

Niederschrift der 3. öffentlichen Sitzung des Fachausschusses „Bau und Umwelt“ am Dienstag, den 20.02.2024 von 18:00 Uhr bis 20:45 Uhr im Bürgerhaus Obervieland, Alfred-Faust-Str. 4, 28279 Bremen

Anwesende:

FA-Mitglieder: Gesine Becker, Sven Boberg (ab 18.30 Uhr), Andreas Breitzke, Erich Peters, Holger Sauer, Ewald Stehmeier (i.V.), Roman Fabian (nicht stimmberechtigt)

Fehlend: Stefan Faber (e), Frank Seidel (e), Heiko Zeller (e)

Gäste: Frau Ahrens, Frau Rugen (beide BREBAU, zum TOP 2)

Sitzungsleitung und Protokoll: Michael Radolla (Ortsamt Obervieland)

TOP 1: Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung wird wie vorgelegt genehmigt. (Einstimmige Zustimmung, 5 Ja-Stimmen)

TOP 2: Hans-Hackmack-Straße: Aktueller Umsetzungsstand Reihenhaus- und Kita-Bau auf ehemaligem Sportsplatzgelände

Zunächst berichtet **Frau Ahrens** anhand einer Bildschirmpräsentation (Anlage 1) zum aktuellen Stand der geplanten Reihenhausbebauung. Danach sieht die Planung dort insgesamt 4 Reihenhauszeilen mit insgesamt 22 Reihenhäusern vor. Dies allerdings in zwei Etappen, da das Grundstück einer der Reihenhauszeilen noch bis mindestens Ende 2026 durch einen Mobil-Bau der Grundschule Carl-Katz-Straße belegt ist. Erst wenn dieser Mobil-Bau nach Um- und Ausbau des Haupthauses der Grundschule zurückgebaut werden kann, beginnen anschließend daran dann die Umsetzungsplanungen für die vierte Reihenhauszeile mit insgesamt 7 Reihenhäusern. Aktuell befinden sich die übrigen 3 Zeilen mit jeweils 5 Häusern bereits in der Umsetzung.

Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung habe man aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Markt (erhebliche Steigerung der Baupreise) allerdings noch einige Optimierungen vornehmen müssen. So seien in diesem Zuge die überwiegende Zahl an vorgesehenen Garagen durch offene Stellplätze ersetzt worden. Dies betreffe einen der beiden geplanten Garagenhöfe sowie die seitlich der jeweiligen Eckgrundstücke vorgesehenen Einzelgaragen. Zudem habe man den energetischen Standard auf EH55 absenken müssen, nachdem anfangs der Standard EH40 Plus erreicht werden sollte. In diesem Zuge seien zwar nach wie vor Luftwärmepumpen und Photovoltaik (PV)-Anlagen auf den Dächern der Häuser geplant, auf den zusätzlichen Einbau von Lüftungsanlagen werde man allerdings verzichten.

Herr Peters fragt, ob es sich bei den vorgesehenen Luftwärmepumpen um Luft-Wasser-Pumpen handele und ob jedes Haus eine eigene Pumpe bekommen solle.

Frau Ahrens bestätigt diese Annahme.

Herr Sauer möchte wissen, ob die angesprochenen offenen Stellflächen ausschließlich für die künftigen Eigentümer vorgesehen seien oder daneben auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stünden.

Frau Ahrens erklärt, die Stellflächen seien ausschließlich für die künftigen Eigentümer vorgesehen und müssten zusätzlich erworben oder angemietet werden.

Anschließend setzt **Frau Rugen** mit dem aktuellen Planungsstand zum Kita-Bau (ebenfalls Bildschirmpräsentation, Anlage 1) fort. Danach handele es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach, das mit einer Auslastung von maximal 65 Kindern (1 U3-Gruppe (10 Kinder), 1 altersübergreifende Gruppe (15 Kinder), 2 Ü3-Gruppen (jeweils 20 Kinder)) vollständig barrierefrei und energetisch im EH 40-Standard mit einer PV-Anlage auf dem Dach geplant werde. Da hinsichtlich der Essensversorgung Synergien mit der bereits in Betrieb befindlichen Nachbar-Kita an der Felix-von-Eckhardt-Straße genutzt werden können, werde im hier betrachteten Bau lediglich eine Anrichteküche und keine voll ausgestattete Küche vorgesehen. Da es sich um einen Sonderbau handele, müssten zwei bauliche Rettungswege über getrennte Treppenhäuser vorhanden sein, die auch entsprechend so geplant worden

