

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Sandro Kappe (CDU) vom 24.11.20

und Antwort des Senats

Betr.: Geplante Nachverdichtung des Wohngebietes Bramfeld-Hegholt

Einleitung für die Fragen:

Den Anwohnerinnen und Anwohnern des oben genannten Wohngebietes wurde vonseiten der SAGA Unternehmensgruppe (SAGA) ein Informationsschreiben übermittelt, in dem erste Überlegungen zu einer möglichen Nachverdichtung präsentiert wurden.

Geplant ist die Errichtung neun neuer Gebäude an fünf verschiedenen Standorten. Im Willy-Nissen-Ring 1 bis 9 würden zwei Gebäude mit vier Vollgeschossen, in der Hausnummer 21 eine viergeschossige Quartiersgarage entstehen. Im Carl-Bremer-Ring 1 bis 9 plant man zwei Gebäude mit jeweils vier Vollgeschossen, sowie an der Hausnummer 23 bis 27 den Neubau der drei vorhandenen Wohnhäuser. In der Haldesdorfer Straße 140 würde hinter den Punkthäusern ein weiteres mit fünf Vollgeschossen entstehen.

Was nicht mitgeteilt wurde, ist, dass es Mitte der Neunzigerjahre bereits Pläne zur Nachverdichtung der Hegholt-Siedlung gab. Diese Vorhaben wurden zum Teil in dem Baustufenplangebiet am Carl-Bremer-Ring umgesetzt. Weitere Vorhaben im westlichen Teil der Siedlung scheiterten 1997 an den massiven Protesten der dortigen Bevölkerung. 2013 gab es dann abermals Überlegungen zur Weiterentwicklung und Nachverdichtung, die erneut am Protest der Anwohnerschaft scheiterten.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der SAGA Unternehmensgruppe wie folgt:

Frage 1: *Warum hat die SAGA im Jahr 1997 von den geplanten Erweiterungen abgesehen?*

Antwort zu Frage 1:

Im Jahr 1997 wurde eine Wohnbebauung an der Haldesdorfer Straße 119 errichtet. Inwieweit damals noch andere Erweiterungen vorgesehen waren und aus welchen Gründen unter Umständen von diesen abgesehen wurde, kann aufgrund des Ablaufes gesetzlicher Aufbewahrungsfristen für entsprechende Akten und datenschutzrechtlich gebotener Löschroutinen nicht mehr nachvollzogen werden.

Frage 2: *Warum hat die SAGA im Jahr 2013 von den geplanten Erweiterungen abgesehen?*

Antwort zu Frage 2:

Seitens der SAGA gab es 2013 keine Planungen zu Erweiterungen im Quartier Hegholt.

Frage 3: *Welche Ergebnisse ergab die Umfrage zu der geplanten Nachverdichtung bei den Mieterinnen und Mietern?*

Frage 4: *Wie viele Mieterinnen und Mieter haben sich für eine Nachverdichtung ausgesprochen?*

Frage 5: *Wie viele Mieterinnen und Mieter haben sich gegen eine Nachverdichtung ausgesprochen?*

Frage 6: *Wie viele Mieterinnen und Mieter haben an der Umfrage teilgenommen?*

Antwort zu Fragen 3 bis 6:

Die Befragung wird derzeit von einem externen Dienstleister ausgewertet.

Frage 7: *In welchem räumlichen Gebiet wurde das Informationsschreiben verteilt und somit die Möglichkeit gewährt, an der Umfrage teilzunehmen?*

Antwort zu Frage 7:

Es wurden 1.550 Flyer im Bereich der Straßen Hegholt, Haldesdorfer Straße, Karl-Müller-Ring, Willy-Nissen-Ring und Carl-Bremer-Ring verteilt.

Frage 8: *Wie viele Parkplätze sollen der Nachverdichtung weichen?*

Frage 9: *Wird das geplante Parkhaus den Verlust dieser Parkplätze und den steigenden Bedarf aufgrund des Zuwachses an neuen Bewohnern kompensieren können?*

Antwort zu Fragen 8 und 9:

Es werden nach jetzigem Planungsstand keine Parkplätze endgültig entfallen, die Parkplätze werden vielmehr in fußläufiger Nähe wiederhergestellt. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der geplanten neuen Wohnungen sollen zusätzlich ausreichend Parkplätze geschaffen werden.

Frage 10: *Wird das geplante Parkhaus kostenlos nutzbar sein?*

Antwort zu Frage 10:

Das Parkhaus ersetzt die derzeit vermieteten Stellplätze, daher wird für die Stellplätze des Parkhauses ebenfalls eine Miete erhoben.

Frage 11: *Ist die Erweiterung sozialer Infrastrukturen (zum Beispiel Kindergärten, Schulen, Grünflächen, Naherholungsgebiete, Gastronomie et cetera) aufgrund der zu erwartenden Steigerung der Einwohnerzahlen geplant?*

Wenn ja, welche?

Wenn nein, wieso nicht?

Antwort zu Frage 11:

Zurzeit ist keine Erweiterung der sozialen Infrastruktur aufgrund der geplanten Innenentwicklung vorgesehen. Nach Einschätzung des zuständigen Bezirksamtes und der SAGA erfordert die zu erwartende Steigerung der Einwohnerzahl dies in Anbetracht der bestehenden Angebote und Kapazitäten nicht.

Frage 12: *Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?*

Antwort zu Frage 12:

Nach aktuellem Planungsstand sind circa 120 Wohneinheiten in dem gesamten Wohngebiet geplant.

Frage 13: *Ist der Abriss der Häuser im Carl-Bremer-Ring 23 bis 27 zwingend nötig? Welche Mängel weisen die Häuser auf?*

Frage 14: *Wurde eine Sanierung der Häuser geprüft?
Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
Wenn nein, wieso nicht?*

Antwort zu Fragen 13 und 14:

Die Bestandsgebäude sind 1961 in einfacher Bauweise mit einschaligem Mauerwerk und geringen Bauteilstärken errichtet worden, wodurch es trotz fortlaufender Instandhaltungsmaßnahmen immer wieder zu Durchfeuchtungen mit erheblichen Kondensat-schäden mit Schimmelbildung und Frostschäden kommt.

Da teilweise eine konstruktive Materialermüdung der Bausubstanz vorliegt, wurde nach Prüfung eine Sanierung und Modernisierung als unwirtschaftlich und bauphysikalisch sowie baukonstruktiv kaum lösbar eingestuft.

Frage 15: *Plant die SAGA in Bramfeld, Steilshoop oder Farmsen-Berne weitere Verdichtungsmaßnahmen?
Wenn ja, welche?*

Antwort zu Frage 15:

Folgende Neubauvorhaben der SAGA sind in diesen Gebieten konkret geplant beziehungsweise in Bau:

- August-Krogmann-Straße/Neusurenland mit rund 400 Wohneinheiten,
- Im Soll mit circa 18 Wohneinheiten und
- An der Berner Au mit circa 16 Wohneinheiten.