Ideenwerkstatt

Städtebauliche Studie Hemelingen "Könecke & Coca-Cola"

29. Mai 2017, 18.00 Uhr
Bürgerhaus Hemelingen

Auftraggeber:

Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

BPW | baumgart+partner
stadt - und regionalplanung

Ideenwerkstatt am 29.05. 2017, 18.00-21.00 Uhr

Bürgerhaus Hemelingen

Teilnehmende: ca. 50 Bürgerinnen und Bürger

Stadt Bremen: Ronald Risch, Torsten Kaal (SUBV 61-1)

BPW baumgart+partner: Frank Schlegelmilch, Tim Kettler, Maike Klatt, Kevin Thiel

Gasse Schumacher Schramm: Sebastian Tischendorf

Schulze-Pampus Architekten: Martin Pampus

Begrüßung

Frank Schlegelmilch vom Stadtplanungsbüro BPW baumgart+partner begrüßt alle Anwesenden. Nach dem öffentlichen Rundgang und der ersten Bürgerveranstaltung, dem Abschluss der Analysephase sowie Gesprächen mit den Flächeneigentümern und Fachexperten der Stadt Bremen bietet die Ideenwerkstatt nun eine gute Möglichkeit, konkrete Anmerkungen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger zu ersten Planungsüberlegungen zu sammeln.

Die Standortuntersuchungen für das Plangebiet haben bereits dessen besonderen Standortqualitäten, aber auch die Herausforderungen verdeutlicht. Mit der Ausarbeitung von drei Nutzungs- und Erschließungsvarianten wurden Grundgerüste einer Planung geschaffen, an denen im Rahmen der Ideenwerkstatt gearbeitet werden. Dabei sollen die Stärken und Schwächen der unterschiedlichen Variante herausgearbeitet und eine Vorzugsvariante durch die Bürgerinnen und Bürger herausgearbeitet werden. Diese soll im nächsten Planungsschritt mit den Anmerkungen aus der Ideenwerkstatt weiter konkretisiert werden.

Rückblick

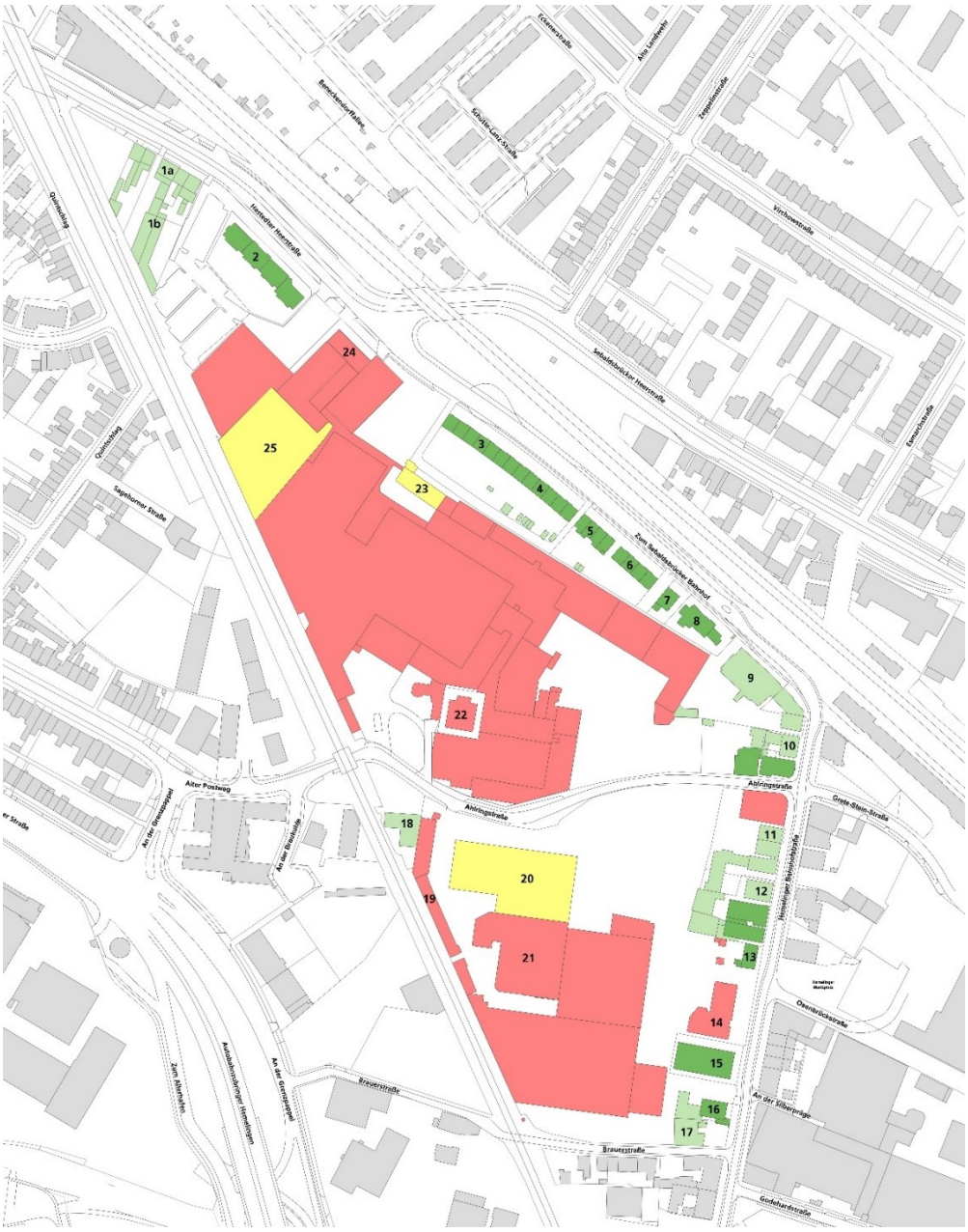
- Das von der Stadt Bremen beauftragte Planungsbüro BPW baumgart+partner erarbeitet zurzeit in Kooperation mit zwei Partnerbüros eine Studie, welche Möglichkeiten zur nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der beiden ehemaligen Fabrikanlagen Könecke und Coca-Cola sowie der Hemelinger Bahnhofstraße aufzeigen soll.
- Im Rahmen der Studie wurden Gespräche mit den Eigentümervertretern von Könecke und Coca-Cola geführt. Diese bestätigen ein großes Interesse an den Standort. Insgesamt sind für das Plangebiet ein großes Interesse und eine gewisse Dynamik festzustellen.
- Die Öffentlichkeit wurde bei einem Stadtteilspaziergang und einem anschließenden Infoabend am 21. März 2017 über die städtebauliche Studie und die ersten Analyseergebnisse informiert. Im Stadtteilspaziergang erkundeten die ca. 75 anwesenden Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit den Fachplanern die beiden leerstehenden Fabrikgelände von Könecke und Coca-Cola sowie die angrenzenden Straßenzüge um die Hemelinger Bahnhofsstraße. Während der anschließenden Infoveranstaltung wurden das Plangebiet und die ersten Analyseergebnisse vorgestellt.

