

Zu TOP 6 der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft – Vorlage Nr. 19/264

Freie Hansestadt Bremen
Ortsamt Horn-Lehe

PROTOKOLL
der Einwohnerversammlung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

DATUM	BEGINN	ENDE	SITZUNGSORT
31.05.2017	18.00 Uhr	18.30 Uhr	Mensa im NW 1, Otto-Hahn-Allee 1

TEILNEHMER

ORTSAMT: Frau Köstner, Vorsitzende und Protokollführerin

GÄSTE: siehe anliegende Teilnahmeliste

Referenten: Herr Lakemann (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)

Studierendenwohnheim Emmy-Noether-Straße
Bebauungsplan 2492 für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Boulevard und Sportanlagen der Universität, Autobahnzubringer Universität, Max-von-Laue-Straße und Emmy-Noether-Straße.

Die Vorsitzende begrüßt die wenigen Anwesenden und bedauert, dass die Terminankündigung von der Presse nicht aufgegriffen wurde. Sie bittet Herrn Lakemann um Vorstellung des Vorhabens.

Die Stadtgemeinde Bremen beabsichtigt, den Bebauungsplan 2492 aufzustellen, mit welchem Änderungen von Festsetzungen für Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2199 erfolgen sollen. Zur Orientierung wird der aktuelle Stand des Masterplans Technologiepark / Universität gezeigt, welcher bereits aus der Planungskonferenz Bau des Beirates Horn-Lehe vom 25.04.2016 bekannt ist:



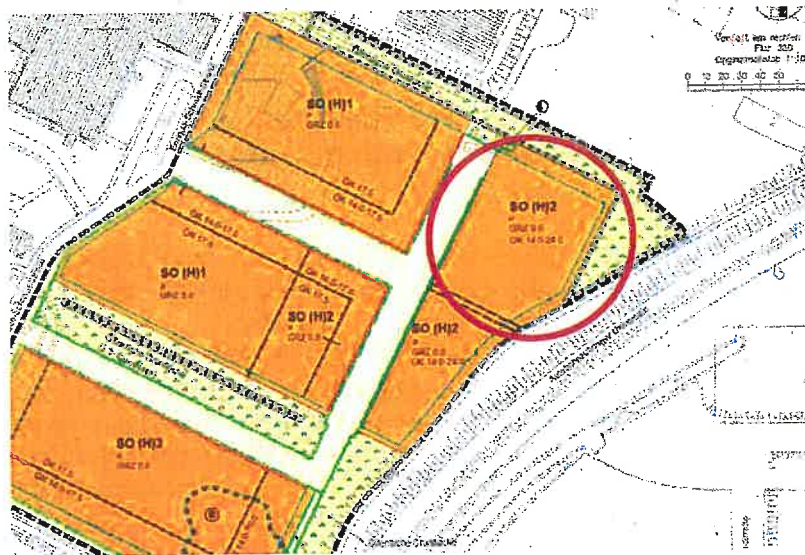
Die Ausgangslage für das Vorhaben stelle sich wie folgt dar:

1. Beim Studentenwerk gebe es einen hohen Bedarf an neuen Studierendenwohnungen.
2. Seit dem Jahr 2014 wird eine Machbarkeitsstudie zur Ermittlung der benötigten Fläche und der zu erwartenden Kosten durchgeführt.

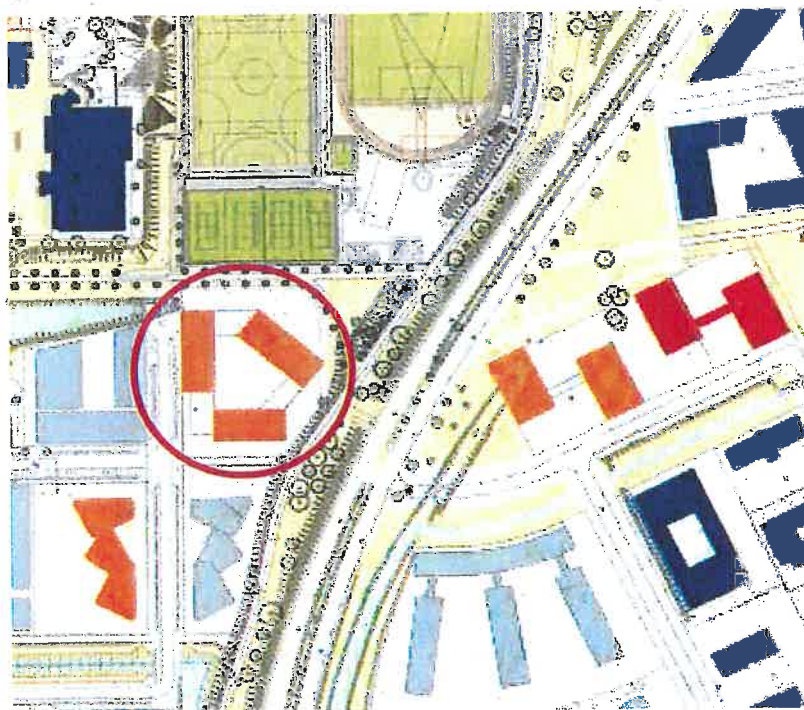
3. Das Vorhaben an der Emmy-Noether-Straße werde als Teil des Sonderprogramms für studentisches Wohnen geplant.
4. Mit Beschluss des Senats vom 24.05.2016 wurde die Bereitstellung der Finanzmittel zugesichert und eine Vertiefung der Machbarkeitsuntersuchung gefordert.

