

Protokoll Nr. 26 (2019-2023) über die öffentliche Sitzung des Beirates Hemelingen

Sitzungstag: 22.09.2021 Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 21:48 Uhr Sitzungsart- u. ort (Hybrid)
Ortsamt Hemelingen,
Godehardstraße 19

Vom Ortsamt

Luna Brüntrup (online)
Jörn Hermening
Silke Lüerssen (online)

Vom Beirat

Ralf Bohr (online)
Angelika Brand (online)
Rainer Conrades
Hans-Peter Hölscher (online)
Heinz Hoffhenke
Uwe Janko (online)
Carsten Koczwarra (online)
Christa Komar (online)
Beata Linka (online)
Christian Meyer (online)
Sezer Öncü(online)
Waltraut Otten (online)
Gerhard Scherer
Alexander Schober (online)
Hannelore Sengstake (online)
Nurtekin Tepe (online)

Referent:innen / Gäste (alle online)

Ronald Risch (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, SKUMS)
Constantin Hägele (Fa. Wohninvest Holding GmbH)
Jan Leis (JL Beteiligungsholding GmbH)
Grit Gerber (SKUMS)
Arne Schmüser (Fa. hanseWasser Bremen GmbH)
sowie weitere am Stadtteilgeschehen interessierte Personen

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 01.09.2021 und Rückmeldungen

TOP 2: Fragen, Wünsche, Anregungen in Stadtteilangelegenheiten

TOP 3: Aktueller Sachstand zum Ausbau des „KöCo“ Geländes

TOP 4: Kanalbauarbeiten Querverbindung-Ost

TOP 5: Beiratsverschiedenes

Jörn Hermening eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Da zum mit der Einladung versandten Vorschlag zur Tagesordnung von den Beiratsmitgliedern keine weiteren Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche geäußert werden, wird dieser als Tagesordnung beschlossen.

TOP 1 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 01.09.2021 sowie Rückmeldungen

Das Protokoll der Sitzung vom 01.09.2021 liegt zur Sitzung nicht vor.

Rückmeldung aus dem FA „Bildung, Soziales, Integration und Kultur“ vom 20.09.2021

Veränderungen der Sparkasseninfrastruktur im Stadtteil

Christa Komar berichtet, dass ein konstruktiver Austausch mit Andree Hilken (Marktbereichsleiter Hemelingen der Sparkasse Bremen) auf der Sitzung stattgefunden hat; man habe u.a. gemeinsam überlegt, wie älteren Menschen an die Benutzung von Selbstbedienungsterminals herangeführt werden könnten. Eine Kooperation mit dem Netzwerk „Alte Vielfalt“ und den Hemelinger Kirchengemeinden sei angeregt worden.

Aktueller Sachstand KiTa-Ausbau sowie aktueller Bericht zur Anmeldesituation in der Kindertagesbetreuung

Katharina Hebecker (Senatorin für Kinder und Bildung) hat auf der Sitzung einen aktuellen Sachstand KiTa-Ausbau sowie aktueller Bericht zur Anmeldesituation in der Kindertagesbetreuung gegeben.¹

Rückmeldungen auf Bürger:innennanliegen / Informationen

VZ Tempo 30 Höhe Ausfahrt Glockenstraße / Hemelinger Bahnhofstraße?

Fragestellung wurde an das Amt für Straßen und Verkehr (ASV) weitergeleitet. Rückmeldung liegt noch nicht vor.

Hemelinger Rampe fehlende Holzpoller

Drei neue Poller wurden vom ASV gesetzt.

Umsetzung des Schaltkastens in der Christernstraße

Noch kein neuer Sachstand seit der letzten Beiratssitzung.

Übergangswohnheim „Rotes Dorf“ im Tamra-Hemeligen-Park?

Das Thema „Rotes Dorf im Tamra-Hemeligen- Park?“ wird nicht auf der Sitzung des Beirates am 07.10.2021 im Beirat behandelt werden. Vom Sozialressort wurde mitgeteilt, dass zurzeit andere Flächen vorrangig geprüft werden.

TOP 2 Fragen, Wünsche, Anregungen in Stadtteilangelegenheiten

Eine am Stadtteilgeschehen interessierte Person fragt an, wann wieder Präsenzsitzungen des Beirates stattfinden werden. Jörn Hermening antwortet, dass darüber im Geschäftsführungsausschuss beraten werde und voraussichtlich die Oktober-Sitzung des Beirates unter der 3G-Regel in Präsenz stattfinden könne.

