

Vorlage
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)

Gutachterverfahren Neues Hulsberg-Viertel (Konversionsflächen am Klinikum Bremen-Mitte)

Sachdarstellung:

Für die 14 ha große Konversionsfläche am Klinikum Bremen-Mitte (Neues Hulsberg-Viertel) soll ein Rahmenplan entwickelt werden, der Grundlage für die weiteren Planungsschritte einschließlich der verbindlichen Bauleitplanung und der Vermarktung ist. Die Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte (GEG) hat in Kooperation mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, der Gesundheit Nord und dem Klinikum Bremen Mitte drei Gutachterteams aus jeweils Architekten, Landschafts- und Verkehrsplanern eingeladen, in einem zweistufigen Verfahren und unter Beteiligung der Öffentlichkeit, Planungsvorschläge zu entwickeln. In die Aufgabenstellung sind die Ergebnisse einer vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie vorbereitender Fachgutachten eingeflossen. Mit dem Rahmenplan sollen städtebauliche, verkehrliche, landschaftsplanerische sowie wirtschaftliche Ziele für die Flächenkonversion in ein städtebauliches Konzept gefasst werden. Damit werden auch die Ziele, die im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung entwickelt wurden, verfolgt.

In einer Zwischenpräsentation im Oktober 2012 wurden erste Planungsergebnisse mit der Öffentlichkeit erörtert und Empfehlungen für die Planungsteams formuliert.

Am 12.1.2013 wurden die Ergebnisse auf einer öffentlichen Sitzung in der Bremischen Bürgerschaft präsentiert. Eine Jury, bestehend aus externen Fachleuten, Vertretern der oben genannten Kooperationspartner, Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung war eingeladen, die Vorschläge zu prüfen und eine Empfehlung auszusprechen.

Die Jury schlägt das städtebauliche Konzept des Teams Lorenzen – Relais – Argus (Arbeit 2) als Grundlage zur weiteren Planung vor. Das Protokoll der Jurysitzung ist als Anlage beigefügt. Die drei Planungsvorschläge sind nachfolgend dargestellt.

Der Juryentscheid wurde dem Beirat Östliche Vorstadt am 22.1.2013 vorgestellt. Der Beirat „erachtet den Entwurf und die Empfehlungen der Jury als gute Grundlage, um die in der Bürgerbeteiligung ausgearbeiteten Ziele verwirklichen zu können.“¹

¹ Beschluss zu den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs zum neuen Hulsberg-Viertel und den nächsten Schritten, Beirat Östliche Vorstadt, einstimmig beschlossen am 22.1.2013

Beschlussvorschlag

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Entwurf des Planungsteams Lorenzen – Relais - Argus einschließlich der Juryempfehlungen in der Anlage 2, s. 6 zur Kenntnis.

2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr in Kooperation mit der Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte, der Gesundheit Nord und dem Klinikum Bremen-Mitte auf Grundlage des vorgenannten Entwurfs
 - a. den städtebaulichen Rahmenplan auszuarbeiten,
 - b. die sich daraus ergebenden Kosten – und Erlöserwartungen zu konkretisieren,die Beteiligung der Öffentlichkeit fortzuführen.

Anlagen: Arbeiten der Gutachterteams

Protokoll der Jury

Anlage 1

Arbeit 1



Verfasser:

LIN Labor integrativ Gesellschaft von Architekten mbH

Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

IBV-Hüsler AG, Verkehrsplaner Zürich

Arbeit 2 (von der Jury ausgewählt)



Verfasser:

Lorenzen Architekten GmbH, Berlin-Kopenhagen

Relais Landschaftsarchitekten, Berlin

Argus Stadt und Verkehrsplanung, Hamburg

Arbeit 3



Verfasser:

Westphal Architekten BDA, Bremen

Levin Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

BPR Verkehrsplanung, Künne&Partner, Bremen

Neues Hulsberg Viertel

Städtebauliches Gutachterverfahren - Jury am 12.Januar 2013

Protokoll der Jury



1) Jurysitzung, Bericht der Vorprüfung

Die Jurysitzung „Neues Hulsberg Viertel“ am Samstag, den 12. Januar 2013 im Haus der Bürgerschaft gliedert sich über den Tag in vier Abschnitte. Um 9.30 tritt der Kreis der Jury zusammen (siehe Teilnehmerliste), sieht zum ersten Mal die Pläne der Arbeiten und lässt sich von Herrn Hübschen den Bericht der Vorprüfung als PowerPoint Präsentation vortragen.

Es werden die Lagepläne und Modellfotos der drei Gutachterteams gezeigt und die Arbeiten unter den Aspekten Größe und Anzahl der Baufelder, Umgang mit der Altbausubstanz, Lage, Größe und Nutzung der Neubauten und Garagenbauwerke, Verkehrskonzept mit Lage und Anzahl der Stellplätze für PKW und Fahrräder, Konzept der öffentlichen und privaten Grünflächen und Umgang mit dem alten Baumbestand betrachtet.

Dann werden die städtebaulichen Kenngrößen der drei Konzepte gegenübergestellt.

Die Prüfpläne wurden so nachgearbeitet, dass sie im Inhalt und der farbigen Darstellung direkt miteinander vergleichbar sind.

Der schriftliche Prüfbericht liegt für jeden Preisrichter auf dem Tisch.

2) Öffentliche Präsentation der 3 Arbeiten durch die Verfasser

Um 10.30 Uhr beginnt im Festsaal der Bürgerschaft die öffentliche Präsentation der Arbeiten. Die Pläne und Modelle der drei Gutachten sind ausgestellt, der Saal ist mit knapp 300 Personen voll besetzt. Otmar Willi Weber moderiert den öffentlichen Teil der Veranstaltung.

Nach dem Grußwort von Staatsrat Golasowski erläutert der Vorsitzende der Jury Prof. Kunibert Wachten das Verfahren, die Arbeitsweise und die Beurteilungskriterien der Jury und Prof. Klaus Selle den öffentlichen konstruktiven Beteiligungsprozess.

Die drei Arbeiten werden dann in alphabetischer Reihenfolge präsentiert:

Arbeit 1 LIN Labor integrativ Gesellschaft von Architekten mbH

Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
IBV-Hüsler AG, Verkehrsplaner Zürich

Arbeit 2 Lorenzen Architekten GmbH, Berlin-Kopenhagen

Relais Landschaftsarchitekten, Berlin
Argus Stadt und Verkehrsplanung, Hamburg

Arbeit 3 Westphal Architekten BDA, Bremen

Levin Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin
BPR Verkehrsplanung, Künne&Partner, Bremen

Zu jeder Arbeit werden im Anschluss an den Vortrag aus dem Publikum Fragen gestellt und direkt beantwortet.

Um 12.30 Uhr beschließt Prof. Kunibert Wachten mit einem Dank an die Vortragenden den

ersten öffentlichen Teil der Jurysitzung. Um 17.30 Uhr sind dann alle eingeladen dabei zu sein, wenn die Entscheidung der Jury verkündet wird.

