

**Ergebnisprotokoll**  
**der 9. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,**  
**Energie und Landwirtschaft vom 19.05.2016**

Beginn: 16.20 Uhr

Ende: 18.10 Uhr

**Anwesende: I Deputation**

**1. vom Senat** Herr Senator Dr. Lohse  
Herr Staatsrat Meyer

**2. von der Bürgerschaft**

**SPD-Fraktion** Herr Crueger  
Herr Senkal  
Frau Sprehe  
Herr Pohlmann

**CDU-Fraktion** Frau Neumeyer  
Herr Scharf  
Herr Strohmann

**Fraktion** Herr Saxe  
**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** Herr Bücking

**Die Linke** Frau Bernhard

**FDP-Fraktion** Herr Buchholz

**II Verwaltung**

Frau Zimmermann  
Frau Windeler  
Frau Prof. Dr. Reuther  
Herr Dr. Kountchev  
Frau Kamp  
Herr Viering  
Herr Eickhoff  
Frau Skerra  
Frau Jüngst  
Herr Imholze  
Herr Dierks  
Herr Donaubauer  
Frau Pieper

Der Senator für Umwelt, Bau und Ver-  
kehr

BBN  
ASV

**III Gäste**

Herr Dipl.-Ing. Sabottke  
Herr Eilers

Prüfingenieur Bahnhofsvorplatz  
Beiratssprecher Östliche Vorstadt

**IV Gastdeputierte**

Herr Hamann  
Frau Schiemann  
Herr Imhoff  
Frau Dr. Schaefer  
Herr Saffe  
Herr Janßen

SPD-Fraktion  
SPD-Fraktion  
CDU-Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen  
Bündnis 90/Die Grünen  
Die Linke

**Herr Pohlmann** begrüßt die Mitglieder und Gäste der 9. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft.

TOP 1	<b>Genehmigung der Tagesordnung</b>	
-------	-------------------------------------	--

**Nachtrag TOP 14f** „EFRE-Programm 2014-2020 Land Bremen - Überseestadt - Entwicklung der Weichen Kante am Wendebucken“

und **NachtragTOP 14g** Bauarbeiten am Bahnhofsvorplatz. Dieser TOP wird zu Beginn vorgezogen.

**TOP 6** „Studie zur kapazitiven Leistungsfähigkeit des Eisenbahnnetzes im Großraum Bremen (Knotengutachten)Teil 2: Betriebssimulation und Maßnahmen zur Engpassbeseitigung“ wird nur **in der staatlichen Sitzung behandelt.**

**Vertagt wird TOP 6** „Bebauungsplan 2461 für ein Gebiet in Bremen Osterholz zwischen Ehlersdamm, Holter Fleet und Am Großen Kuhkamp“

**Zu TOP 4** „Bebauungsplan 2450 für ein Gebiet in Bremen-Östliche Vorstadt zwischen Am Schwarzen Meer, Sankt-Jürgen-Straße, Bismarckstraße und Friedrich-Karl-Straße“ liegt **eine Ergänzung der Vorlage als Tischvorlage aus.**

**TOP 14a** „Grundstücksverfügbarkeit im Ortsteil Mahndorf“ liegt als **Tischvorlage** vor

Beschluss:

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

*Einstimmig*

TOP 2	<b>Genehmigung von Protokollen</b> (hier: -Protokoll 19/7 der Sitzung am 10.03.2016 -Protokoll der nicht öffentlichen Sitzung am 10.03.2016)	
-------	--	--

Beschluss:

*Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem vorgelegten Protokoll zu.*

*Einstimmig*

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

**Herr Saxe** möchte wissen, wann der Bericht zum Antrag „Innenstadtparkhäuser bedarfsgerecht weiterentwickeln“ der Deputation vorgelegt werde. Dieser Bericht sei schon länger überfällig.

**Senator Dr. Lohse** erläutert, dass das Ressort diesen Antrag im Blick habe. Es habe aber in den letzten Jahren neue Entwicklungen gegeben, die Einfluss auf die Frage gehabt haben, so dass der Bericht immer wieder zurückgestellt werden musste, um die entsprechenden Entwicklungen abzuwarten und berücksichtigen zu können. Dies sei beispielsweise die Diskussion um die Zukunft des Lloydhofes gewesen, aber auch der Brand am Wall habe Einfluss auf ein mögliches Konzept gehabt. Es sei aktuell eine Machbarkeitsstudie zum Parken am Wall in Arbeit und in der verkehrsrärmeren Sommerzeit ein Verkehrsversuch zur Verkehrsberuhigung in der Knochenhauer Straße geplant. Sobald diese Maßnahmen ausgewertet und eine Perspektive

für den Lloydhof klar sei, könnte in die Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes eingestiegen werden.

Beschluss:

*Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft 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*

<b>TOP 5</b>	<b>Mehr Wohnraum im Hulsberg-Viertel schaffen!</b> - SBD, 6-	Vorlage 19/34
--------------	---	------------------

Beschluss:

*Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) stimmt dem Berichtsentwurf des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr entsprechend der Anlage zu und bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um dessen Weiterleitung an die Bremische Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft).*

*Zustimmung*

*bei Ablehnung durch die Fraktionen der CDU und der FDP*

<b>TOP 4</b>	<b>Bebauungsplan 2450 für ein Gebiet in Bremen-Östliche Vorstadt zwischen Am Schwarzen Meer, Sankt-Jürgen-Straße, Bismarckstraße und Friedrich-Karl-Straße</b>  -Öffentliche Auslegung -63-/-FB 01-	Vorlage 19/140
--------------	--	-------------------

**Herr Pohlmann** verweist auf eine Ergänzung zur Vorlage, die als Tischvorlage verteilt wurde. Die Beschlussfassung erfolgt in Kenntnis dieser Änderungen.

