

Protokoll der Sitzung des Fachausschusses „Stadtteilentwicklung und Wirtschaft“
Sitzungstag: 07.11.2022 Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr Sitzungsende: 17:54 Uhr Sitzungsart: Hybrid
Ortsamt Hemelingen
Godehardstraße 19

Vom Ortsamt
Silke Lüerssen

Vom Fachausschuss
Kerstin Biegemann (online)
Jens Dennhardt (online)
Hans-Peter Hölscher (online)
Beata Linka (online)
Sabine Reuter (online)
Gerhard Scherer
Rainer Conrades in Vertretung für Alexander Schober

Beratende Mitglieder
Carsten Koczwara (online)

Gäste (alle online)
Dr. Dirk Kühling (Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, SWAE) und Jutta Zernikow (WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, WFB) zu TOP 2

Mieter:innen des ehemaligen Verwaltungsgebäudes auf dem Könecke-Gelände sowie Vertreter:innen der RAUM UNION Genossenschaft in Gründung zu TOP 3

sowie am Stadtteilgeschehen interessierte Personen

TOP 1: Genehmigung der Protokolle der Sitzungen vom 07.03. und 07.06.2022 (nicht-öffentlich) sowie Rückmeldungen

TOP 2: Vorstellung des Gewerbeentwicklungsplanes

TOP 3: Antrag der Parteien Die LINKE und Die PARTEI „Graue Energie erhalten, günstige Raumangebote für Hemelingen im Rahmen der produktiven Stadt sichern und genossenschaftliches Wohnen und Arbeiten unterstützen!“

TOP 4: Verschiedenes

Silke Lüerssen eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Da zu dem mit der Einladung versandten Vorschlag zur Tagesordnung von den Fachausschussmitgliedern keine Änderungs-/Ergänzungswünsche geäußert werden, gilt dieser als Tagesordnung beschlossen.

TOP 1 Genehmigung der Protokolle der Sitzungen vom 07.03. und 07.06.2022 (nicht-öffentlich) sowie Rückmeldungen

Die Protokolle der Sitzungen vom 07.03. und 07.06.2022 (nicht-öffentlich) werden genehmigt.

Rückmeldung: Es liegen keine Rückmeldungen vor.

TOP 2 Vorstellung des Gewerbeentwicklungsplanes

Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit hat den Entwurf des Gewerbeentwicklungsprogramms für die Stadt Bremen 2030 (Anlage 1) auf ihrer Sitzung am 28.09.2022 zur Kenntnis genommen und die SWAE gebeten, die Beteiligung der Ortsbeiräte einzuleiten. Die SWAE bittet um Stellungnahme der Ortsbeiräte bis zum 18.11.2022. Dr. Dirk Kühling teilt auf der Sitzung mit, dass die Beteiligung der Ortsbeiräte bis zum 18.11.2022 noch nicht abgeschlossen sein werde und die Frist bis zum 30.11.2022 verlängert werden könnte.

Dr. Dirk Kühling führt anhand einer Präsentation (Anlage 2) in die Thematik ein und gibt anschließend einen Überblick auf die für den Stadtteil Hemelingen relevanten Gebiete (siehe Folie 7 bis 17).

Von den Fachausschussmitgliedern wird gefordert

1. Ein Ausbau des Radwege-Netzes im Gewerbepark Hansalinie (grüne Wege zur Naherholung an der Weser)
2. Ein Ausbau des ÖPNV-Netzes im Gewerbepark Hansalinie
3. Die Schaffung von geschlossenen Stoffkreisläufen, um Ressourcen einzusparen und Abfälle zu vermeiden
4. Menschenwürdige und bezahlbare Parkplatz- / Übernachtungslösungen für Lkw-Fahrer:innen in Gewerbegebieten
5. An Gewerbetreibende -insbesondere im Gebiet des Gewerbeparks Hansalinie (Baustufe 0 – 2 siehe Folie 11) - seitens SWAE / SKUMS heranzutreten, deren Dachflächen noch nicht für regenerative Zwecke (Photovoltaik-Module / Solarfolien) genutzt werden.