sein. Die Erschließung des Gebäudes erfolge über die Carl-Katz-Straße. Die Planung sei mittlerweile abgeschlossen und die Baugenehmigung liege vor. Allerdings hätten die Ausschreibungen für die Umsetzung die bereits beschriebene Marktsituation widerspiegelt, so dass es leider noch nicht gelungen sei einen Generalunternehmer mit dem Bau zu beauftragen. Man befinde sich aber in fortgeschrittenen Gesprächen und gehe davon aus, dass die Beauftragung in Kürze erfolgen werde. Für die Errichtung sei eine Bauzeit von insgesamt 16 Monaten, die Inbetriebnahme für Ende 2025 vorgesehen.

Herr Fabian möchte wissen, wie weit gefasst man sich einerseits die benannte Barrierefreiheit für das Gebäude vorstellen dürfe und wie weit barrierefrei andererseits die Außenspielflächen gefasst seien.

Frau Rugen erläutert, die Barrierefreiheit für das Gebäude bestehe ab der Eingangstür und setze sich im Gebäude dann entsprechend fort (u.a. WC-Anlage, Fahrstuhl). Auch auf Assistenzen angewiesene Kinder könnten entsprechend angemessen versorgt werden. Allerdings sei die Kita insgesamt nicht inklusiv. Dafür wären weitere Voraussetzungen notwendig, die mit diesem Bau nicht erfüllt werden könnten.

Auf den Außenspielflächen seien bislang keine Spielgeräte für Kinder im Rollstuhl vorgesehen. Man werde diesen Hinweis aber entsprechend aufnehmen und schauen, ob eine dahingehende Umsetzung noch in die laufende Planung aufgenommen werden könne.

Herr Sauer fragt im Hinblick auf den Brandschutz, wie im Brandfall eine Evakuierung aus dem 1. Stock vorgesehen sei.

Frau Rugen erklärt, die Richtlinien für den Brandschutz sähen generell vor, dass die Kinder das Gebäude nicht selbstständig verlassen könnten. Entsprechende Einrichtungen wie Türtaster und ähnliches seien von der Höhe der Anbringung entsprechend darauf ausgelegt. Im Brandfall seien die Kinder auf die Mithilfe der Erzieher:innen angewiesen, die auch eine dahingehende Schulung durchlaufen müssten. Der Bereich des Treppenhauses sei so zu konzipieren, dass er im Ernstfall keine Brandlast trage und als Wartebereich für zu rettende Personen gelte.

Davon ausgehend entwickelt sich eine weitergehende Diskussion über die Rettungserfordernisse aus oberen Stockwerken. Aus Teilen des Ausschusses wird die Ansicht vertreten, dass die geltenden Brandschutzrichtlinien in diesem Punkt mit dem jeweiligen Treppenhaus als Rettungsweg nicht weit genug gingen. In Bezug auf den anstehenden Kita-Bau bleibt abschließend festzuhalten, dass hinsichtlich des Brandschutzes alle erforderlichen Nachweise erbracht worden sind.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich für die Ausführungen und nehmen diese zur Kenntnis.

TOP 3: Okeler Straße: Setzen von Findlingen im Straßenzug aus Gründen des Baumschutzes (Kompromissvorschlag Grünordnung/Umweltbetrieb Bremen (UBB) im Nachgang der Sitzung vom 20.02.2024)

Der Sitzungsleiter verweist eingangs auf die Befassung zum Sachverhalt in der vergangenen Sitzung am 20.02.2024 und einen gemeinsamen Ortstermin mit Ausschuss, Anliegern und Grünordnung/UBB im Nachgang dieser Sitzung. Grünordnung/UBB hatten im Ergebnis dieses Ortstermins einen Kompromissvorschlag zur derzeitigen Ausgestaltung in Aussicht gestellt mit dem Ziel, entsprechend dem Wunsch der Anlieger die Anzahl der ausgebrachten Findlinge zu verringern. Dieser Kompromissvorschlag sah dann vor, die Anzahl der Findlinge von insgesamt 40 auf 31 zu reduzieren und die verbleibenden entsprechend neu anzuordnen. Die Anlieger haben auf dieser Grundlage nun nochmals einen eigenen, weitergehenden Vorschlag erarbeitet, der den Rückbau acht weiterer Findlinge und eine zum Teil veränderte Anordnung der verbleibenden Findlinge vorsieht. Aufgrund von Urlaubsabwesenheit war es im Vorwege der heutigen Sitzung allerdings nicht möglich, bereits eine Stellungnahme der Grünordnung zu dieser weitergehenden Überarbeitung einzuholen.