**Frau Pro. Dr. Reuther** stellt die Planungen anhand einer PPP vor.

**Herr Bücking** betont, dass in diesem Projekt sehr viel Arbeit stecke, von ganz vielen Menschen, die alle sehr viel Engagement gezeigt hätten, sehr viele davon ehrenamtlich in ihrer Freizeit. Aus der Vorlage sei ersichtlich, dass die Ausnutzung der Flächen bis zum obersten Rand des rechtlich zulässigen ausgereizt wurde. Es sei eine anspruchsvolle Lösung in Bezug auf das Grün gefunden worden. Die „grüne Mitte“ sei ein großes Geschenk an den Stadtteil und sie werde nicht nur von AnwohnerInnen genutzt werden, sondern auch für die PatientInnen, MitarbeiterInnen und BesucherInnen des Krankenhauses zur Verfügung stehen. Gerade in den letzten Wochen seien viele Probleme gelöst worden: die alte Kinderklinik wurde gerettet, das Bettenhaus bekomme eine ernsthafte Chance und es sollen 30% und nicht nur die üblichen 25% Sozialwohnungen werden. Baugemeinschaften werden nicht auf den sozialen Wohnungsbau angerechnet. Die Fraktionen der Grünen und der SPD regen eine Beschlussergänzung an, darin werde u. a. die Position des Beirats unterstützt, 20 % der Baumasse für Baugemeinschaften zu reservieren. In Bezug auf die Organisation des Verkehrs halte er es für gut, die Zahl der Stellplätze auf 04, pro WE zu senken und es werde ein Management geben, die umliegenden Quartiere müssten berücksichtigt werden. Die Klinik müsse endlich ein ambitioniertes Verkehrskonzept vorlegen. Die große Anzahl an Tiefgaragen sei eher die schwache Seite des Plans. Aber insgesamt habe man ganz viel erreicht.

**Frau Bernhard** kann diese Begeisterung nicht ganz teilen. Es sei in den Prozess wahnsinnig viel Zeit reingeflossen und gerade sehr viel ehrenamtliche Zeit. Die Beteiligungsprozesse waren aufwendig. Umso bedauerlicher sei, dass von diesen Beteiligungen und den Vorschlägen nicht allzuviel wirklich festgeschrieben werde, sondern sehr vieles optional sei. Das Bettenhaus sei nicht gesichert, sondern nur optional. Es wurde sehr stark verdichtet, unter dem ökonomischen Druck, unter dem das Ganze natürlich stehe, bewege man sich an der obersten Grenze. Positiv sei die Sozialquote von 30%. Aber vieles könne ihre Fraktion nicht so richtig befürworten. Es würden nur 100 Bäume wirklich gesichert, bei 40 sei die Erhaltung unsicher. Dadurch werde sich an der grünen Ausstrahlung massiv etwas ändern. Inzwischen würden bereits vier Tiefgaragen geplant, dies sei deutlich mehr, als zu Beginn. Ihre Fraktion werde daher der Auslegung nicht zustimmen. Der ergänzende Beschlussvorschlag sei gut und diesen werde sie unterstützen. Dort werde auf die Baugemeinschaften und auch auf den Baumschutz eingegangen und sie teile den Ansatz, dabei möglichst viel herauszuholen.

**Frau Dr. Schaefer** greift das Thema Baumschutz auf. Viele Bäume aus dem Altbestand werden den Neubauten weichen müssen. Ihr blute bei jedem alten Baum, der gefällt werden müsse, das Herz. Aber wenn man neu bauen wolle, lasse sich das nicht immer verhindern. Deswegen sei der ergänzende Beschluss eingebracht worden. Damit werde das Ziel der Deputation dokumentiert, möglichst viel des alten Baumbestandes auf dem Hulsberg-Gelände zu erhalten. Auch wenn sehr viele Bäume nachpflanzt werden, erreiche man vielleicht zahlenmäßig den alten Baumbestand. Aber ein junger Baum erreiche lange nicht die ökologischen Funktionen eines alten Baumes.

**Frau Neumeyer** findet gut, dass die Sozialquote bei diesem Plan auf 30% erhöht wurde. Man brauche den sozialen Wohnungsbau. Dass so viele Tiefgaragenplätze nötig seien, bedauere sie. Aber die Handelskammer sehe hier eher zu wenig Parkplätze. Die Parkplätze, die jetzt geplant würden, seien auch herzustellen, um bei dem zu erwartenden Parkdruck keine Verdrängung in die Nebenstraßen zu bekommen. Dies sei bereits ein Kompromiss und sie hoffe, dass der Parkraum ausreichen werde. Das Bettenhaus sei erst in den letzten Wochen wieder positiv ins Gespräch gekommen, was dem Beirat und den Bürgerinitiativen zu verdanken sei. Sie hätte sich an der ein oder anderen Stelle noch mehr Wohnraum vorstellen können. Trotzdem werde ihre Fraktion dem Plan zustimmen, ebenso dem Ergänzungsvorschlag der Koalition. Allerdings wäre es schön gewesen, wenn dieser etwas früher vorgelegt worden wäre, um sich darüber abstimmen zu können.

**Herr Saffe** möchte wissen, wie hoch die Chancen für das Bettenhaus seien. Die Initiative habe eine Menge Arbeit geleistet und gute, konkrete Pläne vorgelegt.