Rainer Conrades bittet um aktuellen Sachstand bzgl. der Eröffnung des Kaufhauses Hemelingen. Jörn Hermening antwortet, dass nach seiner Kenntnis die Eröffnung des Kaufhauses im November 2021 erfolgen soll.

Gerhard Scherer regt an, das Thema „Grundschule Alter Postweg“ als ständiges Thema auf der Sitzung des Beirates zu behandeln. Zurzeit werde das Gebäude eingerüstet. Jörn Hermening schlägt vor, im Geschäftsführungsausschuss darüber zu beraten.

¹ Siehe Protokoll der Sitzung vom 20.09.2021 unter [Ortsamt Hemelingen - Fachausschuss Bildung, Soziales, Integration und Kultur \(ortsamt-hemeligen.de\)](https://www.ortsamt-hemeligen.de)

TOP 3 Aktueller Sachstand zum Ausbau des „KöCo“ Geländes

Ronald Risch gibt einleitend anhand einer Präsentation (Anlage 1, Seite 1 -10) einen kurzen Rückblick. 2017 wurde eine städtebauliche Studie zum „KöCo-Gelände“ durchgeführt, u. a. soll:

- das Hemelinger Zentrum durch Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel gestärkt werden
- neue städtebauliche Akzente (keine uniforme Bauweise) gesetzt werden
- die Hemelinger Bahnhofstraße durch einen neuen Marktplatz aufgewertet werden
- die Vernetzung mit den anderen Ortsteilen verbessert werden
- Verkehrslärm (Autoverkehr und den Lärm der Bahnlinie) minimiert werden
- entlang der Bahnlinie ein „grünes Rückgrat“ entstehen

Anschließend stellt er den aktuellen Sachstand dar (Anlage 1, Seite 11 -15).

Das Geruchsgutachten ist abgeschlossen². Die Gutachten bzgl. Altlasten und Verkehr sind derzeit in Bearbeitung. Zum in Auftrag gegebenen Lärmgutachten liegen erste Untersuchungen vor, abschließende Aussagen könne auf Grundlage eines konkreten städtebaulichen Entwurfes getroffen werden.

Auf der Sitzung der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 30.09.2021 soll eine gemeinsame städtebauliche Absichtserklärung zwischen der Stadtgemeinde Bremen und Wohninvest, die die nachfolgenden 13 Regelungsinhalte³ beinhalte, behandelt werden:

- (1) Vorbemerkung und Planungsziele
Bekanntnis zur Umsetzung der formulierten Planungsziele
- (2) Grundstückssituation
- (3) Abstimmung mit Politik und Öffentlichkeit
- (4) Beteiligte Planungsbüros sowie Kostenverteilung für Planung und Gutachten
- (5) Nutzungsschwerpunkte und Vorgaben
Teilbereich Süd (Coca-Cola): aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Hemelinger Stadtteilzentrum und zur Hemelinger Bahnhofstraße
schwerpunktmäßig Wohnbauflächen und Einzelhandelsnutzungen
sowie Gastronomie und Dienstleistungen in angemessenem Umfang
Teilbereich Nord (Könecke): Mischung aus Wohnen, Gewerbe (z.B. Startups, Gründungen, Dienstleistungen, wohnverträgliches Handwerk), Freizeit, Bildung und ggf. hybriden Nutzungen („produktive Stadt“)
- (6) Bruttogeschossflächen und Gebäudehöhen
-Vorgaben zur maximalen Bruttogeschossfläche und Höhe der Baukörper. Einigung auf Vorzugsvariante 32 nach Variantenvergleich.
- (7) Qualifizierung des Quartiersplatzes
Alternativenentwicklung (Mehrfachbeauftragung) zur Platzgestaltung sowie Fassadengestaltung der Randbebauung
- (8) Wettbewerb für den Teilbereich Nord
Programm- und Konzeptwettbewerb mit mind. 5 Büros.
Einbeziehung der benachbarten, angrenzenden Grundstücke, insbesondere auch der Flächen um den geplanten Haltepunkt an der Föhrenstraße.
Grundlage für die Bauleitplanung
- 9) Klimaschutz und Energie, Grün- und Freiflächen, Mobilität
 - erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung
 - KfW-Standard 40
 - Errichtung von PV-Anlagen
 - Dachbegrünung

