

# Stellungnahme des Beirats Östliche Vorstadt zum aktuellen Stand des Bebauungsplan-Entwurfs 2450 für das Neue Hulsberg Viertel

Der Beirat Östliche Vorstadt schätzt den guten und engagierten Prozess der Bürgerbeteiligung, der im Rahmen des Neuen Hulsberg Viertels bereits über einen langen Zeitraum läuft, wie auch die hohe Qualität des Entwurfs von Lorenzen. Das Mobilitätskonzept des jetzt vorgelegten Planes für das NHV wird in den bisher bekannten Grundzügen im Großen und Ganzen durch den Beirat begrüßt und als richtungsweisend erachtet und geschätzt. Der Beirat begrüßt insbesondere die Festsetzung eines geringen Stellplatzschlüssels von 0,4.

In einigen wichtigen Punkten sieht der Beirat jedoch noch Informations- und Nachsteuerungsbedarf, auch über den Entwurf des B-Planes hinaus.

## Sozial gerechtes Wohnen

Der Beirat fordert vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen eine Erhöhung der Quote für sozialen Wohnungsbau von 25% auf 30%. Diese soziale Bindung sollte dauerhaft festgelegt werden.

## Baugemeinschaften

Über das soziale Wohnen hinaus soll ein fester Anteil von 20% an Wohnraum für gemeinschaftliches Wohnen vorgehalten werden. Diese sind nicht auf die Quote für sozialen Wohnungsbau anzurechnen.

Weiterhin ist das Verfahren so zu entwickeln und zeitlich anzupassen, dass Baugemeinschaften darüber hinaus auch in den übrigen Teilen des Geländes die Möglichkeit haben, Grundstücke zu erwerben.

## Bestand

Der Beirat begrüßt, dass die Kinderklinik erhalten bleiben kann.

Hinsichtlich des Bettenhauses soll dargelegt werden, unter welchen Bedingungen der Erhalt möglich ist. Momentan ist davon auszugehen, dass das Parkhaus 950 Stellplätze umfassen muss. Insofern ist eine gutachterliche Prüfung erforderlich, ob und wie der Erhalt des Bettenhauses unter diesen Voraussetzungen möglich ist. In diesem Zusammenhang begrüßt der Beirat die konstruktiven Gespräche zwischen der GEG und der Bettenhausinitiative.

Das Bewegungsbad auf dem Gelände hat sich großer Beliebtheit und Nachfrage erfreut. Es ist im Vergabeprozess darauf hinzuwirken, dass auf dem Gelände ein Bewegungsbad erneut errichtet wird.

Der Beirat bittet um Darlegung, dass der Bestand des auf dem Gelände befindlichen Glockenturms und Glockenspiels gesichert ist.

## Mobilität

Die Machbarkeit der Vermarktung von Wohnungen mit einem geringen Stellplatzschlüssel erachtet der Beirat als Vermarktungsvorteil. Es ist eine Frage der überzeugenden Kommunikation, die Attraktivität gerade dieses autoarmen Stadtteils hervorzuheben. Für solch eine Lebensform gibt es mittlerweile ein breites Interesse, auch eines kauffreudigen Publikums.

Es ist gegenüber dem KBM darauf zu dringen, die Optionsfläche an der Bismarckstraße dem Neuen Hulsberg Viertel zu überlassen, um dort die nord-östliche Quartiers-Hochgarage zu errichten anstelle des bisher geplanten Ortes.

Die Anzahl der Tiefgaragen ist weitestgehend zu reduzieren. Der Beirat hält eine Mehrfachnutzung für Hoch- wie auch für Tiefgaragen für elementar. Hierbei sollte ein intelligentes und platzeffizientes System angewendet werden, das den einzelnen Beteiligten keine bestimmte Garage zuordnet, sondern bedarfsgerecht eine Verteilung auf alle Garagen sicherstellt. Stellplätze sollen nur von deren NutzerInnen finanziert werden - diese Last darf nicht auch auf die anderen BewohnerInnen umverteilt werden.

In der Freiraumplanung sind die Stellplätze für Carsharing, Anlieferverkehre, Behinderten-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze mit zu berücksichtigen.

Sofern die pro Wohnung erforderlichen 3 Fahrradstellplätze nicht im Gebäude selbst zur Verfügung gestellt werden können, sind überdachte Fahrradstellplätze in den privaten Innenhöfen vor zu sehen. Die Anordnung der Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum ist frühzeitig in das Freiraumkonzept zu integrieren. Gleiches gilt für die Anordnung der Müllsammelstellen.

### **Integriertes Mobilitätskonzept**

Es ist dringend erforderlich, ein integriertes Mobilitätskonzept für das Neue Hulsberg Viertel, das Klinikum Bremen Mitte und die angrenzende Stadtteile zu entwickeln. Die erhebliche Belastung in den angrenzenden Quartieren (Stichworte sind z.B. Ausweichverkehr der Beschäftigten und BesucherInnen des Krankenhauses) darf sich nicht verstärken. Im Gegenteil muss es im Rahmen des Mobilitätskonzeptes durch geeignete Maßnahmen – auch bereits im Vorfeld der Baumaßnahme - Entlastung im umliegenden Quartier geben. Hierfür ist ein kluges Management notwendig, das sowohl der Belegschaft wie auch dem Stadtteil zu Gute kommt. Das bedeutet, dass die Situation in den Nebenstraßen in Angriff genommen werden muss. Hierfür ist zügig eine langfristige Planung erforderlich. Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr wird aufgefordert, bis Ende 2016 einen Plan zu entwickeln, der dann in verschiedenen Stufen umzusetzen ist, um die Straßensituation zu verbessern.

Weiterhin muss das Krankenhaus dazu angehalten werden, im Rahmen eines konkreten Zeitplanes konkrete Ziele hinsichtlich seines Mobilitätskonzeptes zu benennen. Ziel muss die verstärkte Nutzung öffentlicher statt privater Mobilität sein. Dieses Mobilitätskonzept muss in Zusammenarbeit mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie dem Senator für Gesundheit erstellt und bis Ende 2016 in seiner endgültigen Version vorgelegt werden.

### **KiTa und Schulen**

Im NHV werden über 2000 Menschen leben, mit sicherlich auch einer Vielzahl von Kindern. So fordert der Beirat, dass im Bebauungsplan dringend Schul- und Kita-Standorte festgelegt werden, die bisher nicht verzeichnet sind.

### **Bäume**

Der Beirat fordert, dass mit dem Baumbestand auch im Rahmen des weiteren Verfahrens sorgsam umzugehen ist, um den Erhalt möglichst vieler Bäume sicherzustellen. Sollte dieses nicht möglich sein, bittet der Beirat um Begründungen im Einzelfall.

### **Weiteres Verfahren**

Der Beirat geht davon aus, im sich Vergabeverfahren beteiligt zu sein, um die Umsetzung der städtebaulichen und sozialen Ziele des neu entstehenden Stadtteils eng begleiten zu können.

In die Entwicklung des Städtebaulichen Vertrages muss der Beirat eng eingebunden werden. Darüber hinaus begrüßt der Beirat, dass es im Rahmen des städtebaulichen Vertrages eine öffentliche Beteiligung geben soll.

Der Beirat bittet um Darlegung, wie die architektonische Qualität des gesamten Vorhabens gesichert wird, an welchen Stellen gibt es Wettbewerbe, welche Formen der Ausschreibung, welche Vergabeverfahren werden gewählt und wie wird die architektonische Qualität gesichert ?