

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Fachausschusses „Stadtteilentwicklung“
Sitzungstag: 18.11.2019 Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr Sitzungsende: 18:00 Uhr Sitzungsort: Ortsamt Hemelingen
Sitzungssaal, 1. Etage

Anwesend:

Vom Ortsamt

Herr Jörn Hermening
Frau Silke Lüerssen

Vom Fachausschuss

Herr Ralf Bohr in Vertretung für Frau Kirsten Wiese (bis 17:22Uhr)
Herr Jens Dennhardt
Herr Hans-Peter Hölscher
Herr Tobias Link
Herr Harry Rechten
Frau Sabine Reuter
Herrn Gerhard Scherer
Frau Kirsten Wiese (ab 17:23 Uhr)

Beratende Mitglieder

Herr Uwe Janko (bis 17:45 Uhr)
Herr Carsten Koczvara

Gäste

Herr Ronald Risch (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, SKUMS)
Herr Konstantin Hägele (Vertreter des neuen Eigentümers des Coca-Cola-Geländes Fa-Wohninvest Holding GmbH),
Interessierte Bürger*innen

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 26.08.2019 und Rückmeldungen

TOP 2: Sachstand Ludwig-Roselius-Quartier (Rennbahn-West)

TOP 3: Sachstand Coca-Cola - Gelände

TOP 4: Sachstand Könecke-Gelände

TOP 5: Verschiedenes

Herr Hermening eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Anschließend fragt er, ob es zu dem mit der Einladung versandten Vorschlag zur Tagesordnung von den Fachausschussmitgliedern Änderungs-/Ergänzungswünsche gebe. Herr Hägele bittet aus zeitlichen Gründen den TOP 3 vorzuziehen. Die Fachausschussmitglieder sind damit einverstanden, dass die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte geändert wird. Die so angepasste Tagesordnung wird sodann vom Fachausschuss ohne weitere Ergänzung genehmigt.

TOP 1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 26.08.2019 und Rückmeldungen

Das Protokoll der Sitzung vom 26.08.2019 wird genehmigt.

Rückmeldungen

Sachstand Hundefreilaufflächen

Der Beirat hat auf seiner Sitzung am 07.11.2019 den Beschluss gefasst, die SKUMS aufzufordern, die Einrichtung einer Hundefreilauffläche am Mahndorfer See zu prüfen. Für die Fläche sollte der Uferbereich östlich der Rettungsstation genutzt werden, da so eine ausreichende Trennung zwischen Schwimmern und Hundehaltern gewährleistet werden kann. Aufgrund des Badebetriebes soll ein Zaun zur Abgrenzung dienen. Weiterhin wird die SKUMS aufgefordert, die gesetzlichen Grundlagen für die Nutzung des Uferbereiches zu schaffen.

Die Antwort der SKUMS steht noch aus.

Vorstellung des Zentrenkonzeptes

Das Zentrenkonzept soll am 05.12.2019 im Beirat vorgestellt werden.

TOP 2 Sachstand Coca-Cola – Gelände

Herr Hägele stellt sich als Vertreter des neuen Eigentümers des Betriebsgeländes von Coca-Cola vor. Der Fa. Wohninvest Holding GmbH seien die Ergebnisse der städtebaulichen Studie, die mit der Bevölkerung erarbeitet worden war, sowie die Planungsziele gemäß dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan bekannt. Mit seinem sehr frühen Auftritt hier im Fachausschuss solle signalisiert werden, dass nachhaltig mit allen Beteiligten eine Lösung gefunden werden solle sowie, dass nur im Einvernehmen mit der Stadt geplant werde.

Es gehe nicht darum, ein Gebiet zu kaufen „auf das wir dann eine Schablone pressen“. Die Firma wolle in Norddeutschland Fuß fassen und sehe in Bremen und insbesondere im Stadtteil Hemelingen Potenzial. Er sei hier, um „Gesichter und die Atmosphäre kennenzulernen“.

Herr Hölscher merkt an, dass ihn die Aussagen von Herr Hägele zuversichtlich gestimmt haben. Man habe sich Sorgen gemacht, dass „irgendwas in Hemelingen gemacht werde“. Herr Bohr teilt mit, dass in Hemelingen keine Luxuswohnungen, sondern sozial geförderter Wohnraum benötigt werde. Herr Hägele antwortet, dass der Ankaufsprozess noch sehr jung sei. Wenn seine Firma planerisch tätig werde, dann mit einem Bremer Planungsbüro. Sobald erste Entwürfe vorliegen, werden diese im Fachausschuss/Beirat mitgeteilt.