3) Jurysitzung 1.Rundgang

Die nicht öffentliche Sitzung der Jury startet nach einem Mittagsimbiss um 13.45Uhr. Die Jury besteht aus 48 Teilnehmern: aus den 10 stimmberechtigten Jurymitgliedern und ihren Vertreterinnen und Vertretern, aus den berufenen Fachberatern, den beiden Vertretern des Geschäftsbesorgers der GEG Hamburg Team, den beiden Vertretern der Vorprüfung und Protokollführung und dem Leiter des öffentlichen Beteiligungsverfahrens Prof. Klaus Selle. Eine Teilnehmerliste wird dem Protokoll in der Anlage beigelegt. Auf einen erneuten Vortrag der Vorprüfung wird verzichtet, weil durch den Vortrag vom Morgen, die öffentliche Vorstellung der Arbeiten, die Möglichkeit des Studiums der Pläne und Modelle in der Mittagspause und den schriftlichen Vorprüfbericht genügend Informationen vorhanden sind, um gleich in den ersten Rundgang zu starten.

a) Arbeit LIN

Das Auffällige des Konzeptes ist der neue Typus von Straßenraum, der wesentlich durch seine Begrünung geprägt ist. Die kontinuierliche Begrünung der Straßen und Wege gibt dem Quartier einen neuen und eigenen Charakter. Die große Anzahl der vorgeschlagenen Neupflanzungen ist zukunftsweisend, wenngleich der Altbestand in diesem Konzept am stärksten reduziert werden muss. Vermisst wird trotz der starken Durchgrünung des Quartiers die große zusammenhängende, Adresse bildende Grünzone, die dem Gebiet eine unverwechselbare Note gibt.

Gut gelungen sind die Verknüpfungen und Anbindungen nach außen. Das Verkehrskonzept in Anlehnung an „Shared Space“ wird für den Standort als denkbar, aber angesichts der zu erwartenden Dichte des Quartiers als schwer zu realisieren angesehen. Die Vorschläge zur Mobilität sind sehr interessant, vor allem die multifunktionale Nutzung der Parkhäuser und die Vorschläge der MiniHUB's. Die gewollte Stärkung von Fußgänger und Radfahrer wird sehr gut umgesetzt. Die Lage der großen Parkhäuser an den Quartiersrändern wird begrüßt, die Dimension z.B. in Nachbarschaft mit der alten HNO- und Augenklinik aber kritisch gesehen.

Die vorgeschlagenen Wohnstrukturen sind bewusst heterogen in Bautypologie und Nutzung und passen auf den ersten Blick zur Geschichte des Ortes. Die Jury ist aber der Auffassung, dass eine ausgewogenere Mischung der Typologien dem Konzept mehr Robustheit und Klarheit geben, zumal die verbleibenden Bestandsgebäude schon heterogen genug sind. Die konsequent gewerbliche Nutzung der Altbauten erscheint sinnvoll, der Anteil der Wohnnutzungen wird damit insgesamt aber zu gering.

b) Arbeit Lorenzen

Die Stärke des Konzeptes liegt in der Anlage des zentralen Grünraums, der eine Mitte und zugleich Verbindungen innerhalb des Viertels und darüber hinaus schafft. Das Quartier

adressiert sich dadurch gut gegenüber der Umgebung. Der Landschaftspark-ähnliche Grünraum mit seinen Spangen entwickelt sich auch aus dem Gedanken heraus, möglichst viele alte Bäume zu bewahren und für zahlreiche Gebäude 1a-Adressen zu schaffen, geht jedoch aufgrund seiner großen Fläche zu Lasten der Größe der Baufelder.

Das Verkehrskonzept mit der Erschließung des Areals durch drei Schleifen erscheint schlüssig, ebenso auch die Möglichkeit, ein eingeschränktes Weiterfahren bis an die Häuser einzuräumen. Die offenen Parkplätze entlang der St. Jürgen Straße im Angesicht der alten HNO- und Augenklinik werden kritisch bewertet. Die Angebote für den Fahrradfahrer sind umfassend und komfortabel und werden bis ins Detail dargestellt.

Die gewählte Blockstruktur für die Baufelder der Neubauten wird positiv bewertet, wengleich sie auch an einigen Stellen etwas zu starr organisiert ist. Gut formulierte Baufelder bieten unterschiedliche Wohnangebote in allen Quartieren. Sehr gut ist der Gedanke, die erhaltenswerten und denkmalgeschützten Altbauten als „selbstverständlichen“ Bestandteil der neuen Blöcke mit der Neubebauung in einen stadträumlichen Zusammenhang zu bringen. Innerhalb der Blöcke entstehen gute Innenhofsituationen mit Privatgärten und Gemeinschaftsflächen in Sinne kleiner Nachbarschaften.

Kritische Anmerkungen gibt es zu einigen Bauhöhen im Inneren des Quartiers, zu den Dimensionen einiger Parkhäuser und dem engen Abstand zwischen Wohnen und Anlieferung Krankenhaus im Baufeld 25.

c) Arbeit Westphal

Richtig erscheint der Entwurfsgedanke, mit einem zentralen Grünraum dem neuen Quartier eine Mitte zu geben, einen großzügigen Zugang von der Straße Am Schwarzen Meer zu schaffen und mit dem Giebel des Eltern-Kind-Zentrums am Park das Krankenhaus mit dem Hulsberg-Quartier zu verknüpfen. Insgesamt ist aber aus Sicht der Jury der Park in seiner Form zu formal und von dem vorgeschlagenen Wegenetz sehr zerschnitten. Dadurch entstehen einige gestalterische und funktionale Unzulänglichkeiten.

Das vorgeschlagene Verkehrskonzept liefert einen guten Beitrag. Der Individualverkehr wird mit wenigen Schleifen ins Quartier geführt, die Parkhäuser treten nicht dominant auf, sondern werden in Neubauten integriert.

Die Baufelder bedecken eine maximale Fläche, so dass der Anteil an öffentlichen Freiflächen und Verkehrsflächen klein gehalten wird.

Ein guter Ansatz wird in dem Vorschlag gesehen, den Bunker zwischen der alten HNO- und Augenklinik wegzunehmen und ein neues Baufeld bis an die St.-Jürgen-Straße heran zu schieben. Auch die beiden zusätzlichen Eingänge von dort ins neue Hulsberg-Viertel werden begrüßt.

Wie schon in der Zwischenkritik empfindet die Jury das Raster der Neubauten als zu dominierend. Zudem stehen die neuen Zeilen zum Teil sehr eng. Auch der Abstand der Wohnbauten Baufeld 25a zur Anlieferungszone der Klinik ist zu eng gewählt.

Es werden fast alle Altbauten bewahrt, auch der Neubau der Kinderklinik erhält in dieser Arbeit eine neue Nutzung und bleibt so bestehen. Die Anerkennung der Jury dafür wird eingeschränkt durch die Freistellung und damit überhöhte Inszenierung einiger Altbauten, vor allem des MTA-Schule Gebäude 25.

4) Erstes Meinungsbild

Nach dem 1. Rundgang fasst der Vorsitzende der Jury, Prof. Kunibert Wachten, die Erkenntnisse und Diskussionsbeiträge zusammen und fragt nach einem ersten Stimmungsbild der Juryteilnehmer. Alle drei Arbeiten liefern sehr interessante Beiträge und sind bis ins Detail gut ausgearbeitet. Eine positive Grundstimmung ist für die Arbeit des Teams Lorenzen zu erkennen.

