

Niederschrift über die gemeinsame öffentliche Sitzung der Fachausschüsse „Stadtteilentwicklung“ und „Bau und Verkehr“

Sitzungstag: 21.11.2017	Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr	Sitzungsende: 18:30 Uhr	Sitzungsort: Ortsamt Hemelingen Sitzungssaal, 1. Etage
----------------------------	------------------------------	----------------------------	--

Anwesend:

Vom Ortsamt

Herr Jörn Hermening
Frau Silke Lüerssen

Vom Fachausschuss „Stadtteilentwicklung“

Herr Ralf Bohr (auch Mitglied im Fachausschuss Bau und Verkehr)
Herr Hans-Peter Hölscher
Herr Alfred Kothe (auch Mitglied im Fachausschuss Bau und Verkehr)
Herr Joachim Torka
Herr Norbert Schepers

Vom Fachausschuss „Bau und Verkehr“

Herr Walter Kerber
Frau Birgit Löhmann
Frau Christa Nalazek
Herr Harry Rechten
Herr Gerhard Scherer

Als Gäste

Herr Rainer Kaufmann (Polizei Bremen)
Herr Denis Lakemann (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, SUBV) zu TOP 2
Herr Hartmut Eichhorn und Herr Ronald Risch (SUBV), Herr Frank Flottau und
Frau Jutta Zernikow (Wirtschaftsförderung Bremen GmbH) zu TOP 3

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des Protokolls vom 04.09.2017

TOP 2: Entwicklung des Bereiches Am Sacksdamm

TOP 3: Gewerbegebiet Hansalinie
Hier: Erläuterungen zu den Bebauungsplanvorgaben

TOP 4: Verschiedenes

Herr Hermening eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er teilt mit, dass Herr Kaufmann darum gebeten habe, das Thema „Falschparken vor der Fleischerei Holtkamp,“ welches unter TOP 4 behandelt werden sollte, aus terminlichen Gründen vorzuziehen. Die Fachausschussmitglieder sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Da gegen den mit der Einladung versandten Vorschlag zur Tagesordnung von den Fachausschussmitgliedern keine weiteren Änderungs-/Ergänzungswünsche geäußert werden, wird dieser mit der vorgenannten Änderung als Tagesordnung beschlossen.

TOP 4 Verschiedenes

Verkehrliche Situation in der Hemelinger Heerstraße Ecke Marschstraße

Herr Kaufmann teilt mit, dass die Polizei Schwerpunktmaßnahmen im Bereich der Hemelinger Heerstraße Ecke Marschstraße (Fleischerei Holtkamp) vorgenommen habe.

Nach kurzer Diskussion wird der nachfolgende gemeinsame Prüfauftrag der Fachausschüsse „Stadtteilentwicklung“ und „Bau und Verkehr“ für eine bauliche Veränderung beschlossen:

Der Radweg in der Marschstraße soll auf die Straße geführt und mit Piktogrammen gekennzeichnet werden. Durch die Aufgabe des „alten“ Radweges verbreitert sich der Fußweg in der Marschstraße. Es soll geprüft werden, ob ausreichend Platz für die Setzung von Pollern vorhanden sein wird.

Für diese Maßnahme sollen Mittel aus dem Stadtteilbudget des Beirates verwendet werden, dazu bittet der Beirat um Vorprüfung zu den dafür anfallenden Kosten.

Abstimmungsergebnis: einstimmige Zustimmung (10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift des Protokolls vom 04.09.2017

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.09.2017 wird genehmigt.

TOP 2 Entwicklung des Bereiches Am Sacksdamm

Herr Lakemann stellt die städtebaulichen Entwürfe anhand einer Präsentation (Anlage 1) vor.

Die Mitglieder beider Fachausschüsse nehmen Kenntnis.

