

Protokoll Nr. 8 (2023-2027) über die öffentliche Sitzung des Beirates Hemelingen

Sitzungstag: 19.01.2024 Sitzungsbeginn: 14:30 Uhr Sitzungsende: 16:00 Uhr Sitzungsort: Bürgerhaus Hemelingen
Godehardstraße 4
Sitzungssaal (großer Anbau)

Anwesend:

Vom Ortsamt

Jörn Hermening
Marc Liedtke

Vom Beirat

Susanne Alm
Kerstin Biegemann
Ralf Bohr
Jens Dennhardt
Hans-Peter Hölscher
Uwe Jahn
Yunas Kaya
Dr. Christian Kornek
Elisabeth Laß
Mine Müller
Berfin Ataç
Waltraut Otten
Gerhard Scherer
Sebastian Springer
Ingo Tebje
Christa Wilke
Reinhard Zwilling

Vom Jugendbeirat

Emil Hepp

Referent: innen / Gäste

Özlem Ünsal (Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung)
Torsten Kaal (Leiter der Abt. Planung/Bauordnung bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung)
Jan Dierk Stolle (Fachreferent Bau / Stadtentwicklung bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung)

sowie weitere am Stadtteilgeschehen interessierte Personen

**TOP: Austausch mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
dazu eingeladen: Senatorin Özlem Ünsal (Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung)**

Jörn Hermening eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Da zum mit der Einladung versandten Vorschlag zur Tagesordnung von den Beiratsmitgliedern keine Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche geäußert werden, wird dieser als Tagesordnung beschlossen.

Jörn Hermening stellt die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung Frau Özlem Ünsal und der Senatorin den Stadtteil Hemelingen in Form einer kurzen Präsentation vor.

Die Senatorin begrüßt den Beirat und die anwesenden Bürger:innen. Sie berichtet, dass sie seit sechs Monaten im Amt ist und bereits an einem Treffen mit den Ortsamtsleitern sowie den Sprecher:innen der Beiräte teilgenommen hat. Bei diesem Treffen hat sie berichtet, dass sie gerne persönlich in die verschiedenen Stadtteile gehen möchte, um direkten Kontakt zu den Bürgerinnen und Bürgern herzustellen. Sie ist daran interessiert, die Anliegen und Sorgen der Bürgerinnen und Bürger zu erfahren. Besonderes Augenmerk möchte sie auf zwei bestimmte Stadtteile legen, wobei Hemelingen einer davon ist. Sie erkennt das vorhandene Potenzial in diesem Stadtteil, ist jedoch auch bestrebt, das bereits vorhandene Potenzial verstärkt in die Öffentlichkeit zu tragen und den Austausch mit der Bevölkerung zu intensivieren.

Jörn Hermening erläutert, dass der Beirat im Vorfeld der heutigen Sitzung Fragen an die Senatorin formuliert hat. Diese wurden am 18.12.23 per E-Mail vom Ortsamt verschickt:

1. *Welche konkreten Ziele zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums verfolgt die SBMS im Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen in der laufenden Legislaturperiode?*
2. *Wie sehen sie die weitere Entwicklung bei Könecke/Coca-Cola? Wann werden die ersten Bautätigkeiten beginnen und welche Schritte sind bis dahin zu erledigen?*
3. *Wir planen für Hemelingen ein großes IEK – integriertes Entwicklungskonzept. Wie sieht die Detailplanung aus und wo wird Hemelingen in 10 Jahren stehen?*
4. *Welche Perspektive sieht die SBMS für das Wohnungsbauvorhaben der Vonovia an Sacksdamm/Alte Landwehr?*
5. *Welche Mittel hat die SBMS für die Umsetzung der Planungen für das ehemalige Galopprennbahngelände eingeplant?*
6. *Welche konkreten Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV im Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen sieht die SBMS in der laufenden Legislaturperiode vor?*
7. *Welche konkreten Lärmschutzmaßnahmen plant die SBMS in der laufenden Legislaturperiode für Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen?*
8. *Für wann plant die SBMS vor dem Hintergrund der vielen Großbaustellen im Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen eine Überprüfung des LKW-Führungsnetzes im Stadtteil?*
9. *Was sind die nächsten Schritte der SBMS bei der Realisierung der Fuß- und Radwegbrücke zwischen Hemelingen und Habenhausen?*
10. *Welche Schritte plant die SBMS in der laufenden Legislaturperiode für die Realisierung der Haltepunkte Föhrenstraße oben und unten sowie der Herstellung echter Barrierefreiheit für den Bahnhof Hemelingen?*
11. *Welche konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit plant die SBMS für die laufende Legislaturperiode für Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen?*
12. *Wie wird der zeitnahe Anschluss der Radpremiumroute an den in diesem Jahr aus Achim ankommenden Radschnellweg gewährleistet?*

