

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Fachausschusses Bau, Verkehr und Stadtentwicklung

Sitzungstag: 10.02.2015 Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr Sitzungsende: 18:00 Uhr Sitzungsort: Ortsamt Hemelingen
Sitzungsraum 1. OG

Anwesend waren:

Vom Ortsamt:

Herr Ullrich Höft Vorsitzender
Herr Theodor Dorer für das Protokoll

Vom Fachausschuss Bau, Verkehr und Stadtentwicklung:

Herr Gerd Arndt
Herr Ralf Bohr
Herr Uwe Jahn in Vertretung für Herrn Matthias Fay
Herr Kai Hofmann
Herr Heinz Hoffhenke in Vertretung für Herrn Alfred Kothe
Frau Christa Nalazek
Herr Karl-Heinz Otten

Gäste

Frau Schmelczyk, Herr Beytekin (beide DRH), Herr Risch (SUBV)

Tagesordnung:

1. Niederschrift vom 20.01.2015
2. Bebauung an der Hemelinger Rampe
Eingeladen: Herr Risch (SUBV), Frau Schmelczyk (DRH)
3. Verschiedenes

Niederschrift vom 20.01.2015

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Bebauung an der Hemelinger Rampe

Eingeladen: Herr Risch (SUBV), Frau Schmelczyk (DRH)

Herr Risch erläutert dem Ausschuss anhand der anliegenden Präsentation den Standort der geplanten Baumaßnahme. Die vorgesehene KITA wird im Rahmen des Programms Kindergartenausbau von der Sozialsenatorin realisiert.

Frau Schmelczyk und Herr Beytekin erläutern dem Ausschuss anhand der ebenfalls anliegenden Präsentation das Unternehmen DRH sowie das Konzept der geplanten Baumaßnahme. Mögliche erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden sich aus einem noch zu erstellenden Gutachten ergeben.

Die DRH hat einen Projektfonds, aus dem Sondermaßnahmen wie Spielplätze für die Gebiete, in denen sie aktiv ist, finanziert werden. Der Ausschuss nimmt die Planung zur Kenntnis.

Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert den Ausschuss über die Planung für zusätzliche Fahrradständer am Mahndorfer Bahnhof

Die Tischlerei Giopetto in der Ringstraße soll lärmintensive Arbeiten im Außenbereich durchführen. Bei der Bauordnung soll der Bauantrag eingesehen werden, die Gewerbeaufsicht wurde informiert, es konnten aber keine Lärmbelastungen festgestellt werden.

Verkehrsordnung Nr. VAO. 1125/06/2014, Wehrheimer Straße

Die Anordnung von Tempo 30 wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsordnung Nr. VAO. 1889/10/2014, Ruppertshainer Straße

Die Anordnung von Tempo 30 wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsordnung Nr. VAO. 1888/10/2014, Dasbacher Straße

Die Anordnung von Tempo 30 wird zur Kenntnis genommen.

Richtlinie Bau

Es fehlt der Teil Richtlinie für Verkehrsmaßnahmen, dieser wird vom Ortsamt nachgefragt.

Der Ausschuss empfiehlt dem Beirat, dem Bürgerantrag zur Querspange Ost vor dem Hintergrund des derzeitigen Sachstands zuzustimmen. Die noch offenen Themen aus dem Dezemberprotokoll sollen in der nächsten Ausschusssitzung erörtert werden. Es soll demnächst auch der Standort des geplanten Haltepunktes Hemelingen noch einmal behandelt werden.