5) Jurysitzung 2. Rundgang

a) Arbeit Westphal

Positiv bewertet werden die vier „versteckten“ Parkgaragen. Nur diese Arbeit zeigt eine Möglichkeit zum Erhalt des Neubaus Kinderklinik auf. Interessant ist auch der Vorschlag, mit den beiden Kopfbauten an der St.-Jürgen-Straße das neue Quartier auch dort sichtbar zu machen. Wirtschaftlich interessant ist der hohe Anteil an bebaubarer Grundstücksfläche. Auch die Einbindung des „Mädchenhauses“ in den kleinen Platzraum „Terrasse“ ist sehr schön umgesetzt.

Ein zentraler Kritikpunkt ist die „Grüne Mitte“. Diese große Grünfläche ist nur auf das Zentrum konzentriert und macht für die weiteren dichten Wohnquartiere keine Angebote für besondere Adressen. Auch die Freistellung und damit Inszenierung einiger Altbauten überhöht die historische Bedeutung dieser Gebäude. Die strenge Rasterung der neuen Bebauung führt an einigen Stellen zu Zwängen.

b) Arbeit Lorenzen

Die Freiraumqualitäten werden gelobt, die „grünen Finger“ reichen bis an die hinteren Baublöcke. Damit wird eine gute Adressqualität bis in die „Tiefe“ des Areals erreicht und attraktive Verknüpfungen entwickelt. Die Baufelder sind gut formuliert und schaffen Raum für unterschiedliche Wohnangebote. Die Einbindung der Altbauten in die neuen Blockstrukturen stiftet für zahlreiche Baufelder eigene Identitäten und sorgt für eine angemessene Vielfalt. Der Abbruch des Neubaus Kinderklinik wird kritisch gesehen, schafft aber auch zwei wichtige neue Zugänge ins Hulsberg-Quartier.

c) Arbeit LIN

Besonders positiv ist der neue konzeptionelle Ansatz in der Gestaltung und Organisation der Wegeräume. Auch zur Vernetzung des neuen Quartiers in die Nachbarschaft werden gute Vorschläge gemacht.

Das Verkehrskonzept mit seinen sehr grünen befahrbaren Parkwegen liefert interessante Vorschläge, die weiterentwickelt werden könnten. Der konzeptionelle Umgang mit den

Parkhäusern wird anerkannt, wenngleich sie an den stadträumlich wichtigen Stellen sehr dominant erscheinen. Der Erhalt der Kapelle schafft eine gute Distanz zwischen der Kliniklieferung und den neuen Baufeldern. Die Vorschläge zur Umnutzung der Altbauten liefern interessante Ansätze.

Insgesamt aber fehlt es an platzartigen Räumen, dem rhizomartig durchgrüntem Wegenetz scheint eine hierarchische Ordnung zu fehlen, die Baufelder mit den vorgeschlagenen Bautypologien wirken zu heterogen und das Quartier insgesamt nicht städtisch genug.

6) Entscheidung

Die Diskussion und die Wortbeiträge der Jurymitglieder haben deutlich werden lassen, dass sich überwiegend positive Argumente auf die Arbeit Lorenzen beziehen, so dass nach eingehender Diskussion der Vorsitzende der Jury eine Abstimmung vorschlägt.

Die Abstimmung ergibt 10:0 Stimmen für die Arbeit des Teams Lorenzen-Relais-Argus.

Die beiden anderen Arbeiten zeigen jeweils ein so hohes Niveau und machen zahlreiche gute Vorschläge zu Teilaspekten der Aufgabenstellung, so dass nach Auffassung der Jury eine weitere Rangfolge weder sinnvoll noch gerecht erscheint.

Damit gibt es ein eindeutiges Juryvotum, die Arbeit Lorenzen als Grundlage für die weiteren Planungen vorzuschlagen. Die Jury formuliert für die Weiterentwicklung der Arbeit noch folgende Empfehlungen:

- a) Durch den Abbruch des Bunkers zwischen HNO und Augenklinik und Bebauung des Grundstücks vor dem Bettenhaus könnten zwei weitere Baufelder an der St.-Jürgen-Straße entwickelt werden. Damit kann sich das Flächenverhältnis verbessern und die Bebauung im Inneren des Quartiers lockerer und in ihrer Höhenentwicklung moderater gestaltet werden.
- b) Der große Freiraum schafft Mitte und Verknüpfung zugleich. Dieses eindrucksvolle Hauptgestaltungselement des neuen Hulsberg-Quartiers sollte Grundlage für weitere Konkretisierungen sein. Allerdings ist das Flächenverhältnis der Baufelder zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nach Möglichkeit zu verbessern.
- c) Die Anbindung des neuen Quartiers zur St.-Jürgen-Straße sollte weiter gestärkt werden.
- d) Die Ränder der neuen Baufelder zur Klinik sollten noch einmal in Hinsicht auf mögliche Störungen überprüft werden.
- e) Die drei vorgeschlagenen Lösungen zu Abbruch oder Bewahrung des Neubaus Kinderklinik sollen noch einmal sorgfältig gegeneinander abgewogen werden.

Prof. Wachten dankt der Vorprüfung für die umfassende Ausarbeitung und den übersichtlichen Prüfbericht, dankt den anwesenden Jurymitgliedern für die konstruktive Arbeit und den drei teilnehmenden Büros für die engagierten Beiträge.

Das einstimmige Ergebnis mit 10:0 Stimmen ist ein starkes Votum für den weiteren Prozess. Mit dieser Einschätzung gibt Herr Wachten seinen Vorsitz zurück.

Staatsrat Golasowski dankt der Jury und besonders ihrem Vorsitzenden, Prof. Wachten, für ihre Mitwirkung an einem hochinteressanten und spannenden Tag und den drei Planungsteams für die umfassenden Beiträge und schließt die Sitzung.

Bremen, 15.01.2013

Für die Jury: Wolfgang Hübschen

Fachpreisrichter, Sachpreisrichter, Sachverständige

Fachpreisrichter

- Prof. Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner Kunibert Wachten, scheuven + wachten, Dortmund
- Prof. Dipl.-Ing. M. SC. Econ Architekt Manfred Hegger, HHS Architekten, Kassel
- Prof. Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Gerd Aufmkolk, WGF, Nürnberg
- Baudezernent Dipl.-Ing. Franz-Josef Höing, Stadt Köln - Dezernat VI-Planen und Bauen, Köln
- Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Haller, SHP-Ingenieure, Hannover

