

Stadtentwicklung Bremen

Perspektiven für Hemelingen

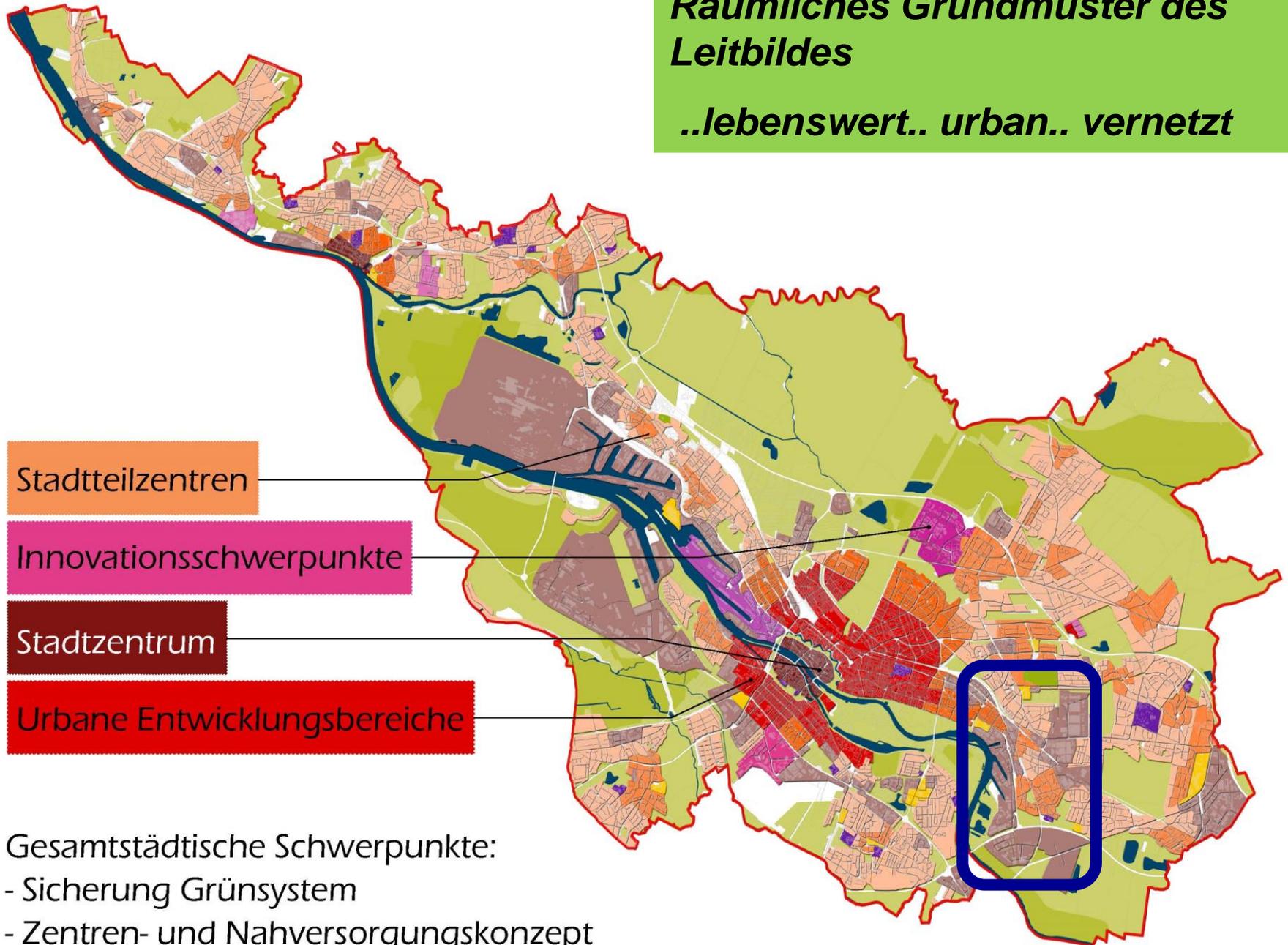
Iris Reuther, Senatsbaudirektorin

Stadtteilentwicklungsausschuss Hemelingen

11. April 2016

Räumliches Grundmuster des Leitbildes

..lebenswert.. urban.. vernetzt



FNP / Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

Flächennutzungsplan Bremen

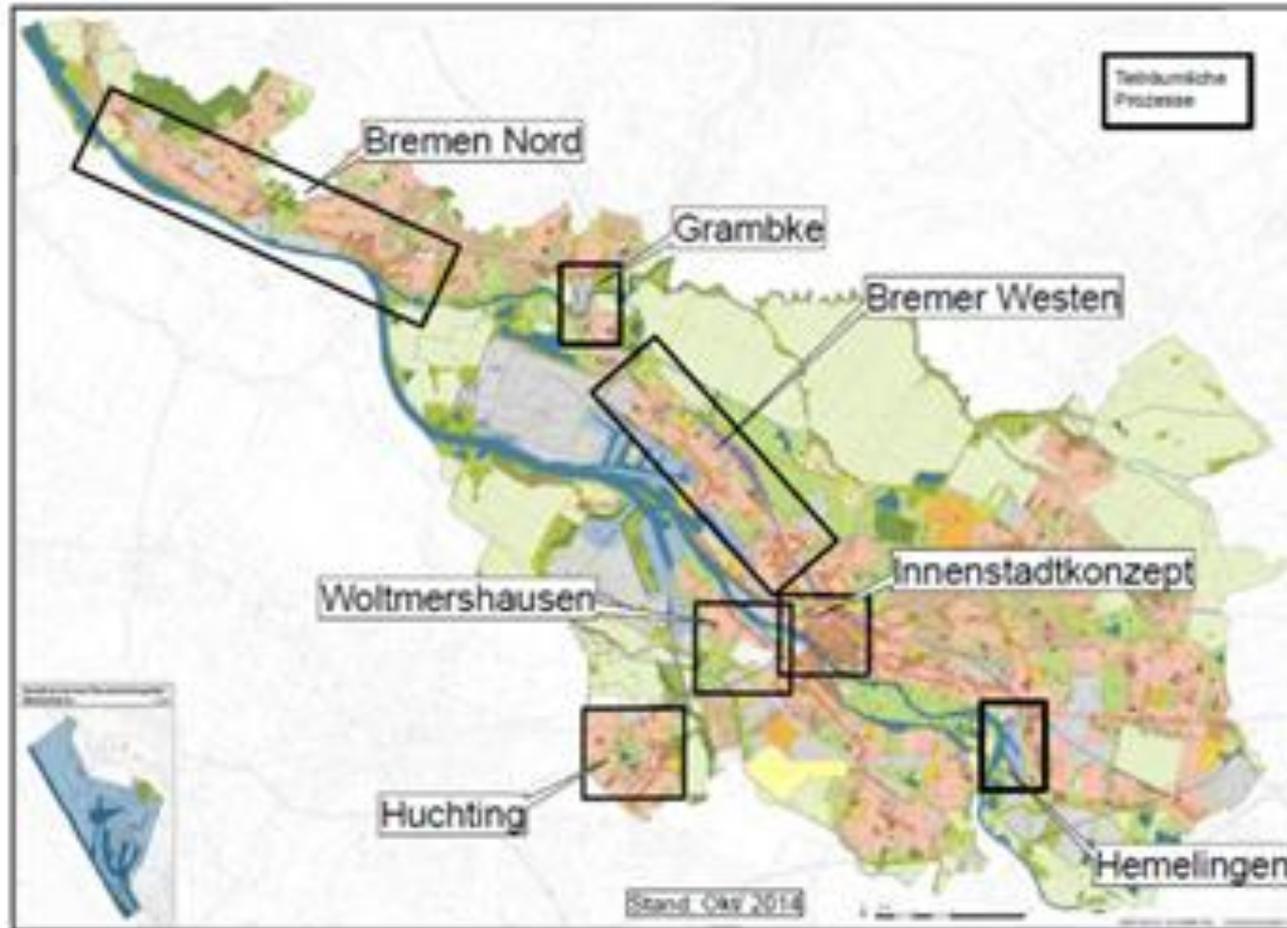
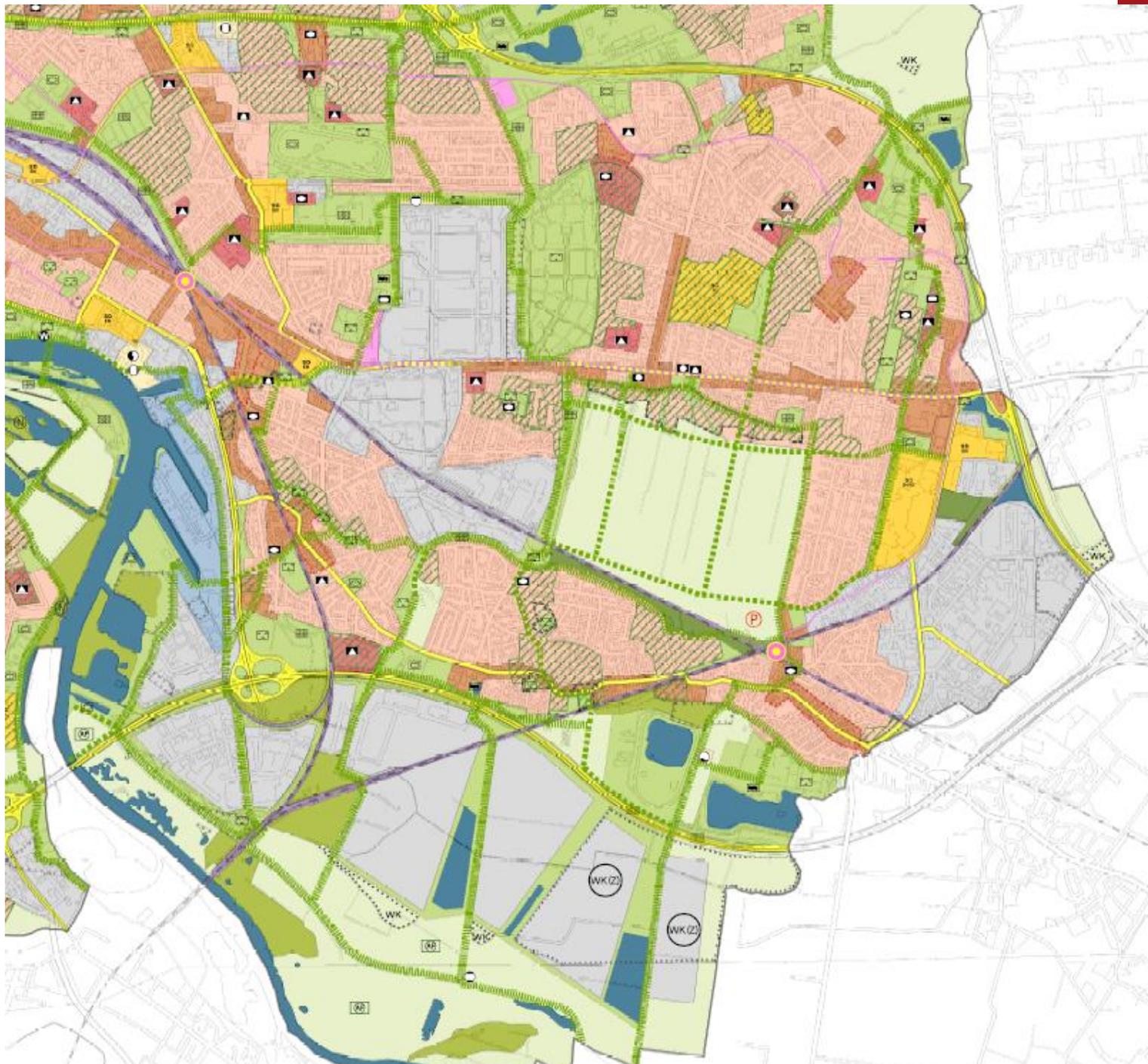