Dr. Dirk Kühling antwortet

zu 1. Radwege - die „grünen Finger“ in der Hansalinie - befinden sich in den umgebenden Grünflächen bzw. um die Gewässerfläche.

zu 2. Die Arbeitnehmerkammer Bremen ist mit einer Befragung der beschäftigten Personen im Gewerbegebiet Hansalinie beauftragt, um diesbzgl. Bedarfe zu ermitteln.

zu 3. In enger Abstimmung mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) sollen Konzepte für nachhaltige und zukunftsweisende Lösungen im Hinblick auf Abwasser, Abfall und Kreislaufwirtschaft mit dem Ziel der Steigerung der Nachhaltigkeit der Wertschöpfungsmuster erarbeitet werden.

zu 4. Es ist im neuen Bauabschnitt ein Servicebereich vorgesehen. Das Wirtschaftsressort möchte viele Angebote schaffen – es seien aber keine „0-Euro-Angebote“ vorgesehen.

zu 5. Eine Beratung erfolgt u. a. über die Bremer Energie-Konsens GmbH¹ (gemeinnützige Klimaschutzagentur für das Land Bremen). Weiterhin gibt es zurzeit 4 Pilotprojekte in Bestandsgebieten², die die WfB in Absprache mit dem Wirtschaftsressort untersuche und versuche, gemeinsam mit den ansässigen Unternehmen Potenziale zu heben, die die Zukunftsfähigkeit und Attraktivität des jeweiligen Gebietes zu sichern helfen.

Kerstin Biegemann befürchtet, dass es durch die Transformation zur E-Mobilität zu Leerständen in der Hansalinie komme, da viele Automobilzulieferer bisher Zulieferleistungen für Verbrennungstechniken anliefern. Dr. Dirk Kühling antwortet, dass sich auch die Zulieferbranche neu aufstellen müsse. Jutta Zernikow ergänzt, dass die Elektromobilität traditionelle Zulieferer zum Umdenken bewege und der Zuliefermarkt in den kommenden Jahren sich deutlich verändern werde – Leerstände werde es nicht geben.

Ralf Bohr teilt mit, dass der Beirat für das Gewerbegebiet in Hastedt neben der gewerblichen Nutzung auch Wohnungsbau fordert. Er fragt nach einem aktuellen Sachstand. Dr. Dirk

¹ siehe unter [energiekonsens – Energieeffizienz und Klimaschutz in Unternehmen](#)

² Gewerbegebiete Riedemannstraße / Reiherstraße in Oslebshausen, das Gewerbegebiet Utbremen in Walle sowie in Woltmershausen die Seumesstraße und in Huchting das Gewerbegebiet Mittelshuchting

Kühling antwortet, dass es die Zielsetzung des Wirtschaftsressorts sei, die kleine Gewerbebestände zu stützen. Man müsse gemeinsam schauen, die entsprechenden Gebiete bedarfsgerecht zu entwickeln.

Die Abgabe einer Stellungnahme soll auf der Sitzung des Fachausschusses am 23.11.2022 erfolgen.

TOP 3 Antrag der Parteien Die LINKE und Die PARTEI „Graue Energie erhalten, günstige Raumangebote für Hemelingen im Rahmen der produktiven Stadt sichern und genossenschaftliches Wohnen und Arbeiten unterstützen!“

Silke Lüerssen verliest den nachfolgenden Antrag, der vom Beirat (Sitzung am 03.11.2022) zur weiteren Behandlung in den Fachausschuss „Stadtteilentwicklung und Wirtschaft“ verwiesen wurde:

*Das Zwischenzeit-Projekt „WURST CASE“ im ehemaligen Könecke Verwaltungsgebäude ist mit dem gesamten Fabrikgelände an Wohninvest verkauft worden, was insgesamt gut für Stadtteil in Hemelingen ist. Aber es würde unter dem angedachten Fortgang auch zum Ende der vielfältigen kreativen, musischen und innovativen Nutzungen im Stadtteil Hemelingen führen. Der Stadtteil braucht aber günstige Räume für Soloselbstständige, Kleinst- und Kleinunternehmen, sowie soziale Institutionen. Ebenso werden in Hemelingen im Rahmen der Quartiersentwicklung auch dauerhaft günstige und leistbare Wohnungen gebraucht. Neben der Sozialraumquote und der sozialen Infrastruktur, sollte bei der Bebauungsplanentwicklung deshalb auch Flächen für genossenschaftliche Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung vorgehalten werden. Dabei sollten möglichst aus ökologischen Gründen auch bestehende Gebäude erhalten bleiben. Der Erhalt der bestehenden Nutzer*innen-Struktur des „WURST CASE“ wäre dabei auch ein wichtiger Teilbereich, der die Quartiersentwicklung im Rahmen des Konzeptes der Produktiven Stadt zu ergänzen und stärken würde.*

