

Alte Süßwarenfabrik Sachstandbericht

Vorstellung im Beirat Hemelingen am 2. November 2023

Städtebaulicher Rahmenplan – Anlass und Grundstückssituation

- ehem. SB-Warenhaus real und weitere Einzelhandelsnutzungen
- Größe ca. 7,5 ha
- Ludwig-Roselius-Allee im Norden
- Vahrer Straße im Westen
- Gewerbliche Nutzungen im Osten
- Kleingartengebiet im Süden
- Flurstück von EDEKA sowie Flurstücke privater Dritter
- strategische Bedeutung für die Entwicklung von Hemelingen
- Plangebiet und Rennbahnareal bilden Auftakt der Ludwig-Roselius-Allee



Alte Süßwarenfabrik – bisherige Schritte

Planungsschritte:

- Aufstellungsbeschluss 29. FNP-Änderung (Sitzung Depu MoBS 15.07.2021)
- Vorkaufsortsgesetz „Alte Süßwarenfabrik“ (vom 21.09.2021)
- Gemeinsame Städtebauliche Absichtserklärung (Oktober 2023)

Städtebaulicher Rahmenplan – wesentliche Planungsziele

Westliche Planungsziele für den Untersuchungsraum:

- Entwicklung des Geländes als einen „Neuen Ort der Produktiven Stadt“ gemäß der beschlossenen „Strategie zur Entwicklung von Neuen Orten der Produktiven Stadt in der Stadt Bremen“
- Schaffung von neuem bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum (mindestens 30 % der Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau, mindestens 5 % der BGF für gemeinschaftliches Wohnen/Baugemeinschaften etc.)
- Kurzfristige Etablierung eines neuen Nahversorgungsangebotes (Gesamtverkaufsfläche 4.400 bis maximal 4.800 qm) in einem den Zielsetzungen der Quartiersentwicklung gerechten, mehrgeschossigen, multifunktionalen Neubaus im Kreuzungsbereich Vahrer Straße / Ludwig-Roselius-Allee (gemäß bestehendem Planungsrecht nach B-Plan 523)
- Prüfauftrag hinsichtlich eines potenziellen Standorts für einen neuen Bildungscampus
- nachhaltige Entwicklung verbunden mit ökologischer Aufwertung
- Entwicklung einer Mobilitätsstrategie

Betrachtungsraum

- Einbindung der angrenzenden Nutzungen wie z.B. gemischte Nutzung westlich der Vahrer Straße / Schulstandort und Übergang zur gewerblichen Nutzung bzw. Kleingartengebiet

Städtebaulicher Rahmenplan – Bearbeitungsschritte

Bearbeitungsschritte (insbesondere):

- Grundlagenermittlung und Bestandanalyse
- Entwicklung von Leitideen
- Rahmenplan und thematische Karten
- Phasierungskonzept
- Beteiligung

Alte Süßwarenfabrik – nächsten Schritte

Planungsschritte:

- Erarbeitung Städtebaulicher Rahmenplan
- Änderung Flächennutzungsplan
- Aufstellung Bebauungsplan

- parallel: Etablierung eines neuen Nahversorgungsangebot

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Torsten Kaal, Referat Planung, Bauordnung Bezirk Ost
torsten.kaal@bau.bremen.de**