- Im Anschluss an die Infoveranstaltung konnten die Bürgerinnen und Bürger mittels eines Bepunktungssystems vorformulierte Entwicklungsziele und Planungsanforderungen „bewerten". Dieses Stimmungsbild floss in die weiteren Planungen und Arbeitsschritte.
- Mit der Vorstellung in der öffentlichen Beiratssitzung am 04.05.2017 wurde die erste Phase der städtebaulichen Studie, die Analysephase, abgeschlossen und der Auftakt für die zweite Phase, der Ausarbeitung von Nutzungs- und Erschließungskonzepten, eingeleitet.

Aktueller Stand der Städtebaulichen Studie (Phase II)

Gebäudebewertung

- Die gutachterliche Gebäudebewertung des Architekturbüros Schulze-Pampus umfasst alle Gebäude im Plangebiet. Zusammenfassend zeigt die Bewertung, dass der Innenbereich des Plangebietes mit seinen gewerblichen Hallenstrukturen überwiegend nicht zu erhalten ist. An den an den Rändern des Plangebiets verlaufenden Straßenzügen verfügen die Bestandsgebäude über unterschiedliche bauliche Qualitäten.
- Im nördlichen Planinnenbereich ergibt die Analyse, dass der überwiegende Teil der ehemaligen Fabrikanlagen der Fleischwarenfabrik Könecke kaum Nachnutzungspotenziale aufweist. Einzige Ausnahme stellt das ehemalige Verwaltungsgebäude (Nr. 23) dar, welches zur Zeit von der ZwischenZeitZentrale (ZZZ) genutzt wird.
- Im südlichen Planinnenbereich, im Bereich der ehemaligen Fabrikanlage von Coca-Cola, verfügen nur die beiden Brauerhäuser an der Hemelinger Bahnhofstraße (Nr. 13 und 16) über ausreichendes Nachnutzungspotenzial. Eine Nachnutzung wird empfohlen. Eine moderne Leichtbauhalle (Nr. 20) würde sich für eine temporäre Nachnutzung anbieten.
- Das ehemalige Brauereigebäude (Nr. 21) der Hemelinger Brauerei mit seinem markanten Turm ist nicht bzw. nur mit einem erheblichen baulichem Aufwand zu nutzen. Das Gebäude weist durch seine lange Geschichte eine sukzessive Überprägung durch zusätzliche An- und Aufbauten aus. Die innenliegenden Kesselanlagen sind in das Tragwerksgerüst integriert, was eine Nachnutzung der innenliegenden Bereiche zusätzlich erschwert. Einzige Ausnahme stellt das Erdgeschoss mit seiner bestehenden Kantinennutzung dar. Im Gesamtzusammenhang betrachtet wäre eine Nachnutzung allerdings mit einem erheblichen wirtschaftlichen Aufwand verbunden.
- Die Gebäude in der Hemelinger Bahnhofstraße sind nach der gutachterlichen Aussage von unterschiedlicher baulicher Qualität. Hervorzuheben ist vor allem die Bunkeranlage (Nr. 15) am Hemelinger Marktplatz, welche mit seiner Adressierung, seiner städtebaulichen Lage im Straßenraum und seiner architektonischen Details zur Nachnutzung empfohlen wird.
- An der Hastedter Heerstraße sind die Gebäude (Nr. 2) an dem sich neu entwickelnden Knotenpunkt von hervorgehobener baulicher Qualität genauso wie die nach Südosten bestehende Gebäudereihe (Nr. 3-8).

