

Protokoll der Sitzung des Fachausschusses „Stadtteilentwicklung und Wirtschaft“
Sitzungstag: 16.01.2023 Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr Sitzungsende: 18:00 Uhr Sitzungsart: Hybrid
Ortsamt Hemelingen
Godehardstraße 19

Vom Ortsamt
Jörn Hermening

Vom Fachausschuss
Kerstin Biegemann
Jens Dennhardt (online)
Hans-Peter Hölscher (online)
Hannelore Sengstake in Vertretung für Sabine Reuter
Rainer Conrades in Vertretung für Alexander Schober

Beratende Mitglieder
Carsten Koczwara (online bis 17:15 Uhr)

Gäste / Referent:innen
Simone Geßner und Mirjana Stolzenwald (Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, SWAE)
Claudia Schulze (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, SKUMS)
Mieter:innen des ehemaligen Verwaltungsgebäudes auf dem Könecke-Gelände sowie
Vertreter:innen der RAUM UNION Genossenschaft in Gründung zu TOP 2
Vertreter:innen der ZwischenZeitZentrale, ZZZ (online)
Ralf Bohr (Beirat)

sowie eine am Stadtteilgeschehen interessierte Person

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.11.2022 sowie Rückmeldungen

TOP 2: Graue Energie erhalten, günstige Raumangebote für Hemelingen im Rahmen der produktiven Stadt sichern und genossenschaftliches Wohnen und Arbeiten unterstützen!

Hier: Beratung des Antrages der Parteien Die LINKE und Die PARTEI

TOP 3: Projekte im Stadtteil

TOP 4: Verschiedenes

Jörn Hermening 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 des Protokolls der Sitzung vom 23.11.2022 sowie Rückmeldungen

Das Protokoll der Sitzung vom 23.11.2022 wird genehmigt.

Rückmeldung:

Antwort der SKUMS zur Stellungnahme des Fachausschusses zur Aufhebung des Sanierungsgebietes Hemelingen: [...] *Vielen Dank für Ihre detaillierten Ausführungen zu den bestehenden städtebaulichen Problemen in Hemelingen. Die Zusammenarbeit mit Ihnen als Ortskennende ist für uns sehr wichtig, um zukunftssichere und nachhaltige Strukturen im Ortsteil aufzubauen. Wie Sie, sehen auch wir noch viele Herausforderungen, welche alleine durch die beiden großen Maßnahmen auf dem Könecke- und Coca-Cola-Gelände und den Bahnhöfen nicht behoben werden können. Die Aufhebung des Sanierungsgebietes soll*

daher nicht bedeuten, dass keine weiteren Maßnahmen angeschoben werden, sondern ist lediglich eine Verpflichtung, die aus dem Gebot der zügigen Durchführung einer langjährigen Sanierungsmaßnahme folgt (vgl. § 136 Abs. 1 BauGB). Wie Sie bereits wissen, planen wir eine weitere städtebauliche Gesamtmaßnahme (IEK) mit Einsatz von Städtebaufördermitteln in Hemelingen. Um diese Maßnahme unter Berücksichtigung der laufenden Prozesse und Chancen des Stadtteils einheitlich und umfassend vorzubereiten, möchten wir zunächst Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchführen. Zur Abstimmung des Einleitungsbeschlusses über die Vorbereitenden Untersuchungen werden wir im Jahr 2023 nochmals auf Sie zukommen und hoffen auf Ihre Zustimmung.

