

Protokoll

über die gemeinsame Sitzung des
Fachausschusses Verkehr (3. Sitzung)
und des
Fachausschusses Bau, Umwelt und Stadtentwicklung (1. Sitzung)
des Beirates Huchting, am Dienstag, dem 19.04.2016,
im Sitzungszimmer des Orsamtes Huchting
Franz-Löbert-Platz 1

<u>Anwesend:</u> vom Orsamt	Herr Schlesselmann
Von d. Fachausschüssen	Frau Cikryt (für Hr. Rehbohm), Frau Mollenhauer-Thein, Frau Radke, Frau Seifert, Frau Werner, Herr Böse, Herr Bries, Herr Fangmann (für Hr. Albers), Herr Grohn, Herr Halang, Herr Hamen, Herr Horn, Herr Minne, Herr Rietz, Herr Siepker
geladene Gäste	Herr Meyer (ASV zum Ortstermin zu TOP 1) Herr Schrader (GEWOBA zu TOP 2) Frau Halves und Herr Schilling (SUBV zu TOP 4)

Vor Beginn der gemeinsamen Fachausschusssitzung findet von 17.00 Uhr bis 17.45 Uhr ein Ortstermin am Werner-Damke-Steg statt.

Die Sitzung wird dann um 18.00 Uhr mit der Begrüßung der geladenen Gäste, der Ausschussmitglieder und der interessierten Bevölkerung im Orsamt eröffnet.

Die fristgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Der mit der Einladung versandte Vorschlag der Tagesordnung wird einstimmig geändert und wie folgt einstimmig beschlossen:

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Wegeverbindung Roggenkamp / Huchtinger Heerstraße; Zustand und Erhalt der Wegeverbindung
2. Tarzan & Jane, Car-Sharing-Station, Sachstände
3. Verschiedenes

II. Nicht öffentlicher Teil

4. Städtebauliche Entwicklungen; Sachstände

I. Öffentlicher Teil:

TOP 1 Wegeverbindung Roggenkamp / Huchtinger Heerstraße; Zustand und Erhalt der Wegeverbindung

Vor Beginn der gemeinsamen Fachausschusssitzung findet von 17.00 Uhr bis 17.45 Uhr eine Begehung des Bereichs am Werner-Damke-Steg statt. Es nehmen auch Anwohner teil.

Der Zustand des Steges wird von Herrn Meyer, ASV, erläutert. Insbesondere wird die Holzkonstruktion erörtert. Besonders problematisch sind die Träger, die in Kontakt mit dem Erdreich kommen sowie diverse Planken. Durch die zum Teil morschen Holzträger können laut Herrn Meyer, ASV, abgängige Planken nicht durch neue Bretter ersetzt werden. Diese lassen sich mit den maroden Trägern nicht mehr ordnungsgemäß verschrauben. Der Zustand des Stegs wird von Herrn Meyer nach wie vor als bedenklich bezeichnet. Die von ihm im vergangenen Jahr getroffene Prognose mit einer Nutzbarkeit von einigen, wenigen Jahren bleibt bestehen. Die Aussage in dem Schreiben des SUBV vom 23.02.2016, dass der Steg noch einige Jahre mit vertretbaren Mitteln in einem verkehrssicheren Zustand erhalten werden kann, wird von Herrn Meyer nicht bestätigt. Als kurzfristige Maßnahmen werden zunächst marode Planken durch neue Planken ersetzt.

Bei der Ortsbegehung wird der Ersatz des Stegs durch einen barrierefreien Steg bzw. Weg in der vorhandenen Örtlichkeit als Lösung vorgeschlagen (Variante 1). Außerdem werden Alternativen diskutiert und in Augenschein genommen. Es wird als Alternative der Bau einer Brücke über die Varreler Bäke mit Anbindung an einen Privatweg (Eigentümer Gaststätte Hoier, Variante 2) vorgeschlagen. Diese Lösung sei in anderen Bereichen wie die Brücke in Verlängerung der Leeuwarder Straße hinüber nach Stuhr ebenfalls realisiert worden. Außerdem wurde die Wiedereröffnung einer ehemaligen Wegeverbindung zwischen Huchtinger Heerstraße 191 und 193 A, die zurzeit in Privateigentum steht (Variante 3), in Betracht gezogen.

