt vor. Es wird nun ein Antrag auf Nutzungsaufnahme gestellt.

Ergebnis:

Ein Beschluss wird im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung gefasst.

TOP 6: Containerstandplatz Calvinstraße/ Zütphenstraße

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Dr. Jasmin Kornau-Pitzer (DBS) zu Gast. Unter Einbeziehung von Fragen aus dem Ausschuss und dem Publikum wird u.a. folgendes dargestellt:

- Der Containerstandplatz ist im Vergleich mit anderen Plätzen kein „Hotspot-Platz“.

- DBS möchte im Interesse der Bürger*innen am Standplatz festhalten.
- Die Reinigungszyklen wurden bereits erhöht (im Bedarfsfall 4-5 Mal die Woche) und es wurde eine mehrsprachige Beschilderung aufgehängt. Die Außenteams sind angehalten weiter nach Verursacherhinweisen zu suchen.
- DSB bringt eine neue Idee mit: Man löst diesen Standplatz auf und fasst mehrere Standplätze in Walle zu einem zentralen großen Platz z.B. am Wartburgplatz zusammen. Dieser Lösungsvorschlag lässt sich allerdings eher langfristig realisieren.
- Das Thema „Vermüllung“ muss generell angegangen werden. Eine kurzfristige Lösung wäre, das derzeitige Level beizubehalten und sich den Standort in einigen Monaten noch einmal anzugucken.

Ergebnis:

Der Fachausschuss und DBS wollen in diesem Thema im Gespräch bleiben. Das Ortsamt teilt den Beschwerdeführern in den kommenden Tagen das Ergebnis der beiden Sitzungen vom 07.06. und 05.07. mit.

TOP 7: Erörterung eingegangener Bürgeranträge und Bürgeranliegen

Kritische Parksituation und Behinderung von Rettungswagen in der Holsteiner Str./Dithmarscher Freiheit

- Das Ortsamt hat eine Antwort des Verkehrssachbearbeiters der Polizei bekommen.
- Die Polizei überwacht vor Ort im Rahmen ihrer Möglichkeiten den ruhenden Verkehr
- Bei akuten Situationen wie Behinderung von Rettungswagen o.ä. bittet die Polizei darum, den Notruf 110 zu wählen.
- Ob die Möglichkeit besteht vor Ort bauliche Maßnahmen durchzuführen oder Markierungen von Verkehrszeichen anzuordnen, muss durch das ASV geprüft und beurteilt werden.
- Der Ausschuss ist mit der Antwort der Polizei nicht zufrieden und diskutiert über die Möglichkeit, aus der Straße eine Einbahnstraße zu machen und dafür den Tunnel am Ende der Straße zu öffnen.

Ergebnis:

Das Ortsamt wird das ASV bitten zu prüfen, ob in der Holsteiner Straße die Möglichkeit besteht, bauliche Maßnahmen durchzuführen oder die Straße in eine Einbahnstraße umzuwidmen.

Stellungnahme Bürgerbeschwerde „Abgebaute Straßenbeleuchtung im Schlickwiesenweg“

- Nach erneuter Prüfung hat der ASV wiederholt festgestellt, dass der Schlickwiesenweg ein Privatweg ist. Das ASV bleibt daher bei seiner Stellungnahme vom 12.04.2021.
- Der Ausschuss möchte sich vom ASV noch einmal darlegen lassen, wie es zu dieser Beurteilung gekommen ist und bittet darum, die Besitzverhältnisse noch einmal detailliert darzulegen.

Ergebnis:

Das Ortsamt bittet das ASV, den Ablauf über die Entfernung der Beleuchtung im Schlickwiesenweg mit Einbezug der Besitzverhältnisse noch einmal detailliert zu erläutern.

Fußgängerüberweg Osterfeuerberger Ring/Fiegenstraße

- Das ASV wurde gebeten sich zu äußern.
- Bisher ist noch keine Rückmeldung beim Ortsamt eingegangen.