Der Beirat Hemelingen fasst deshalb folgende Beschlüsse:

- 1. Er fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Stadtentwicklung und die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europaangelegenheiten auf, dass bei der Bebauungsplanentwicklung auch Flächen für günstige und Wohn- und Sozialimmobilien genossenschaften berücksichtigt werden.*
- 2. Er fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Stadtentwicklung und die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europaangelegenheiten auf, dass möglichst viel „graue Energie“ auf dem Gelände erhalten bleibt.*
- 3. Er fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Stadtentwicklung und die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europaangelegenheiten auf, dass das Quartier klimaneutral entwickelt wird und die Biodiversität des Stadtteils stärkt.*
- 4. Er fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Stadtentwicklung und die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europaangelegenheiten auf, die Nutzer*innen des „WURST CASE“ beim Erhalt dauerhaft günstiger Räume für Künstler:innen, Musiker:innen, Soloselbstständige, Kleinst- und Kleinunternehmen, sowie soziale Institutionen zu unterstützen.*

Hans-Peter Hölscher schlägt nach intensiver Diskussion im Fachausschuss vor, sich mit dem Antrag auf der Januar-Sitzung des Fachausschusses weiter zu befassen und den Investor des Könecke-Geländes sowie Vertreter:innen der SKUMS einzuladen. Rainer Conrades und Carsten Koczvara stimmen dem Vorschlag zu. Der Fachausschuss kommt überein, so zu verfahren.

TOP 4 Verschiedenes

Hundefreilauffläche Tamra-Hemelingen-Park

Mitteilung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 07.11.2022: *hiermit möchte ich Ortsamt und Beirat darüber informieren, dass wir die vom Beirat geforderte Hundefreilauffläche im Erweiterungsteil des Tamra-Hemelingen-Parks noch in diesem Jahr umsetzen können.*

Ursprünglich war die Umsetzung zurückgestellt worden, um zunächst die weitere Entwicklung zur möglichen Parkerweiterung abzuwarten.

Folgende Gründe haben uns dazu bewegt, die Hundeauslauffläche nun doch kurzfristig umzusetzen:

- 1. Die vorbereitenden Untersuchungen zum Städtebauförderungsgebiet Hemelingen werden erst in 2023 beauftragt, frühestens in 2024 abgeschlossen, so dass mit baulichen Maßnahmen im Parkerweiterungsteil **nicht vor 2025** zu rechnen ist.*
- 2. Die Notwendigkeit einer Hundeauslauffläche im Bereich des Tamra-Hemelingen-Parks erscheint uns aber sehr dringlich, da der gesamte Park von freilaufenden und „buddelnden“ Hunden belastet ist. Eine Hundefreilauffläche würde die Situation im gesamten Park entspannen und dadurch den restlichen Parkteil deutlich aufwerten.*
- 3. Die Hundefreilauffläche wird im nordöstlichen Teil der Parkerweiterung in der Ecke zwischen Lärmschutzwand und ohnehin vorhandenem Zaun eingerichtet (siehe Lageplan). Dieser Standort ist auch bei einer zukünftigen Umgestaltung in jedem Fall der beste Standort, zerschneidet keine Blick- und Wegebeziehungen und stört keine anderen Nutzungen.*
- 4. Die Hundefreilauffläche wird an drei Seiten mit einem neuen Zaun einschl. zweier Tore versehen, an der Rückseite begrenzt ein vorhandener Zaun die Fläche. Zusätzlich werden Schilder und Müllbehälter aufgestellt.*
- 5. Sollte sich in den nächsten Jahren dann doch ein anderer Standort ergeben, könnte mit relativ geringem Aufwand der Zaun versetzt werden, was ich allerdings nicht glaube - siehe dazu 3):*
- 6. Zu guter Letzt stehen mir – zunächst - nur in diesem Jahr die Mittel zur Anlage von Hundefreilaufflächen in Bremen zur Verfügung. Ein Großteil der Mittel wurde bereits für andere Freilaufflächen verausgabt, ich möchte aber, dass auch der Tamra-Hemelingen-Park davon jetzt schon profitiert!*

