

Dokumentation

Teilraumkonferenz Ost II



Datum: 26.05.2021

Beginn: 18:00

Ende: 21:30

Teilnehmende: 35

TEILNEHMENDE

Hemelingen	Osterholz	Vahr	Verwaltung	rs/wbb	QM
Jörn Hermening (OA-Leiter)	Ulrich Schlüter (OA-Leiter)	Bernd Siegel (Beiratssprecher / SPD)	Björn Döhle	Birgit Schmidt	Heike Schilling (QM Hemelingen)
Nurtekin Tepe (Sprecher Fachausschuss / SPD)	Wolfgang Haase (Beiratssprecher und Mitglied Fachausschuss / SPD)	Anja von Hagen (Mitglied Fachausschuss Arbeit, Wirtschaft und Gesundheit / SPD)	Markus Löwer	Marco Mehlin	Stefan Kunold (Blockdiel)
Susanne Alm (sachkundige Bürgerin / SPD)	Hans-Werner Böschen (Sachkundiger Bürger / SPD)	Dr. Tim Haga (Sprecher Fachausschuss Bau, Verkehr und Umwelt / CDU)	Torsten Kaal	Jule Klandt	Katrin Hoepker (Tenever)
Uwe Janko (stellv. Sprecher Fachausschuss / FDP)	Jörn Krauskopf (stellv. Beiratssprecher / CDU)	Jens Emigholz (Mitglied Fachausschuss / FDP)	Jan-Niclas Döpkins	Sebastian Essig	Dirk Stöver (Vahr)
Harry Rechten (Beiratsmitglied / LINKE)	Klaus-Peter Sporleder (Sprecher Fachausschuss / CDU)		Max Polzien		Aykut Tasan (Osterholz)
Carsten Koczwarra (Beiratsmitglied / Die PARTEI)	Günter Hohn (Fraktionssprecher / CDU)		Dr. Monika Nadrowska		
Ralf Andreas Bohr (Beiratsmitglied / GRÜNE)	Ralf Dillmann (stellv. Sprecher Fachausschuss / GRÜNE)		Kay Borchers (Soziales)		
	Reinald Last (Mitglied Fachausschuss / LINKE)				

INHALTSVERZEICHNIS

Vahr	4
Allgemeine Themen / Hinweise	4
Diskussionsbeiträge, geordnet nach Strategie und Ort	4
Themenspeicher	5
Hemelingen.....	7
Allgemeine Themen / Hinweise	7
Diskussionsbeiträge, geordnet nach Strategie und Ort	7
Themenspeicher	10
Osterholz	11
Allgemeine Themen / Hinweise	11
Diskussionsbeiträge, geordnet nach Strategie und Ort	11
Themenspeicher	13

ALLGEMEINES

Der STEP-Wohnen bildet Strategien und Handlungsfelder bis zum Jahr 2030 ab. D.h. die vereinbarten Ziele und Projekte sollen in dem Zeithorizont bis 2030 angegangen werden.

Allgemeine Themen / Hinweise

- Insgesamt sind in den letzten Jahren ca. 500 neue Wohneinheiten entstanden:
 - Vahrer Straße (Pferdewiese bzw. Ortsamt): ca. 120 Wohneinheiten mit Kita und ca. 180 Wohneinheiten für altersgerechtes Wohnen.
 - Eislebener Straße (Gartenstadt Vahr): GEWOBA hat ein Pilotprojekt inklusive energetischer Modernisierung Fassadenbegrünung, Photovoltaikmodule und Solarpannee auf dem Dach realisiert.
 - Ostpreußische Straße: ca. 150 Wohneinheiten (ökologisches Wohnen und öffentlich geförderte Wohneinheiten).
 - Otto-Braun-Straße: 39 Reihenhäuser.
 - Ecke Kurfürstenallee / In der Vahr: ca. 40 – 60 neue Wohneinheiten.
 - Gartenstadt Vahr: GEWOBA betreibt Innenentwicklung durch Punkthäuser des Typs „Bremer Punkt“ und den Häuserpaaren „Tarzan und Jane“
- Grundsätzlich steht der Beirat einer derartigen Nachverdichtung positiv gegenüber, auch wenn die Vahr bereits hochverdichtet ist. Sie sollte aber auch zu einer sozialen Durchmischung beitragen.