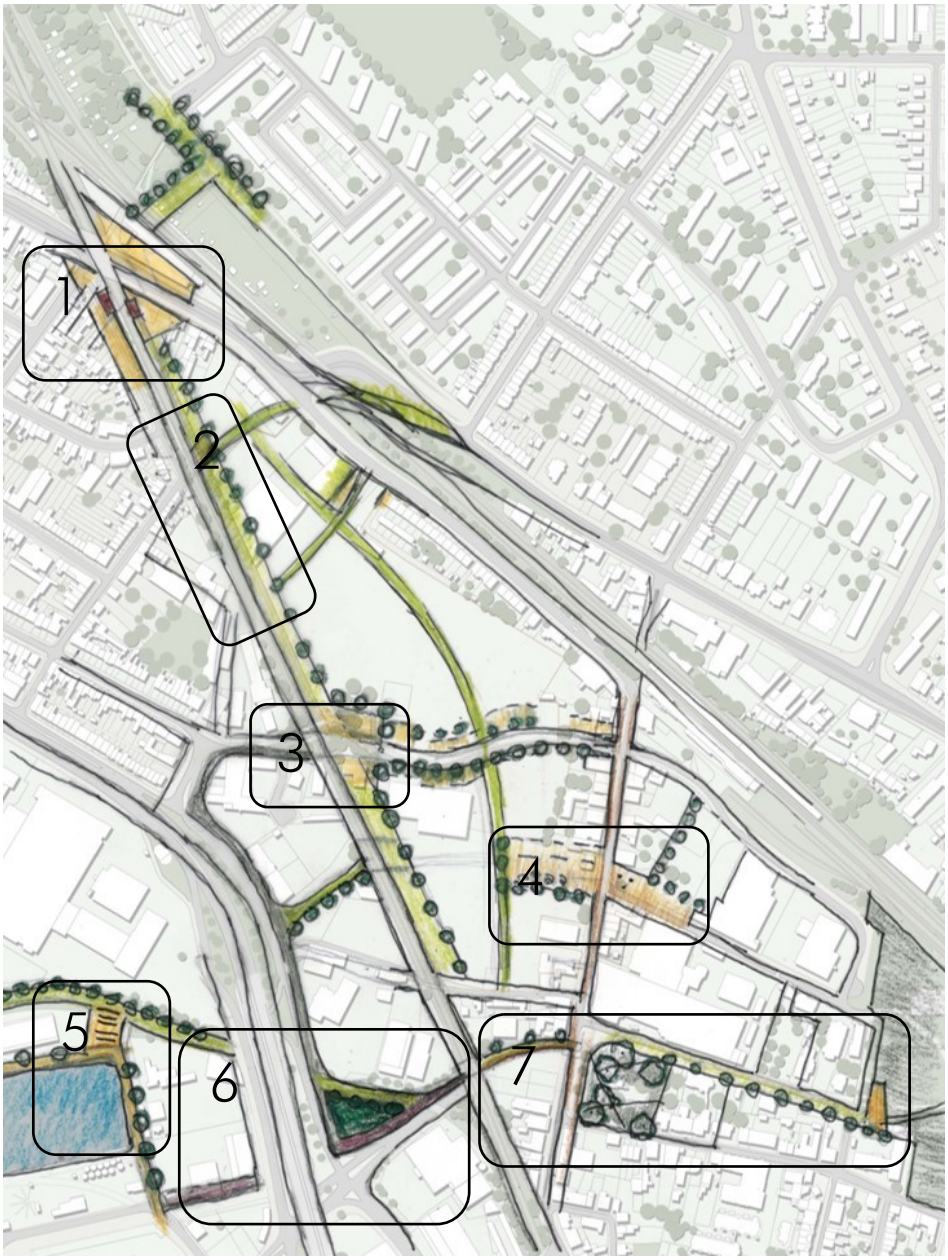


Gebäudebewertung

- Einzeleigentümer: guter Zustand
- Einzeleigentümer: Sanierungsbedarf
- Nachnutzung möglich
- Rückbau empfohlen