**Herr Eilers** führt aus, dass er in diesem langen und intensiven Prozess gelernt habe, dass Beteiligung Spaß mache, aber wirklich auch anstrengend, ein hartes Ringen miteinander sei. Wenn man sich vor Augen halte, dass ein großer Teil der Menschen, die sich hier eingebracht haben, dies ehrenamtlich in ihrer Freizeit getan haben, dann werde deutlich, wie groß die Leistung der Einzelnen sei. Was hier auf dem Tisch liege, sei vor allen Dingen das Werk vieler einzelner Bürgerinnen und Bürger, die sich ehrenamtlich mit ganz viel Engagement eingebracht hätten. Dafür danke er ganz herzlich. Der Beirat habe sehr früh bestimmte Punkte gefordert und sei sehr froh darüber, dass viele der ganz wichtigen Punkte übernommen wurden. Diese seien insbesondere die Sozialquote von 30 %, der Bestand der Kinderklinik und der Beirat habe auch immer gefordert, das Bettenhaus müsse ernsthaft geprüft werden. Der Beirat habe sich auch immer für den Erhalt möglichst vieler Bäume eingesetzt. Die sei ein emotionales und hartes Thema, weil auch Bäume gefällt werden müssten. Aber der Beirat habe auch sehr früh gesagt, wenn es zu Fällungen komme, dann müsse immer auch eine Einzelfallprüfung, eine Einzelbewertung der Bäume erfolgen. Der Beirat habe noch keine abschließende Stellungnahme zu dem Bebauungsplan abgegeben. Man werde sich die Unterlagen sehr genau ansehen und die vorläufige Stellungnahme entsprechend überarbeiten. Den Beirat interessiere, wie die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und auch des Beirats in Zukunft weiter gehe, gerade auch bezogen auf den städtebaulichen Vertrag. Und der Beirat fordere, bei den Vergabeverfahren der städtischen Grundstücke selbstverständlich beteiligt zu werden.

**Herr Senator Dr. Lohse** bedankt sich bei allen Beteiligten für das große Engagement. Das Bettenhaus müsse in Verbindung mit dem unmittelbar daneben zu errichtenden Parkhaus betrachtet werden. Der Abstand zwischen den beiden Baukörpern werde vergleichsweise gering sein. Dies sei in der technischen Prüfung. Es seien Emissionen durch das Parkhaus zu erwarten, die berücksichtigt werden müssen. Und es müsse geprüft werden, ob die bestehenden Gebäudeachsen zu den künftigen Nutzungen passen werden. Diese Prüfungen werden ernsthaft vorgenommen werden, das Ergebnis werde öffentlich und auch in der Deputation vorgestellt werden und dann müsse man sich gemeinsam ein Urteil bilden.

**Herr Viering** erläutert, dass der städtebauliche Vertrag normalerweise ein Instrument sei, womit die Verwaltung mit dem Bauherrn eine Verabredung über Einzelheiten der Umsetzung treffe. Dies hier sei ein besonderer Fall. Diverse Anregungen aus der Bürgerbeteiligung wurden damit beantwortet, dass die Punkte im städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen. Deswegen sollen die Ergebnisse öffentlich vorgestellt werden.

**Die Deputation beschließt einstimmig die anliegende Ergänzung zum Beschlussvorschlag.**

Beschluss:

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt zur Kenntnis, dass der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan 2450 auch die vorstehend dargestellten Anpassungen enthält.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 2450 für ein Gebiet in Bremen-Östliche Vorstadt zwischen Am Schwarzen Meer, Sankt-Jürgen-Straße, Bismarckstraße und Friedrich-Karl-Straße (Bearbeitungsstand: 17.05.2016) einschließlich Begründung zu.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2450 für ein Gebiet in Bremen-Östliche Vorstadt zwischen Am Schwarzen Meer, Sankt-Jürgen-Straße, Bismarckstraße und Friedrich-Karl-Straße (Bearbeitungsstand: 17.05.2016) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

*Zustimmung bei Ablehnung durch die Fraktion DIE LINKE*

<b>TOP 6</b>	<b>Bebauungsplan 2461 für ein Gebiet in Bremen Osterholz zwischen Ehlersdamm, Holter Fleet und Am Großen Kuhkamp</b> - Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung - Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft -FB 01-	Vorlage 19/133
--------------	---	-------------------

- vertagt bis zur Sitzung am 09.06.2016 -

<b>TOP 7</b>	<b>Bebauungsplan 2466 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland im Kreuzungsbereich Apfelallee, Rockwinkeler Heerstraße und Oberneulander Heerstraße</b> - Planaufstellungsbeschluss - Öffentliche Auslegung -FB 01-	Vorlage 19/134
--------------	--	-------------------

Beschluss:

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für den Geltungsbereich des öffentlich auszulegenden Planentwurfes ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss).
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 2466 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland im Kreuzungsbereich Apfelallee, Rockwinkeler Heerstraße und Oberneulander Heerstraße (Bearbeitungsstand: 15.04.2016) einschließlich Begründung zu.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2466 für ein Gebiet in Bremen-Oberneuland im Kreuzungsbereich Apfelallee, Rockwinkeler Heerstraße und Oberneulander Heerstraße (Bearbeitungsstand: 15.04.2016) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

*Einstimmig*

<b>TOP 8</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 95 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte in Bremen, Hemelingen, südlich der Christernstraße</b> - Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung - Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft -FB 01-	Vorlage 19/135
--------------	---	-------------------

Beschluss:

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte in Bremen Hemelingen, südlich der Christernstraße (Bearbeitungsstand: 13.04.2016) abgesehen wird.

2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschließt den Bericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 95 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Gemeindezentrums mit Kindertagesstätte in Bremen Hemelingen, südlich der Christernstraße (Bearbeitungsstand: 13.04.2016).

Einstimmig

<b>TOP 9</b>	<b>Sanierungsgebiet Waller Heerstraße Umbau Burchardstraße</b> -ASV-/-72-	Vorlage 19/117
--------------	--	-------------------

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt die Kostenberechnung zur Kenntnis und stimmt der Durchführung der Maßnahme und der Finanzierung zu.