Sachpreisrichter

- Staatsrat Wolfgang Golasowski, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen
- Jutta Dervedde, Gesundheit Nord gGmbH, Bremen
- Dr. Robert Pfeiffer, Gesundheit Nord gGmbH, Bremen
- Peter Rüdell, Beirat Östliche Vorstadt, Bremen
- Peter Jorzick, Hamburg Team, Hamburg

stellvertretende Fachpreisrichter

- Prof. Dipl.-Ing Architekt Markus Neppl, ASTOC Architects and Planners, Köln
- Prof. Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin Irene Lohaus, Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur, Hannover
- Prof. Dipl.-Ing. Ingo Lütkemeyer, IBUS Architekten und Ingenieure, Bremen
- Dipl.-Ing. Angela Weiskopf, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen

stellvertretende Sachpreisrichter

- Tomislav Gmajnic, Gesundheit-Nord gGmbH, Bremen (entschuldigt)
- Dr. Stephan-Hugo Winters, Die Senatorin für Finanzen, Bremen
- Dr. Dirk Kühling, Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Bremen
- Reinhard Viering, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen
- Michael Bester-Voß, Gesundheit-Nord gGmbH, Bremen (entschuldigt)

Sachverständige ohne Stimmrecht

- Prof. Dr. Georg Skalecki, Landesamt für Denkmalpflege, Bremen
- Dipl.-Ing. Anne Mechels, Sachkundige und regelmäßige Teilnehmerin des Bürgerbeteiligungsverfahrens, Bremen
- Anke Kozlowski, Sachkundige und regelmäßige Teilnehmerin des Bürgerbeteiligungsverfahrens, Bremen
- Thomas Kuby M.A., Sachkundiger und regelmäßiger Teilnehmer des Bürgerbeteiligungsverfahrens, Bremen
- Heike Blanck, Senatskanzlei & Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt, Bremen
- Recai Aytas, Bremer Rat für Integration
- Dipl.-Ing. Eva Herr, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen
- Dipl.-Ing. Ulrich Just, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen
- Dipl.-Ing. Robert Bartsch, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen
- Dipl.-Ing. Volker Arndt, Bremer Straßenbahn AG
- Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Thomas Knode, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen
- Dipl.-Ing. Architekt Ulf Grünert, Gesundheit-Nord gGmbH, Bremen
- Dr. Joachim Steinbrück, Landesbehindertenbeauftragter der Freien Hansestadt Bremen, Bremen
- Dipl.-Ing. Meike Austermann-Frenz, Vorsitzende von kom.fort e. V. – Beratung für barrierefreies Bauen und Wohnen (entschuldigt)
- Florian Kommer, GEG GmbH & Co. KG, Bremen
- Dipl.-Kfm. Jens Lütjen, Robert C. Spies KG, Bremen
- Robert Bücking, Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt, Bremen
- Dr. Andreas Mackeben, Beiratsmitglied SPD
- Michael Jonitz, Beiratsmitglied CDU (entschuldigt)
- Herbert Lessing, Beiratsmitglied Die Linke
- Beate Prömm, Beiratsmitglied Die Piraten (entschuldigt)
- Arno Gottschalk, MdBB SPD
- Carsten Werner, MdBB Bd. 90/GRÜNE
- Silvia Neumeyer, MdBB CDU
- Klaus-Rainer Rupp, MdBB Die Linke (entschuldigt)

38 Jurymitglieder am 12.01.2013

<p style="text-align: center;">Ergebnisprotokoll der 21. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vom 28.02.2013</p>

Beginn: 15.30 Uhr

Ende: 17.30 Uhr

Anwesende: I Deputation

1. vom Senat

Herr Senator Dr. Lohse
Herr Staatsrat Golasowski
Frau Staatsrätin Friderich

2. von der Bürgerschaft

SPD-Fraktion

Herr Liess
Herr Gottschalk
Herr Sulimma
Herr Hamann in Vertretung für Frau
Kennard
Herr Pohlmann

CDU-Fraktion

Frau Neumeyer
Herr Imhoff
Herr Strohmann

**Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Herr Saxe
Herr Werner
Frau Dr. Schaefer

Die Linke

Herr Arndt

II Verwaltung

Herr Dr. Sünemann
Frau Zimmermann
Frau Kleemann
Herr Eickhoff
Herr Schobeß
Frau Urban
Herr Polzin
Herr Viering
Frau Kamp
Herr Dr. Lampe
Frau Nanninga
Herr Leferink
Herr Wessel
Herr Werner
Frau Schumpp
Frau Pieper
Herr Donaubaue
Herr Gellhaus

Der Senator für Umwelt, Bau und Ver-
kehr

ASV
BBN
GeoInformation

III Gäste

Herr Oertel
Herr Ahrens

Naturschutzbeirat
OAL Horn-Lehe

IV Gastdeputierte

Frau Metschies
Frau Dr. Schierenbeck
Herr Saffe
Herr Hipp

SPD
Bündnis 90 / Die Grünen
Bündnis 90 / Die Grünen
CDU

Herr Senator Dr. Lohse begrüßt die Mitglieder und Gäste der 21. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie.

TOP 1	Genehmigung der Tagesordnung	
-------	------------------------------	--

Zurückgezogen werden:

TOP 2 Genehmigung des Protokolls 18/20 vom 07.02.2013

TOP 11 Sozialwohnungsquote beim Verkauf städtischer Grundstücke und bei der Schaffung neuen Baurechts

TOP 12c) Genehmigungsfähigkeit des Einzelhandelsvorhabens Lüssumer Straße 105 im Zusammenhang mit dem Ziel eines Ausbaus des Nahversorgungszentrums Lüssum-Bockhorn

TOP 12i) Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 nach Mittelshuchting und der Straßenbahnlinie 8 nach Stuhr/ Weyhe

TOP 12k) Lärminderungsmaßnahmen an der A1

und

TOP 12l) Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013
-Bericht zur Versorgung von Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind-

Als Nachtrag liegt vor:

TOP 12n) Sachstand zu den Planungen im nördlichen Stadtwald auf den (ehemals) an den Schäferhundeverein verpachteten Flächen

Zu TOP 12e) Bevorrechtigung des Jan-Reiners-Wanderweg liegt eine Neufassung vor.

TOP 12h) Sachstandsbericht zu Kompensationsflächen in Bremen wird aufgrund der Erkrankung der Vorlagenerstellerin ausgesetzt.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der vorgelegten Tagesordnung zu.

einstimmig

TOP 2	Genehmigung des Protokolls 18/20 vom 07.02.2013	
-------	--	--

- zurückgezogen -

TOP 3	Liste der abzuarbeitenden Aufträge aus den Sitzungen der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie der Bremischen Bürgerschaft -02-	L/S
-------	---	-----

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der vorgelegten Liste der abzuarbeitenden Aufträge aus den Sitzungen der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie der Bremischen Bürgerschaft zu.

einstimmig

TOP 4	Bebauungsplan 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande (Flur 311, Flurstücke 25/1, 46, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 50/3, 50/5, 52/1, 53, 54, 55, 56, 57 und 58/1) - Planaufstellungsbeschluss - Öffentliche Auslegung -FB 01-	Vorlage 18/216
-------	---	-------------------

Beschluss

1. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches (Bearbeitungsstand: 06.02.2013) einschließlich Begründung zu.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, den Bebauungsplanes 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches (Bearbeitungsstand: 06.02.2013) aufzustellen.“
3. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, den Entwurf des Bebauungsplanes 2394 für ein Gebiet in Bremen-Borgfeld an der Straße Hinterm Moorlande und westlich des Landesschutzdeiches (Bearbeitungsstand: 06.02.2013) einschließlich Begründung öffentlich auszulegen.“

einstimmig

TOP 5	Bebauungsplan 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator- Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase- Straße und der Baggergutdeponie - Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung - Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie -FB 01-	Vorlage 18/217
--------------	--	-------------------

Herr Arndt mahnt an, dass für den LKW-Verkehr dort eine Lösung gefunden werden müsse.