Nach intensiver Diskussion im Fachausschuss lässt Silke Lüerssen über den nachfolgenden, von Jens Dennhardt eingebrachten Beschlussvorschlag abstimmen:

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag unter dem Vorbehalt zu, dass er seine Forderung nach der Vorlage einer Gesamtplanung bekräftigt und er späteren Veränderungen durch die Gesamtplanung nicht im Wege steht.

Abstimmungsergebnis: Zustimmung (7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

Die nachfolgenden Themen sollen auf der Sitzung des Fachausschusses am Mittwoch, den 23.11. 2022 um 17:00 Uhr weiterbehandelt werden

- Ortsgesetz Sanierungsgebiet Hemelingen
hier: Abgabe einer Stellungnahme zur Aufhebung der Satzung
- Gewerbeentwicklungsplan 2030 (Entwurf)
hier: Abgabe einer Stellungnahme
- Vergabe von städtischen Grundstücken im Stadtteil Hemelingen nur noch in Erbbaurecht oder an Baugenossenschaften?
hier: Erarbeitung eines Fragenkatalogs

Das Ortsamt wird gebeten, den Senator für Finanzen zu informieren, dass eine Behandlung des Themas (weiterhin) für die Sitzung des Beirates im Dezember 2022 vorgesehen wird.

zur Info:

Flächennutzungsplan Bremen, 26. Änderung -Nahversorgungskonzept

Das Thema „Flächennutzungsplan Bremen, 26. Änderung –Nahversorgungskonzept“ wurde auf der Sitzung der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 03.11.2022 behandelt.

Auszug:

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

5.1 Stellungnahme des Beirates Hemelingen vom 04.03.2022 bzw. 7.5.2020

„Der Beirat Hemelingen fordert den Erhalt des perspektivischen Nahversorgungszentrums an der Mahndorfer Heerstraße (Begründung 26. Änderung FNP, Seite 13)

Abstimmungsergebnis: Zustimmung (3 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen)

Der Beirat verweist dazu auf seinen Beschluss zum ZNK vom 07.05.2020 und die Diskussion in der Baudeputation zu dem Thema.

Wir bitten um Mitteilung, wie Sie gedenken, diesen Beschluss in Ihrem Hause umzusetzen.

Stellungnahme des Beirates Hemelingen vom 07.05.2020 zum Zentrenkonzept 2020_ - Mahndorfer Heerstraße (ehemals ALDI)

Einzelhandelsmärkte mit einer Fläche von 1500qm müssen an dieser Stelle möglich sein.

Für die heute ansässigen Ärzte müssen entweder im Gebäude oder in räumlicher Nähe alternative Räume gefunden werden und auch in der Bauzeit müssen Übergangslösungen gefunden werden.

Der Beirat wünscht den Bau eines Obergeschosses für Wohn- und Geschäftsräume oder Kita-Nutzung.

Begründung:

Im Ortsteil Mahndorf ist die Versorgung der Menschen mit Bedarfen des täglichen Lebens nicht zufriedenstellend gelöst. Einer Ansiedlung von neuen Anbietern würde aber das bisherige Flächenpotential welches im Zentrenkonzept ausgewiesen wird im Wege stehen.“

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt dazu folgende Stellungnahme:

Bei der 26. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich inhaltlich ausschließlich um die Übernahme von Inhalten, konkret der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, aus dem Zentren- und Nahversorgungskonzept. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans zur Anpassung der Signaturen für die zentralen Versorgungsbereiche beinhaltet keine vom Konzept abweichende Darstellung. Das Konzept wurde am 23.02.2021 von der Bürgerschaft als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) nach einem ausführlichen Beteiligungsprozess beschlossen.