Abbildung 1: Teilräumliche Folgeprozesse zum Flächennutzungsplan/Schwerpunkträume der Stadtentwicklung

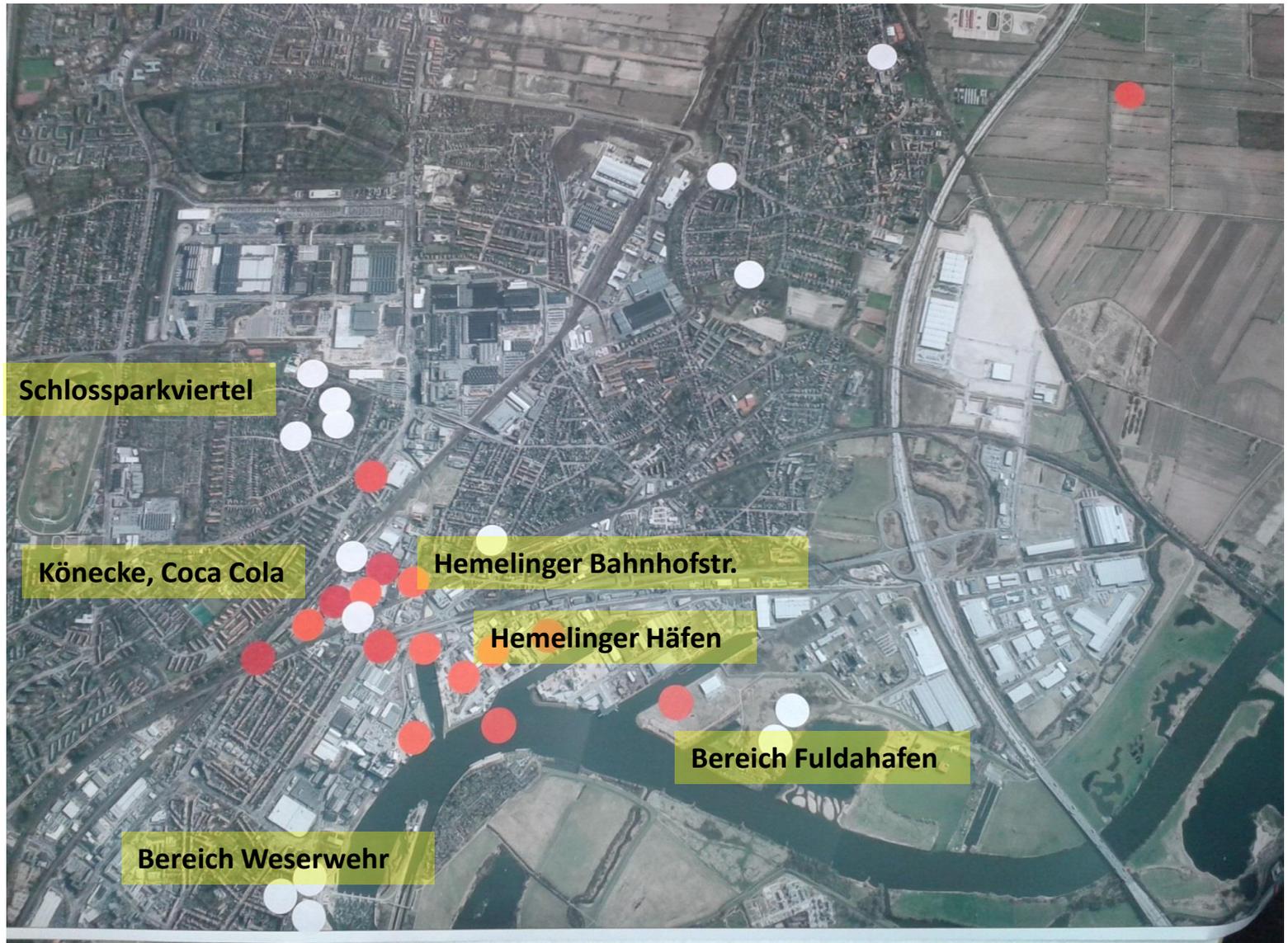
FNP

Bremen

(Ausschnitt
Hemelingen)



Workshop Beirat Hemelingen April 2014



Fragestellungen

- **Potentiale und strategische Projekte für Hemelingen**
- **Wohnen/Wohnungsbaustandorte**
- **Arbeiten/Gewerbegebiete**