Die Beratung wird um 18.00 Uhr im Sitzungszimmer des Ortesamtes fortgesetzt. Die in Betracht gezogenen Varianten 1 bis 3 werden erörtert. Dabei wird nochmals die Bedeutung der Wegeverbindung hervorgehoben. Diese muss aus Sicht der Fachausschüsse in jedem Fall bestehen bleiben.

Es wird aus den Fachausschüssen heraus festgestellt, dass die Variante 3 wohl schwierig umzusetzen sein wird. Die benötigte Fläche müsste von dem Privatgrundstück abgeschrieben, verselbständigt und seitens der Stadt Bremen erworben werden. Die zurzeit unmittelbare Erschließung des zugehörigen Wohnbaugrundstücks würde dann nur noch eine mittelbare Erschließung über das betreffende Wegegrundstück darstellen und damit zu einer Beeinträchtigung und Wertminderung des Grundstücks führen.

Problematisch werden vom Fachausschuss die Äußerungen von Anwohnern während der Ortsbegehung gesehen, die sich gegen die Variante 3 ausgesprochen haben. Hier muss von Widerstand ausgegangen werden.

Bei Variante 2 würde eine Brücke vom Deich der Bremer Seite über die Varreler Bäke zur Niedersächsischen Seite führen und an einen Privatweg anschließen, der dann wiederum zur Bremer Heerstraße, Delmenhorst führt. Schwierigkeiten werden hier in der Einbindung der Niedersächsischen Seite bzw. des Eigentümers des Privatweges gesehen.

Auf Nachfrage wird erklärt, dass die Kosten für die Erneuerung des Stegs pauschal mit 350.000 Euro angegeben worden sind. Die finanzielle Verantwortung wird beim SUBV/ASV gesehen.

Die Kosten einer neuen Brücke sind nicht bekannt. Zunächst sollten die Planung inkl. Kostenermittlung und die Prüfung von Alternativen erfolgen. Daraufhin fassen die Fachausschüsse Verkehr und Bau, Umwelt, Stadtentwicklung folgenden einstimmigen Beschluss:

Die Fachausschüsse Verkehr und Bau, Umwelt, Stadtentwicklung des Beirates Huchting widersprechen der Ablehnung des Haushaltsantrags zum Haushalt 2016/2017 für die Wegeverbindung Roggenkamp – Huchtinger Heerstraße vom 23.02.2016 durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

Die zuständigen Behörden werden aufgefordert, die folgenden Vorschläge zu prüfen, wobei die Reihenfolge die Präferenzen widerspiegelt:

- 1. Ersatz des vorhandenen Stegs durch einen barrierefreien Steg oder eine barrierefreie Wegeverbindung in derselben Örtlichkeit.**
- 2. Ersatz des vorhandenen Stegs durch den Bau einer Brücke über die Varreler Bäche mit Anschluss an die Bremer Heerstraße, Delmenhorst über den vorhandenen Weg.**
- 3. Ersatz des vorhandenen Stegs durch Öffnung der alten Wegeverbindung vom Deich Varreler Bäche an die Huchtinger Heerstraße zwischen den Hausnummern 191 und 193 A.**

TOP 2 Tarzan & Jane, Car-Sharing-Station, Sachstände

Herr Schrader, Leiter des Geschäftsbereichs Bremen-Nord, -Mitte, -Süd und Nordwest-Niedersachsen von der GEWOBA, stellt sich vor. Er ist damit u.a. für den Stadtteil Huchting zuständig. Er berichtet über den Sachstand der Bauvorhaben im Stadtteil und über die Perspektiven. Das Bauvorhaben „Tarzan & Jane“ an der Kötnerweide ist bereits fertiggestellt. Das Bauvorhaben an der Kirchhuchtinger Landstraße 151 A wird in Kürze ebenfalls fertiggestellt. Zug um Zug werden die letzten 3 Gebäude voraussichtlich zu den Terminen 01.09.2016, 01.11.2016 und 01.01.2017 bezugsfertig. Die Nachfrage ist sehr groß, wobei der Anteil Zugezogener unter den Interessenten beachtliche 60 Prozent ausmacht. Etwa 40 % kommen aus dem Stadtteil oder umzu. Es handelt sich um geförderten Wohnraum mit sehr guter Ausstattung und KfW70-Standard. Für gemeinschaftliche Aktivitäten wird eine Dachterrasse zur Verfügung gestellt.

