

Stadt Bramsche

Protokoll über die 25. Sitzung des Orsrates Bramsche (Gemeinsame Sitzung mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung u. Umwelt) vom 21.04.2021

**Turnhalle der Hauptschule/Realschule, Heinrichstraße 7, 49565 Bramsche. Eingang von der
Maschstraße über den Schulhof durch die Seitentür. Coronabedingt sind nur 20 Besucher zulässig.**

Anwesend:

Ortsbürgermeisterin

Frau Roswitha Brinkhus

Mitglieder SPD-Fraktion

Herr Stephan Bergmann
Frau Annegret Christ-Schneider
Herr Ulrich Holstein
Frau Ute Johannis
Herr Thorsten Karssies
Herr Klaus Kossak
Herr Günther Kruse-Joachim
Herr Christian Lübbe
Herr Lars-Gerrit Miosga
Herr Winfried Müller
Herr Torsten Neumann
Frau Heike Schwenteck

Mitglieder CDU-Fraktion

Frau Katja Eichmann
Frau Viktoria Enz
Frau Margareta Hartong
Frau Silke Kuhlmann
Frau Elisabeth Nagels

Sonstiges Mitglied gem. § 7 (3) HS

Frau Imke Märkl
Frau Anke Wittemann

Verwaltung

Herr LSBD Hartmut Greife
Frau Lisa Heile
Herr Christian Müller
Herr BGM Heiner Pahlmann
Frau Maria Stuckenberg
Herr Wolfgang Tangemann
Frau Susanne Wedler

bis TOP 4/4.1 anwesend

Protokollführerin

Frau Ines Liebsch

Abwesend:

Mitglieder CDU-Fraktion

Herr Sascha Kollenberg

Herr Oliver Reyle

Mitglied Bündnis 90/Die Grünen

Frau Ilka Marlen Holtgrave

Mitglieder FDP-Fraktion

Herr Conrad Bramm

Frau Anette Staas-Niemeyer

Beginn: 18:00

Ende: 19:30

Tagesordnung:

ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Wohnquartier Am Hasedeich- Mehrstufiges Vergabeverfahren zur Vorbereitung einer Grundstücksveräußerung WP 16-21/0991
- 4.1 Wohnquartier Am Hasedeich- Mehrstufiges Vergabeverfahren zur Vorbereitung einer Grundstücksveräußerung WP 16-21/0991-1
- 5 Informationen aus der Verwaltung

ÖFFENTLICHE SITZUNG

- TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

OBM Brinkhus begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

- TOP 2 Ergänzung/Feststellung der Tagesordnung

RM Quebbemann beantragt, dass der TOP „Einwohnerfragestunde“ als TOP 3 vorgezogen werde. Laut Geschäftsordnung sei dieser TOP jeweils an den Anfang und an das Ende einer Sitzung zu stellen.

Der Ortsrat Bramsche stimmt zu, die „Einwohnerfragestunde“ als TOP 3 vorzuziehen.

OBM Brinkhus ergänzt den TOP 5 „Informationen aus der Verwaltung“.

TOP 3 Einwohnerfragestunde

keine

TOP 4 Wohnquartier Am Hasedeich- Mehrstufiges WP 16-21/0991
Vergabeverfahren zur Vorbereitung einer
Grundstücksveräußerung

Beschlussvorschlag:

Die sich im städtischem Besitz befindenden Wohnbaugrundstücke des „Wohnquartiers Am Hasedeich“ werden in einem mehrstufigen Vergabeverfahren veräußert.

Die vorliegenden Konzepte zum städtebaulichen Entwurf und zur optischen Gestaltung des „Wohnquartiers Am Hasedeich“ sowie die Inhalte der „Bewertungsmatrix zur Auswahl des Ankerinvestors“ werden beschlossen.

Für das aus den eingereichten Verfahrensbeiträgen auszuwählende und zu finalisierende Ankerinvestor-Konzept wird eine Bewertungskommission unter Beteiligung von namentlich noch festzulegenden Teilnehmern der politischen Fraktionen und der Verwaltung einberufen.