Diskussionsbeiträge, geordnet nach Strategie und Ort

Strategie	Ort	Thema	Erläuterungen / Ausführungen	HF aus STEP	Einschätzung	Kommentar / Begründung Verwaltung bezgl. Bewertung
Innenentwicklung	Neue Vahr Süd	Potentielle Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Gelände des ehemaligen UBB bietet eine potentielle Baufläche. 	A3, B3, B6	Weitergehende Klärungsbedarfe und Prüfung notwendig	Fläche befindet sich am nördlichen Zugang zum Rennbahngelände, so dass hier die Planung für das Rennbahngelände abzuwarten sind.
Bestandsentwicklung		Umbau im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit / Einbau Fahrstuhl. • Öffentliche Förderung ist gefragt → Barrierefreiheit und sozialverträgliche Mieten. 	B9, B10	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	
Bestandsentwicklung und	Blockdick	Altersgerechtes Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Wie muss das Wohnen für alte Menschen aussehen, damit sie möglichst lange in der Wohnung bleiben können? • Idee: Quartiere müssen flexibel gestaltet werden (Angebote für Jung und Alt) 	B7, B8, B9, C6	Anregung wird positiv entgegengenommen	Könnte evtl. beim Wohnungsmix von Neubauvorhaben Berücksichtigung finden und als Hinweis durch die Verwaltung an die Bauvorhabenträger

			→ Dieser Fokus muss diskutiert werden.			erfolgen
Bestandsentwicklung und Ökologie	Vahr	Ökologisches Wohnen / klimaneutrales Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Wo findet sich klimaneutrales Wohnen im Neubau und Bestand im STEP wieder? 	B7, B9, D6, D7	Wird in Untersuchung berücksichtigt	<ul style="list-style-type: none"> • Klimaschutz im Wohnen ist ein grundsätzliches Ziel des STEP und folgt auch den Vorschlägen der Enquete-Kommission. • In einer Studie gilt es herauszufinden, wo Wohnungsbestände mit hohen Energieeinsparpotenzialen zu finden sind und dort anzusetzen. • Kooperationen mit Wohnungsunternehmen müssen verstärkt werden.
Quartiere und Begründete Sozialraumquote	Vahr	Begründete Differenzierung der Sozialwohnungsquote im sozialräumlichen Kontext	<ul style="list-style-type: none"> • Wunsch, die gesetzliche Sozialwohnungsquote an örtliche Voraussetzungen anzupassen, da die Vahr bereits über viele sozialgebundene Wohnungen verfügt. • Bspw.: In Johanna-Kirchner-Weg / Otto Braun Straße erfolgte Nachverdichtung als Reihenhausbau ohne Sozialbindung. Dies zog ein anderes Mieter/innenklientel an und wirkte sich positiv aus. • Es müssen mehr Angebote im mittleren und höheren Preissegment geschaffen werden. Auch um umzugswillige Menschen im Stadtteil zu halten. 	A3, C1, C5, C7, D9, E4	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel sind robuste, sozial gemischte Quartiere. • Für die Vahr bedeutet das, die Eigentumsquote zu erhöhen, mit Investoren passgenaue Lösungen zu finden und Angebote für Wohnen im Alter im Quartier zu schaffen. • Mieten sind unterdurchschnittlich, 85 % der Wohneinheiten sind Mietwohnungen und nur 15 % im Eigentum. • Hinweis: Für die Investoren besteht die Verpflichtung zur Schaffung von geförderten Wohnungsbau nur bei Ausschreibung von kommunalen Grundstücken und / oder Neuschaffung oder Änderung von Baurecht ab 20 Wohneinheiten. • Eine Differenzierung der Sozialwohnungsquote ist aktuell nicht vorgesehen.