gez. Höft
Vorsitzender

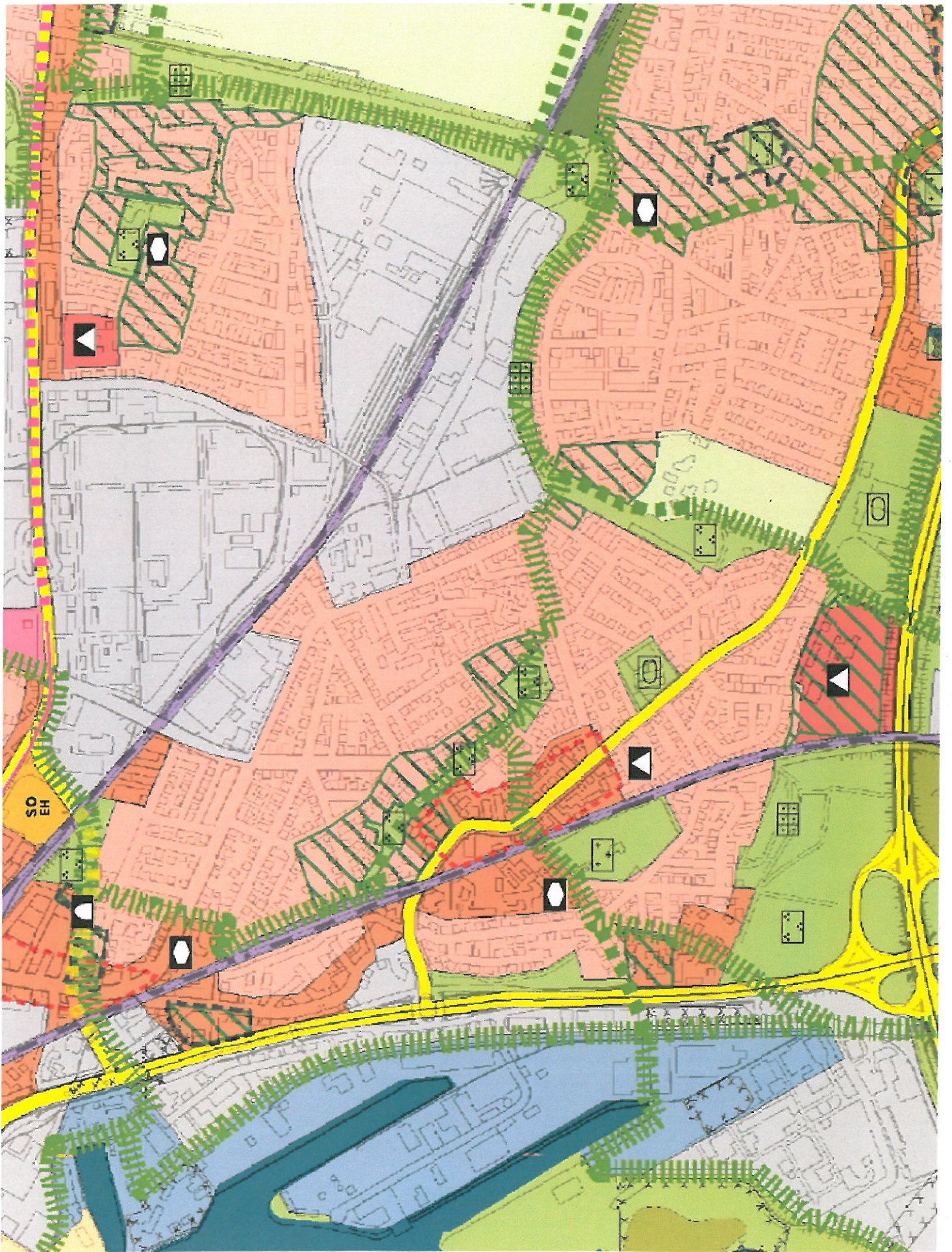
gez. Nalazek
Sprecherin

gez. Dorer
f. d. Protokoll

Liste der in Protokollen gebräuchlichen Abkürzungen:

AGÖV	Arbeitsgemeinschaft öffentlicher Personennahverkehr
ADFC	Allgemeiner Deutscher Fahrradclub
AfSD	Amt für Soziale Dienste
ASB	Arbeiter Samariter Bund
ASV	Amt für Straßen und Verkehr
BGH	Bürgerhaus
BILL	Bürgerinitiative für lückenlosen Lärmschutz
BSAG	Bremer Straßenbahn AG
BVM	Bundesverkehrsministerium
EHfuF	Ein Haus für unsere Freundschaft
FA	Fachausschuss
GIRL	Geruchsimmissions-Richtlinie
IB	Immobilien Bremen
KITA	Kindertagesstätte
KOA	Koordinierung und Finanzen
OA	Ortsamt
SfWAH	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
SUBV	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
UBB	Umweltbetrieb Bremen
ÖPNV	Öffentlicher Personen Nahverkehr
VaJa	Verein zur Förderung akzeptierender Jugendarbeit
VE	Vorhaben- und Erschließungsplan
WIN	Wohnen in Nachbarschaften
WOS	Wilhelm-Olbers-Schule