TOP 4.1 Wohnquartier Am Hasedeich- Mehrstufiges WP 16-21/0991-1
Vergabeverfahren zur Vorbereitung einer
Grundstücksveräußerung

Beschlussvorschlag:

Die sich im städtischen Besitz befindenden Wohnbaugrundstücke des „Wohnquartiers Am Hasedeich“ werden in einem mehrstufigen Vergabeverfahren veräußert.

Die vorliegenden Konzepte zum städtebaulichen Entwurf und zur optischen Gestaltung des „Wohnquartier Am Hasedeich“ sowie die Oberkategorien mit der jeweiligen dazugehörigen Teilgewichtung der „Bewertungsmatrix zur Auswahl des Ankerinvestors“ werden beschlossen.

Für das aus den eingereichten Verfahrensbeiträgen auszuwählende und zu finalisierende Ankerinvestor-Konzept wird eine Bewertungskommission unter Beteiligung von namentlichen noch festzulegenden Teilnehmern der politischen Fraktionen und der Verwaltung einberufen.

Bei der Vorlage WP 16-21/0991-1 handelt es sich um eine aktualisierte Fassung der Vorlage WP 16-21/0991, deshalb ist nur die WP 16-21/0991-1 Gegenstand der Beratung und Abstimmung.

BV Schulze erkundigt sich, warum in der Zeitung bereits vor der heutigen Sitzung über das Vergabeverfahren zum Wohnquartier Am Hasedeich berichtet worden sei.

LSBD Greife antwortet, dass es sich um eine öffentliche Vorlage handle und die Presse vorab informiert worden sei. Es sei keine außergewöhnliche Vorgehensweise, dass die Presse vor Sitzungen über einzelne Tagesordnungspunkte berichte.

Frau Wedler und Herr Müller stellen anhand einer Powerpoint-Präsentation das mehrstufige Vergabeverfahren zur Vorbereitung einer Grundstücksveräußerung für das Wohnquartier Am Hasedeich vor. Die Präsentation ist als Anlage dem Protokoll beigelegt.

OBM Brinkhus bedankt sich beim zuständigen Fachbereich für die Entwicklung des Konzeptes. Sie halte eine soziale Ausgeglichenheit unter den zukünftigen Bewohner durch geförderten Wohnraum für wichtig. Sie begrüßt den Bau einer Tiefgarage, sodass an der Oberfläche Raum für Gestaltung entstehe.

RM Neils begrüßt diesen neuen Ansatz und den Einfluss der Politik auf die Bewertungsmatrix. Wichtig sei eine soziale Ausgewogenheit durch das Angebot an sozial geförderten Wohnungsbau, der Klimaschutz und die Einbindung von örtlichen Investoren.

RM Quebbemann spricht sich für eine interfraktionelle Einigung für die Bewertungsmatrix im weiteren Verfahren aus und hebt die Schaffung von Eigentumswohnungen hervor.

RM Kieseckamp freut sich über die Einbindung von mittleren Betrieben als Einzelinvestoren und hofft, dass die neuen Bewohner sich mit ihrem Quartier identifizieren können.

RM Riepe erkundigt sich, wo die Idee des Ankerinvestors herkomme und ob es Erfahrungen aus anderen Städten gebe.

Herr Müller erläutert, dass die Idee aus vielen Einzelideen entstanden sei. Die Verwaltung habe sich an etablierten Verfahren orientiert und ein auf Bramsche zugeschnittenes Projekt entwickelt. Ähnliche Projekte aus anderen Städten seien alle zur Zufriedenheit durchgeführt worden.

RM Riepe fragt nach der Durchschnittsmiete? Wichtig sei ihm, dass sich auch Haushalte mit geringem Einkommen die Wohnungen in dem neuen Quartier leisten können.

Herrn Müller erklärt, dass es noch keine Vorgaben zur Durchschnittsmiete gebe. Es sei Aufgabe der Investoren, einen Mietpreis anzusetzen, der dann im Rahmen der Bewertungsmatrix zu bewerten sei.

RM Riepe möchte die Zeitachse für die Realisierung wissen.