Herr Viering verweist darauf, dass mit einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt werden, u. a. für eine Erschließung. Der tatsächliche Ausbau und die Nutzung würden in anderen rechtlichen Zusammenhängen geklärt.

Beschluss:

1. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie (Bearbeitungsstand: 08.01.2013) abgesehen wird.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschließt den Bericht zum Entwurf des Bebauungsplanentwurfes 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie (Bearbeitungsstand: 08.01.2013).“

einstimmig

TOP 6	Gutachterverfahren Neues Hulsberg-Viertel (Konversions- flächen am Klinikum Bremen-Mitte) -63- / -FB 01-	Vorlage 18/219
--------------	--	-------------------

Beschluss:

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Entwurf des Planungsteams Lorenzen – Relais - Argus einschließlich der Juryempfehlungen in der Anlage 2, s. 6 zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr in Kooperation mit der Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte, der Gesundheit Nord und dem Klinikum Bremen-Mitte auf Grundlage des vorgenannten Entwurfs
 - a. den städtebaulichen Rahmenplan auszuarbeiten,
 - b. die sich daraus ergebenden Kosten – und Erlöserwartungen zu konkretisieren,
 - c. die Beteiligung der Öffentlichkeit fortzuführen.

einstimmig

TOP 7	Bebauungsplan 1290 für ein Gebiet in Bremen - Vegesack zwischen <ul style="list-style-type: none">- Claus-Hinrich-Straße- Schönebecker Straße- Kücksberg (Bericht der Deputation) -BBN-	Vorlage 18/215
--------------	---	-------------------

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschließt den Bericht zum Bebauungsplan 1290 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Claus-Hinrich-Straße, Schönebecker Straße und Kücksberg.

einstimmig

TOP 8	STRASSEN BENENNUNG Bexbacher Straße -ASV-	Vorlage 18/225
--------------	---	-------------------

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Vorschlag zur Kenntnis und beschließt dessen Weiterleitung an den Senat.

einstimmig

TOP 9	Produktgruppencontrolling (Produktplan 68 –Umwelt, Bau, und Verkehr–) mit Stand 31.12.2012 -12-	Vorlage 18/221	L/S
--------------	---	-------------------	-----

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt Kenntnis.

TOP 10	Raumplanerischer Vertrag zum Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen -71-	Vorlage 18/220	L/S
---------------	--	-------------------	-----

Beschluss:

1. Die Deputationen für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) stimmen dem Entwurf des Raumplanerischen Vertrags zum Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept samt Anlagen zu. Sie bitten den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um Weiterleitung über den Senat an die Bremische Bürgerschaft zur Ermächtigung des Bürgermeisters der Stadt Bremen zur Unterschrift des Raumplanerischen Vertrags.

2. Die Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (S) stimmen dem Entwurf des Raumplanerischen Vertrags zum Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept samt Anlagen zu. Sie bitten den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um Weiterleitung über den Senat an die Bremische Bürgerschaft zur Ermächtigung des Bürgermeisters der Stadt Bremen zur Unterschrift des Raumplanerischen Vertrags.

einstimmig

TOP 11	Sozialwohnungsquote beim Verkauf städtischer Grundstücke und bei der Schaffung neuen Baurechts -7-	Vorlage 18/223	L/S
---------------	--	-------------------	-----

- zurückgezogen -

TOP 12	Berichte der Verwaltung		
TOP 12a)	Sachstandsbericht zur beantragten Aufstellung eines Containers am Bultensee -FB 01-	BdV mündlich	

Herr Viering berichtet, dass eine informelle Anfrage vorliege, ob es möglich sei, einen bisher von der BSAG genutzten Container im Bereich des Bultensees aufzustellen. Dieser solle für Jugendprojekte eines Vereins sowie regelmäßig auch für allgemeine Vereinszwecke, u. a. als Büro genutzt werden. Eine solche Dauernutzung sei im Außenbereich so nicht zulässig. Es haben bereits Gespräche über alternative Möglichkeiten im Nahbereich des Bultensees stattgefunden, die leider ebenfalls nicht realisiert werden konnten. Weitere Alternativlösungen sollen gesucht werden.

Herr Pohlmann betont, dass die Initiative des Vereins durchweg positiv gesehen werde. Allerdings sei auch zu fragen, inwieweit die dauerhafte Unterhaltung eines solchen Containers gesichert sei. In diesem Zusammenhang seien Vernetzungsmöglichkeiten im Stadtteil zu prüfen. Auch die Frage der Zuwegung müsse geklärt werden. Er schlägt vor, dazu Gespräche mit den Initiatoren, dem Beirat und anderen Akteuren im Stadtteil zu führen, um gemeinsam eine Lösung zu finden.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 12b)	Sachstand der städtebaulichen Aufwertung der Bremerhavener Heerstraße -BBN-	BdV schriftlich
-----------------	---	--------------------

Herr Liess bedankt sich für den Bericht. Er begrüßt es außerordentlich, dass es nicht nur um die verkehrliche Situation gehe, sondern seitens des Ressorts auch die städtebauliche Aufwertung des gesamten Gebietes einbezogen worden ist. Er bittet darum, die konkreten Planungen zur Zwischennutzung den Deputierten vorzulegen.

Herr Donaubauer berichtet, dass es bisher erste Vorschläge der ZwischenzeitZentrale gebe. Ziel sei es, gerade die Situation im Bereich der Burger Brücke und südlich von Grambke zu verbessern. Dazu habe es Gespräche mit einzelnen Akteuren vor Ort gegeben sowie eine Erhebung von Freiflächen und von Ladenleerständen. Die Vorschläge würden nun im weiteren Verfahren mit allen Beteiligten diskutiert werden.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Top 12c)	Genehmigungsfähigkeit des Einzelhandelsvorhabens Lüssumer Straße 105 im Zusammenhang mit dem Ziel eines Ausbaus des Nahversorgungszentrums Lüssum-Bockhorn -BBN-	BdV schriftlich
-----------------	--	--------------------

- zurückgezogen -

TOP 12d)	Parken vor der Kunsthalle - ASV -	BdV schriftlich
-----------------	---	--------------------

Herr Saffe bedankt sich für den Bericht. Im Auftrag von Herrn Werner regt er an, die Situation statt durch weitere Kontrollen der Polizei zu bereinigen, kreativere Maßnahmen zu ergreifen und auf den zugeparkten Flächen bspw. künstlerische Aktivitäten durchzuführen, Bäume zu pflanzen oder Fahrradständer aufzustellen, um unerlaubtes Parken zu vermeiden.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 12e)	Bevorrechtigung des Jan-Reiners-Wanderweg -ASV-	BdV schriftlich
----------	---	--------------------

Herr Strohmann möchte wissen, ob im Rahmen der öffentlichen Trägerbeteiligung die Polizei sowie die Freiwillige Feuerwehr Lehester Deich angehört worden seien und welche Stellungnahmen diese abgegeben hätten. Außerdem fragt er nach der Höhe der Kosten für die Umbauten in den drei Kreuzungsbereichen.