**Baugebiet an der Hem.
Rampe/“Schlengpark“
(B-Plan 2307)**









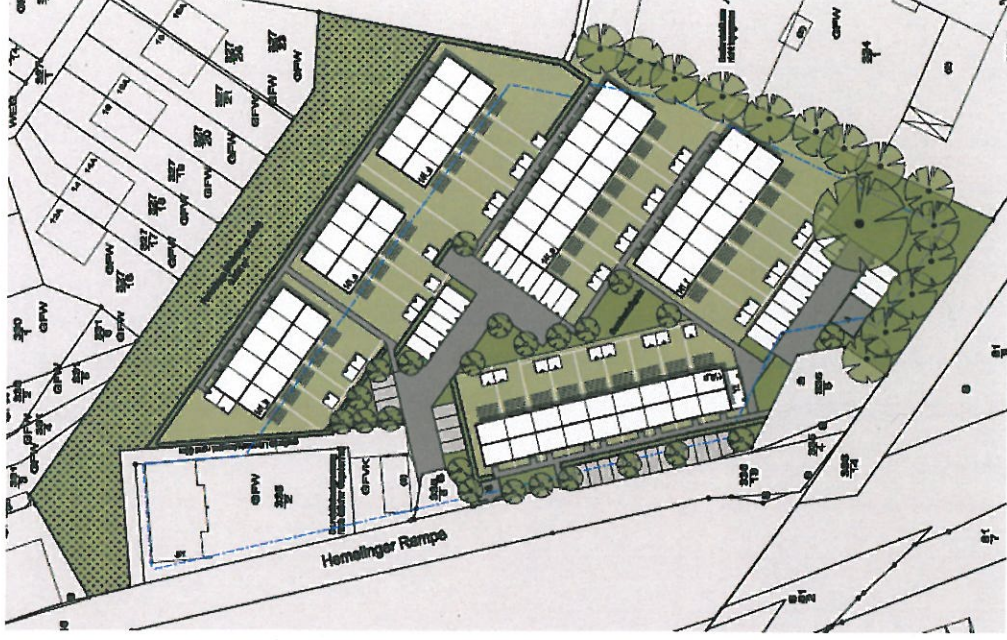
Deutsche Reihenhäuser

Stadtgemeinde Bremen Stadtteil Hemelingen

Vorhaben „Hemelinger Rampe“

Fachausschuss Bau, Umwelt, Verkehr
und Stadtentwicklung
Ortsbeirat Bremen Hemelingen