Themenspeicher

Zuständigkeit	Ort	Thema	Erläuterungen / Ausführungen
---------------	-----	-------	------------------------------

Soziales		Angebote für Senioren	<ul style="list-style-type: none"> • Zu wenig Tagespflegeplätze vorhanden (vor allem in der Vahr), wahrscheinlich auch in den anderen Gebieten.
Bildung	Schweizer Viertel	KiTa und Schulen	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Nachverdichtung muss ein Aufbau adäquater Infrastruktur stattfinden (Kindergarten, Schule etc.). <ul style="list-style-type: none"> • Es besteht ein leicht positiver Saldo bei KiTa- Plätzen auf dem Papier. Bei Schulen evtl. ebenfalls. Fraglich ist, wie lange das Saldo positiv bleibt. • Es geht nicht nur ums Wohnen, sondern auch um KiTa-Sanierung. Bevor hier Nachverdichtung erfolgt, muss erst neue soziale Infrastruktur geschaffen werden.
SKUMS Abt. 3	Vahr	Grün / Außenraum	<ul style="list-style-type: none"> • Vahr ist sehr grün in der grundsätzlichen Bebauung. Nicht alle Grünflächen können bebaut werden. Es braucht auch Erholungsflächen, vor allem in Bereichen des verdichteten Wohnens. • Freiflächen/ Grünflächen als Ort der Begegnung sind sehr wichtig in der Vahr

HEMELINGEN

Allgemeine Themen / Hinweise

- Es gibt den Wunsch, nach den TRK wieder auf Beiratsebene zu diskutieren, da die Stadtteile doch sehr groß sind (bspw. 45 T EW in Hemelingen)

Diskussionsbeiträge, geordnet nach Strategie und Ort

Strategie	Ort	Thema	Erläuterungen / Ausführungen	HF aus STEP	Einschätzung	Kommentar / Begründung Verwaltung bezgl. Bewertung
Bestandsentwicklung	Hemelingen	Energetische Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt ist energetische Sanierung/Wärmedämmung in Geschosswohnungsbauten ein Thema. • Vonovia Bestände mit Stand aus 60er Jahren. Keine Wärmedämmung (z.B. im Quartier „Hinter den Ellern“ und „Angeln“)→ Sollten saniert werden. 	B4, B7, B9, E4	Anregung wird positiv entgegengenommen	Das Thema wird in einem der nächsten Halbjahrestermine mit der Vonovia aufgerufen.
	Hemelingen	Aufstockung/Sanierung contra bezahlbarer Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstockung von Geschosswohnungsbau / Ausbau Dachgeschoss in Kombination mit barrierefreier Erschließung. • Beispiel an Lüssumer Heide nehmen: Sozialen Wohnungsbau der Vonovia ankaufen und entwickeln. 	B5, B7, B9, B10, D7	Anregung wird positiv entgegengenommen	<ul style="list-style-type: none"> • Herausforderung bei Aufstockung alter Gebäude: <ul style="list-style-type: none"> • Brandschutzaufgaben erhöhen die Baukosten und erschweren die Herstellung bezahlbarer Wohnungen.
	Hemelingen	Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Zugänge zu den Wohnungen müssen barrierefreier werden (Fahrstühle). <ul style="list-style-type: none"> • Bspw. 4 Geschosser von GEWOBA und Vonovia umbauen. • Das Wohnen selbst muss barrierefreier werden (bspw. keine Stufen, barrierefreies Bad etc.) 	B7, B9	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	
	Wilhelm-Busch-Siedlung		<ul style="list-style-type: none"> • Umgang mit dem Generationswechsel in den 50er/60er Jahre Gebäuden: <ul style="list-style-type: none"> • Steuerung erwünscht, da momentan der freie Markt die Entwicklungen regelt. 	B3, B9	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	Kann beim Wohnungsmix von Neubauvorhaben Berücksichtigung finden und als Hinweis durch die Verwaltung an die Bauvorhabenträger erfolgen.