Auf Frage 1 – bezahlbarer Wohnraum, antwortet die Senatorin wie folgt:

- Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nimmt einen zentralen Stellenwert ein.
- Nach der Umstrukturierung der Senatsressorts ist es angebracht, die Themen erneut zu fokussieren.
- Der Senatorin bietet sich die Gelegenheit, die Bereiche Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr neu zu bewerten.
- Eine grundlegende Fragestellung betrifft die Entwicklung im Neubaubereich.
- Es ist nicht vorhersehbar, wie sich Baupreise, Zinsen und der Klimaschutz entwickeln werden.
- Es gibt drei Hauptaspekte zu berücksichtigen: die Landesbauordnung, die Förderung von Wohnraum und Sanierung/Modernisierung.
- Die angemessene Handhabung von Standards bezüglich Klima, Umwelt und die Schaffung von Rahmenbedingungen erfordert einen gemeinsamen Ansatz.
- Die Landesregierung hat Maßnahmen zur Modernisierungsförderung eingeleitet.
- Die Senatorin strebt an, dass Bremen sich zum Land der Quartiere entwickelt, wobei auf der Innenstadt ein besonderer Fokus liegen muss.
- Eine Aufwertung der peripheren Stadtteile ist notwendig.
- Quartiersgerechtigkeit ist von Bedeutung, wobei Hemelingen besondere Aufmerksamkeit verdient.

Torsten Kaal ergänzt dazu:

- Es ist für alle Maßnahmen erforderlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
- Auf dem Könecke- und Coca-Cola-Areal werden 25% des Wohnungsbaus gefördert und damit preisgebundener Wohnraum werden.
- Für das Areal der alten Süßwarenfabrik (real Vahrer Straße) ist geplant, dass 30% des Wohnungsbaus gefördert und damit preisgebundener Wohnraum werden.
- Am Sacksdamm sollen 100 Wohnungen entstehen.

Ralf Bohr erkundigt sich bezüglich der aktuellen Situation im Bereich der Sozialwohnungen, insbesondere vor dem Hintergrund der zeitlichen Begrenzung dieser Wohnförderung. Angesichts der Tatsache, dass Bremen keine verfügbaren Baugebiete mehr hat, ist die Frage, wie die Stadt mit dieser Herausforderung umgehen kann, um den Bestand an Sozialwohnungen zu erhalten. Angesichts der anhaltenden Zuwanderung und des Drucks auf den Wohnungsmarkt ist es von entscheidender Bedeutung, Lösungen zu finden, um Wohnraum anzubieten.

Hans-Peter Hölscher erkundigt sich bezüglich des Bauprojekts Am Sacksdamm. Es wurde von der Vonovia in einer Beiratssitzung berichtet, dass sie derzeit kein Interesse an einem Bauvorhaben dort hat. Besteht die Möglichkeit, dass die Stadt das Grundstück erwirbt? Welche rechtlichen Möglichkeiten stehen in diesem Fall zur Verfügung?

Reinhard Zwilling äußert den Wunsch, eine präzise Definition für bezahlbaren Wohnraum in Zahlen zu erhalten. Im Zusammenhang mit dem Bauprojekt Sacksdamm interessiert ihn, ob der ATSV Sebaldsbrück / Bereich des Vereinsheims berücksichtigt wird.

Ingo Tebje erkundigt sich bezüglich bezahlbarem Wohnraum und den Möglichkeiten des Ankaufs sowie genossenschaftlicher Projekte. Ihn interessiert insbesondere der Zeitplan des Investors zur Entwicklung der Könecke- und Coca-Cola-Gelände und ob die Stadt eigene Handlungsmöglichkeiten hat?

Berfin Ataç erkundigt sich nach Wohnraum zu erschwinglichen Preisen für Studierende. Gibt es Möglichkeiten Wohnungen im Tamra-Park speziell für Studierende zu bauen?