TOP 3 Sachstand Ludwig-Roselius-Quartier (Rennbahn-West)

Herr Risch teilt mit, dass auf dem sog. Ludwig-Roselius-Quartier ca. 100 Wohneinheiten, überwiegend Reihenhäuser in ein- oder zweigeschossiger Bauweise entstehen sollen. Es müssen noch mehrere Gutachten (Boden, Verkehr, Baum- und Artenschutz sowie Entwässerung) eingeholt werden. Danach erfolge eine öffentliche Planauslegung. Eine erste öffentliche Anhörung gab es dazu bereits im vergangenen Jahr.

TOP 4 Sachstand Könecke-Gelände

Herr Risch teilt mit, dass die hanseatic group in mehreren Gesprächen mit der Stadtplanung deutlich gemacht habe, dass ihre Entwicklungsabsichten von den durch die Stadt formulierten Zielvorgaben teilweise erheblich abweichen würden. Nach Vorstellungen der hanseatic group seien für die Rentabilität der Gesamtmaßnahme Einzelhandelnutzungen auf dem Könecke-Gelände unumgänglich.

Ein größerer Einzelhandelskomplex an diesem Standort widerspreche jedoch den durch die städtebauliche Studie erarbeiteten und im Planaufstellungsbeschluss formulierten Entwicklungszielen, die eine Stärkung des Hemelinger Zentrums durch zusätzlichen

Einzelhandel an der Hemelinger Bahnhofstraße vorgeben würden. Vor diesem Hintergrund sei eine diesbzgl. von der hanseatic group gestellte Bauvoranfrage für großflächigen Einzelhandel für ein Jahr zurückgestellt worden. Zur weiteren Absicherung der Planung sei eine Veränderungssperre in Vorbereitung, die der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung auf der Sitzung am 28.11.2019 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Weiterhin sei eine Vorkaufsrechtssatzung in Vorbereitung. Ein weiterer Planungsschritt bestehe in der Erarbeitung von Fachgutachten zu den Themen Lärm - dazu gebe es bereits „grobe Anhaltspunkte“ aus dem Lärmkataster der Stadt -, Geruch - das Gutachten soll im Januar 2020 beauftragt werden - und Altlasten - historisch Recherche sei erfolgt; es müssten noch Bohrungen durchgeführt werden. Die Stadt warte nunmehr auf eine Reaktion des Eigentümers.

Herr Hölscher teilt mit, dass er an die SKUMS appelliere, die Gespräche wiederaufzunehmen. Auf seine Frage, ob es evtl. 2 Bebauungspläne geben könne, antwortet Herr Risch, dass dies „die zweitbeste Lösung ist“. Ziel ist ein Bebauungsplan für das gesamte Gebiet, da es funktionale und konzeptionelle Zusammenhänge gebe.

Herr Bohr regt an, dass sich der Fachausschuss „Umwelt und Lärm“ mit der Thema Lärmschutz für das Könecke-Gelände befassen könnte. Herr Ruffler (Bahnlarminitiative Bremen) ergänzt, dass es auch zu Erschütterungen durch Bahnlärm, dem sog. sekundären Lärm kommen könne. Herr Risch antwortet, dass er die angesprochenen Themen im Hause der SKUMS besprechen werde.

TOP 5 Verschiedenes

Verpflichtung von FA-Mitgliedern

Herr Hermening verpflichtet Frau Wiese und weist insbesondere auf strafrechtliche Folgen von Verstößen hin.

Festlegung der Sitzungstermine 2020

Die Sitzungstermine 2020 werden von den Fachausschussmitgliedern einvernehmlich wie folgt festgelegt:

Montag, den 13.01.2020, 16:30 Uhr

Montag, den 16.03.2020, 16:30 Uhr

Montag, den 11.05.2020, 16:30 Uhr

Montag, den 07.09.2020, 16:30Uhr

Montag, den 16.11.2020, 16:30 Uhr

Themen für den Fachausschuss

- Zum Thema Diedrich-Wilkens-Straße wünscht der Fachausschuss eine Erläuterung der Bebauungshemmnisse.
- Hemelingen am Fluss

gez. Hermening
Sitzungsleitung

gez. Hölscher
Sprecher

gez. Lüerssen
Protokoll