Dienstag, den 10.02.2015





Deutsche Reihenhäuser

Deutsche Reihenhäuser

Familienleben in der Stadt

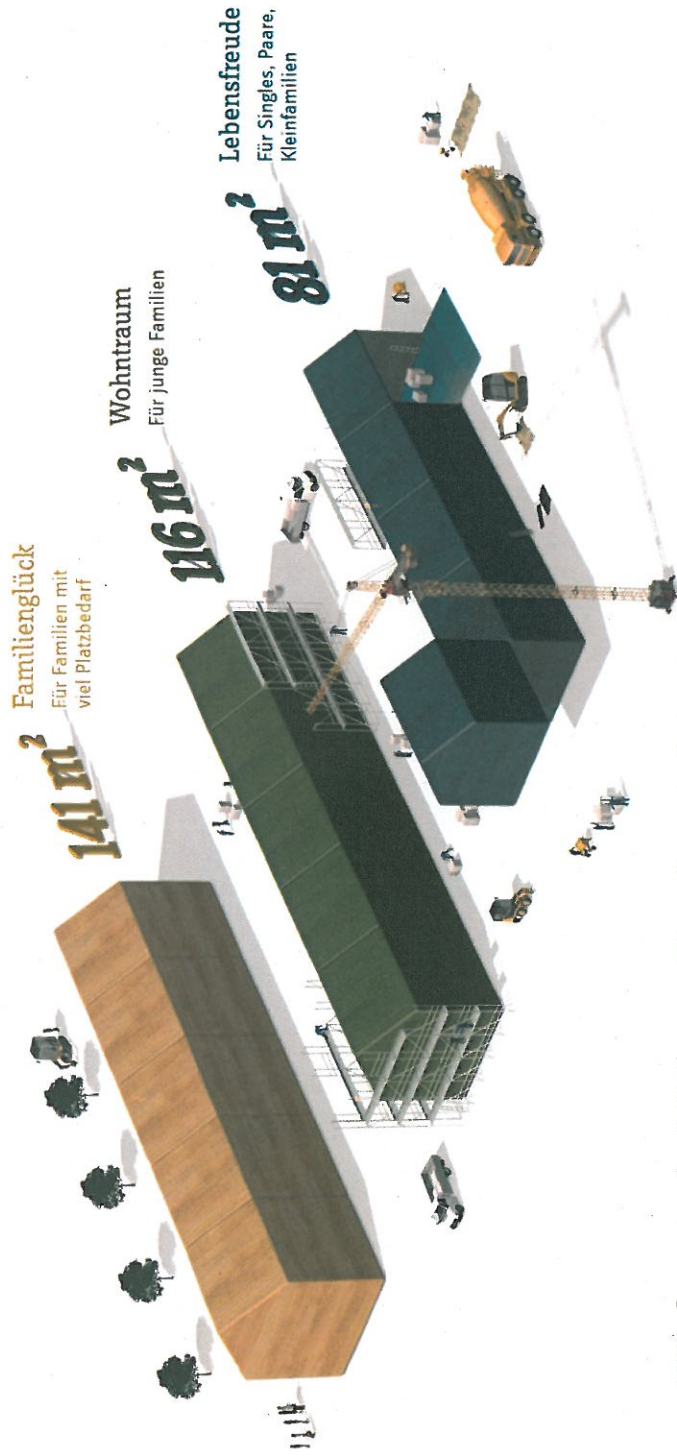
Vorhaben „Hemelinger Rampe“ Bremen - Hemelingen

10.02.2015 2



Deutsche Reihenhauser

Unsere Häuser



141 m²
Familienglück
Für Familien mit
viel Platzbedarf

116 m²
Wohnraum
Für junge Familien

81 m²
Lebensfreude
Für Singles, Paare,
Kleinfamilien

Wir bauen drei Häuser. Die aber richtig.

- Ressourcensparendes Gesamtkonzept
- Variantenreduzierte Haustypen
- Standardisierte Bauweise
- Industrielle Serienpräzision
- Kontinuierliche Prozess-Optimierung

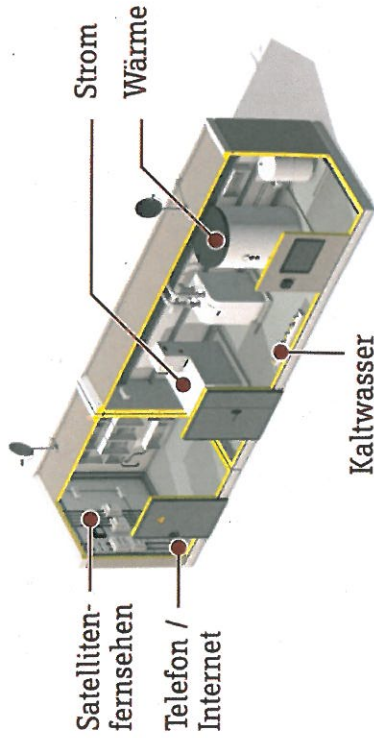


Deutsche Reihenhauser

Unsere Leistung

Ökologisch und ökonomisch gut

- Intelligente Gesamt-Architektur mit umfassendem Versorgungskonzept
- Eine Technikzentrale versorgt den gesamten Wohnpark mit Strom, Wärme, Kaltwasser, Telefon, Internet und Fernsehen
- Ein Blockheizkraftwerk und vieles mehr: Alle technischen Geräte befinden sich in einer Garage. Schafft mehr Platz in jedem Haus



Mehr als 5.000 gebaute Häuser

In ausgewählten Metropolregionen in ganz Deutschland befinden sich mehr als 150 gebaute Wohnparks:

- 98,5% der Häuser werden von ihren Eigentümern bewohnt
- Jahresbauleistung: rund 600 Häuser
- Flächenentwicklung: 2.500 m² - 40.000 m² je Wohnpark