Die Machbarkeitsstudie befinde sich noch in abschließender Bearbeitung. Insofern könne aktuell keine Aussage bezüglich der Höhe, der Kubatur, der Materialität oder räumlichen Ausgestaltung gemacht werden. Die Planung sehe vor, etwa 400 Studierende unterzubringen. Eine detaillierte Vorstellung der baulichen Ausgestaltung könne im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Beirates Horn-Lehe oder seines Bauausschusses erfolgen.

Problematisch für die Realisierung des Vorhabens seien die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans. Demnach lege der Bebauungsplan 2199 ein Sondergebiet Technologiepark Universität (Hochschule) fest. Die Fläche sei für die universitäre Nutzung bestimmt. Da kein (studentisches) Wohnen vorgesehen sei, wäre ein neuer Bebauungsplan erforderlich.



Der ursprüngliche Bebauungsplan 2199 stamme aus dem Jahr 2005. Er sieht eine Bebauung mit 14 bis 24 Meter hohen Gebäuden vor. Der neue Bebauungsplan 2492 sei als Ergänzung zu 2199 zur Realisierung studentischen Wohnens zu verstehen, während die Festsetzungen des 2199 weiter bestünden.



Auf Nachfrage erörtert Herr Kieschnick (Geschäftsführer des Studentenwerks), dass das Grundstück zum Sondervermögen der Universität Bremen gehöre. Es solle erworben und nur für studentisches Wohnen zur Verfügung gestellt werden. Eine Weiterveräußerung an Private sei nicht vorgesehen. Aktuell stünde Bremen im Vergleich aller Bundesländer mit seinem Angebot an Wohnraum für Studierende auf Platz 15. Insofern bestünde gar kein Interesse an einem Verkauf. Sollte sich die Situation irgendwann einmal ändern, müsse die Genehmigung der Aufsichtsbehörde (Senator/in für Wissenschaft) für einen Verkauf eingeholt werden. Es sei durch die Finanzierungszusage des Senats aber von einer unbegrenzten Dauer der Bindung für studentisches Wohnen auszugehen.

Die durchschnittliche Miete des Studentenwerks für ein Zimmer liege derzeit bei etwa 230 € inklusive Strom und Internet. Für den Neubau orientiere man sich am BaföG-Satz.

Herr Mazur bittet um Auskunft, ob bei der Planung der Lärm des Autobahnzubringers und der Autobahn berücksichtigt werde, ob neben den Wohngebäuden weitere Infrastruktur wie beispielsweise eine Kita oder ein Bäcker geplant seien und welche Energie- und Umweltstandards für die Bauplanung angewendet werden.

Herr Lakemann antwortet, dass die Lärmproblematik bei der Planung berücksichtigt werde. Deshalb würden die drei einzelnen Gebäude (Zeichnung) zu einem geschlossenen Gebäudekomplex zusammengeschlossen. Weitergehende Infrastruktur sei nicht vorgesehen, da der Senat nur Geld für studentisches Wohnen zur Verfügung stellt und sich in Zukunft ein Aldi-Markt sowie kleinere Versorgungsmöglichkeiten wie beispielsweise ein Bäcker in unmittelbarer Umgebung befänden. Die Kinderbetreuung werde in der Regel von der Universität übernommen.

Herr Maletschek (Studentenwerk) ergänzt, dass die Gebäude an die Fernwärme angeschlossen und alle baulichen Mindeststandards umgesetzt werden. Es handele sich um eine Massivbauweise. Ein Passivhausstandard werde nicht erreicht.

Die im oberen Bereich des Grundstücks befindliche Grünfläche bleibe als Ausgleichsfläche erhalten.

Fragen hinsichtlich der Barrierefreiheit konnten positiv beantwortet werden. Der Landesbehindertenbeauftragte sei in die Planungen involviert. Wohneinheiten könnten auch im Nachhinein ohne großen Aufwand umgebaut werden. Da die Nachfrage in der Regel nicht sehr hoch sei, erfolge eine individuelle Behandlung.

Für Fahrräder werde ein Stellplatz pro Wohneinheit und für Pkw ein Stellplatz auf sechs Wohneinheiten angestrebt. Die Detailabstimmungen erfolgen im Rahmen des Bauauftragsverfahrens.

Die Anwesenden verabreden sich auf die Vorstellung der Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Beirates Horn-Lehe oder seines Bauausschusses nach den Sommerferien 2017.

Auf die Frage, wie viele studentische Wohnungen in den nächsten Jahren insgesamt in Horn-Lehe entstünden, fasst Herr Lakemann zusammen, dass etwa 120 Wohnungen an der Mary-Astell-Straße, etwa 320 Wohnungen an der Anne-Conway-Straße und etwa 400 Wohnungen an der Emmy-Noether-Straße gebaut würden. Die Realisierung der ersten beiden Projekte erfolge durch private Investoren.

Frau Köstner bedankt sich bei den Referenten und interessierten Gästen und schließt die Versammlung.