² Das Gutachten wurde auf der Beiratssitzung am 14.01.2021 vorgestellt. Siehe unter [Ortsamt Hemelingen - Sitzung Beirat Hemelingen \(ortsamt-hemelingen.de\)](https://www.ortsamt-hemelingen.de)

³ Ausführlich siehe unter TOP 27.9 [Tagesordnung - Bremische Bürgerschaft \(bremische-buergerschaft.de\)](https://www.bremische-buergerschaft.de)

- Mobilitätskonzept (Verkehrsvermeidung, Stärkung
 - Radverkehr)
 - Regenwasser
 - Durchgrünung
- (10) Städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag
- Unterhaltungskosten für öffentliche Grünanlagen
 - Übernahme der Straßenverkehrsflächen durch die Stadtgemeinde
- (11) Abschließende Regelung im Bebauungsplan
- (12) Vorkaufsortsgesetz
- (13) Zügiger Planungsprozess

Gemeinsames Ziel sei eine zügige Durchführung des Planverfahrens. Aufgrund des Erwerbs der ehemaligen Betriebsflächen von Könecke durch Wohninvest zu einem späteren Zeitpunkt, liegen für diesen Bereich noch keine konkreten städtebaulichen Überlegungen vor. Der Bebauungsplan beziehe sich auf insgesamt ca. acht Hektar, wobei das Coca-Cola-Gelände ca. 3,3 Hektar umfasse. Der B-Plan könnte evtl. geteilt werden und zunächst einmal das Coca-Cola-Gelände beplant werden. Die städtebauliche Konzeption befinde sich für den südlichen Bereich (Coca-Cola-Grundstück) zurzeit in der Abstimmungsphase: Für den nördlichen Bereich (Könecke-Grundstück) sei man erst in der Vorbereitungsphase. Mit Wohninvest werden aber die Nutzungsschwerpunkte für beide Bereiche des Gesamtgeländes abgestimmt, wobei auch Geschossflächen und Gebäudehöhen festgelegt werden.

Uwe Janko fragt nach der Höhe der Planungs- und Gutachtenkosten und wie der Zeitplan für das zu bebauende Gelände aussehe. Ronald Risch antwortet, dass die v. g. Kosten zwischen Stadtgemeinde und Wohninvest aufgeteilt werden. Er habe die Zahlen heute jedoch nicht „griffbereit“. Zum Zeitplan schätze er, dass im Laufe des nächsten Jahres der Bebauungsplan festgesetzt und die Bauanträge gestellt werden können - doch sei diese Angabe mit Unsicherheiten behaftet.

Ralf Bohr regt einen zügigen Planungsprozess an; der B-Plan solle in Teil A und B geteilt werden – vielen Menschen suchen Wohnraum.

Eine am Stadtteilgeschehen interessierte Person fragt nach, ob der Bunker in der Hemelinger Bahnhofstraße auch in die Planungen mit einbezogen wird. Ronald Risch antwortet, dass der Bunker auch von Wohninvest erworben worden sei.

Anschließend stellen Constantin Hägele und Jan Leis anhand einer Präsentation (Anlage 2) nähere Ausführungen zur Bebauung des Geländes vor, u. a. soll:

- eine Blockrandbebauung erfolgen, bei der die Gebäude in geschlossener Bauweise stehen – dies würde den Lärm erheblich reduzieren
- es bei der Bebauung insgesamt zu einer Differenzierung durch Staffelung der Gebäudehöhen kommen (bis zu 6 Geschossen)
- der käuflich erworbene Bunker in der Hemelinger Bahnhofstraße evtl. zurückgebaut werden – dadurch könnte der geplante Quartiersplatz noch vergrößert werden. Damit seien die Erschließung und Verortung eines Vollsortimenters, der eine große Palette an Marken und Produkten anbietet, sowie weitere Nutzungen am Quartierspark möglich.