	Sebaldsbrück	Sanierungsbedürftige Bestände	<ul style="list-style-type: none"> Hermann-Osterloh-Str. Eckenerstr. Kronberger Str. 	B7, B9	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	Hier kann das Gespräch mit den Eigentümern gesucht werden.
Pilotprojekte	Hemelingen	Neues (hochpreisiges) Wohnquartier / Entwicklungspotentiale	<ul style="list-style-type: none"> Kraftwerk bis Pfalzburger Straße (letztes Hafenbecken vor Kraftwerk). Wohnen am Wasser → höherpreisiges Wohnen. 	A3, C3, C7	Keine gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	aktuell aufgrund der vorhandenen gewerblichen / industriellen Nutzungen kein Thema
	Hemelingen	Neubau / Wohnbauentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Könecke/Coca Cola Gelände (bis 900 Wohneinheiten) Ggf. Verlängerung Heumarschstraße Richtung Autobahn, dann mit Lärmschutz zur Autobahn. 	A3, B6, B7, D7, E6	Anregung wird positiv entgegengenommen	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsansprüche Wohnen und Gewerbe stehen hier dicht nebeneinander. Evtl. müssen FNP / B-Pläne geändert werden, um eine Mischnutzung zu ermöglichen (Hastedter Heerstraße / Stresemannstr). Evtl. kann angestrebte Mischnutzung durch andere Konzepte erreicht werden. Angebot von SKUMS: vertiefende Diskussion im Bauausschuss, was informelle Konzepte für Entwicklungsziele bieten
	Hastedt		<ul style="list-style-type: none"> Hastedt, Bereich Stresemannstraße bis Hastedter Heerstraße ab Hellweg-Zentrum; Weser-Kraftwerk/Hast. Osterdeich bis Pfalzburger Str., Wohnen am Wasser- Als Modell. 	A3	Weitergehende Klärungsbedarfe und Prüfung notwendig	<p>Fläche 1 = Bezirk Mitte Fläche 2 = siehe oben</p> <p>Die erst genannte Fläche ist potenzielle Wohnungsbaufäche.</p>
	Sebaldsbrück	Potentielle Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> Am Sacksdamm / ehemals UBB und ATSV Sebaldsbrück Gelände. Wenn Sportverein auf Rennbahngelände wechselt. Beim Sattelhof, Real-Markt Vahrer Straße. Eine Kita wird bereits gebaut. 	A3	Weitergehende Klärungsbedarfe und Prüfung notwendig	<p>Zu „Am Sacksdamm“ ist die Entwicklung auf dem Rennbahngelände abzuwarten.</p> <p>Beim Sattelhof ist der Bau einer Kita geplant.</p> <p>EDEKA Vahrer Straße steht Planung an. Planaufstellungsbeschluss 29. FNP-Änderung „Alte Süßwarenfabrik“ durch Depu MoBS gefasst. Areal soll als Neuer Ort der Produktiven Stadt entwickelt</p>

