

„Seeresidenz“ nimmt Form an

Stadtentwicklungsausschuss nimmt Planungen für Wohnbauprojekt am See wohlwollend zur Kenntnis

Von Theo Bick

BREMERVÖRDE. Die Stadt braucht zusätzlichen Wohnraum, modern, zentrumsnah und möglichst barrierefrei. Darüber bestand in den Diskussionen über Bauland und Wohnungsbau in den vergangenen Monaten weitgehend Einigkeit bei allen Akteuren. Entstehen könnte solch moderner Wohnraum am Huddelberg in direkter Nachbarschaft zum Vörder See. Bereits im November 2019 hatte sich der Stadtentwicklungsausschuss mit den Plänen für die „Seeresidenz“ befasst (BZ berichtete) und einstimmig empfohlen, den örtlich gültigen Bebauungsplan so zu ändern, dass dort mehrgeschossige Gebäude errichtet werden können. Am Donnerstag brachte Stadtplaner Peter Kranzhoff, Geschäftsführer der Cappel+Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, die Ausschussmitglieder diesbezüglich auf den neuesten Stand.

Geplant ist der Bau eines aus drei miteinander verbundenen Wohnblöcken bestehenden Wohngebäudes mit Blick auf den Vörder See. Der Neubau soll auf dem Gelände des Bauhofes zwischen Huddelberg, Balbecksbach und Vörder See errichtet werden. Vorgesehen sind für die „Seeresidenz“ drei Vollgeschosse und eine Penthouse-Ebene auf dem Dach sowie die Unterkellerung mit einer Tiefgarage.

Bis es soweit ist, muss der geltende Bebauungsplan geändert werden. Verschiedene Punkte seien anzupassen, um das Bauvorhaben in der geplanten Form zu ermöglichen, berichtete Kranzhoff. Geändert werden müsste unter anderem die Grundflächen- und die Geschossflächenzahl.

Auch widerspreche die bislang im B-Plan vorgeschriebene „offene Bauweise“ dem Plan des Investors, ein Gebäude mit einer Länge von über 50 Metern zu errichten. Nicht eingehalten werden könne zudem der bislang vorgeschriebene Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von fünf Metern. Außerdem sei es notwendig, die laut B-Plan geschützte Ligusterhecke auf dem rund 3400 Quadratmeter großen Grundstück auf insgesamt 8,50 Metern Länge ersatzlos zu beseitigen, um Platz für die nötigen Zufahrtswe-

ge zu schaffen. Erhalten bleiben sollen acht Obstbäume, eine auf dem Gelände wachsende Kastanie sowie der Gewässerrandstreifen zum Balbecksbach an der Nordseite des Grundstücks.

Zum jetzigen Zeitpunkt sei der B-Plan-Entwurf noch nicht auslegungsfähig, sagte Kranzhoff. Klärungsbedarf bestehe insbesondere in Sachen Grünordnung und Immissionsschutz. Lärmbelästigung droht unter anderem durch Verkehr auf dem nahegelegenen Parkplatz am Vörder See und durch Konzerte sowie jährliche Großveranstaltungen im angren-

zenden Natur- und Erlebnispark.

Architekt Lothar Tabery, als hinzugewähltes Ausschussmitglied nicht stimmberechtigt, erneuerte seine im November geäußerte Kritik an einigen Details des Entwurfes. Er vermisse etwa eine schlüssige Begründung dafür, warum auf der Fläche ein Gebäude mit drei Vollgeschossen errichtet werden können sollte, wo bislang nur eines erlaubt sei.

Mit der angepeilten Gebäudehöhe für die Seeresidenz verabschiedete sich die Stadt von einer alten Richtlinie in der Stadtplanung. Bislang sei Vorgabe, dass die Gebäudestruktur in der Stadt vom Zentrum aus in Richtung See flacher werden solle. „Die ursprüngliche Absicht, ins Grüne abzufachen vom Zentrum her, würde aufgegeben“, begründete Tabery. Seine Schlussfolgerung: „Für mich persönlich ist das Gebäude ein Geschoss zu hoch.“

Der vom Investor angeheuerte Architekt Torsten Pilch gab zu bedenken, dass die benachbarte Sozial- und Pflegestation bereits eine „gewisse Größe“ aufweise. Zudem sei die „Seeresidenz“ ein Akzent, der am See gesetzt werden könne. Eine Vorstellung, die etwa

» Für mich persönlich ist das Gebäude ein Geschoss zu hoch. «

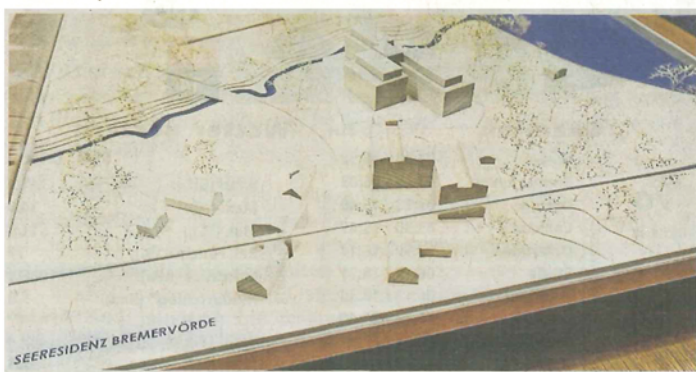
Lothar Tabery

bei Frank Obermüller (CDU) Anklang fand. Auf dem Gelände eine „klare Kante zu setzen, sei gut, befand der Christdemokrat.

Berit Nießen-Hohmeyer (SPD) stellte klar, dass aus Sicht ihrer Fraktion sichergestellt werden müsse, dass der Bau der „Seeresidenz“ die Entwicklung des Natur- und Erlebnisparks nicht gefährden dürfe. Etwa bei einem Ausbau der dortigen Minigolfanlage. „Es muss klar sein: Lärm von Kindern muss erduldet werden“, so die Sozialdemokratin.

Reinhard Bussenius (Grüne) lobte den geplanten Erhalt der Bäume, bemängelte jedoch die angepeilte Gebäudehöhe. Dreieinhalb Geschosse seien schon eine „mächtige Angelegenheit“. Besonders schwer tat sich der Grüne allerdings mit der Tatsache, dass die noch nicht vorliegenden Lösungsvorschläge in Sachen Grünordnung und Immissionsschutz vor der Auslegung der Pläne lediglich dem Verwaltungsausschuss vorgelegt werden sollen und der Stadtentwicklungsausschuss außen vor bleibt. „Da erfahren wir hier dann nichts davon. Dabei ist noch gar nichts geklärt“, beklagte Bussenius. Weil sich seine Partei jedoch freue, dass in den Wohnungsbau investiert werde, kündigte er an: „Wir werden als Grüne zähneknirsch zustimmen.“

So herrschte trotz manch kritischer Anmerkung fraktionsübergreifend Einigkeit darüber, das Projekt weiter voranzutreiben. Einstimmig nahm der Ausschuss die Entwürfe zustimmend zur Kenntnis und unterstützte die notwendige Durchführung einer öffentlichen Auslegung der Pläne für die Bauplanänderung.



Das Modell von November 2019 zeigt das Projekt „Seeresidenz“ (drei Blöcke am oberen Bildrand), das am Huddelberg von der Quell Real Estate aus Hamburg errichtet werden dürfte. Laut Architekt Torsten Pilch sieht der aktuelle Entwurf in dem Gebäude 46 Wohneinheiten, sowohl größere als auch kleinere, vor. Foto: Bick/Archiv