Im Weiteren begründen die Anlieger ihren Überarbeitungsvorschlag und bitten um entsprechende Umsetzung.

Die Ausschussmitglieder unterstützen übereinstimmend den Anliegervorschlag und der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Beirat Obervieland unterstützt den ergänzenden Vorschlag der Anlieger zur Ausgestaltung der Baumschutzmaßnahmen in der Okeler Straße vom 23.04.2024.

(Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

Das Ortsamt wird gebeten, die Grünordnung um Prüfung des Anliegervorschlages zu bitten und den vorab gefassten Beschluss unterstützend dazu weiterzuleiten.

Im Anschluss weist der Sitzungsleiter auf einen Vorschlag des Ausschusssprechers hin, insgesamt sechs Baumstandorte im Pfarrfeldsweg (4) und Kattenescher Weg (2) als Ersatzstandorte für bei der Überarbeitung der Okeler Straße dann überzählige Findlinge vorzusehen.

Der Vorschlag des Ausschusssprechers wird übereinstimmend unterstützt und der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Beirat Obervieland fordert die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung auf, bei der anstehenden Überarbeitung der Baumschutzmaßnahmen in der Okeler Straße dann überzählige Findlinge zum Baumschutz an insgesamt sechs Standorten im Pfarrfeldsweg (4) und Kattenescher Weg (2) einzusetzen (genaue Bezeichnung der Standorte in der Anlage zum Beschluss).

(Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

Des Weiteren weist der Sitzungsleiter darauf hin, dass die Grünordnung auf notwendige Mittel für eine mögliche Überarbeitung in der Okeler Straße in Höhe von 2.150,00 € hingewiesen hat. Da die Mittel im Haushalt der Grünordnung nicht zur Verfügung stünden, werde um eine Beteiligung aus dem Stadtteilbudget des Beirates gebeten.

Während die Mehrheit der Ausschussmitglieder vor dem Hintergrund der Überarbeitungsbitte aus dem Stadtteil für eine Beteiligung aus Mitteln des Stadtteilbudgets Unterstützung signalisiert, lehnt Herr Fabian eine entsprechende Beteiligung strikt ab und verweist für diese Arbeiten auf die alleinige Zuständigkeit des Ressorts.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich abschließend darauf, zunächst eine Stellungnahme der Grünordnung zum Überarbeitungsvorschlag der Anlieger abzuwarten. Sollte diesem entsprochen werden, könnten sich vor diesem Hintergrund die benötigten Umsetzungsmittel noch einmal verändern. Über eine mögliche Beteiligung aus dem Stadtteilbudget könnte dann im Rahmen der Beiratssitzung am 16.05.2024 abschließend entschieden werden.

TOP 4: Lärmaktionsplan, 4. Ausbaustufe: Zweite Beteiligungsrunde (Erarbeitung einer Stellungnahme)

Der Fachausschuss Bau und Umwelt nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 5: Globalmittelantrag: Funpark Bremen, Errichtung eines Trinkwasserbrunnens, Antragssumme: 2.020,24 €

Beschluss:

Der Fachausschuss Bau und Umwelt empfiehlt dem Beirat, für den vorliegenden Antrag die volle Antragssumme in Höhe von 2.020,24 € zu beschließen.

(Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

TOP 6: Verschiedenes./.

Herr Fabian weist auf eine aktuell bestehende Umleitung für Radfahrer im Rahmen einer Baumaßnahme am Autobahnzubringer Arsten hin. Die Radfahrer würden vom Arsterdamm auf die gegenläufige Seite der Kattenturmer Heerstraße und dann hinter der Kreuzung Neuenlander Straße wieder auf die Fahrtrichtungsseite geführt. Insbesondere der Bereich der Kattenturmer Heerstraße werde aus seiner Sicht sehr stark durch Radfahrer frequentiert und Sorge angesichts der Gegenläufigkeit bei gleichzeitig dafür deutlich zu schmalen Radweg für wiederkehrend gefährlich Situationen.