						werden.
	Mahndorf		<ul style="list-style-type: none"> Thalendorststraße, Prüfung Trainingsrennbahn. 	A3	Weitergehende Klärungsbedarfe und Prüfung notwendig	<p>Wenn mit „Thalendorststraße“ der B-Plan 2480 „Haberloher Straße“ gemeint ist, dann wird zurzeit ein Wohngebiet mit „M&B“ geplant.</p> <p>Trainingsrennbahn aus Sicht von 61 kein geeigneter Standort für eine Wohnbauentwicklung.</p>
	Arbergen		<ul style="list-style-type: none"> Rodenfleet bis Bahnlinie (Lärmschutzwand verschieben erforderlich) 	A3		Es lässt sich nicht erkennen, welche Fläche gemeint ist. Bitte durch Beirat/Ortsamt konkretisieren.
Quartiere und Inneentwicklung	Hemelingen	Bezahlbaren Wohnraum sichern	<ul style="list-style-type: none"> Wohnraum mit sozialverträglichen Mieten muss mitgedacht, umgesetzt und langfristig erhalten werden. D.h. wie kann langfristig sichergestellt werden, dass die Mieten nicht steigen? 	C1, C2, C3, B7, D7	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	<ul style="list-style-type: none"> Bezahlbarer Wohnraum ist ein Leitziel des STEP Wohnen. Grundsätzlich gelten die Beschlüsse des Senats zur Sozialwohnungsquote. D.h. die Miet- und Belegungsbindung beträgt 30 Jahre. Grundsätzlich ist eine Erhöhung der Miete gesetzlich geregelt. Erfahrungswerte zeigen, dass gerade bei Wohnungsbaugenossenschaften sich die Mieten sehr moderat entwickeln, wenn die Mietpreisbindung ausläuft. Bspw. in der Vahrer Straße ist über Planungsrecht (d.h. Steuerung) Kita, altersgerechtes Wohnen und sozialer Wohnungsbau geschaffen worden. Es fehlen neben geförderten Wohnungen im unteren Preissegment insbesondere Wohnungen im mittleren Preissegment.
	Hemelingen	Nachverdichtung	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzliche Befürwortung des Beirats, Baulücken für die Nachverdichtung in den Blick zu nehmen. 	B1, D1	Anregung wird positiv entgegengenommen	

Quartiere und		Wohnungsgrößen	<ul style="list-style-type: none"> • Es fehlen größere Wohnungen in Hemelingen (4 -5 Zimmer). Sollen eine größere Berücksichtigung in der Planung finden. 	C1, A3	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	Könnte evtl. beim Wohnungsmix von Neubauvorhaben Berücksichtigung finden und als Hinweis durch die Verwaltung an die Bauvorhabenträger erfolgen
Ökologie		Ökologisches Wohnen /klimaneutrales Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht nur Neubauten, sondern auch Bestandsbauten sollen mit PV ausgestattet werden etc. • Klimaschutzmaßnahmen sollen im Neubau und im Bestand umgesetzt werden 	B7, B9, D7	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	
		Innovative ökologische Lösungen	<ul style="list-style-type: none"> • Ostpreußische Straße (Ökoviertel). • Gebäude der GEWOBA haben Photovoltaik • Richtung Vahr: Solar City, Solarstadtteil → Zusammen mit GEWOBA 	B7, B8, B9, D7	Weitergehende Klärungsbedarfe und Prüfung notwendig	Werden in die Liste der Leitprojekte aufgenommen

Themenspeicher

Zuständigkeit	Ort	Thema	Erläuterungen / Ausführungen
Beiräte/SKUMS Abt. 2	Arbergen	Förderung von (Energie)Beratung	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis/ Praxisbeispiel: Energieberatung von Energiekonsens für Eigentümer (im Ortsteil Arbergen). Könnte auch auf andere Ortsteile ausgeweitet werden.
Schule /KiTas	Hastedt	Sanierungsstau	<ul style="list-style-type: none"> • In Hastedt wurde eine Schule wegen Einsturzgefahr gesperrt
		Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Erst soziale Infrastruktur schaffen, dann Wohnungsneubau und Nachverdichtung realisieren
Verkehrsplanung		Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilität: Stellplatzortsgesetz soll zum Mobilitätsortsgesetz weiterentwickelt werden. • Mobilitätsmanagement soll eine stärkere Berücksichtigung finden. Weniger motorisierter Individualverkehr, sondern auch andere Transportmittel
Freiraumplanung		Außenbereiche / Spielflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Es braucht Außenbereiche, die nahe am Wohnort/Wohngebäude sind → Öffentliche Spielflächen.
	Hinter den Ellern	Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Hinter den Ellern ist die Nahversorgungssituation schwierig