Herr Saxe erklärt, dass hier zwei Stadtteile und damit auch zwei Beiräte massiv betroffen seien. Daher handele es sich um einen Weg von übergeordneter Bedeutung. Der Beirat Borgfeld, der mit zwei Einmündungen betroffen sei, habe sich dafür ausgesprochen, der Beirat Horn-Lehe dagegen und damit liegen unterschiedliche Beiratsvoten vor. Auch deshalb sei es im Vorfeld sehr wichtig gewesen, ganz genau abzuprüfen, ob hier die Beiräte in ihren Beteiligungsrechten oder möglicherweise sogar in ihren Entscheidungsrechten tangiert sein könnten. Die Strecke sei hoch, im Sommer sogar sehr hoch, frequentiert. Neben den Ausflugsverkehren sei diese potentiell auch eine Strecke für Pendler, um auf sehr umweltfreundliche Art in die Stadt zu kommen.

Herr Hipp bemängelt das Verfahren. Zwei Beiräte seien zu zwei gegensätzlichen Stellungnahmen gekommen. Wenn man Bürgerbeteiligung und auch Beiräte ernst nehmen wolle, müsse man in einem zusammenführenden Gespräch die unterschiedlichen Standpunkte zu einen versuchen.

Herr Ahrens sieht entgegen der Darstellung im Bericht durchaus einen Stadtteilbezug, der ein Entscheidungsrecht gemäß § 10 Beirätegesetz begründen würde. Der Lehester Deich sei eine Stadtteilstraße und zwar eine gewidmete Straße, in der massiv etwas geändert werden solle, mittles einer Hochpflasterung und einer geänderten Verkehrsregelung. Insofern sei durchaus ein Entscheidungsrecht da, das missachtet worden sei. Es gehe nicht darum, dass die Beiräte unterschiedlicher Meinung seien, sondern darum, dass unterschiedliche Verhältnisse vorliegen. Die beiden Übergänge in Borgfeld seien völlig anders geartet, als der Übergang über den Lehester Deich. Der Lehester Deich sei – im Sommer- eine vielbefahrene Straße. Zu bestimmten Zeiten werden bei der vorgesehenen Regelung Interessen aufeinander treffen, die sich nicht vereinen lassen. Dies betreffe insbesondere den landwirtschaftlichen Verkehr.

Herr Pohlmann schlägt vor, die Frage in den betroffenen Beiräten gemeinsam zu diskutieren. Die Kernfrage sei, ob es sich um eine einheitliche Fahrtstrecke handele. Wenn keine gemeinsame Einigung erzielt werden könne, sei so zu verfahren, wie im Bericht vorgeschlagen.

Herr Staatsrat Golasowski erklärt, dass der Anknüpfungspunkt des Beirätegesetzes die Frage sei, ob die verkehrslenkende oder –beschränkende Maßnahme stadtteilbezogen sei. Wenn man sich den Verlauf anschau, dann sei dies beim Jan-Reiners-Weg eindeutig. Dieser sei eine Fahrradrouten, die durch mehrere Stadtteile führe und deswegen sei dies eine Maßnahme, die nicht unter die Entscheidungsbefugnis des Beirates falle. Dies ergebe sich eindeutig aus dem Wortlaut des Beirätegesetzes.

Frau Pieper erläutert, dass es für Bremen ein festgelegtes Netz der Fahrradhaupttrouten gebe und der Jan-Reiners-Wanderweg ein Bestandteil dieses Haupttroutennetzes sei. Im Rahmen der TÖB-Beteiligung seien Feuerwehr und Polizei beteiligt worden. Deren Stellungnahmen fließen wie üblich in das Verfahren ein. Die Kosten können im Moment noch nicht genau benannt werden. Es seien dort Aufpflasterungen geplant, die voraussichtlich jeweils ca. 50-60.000 € kosten würden.

Herr Senator Lohse führt aus, dass das Beirätegesetz unterscheide zwischen Maßnahmen, zu denen die Beiräte in der Konsultation befasst werden und solche, bei denen die Beiräte Entscheidungsrechte haben. Gerade bei den Verkehrsthemen unterscheide das Beirätegesetz

ausdrücklich zwischen den rein lokalen Themen, die ein Entscheidungsrecht der Beiräte begründen und den Verkehrsfragen von übergeordneter Bedeutung, wozu sämtliche Fragen des VEP gehören. Gleichwohl erfolge auch dort eine Konsultation, wie auch in den Bauleitplanverfahren die Stellungnahmen der Beiräte in die Abwägung einfließen, obwohl sie dort kein Entscheidungsrecht haben.

Herr Imhoff beschwert sich über die kurzfristige Versendung der Neufassung zu diesem Bericht. Eine Prüfung der rechtlichen Bewertung sei in der Kürze der Zeit nicht möglich. Er beantragt daher die Aussetzung des TOP.

Der Antrag auf Aussetzung wird abgelehnt.

Zustimmung: Fraktion der CDU

Ablehnung: Fraktionen der SPD, B'90/ Die Grünen und DIE LINKE.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 12f)	Boden- und Grundwasserkontaminationen auf dem Gelände des Tanklagers in Bremen-Farge -24-	BdV schriftlich
----------	---	--------------------

Herr Wessel und Herr Werner berichten mündlich über die Situation am Tanklager Farge, insbesondere über die Grundwasserkontaminationen und Sanierung am Verladebahnhof II, das Grundwassermonitoring, die technische Anlage des Tanklagers und die Neubürgerinformation.

Herr Imhoff fragt, ob weitere Kontaminationen im Bereich rund um das Tanklager ausgeschlossen werden können und welches Vorgehen zur Neubürgerinformation geplant sei.

Frau Dr. Schaefer betont, dass das Trinkwasserschutzgebiet Blumenthal die einzige Trinkwasserquelle auf bremischem Gebiet sei und unbedingt geschützt werden müsse. Sie möchte wissen, ob es eine Art Höchsthaltbarkeitsdauer für ein Tanklager gebe. Weiter möchte sie wissen, ob die Haftungsfrage im Falle einer neuen Kontamination auch bei einem neuen Betreiber geklärt sei. Sie fragt, durch wen der Sachverständige mit der Kontrolle der Tanks beauftragt werde.

Herr Gottschalk fragt nach dem Zustand des Betonmantels und möchte wissen, wie empfindlich die Füllstandskontrolle reagiert.

Herr Senator Lohse berichtet, dass den Neubürgerinnen und Neubürgern bei der Anmeldung im Stadtamt ein Informationsflyer ausgehändigt werden solle. Die Flyer könnten zusätzlich in den Ortsämtern ausgelegt werden.