Freiraumverknüpfungen

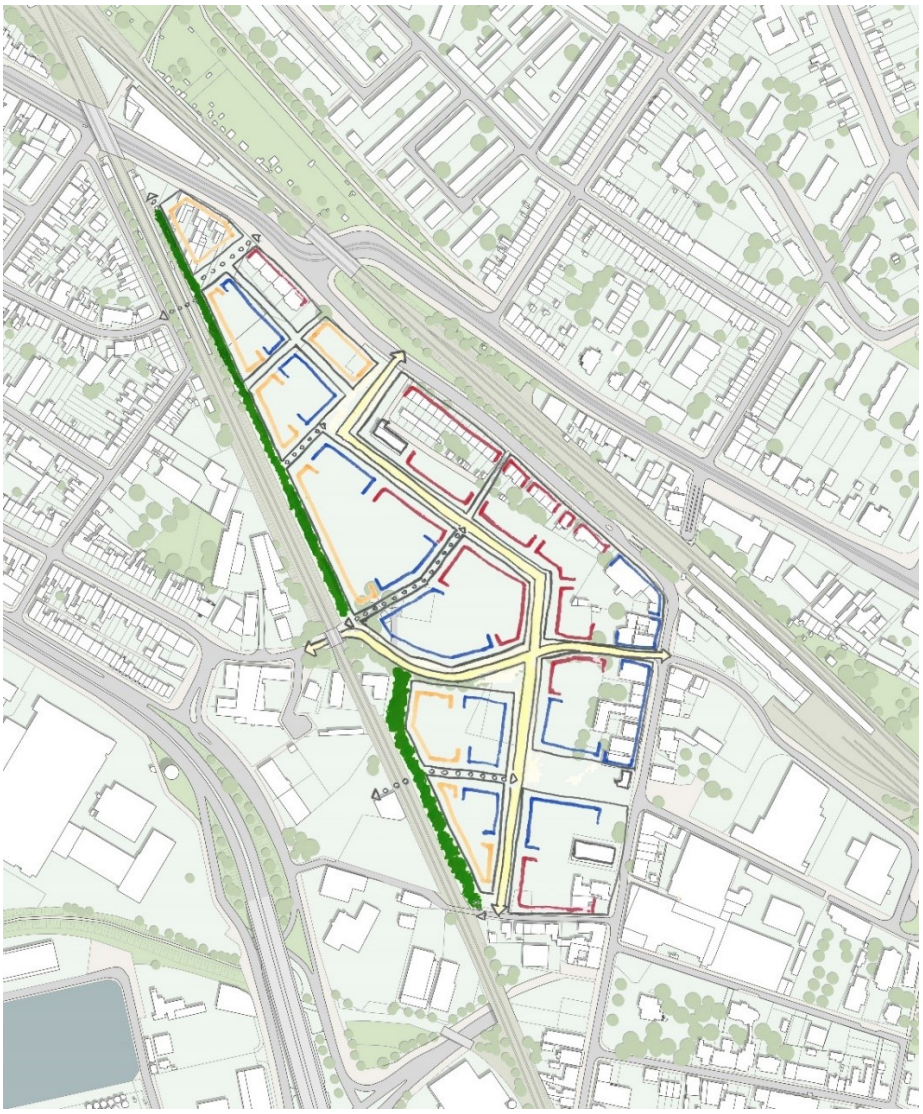
- Das Landschaftsarchitekturbüro Gasse I Schumacher I Schramm hat nach der Analyse eine zusammenfassende Freiraumkarte erstellt. Diese zeigt die prägnanten und wichtigen Schnittstellen und Anknüpfungspunkte, die bei einer weiteren Entwicklung des Areals von freiraumplanerischer Bedeutung sind.
- Im nördlichen Bereich des Plangebietes (1) kann durch den neu entstehenden Haltepunkt „Föhrenstraße“, mit seinen beiden Bahnhaltepunkten und der Straßenbahnhaltestelle, ein besonderer Stadtraum entstehen, z.B. durch eine gestaltete Platzsituation.
- Die Besonderheit, dass sich hier die drei Ortsteile Hemelingens treffen (Hastedt, Sebaldsbrück und Hemelingen) könnte durch besondere freiraumplanerische Elemente (Platzgestaltung, Baumstrukturen etc.) hervorgehoben werden.
- Eine parallel zur Bahn verlaufende Grünachse (2) kann Abstand zwischen der lärmemittierenden Bahntrasse und dem östlich neu entstehenden Quartier schaffen und Verbindungen zwischen dem nördlichen und südlichen Plangebiet stärken. Dabei können auch die bestehenden Rad- und Fußwegeverbindungen in der Beneckendorffallee (Nördlich von 1) und den Deichanlagen (5) am Allerhafenbecken von den neu entstehenden Grünstrukturen profitieren.
- Die Situation um den Tunnel der Ahlringstraße (3) kann als weiterer Quartierseingang und als Mitte der neuen Grünachse (2) eine wichtige Schlüsselrolle einnehmen. Durch den markanten Straßenverlauf der Ahlringstraße und die bestehenden Baumstrukturen können Verbindungen auch in Ost-West-Richtung etabliert werden.
- Der Hemelinger Marktplatz (4) könnte durch eine Erweiterung in Richtung Westen, auf die andere Straßenseite, zusätzliche Aufenthaltsqualität gewinnen. Durch die Einbindung der bestehenden Bunkeranlage und die ehemaligen Brauereigebäude können zusätzliche identitätsstiftende Elemente den Platz flankieren. Die Nutzung als Marktplatz und Handelsort soll dabei mehr in den Fokus gerückt werden und neue Nutzungen wie Einzelhandels-, Gastronomie- und Kulturbetriebe wären an dieser Stelle denkbar. Die Anbindung zum bestehenden Einzelhandelsstandort östlich des Marktplatzes soll verbessert werden.
- Die Anbindung des Ortsteils Hemelingen an den Allerhafen (5) bzw. an die Weser ist in der Bevölkerung und der Politik ein wichtiges Anliegen. Auch aus freiraumplanerischer Sicht ist eine Anbindung sinnvoll und denkbar. Eine freiere Zugänglichkeit der Hafenkante und die Ausbildung einer fußläufigen Promenade am Hafenbecken wären wünschenswert. Hervorzuheben ist die Verbesserung der bestehenden Radwegeverbindung am Deich Richtung Westen. Diese Verbindung sollte ausgebaut werden und durch das „Nadelöhr“ um den Autozubringer (6) weitergeführt werden. Dabei könnten durch Grünverbindungen unter dem Autobahnzubringer, einer besseren Überquerungsmöglichkeit für Rad- und Fußgänger und durch geeignete freiraumplanerische Elemente ein Alleinstellungsmerkmal für diesen Ort geschaffen werden und Verbindungen in Richtung Hemelinger Tunnel und zum Tamra-Hemlingen-Park (7) aufgetan werden.
- Die Verbindungen vom Tamra-Hemelingen-Park (7) über die Parkanlage Wilkens Villa kann als kulturell-freiräumliche-Achse durch punktuelle, gestalterische Mittel wie Baumstrukturen zu einer höheren Aufenthaltsqualität führen