Aus den Fachausschüssen wird berichtet, dass die Mieter generell sehr zufrieden seien. Die Wohnungen würden sehr gut angenommen werden. Die Bauausführung und die architektonische Gestaltung werden aus den Fachausschüssen gelobt. Es gäbe kaum Verschattungen und die Gebäude seien gut gegen Lärm gedämmt. Mit den Mietern im Bestand wurde vorab gesprochen und diese informiert. Negativ wird dagegen die Enge zwischen den Gebäuden gesehen.

Herr Schrader erklärt, dass die bebaubaren Flächen in Bremen knapp sind. Die Zufriedenheit der Mieter liegt bei fast 100 Prozent. Bis auf 2 Fälle gibt es keine Beschwerden von Mietern. In den Fällen waren Balkone von „Tarzan & Jane“ zu deren gegenüberliegender Küche bzw. zum Schlafzimmer hin ausgerichtet. Den Mietern wurden elektrische Rollläden als Sichtschutz eingebaut. Auch in den Altbauten der GEWOBA werde ständig saniert und investiert. So werden auch in Altbauten teilweise als Sichtschutz und aus Sicherheitsaspekten Rollläden eingebaut. Dass es eng ist, war von Anfang an bekannt. Verschattungen sind eigentlich kein Thema mehr. Wenn aber alles fertig und neu angelegt ist, wird es eine

Verbesserung der Situation darstellen. Es wurde unter anderem ein neues Nahwärmenetz und eine eigene Stromversorgung eingerichtet. Es wurde ein neuer Spielplatz angelegt.

Es ist festzustellen, dass es in den Fachausschüssen unterschiedliche Sichtweisen zu den Bauvorhaben gibt. Zum einen werden diese befürwortet, zum anderen wird eine Zustimmung in gleicher Form nicht mehr in Aussicht gestellt, sondern nur bei einer Realisierung auf freier Fläche.

In Bezug auf Beschwerden beim ruhenden Verkehr und auf Nachfrage bezüglich der ursprünglich geplanten Car-Sharing-Station teilt Herr Schrader mit, dass in der Kötnerweide bei 15 Wohnungen lediglich 2 Kraftfahrzeuge vorhanden sind. Von den 69 vorgeschriebenen Parkplätzen wurden 23 Parkplätze abgelöst. Die vorhandene Stellplatzanlage gehört teilweise der GEWOBA, teilweise einem anderen Eigentümer. Die Mieter sind angeschrieben worden, diesen Parkplatz zu nutzen. Weitere Stellplätze werden folgen. Das Parkproblem entstand insbesondere wegen des Umbaus des Heizwerkes. Die ursprünglich vor etwa zweieinhalb Jahren ins Auge gefasste Car-Sharing-Station wurde aus wirtschaftlichen Gründen verworfen. Der prognostizierte Verlust lag bei 30.000 Euro p.a. Grundsätzlich jedoch steht die GEWOBA einer Car-Sharing-Station nach wie vor offen gegenüber.

In den Fachausschüssen wird die Errichtung einer Car-Sharing-Station nach wie vor als sinnvoll angesehen. An dem Projekt sollte man festhalten und setzt dabei weiterhin auf die Hilfe der GEWOBA. Als alternativer Standort einer Car-Sharing-Station wird das Roland-Center ins Gespräch gebracht.

TOP 3 Verschiedenes

Es wird nach dem Sachstand bezüglich des Huchting-Tickets (Kurzstrecke) gefragt.

Herr Schlesselmann fragt bei der BSAG nochmals nach.

II. Nicht öffentlicher Teil:

TOP 4 Städtebauliche Entwicklungen im Stadtteil Huchting

a)

Frau Halves, SUBV, erklärt, dass in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2474 an der Kirchhuchtinger Landstraße zwischen Alter Dorfweg („Dorfkrug“) und der Werner-Lampe-Straße 2 Veränderungssperren bestehen (164. und 165. Ortsgesetz über Veränderungssperren nach dem BauGB). Sie treten nach zwei Jahren außer Kraft. Es besteht die Möglichkeit, diese zweimal um ein Jahr zu verlängern. Mit den Veränderungssperren können Veränderungen oder Vorhaben, die der Bauleitplanung widersprechen, zunächst verhindert und Planungsziele gesichert werden.