Torsten Kaal antwortet auf die Fragen wie folgt:

- Aufgrund der Geruchsbelästigung ist ein Wohnungsbauprojekt im Tamra-Park nicht umsetzbar.
- Bauprojekt Sacksdamm: Nur die Flächen der Vonovia sind in Planung. Die Stadt hat keine Handhabe und kann die Flächen nicht erwerben.
- Bauprojekt Rennbahn-West: Projekt hatte viele Probleme, unter anderem mit dem Lärmschutz, das Projekt muss neu gedacht werden, Vorhabenträger muss Ideen liefern.
- Genossenschaftliches Wohnen: In dem Bauprojekt Alte Süßwarenfabrik werden 5% für Genossenschaftliches Wohnen/Alternative Wohnformen bereitgehalten

Die Senatorin antwortet,

- Von Seiten der Baubehörde besteht ein beträchtliches Interesse am Bauprojekt Sacksdamm, derzeit laufen Gespräche mit Vonovia.
- In Bezug auf die Belegungsbindung strebt die Senatorin an die Wohnungswirtschaft einzubeziehen. Bisher gibt es jedoch keine konkreten Ergebnisse. Die Wiederaufnahme der Diskussion über die Belegungsbindung ist geplant.
- Zur Definition von bezahlbarem Wohnraum: Da es keine einheitliche Definition gibt, dient als grober Rahmen, dass wenn mehr als 30% des Einkommens für Mietkosten aufgewendet werden müssen, gilt dies als nicht mehr bezahlbar.
- In Bezug auf die interkommunale Zusammenarbeit wird ein quartiersübergreifender Ansatz verfolgt, und es besteht ein reger Austausch mit Niedersachsen.
- Bremen verfügt über beträchtliches Potenzial im Bereich kommunaler Wohnungsbau, zu dem auch die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften Gewoba, Stäwog und Brebau gehören.
- Die Baubehörde pflegt enge Beziehungen zu den Investoren und befindet sich im regen Austausch, um Detailfragen zu erörtern.

Yunas Kaya erkundigt sich nach den alternativen Bauvorhaben und möchte wissen, welche Möglichkeiten es gibt. Bestehen spezielle Förderprogramme für Privatpersonen? Wie steht es um barrierefreies Wohnen? Welche Bedeutung hat die Digitalisierung?

Reinhard Zwilling fragt, wie es mit der Haftung der Vermieter aussieht.

Torsten Kaal antwortet:

- Alternative Wohnformen bedeutet: Genossenschaften fördern, generationenübergreifende Konzepte unterstützen und keine Einschränkungen auferlegen.
- Barrierefreies Wohnen: Es ist grundsätzlich obligatorisch auch barrierefreien Wohnraum anzubieten, auch im öffentlichen Raum ist darauf zu achten, ist beim Könecke- und Coca-Cola Areal auch eingeplant.
-

Die Senatorin antwortet:

- Zur Vermieter-Mieter-Beziehung: Es handelt sich nicht um eine Schwarz-Weiß-Situation; es gibt viele Vermieter, die sehr verantwortungsbewusst handeln.
- Erfolgsmodell Mietspiegel: Ein breiter Beteiligungsprozess, der auf Transparenz und Mietsicherheit abzielt. Sowohl Haus und Grund als auch der Mieterbund haben viele Überlegungen angestellt.
- Digitalisierung könnte Verfahren beschleunigen: Ein umfassendes Gebiet und eine große Herausforderung für Bremen. Es findet ein Wechselspiel zwischen Bund und Land statt, um Bauprozesse zu digitalisieren. Die Baubehörde befindet sich derzeit in der Pilotphase mit dem Ziel, den digitalen Bauprozess voranzutreiben. Dies ist ein wichtiger Schritt zur Beschleunigung von Planungsverfahren, und das Planungsbeschleunigungsgesetz wird die Digitalisierung erheblich vorantreiben.

- Wohnraumförderung: Auch private Akteure können sich um Fördermittel bewerben. Dieses Programm wird von vielen genutzt.

Mine Müller kritisiert, dass Hemelingen in den vergangenen Jahren vernachlässigt wurde. Als konkretes Beispiel nennt sie die Hemelinger Bahnhofstraße.

Elisabeth Laß erkundigt sich nach dem Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter, dass häufig ein großes Problem darstellt. Sie stellt fest, dass sogar die GEWOBA Wohnraum oft nicht an bestimmte Personen wie Alleinerziehende Mütter vermietet.

Die Senatorin antwortet, dass die Gewoba bei der Vergabe von Wohnungen das Einkommen der potentiellen Mieter:innen mit betrachten muss. Wenn absehbar ist, dass eine Wohnung für eine Mieter:in eigentlich nicht bezahlbar ist, bekommt diese keinen Mietvertrag dafür. Zur Förderung des Wohnungsbaus werden die Ergebnisse der Länderberatung erwartet, um weitere Schritte zu planen. Es findet eine Strategieberatung mit den Wohnungsbaugesellschaften statt, und es gibt einen regen Austausch. Sie verspricht, das Thema erneut als Vorsitzende des Aufsichtsrats der GEWOBA anzusprechen, damit die Botschaft nicht untergeht.