Stadtquartiere nachhaltig stabilisieren

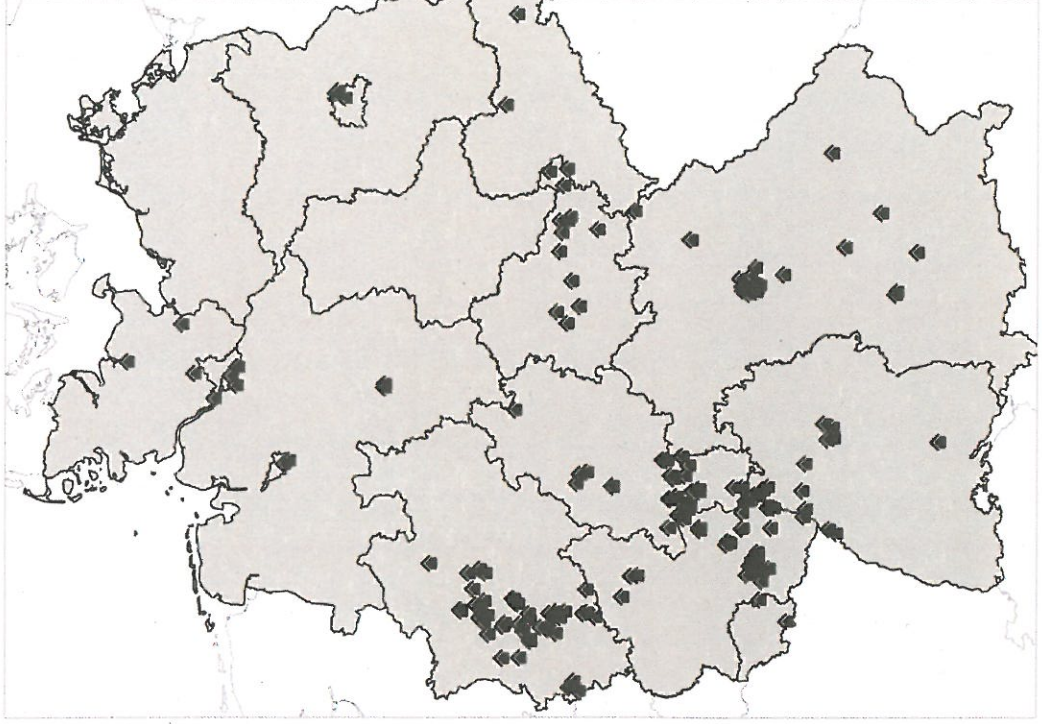
- Entwicklung von innerstädtischen Brach- und Konversionsflächen
- Stabilisierung der vorhandenen Infrastruktur
- Eigentümer übernehmen mehr Verantwortung als Mieter
- In Reihenhäusern entstehen bindende und stabile Beziehungen
- Bezahlbares Eigentum schützt vor Umlandwanderung