Anschließend erläutern Frau Halves und Herr Schilling, SUBV, den Sachstand bezüglich des Bebauungsplans Nr. 2474. Nachdem der Planaufstellungsbeschluss gefasst wurde, gab es Verzögerungen unter anderem durch die geplante Verlängerung der Straßenbahnlinien 1 und 8. Nun soll die Planung inhaltlich vorangetrieben werden. Allerdings können zurzeit aufgrund der haushaltslosen Zeit noch keine Planungsaufträge vergeben werden. Die Planung soll in Abstimmung mit dem Beirat Huchting erfolgen. Die Gestaltung des Dorfplatzes hat hierbei eine besondere Bedeutung. Huchting existiert bereits 2.000 Jahre. Der Name Huch(=Hoch)ting weist darauf hin, dass es ein »hohes Thing« gegeben hat, einen Versammlungsplatz, auf dem die germanische Bevölkerung eines größeren Gebiets

zwei- bis dreimal im Jahr zusammenkam. Die erste Kirche ist aus dem 12. Jahrhundert bekannt. Der Platz ist die Mitte des alten Dorfkerns von Kirchhuchting. Die dörfliche Struktur ist immer noch erkennbar.

In der jüngeren Vergangenheit hat sich die Bebauung entlang der Kirchhuchtinger Landstraße erheblich verändert. Die alten Hofgebäude und sind inzwischen an der Kirchhuchtinger Landstraße weitgehend verschwunden. Die Neubauten weisen andere Höhen, Gebäudetypologien und Fluchten auf. Es sind großzügige Parkplätze vor den Gebäuden eingerichtet worden. Aktuell sind Bauvorhaben neben und gegenüber der Seniorenresidenz sowie auf der Fläche des Dorfkrugs in Planung.

Es ist vorgesehen, dass ein Planungsbüro einen Vorentwurf für den Bebauungsplans Nr. 2474 erarbeitet, in den die Ideen und Planungsziele aus dem Beirat mit einfließen. Der Platz vor der Kirche (Dorfplatz) soll als innere Zelle des alten Huchting neu gefasst werden. Bei der Entwicklung der Kirchhuchtinger Landstraße sollen die alten Strukturen berücksichtigt und gleichzeitig die behutsame Weiterentwicklung des Stadteilzentrums vorangetrieben werden.

Parkplätze sollen nicht mehr vor den Gebäuden entstehen, sondern das Parken soll auf den Grundstücken organisiert werden. Eine Straßenbaumachse wäre denkbar. In der heutigen Sitzung sollen grundsätzlich noch keine Entscheidungen getroffen werden. Für Einzelheiten soll ein Work-Shop stattfinden. Der Teilnehmerkreis wird noch abgestimmt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung reicht die Akzeptanz in den Fachausschüssen von 2 Geschossen bis hin zu 3 Vollgeschossen zuzüglich eines Staffelgeschosses. Eine abschließende Meinungsbildung ist aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

In der sich anschließenden Diskussion wird auf die verkehrlichen Probleme auf der Kirchhuchtinger Landstraße hingewiesen.

Des Weiteren wurde für den Dorfkrug als Eingang in den Ortsteil eine gastronomische Nutzung favorisiert. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Kirche nach denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen gewisse Nutzungen ausschließen. Dies ist ohne Bebauungsplan immer Einzelfall abhängig. In Bezug auf eine Autowaschstraße liegt beispielweise eine negative Stellungnahme des Denkmalamtes vor.

b)

Zu der Ausschreibung des Baugebietes „Willakedamm“ kann Frau Halves, SUBV wegen des noch laufenden Vergabeverfahrens keine Angaben machen. Sie ist jedoch zuversichtlich, dass es in Kürze abgeschlossen sein wird und voraussichtlich bis Herbst 2016 der Investor öffentlich bekannt und Herbst 2017 die Bautätigkeit sichtbar wird. Zuvor ist der Bebauungsplan zu erarbeiten.

c)

Frau Halves, SUBV, stellt den Sachstand bezüglich der Bauflächen an der Huchtinger Heerstraße (zwischen Mittelshuchtinger Dorfstraße und Harriersand) dar. Die Abstimmung mit dem Investor ist bereits fortgeschritten. Einzelne Punkte zur Bebauung und Erschließung werden noch verhandelt. Der Sachstand wird von den Ausschüssen zur Kenntnis genommen.

Ende der Sitzung: 20.50 Uhr

Böse
(Fachausschusssprecher)

Rietz
(Fachausschusssprecher)

Schlesselmann
(Vorsitz und Protokoll)