OSTERHOLZ

Allgemeine Themen / Hinweise

- Prognose ergab einen Bedarf von 800 Wohnungen bis 2030. Inzwischen besteht das Potential, durch Nachverdichtung über 1000 Wohneinheiten zu schaffen.
- Osterholzer Feldmark soll als grüne Lunge bestehen bleiben und nicht bebaut werden.
- Momentan wurden 7 B-Pläne umgesetzt / 3 B-Pläne sind in Bearbeitung → ca. 1.000 Wohneinheiten können hier geschaffen werden.
- Lückenbebauung nur in enger Absprache mit dem Beirat möglich.
- Es müssen Angebote für höherpreisiges Wohnen geschaffen werden, sonst wandern diejenigen, die dies nachfragen, nach Niedersachsen ab.

Ergänzende Unterlagen wurden im Nachgang geschickt:

Auflistung Baugebiete Osterholz, Konzeptpapier Osterholz 2030, Teilfortschreibung Verkehrsentwicklungsplan Osterholz

Diskussionsbeiträge, geordnet nach Strategie und Ort

Strategie	Ort	Thema	Erläuterungen / Ausführungen	HF aus STEP	Einschätzung	Kommentar / Begründung Verwaltung bezgl. Bewertung
Innenentwicklung und Bestandsentwicklung	Tenever	Neubaugebiet und Bestandsentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Neuwieder Straße → Neubaugebiet der GEWOBA • Neuwieder Str. 1 und 3 unklar, wie die Entwicklung weitergeht. Eigentümer haben kein Interesse an Entwicklung 	A3, B7, B9, E6	Weitergehende Klärungsbedarfe und Prüfung notwendig	
	Osterholz	Altenteiler	<ul style="list-style-type: none"> • Generationswechsel → Hammergrundstücke können geteilt werden. 	A3, B3	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	kann ggf. bei weiteren Planung berücksichtigt werden
	Ellener Feld		<ul style="list-style-type: none"> • Generationswechsel findet statt. Evtl. können Grundstücke verkleinert und dadurch nachverdichtet werden. 	A3, B3	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	Zurzeit keine Planungskapazität sich solchen Themen zu widmen.