TOP 3 Gewerbegebiet Hansalinie

Hier: Erläuterungen zu den Bebauungsplanvorgaben

Herr Risch erläutert einleitend, dass mit Aufstellung des B-Plans 2447 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung folgender Planungsziele geschaffen werden sollen:

- Änderung des Erschließungsnetzes, so dass im Plangebiet künftig größere Grundstückszuschnitte möglich sind,
- Modifikation des Standortprofils in Hinblick auf Logistiknutzungen. Zukünftig sollen an der Hansalinie bestimmte Logistikunternehmen zulässig sein. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Betriebe, die Dienstleistungen für die Automobilindustrie erbringen oder die eine relativ hohe Arbeitsplatzdichte und Wertschöpfung aufweisen, d.h. die über Transportleistungen hinaus einen erheblichen Anteil an Produktions- und Verarbeitungsprozessen umfassen.

Das Kriterium der Wertschöpfung werde im B-Plan über die Vorgabe einer anteiligen Bruttogeschossfläche (Summe der Grundfläche aller möglichen Vollgeschosse) von 40 % am jeweiligen Bauvorhaben definiert, die für Produktions-, Distributions-, Veredelungs- oder Integrationsprozesse vorzusehen sind. Derzeit sei noch kein Betrieb ansässig, bei dem die wertschöpfende Tätigkeit gemessen werden könnte.

In den vergangenen Jahren wurden im Einzelfall bestimmte Betriebe durch Planänderungsverfahren an der Hansalinie angesiedelt (z.B. das Postfrachtzentrum der DHL, Mercedes Nutzfahrzeugzentrum). Diese Änderungsverfahren erforderten planerische Vorlaufzeiten von ca. einem Jahr. Um zu vermeiden, dass Unternehmen sich evtl. aufgrund von kritischer Planungsvorgaben außerhalb Bremens ansiedeln, erweitert der B-Plan 2447 die Ansiedlungsmöglichkeiten von Logistikunternehmen. Die diesbezüglich differenzierten Festsetzungen sollen die Qualität des Gesamtgebietes auch weiterhin so weit wie möglich gewährleisten.

Frau Zernikow ergänzt, dass es den politischen Auftrag gebe, Ansiedlungsanreize zu schaffen. Die Ansiedlungsregelungen im B-Plan 2447 seien „on top“ gesetzt wurden. Grundlage der Festsetzungen des B-Plans 2447 seien die durch das Wirtschaftsressort

erarbeiteten Ansiedlungsregelungen für die Hansalinie. Diese basieren auf den Vorgaben des Gewerbeentwicklungsprogramms Bremen 2020 (GEP 2020), welches die programmatische Ausrichtung der gewerblichen Flächenentwicklung in der Gesamtstadt zum Inhalt hat und durch die politischen Gremien beschlossen wurde. Aus dem GEP 2020 ergeben sich konkrete Rahmenbedingungen u. a. für den Bereich der Hansalinie.

Herr Eichhorn stellt anhand einer Präsentation (Anlage 2) die Gewerbeflächen vor, die eine Photovoltaikanlage betreiben. Seit 2014 habe sich die Einspeisevergütung geändert. Er ergänzt, dass ein B-Plan öffentliches Recht ist, die von Beirat geforderten Regelungen hingegen privatrechtlicher Natur und daher auf diesem Wege nicht durchsetzbar seien. Baurechtlich sei es möglich festzuschreiben, dass die Hallenkonstruktionen photovoltaiktauglich sein müssen. Im Energiereferat des SUBV werde Beratung und Hilfe bei der Suche nach Investoren angeboten.

Herr Flottau teilt mit, dass die WfB verpflichtet sei, die Fläche zu entwickeln; ein „Mustergrundstücksvertrag“ wurde durch die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen beschlossen.

Herr Bohr teilt mit, dass es in anderen Bauabschnitten die Möglichkeit gegeben habe, weitergehende Regelungen zu treffen. Frau Zernikow antwortet, dass es in diesen Fällen nicht um Festsetzungen in Bebauungsplänen, sondern um planergänzende vertragliche Regelungen handelte, die mit den konkreten Vertragspartnern verhandelt werden konnten. Sie verweist abschließend auf die Lenkungsrunde, zu der u. a. auch die Ortsamtsleitung eingeladen und über aktuelle Entwicklungen informiert werde.