Deutsche Reihenhäuser

Deutsche Reihenhäuser in Deutschland

Über 5.000 Wohneinheiten
in 150 Wohnparks





Deutsche Reihenhauser

Die Eigentümerstruktur





Deutsche Reihenhauser

Vorhaben Hemelinger Rampe im Schlenkpark Bremen - Hemelingen

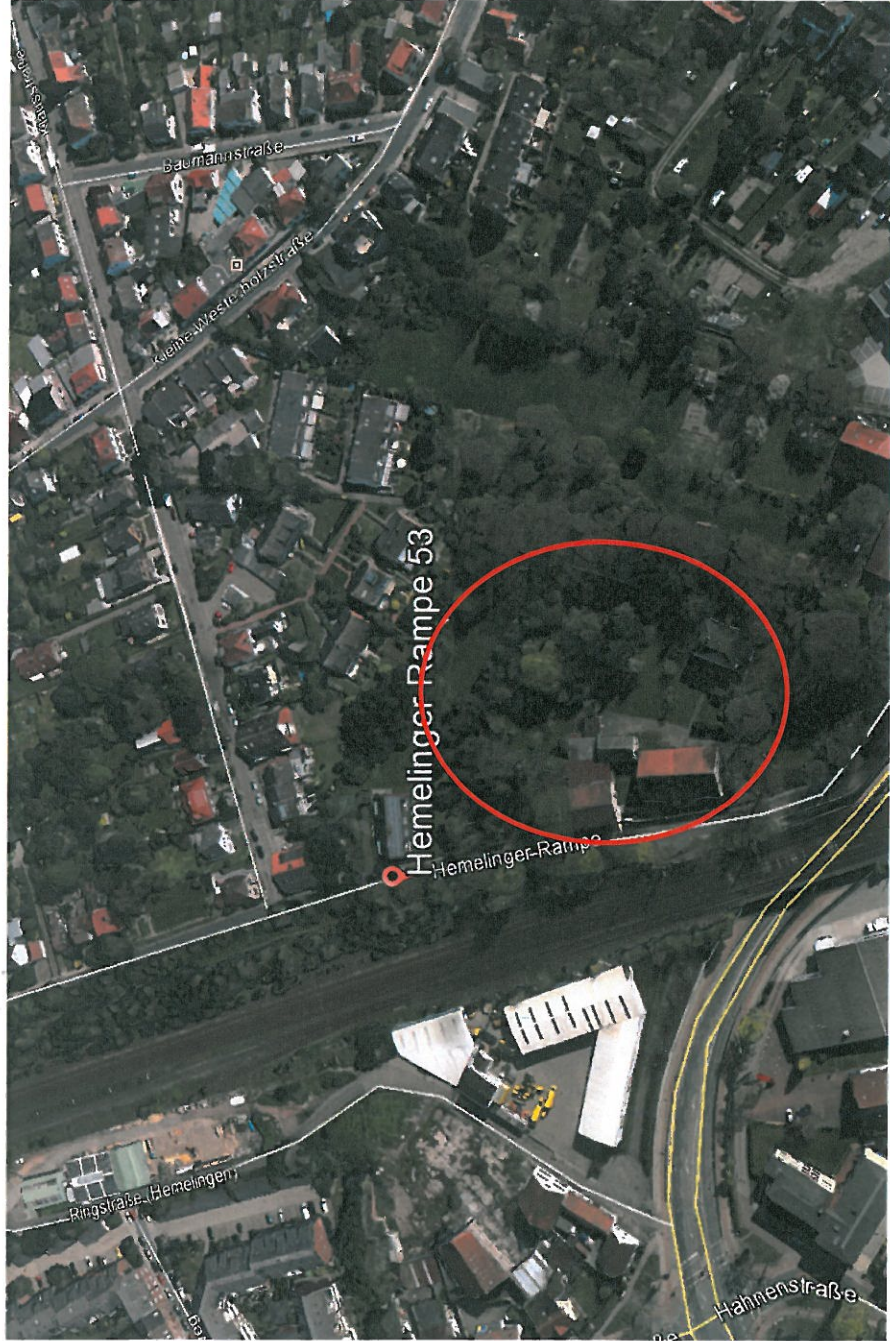
Vorhaben „Hemelinger Rampe“ Bremen - Hemelingen