Innerhalb der Vorbereitenden Untersuchungen sollen Vorschläge über weitere Maßnahmen, Kosten und Instrumente des BauGB unterbreitet werden. Selbstverständlich werden Sie im Zuge der Untersuchungen beteiligt werden, so dass alle von Ihnen genannten Punkte (Ansiedlung/ Erweiterung Coffein Compagnie, Zunahme von Verkehr, Ortsmitten und Bahnhöfe) genügend betrachtet werden und anschließend ein abgestimmtes Konzept für den Ortsteil vorgelegt werden kann. Zu den von Ihnen angesprochenen Missständen möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Für den Bereich südlich der Bahnstrecke Bremen-Hannover und nördlich der Diedrich-Wilkens-Straße liegt der seit dem 30.09.2005 rechtskräftige Bebauungsplan 2162 vor. Ursprünglich sollte auf der Grundlage dieses Bebauungsplans ein Wohngebiet realisiert werden. Aufgrund der aktuellen Geruchsbelastungen, die im Zentrum Hemelings gemäß gutachterlicher Aussagen insbesondere durch die Coffein Compagnie (Entkoffeinierung) aber auch durch den Kaffeeröstbetrieb Jacobs Douwe Egberts an der A 1 verursacht werden, ist die Fläche für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes aber ungeeignet. Aufgrund der bestehenden Geruchsemissionen und damit einhergehend der rechtlicher Bedenken wird von dem ursprünglich geplanten Wohngebiet Abstand genommen. Der nördliche Teil der Fläche ist bereits als öffentliche Grünfläche hergestellt worden (Tamra-Hemelingen-Park). Nunmehr soll auch der südliche Teilbereich als Grünfläche entwickelt und somit der Tamra-Hemelingen Park erweitert werden. Es ist beabsichtigt, in der Sitzung der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 12.01.2023 einen Aufstellungsbeschluss für die entsprechende Änderung des o.g. Bebauungsplans fassen zu lassen. Die Verlagerung der Könecke-Wurstwarenfabrik im Jahre 2014 und die Schließung des Coca-Cola Abfüllwerks im Jahre 2016 haben die seit den 1980er Jahren einsetzenden strukturellen Veränderungen in der Hemelinger Bahnhofstraße weiter verstärkt. Kennzeichnend sind heute Leerstände sowie ein geringer Einzelhandelsbesatz. Bereits seit Anfang der 1990er Jahre wird versucht, dieser Entwicklung mittels Sanierungsmaßnahmen entgegenzusteuern. Bisher wurden aus Sanierungsmitteln öffentliche Räume aufgewertet und Grünflächen angelegt (z.B. der „Tamra-Hemelingen-Park“). Darüber hinaus ist die Entwicklung eines kleineren Fachmarktcenters flankiert worden. Der Einschätzung des Beirats, dass diese Maßnahmen die „Abwärtsspirale“ jedoch nicht entscheidend stoppen konnten, wird jedoch geteilt. Mit der Entwicklung eines neuen urbanen Quartiers auf den Brachflächen von Könecke und Coca-Cola unmittelbar angrenzend an der Hemelinger Bahnhofstraße besteht nunmehr die Chance, das Stadtteilzentrum nachhaltig erheblich zu stärken. Die Anmerkungen zur Schlegelstraße werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Autobahnzubringers Hemelingen wurden Verkehrszählungen beauftragt. Die Ergebnisse werden Anfang 2023 vorliegen.

Aus dem Ausschuss kommt der Wunsch, das Thema bei Bedarf noch einmal aufzurufen.

TOP 2 Graue Energie erhalten, günstige Raumangebote für Hemelingen im Rahmen der produktiven Stadt sichern und genossenschaftliches Wohnen und Arbeiten unterstützen!

hier Beratung des Antrages der Parteien Die LINKE und Die PARTEI

Der Antrag ist auf der Sitzung des Fachausschuss „Stadtteilentwicklung und Wirtschaft“ am 08.11.2022 auf die heutige Sitzung vertagt worden. Das Ortsamt war gebeten worden, Referent:innen einzuladen. Jörn Hermening begrüßt Simone Geßner, Mirjana Stolzenwald

und Claudia Schulze, die eine gemeinsame Präsentation der SWAE und der SKUMS (Anlage 1) vorstellen:

Aus dem Ausschuss kommen Fragen nach Fernwärme und Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnlinie entlang des Gebietes. Von den Referent:innen wird erläutert, dass:

- in gewerblichen Immobilien andere Richtlinien gelten würden
- Lärm im Städtebaulichen Verfahren berücksichtigt wird
- das Quartier Könecke klimaneutral werden soll. Im Verfahren wird geprüft, ob Fernwärme in Frage kommt.

Zum Thema „Förderung von Genossenschaften“ berichtet Frau Gessner, dass:

- die Förderung gewerblicher Genossenschaften möglich, aber nicht einfach ist. Es darf kein Gewinn gemacht werden, auch nach Ende der Förderung - das Beihilferecht hat da strenge Regeln.
- genossenschaftliches Wohnen einfacher Förderung erhalten kann.

Ingo Tebje berichtet aus den Zielen der Raum Union Genossenschaft in Gründung:

Präambel

Die Raum Union eG ist eine Sozialimmobilien-genossenschaft und fördert eine gemeinwohlorientierte Gewerbe- und Wohnraumversorgung im Sinne der Grundsätze der internationalen Genossenschaftsbewegung, die Selbstbestimmung, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung beinhalten.

