

## **Stellungnahme der Anwohnenden zum Bauvorhaben Studierendenwohnheim Niedersachsendamm/Werderhöhe**

Die Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz plant mit dem Studentenwerk Bremen den Bau eines siebengeschossigen Studierendenwohnheims am Niedersachsendamm/Werderhöhe. Obwohl ein Studierendenwohnheim eine Bereicherung für das kulturelle und soziale Gefüge im Stadtteil sein kann, möchten wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass Huckelriede bereits ein vielfach „belasteter“ Stadtteil ist. Durch das Studierendenwohnheim verdoppelt sich die Bevölkerung im direkten Umkreis nahezu und es stellt damit durchaus auch eine weitere Belastung dar.

Daher gibt es aus unserer Sicht Veränderungsbedarf bei der weiteren Ausgestaltung des Bauvorhabens:

### **Höhe des Gebäudes**

Die Höhe des Gebäudes erscheint angesichts der umgebenden Bebauung als deutlich zu hoch. In den angrenzenden Straßen Werderhöhe und Hubertushöhe gibt es zweigeschossige Wohnhäuser. Auch die gegenüberliegenden Wohnhäuser am Niedersachsendamm (sowohl in nördlicher, als auch südlicher Richtung) sowie die Reihenhäuser des neu bebauten Cambrai-Dreiecks sind zweigeschossig. Die Kasernengebäude am Niedersachsendamm in nördlicher Richtung weisen ebenfalls lediglich drei Geschosse auf. Architektonisch herausragend ist bislang das Quartierszentrum mit seinen insgesamt fünf Geschossen. Dieses soll als herausragender Mittelpunkt des sozialen und kulturellen Lebens im Stadtteil weiterhin deutlich sichtbar bleiben. Wir sprechen uns daher für eine Bebauung mit maximal drei Geschossen aus. Durch eine zu hohe Bebauung des Grundstücks befürchten wir zudem für die nördlich angrenzenden Wohnhäuser am Niedersachsendamm eine komplette Verschattung.

### **Struktur des Gebäudes**

Das Gebäude soll direkt im Kreuzungsbereich Niedersachsendamm/Werderhöhe einen hoch herausragenden Turm aufweisen. Das gegenüberliegende Quartierszentrum wirkt durch eine ansteigende Staffelung der Geschosse weit weniger massiv. Wir regen an, sich an diesem gelungenen Beispiel zu orientieren und ebenfalls im Kreuzungsbereich flacher zu bauen und ggf. höhere Gebäudeteile im hinteren Grundstücksbereich zu platzieren.

Im Inneren des Gebäudes sind 198 Einzel-Appartments geplant, die nach Bedarf zu sog. „Familien-Appartments“ zusammengeschlossen werden können. Wir unterstützen die Anregung aus dem Beirat, auch Wohngemeinschaften zu realisieren, die den sozialen Zusammenhalt stärken und ggf. sogar Platz sparen.

### **Parkplatzsituation**

Es sind 18 Parkplätze für insgesamt 198 Studenten-Appartments geplant. Diese geringe Anzahl an Parkplätzen wurde mit einer Statistik des Studentenwerks begründet, wonach lediglich einer von 18 Studenten ein eigenes Auto hat. Sicherlich wird ein Großteil der Studenten das Fahrrad oder die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen. Allerdings erscheint uns die Anzahl der Parkplätze für Bewohner als zu gering, da auch Beschäftigte und Besucher des Wohnheims Parkflächen benötigen. Die präsentierte Statistik bezog sich zudem auf Studierendenwohnheime in der Nähe der Universität. Durch die größere Entfernung zur Uni ist davon auszugehen, dass an diesem Standort mehr Studenten ein Auto nutzen werden. Außerdem wurde die mögliche Öffnung des Wohnheims für Auszubildende angeregt, die noch stärker auf ein Auto angewiesen sind, wenn ihre Arbeitsstätte außerhalb liegt. Da die derzeitige Parkplatzsituation in den umliegenden Straßen bereits angespannt ist (Besucher und Beschäftigte der Rolandklinik, des Quartierszentrums sowie Beschäftigte der BSAG) wird diese durch den Neubau an der Wendeschleife und nun auch des Studierendenwohnheim zusätzlich verschärft. Wir fordern daher mehr Parkflächen, die im Tiefgeschoss platziert sein sollten.

## **Lärmbelastung**

Knapp 200 junge Menschen, die sicherlich alle ein Mal im Jahr Geburtstag feiern möchten...Wir regen an, Gemeinschaftsräume so anzuordnen, dass sich die Lärmbelastung für die Nachbarschaft reduziert. Wir favorisieren Partyräume insbesondere im Tiefgeschoss.