Freiraumverknüpfungen

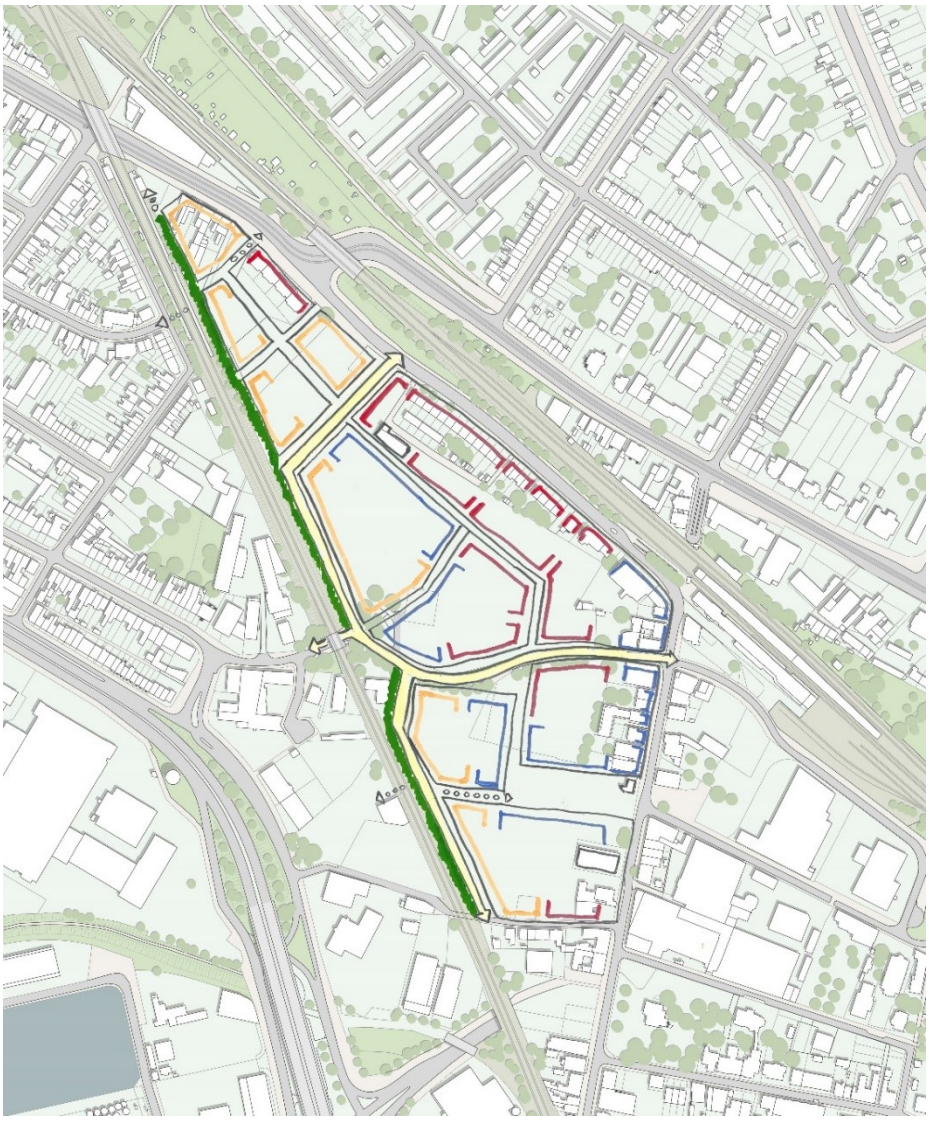
Nutzungs- und Erschließungsvarianten

- Die drei Nutzungs- und Erschließungsvarianten basieren auf den vorhergegangen Analysen und berücksichtigen die zukünftigen Rahmenbedingungen des Standortes. Dazu zählen u.a. die Entwicklung des neuen Haltepunktes „Föhrenstraße“ und die Verschiebung des Zeppelintunnels um 50 m nach Norden, welche die Grundkarte der Nutzungs- und Erschließungsvarianten bereits darstellt.
- Die verkehrliche Erschließung knüpft so an das vorhandene Straßensystem an, dass die Belastungen für die umliegenden Straßen minimiert werden. Des Weiteren wurden Eigentumsgrenzen, Baufluchten und räumliche Funktionen berücksichtigt.
- Alle drei Varianten stimmen hinsichtlich folgender Aspekte überein:
    - Anknüpfungspunkte für den Kfz-Verkehr ist im Norden der Bereich der ehemaligen Einfahrt von Könecke, im Süden die Brauerstraße.
    - Der Hemelinger Marktplatz wird auf die westlich gelegene Straßenseite erweitert.
    - Entlang der Bahn sollen gewerbliche Nutzungen als baulicher Lärmschutz wirken.
    - Eine neue Grünachse parallel zur Bahntrasse schafft eine neue Nord- / Südverbindung für den Fuß- und Radverkehr und stellt einen gewissen Lärmpuffer dar.
    - Im Nord des Plangebietes wird im Bereich des neuen Haltepunkts Föhrenstraße und dem Beginn der Grünachse ein besonderer Stadtraum geschaffen. Zusätzlich können im Bereich der ehemaligen Zufahrt des Köneckegeländes und am Ahlringtunnel besondere städtebauliche und freiräumliche Eingangssituationen entstehen.



