

Bestandsaufnahme und Perspektiven zum Gestra-Grundstück

Lage

Das Gelände der 1902 gegründeten Fa Gerdts, später GESTRA, heute flowserve, befindet sich auf einem rund 16.000 qm großen Gelände zwischen der Hemmstraße und Münchener Straße. Es besitzt damit eine zentrale Lage zwischen zwei Hauptverkehrsachsen des Stadtteils.

Erschließung

Das Unternehmen verfügt an beiden Tangenten über ÖPNV – Haltestellen:

- Hemmstraße, Buslinie 25
- Münchener Straße, Buslinie 28

Die tagsüber durch die Mitarbeiter verursachte Parkraumnot in den angrenzenden Wohnstraßen (insbes. Walsroder Straße) ist erheblich.

Anlass und Handlungsbedarf

Das Unternehmen wird den jetzigen Standort in 2011 verlassen und in 2010 vermarkten. Die Nutzungsnachfolge darf nicht dem freien Spiel der (marktwirtschaftlichen) Kräfte überlassen bleiben.

Für die künftige Nutzung formuliert der Stadtteilbeirat Findorff nachfolgende Eckpunkte:

Planungsrecht

Bislang gibt es für das Betriebsgelände keinen Bebauungsplan. Um eine stadtteilbekömmliche Nachfolgenutzung der Fläche abzusichern, bedarf es zeitnah der Schaffung qualifizierten Planungsrechts. Ein solches Steuerungselement ist aus naheliegenden Gründen schon während der (bereits begonnenen) Phase der Vermarktung notwendig,

um der Stadtgemeinde einen ausreichenden Einfluss auf die künftigen Nutzungsinhalte zu sichern.

Hier ist das Instrument eines städtebaulichen Wettbewerbs anzuwenden.

Angestrebte Nutzungsinhalte

- **Handel, Dienstleistungen und Gesundheit**

Grundsätzlich gilt die Prämisse „Weniger ist mehr“. Das Zentrenkonzept der Stadtgemeinde soll an diesem zentralen Ort richtungsweisend sein. Einzelhandelsangebote dürfen eine Fläche von 800 qm nicht überschreiten und sollen die schon jetzt ausreichende Versorgung des Stadtteils mit Gütern des täglichen Bedarfs behutsam ergänzen und abrunden. Die Ansiedlung eines weiteren Verbrauchermarktes oder gar Vollsortimenters ist auszuschließen.

Dienst- und Gesundheitszentren mit Ärzten und Therapieangeboten wären an diesem Ort ebenfalls wünschenswert.

- **Wohnungsbau**

Soweit Wohnungsbau realisiert werden soll, ist im Geländekern an kleinteilige Bauformen zu denken. Eine angemessene städtebauliche Antwort bilden in diesem Zusammenhang Wohnungen, die in der Fläche großzügig bemessen sind und Aspekte wie „generationsübergreifend“ sowie „ökologisch und energieeffizient“ in sich vereinen.

An der Münchener – und Hemmstraße kann die Aufnahme der vorhandenen Bebauung durch Ausweisung von Geschäfts- und Wohnungsbau als richtungsweisend bezeichnet werden.

Als Bauträger sollten unter anderem ESPABAU und GEWOBA gewonnen werden; - beide haben in der Vergangenheit die Fähigkeit zur Entwicklung quartiersbekömmlicher Lösungen nachgewiesen.

- **Spiel, Sport, Freizeit**

Die Aspekte „Sport, Spiel und Freizeit“ sind in Teilen Findorffs defizitär entwickelt. Daher sind die Schaffung eines Spielplatzes sowie fahrradbezogene Nutzungsinhalte ausdrücklich wünschenswert.

Gleiches gilt für Flächen, die der Begegnung und dem Verweilen dienen und von künftigen Investoren oder der Stadtgemeinde nachzuweisen sind.

- **Verkehrliche Erschließung**

Die vorhandenen Bushaltestellen der Linien 25 und 28 sind selbstverständlich zu erhalten. Zwischen Hemmstraße und Münchener Straße sind Querverbindungen herzustellen. Die innerhalb des Betriebsgeländes untergegangene ehemalige Fallingbosteler Straße sollte zu diesem Zweck reaktiviert werden.

Ein zweiter Durchstich als öffentlicher Geh- und Radweg sollte diese Maßnahme flankieren.

Die Schaffung zusätzlicher Stellflächen sollte maßvoll und zurückhaltend erfolgen.

Die seit Jahren geplante Neugestaltung der Münchener Straße muss in das Gesamt-Entwicklungskonzept für die Nachfolgenutzung des Betriebsgeländes einbezogen werden.

- **Stätte der Erinnerung**

Das zur Aufgabe anstehende Betriebsgelände war 1933 der Standort des ersten KZ's auf bremischem Boden. Die vorhandene Mahntafel an der Walsroder Straße sollte an zentraler Stelle des Geländes verankert und gegebenenfalls um Erläuterungstafeln oder andere der Aufklärung und Erinnerung dienende Beiträge ergänzt werden. Der Denkmalschutz ist hinsichtlich der noch vorhandenen baulichen Relikte der ehemaligen Auswandererhallen zu beachten.