Kerstin Biegemann bemerkt, dass Hemelingen mit Problemen im Bereich Lärmschutz zu kämpfen hat, da es von Autobahnen und Eisenbahnen umgeben ist. Die Lärmbelästigung sowie die Belastung durch Feinstaub und Emissionen machen eine Verbesserung der Lebensqualität dringend erforderlich.

Jörn Hermening unterbricht die Fragerunde aufgrund der fortgeschrittenen Zeit und schlägt vor, noch einigen Bürger:innen die Möglichkeit zu geben, der Senatorin Fragen zu stellen. Die unbeantworteten Fragen liegen der Behörde bereits vor, er bittet darum, dass die Senatorin die Antworten nachreicht.

Ein Bürger teilt mit, dass es auf dem Gelände von Coca-Cola und Könecke keine Fortschritte gibt und fragt nach dem voraussichtlichen Fertigstellungszeitpunkt.

Torsten Kaal antwortet, dass sie für das Coca-Cola-Gelände das letzte Gutachten erstellt haben und nun dabei sind, den Entwurf des Bebauungsplans fertigzustellen. Die erste Auslegung ist für den Sommer dieses Jahres geplant, ob sie diesen Zeitplan einhalten können, ist noch unklar, aber der Bebauungsplan soll bis 2025 vorliegen. Dann muss noch der Bauantrag genehmigt werden. Da dieser aber eng abgestimmt ist, wird das schnell gehen. Vor den Genehmigungen darf nicht gebaut werden.

Eine Bürgerin erkundigt sich, wann das Lastwagenführungsnetz geändert wird, um zu verhindern, dass so viele Lastwagen durch die Vahrer Straße fahren. Im Jahr 2015 wurde der Flächennutzungsplan aufgrund des Tunnelbaus geändert, und seitdem fahren die Lastwagen durch die Vahrer Straße. Es gab eine Petition, eine Änderung solle erfolgen, wenn der Zeppelin-Tunnel fertiggestellt ist.

Ein Bürger fragt nach der Hemelinger Heerstraße in Höhe der Sparkasse und äußert den Wunsch der Bevölkerung nach einem Zebrastreifen oder einer Ampel an dieser Stelle.

Jörn Hermening antwortet, dass sich der Beirat dafür eingesetzt hat und vom Leiter der Verkehrsbehörde, Herrn Gunnar Polzin, die Zusicherung erhalten hat, dass dies umgesetzt werden soll. Das Ortsamt wird diesbezüglich nochmals bei der Behörde nachfragen. Auch das Thema Vahrer Straße wird vom Beirat aufgegriffen.

Eine Bürgerin fragt nach der Glockenstraße, wo ein Schaltkasten weiterhin Sichtprobleme verursacht, sodass kleine Kinder nicht gesehen werden können.

Ein Bürger merkt an, dass Lärm zwischen dem Bremer Kreuz und der Weserbrücke ein Problem ist und schlägt vor, statt Beton Asphalt zu verwenden.

Die Quartiersmanagerin Heike Schilling bittet darum, die Großfamilien im Auge zu behalten, da es einen Mangel an Wohnraum für diese Zielgruppe gibt. Sie betont, dass man Wohnungen auch verbinden dürfen sollte.

Die Senatorin antwortet, dass sie alle Möglichkeiten für Großfamilien nutzen werde, darunter sozialer Wohnraum, und bittet um Geduld. Sie hat eine Task Force für Quartiere ins Leben gerufen, die einen ganzheitlichen Ansatz verfolgt und sich auf Wohnraum, Sauberkeit und Sicherheit konzentriert. Die Senatorin hat sich öffentlich zur Einführung von Tempo 30 geäußert und möchte das Abwechseln von Tempo 30 und 50 begrenzen und bessere Lösungen finden. In Bezug auf die Detailfragen betont sie, dass es gute Strukturen vor Ort gibt, um Fragen gebündelt zu klären. Haushalt und Finanzen müssen stets berücksichtigt werden. Es ist wichtig, kluge neue Strukturen zu schaffen, auch wenn dies nicht einfach ist.

Jörn Hermening beendet die Sitzung und betont, dass noch einige Fragen geklärt werden müssen, um den Stadtteil voranzubringen. Er dankt allen für den konstruktiven Austausch und erklärt, dass die Antworten auf die Fragen an die Senatorin erneut im GFA besprochen werden.

Nächste Beiratssitzung

Die nächste Beiratssitzung soll am 08.02.2024 um 19:00 Uhr im Bürgerhaus Hemelingen stattfinden.

gez. Hermening
Vorsitzender

gez. Jahn
Beiratssprecher

gez. Liedtke
Protokoll