Einstimmig

<b>TOP 10</b>	<b>Sanierungsverfahren Hohentor/Alte Neustadt Städtebauliche Umgestaltung des Neckarplatzes und der Woltmershauser Allee</b> -ASV-/-72-	Vorlage 19/124
---------------	--	-------------------

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt die Kostenermittlung zur Kenntnis und stimmt der Durchführung der Maßnahme und der Finanzierung in Höhe von 390.000 € in 2016 zu.

Einstimmig

<b>TOP 11</b>	<b>Weiterführung der Zwischennutzungsagentur Bremen bis 2020</b> -7-	Vorlage 19/109
---------------	---	-------------------

Beschluss:

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Umsetzung des Projektes „Zwischennutzungsagentur für Bremen“ mit Gesamtkosten von 560 T€ und einer Projektlaufzeit von 4 Jahren unter den aufgezeigten Rahmenbedingungen sowie der Finanzierung des Anteils von SWAH in Höhe von 187 TSD. € aus dem Sondervermögen Überseestadt zu.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) stimmt der Umsetzung des Projektes „Zwischennutzungsagentur für Bremen“ mit Gesamtkosten von 560 T€ und einer Projektlaufzeit von 4 Jahren unter den aufgezeigten Rahmenbedingungen sowie der Finanzierung des Anteils von SUBV in Höhe von 187 TSD. € zu jeweils einem Drittel aus den Finanzpositionen 3696.53210-8, 3696/892 60-0 und dem SV Infrastruktur, Teilvermögen Wohnungsbau/Sonstige zu.

Einstimmig

TOP 12	Studie zur kapazitiven Leistungsfähigkeit des Eisenbahnnetzes im Großraum Bremen (Knotengutachten) Teil 2: Betriebsimulation und Maßnahmen zur Engpassbeseitigung Teil 3: Potentiale für den Schienengüterverkehr auf der Umfahungsstrecke Bremerhaven – Bremervörde – Rotenburg -5-	Vorlage 19/137
--------	--	-------------------

*Zurückgezogen, nur in staatlicher Sitzung behandelt*

TOP 13	Personalbedarf zur Umsetzung des Integrationskonzeptes des Senats im Bereich „Wohnungsbau“, Senatsbeschluss vom 19.04.2016 - 1 -	Vorlage 19/139
--------	---	-------------------

**Herr Senator Dr. Lohse** erläutert die Vorlage.

**Frau Bernhard** möchte wissen, ob gewährleistet werde, dass das Sozialressort bei den Mobilbauten einbezogen werde und wie die Möglichkeit einer Nachnutzung gesehen werde.

**Herr Senator Dr. Lohse** führt aus, dass nach dem Senatsbeschluss vom 15. Dezember die Modulbauten in der Regie der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport und Immobilien Bremen realisiert werden, zunächst in Form von zwei Pilotvorhaben. Diese Vorhaben werden vom Bauressort begleitet.

Es seien im Sofortprogramm Wohnungsbau 2.000 WE in regulärer Bauweise vorgesehen. Dazu kämen diese 3.500 WE in Modulbauweise. Man müsse sich aber vergegenwärtigen, dass diese Zahlen im Dezember beschlossen wurden, unter der Prämisse, dass in diesem und im kommenden Jahr in gleicher Zahl Flüchtlinge nach Bremen kommen würden, wie im letzten Jahr. Inzwischen habe man einen deutlich Rückgang der Zahlen. Dies habe beim Sozialressort dazu geführt, dass der Bedarf im Hinblick auf die aktuellen Prognosen überprüft werde. Auch in anderen Bereichen sei der Senat dabei, die Zahlen nach unten anzupassen. In Bezug auf den Wohnungsbau halte man an den 2.000 Wohnungen fest. Die Zahl der Modulbauten sei noch Gegenstand von Erörterungen, federführend beim Sozialressort. Auf Rückfrage von **Frau Bernhard** bestätigt **Herr Senator Dr. Lohse**, dass die Zahl der realisierten Modulbauten davon abhänge, zu welchen Bedarfzahlen das Sozialressort komme. Gleichzeitig gebe es aufgrund technologischer Entwicklungen keine scharfen Abgrenzungen mehr zwischen dem, was damals als serielle oder Modulbauten betrachtet wurde und dem, was man als regulären, dauerhaften Wohnungsbau ansehe. Bei diesen schnell zu errichtenden Bauten sei man von einem Zeithorizont von 20 bis 25 Jahren Nutzung ausgegangen, während die regulären Wohnungen eher mit einem Zeithorizont von fünfzig Jahren betrachtet würden. Inzwischen sei beides zu fast vergleichbaren Kosten herzustellen.

Beschluss:

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den dargestellten Personal- und Finanzierungsbedarf zur Umsetzung des Integrationskonzeptes des Senats im Teilbudget „Umsetzung Wohnungsbauprogramm“ als geeignete Grundlage zur Umsetzung des Sofortprogramms Wohnungsbau zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) stimmt der Finanzierung von 24 Stellen beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr aus dem zentralen Integrationsbudget für die Aufstockung des Personals zu.

*Einstimmig*



TOP 14	Berichte der Verwaltung	
TOP 14a)	Grundstücksverfügbarkeit im Ortsteil Mahndorf -6-	BdV schriftlich

Beschluss:

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

TOP 14b)	Sachstand zum Wohnungsbauprojekt Grohner Grün / Tauwerkquartier - BBN -	BdV schriftlich
----------	--	--------------------

Beschluss:

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

TOP 14c)	Sachstand zur Ansiedlungsabsicht der Fa. Bening - 71, BBN-	BdV schriftlich
----------	---	--------------------

**Frau Neumeyer** stellt fest, dass diese Frage unter anderen Voraussetzungen gestellt wurde. Inzwischen habe es sich herausgestellt, dass der Baumarkt bleibe. Sie fragt, wann die bevorstehende Evaluierung des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes abgeschlossen sein werde.