TOP 4 Verschiedenes (Fortführung)

Herr Risch stellt planerische Überlegungen für den Wendepunkt am Ende der Grete-Stein-Straße vor, da sich die Rahmenbedingungen (u. a. Aufgabe des Betriebsgeländes der Fa. Coca-Cola) geändert haben. Auf seine Nachfrage, ob die Poller (Höhe Rückseite KUBIKO) entfernt werden könnten, wird aus den Fachausschuss „Bau und Verkehr“ mitgeteilt, dass die Aufstellung u. a. aufgrund der Lieferverkehre zum Betriebsgelände der Fa. Coca-Cola erfolgte und evtl. bei Umsetzung der Planungen „abgeräumt“ werden könnten.

Die Mitglieder der Fachausschüsse „Stadtteilentwicklung“ und „Bau und Verkehr begrüßen die vorgestellten planerischen Überlegungen.

Herr Hermening teilt mit, dass

- die Anhörung der Träger öffentlicher Belange zur RadPremiumRoute im Bereich des Stadtteils Hemelingen am Dienstag, 05.12.2017 um 17:00 Uhr in der Begegnungsstätte Arbergen (AMeB), Hermann-Osterloh-Straße 117, 28307 Bremen stattfinden soll.

Die Mitglieder beider Fachausschüsse nehmen Kenntnis.

- die Schulleitung der Oberschule Sebaldsbrück darum gebeten habe, dass der Fachausschuss „Bau und Verkehr“ sich mit der verkehrlichen Situation in der Bevenser Straße (Schulwegsicherung) befassen möge.

Die Mitglieder des Fachausschusses „Bau und Verkehr“ stimmen zu und werden das Thema auf einer der nächsten Fachausschusssitzungen behandeln.

Rückmeldung zur gewünschten Vorstellung des Wettbewerbes „Ludwig-Roselius-Quartier – Antwort von Frau Konrad, SUBV

„...wie Ihnen sicher bekannt ist, werden üblicherweise Wettbewerbsergebnisse im Foyer unseres Hauses ausgestellt und vorgestellt. Ob wir das machen wollen und dürfen, können wir gern bei dem nächsten Gespräch mit den Eigentümern besprechen.

Aus meiner Sicht wäre es richtig, den 1. Preis von Frau Jahnke mit dem Bebauungsplan-Entwurf vorzustellen, weil der Grundlage für den B-Plan ist. Andererseits wird der Bebauungsplan-Entwurf noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Daher wäre es vielleicht ratsam, den Jahnke-Entwurf bei passender Gelegenheit auch schon im Beirat vorzustellen.