Der **Sitzungsleiter** schlägt eine Aufnahme in die Themenliste des kommenden KOA und anschließend ggf. eine Befassung im FA Verkehr vor.

Die Ausschussmitglieder unterstützen diesen Vorschlag übereinstimmend.

(Aktuelle Entwicklung: Mittlerweile ist die Baustelle dahingehend überarbeitet worden, dass die Umleitung für Radfahrer wieder aufgehoben werden konnte)

Neubau von 15 Reihenhäusern, einer PKW-Stellplatzanlage und acht Garagen

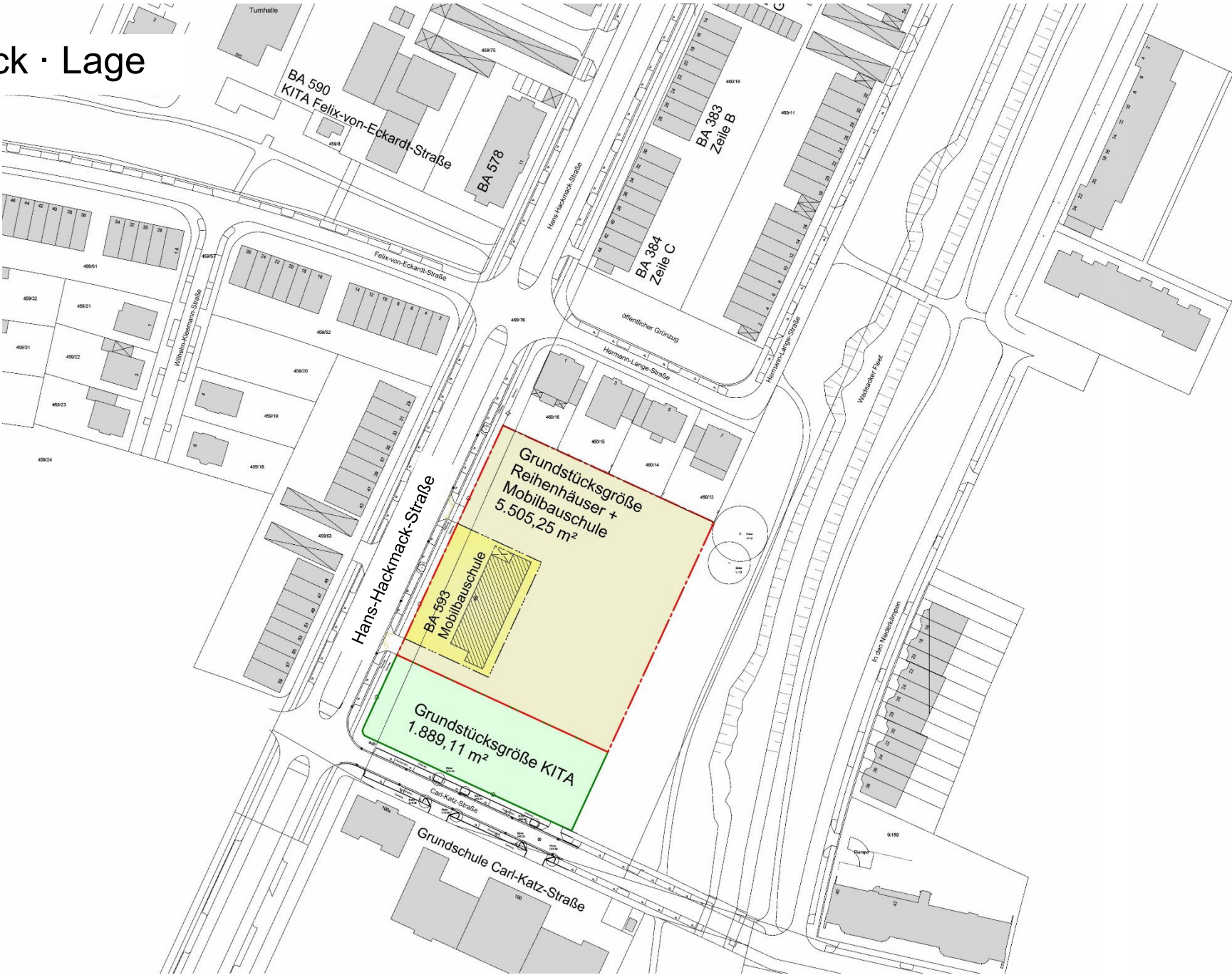
Hans-Hackmack-Straße · Arsten



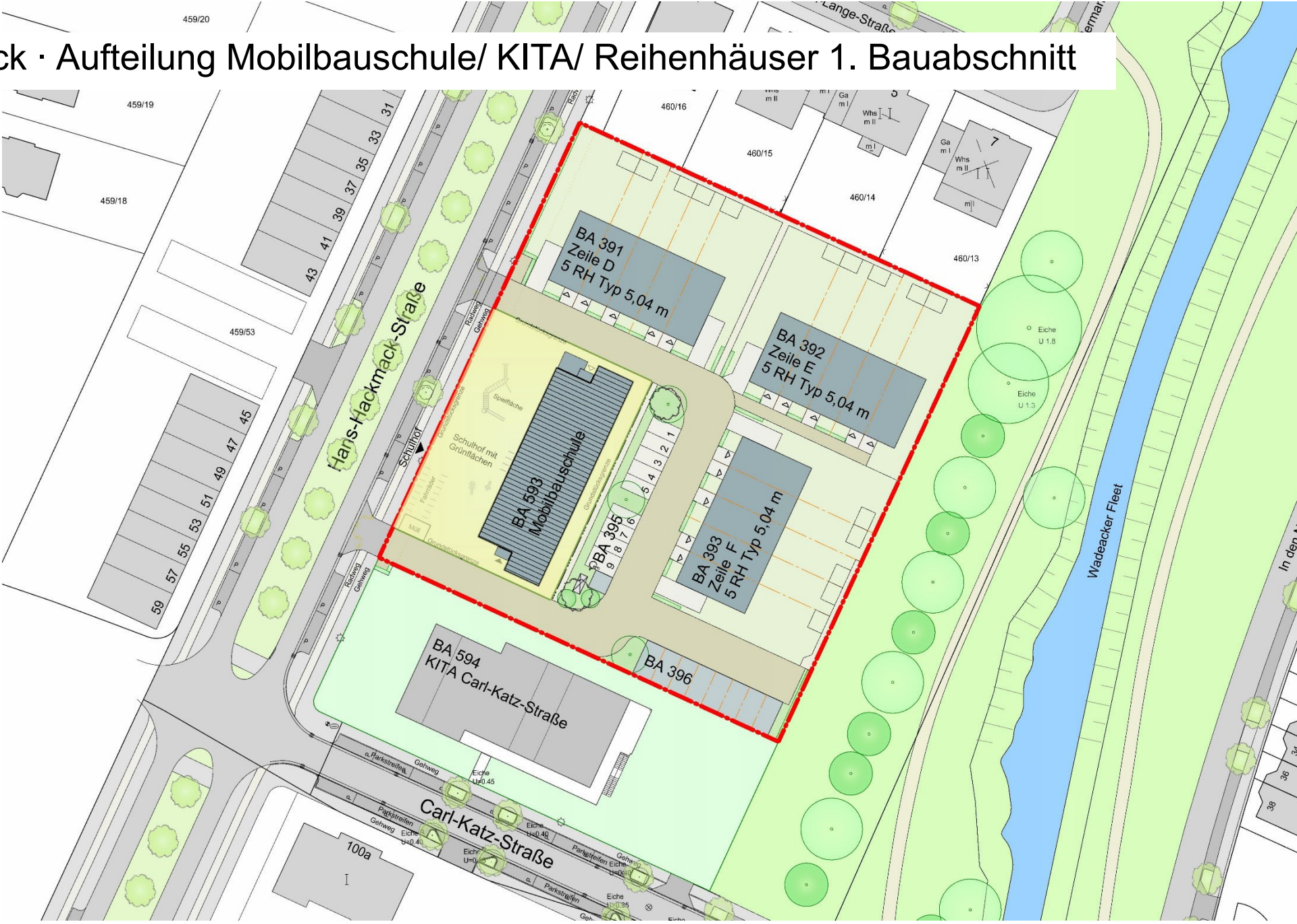
Grundstück · Luftbild