**Frau Sprehe** findet die Situation nach wie vor unbefriedigend. Die Evaluierung hätte schon sehr viel früher erfolgen müssen. Es sei den BürgerInnen unverständlich, weshalb es nicht möglich sein solle, anstelle eines Baumarkts dort einen Elektronikfachmarkt unterzubringen. Einige Regeln in dem Zentren- und Nahversorgungskonzept würden durchaus auch Sinn machen. Aber es enthalte einzelne Bereiche, deren Sinnhaftigkeit sie bestreite. Im Bericht werde gesagt, dass der Bremen- Nord- Beauftragte und die WFB geeignete andere Standorte prüfen werden. Sie bittet darum, über die Ergebnisse dieser Prüfungen informiert zu werden.

**Frau Dr. Schaefer** stellt klar, dass der Firma Bening seitens der Stadt verschiedene Standorte angeboten wurden. Es sei richtig, dass das Zentren- und Nahversorgungskonzept evaluiert werde. Aber gerade Vegesack sei ein Beispiel dafür, dass man sich ganz genau überlegen müsse, wo bestimmte Ansiedlungen Sinn machen und wo nicht. Das Ziel, das man dabei verfolge, nämlich die Fußgängerzone zu stärken, sei gut. Sie führt das Haven Hööft als Negativbeispiel an. Dass eine Bauvoranfrage gleich Eingang in öffentliche Beiratssitzungen finde und dann in den Medien zu Spekulationen führe, finde sie irritierend.

**Herr Pohlmann** führt aus, dass über das Zentren- und Nahversorgungskonzept insgesamt viel debattiert werde, es solle ja auch evaluiert werden. Aber wenn man die Steuerungsmöglichkeiten des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes nicht hätte, hätte man ein sehr großes Problem. Sicher könne der ein oder andere Punkt flexibler gestaltet oder ausgelegt werden, aber diese Flexibilität dürfe nicht dazu führen, dass die Steuerung und der Schutz der Zentren, aufgegeben werde.

**Herr Bücking** betont, dass man zum Steuern zwei Worte beherrschen müsse, „Ja“ und „Nein“. Dazu gehörten Kriterien. Wer nicht „Nein“ sagen könne, könne auch nicht steuern.

**Herr Senator Dr. Lohse** verweist auf das Baugesetzbuch, das nicht nur das Recht, sondern auch die Pflicht enthalte, den Einzelhandel zu steuern. Ein Versagen bei dieser Steuerung führe zu einer Erosion der Ortskerne und zu einer Zersiedelung des Ortsumfeldes mit Verbrauchermärkten usw. Am Beispiel Haven Hööft könne man deutlich erkenne, wie durch eine mangelhaft gesteuerte Ansiedelung, deren Fläche auch noch über das gutachterlich für verträglich

befundene Maß hinaus vergrößert wurden, die Fußgängerzone an der Gerhard-Rohlfs-Straße sehr stark gelitten habe. Erst als das Haven Hööft in schwere See gekommen sei, habe sich die Gerhard-Rohlfs-Straße erholt und die Qualität des Einzelhandels habe dort inzwischen deutlich zugenommen. Dies zeige die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den zentralen Lagen und den Randlagen. Wenn man steuern will, dann müsse man auch mal ein Ansiedlungsvorhaben abschlägig bescheiden. Die Verwaltung agiere auf der Grundlage eines Konzepts, das von der Bremischen Bürgerschaft beschlossen wurde. Daran sei die Verwaltung gebunden.

**Herr Viering** ergänzt, dass mit der Evaluierung eine gutachterliche Bestandsaufnahme verbunden sei. Diese bilde die Grundlage, um sagen zu können, wo welche Ansiedlungen verträglich seien. Das Angebot des Gutachters sei abzuwarten, erst dann könne man die Zeitschiene nennen. Zur Frage von **Frau Sprehe** erklärt er, dass ein Baumarkt nicht zentrenrelevant sei und deshalb nach dem Konzept viel Freiheit bei der Ansiedelung habe. Ein Elektronikmarkt hingegen sei zentrenrelevant, er gehöre ins Zentrum.

**Frau Neumeyer** erinnert daran, dass bei der Verabschiedung des Konzepts durch die Bürgerschaft alle Parteien der Ansicht waren, dieses Konzept müsse flexibel sein. Die Evaluierung dieses Konzept sei überfällig.

**Beschluss:**

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

<b>TOP 14d)</b>	<b>Sachstand der Umgestaltung des Lucie-Flechtmann-Platzes</b> -7-	<b>BdV schriftlich</b>
-----------------	---	------------------------

**Herr Saffe** fragt nach den längerfristigen Kosten für die Pflege der Fläche und wer diese tragen werde. Er möchte weiter wissen, wie viel Fläche entsiegelt werde und ob es eine Möglichkeit gebe, die Sondernutzungsgenehmigung dauerhaft zu verlängern.

**Herr Saxe** ergänzt, dass der Nutzungsvertrag Ende März 2017 auslaufe und fragt nach dem Stand der Gespräche mit den ehrenamtlich Engagierten, um bis dahin eine Dauerlösung zu finden.

**Herr Imholze** berichtet, dass in mehreren Workshops die Planung mit dem Verein „Ab geht die Lucie“ und unter Beteiligung vieler Bürgerinnen und Bürger erarbeitet wurde und nun umgesetzt werden solle. Es müsse Verkehrsfläche entsiegelt werden. Dazu seien geringe Mittel erforderlich und diese stünden erst nach der Verabschiedung des Haushalts zur Verfügung. Das Dann müssten verschiedene Punkte mit dem Verein besprochen werden wie die Frage der Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung dieser Fläche. Diese sei ein öffentlicher Platz und solle es auch bleiben. Neben dem Verein „Ab geht die Lucie“ kämen auch noch andere Trägerschaften in Frage, z.B. über den Sportgarten. Er sei aber zuversichtlich, dass mit dem Verein eine Lösung gefunden werde. Die Genehmigung des Stadtamtes als Sondernutzung laufe auf alle Fälle aus.