Die Raum Union eG fördert gemeinschaftliche Formen des Zusammenlebens, den sozialen Zusammenhalt in den Gewerbe- und Wohnquartieren und berücksichtigt angemessen ökologische Aspekte beim Bauen und Umbauen von Gewerbe- und Wohngebäuden. Die „eingetragene Genossenschaft“ ist nicht nur die Rechtsform, sondern ist gleichzeitig Anspruch und Programm.

*Soloselbstständige, Kleinst- und Kleinunternehmen, sowie soziale Institutionen in Bremen sollten ihre Einkünfte, Mitgliedsbeiträge, Spenden, Stiftungserträge und öffentliche Zuschüsse nicht für teure Mieten, die dem Profit privater Anteilseigner steigern, ausgeben müssen. Dem Verwertungsdruck dem alle Kleingewerbetreibenden, sozialen Vereine, Verbände, Stiftungen, Anstalten, Kunst-, Musik-, Kulturbereiche, Genossenschaften und Wohnungsmieter*innen, auf dem Bremer Immobilienmarkt ausgesetzt sind, setzt die Genossenschaft eine kollektive Idee entgegen, die auf gegenseitiger Unterstützung beruht und sich selbst trägt. Die Raum Union eG hilft solidarische Erfahrungen zu machen und politische Energien zu entwickeln.*

Jörn Hermening verliest noch einmal den Antrag vor:

*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 **und erhaltenswerte** „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.

Der gelb hinterlegte Ergänzungswunsch aus dem Ausschuss wird von den Antragstellenden übernommen.

Abstimmungsergebnis: Zustimmung (4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

TOP 3 Projekte im Stadtteil

Hans-Peter Hölscher erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 2) den aktuellen Sachstand der der städtebaulichen Projekte im Stadtteil.

Zum Punkt Neubau Bahnhof Föhrenstraße und Neubau Bahnhof Hemelingen oben wird das Ortsamt den aktuellen Sachstand raussuchen (aus der Planungskonferenz Verkehr im September 2022).

Das Thema Geruchsbelastung durch die Coffein-Compagnie wird in den FA Umwelt (März) verwiesen, die Gewerbeaufsicht soll angefragt werden, in wie weit die Verbesserungsmaßnahmen in der Firma abgeschlossen sind.

Zur Eröffnung des Weges auf dem Rennbahngelände stellt Jens Dennhardt folgenden Antrag:

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Stadtentwicklung wird aufgefordert, die Eröffnung des Weges über das Rennbahngelände für eine breitere Information der Anlieger:innen über die weitere Planung für das Gelände zu nutzen.

Abstimmungsergebnis: Zustimmung (5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

Im Ausschuss wird diskutiert, ob es nicht besser wäre zu agieren statt nur immer zu reagieren. Es wäre sinnvoll ein eigenes Handlungskonzept für den Stadtteil zu den offenen Fragen zu entwickeln. Das Ortsamt gibt zu bedenken, dass es sich im Beirat um ein ehrenamtliches Gremium handele, so eine Arbeit muss auch nebenbei zu schaffen sein. Hans-Peter Hölscher und Kerstin Biegemann werden sich dazu austauschen und ggf. dem Ausschuss einen Vorschlag dazu unterbreiten.

TOP 4 Verschiedenes

zur Info

Ausgehend von der gesamtstädtischen Handlungskonzeption des STEP Wohnen 2030 erfolgte eine Konkretisierung und Verortung der wohnungspolitischen Ziele auf teilräumlicher Ebene. Diese Räumlichen Handlungsempfehlungen liegen nunmehr vor und sind für den Stadtteil Hemelingen dem Protokoll als Anlage 3 beigelegt.

Die „Räumlichen Handlungsempfehlungen“ für alle Stadtteile lassen sich unter dem folgenden Link abrufen: [STEP-Wohnen - Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau \(bremen.de\)](https://www.bremen.de/step-wohnen-die-senatorin-fuer-klimaschutz-umwelt-mobilitaet-stadtentwicklung-und-wohnungsbau)

Nächster Sitzungstermin

Montag, den 08.05.2023, 16:30 Uhr

gez. Hermening
Sitzungsleitung
und Protokoll

gez. Hölscher
Sprecher