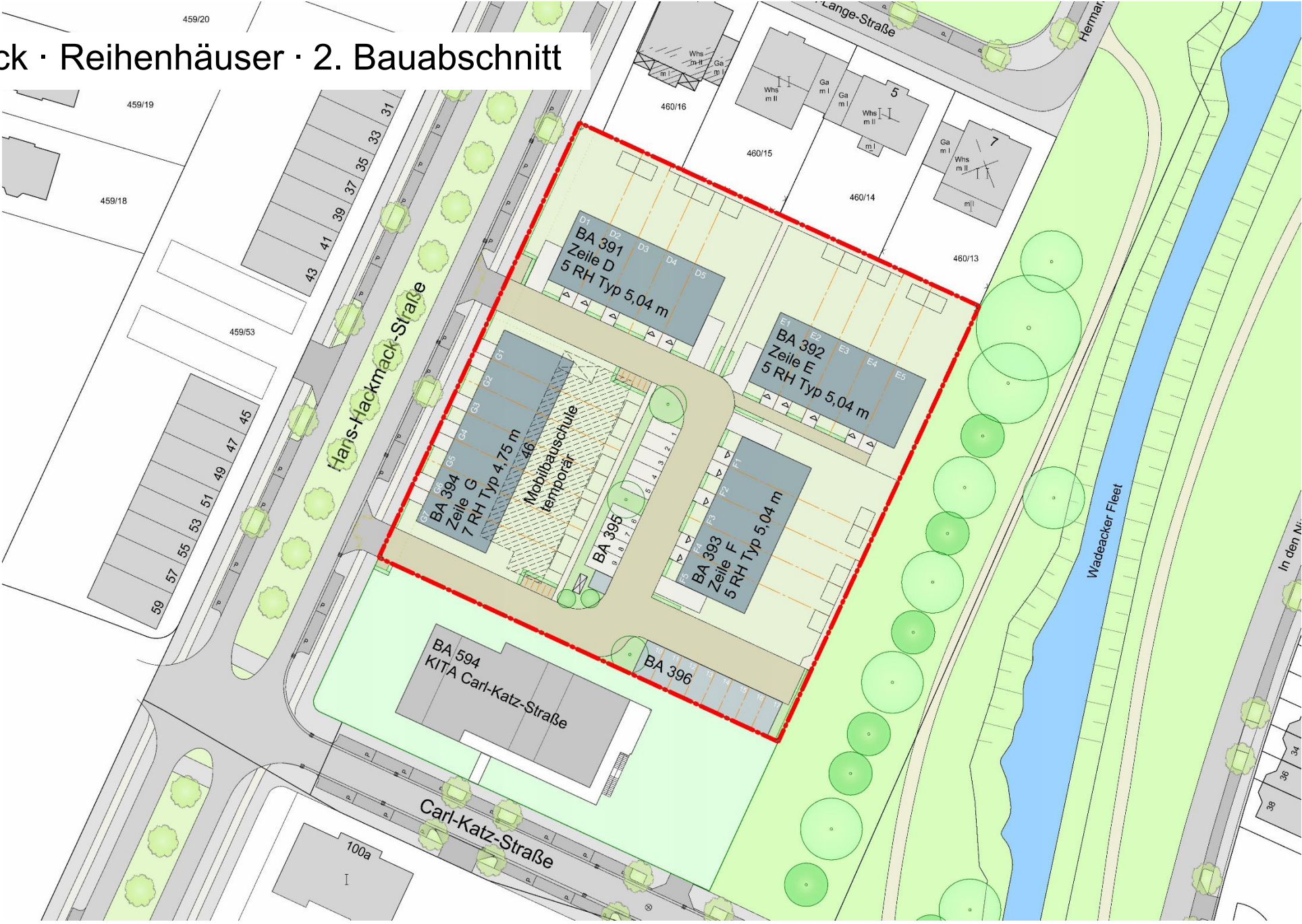
Grundstück · Lage



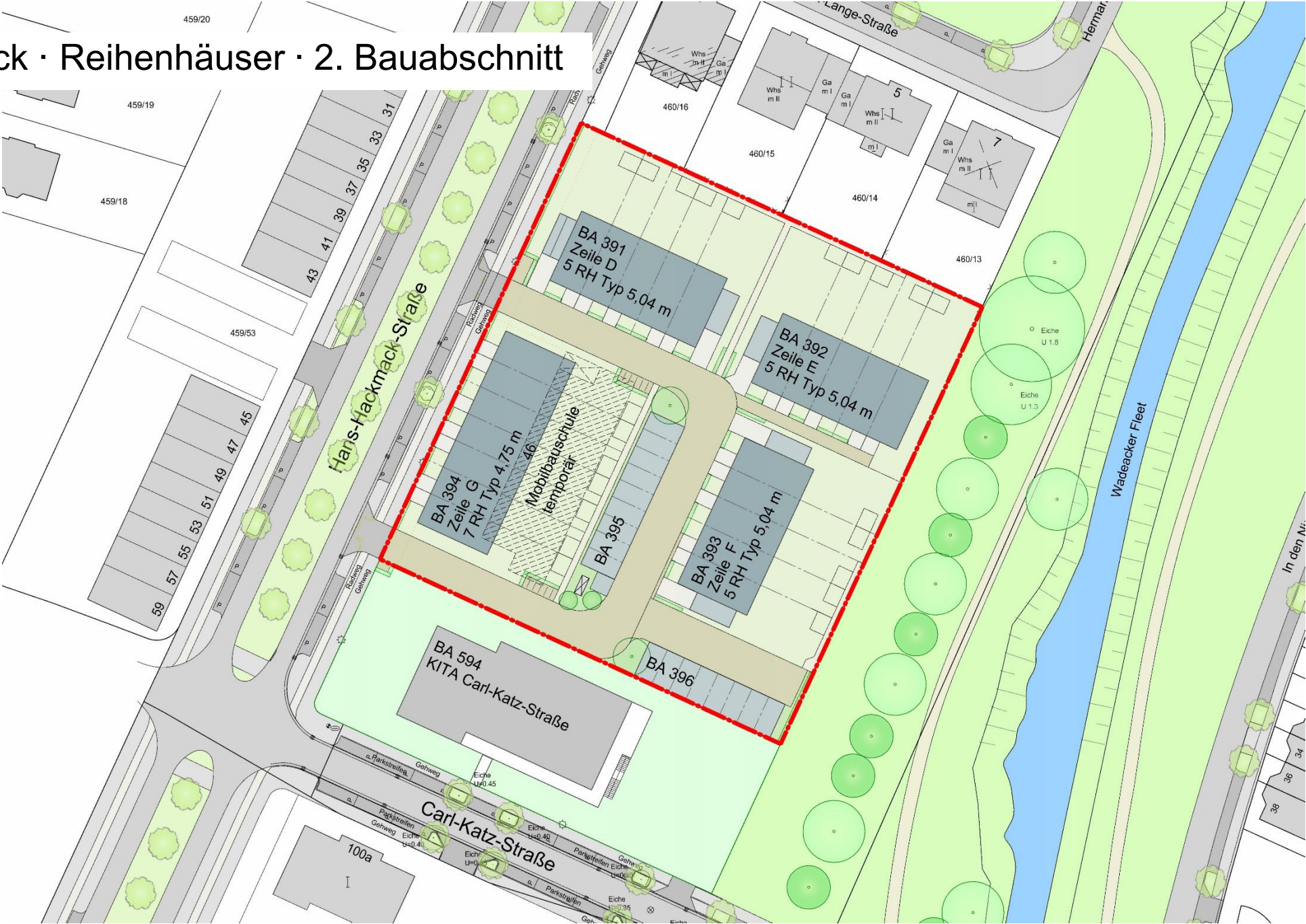
Grundstück · Aufteilung Mobilbauschule/ KITA/ Reihenhäuser 1. Bauabschnitt