Ich werde das Thema besprechen und melde mich dann....“

Herr Hermening schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

gez. Hermening
Sitzungsleitung
Protokoll

gez. Hölscher
Sprecher FA „Stadtteilentwicklung“

gez. Löhmann
Sprecherin FA „Bau und Verkehr“

gez. Lüerssen
Protokoll

Entwicklung des Bereiches Am Sacksdamm

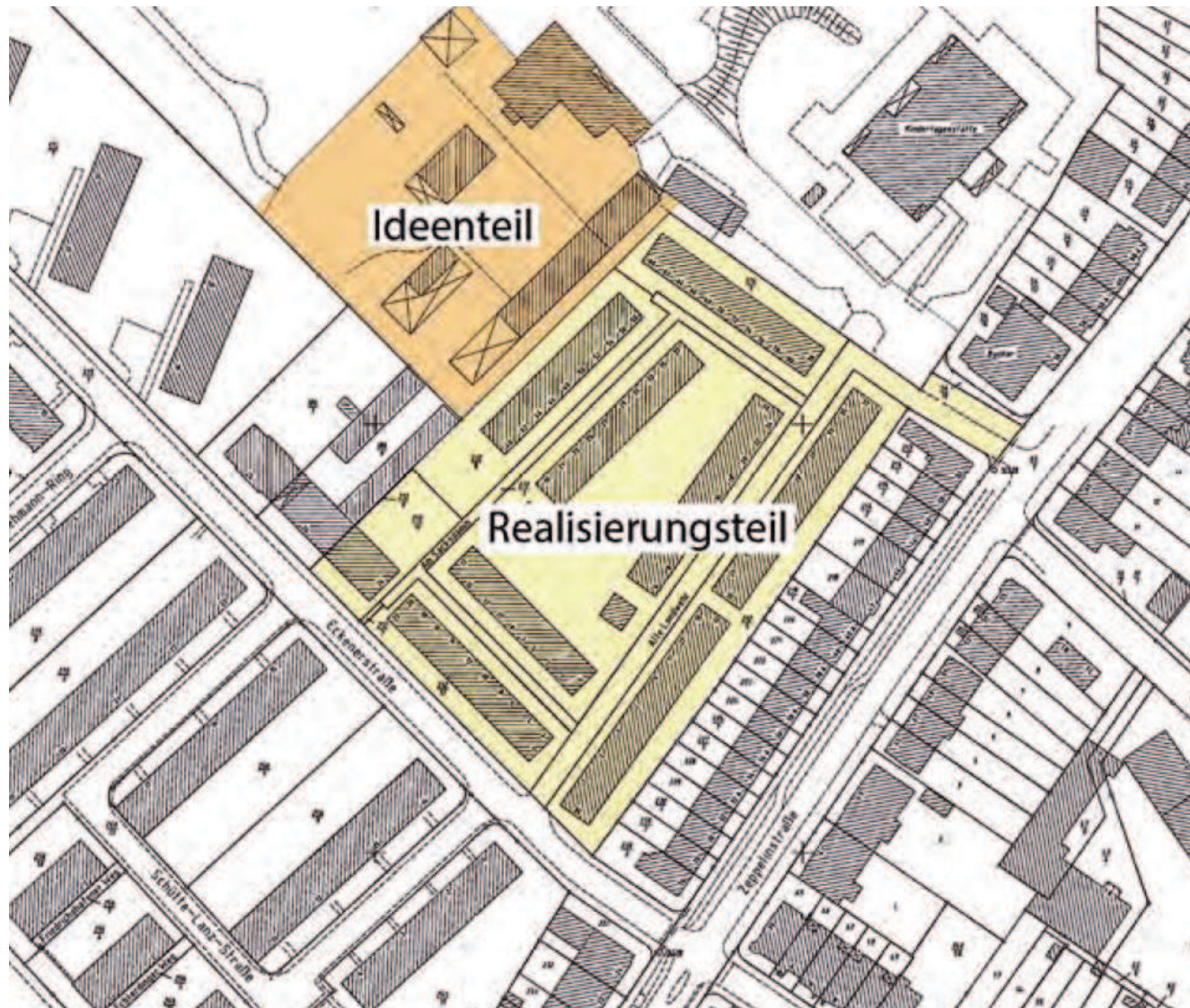
gemeinsame Ausschusssitzung

„Stadtteilentwicklung“

„Bau und Verkehr“

21. November 2017

Wettbewerbsgebiet



Wettbewerbsbeiträge – 4 Stadtplanungs- / Architekturbüros



Jurysitzung 12.01.2017 – Bürgerhaus Hemelingen

Bewertungsgremium

Prof. Kunibert Wachten
freier Architekt/ Stadtplaner, vors. Fachpreisrichter

Prof. Dr. Iris Reuther
Senatsbaudirektorin, Fachpreisrichterin

Siegfried Berg
Vonovia, Leitung Städtebau/ Grundstücksmanagement, Fachpreisrichter

Jost Westphal
freier Architekt, Fachpreisrichter

Simon Strecker
Vonovia, Leiter Projektentwicklung Neubau, stellv. Fachpreisrichter

Christoph Roselius
freier Architekt, stellv. Fachpreisrichter

Klaus Freiberg
COO Vonovia, Sachpreisrichter

Ulrich Schiller
GF Vonovia Nord, Sachpreisrichter

Hans Peter Hölscher
Ortsbeirat Hemelingen, Sprecher, Sachpreisrichter

Konstantina Kanellopoulus
GF Vonovia Service, stellv. Sachpreisrichterin

Thorsten Prietz
Regionalleiter Vonovia Bremen, stellv. Sachpreisrichter

Fachgutachter und Verfahrensbetreuung

Torsten Kirberger
Vonovia, Projektleiter Wohnumfeld, Fachgutachter

Dennis Lakemann
SUBV Bremen, Referat 61 - Planung und Bauordnung Ost, Fachgutachter