Herr Müller antwortet, dass das Projekt grundsätzlich aus 3 Phasen bestehe und die Zeitvorgaben in die Hand des Ankerinvestors gegeben werden, der nach seinen (personellen) Möglichkeiten planen solle. Die Erfahrung aus anderen Projekten (z.B. Breslauer Höfe) zeige, dass ambitionierte Zeitpläne Investoren aufgrund ausgefüllter Auftragsbücher abgeschreckt habe. Für die ersten Schritte zur Auswahl des Ankerinvestors mache die Verwaltung einen Vorschlag für einen Zeitplan, den Herr Müller anhand einer Abbildung darstellt. Eine weitere Konkretisierung des Zeitplanes ergebe sich durch die Investoren.

RM Pöppe lobt die schrittweise Beteiligung der Politik. Die Mietpreisbindung für den sozialen Wohnungsbau könne durch Bonuszahlungen bestärkt werden. Wichtig sei eine gute Wegeverbindung an die nächste Bushaltestelle zu schaffen, da das Gebiet nicht an den ÖPNV angebunden sei. RM Pöppe begrüßt die Überlegungen zur Dach- und Fassadenbegrünung, die auch zur Regulierung von Oberflächenwasser beitragen könne.

RM Märkl plädiert für eine gute verkehrliche Anbindung und hält ein belastbares Verkehrskonzept für zwingend erforderlich. Für eine bessere Verkehrsführung seien verschiedene Möglichkeiten denkbar, bspw. Auf dem Damm nur ein Rechtsabbiegen zu erlauben oder ein Einbahnstraßen-System über den Penter Weg und die Weißenburger Str. zu etablieren.

LSBD Greife erläutert, dass die Verkehrsabwicklung bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurde. Die Verwaltung werde Umbaumaßnahmen auf der Straße Auf dem Damm vornehmen und die Situation insgesamt untersuchen.

BV Albers spricht sich für ein Mehrgenerationen-Wohnen und eine gute Durchmischung der Altersstruktur durch unterschiedliche Wohnungsgrößen sowie altersgerechter Wohnungen aus. Die Gestaltung des Außengeländes solle einen Treffpunkt aller Generationen schaffen.

RM Quebbemann sieht die Gefahr einer Ghattobildung durch einen hohen Anteil an sozialem Wohnungsbau, der auch räumlich auf weniger attraktive Bereiche im Quartier beschränkt werden solle. Auf diesem Filetgrundstück in 1a-Lagen sollten insb. Eigentumswohnungen entstehen.

BGM Pahlmann entgegnet, dass die Mischung der Bewohner nicht Gegenstand der heutigen Diskussion sei. Die Verwaltung stelle sich vor, dass die gesamte Gesellschaft abgebildet werde.

ORM Kuhlmann fragt, ob es eine Bodenuntersuchung durch die Stadt gebe?

LSBD Greife antwortet, dass die Stadt bereits beim Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ein Bodengutachten beauftragt habe.

LSBD Greife bedankt sich ausdrücklich bei Herrn Müller, Frau Wedler und Frau Heile für die gute Arbeit.

OBM Brinkhus lässt gemeinsam über die Vorlage WP 16-21/0991-1 abstimmen:

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	18 Stimmen dafür
	0 Stimmen dagegen
	0 Enthaltungen

TOP 5 Informationen aus der Verwaltung

Herr Tangemann präsentiert einen Zwischenstand zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Bahnhofsumfeld. Die Präsentation ist als Anlage dem Protokoll beigelegt.

Nach Nachfrage von ORM Hartong versichert Herr Tangemann, dass die Präsentation dem Protokoll beigelegt werde. Herr Tangemann ergänzt, dass seit heute auch die vollständigen Unterlagen „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen“ über die städtische Website abrufbar seien.

OBM Brinkhus beendet die Sitzung des Ortsrates Bramsche um 19:30 Uhr.

Roswitha Brinkhus
Ortsbürgermeisterin

LSBD Hartmut Greife
Verwaltung

Ines Liebsch
Protokollführerin