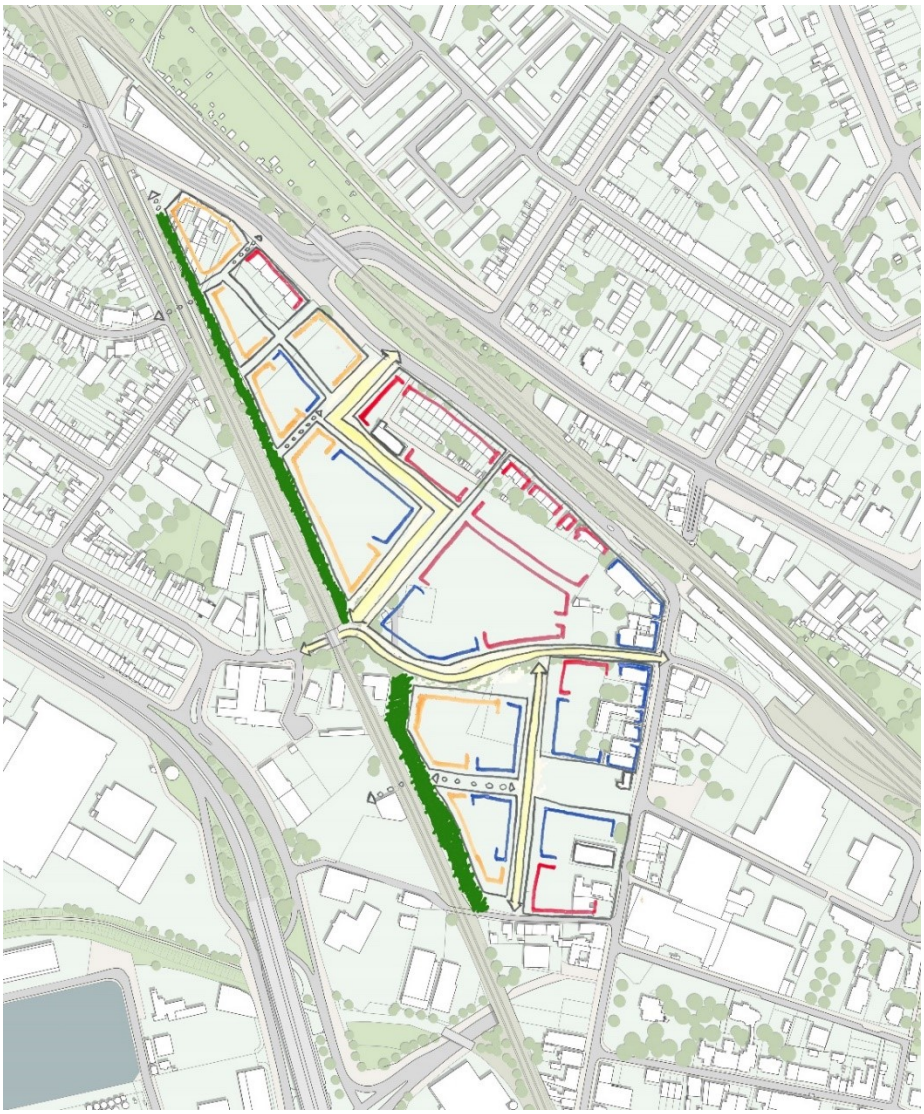
Variante 1 – „Paralleles Rückgrat“

- Die Variante 1 zeigt eine zentrale Haupterschließungsachse durch das Plangebiet parallel zur Hemelinger Bahnhofstraße. Die Ausrichtung der Gebäude könnte zur neuen Hauptschließung erfolgen und eine markante Adresse schaffen.
- Die Hemelinger Bahnhofstraße würde verkehrstechnisch entlastet. Zugleich könnte aber durch eine zweite Haupterschließung, welche räumlich nah an der Hemelinger Bahnhofstraße liegt, die Bedeutung der Bahnhofstraße geschwächt werden.
- Über ein separates System von Fuß- und Radwegen könnte ein Großteil des Planinnenbereichs erschlossen werden, die verschiedenen Ortsteile miteinander vernetzt und mit dem Hemelinger Marktplatz, dem neuen Haltepunkt und einer zukünftigen neuen Verbindung zum Allerhafen verbunden werden.
- Durch eine neue Erschließungsstraße kann eine zusätzliche Verlärmung innerhalb des Plangebietes entstehen.
- Das Gesamtbild eines einheitlichen Quartiers wird durch die Mittelerschließung in optische Einzelbereiche gegliedert.



Variante 2 – „Erschließung an der Bahn“

- In der Variante 2 verläuft die Haupterschließung für das Quartier entlang der Bahnanlangen und konzentriert somit den emittierenden Schall von den westlich gelegenen Bahngleisanlagen und der neuen Erschließungsstraße.
- Durch eine Konzentration der Lärmpegel im westlichen Teil könnten die Belastungen für Wohnnutzung in der Mitte des Plangebiets reduziert werden. Mittels separaten Anliegerstraßen könnten ruhige Wohnstraßen gestaltet werden.
- Die Erschließung des Quartiers über eine Parallelerschließung zur Bahn führt zu einem stadträumlich harmonischen Gesamteindruck und verdichtet das Konzept eines neuen eigenständigen Quartiers mit städtebaulichen und freiräumlichen Verbindungen und Öffnungen nach außen.



Variante 3 – „Nord-/Südquartier“

- Bei der Variante 3 werden der Nord- und der Südbereich durch unterschiedliche bzw. durch voneinander abgekoppelte Erschließungssysteme voneinander verkehrstechnisch unterbrochen.
- Die genauen Lagen der beiden Erschließungsstraßen sind dabei sehr flexibel zu gestalten. Die nördliche Straße könnte von Norden, im Bereich der ehemaligen Einfahrt von Könecke, nach Süden zur Ahlringstraße verlaufen. Eine zweite, südliche Erschließung würde von der Ahlringstraße an die Brauerstraße geführt werden. Die Ausrichtung der neuen Wohngebäude würde zur neuen Erschließung erfolgen.
- Durch die mittig verlaufenden Haupterschließungen kann eine zusätzliche Verlärmung innerhalb des Plangebietes entstehen, welche eine Wohnnutzung erschweren würde.

Nachfragen im Plenum zum Planungsstand

- *Wie sind die Gebäudebewertung für die privaten Immobilieneigentümer zu verstehen?*

Herr Pampus: Anders als bei den gewerblichen Eigentümern von Könecke und Coca-Cola werden für die privaten Einzelimmobilien keine Rückbauempfehlungen ausgesprochen. Es wird lediglich auf die Qualität einzelner Gebäude bzw. den Sanierungsbedarf hingewiesen.

- *Besteht die Möglichkeit das Bürgerhaus in die Freiraumverknüpfung mit einzubinden?*

Herr Tischendorf: Das Bürgerhaus wird in die vorbeiführende Freiraumverknüpfung entlang der Godehardstraße mit aufgenommen.

- *Wird es noch eine zusätzliche Jugendbeteiligung geben?*

Herr Schlegelmilch: Im Rahmen der städtebaulichen Studie ist dies nicht vorgesehen. Für die weitere Konkretisierung vor allem von Grün- und Freiflächen ist das aber eine gute Anregung.

- *Sind Gewerbehöfe als baulicher Lärmschutz bei allen Erschließungsvarianten möglich?*

Herr Schlegelmilch: Ja, dies ist in jeder Variante berücksichtigt. Allerdings unterscheiden sich die Varianten hinsichtlich der Nutzbarkeit für Gewerbebetriebe.

Arbeitsgruppenphase

Im Anschluss an die Vorstellung des Planungsstandes werden die drei Nutzungs- und Erschließungsvarianten in drei Arbeitsgruppen mit unterschiedlichen Schwerpunkten diskutiert. Dabei werden die Bürgerinnen und Bürger zu Beginn der Arbeitsphase gefragt, ob diese an einer Variante oder an allen drei Varianten arbeiten wollten.

Hinweis: Die folgenden Spiegelstriche geben einzelne Hinweise aus den Arbeitsgruppen wieder, die nicht immer die Gesamtmeinung aller Gruppenteilnehmer wiedergeben. Die Berücksichtigung der Hinweise für die weitere Planung wird geprüft.

AG Freiraum

Mit Hilfe eines vorgefertigten Modellbaukastens mit symbolhaften, freiraumplanerischen Elementen erarbeitet die Gruppe eine für sie wünschenswerte Freiraumstruktur für das Plangebiet. Die Arbeitsgruppe hat sich dafür entschieden mit Variante 2 zu arbeiten.