Lars Lemke, BPW baumgart+partner

Jörn Ackermann, BPW baumgart+partner

Kevin Thiel, BPW baumgart+partner



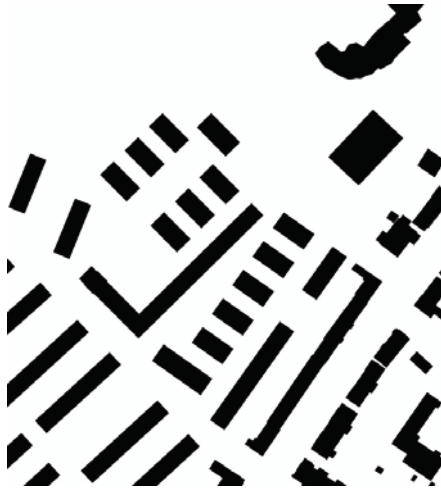
Wettbewerbsbeiträge – Theis Janssen, Bremen



Wettbewerbsbeiträge – Theis Janssen, Bremen



Wettbewerbsbeiträge – Kellner – Schleich – Wunderling, Hannover



Wettbewerbsbeiträge – Kellner – Schleich – Wunderling, Hannover





Zusammenfassung

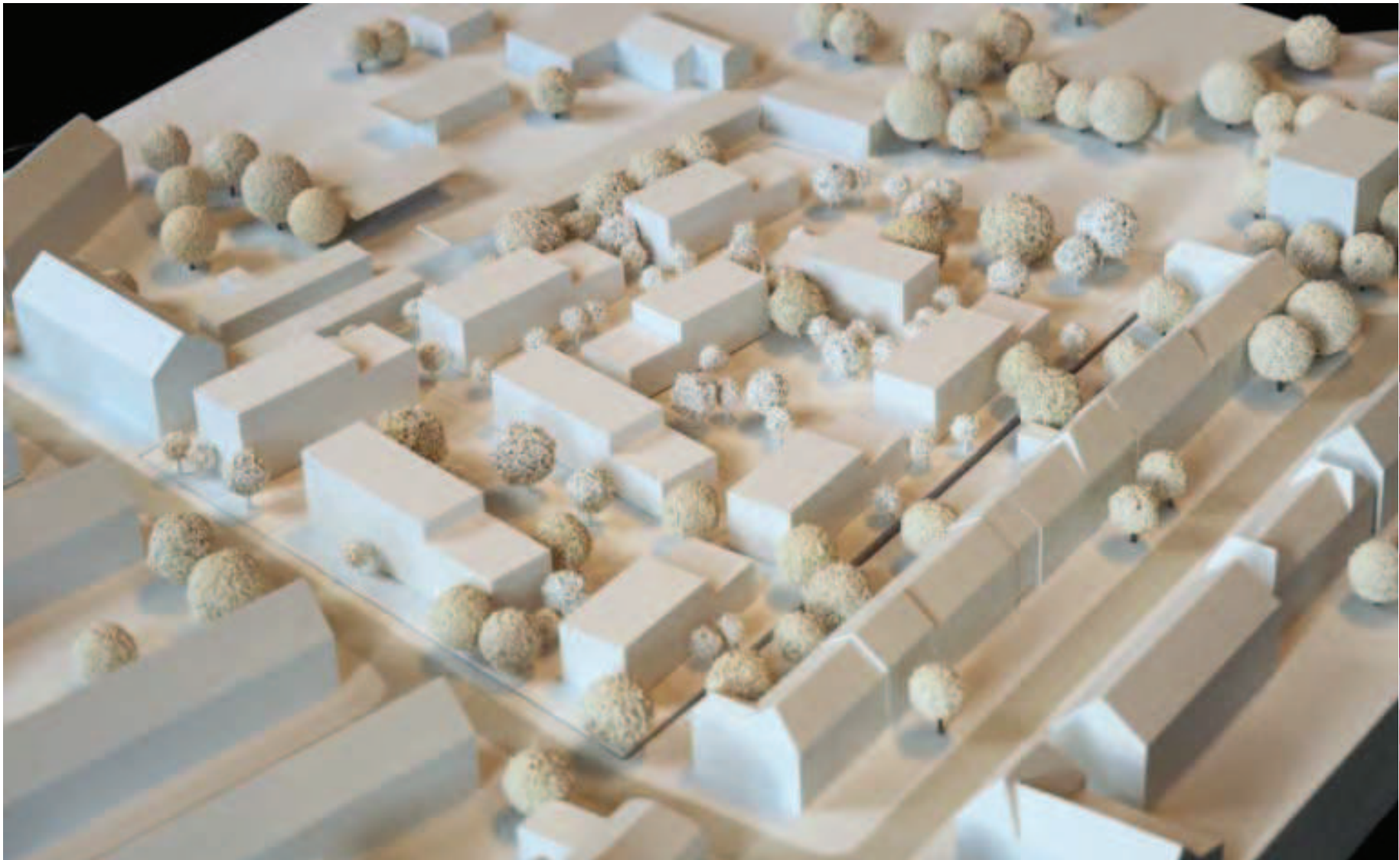
„Der Beitrag versucht, das Grundstück über das in der Umgebung charakteristische Maß auszunutzen. Dabei gelingt es nicht, stadträumliche und freiraumgestalterische Qualitäten zu erzeugen, die es vermögen, den erforderlichen Imagewandel des Standortes auszulösen. Das neue Quartier entwickelt keine positiven stadträumlichen Bezüge zu seiner Nachbarschaft.“