	Osterholzer Heerstraße	Potenzialbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> Große Freiflächen, die bebaut werden könnten (ca. 100 Wohneinheiten). 	A3	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	B-Plan 2463 Diese Fläche ist in Liste enthalten
Bestandsentwicklung und Quartiere	Am Hallacker	Generationswechsel / Flächenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> Generationswechsel ist festzustellen. Junge Familien ziehen ein und versiegeln Flächen vor den Häusern. Vorgärten werden zu Abstellflächen für Pkw's → Problematisch 	A3, B3, D6, D7	Anregung wird positiv entgegengenommen	ggf. Thema der Bauordnung; aktuell keine Kapazitäten für Überwachung vorhanden
	Osterholz	Wohnungsgrößen	<ul style="list-style-type: none"> Es gibt einen Bedarf an kleinen Wohnungen sowie an großen Wohnungen. Im mittleren Segment (3-Raum Wohnungen) sind zu viele Wohnungen auf dem Markt. 	A3	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	Hinweis wird gern entgegengenommen. Kann beim Wohnungsmix von Neubauvorhaben Berücksichtigung finden und als Hinweis durch die Verwaltung an die Bauvorhabenträger erfolgen
Pilotprojekte	Osterholzer Heerstraße (stadtauswärts)	Neubaufläche	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbefläche von Mercedes Gebrauchtwagenhändler in der Größe der Fläche Ellener Hof → Wie ist die weitere Entwicklung bzw. kann sie neu beplant werden? 	A2, A3, B5, D4	Keine gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	Fläche wird aktuell von Mercedes bebaut und steht somit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung.
Bestandsentwicklung	Blockdiek	Altersgerechtes Wohnen / Barrierefreiheit	<p>Betrifft in Blockdiek mehrere 100 Wohnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> GEWOBA hat Bestände gut saniert. Einige Bestände wurden saniert ohne Fahrstühle einzubauen. Problem bei Barrierefreiheit sind die Zwischenstockwerke, an denen die Fahrstühle meist ankommen. Andere Lösungen sind laut Wohnungsbaugesellschaft zu kostenintensiv. 	B7, B9	Weitergehende Klärungsbedarfe und Prüfung notwendig	Grundsätzliches Problem derartiger Wohnungsbestände.
	Schweizer Viertel	Sozialgerechte Sanierung / Best Practice: Schweizer Foyer	<ul style="list-style-type: none"> Am Lachmundsdamm hat Vonovia mit Beirat und QM saniert ohne Mietsteigerung → Gutes Beispiel. Vonovia hat noch weitere Bestände, die saniert werden müssen Benachteiligte Quartiere brauchen innovative Leuchtturmprojekte (gutes Beispiel: Schweizer Foyer). Beteiligung der Bewohnerschaft ist wichtig! 	B7, B9	Anregung wird positiv entgegengenommen	Es wird das Gespräch mit der Vonovia gesucht. Leuchtturmprojekt „Schweizer Foyer“ als Beispiel für gemischt genutztes Gebäude in privater Hand, für das Städtebaufördermittel eingesetzt werden. Eigentümerin erhält Städtebaufördermittel um mietfreie Überlassung des Mehrzwecksaals im EG für Stadtteilaktivitäten zu erreichen. Aber: keine Förderung der rentierlichen Anteile

						des Gebäudes.
	Osterholzer Heerstraße	Schrottimmobilien	<ul style="list-style-type: none"> • Städtische Grundstücke und Schrottimmobilien müssen saniert bzw. entwickelt werden. 	B5, B11, D4	Anregung wird positiv entgegengenommen	Sanierung von „Schrottimmobilien“ nicht 61 Entwicklung der städtischen Flächen durch SV Infra und IB
Ökologie		Ökologisches Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Energiekonsens ist gut und wichtig → Wunsch nach konkreten Projekten in diesem Bereich. Welcher Bereich konkret? 	D7	Gemeinsame Haltung bzw. Zielvorstellung	Hier wären Gespräche mit bzw. Vermittlung zu Energiekonsens eine Möglichkeit

Themenspeicher

Zuständigkeit	Ort	Thema	Erläuterungen / Ausführungen
Schule / KiTas	Ehlersdamm / Ellener Hof		<ul style="list-style-type: none"> • Es besteht ein Bedarf für eine neue Schule. • KiTas und Umbau von Schulen / Jugendeinrichtungen. Wunsch des Beirates, die Defizite im weiteren Prozess noch einmal zu thematisieren. • Ellener Hof: Es müssen nicht nur KiTas erhalten, sondern neue gebaut werden, da die bestehenden bereits ohne Bezug des neuen Quartiers voll sind.
Wirtschaft	Blockdiek	Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Ältere Bürger brauchen gute Nahversorgung. Darum muss das Einkaufszentren gestärkt werden.
Soziales	Blockdiek	Kinder / Jugend	<ul style="list-style-type: none"> • Brauchen einen attraktiven Jugendtreff.
BSAG / Tiefbau	Blockdiek	Barrierefreiheit / Öffentlicher Raum	<p>Haltestelle Straßenbahn Düsseldorfer Str. 1: Dammüberführung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zuwegung über Rampe. Die Rampe ist viel zu steil. • Menschen weichen aus (ist die von der Senioreneinrichtung nächstgelegene Haltestelle). • Großes Anliegen der Blockdieker, die Rampen abzuflachen. • BSAG hat das Problem nicht auf interner Bauliste.
Soziales / Wirtschaft		Entwicklung von Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Vor 3 Jahren im Beirat: zu Lebensqualität im Stadtteil nicht nur reagieren, sondern agieren. → Konzept „Osterholz 2030“. Kann zur Verfügung gestellt werden. • Wenn Infrastruktur sich nicht zeitgleich mit Wohnungsbau entwickelt, dann führt es zu Problemen → Beim Ehlersdamm besteht eine Bürgerinitiative gegen weitere Bebauung. Dahinter steckt, dass verkehrliche Infrastruktur nicht ausreicht
SKUMS Abtl. 5		Mobilität / Radwege	<ul style="list-style-type: none"> • Es braucht neue Radwegeverbindungen durch Grünzüge → Mobilitätswende
SKUMS Abtl. 5	Ellener Hof	Mobilität / Autofreie	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Strahlkraft. Ist mit Bundesmitteln gefördertes Fahrradquartier (autoarm). Von ihm geht Veränderung für