**Beschluss:**

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

<b>TOP 14e)</b>	<b>Sachstand der gerichtlichen Auseinandersetzung mit den Hafенbetreibern der Überseestadt</b> - 6 -	<b>BdV mündlich</b>
-----------------	---	---------------------

vertagt

<p><b>NACH- TRAG TOP 14f)</b></p>	<p><b>EFRE-Programm 2014-2020 Land Bremen Überseestadt - Entwicklung der Weichen Kante am Wende- becken Zulässigkeit für eine haushaltsrechtliche Verpflichtungser- mächtigung zur Finanzierung, entsprechend des Eckwerte- beschlusses 2016/2017 des Senats vom 29.9.2015 -SWAH-</b></p>	<p>BdV schriftlich</p> <p>L/S</p>
---	---	---------------------------------------

Siehe Protokoll der 9. Staatlichen Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft vom 19.05.2016.

Beschluss:

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

<p><b>NACH- TRAG TOP 14g)</b></p>	<p><b>Bauarbeiten am Bahnhofsvorplatz -6-</b></p>	<p>BdV <b>mündlich</b></p>
---	---	--------------------------------

**Herr Senator Dr. Lohse** berichtet, dass es im Umfeld der Baugrube gewisse Setzungen gegeben habe, sowohl im Bereich der Straßenbahngleise der BSAG, als auch, in deutlich geringerem Umfang, im Bereich der Hochstraße. Diese Setzungen würden bereits seit Beginn des Bauvorhabens sehr präzise beobachtet, um ggf. Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Die BSAG habe die Sorge, wenn es zu weiteren Setzungen komme, es möglicherweise an den Gleisen A und B zu Brüchen in den Schienen kommen könnte und die Sicherheit des Straßenbahnverkehrs dann nicht mehr gewährleistet wäre. Daher wurden diese beiden Gleise als Vorsorgemaßnahme gesperrt. Hinzu komme, dass die BSAG ohnehin Baumaßnahmen plane, die sinnvollerweise erst begonnen werden könnten, wenn klar ist, wie sich der Untergrund weiter verhalte. Die BSAG überlege daher, ob sie die Maßnahme, die für dieses Jahr geplant war, ganz oder zum Teil verschiebe.

**Herr Sabottke** erklärt, dass er als Prüfenieur im Rahmen der hoheitlichen Tätigkeit für die Bauordnung sicher zu stellen habe, dass die technischen Baubestimmungen eingehalten werden und die Standsicherheit gegeben sei. Innerhalb der Baugrube zur Realisierung des neuen Baukörpers musste das Grundwasser abgesenkt werden. Deswegen wurde eine Dichtwand um den Baukörper herum eingebracht, bis etwa 40 m in die Erde. Dadurch sollte innerhalb der Baugrube das Wasser abgesenkt werden, ohne dass es außerhalb der Baugrube zu Grundwasserabsenkungen komme, die dann an den umliegenden Gebäuden zu Bauschäden führen könnten. Zur Sicherung der Baugrube seien insgesamt 500 Anker vorgesehen. Der jetzige Aushub liege etwa in Höhe der zweiten Ankerlage. Die Hauptsorge bei solchen Baugruben sei, dass sie zu weich sein könnten und ein bisschen nach innen kippen könnten. Dann komme es außen herum zu Setzungen. Das sei hier derzeit nicht der Fall. Alle Messungen zeigen, dass die Baugrube sehr, sehr steif sei und bisher so gut wie keine Verformung aufweise. Er erwarte auch weiterhin keine besonderen Verformungen. Die Dichtwand sei 80 cm dick und mit kräftigen Stahlkonstruktionen versehen. Über die Höhe werde sie kontinuierlich mit vorgespannten Ankern gehalten. Die Grundwasserstände um die Baugrube herum würden beobachtet. Es seien dort keine signifikanten Änderungen festgestellt worden. Das Thema Grundwasserabsenkung könne man also als Ursache ausschließen. Es wurde überlegt, ob das Ankerbohrverfahren zu Setzungen geführt haben könnte. Aber auch das widerspreche der zeitlichen Abfolge der Messungen. Ein großer Teil der Messungen war zu verzeichnen, bevor die Anker gesetzt waren. Gerade auf der BSAG Seite, waren schon rund 60% der jetzigen Setzungen an dieser einen lokalen Störstelle zu verzeichnen, bevor es einen Aushub gegeben habe. Das bedeute, es müsse andere Ursachen geben. Dazu laufen derzeit Untersuchungen und seit gestern Abend liege dazu ein Bericht vor. Dieser sei noch nicht ausgewertet. Man müsse auch sehen, dass diese Störstelle sehr lokal begrenzt sei, gleichwohl sei ist aber auch unstrittig im Zusam-

menhang mit der Baustelle zu sehen. Wenn man aber mal einen höhenschichtlichen Riss durch die Gleise ziehe, dann sehe man, dass es schon früher an anderer Stelle ähnliche Neigungen in den Gleisen gebe, die nichts mit der Baugrube zu tun hätten. Solange die Ursache nicht hundertprozentig geklärt sei, sei es nicht auszuschließen, dass es zu weiteren Setzungen kommen könnte. Aber mit hoher Wahrscheinlichkeit wären mögliche weitere Setzungen untergeordnet im Verhältnis zu den bisherigen. Auf der Hochstraßenseite seien die Setzungen sehr viel geringer. Gleichwohl bestehe die Verpflichtung dem ASV gegenüber, die Standsicherheit dieser Hochstraße, die derzeit nicht gefährdet ist, auch weiterhin zu gewährleisten. Als Prüflingenieur habe er daraufhin angeordnet, Maßnahmen vorzusehen, um gegenzusteuern, falls die Setzungen ein zulässiges Maß überschreiten. Diese Maßnahmen seien in der Planung fertig und würden in der nächsten Woche dem ASV vorgestellt. Es werde ein Setzungsmonitoring geben, damit bei jedem weiteren Aushub sofort reagiert werden könne. Zwar rechne er nicht mehr mit großen Setzungen, aber die Sicherheit müsse vorne an stehen.