Auf die Frage von Ralf Bohr nach Parkmöglichkeiten antwortet Jan Leis, dass der Bau von Tiefgaragen geplant sei. Gerhard Scherer weist daraufhin, dass die Ahlringstraße Teilstück der Radpremium-Route ist. Ronald Risch antwortet, dass dies im Verkehrsgutachten berücksichtigt (die Ahlringstraße werde gesondert betrachte) werde. Stefan Matthaeus (adfc Bremen) befürchtet, dass die Ahlringstraße für Autoverkehre freibleiben werde. Ronald Risch antwortet, dass auch bei einer Radpremium-Route Kfz-Verkehre, wenn auch in begrenzter Anzahl, stattfinden dürfen. Der Kfz-Verkehr soll gering gehalten werden.

Hannelore Sengstake bittet um Auskunft, wie viele Wohnungen entstehen sollen. Angelika Brand fragt danach, ob die Wohnungen auch mit Balkonen ausgestattet werden. Carsten Koczwarra merkt an, dass neben 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen auch größerer Wohnungen benötigt werden. Jan Leis antwortet, dass auf dem Coca-Cola-Gelände ca. 400 Wohnungen entstehen sollen - für das Könecke-Gelände sei die Anzahl noch nicht bekannt. Der Erwerb der ehemaligen Betriebsflächen von Könecke erfolgte zu einem späteren Zeitpunkt, so dass hier noch keine konkreten städtebaulichen Überlegungen vorliegen. Vorgesehen sei ein gemeinsamer Programm- und Konzeptwettbewerb – dessen Ergebnisse sollen der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Daraus solle dann ein abgestimmter städtebaulicher Entwurf entstehen. Constantin Hägele ergänzt, dass Balkone vorgesehen seien. Es werden 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, stellenweise auch 4-Zimmer-Wohnungen gebaut werden- es gebe aber zurzeit noch keine Grundrisse.

Auf die Frage von Sezer Öncü, wann die ersten Personen denn in die Wohnungen einziehen könnten, teilt Jan Leis mit, dass ja aus den vorgenannten Gründen nicht alle Baufelder gleichzeitig bearbeitet werden können – er schätze, dass mit einer Gesamtbauzeit von ca. 5 Jahren gerechnet werden müsse. Constantin Hägele ergänzt, dass man sich „von Süden nach Norden hocharbeiten werde“.

TOP 4 Kanalbauarbeiten Querverbindung-Ost

Jörn Hermening teilt einleitend mit, dass die Sanierung der Abwasserleitungen in einem überwiegenden Teilbereich der Stresemannstraße und in der Bennigsenstraße ein Vorgriff auf den Bau der sog. Querverbindung-Ost (zwischen der Östlichen Vorstadt und der Vahr) ist. Die folgenden Fragen hat das Ortsamt der Diskussion im Beirat bzw. im zuständigen Fachausschuss entnommen und an das Ressort weitergegeben:

- Ist der Bau der Querverbindung-Ost noch gesichert und so eine Baumfällung im Rahmen der Kanalbauarbeiten überhaupt noch notwendig?
- Zahlt der Bund noch seinen Zuschuss zur Maßnahme? Unseres Wissens nach waren die Zuschüsse an zeitliche Fristen gebunden?
- Müsste die Klage gegen die Querverbindung-Ost nicht auch für die vorbereitenden Maßnahmen aufschiebende Wirkung haben?
- Kann die Maßnahme zur Kanalsanierung auch ohne das Fällen der Bäume durchgeführt werden?

Grit Gerber teilt mit, dass

- es seit dem 01.12.2020 einen Planaufstellungsbeschluss gebe.
- es keine zeitlichen Restriktionen seitens des Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur gebe.
- aufgrund des laufenden Klageverfahren kein belastbarer Sachstand mitgeteilt werden könne; ein Antrag auf aufschiebende Wirkung sei jedoch bislang nicht bekannt.
- der Kanalbaumaßnahme ein abgestimmter Planungsprozess mit HanseWassser und dem Umweltbetrieb vorangegangen sei. Die Bäume müssen gefällt werden, um die Maßnahme durchzuführen.

Arne Schmäuser teilt mit, dass in der Bennigsenstraße und in der Stresemannstraße teilweise mehr als hundert Jahre alte Abwasserrohre liegen, die zum Teil schadhaft seien und saniert werden müssen. Im Zuge der Umbauarbeiten für die Querverbindung müssen diese Arbeiten als erstes abgeschlossen sein. Es werde ein separiertes Gleis für die Straßenbahn geben und neben der Straßenanlage auch neue Wege für Rad- und Fußwege angelegt werden. Dies sei der Grund, warum die Bäume gefällt werden.