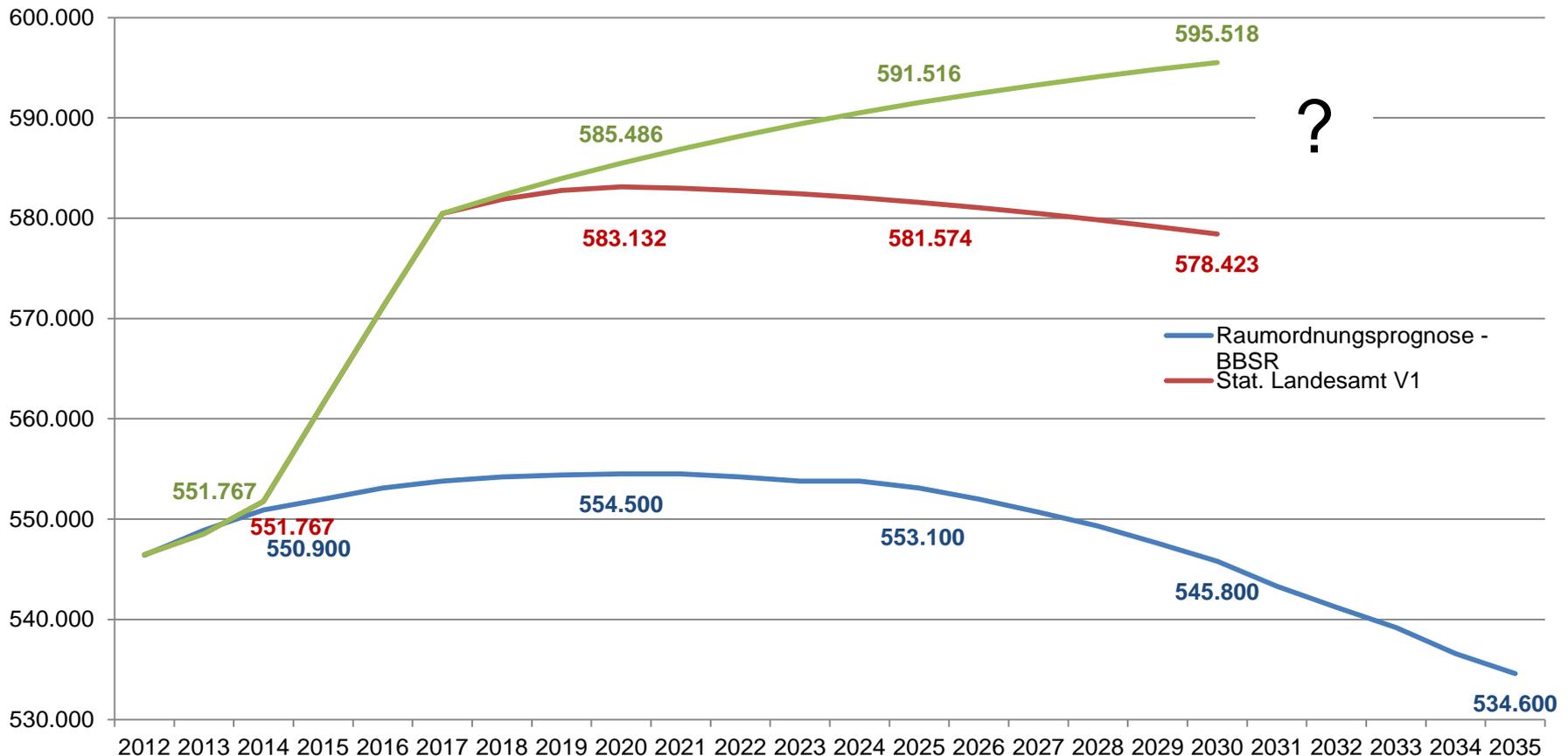
Wachsende Stadt und Wohnen für alle

Raumordnungsprognose BBSR (Raumordnungsregion 401 Bremen) Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts

Beide Varianten des Statistischen Landesamts: 2015 bis 2017 jährlichen Zuwanderung von 10.000 Flüchtlingen (Stadt Bremen).

Variante 1 des Statistischen Landesamts: ab 2018 Zuzugszahlen lt. Durchschnitt der Jahre 2009-2013

Variante 2 des Statistischen Landesamts: zusätzlich 1.600 Auslandszuzüge

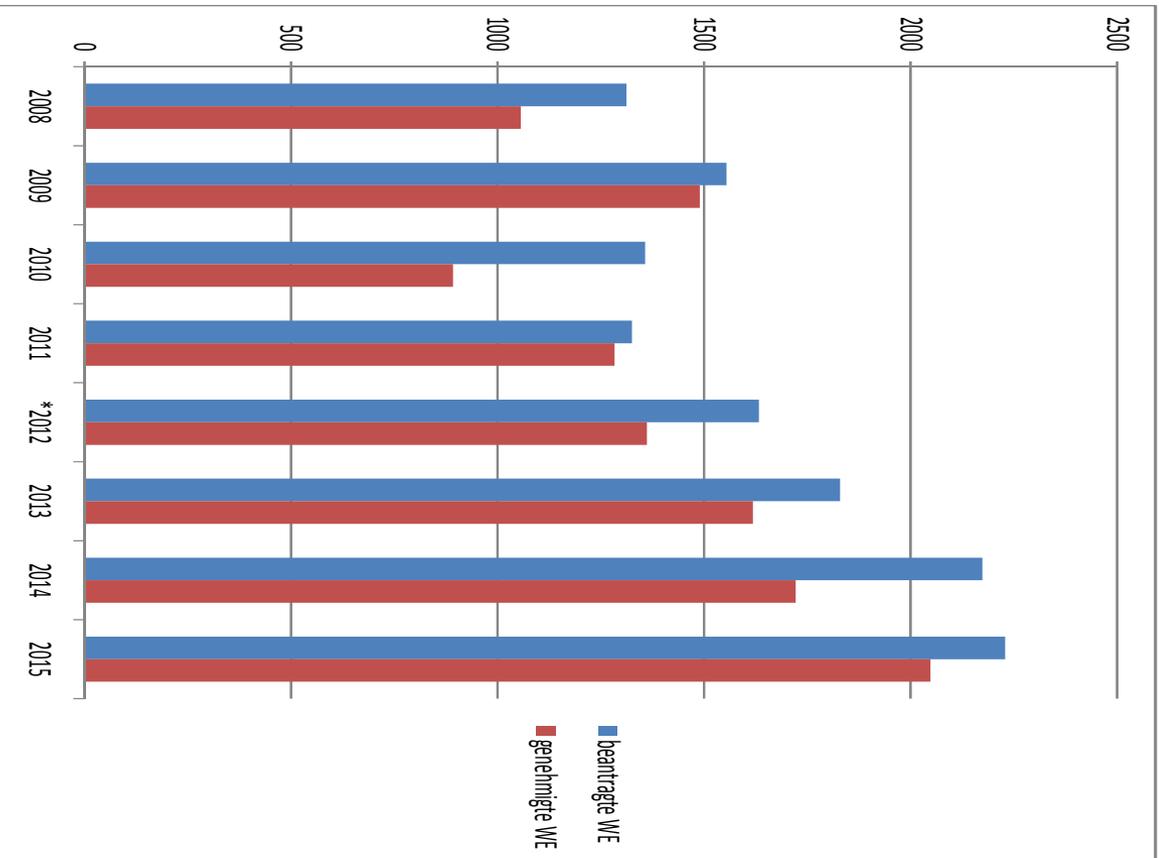


Baugenehmigungen 2008-2015

2015: 2048 genehmigte WE

	2008	2009	2010	2011	*2012	2013	2014	2015
beantragte WE	1312	1554	1357	1325	1632	1829	2173	2228
genehmigte WE	1056	1490	892	1283	1361	1618	1722	2048
Genehmigungen mit WE	279	289	280	332	410	411	393	368

*ab 04/12 mit Bremer-Nord



Wohnungsmarktprognose / Nachfragepotenzial bis 2030

(noch ohne erhöhte Flüchtlingszahlen)

Obere Variante

Anstieg der Haushaltszahl 2012 bis 2030:	7.600 WE
Wohnungsabgänge 2012 bis 2030:	10.300 WE
Nachfragepotenzial 2012 bis 2020:	12.700 WE rd. 1.400 WE p.a.
Nachfragepotenzial 2012 bis 2025:	15.300 WE rd. 1.100 WE p.a.
Nachfragepotenzial 2012 bis 2030:	19.000 WE rd. 1.000 WE p.a.
Durchschnittliche Haushaltsgröße 2012	2,0 Personen