Die Kontaminationen seien im Großen und Ganzen bekannt. Gleichwohl sei allein aufgrund der flächigen Ausdehnung des Areals nicht auszuschließen, dass man nicht alle Kontaminationen lückenlos erfasst habe. Die Frage nach dem Risiko im Zusammenhang mit der Genehmigung für einen neuen Betreiber müsse nach den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit beurteilt werden. Ein Unfall, wie aus dem Jahr 2005, bei dem von einem LKW eine Leitung beschädigt wurde, wäre aber in der Verhältnismäßigkeitsabwägung kein Risiko, das eine Stilllegung rechtfertigen würde. Die Frage nach der Haftung sei auch eine Frage von Versicherungen und derzeit nicht abschließend zu beantworten. Eine entsprechende Versicherung sei auf jeden Fall eine Voraussetzung für das Betreiben eines solchen Betriebes.

Nach Auskunft des Betreibers könne die Füllstandskontrolle in einem Tankvolumen von 10.000 m³ einen Verlust von 15 L feststellen. Dies sei eine ausgesprochen sensitive Messmethodik.

Herr Werner erklärt, dass die Lebensdauer des Tanklagers nicht grundsätzlich begrenzt sei. Alle sieben Jahre werde die Lebensdauerabschätzung durch einen Sachverständigen durchgeführt und erst wenn nicht mehr sicher gestellt werden könne, dass die Restlebensdauer zehn Jahre betrage, müsse man sich die Frage stellen, ob das Tanklager zu schließen wäre. Dabei werde nur die innere Stahlwandung betrachtet, der Betonmantel habe für diese Frage keine Relevanz. Eine Dichtigkeitsprüfung der Tanks erfolge alle 5 bzw. alle 2^{1/2} Jahre. Zusätzlich werden Innenbesichtigungen durchgeführt und dabei mittels Ultraschall die Wanddicke festgestellt. Basierend darauf werde auch die Lebensdauerabschätzung durchgeführt.

Die Beauftragung der vereidigten Sachverständigen erfolge durch den Betreiber. Es seien im Bundesgebiet ca. 25 Sachverständigenorganisationen zugelassen. Diese Anlage werde vom TÜV Nord geprüft.

Herr Imhoff erinnert daran, dass in der letzten Bürgerschaftssitzung zu diesem Thema die rot-grüne Regierungsfraktion weitere Probebohrungen abgelehnt habe. Er bezweifle, dass die bisherigen Informationen in den betroffenen Gebieten ausgereicht hätten, um alle Anwohnerinnen und Anwohner zu informieren. Ein Flyer nur für Neubürgerinnen und Neubürger reiche nicht aus.

Herr Senator Lohse stellt richtig, dass weitere Bohrungen deswegen nicht auf Antrag der CDU durchgeführt werden müssten, weil ohnehin schon weitere Bohrungen durchgeführt werden würden, um den Zustand der Schadstofffahne und ihre Ausbreitung lückenlos dokumentieren zu können.

Frau Dr. Schaefer bittet darum, die Frage der Haftung auch für die Ausschreibung durch die BIMA im Fokus zu behalten.

Auf Nachfrage von Herr Gottschalk erläutert Herr Werner, dass die Messgenauigkeit der Füllstandskontrolle wenige Millimeter betrage und Alarm auslöse, sobald etwa 15 L fehlen würden. Stand der Technik seien doppelwandige Tanks. Im konkreten Fall handele es sich aber um einwandige, unterirdische Tanks. Diese würden nach den technischen Regeln wassergefährdender Stoffe beurteilt. Der Betonmantel werde dabei nicht betrachtet. Relevant sei nur der Stahlmantel, der entsprechenden Prüfungen unterzogen werde. Im hypothetischen Fall, dass die BIMA die Betriebserlaubnis zurück gebe, sei davon auszugehen, dass das Tanklager weiter als bestehende Anlage nach diesen Vorgaben beurteilt werden würde.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 12g)	Zwischenbericht zur Änderung der Abfallgebührenordnung zum 01. Januar 2014 -23-	BdV schriftlich
---------------------	---	--------------------

Frau Staatsrätin Friderich sagt zu, analog der Vorgehensweise beim Grundsatzbeschluss auch hier die Deputierten vor der Bürgerschaftsbefassung zu einem Vorabtermin einzuladen. Die Gesetzentwürfe selbst würden ohnehin der Deputation vorgelegt werden.

Frau Nanninga führt aus, dass die Ausstattung mit Abfallgefäßen tatsächlich dem Grundstückseigentümer obliege. Dieser habe eine eigene Verantwortung, Abfallgefäße in der erforderlichen Größe anzufordern, aber auch Angebote zur Abfalltrennung von privaten Gesellschaften anzunehmen. Es finden dazu Gespräche mit der AG Wohnen statt. Die Wohnungsbaugesellschaften könnten beurteilen, in welchen Bereichen sie bestimmte Angebote an ihre

Mieterinnen und Mieter machen könnten. Die Situation vor Ort und auch die Bewohnerstruktur seien sehr unterschiedlich. Die Mülltrennung fordere auch die Mieterinnen und Mieter heraus, mitzumachen. Diese zu motivieren funktioniere - auch von Stadtteil zu Stadtteil - unterschiedlich gut.

Frau Dr. Schaefer begrüßt den Prozess, der hoffentlich dazu führe, dass das Ergebnis am Ende auch akzeptiert werde. Gerade eine Änderung von Gebühren sei auf eine hohe Akzeptanz angewiesen.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 12h)	Sachstandsbericht zu Kompensationsflächen in Bremen -31-	BdV schriftlich	L/S
-----------------	--	--------------------	-----

- zurückgezogen -

TOP 12i)	Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 nach Mittelshuchting und der Straßenbahnlinie 8 nach Stuhr/ Weyhe -5-	BdV schriftlich	L/S
-----------------	---	--------------------	-----

- zurückgezogen -

TOP 12j)	Sachstand zur laufenden Kapazitätsstudie zum Seehafen-hinterlandverkehr auf der Schiene -5-	BdV schriftlich	L/S
-----------------	---	--------------------	-----

Siehe Protokoll Land

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 12k)	Lärminderungsmaßnahmen an der A1 -5-	BdV schriftlich	
-----------------	--	--------------------	--

- zurückgezogen -

TOP 12l)	Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013 -Bericht zur Versorgung von Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind- -7-	BdV schriftlich	L/S
-----------------	---	--------------------	-----

- zurückgezogen -

TOP 12m)	Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013 -7-	BdV schriftlich	L/S
-----------------	---	--------------------	-----

Siehe Protokoll Land

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

NACH-TRAG TOP 12n)	Sachstand zu den Planungen im nördlichen Stadtwald auf den (ehemals) an den Schäferhundeverein verpachteten Flächen -3-	BdV schriftlich
---------------------------	---	--------------------

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

TOP 13	Verschiedenes	
TOP 13a	Gewerbeentwicklungsprogramm 2020	

Herr Saxe bittet darum, dass das Gewerbeentwicklungsprogramm auch in dieser Deputation behandelt wird.

Herr Pohlmann bemängelt, dass eine Abstimmung der beiden betroffenen Ressorts zum Gewerbeentwicklungsprogramm nicht stattgefunden habe. Er möchte die Vorlage daher am 14.3.2013 in der Sondersitzung befassen.