Grundstück · Reihenhäuser · 2. Bauabschnitt



Grundstück · Reihenhäuser · 2. Bauabschnitt



Grundstück · Mobilbauschule



Perspektive · Übersicht



Perspektive · Zeile F



Grundstück · Mobilbauschule



Neubau einer 4-gruppigen KiTa

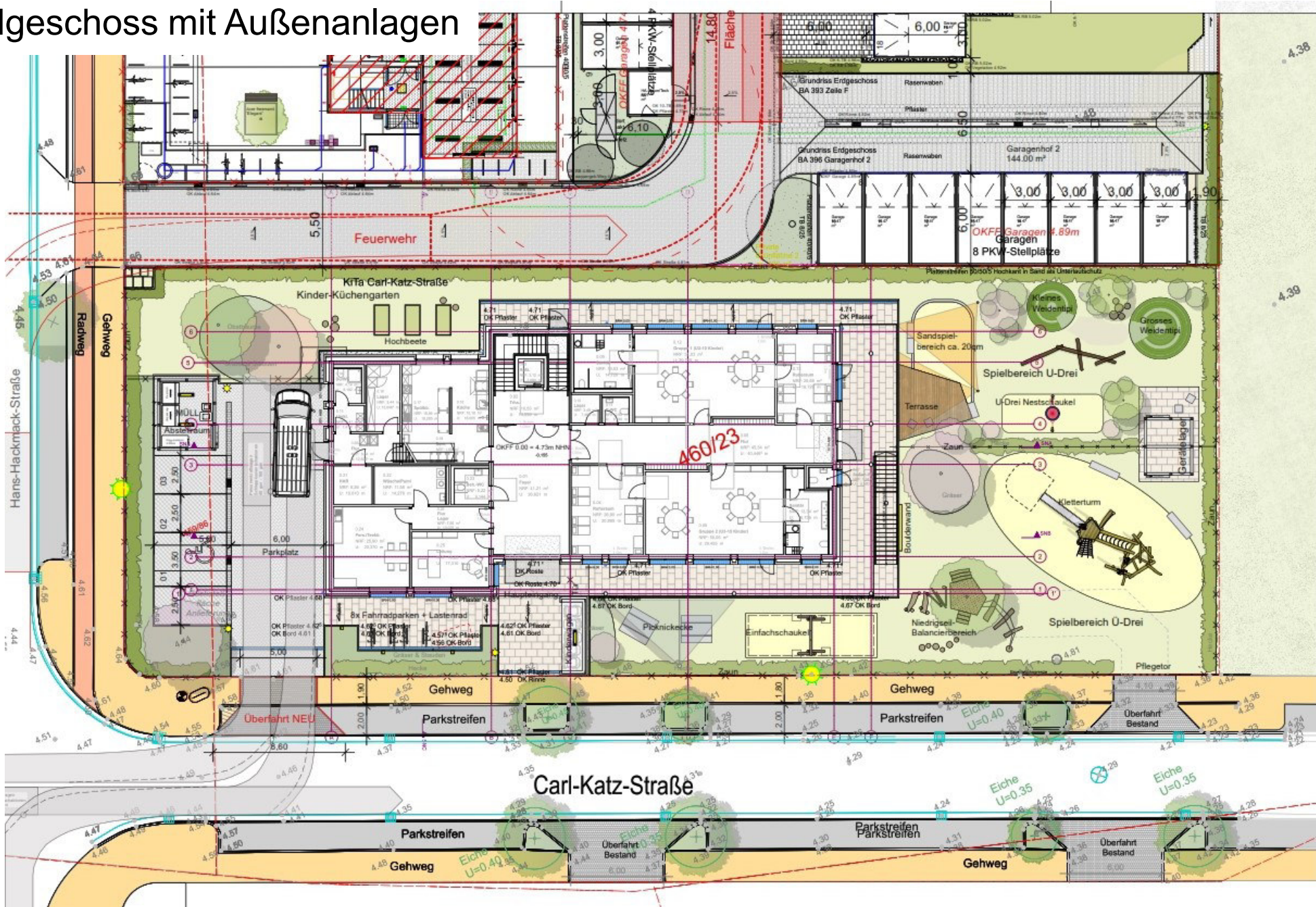
Carl-Katz-Straße · Arsten



KiTa · Perspektive



KiTa · Erdgeschoss mit Außenanlagen



KiTa · Ansicht Süd und West



KiTa · Gruppenraum



BREBAU GmbH
Schlachte 12-14 · 28195 Bremen
s.ahrens@brebau.de
Tel. 0421 3 49 62 46
brebau.de