Ergebnis:

Das Ortsamt erinnert das ASV noch mal daran sich zu äußern.

Temporäre Sicherung Querung Vegesacker Straße

- die Stellungnahme des Fachausschusses ist am 18.06. vom Ausschusssprecher an das Ortsamt geschickt worden.
- Es sollte eine Fristverlängerung für die Aufnahme des TÖB-Verfahrens beantragt werden.
- Der Ausschuss wünscht sich ein 2-Phasen-Modell, vor und während, sowie nach der Bauphase. Eine temporäre Lösung sollte sofort umgesetzt werden.
- Der gemeinsam mit dem Verein Waller Mitte geplante Bau von Parklets und deren Aufbau auf beiden Straßenseiten der Querung kann nicht durchgeführt werden, da die Anfrage beim ASV untergegangen ist. Das Vorhaben ist nun zeitlich nicht mehr realisierbar, da die Kooperationspartner die Schule an der Helgoländer Straße und die Firma Weserholz den Bau der Parklets kurzfristig nicht realisieren können.
- Langfristig muss an der Querung festgehalten werden.
- Der Ausschuss ist über den Ablauf der Kommunikation mit dem ASV sehr enttäuscht und bittet bezüglich des TÖB-Verfahrens um eine Terminverschiebung bis Anfang Oktober, um die Situation neu zu bewerten.

Ergebnis:

Das Ortsamt wird gebeten, für die Aufnahme des TÖB-Verfahren beim ASV eine Fristverlängerung bis Mitte Oktober zu erwirken.

TOP 8: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

Antrag Ein Ringbus für Walle

- Der Antrag wird von der Fraktion der Grünen eingebracht
- Er stammt aus dem 2019 durchgeführten Workshop „Walle Zentral“
- Ein Elektro-/Hybridbus soll ähnlich wie die Linie 80 in Gröpelingen als eigene Linie durch Walle fahren und dabei Schulen, Seniorenheime, Arztpraxen, etc. anfahren.
- Die Antragsteller bitten die Stadtgemeinde und die BSAG darum, sich zur Co-Finanzierung des Projekts, um Bundesmittel bzw. EU-Mittel für ein Pilotprojekt zu bemühen.
- SKUMS und BSAG werden gebeten, eine Ringbuslinie für Walle zu prüfen.
- Ein Routenvorschlag soll zu diesem Zeitpunkt noch nicht gemacht werden. Dazu muss noch Rücksprache in den Fraktionen gehalten werden.
- Der Antrag wird dem Ortsamt als Word-Dokument und ohne Routenvorschlag zugeschickt.

Beschluss: Zustimmung bei zwei Enthaltungen

Kanalbauarbeiten Struckmannstraße, Hans-Böckler-Straße, Steffensweg

Kenntnisnahme

Plakatierung im Rahmen der Bundestagswahl 2021

Kenntnisnahme

Bremer Kriminaltheater

Kenntnisnahme

Sanierung Waller Ring

Kenntnisnahme

Genehmigung von Freiluftpartys

Beschluss: Aktualisierung des Beschlusses von 2019 unter Einhaltung der Hygiene- und Pandemieschutzmaßnahmen und Einhaltung der neuen Verordnung für Einweggeschirr.

Einbahnstraßenregelung Kohlenstraße

Die Fachausschüsse Bau in Walle und Findorff einigen sich auf folgende Vorgehen:

- In der Kohlenstraße soll eine Einbahnstraßenregelung umgesetzt werden.
- Vor der Einführung der Einbahnstraßenregelung soll eine Verkehrszählung beauftragt werden, die nicht während der Sommerferien erfolgen sollte.
- Nach einem Zeitraum von ungefähr neun Monaten soll eine erneute Verkehrszählung durchzuführen werden, wenn der Verkehr in Findorff (Hemmstraße und Nebenstraße) stark zunehmen sollte. In diesem Fall wäre zudem alternativ zu prüfen, ob die Borkumstraße ebenfalls in einer Einbahnstraße umgewandelt werden sollte.
- Die Kosten der Verkehrszählungen (nach Auskunft des ASV jeweils ungefähr 700,00€ bis 1.000,00€) werden zu gleichen Teilen aus den Stadtteilbudgets der Beiräte Walle und Findorff getragen.