Arbeitsergebnisse

- Das vorgestellte Verteilersystem durch öffentlichen Freiraum wird positiv bewertet.
- Der parallel zur Bahn verlaufende Grünraum wird als angemessen und positiv betrachtet. Ergänzt werden sollte die Idee durch Kurzzeitparken, Fahrradstationen und eine Art von Symbol für Hemelingen. Beispielsweise in Form von Kunstobjekten.
- Für eine Aufenthaltsfunktion ist die nördliche Spitze nach Meinung der Bürgerinnen und Bürger zu stark verlärmt.

- Die Unterführung zur Grünverbindung („Beneckendorffallee“) in Richtung Norden und Innenstadt ist neu zu gestalten und mit mehr Lichtquellen auszustatten.
- Ein helles Pflaster für das gesamte Areal wird vorgeschlagen.
- Die Nord-Süd-Verbindung entlang der Gleise im Westen soll zwei Freiraumkategorien aufweisen: Im Norden sollte ein Freiraum unabhängig von der Straße als Fuß- und Radwegverbindung sowie zum Ausführen von Hunden dienen. Gleichzeitig kommt die Fläche der Funktion als Lärmpuffer nach. Im Süden soll die Grünachse mit der Straße geführt werden. An besonderen Punkten soll der Betonungswechsel deutlich werden. Das Haus am Ahlringtunnel ist schwierig in den Freiraum einzugliedern, doch auch auf Höhe der Ahlringstraße soll die Verbindung auf beiden Straßenseiten eine Betonung des Kategorienwechsels erhalten, es handelt sich aber nach den Bürgerinnen und Bürger nicht um einen Ortseingang.
- Der Stadtplatz des Hemelinger Marktplatzes soll als öffnender Bereich zur Bahnhofstraße dienen und die Funktion eines grünen Tores haben und nicht in Gänze versiegelt sein. Das historische Braumeisterhaus soll sich in die Planung des öffentlichen Raumes mit einfügen. Eine gastronomische Nachnutzung wäre wünschenswert.
- Vom neu entstehenden Hemelinger Marktplatz soll es eine untergeordnete Verbindung zum Allerhafen/Weser geben.
- Der Quartierseingang an der Hastedter Heerstraße sollte eher baulich als durch Freiraumgestaltung betont werden.
- Die Freie Schule an der Straße „Zum Sebaldsbrücker Bahnhof“ benötigt einen größeren Schulhof und sollte besser in das gesamtheitliche Quartier eingebunden werden. Der Schulhof könnte nachmittags zu Spielzwecken geöffnet werden.
- An der Kreuzung der untergeordneten, neugeplanten Erschließung wären Gemeinschaftsgärten denkbar und wünschenswert.
- Räume für Jugendliche sollten mitgedacht werden, an welcher Stelle ist noch unklar, da Jugendliche sich ihre Aufenthaltsräume zumeist selbst suchen und diese Räume sich stetig verändern.
- Die Kreuzung Brauerstraße/Hemelinger Bahnhofstraße sollte gegenüber der Manufaktur freiräumlich gefasst werden, um die Verbindung zu stärken.
- Das Thema Wasser hat große Bedeutung und ist für das gesamtheitliche Quartier gewünscht. Beispielsweise in Form von Regenrückhaltung, die qualitativ gestaltet ist und noch eine ergänzende Nutzung hat, sofern sie gerade kein Wasser führt. Sichtbares Wasser oder Wasserspiele würden die Bürger begrüßen. Es gab jedoch den Hinweis, dass Wasserspiele in öffentlichen Räumen durch hohe Unterhaltungskosten nur schwer umsetzbar sind.

Weitere Ergänzungen

- Aus Zeitgründen wurde der Bereich um die Nordseite des Allerhafens nicht weiter vertieft, die Entwicklung ist aber von großer Bedeutung für Hemelingen.
- Bei der Querung der Hochstraße ist ein Ausbau zu prüfen, um die Lichtsignalanlage weiter südlich zu meiden.

Ergebnis der AG Freiraum

AG Besondere Orte, Identität und Gebäudetypologien

Anhand von diversen Referenzbildern sammelte die Gruppe Ideen für das Plangebiet und entwickelte daraus Vorschläge. Die Arbeitsgruppe hat sich auch dafür entschieden mit Variante 2 zu arbeiten.

Arbeitsergebnisse

- Die Idee von Gewerbehöfen und lärmabhaltenden Gebäuderiegeln an den Bahngleisen wird positiv betrachtet.
- Es sollten verschiedene Bautypologien abgeleitet aus dem Hemelinger Umfeld (z.B. Hemelinger Bahnhofstraße) gemischt werden, damit sie sich gut in den gesamtstädtischen Raum einfügen. Lange Riegel und hohe Gebäude sind eher ungewünscht.
- Eine Gebäudetypenmischung wird gewünscht um kein monotones Bild zu erzeugen und Übergänge zur Umgebung herzustellen.
- Es besteht der Wunsch nach kleinteiligen und individuell gestalteten Wohngebäuden. Eine Fassadenbegrünung wird befürwortet.
- Private Grünflächen und Innenhöfe als Gemeinschaftsflächen sind wichtig, sollen jedoch nicht als öffentliche Fußwegeverbindungen dienen.
- Als Dachform werden Satteldächer bzw. allgemein geneigte Dachformen eher als ortstypisch angesehen und gegenüber Flachdächern präferiert.
- Im südlichen Bereich, angrenzend an die Brauerstraße, könnten sich einige Bürger auch Einfamilienhäuser vorstellen.
- Im Bereich der Bahngleise oder im Norden des Gebiets sind IV bis VI Geschosse denkbar. Am Quartierseingang im nördlichen Bereich sind Gebäudehöhen ab V denkbar. Im Planinnenbereich sind III Vollgeschosse gewünscht. Die Frage nach einer Staffelung ab dem III Vollgeschoss konnte nicht geklärt werden.
- Die räumliche „Verlängerung“ des Markplatzes in das Plangebiet hinein stieß auf generelle Zustimmung. Bei der Gestaltung wurden aber verschiedene Vorschläge gemacht von einem "grünen Platz" bis hin zu einem "steinernen Platz". Geschäfte, Gastronomie und einen Spielplatz konnten sich alle Bürger dort gut vorstellen. Ein weiterer Vorschlag war, den Hemelinger Marktplatz als Ort für Kunst zu etablieren.
- Das Gebäude des ehemaligen Schlecker-Betriebes in der Hemelinger Bahnhofstraße könnte in die Planung integriert werden und z.B. durch bauliche Aufwertungen wie Arkadenstrukturen einen besonderen Eingangsraum erzeugen.
- Die Nordspitze wird von der Arbeitsgruppe als exponierte Lage betrachtet. In diesem Bereich können sich alle höhere und besondere Gebäudestrukturen sowie spezielle Nutzungen vorstellen.