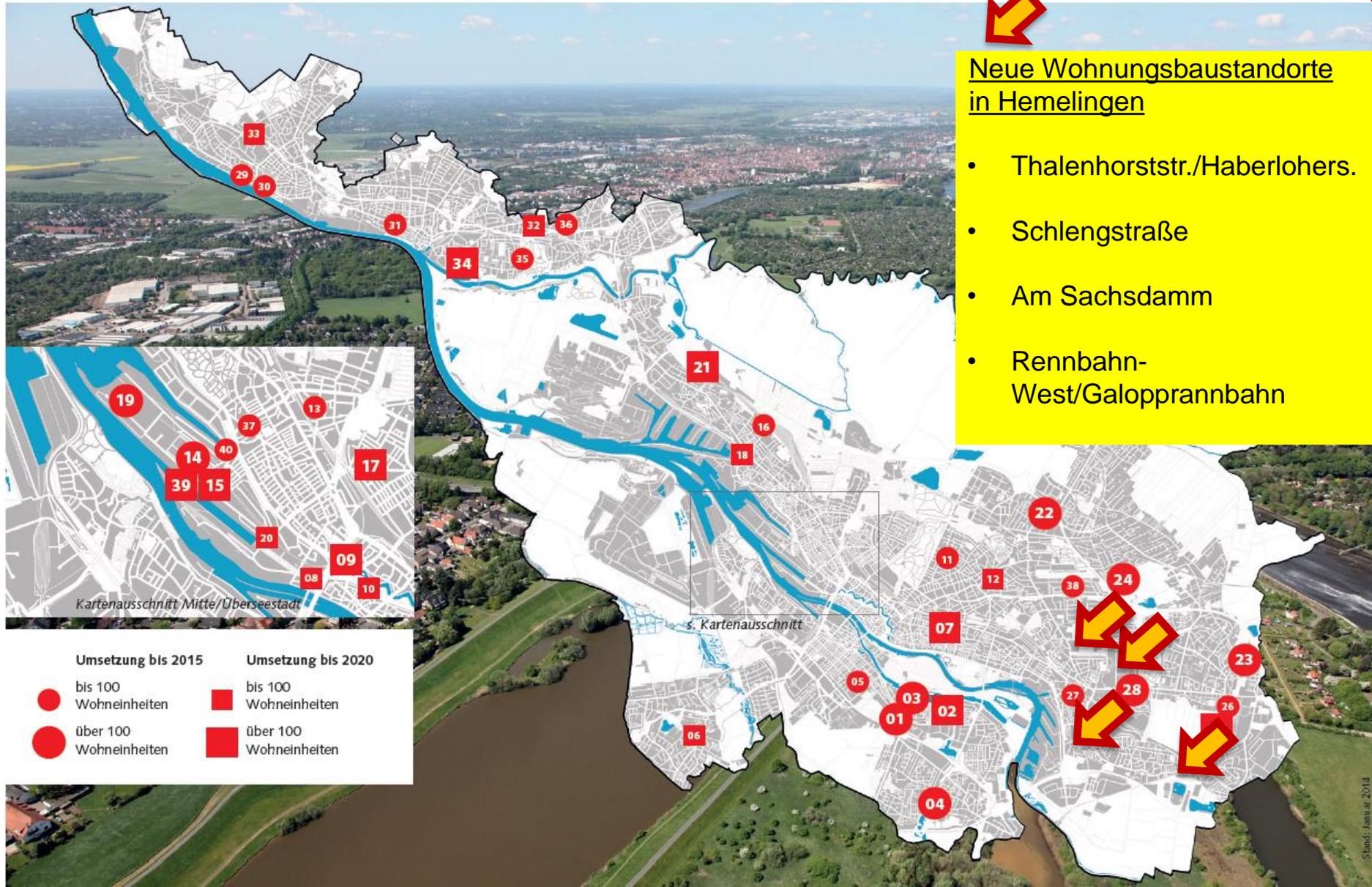
- **Intensivierung des Wohnungsbaus: 2.000 WE**
 - Adressaten: vorrangig Wohnungswirtschaft
- **Wohn-Modulbauten/Serielles Bauen: bis zu 3.500 WE**
 - Pilotprojekte **Diedrich-Wilkens-Straße**, Hans-Hackmack-Straße
 - weitere Standorte

Wohnbauflächen 40+ Aktualisierung der Standorte Wohnungsbau



Neue Wohnungsbaustandorte
in Hemelingen

- Thalenhorststr./Haberlohers.
- Schlegstraße
- Am Sachsdamm
- Rennbahn-
West/Galopprannbahn



Stadtteilentwicklung Hemelingen



Strategische Projekte

Kernbereich Hemelingen (Ortsteil)

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen

Haltepunkt
Föhrenstr.

Hastedter
Heerstr.

Könecke

Coca Cola

Baugebiet „Am
Sachsdamm“

„Zeppelin-tunnel“

Hemelinger
Bahnhofstr.

„Tamra-
Hemelingen-
Park“

Baugebiet
Diedrich-
Wilkins-Str.



Könecke/Coca Cola

F-Plan:

Könecke: gemischte
Baufläche

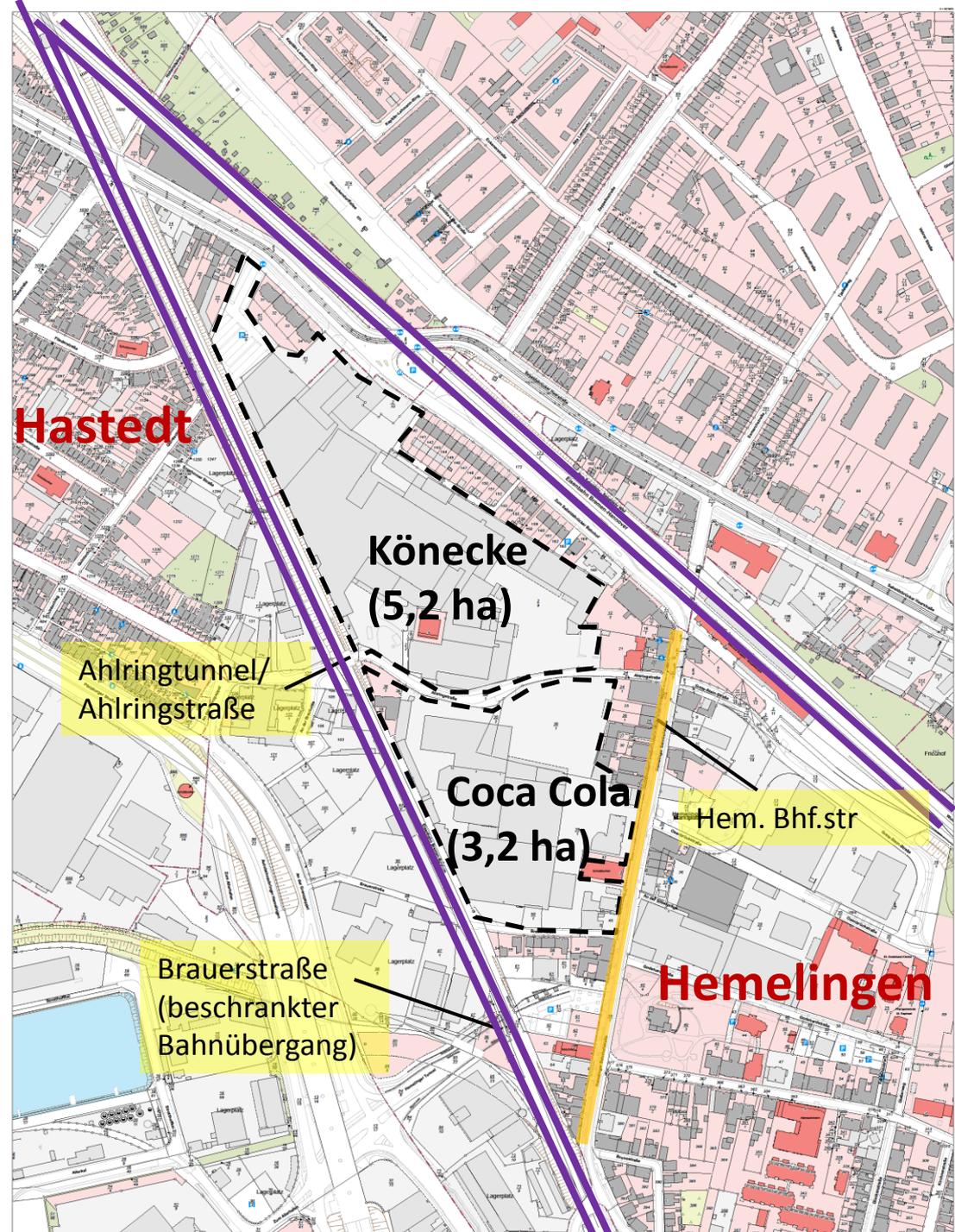
Coca Cola: gewerbliche
Baufläche

Stadträumliche Lage:

Zwischen Hastedt und
Hemelingen

Entwicklungsperspektive:

- Stärkung des
Zentralbereichs
- Aufwertung Hem.
Bahnhofstr.
- Vernetzung
Hastedt/Hemelingen