**Frau Bernhard** fragt nach möglichen zeitlichen Verzögerungen und ob durch die Verschiebung der geplanten Sanierung weitere Schäden im Bereich der Gleisanlagen der BSAG zu erwarten seien.

**Herr Sabottke** führt aus, dass der Baustopp zeitlich relativ unschädlich sei, weil aktuell ohnehin noch nicht weiter ausgehoben werden könnte. Die zweite Ankerlage müsse an einigen Stellen noch nachgebessert werden.

**Herr Bücking** möchte wissen, ob die BSAG auf jeden Fall eine Baumaßnahme vornehmen müsse, um die Spannung aus den Gleisen zu bekommen und die Gleisanlage und das Fundament wieder so herstellen müsse, dass es befahren werden könne. D.h. es komme auf jeden Fall in einem überschaubaren Zeitfenster zu Baumaßnahmen.

**Herr Sabottke** sieht das nicht so kritisch. Ungefähr fünfzig, sechzig Meter weiter bestehe eine ähnliche Neigung, die von vorneherein vorhanden war. Die Setzungsmulde verteile sich in der Wirkung über fast fünfzig Meter. Gleichwohl könne man die Entscheidung der BSAG, die Gleise sicherheitshalber erst mal nicht zu nutzen, gut nachvollziehen.

**Herr Pohlmann** betont, dass es wichtig sei, die Ursachen zu finden. Er bitte um Klärung, ob es zu weiteren Einschränkungen komme und wie es um die Verkehrssicherheit und der Funktionsfähigkeit dieses wichtigen Umsteigezentrums bestellt sei. Die Bauarbeiten an dieser Baustelle könnten weiter gehen. Dass es aufgrund der vorhandenen Setzungen und Verspannungen usw. nicht zu zeitlichen Einschränkungen komme, wäre für das sehr ambitionierte Ziel dieses Bauvorhabens eine wichtige Frage.

**Herr Saxe** weist darauf hin, dass im Kurvenbereich in den Detjentunnel hinein in diesem Jahr Handlungsbedarf bestehe. Ein Teil der eigentlich geplanten Sanierungsmaßnahmen könnte in diesem Bereich schon in diesem Jahr erfolgen und ein anderer Teil im nächsten Jahr.

**Frau Sprehe** wirft die Frage auf, ob der Investor die Kosten zu tragen habe, weil die Setzungen an der Hochstraße auf die Baugrube zurückzuführen seien.

**Herr Sabottke** stellt klar, dass die Messungen einen signifikanten Zusammenhang zur Baugrube zeigen, aber nicht kritisch seien, was die Standsicherheit der Hochstraße angehe. Da weitere Setzungen nicht mit Sicherheit ausschließen werden könnten, müsse man in der Lage sein, die Funktionsfähigkeit der Hochstraße dann schnellstmöglich zu gewährleisten. Deswegen würden vorsorglich Maßnahmen vorbereitet. Über die Kosten müsse sich das ASV bzw. die Stadtgemeinde mit dem Investor einigen.

**Herr Senator Dr. Lohse** bekräftigt, dass man sich hier im Bereich der Vorsorge bewege. Viele der gestellten Fragen kämen ein bisschen früh angesichts der Tatsache, dass das Gutachten erst am vorigen Abend vorgelegt worden sei. Er werde gerne berichten, wenn neue Erkenntnisse vorliegen. Die BSAG plane ohnehin eine Maßnahme im Bereich der Gleise, diese war ursprünglich für dieses Jahr geplant gewesen. Sie überlege jetzt, ob sie die Maßnahme als Ganzes auf das nächste Jahr verschiebe, ob sie einen Teil der Maßnahme, an den Gleisen D, F und G, in diesem Jahr mache und den anderen Bereich, der näher an der Baugrube liege, im nächsten Jahr. Ob durch eine Verschiebung eines Teils der Maßnahme irgendeine Art von

Schaden entstehe, vermag er im Moment nicht zu beurteilen. Wenn Schäden oder Kosten ursächlich auf die Baugrube zurückgeführt werden können, dann werde man sich mit dem Investor oder dessen Versicherung einigen müssen. Er gehe im Moment nicht davon aus, dass es gravierende Auswirkungen haben werde und dass der Bau weitergehen könne. Es seien mit dem Bauherrn bestimmte zeitliche Zwischenziele vereinbart, hier müsse man unter diesen nicht vorhersehbaren Bedingungen prüfen, ob mehr Zeit eingeräumt werden könne.

Beschluss:

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

<b>TOP 15</b>	<b>Verschiedenes</b>	
<b>TOP 15a</b>	<b>Sachstand Querverbindung Ost</b> Berichtswunsch von Herrn Strohmann	

**Herr Senator Dr. Lohse** erklärt, dass eine Senatsbefassung vorbereitet werde, um die Mittelfreigabe für den für die weiteren Planungen notwendigen Grunderwerb zu erhalten.

<b>TOP 15a</b>	<b>Sachstandsbericht zur Brandruine Am Wall</b> Berichtswunsch von Herrn Buchholz	
----------------	--	--

**Herr Viering** berichtet, dass man sich entgegen der Darstellung in den Zeitungen mit dem Bauherrn im Dialog befinde. Es sei ein Termin verabredet worden, um zu verabreden, wie es weiter gehen könne. Das sei ein ganz normaler Prozess.