Ergebnis der AG Besondere Orte, Identität und Gebäudetypologien

AG Nutzungs- und Erschließungsvarianten

Zu Beginn sammelte die Gruppe zu jeder der drei Varianten positive und negative Aspekte. Innerhalb der Gruppe wurde schnell deutlich, dass ebenfalls die Variante 2 die Vorzugsvariante ist.

Arbeitsergebnisse

Variante 1:

+ Positiv ist die verkehrliche Entlastung der Hemelinger Bahnhofstraße und der Straße Zum Seebaldsbrücker Bahnhof.
– Negativ ist die hohe Belastung durch Verkehr im Gebietsinneren.
– Die Erschließung von Gewerbe parallel zu den Gleisen wird als schwierig bewertet.
– Die Baufelder sind recht klein, lässt sich damit ein starkes neues Quartier schaffen?

Variante 2:

+ Die Bahnhofstraße wird verkehrlich entlastet und Durchgangsverkehr wird weitestgehend vermieden.
+ Ein autoarmes Quartier wäre leichter umsetzbar.
+ Es entstehen große Wohnquartiere.
– Risiko der Nutzung als Verbindung von Seebaldsbrück zum Autobahnzubringer Hemelingen.

Variante 3:

– Die Entlastung der Hemelinger Bahnhofstraße wird nicht deutlich.
– Es entsteht viel Verkehr im Planinnenbereich.
– Die Teilung und die damit einhergehende Trennung in zwei Quartiere ist zu stark.

Weitere Ausarbeitung an der Vorzugsvariante 2

- Ein Vollsortimenter (Supermarkt) fehlt im Quartier und würde sich gut im Süden des Gebietes am neu entstehenden Platz einfügen. Ein dazugehöriger Parkplatz müsste allerdings an der Rückseite liegen oder auf dem Dach, damit das Gebäude den Platz fassen kann. An der Kopfseite des Platzes (Westseite) ist ein Gebäude mit Charakter oder Höhe wichtig.
- Die Ahlringstraße sollte eine Wohnstraße werden. Im Verlauf der Diskussion wurde sie aufgrund ihrer zentralen Lage als geeigneter Standort für eine Kitas, Wohnprojekte und Seniorenwohnungen gewählt.
- Die nördliche Spitze ist als großer Freiraum mit anschließendem Hotel auf der Bahnseite diskutiert worden.
- Die Grünfläche und die Grünverbindung entlang der Bahn sollten eine hohe Gestaltqualität aufweisen.
- Große Blöcke müssten nochmal aufgebrochen werden um lange Baukörper zu vermeiden.

- Die Geschossigkeiten sollen sich am umliegenden Bestand orientieren. Grundsätzlich wurden drei Vollgeschosse von den Bürgern angedacht, wobei sie entlang der Bahn aus Lärmschutzgründen sowie an den Haupterschließungsstraßen auch IV betragen können. Für das Hotel sind bis zu VI Geschosse denkbar.
- Das "zweite Rückgrat" im nördlichen Plangebietsteil könnte nur fußläufig oder als verkehrsberuhigter Bereich errichtet werden. Ein etwas geschwungenerer Straßenverlauf wäre wünschenswert, um mehr Bewegung zu erhalten. Insgesamt verlaufen die Straßen sehr geradlinig.
- Tempo 30 sollte im Plangebiet die Höchstgeschwindigkeit sein.
- Das einzelne Wohnhaus direkt an den Bahngleisen im Bereich der Ahlringstraße sollte bei dieser Variante überdacht werden, da es von allen Seiten von Verkehrsflächen umgeben und sehr verlärmt ist.
- Der Verkehr, der über die Brauerstraße abgeleitet wird, verläuft im Weiteren auch wieder über die Bahnhofstraße, weshalb ein Ausbau des Ahlringtunnels zu überdenken ist.
- Eine Verbindung zum Allerhafen ist gewünscht.
- Die neu entstehende Kreuzung im Bereich des Ahlringtunnels sowie der Quartierseingang zur Straße „Zum Sebaldsbrücker Bahnhof“ werden neben dem Marktplatz als die beiden wichtigen neuen Plätze/Räume angesehen.

Weitere Ergänzungen

- Wohnprojekte und Baugemeinschaften sind gewünscht (Beispiel Krefeld Samtweberei).
- Autos sollten im Quartier möglichst unsichtbar abgestellt werden können (Quartiersgaragen für Anwohner).
- Möglichkeiten für Car Sharing Systeme sind erwünscht.
- Wohnstraßen sollten als Spielstraße mit einer hohen Aufenthaltsqualität verbunden werden.

Ergebnis der AG Nutzungen- und Erschließungsvarianten

Weiteres Verfahren

Die Ergebnisse der Ideenwerkstatt werden von den Gutachtern ausgewertet und bei der Entwicklung einer Vorzugsvariante berücksichtigt. Nach der Sommerpause soll der Arbeitsstand im Fachausschuss Stadtentwicklung des Beirat Hemelingen vorgestellt werden.

Die städtebauliche Studie soll gegen Ende 2017 abgeschlossen werden, die Ergebnisse werden erneut öffentlich vorgestellt. Die Termine werden frühzeitig bekannt gegeben.

gez. BPW baumgart+partner, 29.05.2017

Impressionen Ideenwerkstatt