Rennbahn Vahr

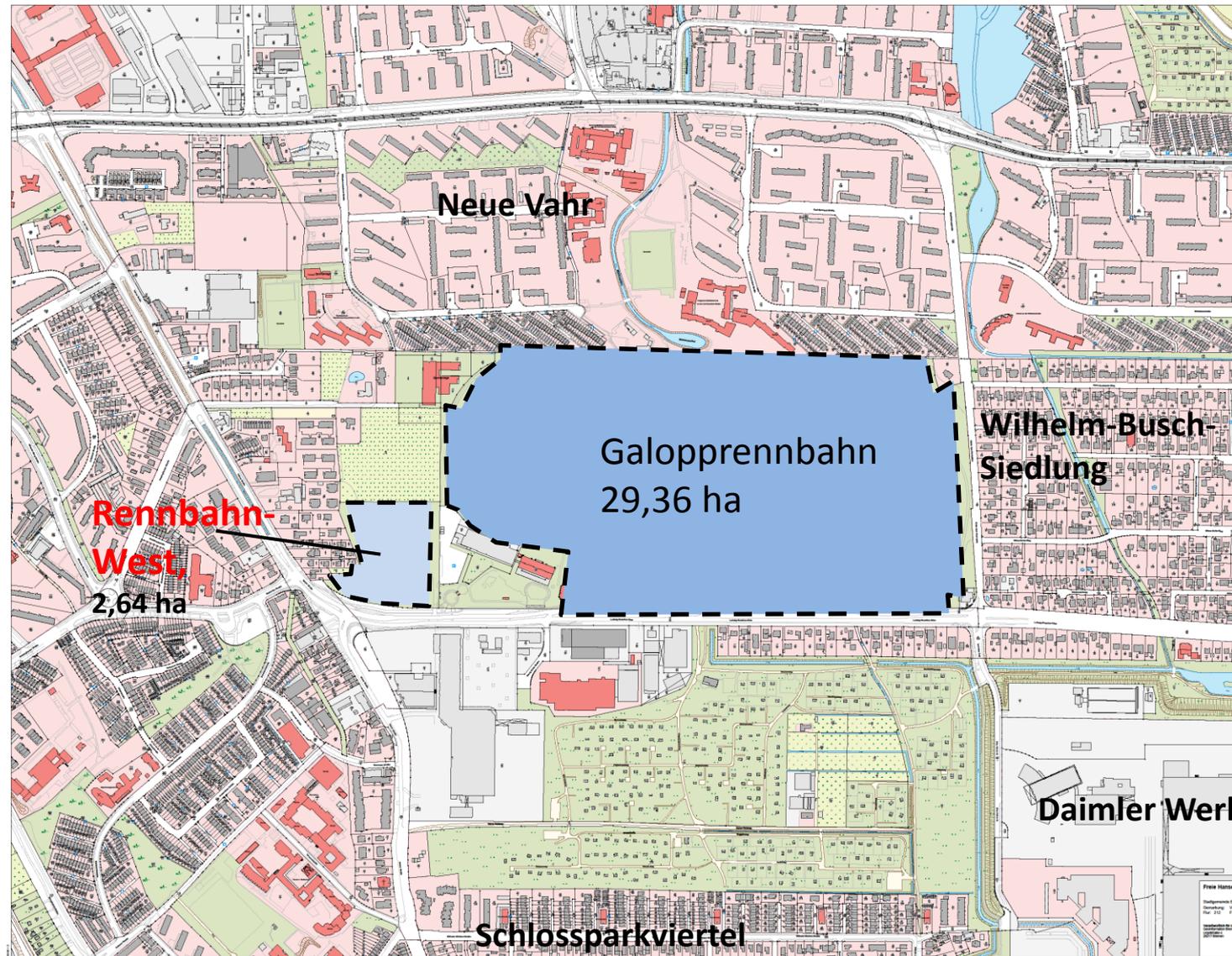
Planaufstellungs-
Beschluss
Zielrichtung:
Wohnungsbau

Kündigung
Pachtvertrag

Rennbahn West:

Investor: Fa.
Siedentopf

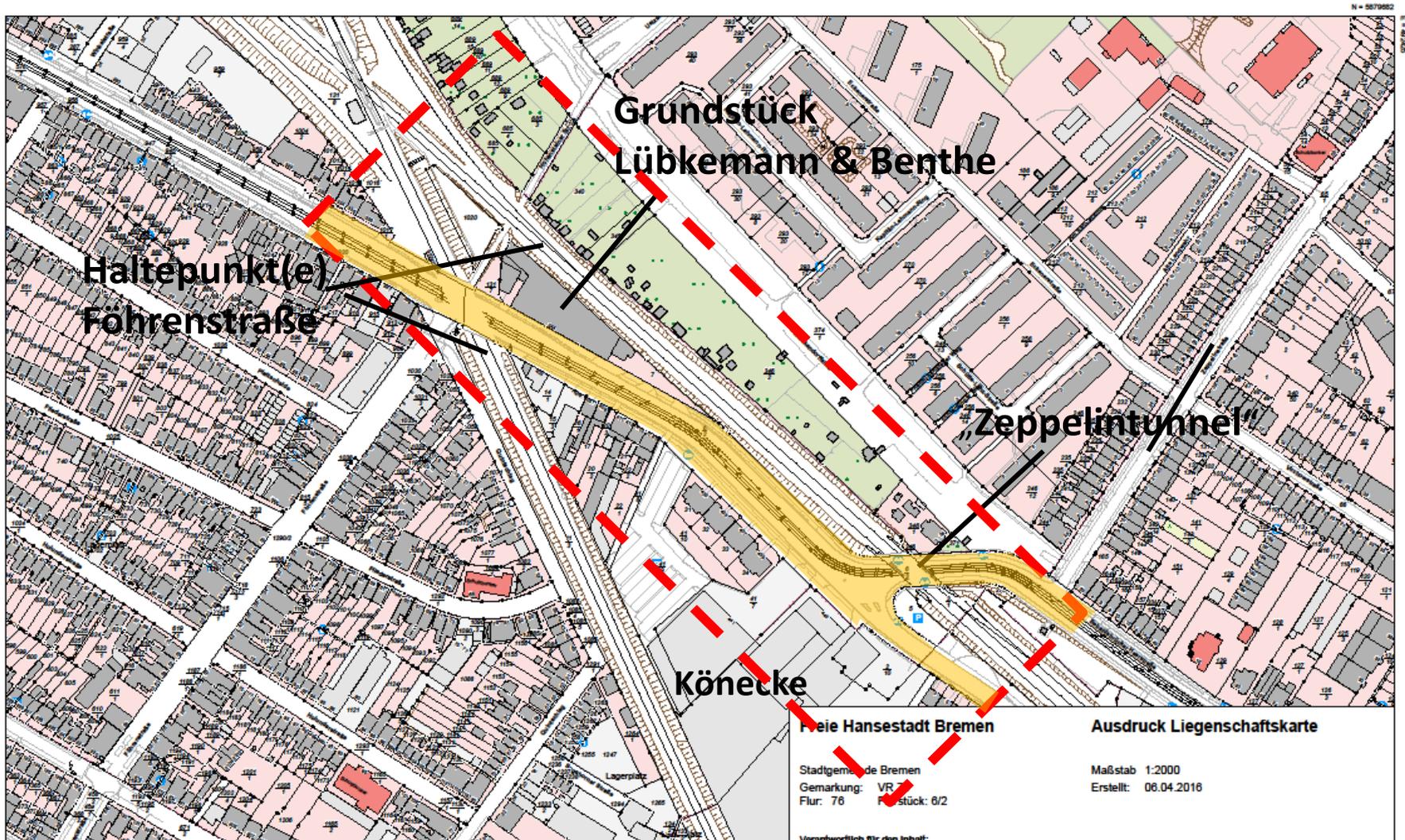
Städtebauliches
Gutachterverfahren
in Vorbereitung