Auf die Frage von Carsten Koczwarra, warum denn das Ende des Klageverfahrens nicht abgewartet werde, antwortet Grit Gerber, dass u. a. die Behörde einen klaren politischen Auftrag habe, die finanziellen Mittel freigegeben sind und auch andere Baumaßnahmen (z. B. die Baumaßnahmen am Zeppelintunnel) berücksichtigt werden müssen. Christian Meyer

merkt an, dass es für ihn nicht nachvollziehbar sei, dass die Bäume in der Bennigsenstraße und in der Stresemannstraße ohne den Ausgang des Klageverfahrens abzuwarten, gefällt werden sollen. Uwe Janko schließt sich Christian Meyer an. Man wolle Fakten schaffen, denn wenn die Bäume gefällt sind, sei auch der Widerstand gebrochen. Heinz Hoffhenke teilt mit, dass Bäume wichtig für das Klima seien. Er fragt nach der Anzahl der Fällungen und dem Zeitpunkt. Arne Schmäuser antwortet, dass in diesem Winterhalbjahr die Bäume gefällt werden sollen. Grit Gerber ergänzt, dass 180 Bäume gefällt werden und als Ersatzpflanzungen 238 großkronige Bäume vorgesehen seien. Auf die Frage von Gerhard Scherer, warum der Kanal nicht denselben Streckenverlauf beibehalten könne, antwortet Arne Schmäuser, dass die neuen Kanalrohre ungefähr dort verlegt werden sollen, wo zukünftig die neuen Fahrbahnen entstehen. Der Raum unter den Straßenbahngleisen ist hingegen nicht für das Abwassersystem geeignet, da diese dann unter einer Betondecke und den Gleisen liegen würden. Auf die Frage von Hannelore Sengstake, wann die Baumaßnahme durchgeführt werden soll, antwortet Arne Schmäuser, dass die Kanalarbeiten im Februar / März 2022 beginnen sollen und voraussichtlich im September 2023 beendet sein werden. Christian Meyer bittet um Auskunft, wann mit dem Gleisbau denn begonnen werde. Grit Gerber antwortet, dass aktuell mit allen Versorgern an einem Bauablaufplan gearbeitet werde. Sobald dieser abgestimmt ist, komme sie gerne zur Vorstellung noch einmal zu einer Beiratssitzung.

TOP 5 Beiratsverschiedenes

Benennung in Fachausschüsse

Alexander Schober teilt mit, dass die im Beirat vertretene Partei Die LINKE die nachfolgenden Personen für die Fachausschüsse benennt:

FA „Bau, Klimaschutz und Mobilität“: Tim Sültenfuß

FA „Inneres“: Rainer Conrades

FA „Jugendbeteiligung“: Rainer Conrades

FA „WiN“: Tom Wyrwat

FA „Stadtteilentwicklung und Wirtschaft“: Alexander Schober

RA Rennbahngelände: Alexander Schober

Hans-Peter Hölscher teilt mit, dass die im Beirat vertretene Partei SPD ein neues Mitglied für den RA Rennbahngelände benennt: Wolfgang Schelter

Bericht aus der Sitzung der Beirätekonferenz vom 22.09.2021

Heinz Hoffhenke berichtet aus der heutigen Sitzung der Beirätekonferenz

- Der Entwicklungsplan Recycling-Stationen 2024 wurde vorgestellt.
- Sicherstellung der Einhaltung der 3 G-Regelung bei Präsenzsitzungen. Für die Bürgerschaft gibt es eine entsprechende Regelung, dass Abgeordnete von der Sitzungsteilnahme ausgeschlossen werden können, wenn sie der 3-G-Regelung nicht Folge leisten, dies müsse ebenso für Beiratsmitglieder gelten. Falls ausgeschlossene Beiratsmitglieder unter Berufung auf ihr Mandat dies nicht akzeptieren sollten, könnten diese den Rechtsweg beschreiten. Die gerichtlichen Entscheidungen wären dann abzuwarten.

Nächste Sitzung des Beirates

Die nächste Sitzung des Beirates soll am Donnerstag, den 07.10.2021 um 19:00 Uhr (voraussichtlich im Bürgerhaus Mahndorf) stattfinden.

gez. Hermening
Vorsitzender

gez. Hoffhenke
stellvertr. Beiratssprecher

gez. Lüerssen
Protokoll