Quelle: Auszug aus Jurysitzungsprotokoll, 12.01.2017

Wettbewerbsbeiträge – Florian Krieger, Darmstadt



Wettbewerbsbeiträge – Florian Krieger, Darmstadt



Wettbewerbsbeiträge



Zusammenfassung

Insgesamt zeigt der Entwurf gute Qualitäten und ist sehr gut durchgearbeitet. Die dargestellten Gebäude- und Wohnungsgrundrisse lassen gute Wohnqualitäten an diesem Standort erwarten. Die stadträumlichen Qualitäten überzeugen hingegen nicht in gleicher Weise. Vor allem die Verknüpfung der Areale vom Realisierungs- und vom Ideenteil bietet noch Optimierungsmöglichkeiten.

Quelle: Auszug aus Jurysitzungsprotokoll, 12.01.2017

Wettbewerbsbeiträge – Koschany + Zimmer Architekten, Essen



Wettbewerbsbeiträge – Koschany + Zimmer Architekten, Essen





Zusammenfassung

„Der Beitrag schafft in weiten Teilen eine ausgewogene Balance zwischen den Qualitäten in den Wohnungsgrundrissen und denen im Stadtraum. Der großzügige Freiraum ist eine besondere städtebauliche Marke, die das Quartier prägt und Identifikationsmöglichkeiten und Akzeptanz für die neue Bewohnerschaft gewährleistet. Dies ist eine singuläre Qualität innerhalb des Teilnehmerfeldes. Die festgestellten Probleme des Gebäuderiegels an der Eckener Straße sind aus Sicht des Bewertungsgremiums lösbar.“

Quelle: Auszug aus Jurysitzungsprotokoll, 12.01.2017



Weiterentwicklung durch Koschany+Zimmer Architekten



Weiterentwicklung durch Koschany+Zimmer Architekten



Weiterentwicklung durch Koschany+Zimmer Architekten



Weiterentwicklung durch Koschany+Zimmer Architekten





Derzeitiger Entwicklungsstand



Derzeitiger Entwicklungsstand



Derzeitiger Entwicklungsstand



Derzeitiger Entwicklungsstand



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss

VARIANTE 1 | GRUNDRISSSE



Derzeitiger Entwicklungsstand





Weiteres Verfahren

Aufstellung eines Bebauungsplanes 2503