➤ Beschluss: Zustimmung

TOP 9: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Risse und Schäden an Häusern und im Straßenbelag Keithstraße

- Die Baubehörde sieht keine Unterstützungsmöglichkeit hinsichtlich der Schäden an den Häusern. Mit Bedauern nimmt der Ausschuss die Antwort des ASV zur Kenntnis.

Kenntnisnahme

Bürgerantrag für zwei Fahrradstellplätze in der Geestemünder Straße

- Der Ausschuss hält an seinem Antrag fest und bittet um eine zeitnahe Rückmeldung.

Ergebnis: Das Ortsamt fragt noch einmal beim ASV nach.

Abbiegestreifen Osterfeuerberger Ring – Holsteiner Straße

Mehrere AnwohnerInnen haben sich an das Ortsamt und den Fachausschuss gewandt und darauf hingewiesen, dass der Linksabbiegerstreifen für RadfahrerInnen ein hohes Unfallrisiko birgt. Hier ist eine weitere Klärung mit dem ASV erforderlich.

Kenntnisnahme

Einsatzstellen Geschwindigkeitsmesstafel

- Die Tafel steht derzeit in der Konsul-Smidt-Straße in der Überseestadt und soll zur Unterstützung Gröpelingens in den Alten Winterweg umgestellt werden.
- Der Ausschuss bittet um Mitteilung an den Gröpelinger Fachausschuss

Beschluss: Zustimmung

Bürgerantrag RadfahrerInnen auf dem Fußweg/ Parken in 2. Reihe Vegesacker Straße

- Der Ausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis, kann jedoch gegen die sich falsch verhaltenden PKW- und RadfahrerInnen nichts unternehmen.
- Das Parken in 2. Reihe ist nur vor dem Renoir gestattet. Oft halten PKW und insbesondere Kurierfahrer an anderen Stellen StVO- widrig. Dieses führt dazu, dass die Situation für RadfahrerInnen unübersichtlich wird, so dass diese verkehrswidrig auf den Fußweg ausweichen und dabei wiederum FußgängerInnen gefährdet werden.
- Der Ausschuss sieht das Problem des Parkens in zweiter Reihe und möchte das ASV auffordern, Schritte zu unternehmen, dieses zu unterbringen.

Ergebnis:

Das Ortsamt teilt die Kenntnisnahme dem ASV und der Antragstellerin mit.

Stellungnahme VEP + Parken in Quartieren

- Die Stellungnahme wird abgestimmt.

Beschluss: Zustimmung bei zwei Enthaltungen

Mobilitätsgesetz

- Die Abgabefrist für eine Stellungnahme soll verlängert werden
- Das Thema soll auf die Tagesordnung der Sitzung nach den Sommerferien.

Ergebnis:

Das Ortsamt bittet das ASV um eine Fristverlängerung. Das Thema wird auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung am 16.09.2021 genommen.

Anzeigetafel Haltestelle Wartburgstraße

- Die Anzeigetafel an der Haltestelle Wartburgstraße war vor einem halben Jahr kaputt und fehlt seitdem.
- Das Ortsamt wird gebeten bei der BSAG nachzufragen.

Umgang mit Umlaufverfahren

- Das Fachausschussmitglied Herr Höns möchte über die im Ortsamt eingereichten Bauverfahren informiert werden und stimmt einem Ausschluss am Umlaufverfahren nicht zu.

Ergebnis:

Das Ortsamt prüft intern, wie es zu diesem einmaligen Vorfall kommen konnte.

Vorsitz

stellvertr. Ausschusssprecher

Protokoll

Christina Contu

Jörg Tapking

Marc Liedtke