10.02.2015 7



Deutsche Reihenhäuser

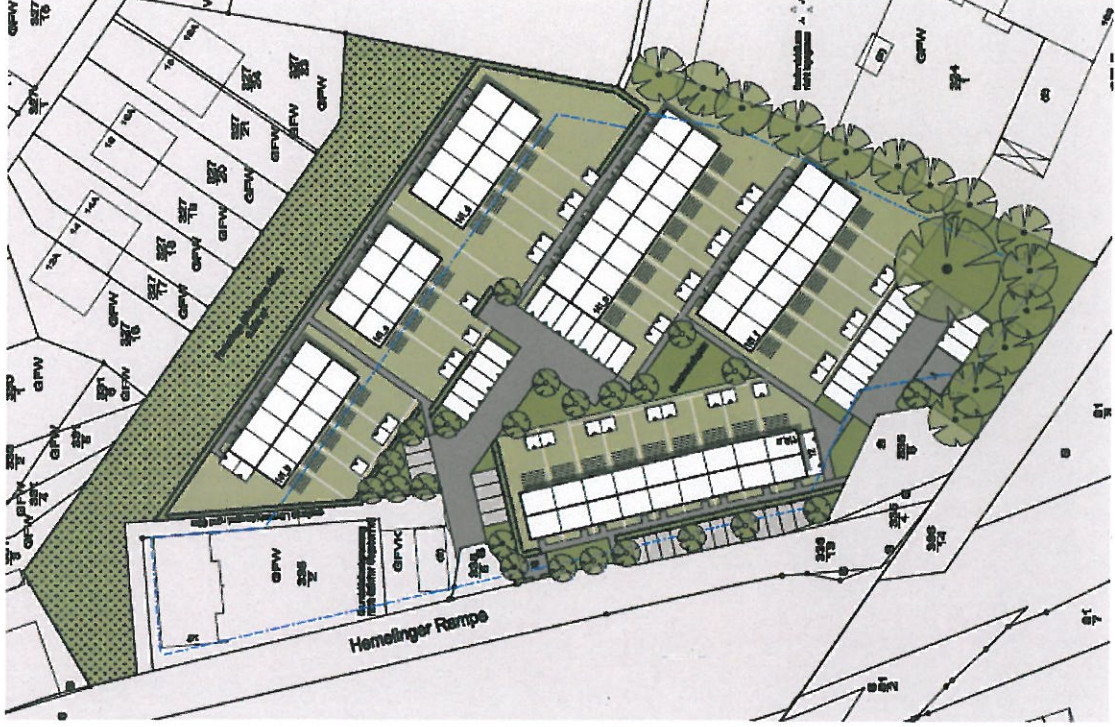
Bestandssituation



Quelle: Google earth

Vorhaben „Hemelinger Rampe“ Bremen - Hemelingen

10.02.2015 8



Städtebauliches Konzept

- > Wohnanlage mit 38 Reihenhäusern: 09 x Haustyp Wohnraum mit 116 qm sowie 29 x Haustyp Familienglück mit 141 qm auf 11.687 qm Grundstücksfläche
- > Erschließung über die Straße Hemelinger Rampe, Überführung der Wendeplätze
- > Einfacher Stellplatznachweis mit 18 Stellplätzen und 24 Garagen
- > 1 Technikzentrale und 2 Abfallsammelplätze
- > Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,27 (0,49) und einer Geschossflächenzahl von 0,45
- > Abweichungen vom Bebauungsplan: Im Norden Verschmälerung des Grünstreifens mit dem Effekt sozialer Kontrolle und Verringerung von Angsträumen



Schallschutzkonzept

- > Schallschutztechnisches Gutachten wird derzeit erstellt
- > Grundrissorientierung der südlichen Hausgruppe 116 a
- > Geschlossene Bebauung an der Bahn bewirkt Lärmschutz für hinterliegende Grundstücke
- > Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbe- und Verkehrslärmes (Gewerbe, Straße + Schiene)
- > Begrünte Lärmschutzwand entweder an der Südseite der Zeile 141 b oder direkt an der Straße vor dem Grundstück Hemelinger Rampe 51
- > Passive Maßnahmen in Form der Dämmung der Außenbauteile und dem Einbau von schalldämmten Lüftungen.
- > Schutz der privaten Freibereiche durch die Stellung von Garagenhöfen am südöstlichen Rand des Plangebietes



Deutsche Reihenhaus

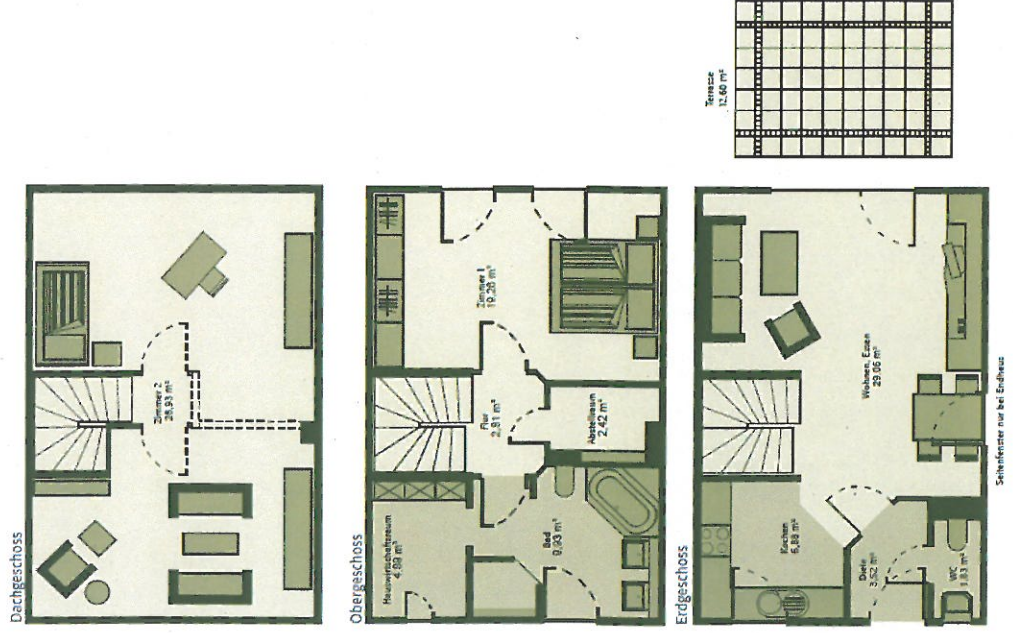
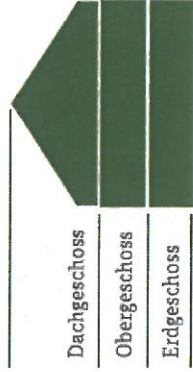
Haus Wohnraum mit 116 Quadratmeter