		Quartiere	<p>Mobilität und Förderung des Radverkehrs aus.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beirat weiß es sehr zu schätzen („6er im Lotto“, weil autofreies Quartier). Es soll eine Evaluation stattfinden, um daraus zu lernen, was richtiggemacht wurde. Autofreiheit.
	Schweizer Viertel	Klimaquartier / Verkehrswende	<ul style="list-style-type: none"> • Wollen Klimaquartier werden (sind dazu mit eco, ADFC etc. im Gespräch). Brauchen Unterstützung bei der Infrastruktur
SKUMS Abtl. 5		Mobilität / Ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Frage der Stellplatzverordnung und zukünftiges Mobilitätsgesetz. Trotz Autoarmut müssen Stellplätze entstehen oder nachgewiesen werden. <p><u>Anmerkungen aus der Verwaltung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist in Überarbeitung und es wird Veränderungen geben. Ziel ist natürlich weniger Parkplätze etc. auch auf dem Könecke/Coca Cola Gelände.
Gesundheit		Medizinische Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Es fehlen Ärzte: Es gibt in Osterholz nur halb so viele Ärzte wie in Schwachhausen (laut Beirat). • Praxen sollten bspw. in EG-Zonen angesiedelt werden
Stadtreinigung		Problem: Abbau von Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Problematisch ist, dass die SSK Blockdiek sowie der Recyclinghof schließen. Das wird nicht aufgefangen / keine anderen Funktionen. <p>→ Wie sollen diese Funktionen wieder geschaffen werden? Wie sollen neue Bürger/innen kommen, wenn die Infrastruktur fehlt?</p>
Freiraumplanung SKUMS Abt. 3 SKUMs Abt. 2		Grünflächen / Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> • Freiräume/ Grünflächen sind sehr wichtig. Kritik daran, dass gerade die städtischen nicht gepflegt werden. • GEWOBA Freiflächen werden gut gepflegt • Vermutung des Beirats: Die Anzahl der Grünschnitte von Seiten der Stadt sind umso weniger, je weiter weg vom Stadtzentrum sie sich befinden. <p><u>Anmerkungen der Verwaltung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Grüne Freiräume sind wichtig und ihre Unterhaltung teuer. Es ist im Blick, dass Freiräume qualifiziert werden müssen, auch im Sinne der Klimaanpassung: Hitzeinseln vermeiden, Regenwasserrückhaltung, Frischluftschneisen • Thema für Klimaanpassungsmanager
Soziales	QM Schweizer Viertel	Migration Wohnen im Alter Altersarmut	<ul style="list-style-type: none"> • Benachteiligte Quartiere haben Migrationsanteil von 60 %. Zielgruppe der Migranten beim Wohnen nicht vergessen, gilt insbesondere auch für bei altersgerechtem Wohnen. • Bremer Heimstiftung hat begrenzte Anzahl von Plätzen in Gröpelingen. • Altersarmut ist ein damit verbundenes Thema.