Zudem stellt auch das Gebäude selbst eine Reflexionsfläche dar, die den Lärm des Flughafens, des ÖPNV, des Autobahnzubringers Arsten und der neuen A281 in das Wohngebiet reflektiert. Durch eine optimierte Fassadengestaltung ließe sich eine Lärmreduktion erreichen.

## **Verkehrsführung**

Durch die geplanten 198 Apartments wird sich die Zahl der Anwohner im Wohngebiet Werderhöhe in etwa verdoppeln. Daher muss nun dringend die ohnehin angespannte Situation im Kreuzungsbereich Niedersachsendamm/Werderhöhe/Buntentorsdeich gelöst werden. Eine Querung des Niedersachsendammes aus der Werderhöhe kommend ist bisher sehr schwierig, insbesondere für Kinder im morgendlichen Berufsverkehr. Auch die Querung in Richtung Huckelrieder Park/Straßenbahnhaltestelle Huckelriede ist nicht sicher. Diese Kreuzung ist der einzige Einfahrtsbereich für das Mischgebiet „Am Dammacker/Buntentorsdeich“ und wird von unzähligen Anwohnern und Beschäftigten in den Betrieben genutzt. Dazu kommt der Verkehr zur Rolandklinik, Bereitschaftspolizei, Kaserne und Freiwilligen Feuerwehr. Zudem führt über den Buntentorsdeich/Boßdorfer Straße die einzige Zuwegung zum Buntentorsteinweg, der als zentrale Verkehrsader in Richtung Innenstadt stark befahren ist. Durch die Bauarbeiten an der A281 im Bereich der Neuenlander Straße ist eine weitere Zunahme des Verkehrs durch diese Straßen zu befürchten. Wir sprechen uns für eine Ampel im Kreuzungsbereich aus, deren Taktung an die Kreuzung Huckelriede angepasst ist. Die Infrastruktur dafür ist bereits vorhanden. Kurzfristig können wir uns als Übergangslösung vorstellen, an der Kreuzung eine Rechts-vor-links-Regelung einzuführen in Verbindung mit einem Zebrastreifen. Dadurch würde die Geschwindigkeit im Kreuzungsbereich deutlich reduziert werden.

## **Gesamtkonzept für Bauvorhaben in Huckelriede**

Insgesamt ist festzuhalten, dass es kein Gesamtkonzept für die Bebauung Huckelriedes im Bereich zwischen Niedersachsendamm/Werdersee/Friedhof Huckelriede/Habenhauser Landstraße gibt. Dieses Gebiet weist insgesamt fünf verschiedene Bebauungspläne auf (Nr. 1732, 2061, 2405, 2417, 2429), sowie zwei weitere bauvorhabenbezogene Bebauungspläne für die sog. „Wendeschleife“ und das oben genannte Studierendenwohnheim. Zwischen den verabschiedeten Bebauungsplänen gibt es große Flächen, für die kein Plan vorliegt. Das gesamte Gebiet ist somit nur lückenhaft und unvollständig konzipiert. Es ist somit zu befürchten, dass mit den bauvorhabenbezogenen Bebauungsplänen Präzedenzfälle für die angrenzenden Gebiete geschaffen werden. So könnte z. B. der an das Studierendenwohnheim angrenzende Bunker, der sich in Privatbesitz befindet, ebenfalls entsprechend aufgestockt werden. Unseres Erachtens wurde nicht genügend Anstrengung unternommen, diesen käuflich zu erwerben und in das Bauvorhaben „Studierendenwohnheim“ einzubeziehen. Dadurch stünde auch ein deutlich größeres Grundstück zur Verfügung, so dass niedriger gebaut werden könnte.

## **Beteiligung der Bürger**

Wir leben in einem Quartier, das sich in einem rasanten Wandel befindet und in dem derzeit viele große Bauvorhaben umgesetzt werden, deshalb bitten wir um eine maßvolle Bebauung, die den Charakter des Stadtteils erhält. Wir freuen uns, dass bereits bei der Vorstellung des geplanten Bauvorhabens „Studierendenwohnheim“ in der Sitzung des Bauausschusses des Neustädter Beirats am 26.03.2019 Raum für die Meinung der Bürger war. Wir wünschen uns die weitere Beteiligung der Bürger Huckelriedes bei der Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die weitere Entwicklung des Stadtteils und auch ganz konkret bei diesem Bauvorhaben.

KONTAKT: protest.huckelriede@gmx.de