TOP 13b	Sachstand zu den geplanten Verkäufen an der Neuwieder Straße	
----------------	---	--

Herr Pohlmann berichtet über eine „Monitor“- Sendung vom 21. Februar. Dort sei über eine „Heuschrecke“ berichtet worden, die auch beabsichtige, in das Projekt Neuwieder Str. 1 einzusteigen. Derartige Investoren würden Gesetzeslücken nutzen und durch wiederholte Verkäufe in krimineller Art und Weise u. a. die Rechte von Mieterinnen und Mietern missachten. Er möchte wissen, welche Möglichkeiten, bspw. auf der Basis des § 177 BauGB, bestehen, um dagegen vorzugehen und insbesondere weshalb in der Vergangenheit ein Vorkaufsrecht der Gemeinde nicht ausgeübt werden konnte.

Frau Urban erläutert, dass die Gebäude Neuwieder Str. 1-3 schon seit Jahren ein Thema seien, das durch einen erneuten Verkauf im Dezember aktuell wieder präsent geworden sei. Konkret sei ein Erbbaurecht an dem Gebäude Neuwieder Str. 1 mit rund 90 WE verkauft worden.

Im Jahr 2006 hatte es mehrere Verkäufe innerhalb eines Jahres gegeben und in den letzten Jahren Umfirmierungen und Verwalterwechsel. Die Eigentumsverhältnisse seien dadurch sehr kompliziert. Im Zusammenhang mit dem Verkauf sei 2006 geprüft worden, ob durch die Stadtgemeinde ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden könne. Auf der Grundlage eines Gutachtens, das man damals auch im Hinblick auf die baulichen Mängel eingeholt hatte, war mit dem Verkäufer eine Abwendungsvereinbarung geschlossen worden und dabei auf das Vorkaufsrecht verzichtet worden. Es waren Maßnahmen in einer Größenordnung von 300.000 € gefordert und auch durchgeführt worden. Im gleichen Jahr habe es eine Bestellung eines Erbbaurechts an dem Gebäude gegeben, d. h. es wurde zusätzlich zu den Grundbucheintragungen ein Erbbaurecht bestellt, welches gesondert in einem Erbbaugrundbuch geführt werde. Es folgten verschiedene Umfirmierungen, eine Insolvenz im letzten Jahr und schließlich im Dezember der Verkauf dieses Erbbaurechts. Gemäß § 24 BauGB habe die Gemeinde jedoch bei Wohnungseigentum und bei Erbbaurechtsverkäufen kein Recht ein Vorkaufsrecht auszuüben.

Die Gemeinde habe nach § 177 BauGB grundsätzlich auch die Möglichkeit ein Instandsetzungs- und Modernisierungsgebot zu erlassen. Dies habe aber auch die Konsequenz, dass die unrentierlichen Kosten einer Instandsetzung am Ende die Gemeinde tragen müsse.

Es gab dazu im Jahr 2010 auch eine Bürgerschaftsdebatte. Vorausgegangen waren in den Wohnungen festgestellte Mängel. Dazu hatten im Jahr 2009 mehrere Begehungen mit der Feuerwehr, der Gewerbeaufsicht, dem Gesundheitsressort und der Bauordnung stattgefunden. Die Beseitigung der festgestellten technischen Mängel – z. B. Aufzüge und Lüftungstechnik erfolgte auf dem untersten Level.

Derzeit sei die Situation so, dass das Gebäude nach wie vor schwierige Wohnsituationen aufweise, die Gemeinde aber über das Vorkaufsrecht nicht tätig werden könne, da das Erbbaurecht bestehe. Eine Enteignung setze voraus, dass auf dem Grundstück eine dem Bebauungsplan entsprechende Nutzung herbeigeführt werden solle. Ein Bebauungsplan liege jedoch nicht vor. Im Geltungsbereich des § 34 BauGB wäre eine Enteignung nur möglich, um auf unbebauten Grundstücken eine plangemäße Nutzung herbeizuführen. Auch dies liege nicht vor, da das Grundstück mit einem Wohnhochhaus bebaut sei.

Ankaufsüberlegungen der Gewoba seien aufgrund der schwierigen Grundstückseigentumsverhältnisse nicht erfolgreich gewesen.

Herr Pohlmann berichtet, dass es seit Herbst letzten Jahres von Seiten des Sozialressorts bereits keine Zuweisungen mehr gebe. Er bittet darum, zu diesem Thema einen schriftlichen Bericht für die nächste Sitzung vorzulegen. Juristisch gebe es dazu unterschiedliche Positionen.

TOP 13c	Anwohnerparken Willmannsberg	
----------------	-------------------------------------	--

Frau Dr. Schaefer berichtet, dass einige Anwohner am Willmannsberg Informationen bekommen hätten, dass im Zuge der Einführung des Anwohnerparkens offensichtlich neue Parkplätze im südlichen Abschnitt Willmannsberg geplant seien.

Frau Pieper erklärt, dass der Beirat den Wunsch auf Einrichtung einer Bewohnerparkzone für den Straßenzug Willmannsberg Friedrich-Schild-Straße und Jaburgstraße hatte. Das ASV habe dies geprüft und die Empfehlung gegeben, dort keine Anwohnerparkzone einzurichten, weil das Verhältnis des vorhandenen Parkraums zur Parkraumnachfrage sehr kritisch gesehen werde. Die Ergebnisse der Prüfung wurden in einer Anwohnerversammlung vorgestellt. Danach haben sich sowohl die Anwohner, als auch der Beirat weiterhin für die Einrichtung einer Bewohnerparkzone ausgesprochen. Dem solle nun -mit Einschränkungen- gefolgt werden. Das Gebiet werde um die Straßen Wilhelm- Hartmann- Straße, Bürgermeister Wittgenstein-Straße und die Alte Hafenstraße erweitert, um Verdrängungsverkehre in diese Straßen zu vermeiden und die Maßnahme werde vorerst nur für ein Jahr eingerichtet und anschließend erneut geprüft werden. Es solle dort kein klassisches Bewohnerparken eingerichtet werden,

sondern eine Parkraumbewirtschaftungszone, die durch die Änderung der StVO ab dem 1.4.2013 möglich werde. In reinen Bewohnerparkzonen werden 50% des Parkraums nur den Bewohnern vorgehalten und die anderen 50% bewirtschaftet. Die Anwohner können dabei auch die bewirtschafteten Flächen nutzen. In der Parkraumbewirtschaftungszone werden 100% der Parkflächen bewirtschaftet. Im fraglichen Bereich handele es sich um verkehrsberuhigte Straßen, dort dürfe nur in den gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Bei der Einrichtung einer Bewohnerparkzone müsse dann jeder einzelne Stellplatz ausgewiesen werden, in der Summe erfordere dies 144 Verkehrszeichen. Daher habe man sich für die Parkraumbewirtschaftungszone entschieden. Die Frage, ob Parkplätze im unteren Bereich des Willmannsbergs eingerichtet werden sollen, sei im Rahmen der Diskussion zwar erörtert worden, werde aber nicht weiter verfolgt.

Herr Senator Dr. Lohse schließt die 21. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie und dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Vorsitzender

Sprecher

Protokoll