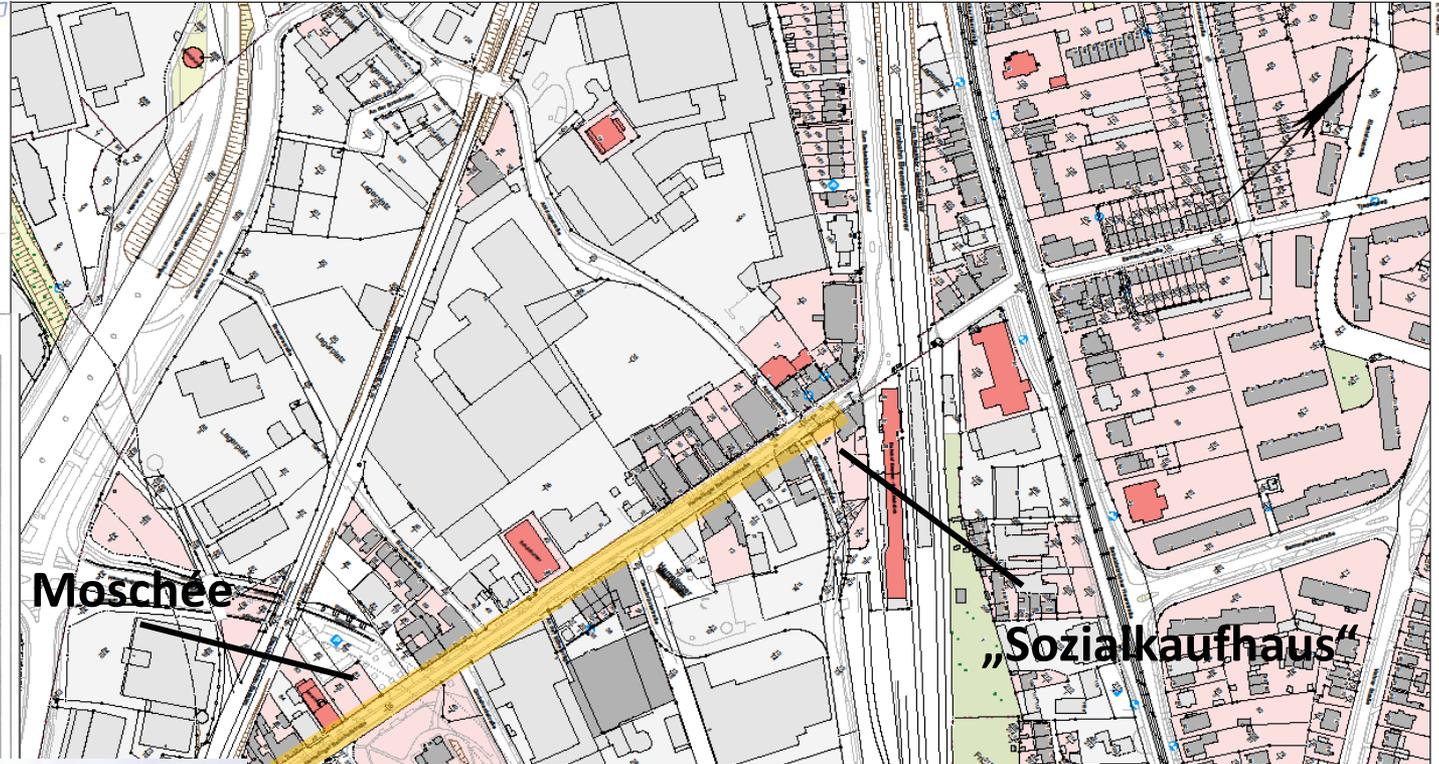
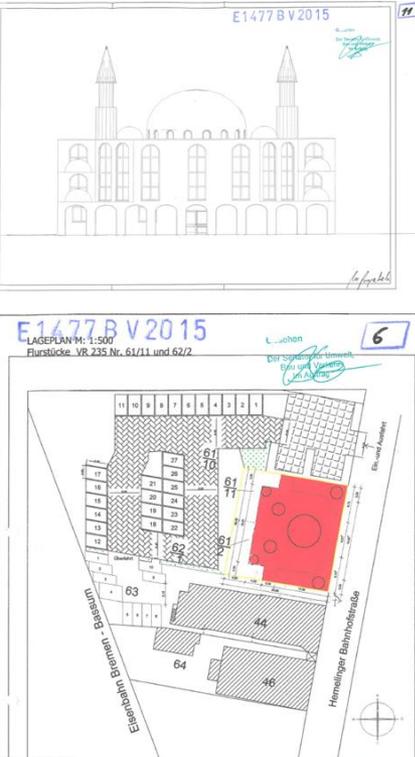
Hastedter Heerstraße

Planung Verkehrsbauwerke durch DB/SUBV-Verkehrsabteilung

 Städtebaulich relevantes Umfeld



Hemelinger Bahnhofstraße





Aktuelle Wohnbauprojekte

Diedrich-Wilkens-Str.

(Sofortprogramm)

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen

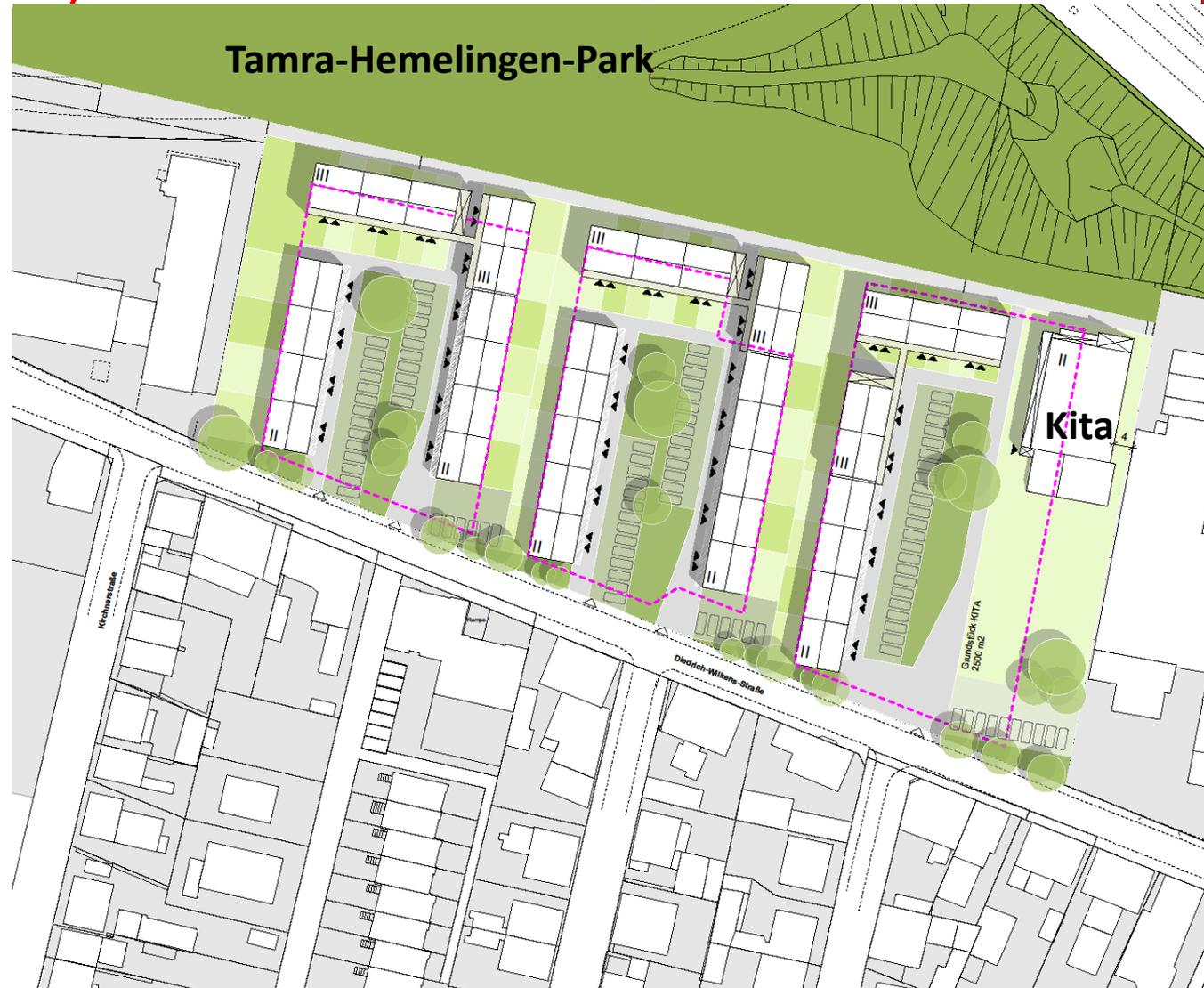
Städteb. Vorentwurf
von „DeZwarteHond“
(planungsrechtliche
Grundlage ist B-Plan
2162)

**2-3 geschossige
Modulbauten**

**Ausschreibung durch
IB in Vorbereitung**

**Kita (voraussichtlich
2017/18)**

**Geruchsgutachten
abgeschlossen**



Thalenhorststr./Haberloher Str.

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen

(Mahndorf)

Investor:

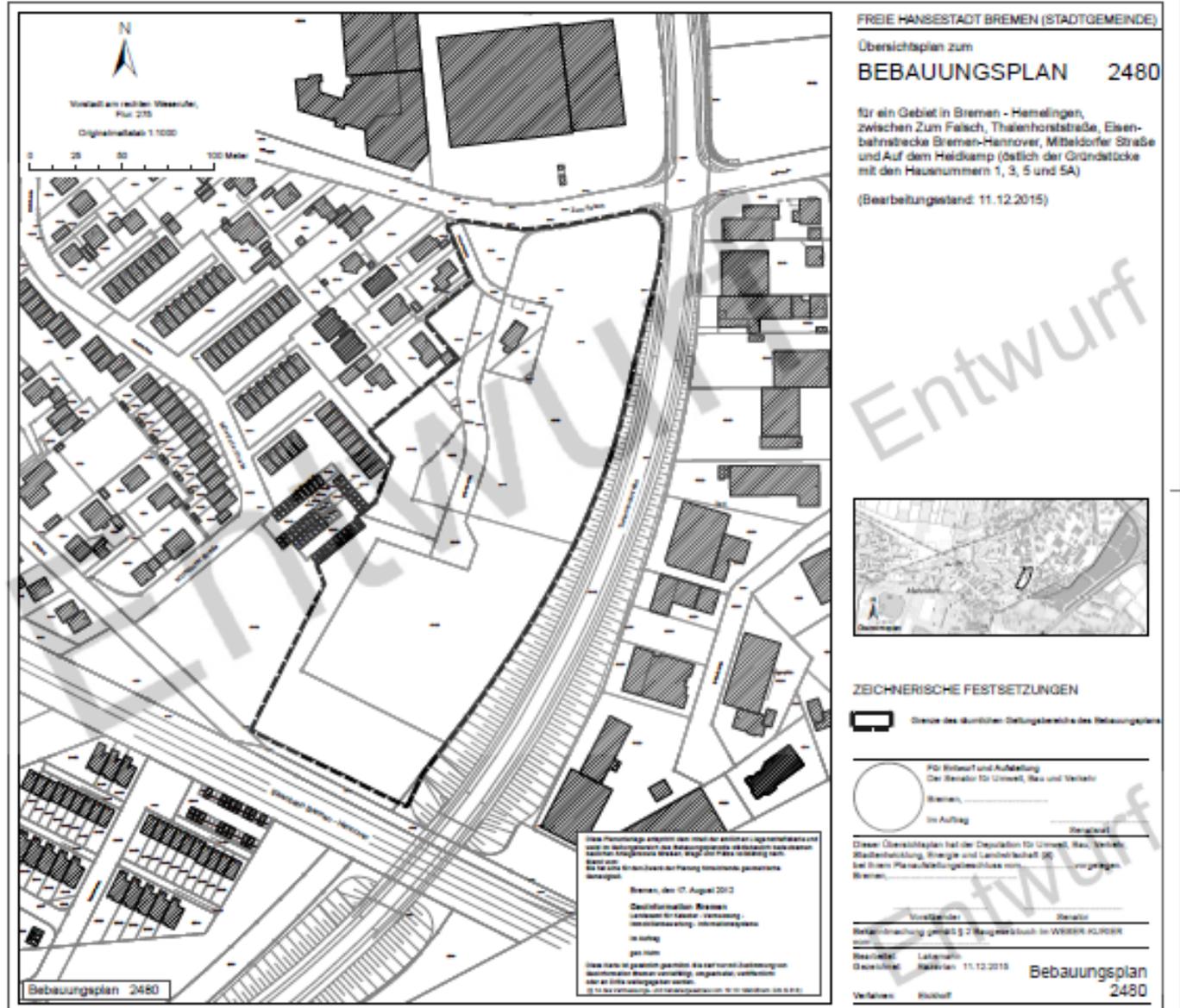
Fa. Bremermann

Planung:

Ca. 114 Reihen-
häuser

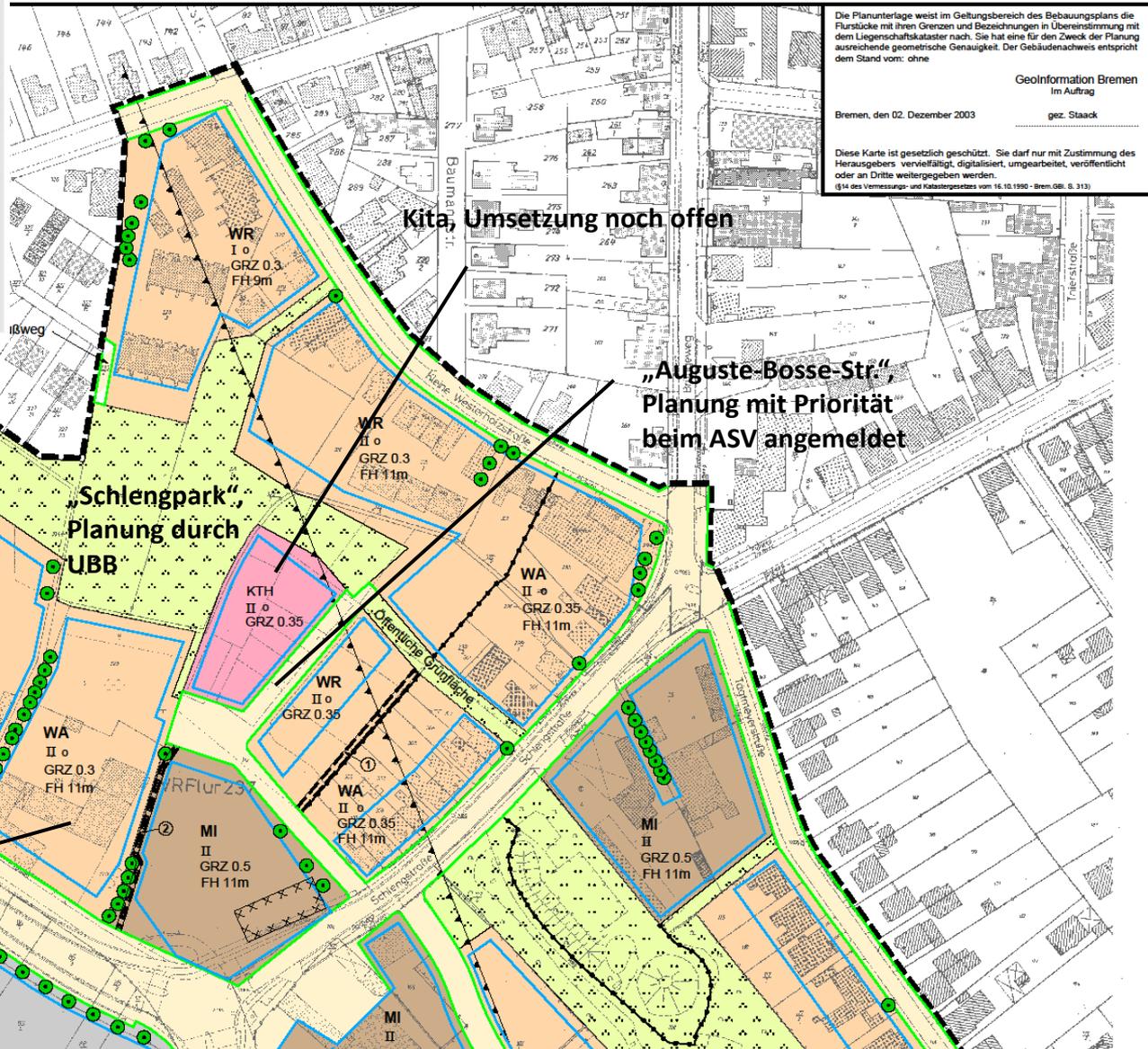
Vornutzung als
Integrationsquartier

Lärmschutzwall
zur Bahnstrecke



„Schlengpark–Nord“

Bremen - Hemelingen
Dortmunder Straße



Die Planunterlagen weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster nach. Sie hat eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit. Der Gebäudenschwachs entspricht dem Stand vom: ohne

Geoinformation Bremen
im Auftrag

Bremen, den 02. Dezember 2003

gez. Staack

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung des Herausgebers vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.
(§14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 16.10.1990 - Brem.OBl. S. 313)

Kita, Umsetzung noch offen

„Auguste-Bosse-Str.“
Planung mit Priorität
beim ASV angemeldet

„Schlengpark“,
Planung durch
UBB

Deutsche
Reihenhaus,
38 Reihenhäuser,
Baubeginn ist
erfolgt

„Seekampgrundstück“
Altenwohnanlage oder
Reihenhaus-Bebauung,
Grundstücksverkauf ist
erfolgt