**Berichtswünsche zu einer der nächsten Sitzungen:**

<b>Planung von Modulbauten/ Holzrahmenbauten zur Unterbringung Geflüchteter</b>	Schriftlicher Berichtswunsch von <b>Frau Bernhard</b>	<b>09.06.2016</b>
<b>Sachstandsbericht zum Verbrauchermarkt Lindenstraße</b>	Schriftlicher Berichtswunsch von <b>Frau Sprehe</b>	<b>09.06.2016</b>
<b>Sachstand zum Hartmannstift</b>	Schriftlicher Berichtswunsch von <b>Frau Sprehe</b>	<b>09.06.2016</b>
<b>Sachstand Billungstraße</b>	Schriftlicher Berichtswunsch von <b>Frau Sprehe</b>	<b>09.06.2016</b>
<b>Wartezeitanzeige an Fußgängerampeln</b>	Schriftlicher Berichtswunsch von <b>Herrn Saxe</b>	<b>09.06.2016</b>
<b>Sachstandsbericht LLOYDhof</b>	Schriftlicher Berichtswunsch von <b>Herrn Bücking</b>	<b>11.08.2016?</b>
<b>Geruchsgutachten Diedrich Wilken Straße</b>	Berichtswunsch von <b>Herrn Crueger</b>	<b>Wird bilateral beantwortet</b>

**Herr Pohlmann** schließt die 9. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft und dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Vorsitzender

Protokoll

**Ergänzender Beschlussvorschlag der Fraktion B´90/Die Grünen und der SPD zu TOP 4 der städtischen Sitzung  
Vorlage 19/140 (S) Bebauungsplan 2450**

## Das große Parkhaus

In der Stellungnahme der Verwaltung zu der Stellungnahme des Beirats Östliche Vorstadt zu einem Integrierten Mobilitätskonzept heißt es:

„Ob und in welcher Größenordnung es Ausweichverkehre der Beschäftigten und BesucherInnen des Krankenhauses gibt, hängt vom Stellplatzangebot und der Bewirtschaftung ab. Letzteres liegt in der Zuständigkeit des Klinikums Mitte.“ ( S. 14)

In den Eckpunkten zum städtebaulichen Vertrag ist die Anzahl der im großen Parkhaus zu schaffenden Stellplätze detailliert geregelt (950). Bis heute hat das Klinikum Mitte allerdings kein Bewirtschaftungskonzept vorgelegt, so dass man davon ausgehen muss, dass die Stellplätze zu Marktpreisen vermietet werden. Deshalb ist zu erwarten, dass es in erheblichem Umfang zu Ausweichverkehren kommt. Ein Bewirtschaftungskonzept ist also Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit des Parkhauses, der Rettungssicherheit in den benachbarten Quartieren und des Mobilitätskonzepts im neuen Hulsberg Quartier.

Deshalb erwartet die Deputation, dass diese Frage zwischen dem Bauressort und dem Gesundheitsressort geklärt und im städtebaulichen Vertrag geregelt wird. Die Deputation bittet um einen Zwischenbericht im September.

## Baugemeinschaften

Unter Punkt 5 der Eckpunkte für den städtebaulichen Vertrag heißt es:

„Im Neuen Hulsberg-Viertel sollen darüber hinaus Grundstücke für Baugemeinschaften bereitgestellt werden. Die präzisen Rahmenbedingungen werden im weiteren Verfahren definiert“

Die Deputation hält ihre Forderungen für die Rahmenbedingungen fest:

1. Verkauf der Grundstücke an Baugemeinschaften nach Verkehrswert und Konzept
2. Baugemeinschaften sind unkonventionelle Käufer. Die Größe der Grundstücke und die mögliche Baumasse entscheiden über die Größe der Gemeinschaft und ihre finanziellen Verpflichtungen. Mit dem Zuschnitt der Baufelder können also Baugemeinschaften erleichtert oder blockiert werden. Darauf ist Rücksicht zu nehmen.
3. Baugemeinschaften sind zeitsensibel. Sie müssen wissen wann das Grundstück mit allen finanziellen Verpflichtungen geliefert wird und sie brauchen Zeit für ihre Planung und Selbstorganisation. Deshalb erwarten wir ein auf Baugemeinschaften zugeschnittenes Vergabeverfahren.
4. Für die Vergabe der Grundstücke an Baugemeinschaften muss ein klar abgegrenztes Zeitfenster bestimmt werden. Wir wissen nicht, wie sich die Nachfrage nach Grundstücken für Baugemeinschaften entwickelt. Deshalb brauchen wir eine Vorfahrtsregel und ein Rückfallkonzept. Ein Teil der Grundstücke sollte also zunächst den Baugemeinschaften angeboten werden. Erst wenn diese Vermarktung scheitert, kommen die konventionellen Entwickler zum Zug.
5. Der Beirat Östliche Vorstadt schlägt vor, 20% der bebaubaren Fläche für diesen Weg zu reservieren. Die Deputation unterstützt diesen Vorschlag.

## Baumschutz

Es ist das Ziel der Deputation, möglichst viel des alten Baumstandes auf dem Hulsberggelände zu erhalten. Daher soll intensiv geprüft werden, welche Bäume erhalten werden können.

Neben Bäumen, die sich in den künftigen Baufeldern befinden und weichen müssen, sind unter anderem etwa 40-50 Bäume gefährdet, die in unmittelbarer Nähe dieser Bauzonen und Erschließungsflächen stehen. Diese „Grenzfälle“ können aber voraussichtlich erhalten werden, wenn während der Baumaßnahmen entsprechend Rücksicht genommen wird. Die Deputation erwartet, dass über den städtebaulichen Vertrag eine ökologische Baubegleitung und Wurzelschutzmaßnahmen vorgeschrieben werden, um auch von diesen „Grenzfällen“ so viele Bäume wie irgend möglich zu erhalten.