Köln, Wohnpark „Deutsche Reihenhaus“

Eckdaten:

Zimmeranzahl	3/4
EG	47 m ²
OG	40 m ²
DG	29 m ²
Gesamt	116 m ²





Deutsche Reihenhaus

Haus Familienglück mit 141 Quadratmeter



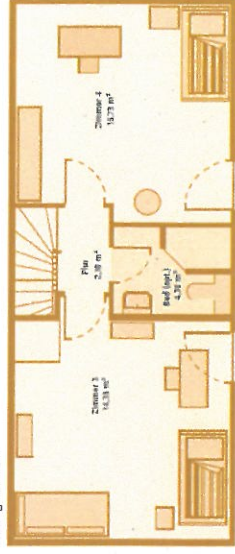
Mainz-Kostheim, Alte Zündholzfabrik

Eckdaten:

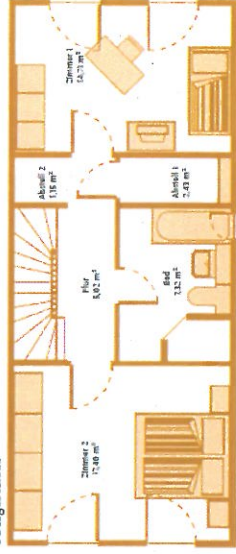
Zimmeranzahl	5
EG	56 m ²
OG	49 m ²
DG	36 m ²
Gesamt	141 m ²



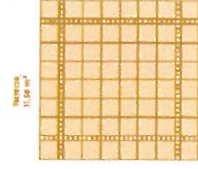
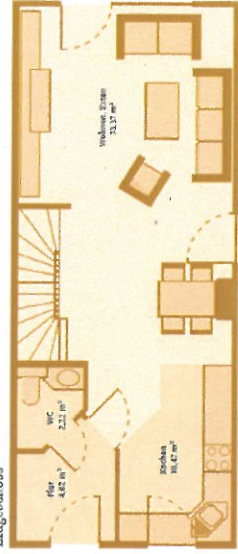
Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss





Deutsche Reihenhaus

Realisierungsbeispiele



Deutsche Reihenhauser

Köln, Wohnpark „Deutsche Reihenhauser“



Vorhaben „Hemelinger Rampe“ Bremen - Hemelingen

10.02.2015 14



Deutsche Reihenhaus

Köln „Wohnpark Von-Ketteler-Straße“



Vorhaben „Hemelinger Rampe“ Bremen - Hemelingen

10.02.2015 15



Deutsche Reihenhaus

Hennef, Wohnpark „Krokusweg / Kurhausstraße“



Vorhaben „Hemelinger Rampe“ Bremen - Hemelingen

10.02.2015 16



Deutsche Reihenhaus

Gestaltungsbeispiele



Vorhaben „Hemelinger Rampe“ Bremen - Hemelingen

10.02.2015 17



Deutsche Reihenhäuser

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Deutsche Reihenhäuser

Poller Kirchweg 99

51105 Köln

Telefon 0221 / 34 03 09 0

Telefax 0221 / 34 03 09 11

www.reihenhauser.de