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept soll auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist es in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Das ZNK bildet mit seinen städtebaulichen Analysen und darauf aufbauenden Entwicklungszielen eine Grundlage für die aktive Weiterentwicklung der Zentren auch mit städtebaulichen Maßnahmen, die aber in anderen Prozessen erarbeitet werden müssen. Es bildet damit auch zum Beispiel Anknüpfungspunkte für die Einbindung der Händlerschaft und Immobilieneigentümer:innen. Der Bereich der Mahndorfer Heerstraße, welcher im Zentren- und Nahversorgungskonzept 2009 als perspektivisches Nahversorgungszentrum Mahndorf ausgewiesen wurde, erfüllt trotz der Erweiterung des Vollsortimenters aufgrund der ansonsten mangelnden Dichte des Einzelhandelsbesatzes und der fehlenden Entwicklungsperspektive nicht die städtebaulichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung als zentraler Versorgungsbereich. Der erwähnte Standort des ehemaligen Aldi-Markts an der Mahndorfer Heerstraße 7 war auch vor der Fortschreibung nicht Teil des ehemaligen Nahversorgungszentrum Mahndorf. Für diesen solitären Nahversorgungsstandort gelten die im ZNK aufgeführten Ansiedlungsregeln, welcher nicht Teil dieser Flächennutzungsplanänderung ist. Die Kompatibilität eines möglichen Vorhabens mit dem ZNK richtet sich nach den im Konzept genannten Kriterien für Nahversorgungsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Dabei fließen die

*städtebauliche Integration (Lage), die funktionsgerechte Dimensionierung (Größe), der Schutz zentraler Versorgungsbereiche sowie der Ausschluss ungewollter Agglomerationen ein. In die Prüfung fließen der Betriebstyp und Flächenproduktivität, räumliche Lage, Nahbereich sowie Einwohner*innen im Nahbereich ein. Dies wird im Einzelfall für ein Vorhaben geprüft. Die pauschale Festlegung auf einen Markt mit 1.500m² im Konzept ist nicht möglich. Auf den ersten Blick dient ein Discounter mit 1.500m² Verkaufsfläche an diesem Standort – auch unter Berücksichtigung der Vorprägung - nicht vorrangig der Nahversorgung der Personen im fußläufigen Einzugsbereich, sondern schöpft auch maßgeblich Kaufkraft von Bewohner*innen außerhalb des Nahbereichs ab, was dem Ziel der Sicherung und Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche sowie der Sicherung und Entwicklung einer flächendeckenden Nahversorgung widerspricht. Eine detaillierte und abschließende Prüfung erfolgt auf Ebene des Einzelvorhabens. In der Tat ist die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten im westlichen Teil Mahndorfs (nördlich und südlich der Bahnstrecken) nicht gegeben. Konzeptionell sollen die besonderen Nahversorgungsstandorte in Arbergen und in Mahndorf die Versorgung mit abdecken. Ein zusätzliches, funktionsgerecht dimensioniertes Nahversorgungsangebot in diesem Bereich, das die genannten unterversorgten Bereiche mitversorgen kann, ist im Rahmen der Vorgaben aus dem Konzept vorstellbar. Die Kombination mit weiteren Nutzungen an diesem Standort sind städtebaulich sinnvoll und möglich. Es ist jedoch nicht die Aufgabe des ZNK oder des Flächennutzungsplans dies auf Ebene von Einzelvorhaben zu definieren.*

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

Hans-Peter Hölscher teilt mit, dass es ein Angebot der Staatsrätin für Bau und Zentrales gebe, zu Beginn des nächsten Jahres eine Gesprächsrunde zu organisieren, um im Nachgang die Forderungen des Beirates zu eruieren. Der Stadtteil Hemelingen brauche ein Nahversorgungszentrum an der Mahndorfer Heerstraße. Ralf Bohr ergänzt, dass die Entscheidung für Mahndorf aber gefallen sei.

Sitzungstermine 2023 (bis zur Wahl im Mai 2023)

Montag, den 16.01.2023, 16:30 Uhr

Montag, den 08.05.2023, 16:30 Uhr

Abstimmungsergebnis: Zustimmung (6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen)

gez. Lüerssen
Sitzungsleitung
und Protokoll

gez. Hölscher
Sprecher