WA
II o
GRZ 0.3
FH 11m

WA
II o
GRZ 0.3
FH 11m

MI
II
GRZ 0.5
FH 11m

KTH
II o
GRZ 0.35

WR
II o
GRZ 0.35

WA
II o
GRZ 0.35
FH 11m

WR
II o
GRZ 0.3
FH 11m

WA
II o
GRZ 0.35
FH 11m

MI
II
GRZ 0.5
FH 11m

WR
I o
GRZ 0.3
FH 9m

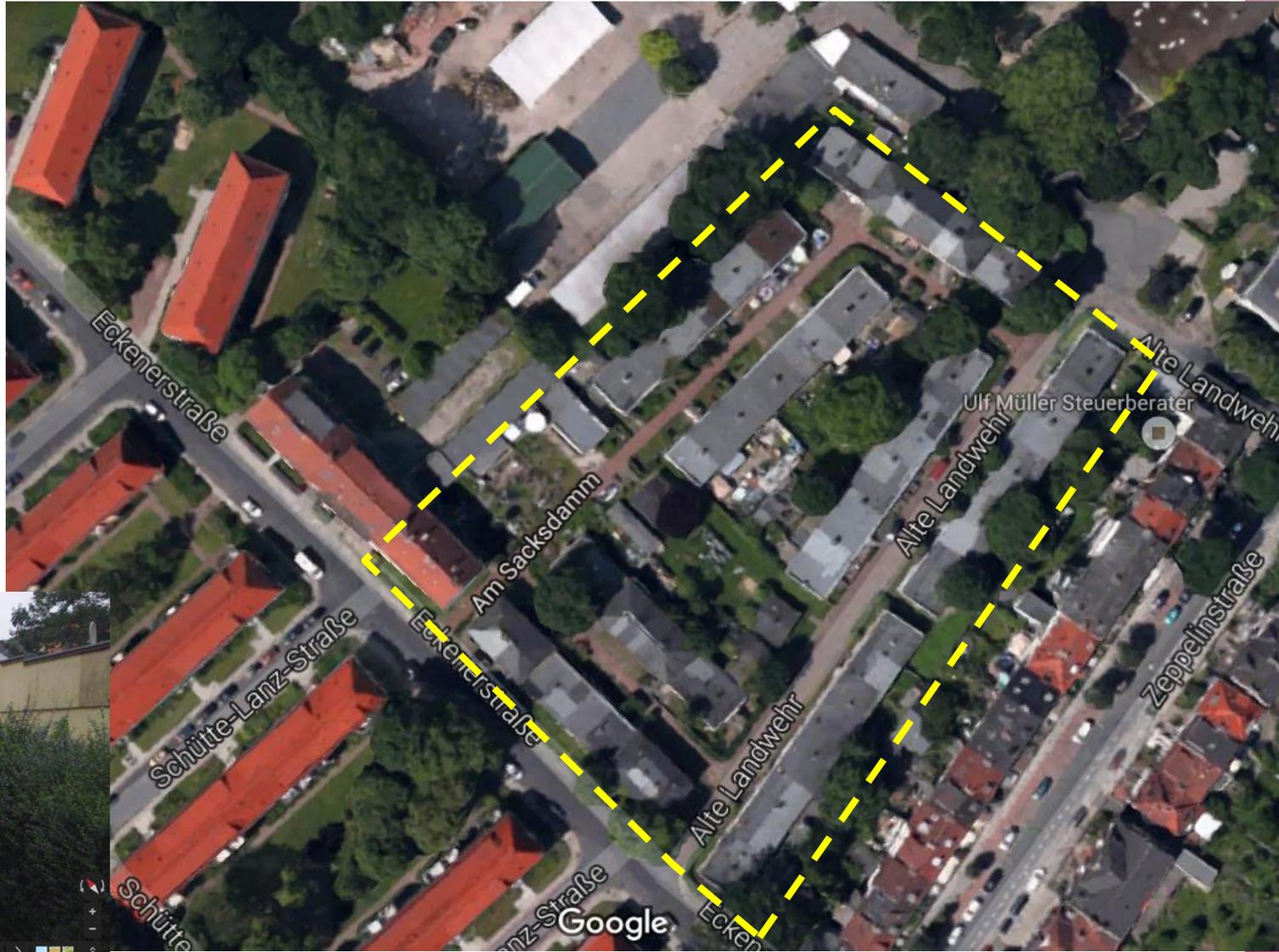
MI
II
GRZ 0.5
FH 11m

Am Sachsdamm (Sebaldsbrück)

Eigentum:
„Vonovia“

**Gutachter-
verfahren mit
4-5 Büros
beabsichtigt**

**Vorbereitung
bis zum
Sommer,
Bearbeitung im
Herbst 16**



Bebauung „Auf den Conroden“

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

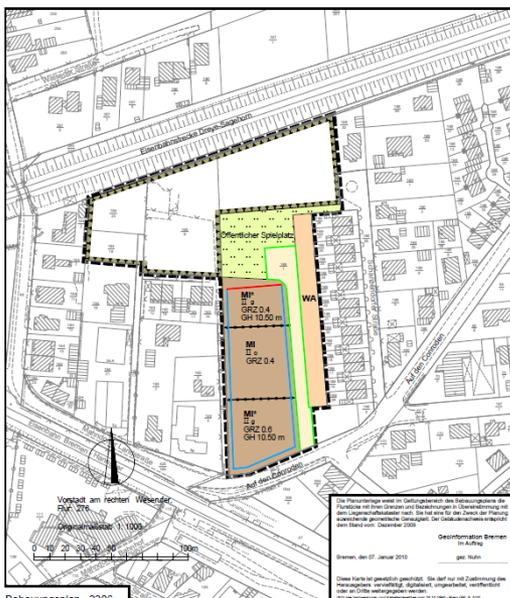
Freie
Hansestadt
Bremen

(Mahndorf)

Investor: Gebr. Rausch
(18 WE)

Baubeginn:
voraus. Mai 2016

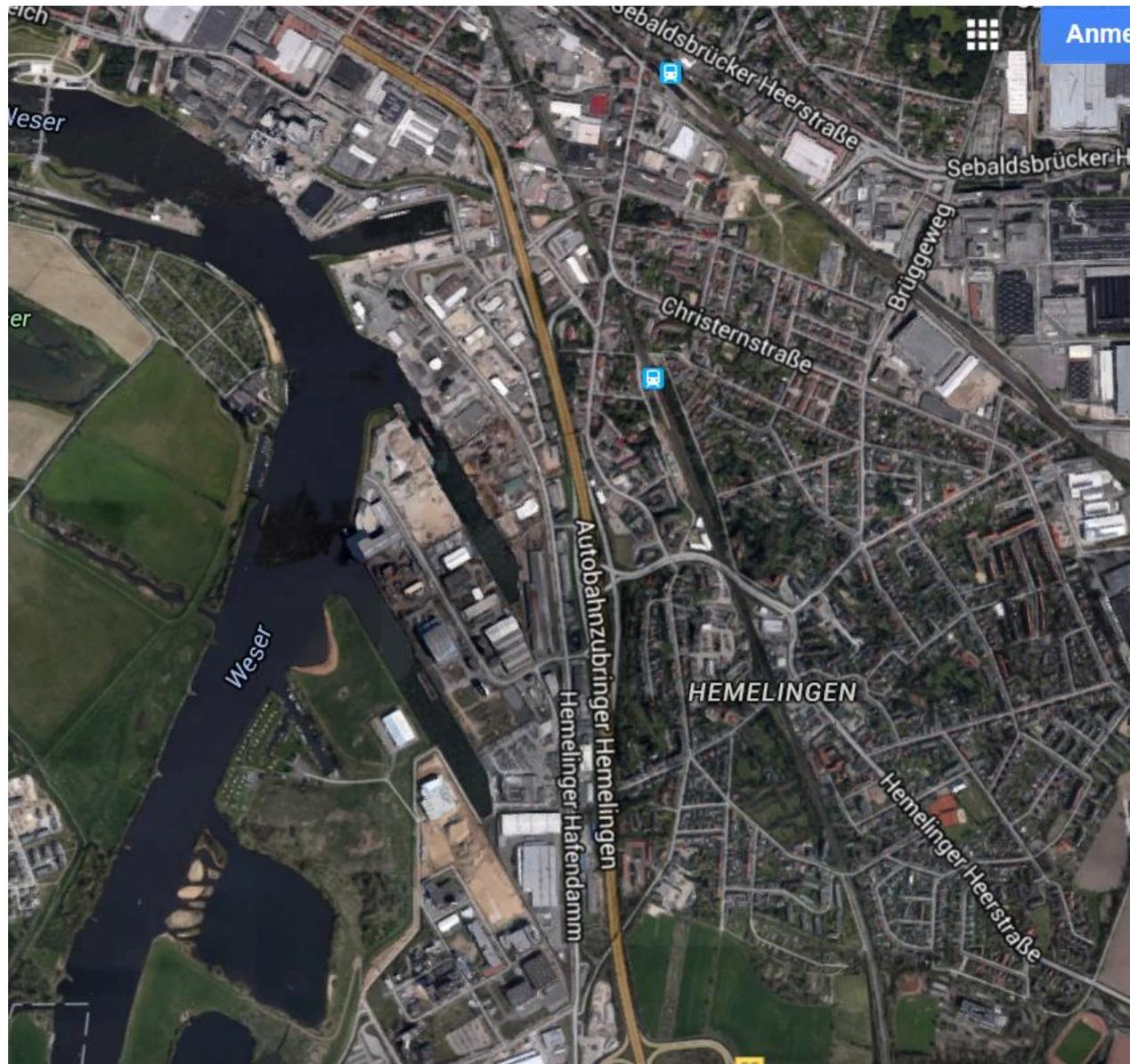
Öff. Spielplatz:
Herstellung in
Zusammenhang mit
Wohnungsbau geplant





Gewerbegebiete

Hemelinger Häfen



Gewerbegebiet Hansalinie



Ausblick

- **Verständigung zu einem Dialog mit dem Ortsamtsleiter und dem Beiratssprecher**
- **Bericht im Beirat**
- **Arbeit an Perspektiven für Hemelingen mit strategischen Projekten**