

**Protokoll des Fachausschusses „Überseestadt, Wirtschaft und Arbeit“ des
Stadtteilbeirates Walle vom 07.04.2016 im Ortsamt West**

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr
Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Nr.: XII/02/16

anwesend sind:

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Herr Robert Martin Dadanski | Herr Manfred Schäfer |
| Frau Cecilie Eckler- von Gleich | Herr Peter Scharlau |
| Herr Wolfgang Golinski | Herr Frank Scheffka |
| Herr Hans-Dieter Köhn | Herr Dr. Karsten Seidel (Vertretung) |
| Herr Franz Roskosch | |

verhindert sind:

Frau Sonja Kapp
Frau Bärbel Schaudin-Fischer

Gäste:

| | |
|------------------------|--|
| Herr Kai Krüger | - Zeus Entwicklungsgesellschaft mbH Co. KG |
| Herr Martin Froh | - Winking Froh Architekten |
| Frau Wedler | - SUBV |
| Dr. Dirk Kühling | - SWAH |
| Herr Ingo Damaschke | - Asset Firmengruppe |
| Prof. Manfred Schomers | - as2architektur Schomers und Schürmann |
| Herr Jens Lütjen | - Immobilien Robert C. Spies |
| Herr H.-P. Czellnik | - WFB |
| Herr Jons Abel | - WFB |
| Frau Iris Geber | - WFB |

Die folgende Tagesordnung wird beschlossen:

- TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/01/16 vom 10.02.2016**
- TOP 2: Neubau von 10 Mehrfamilienhäusern mit Büro/Laden**
dazu: Kai Krüger/ Zeus Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
VertreterInnen aus dem Hause Winking Froh Architekten
- TOP 3: Planungen für Schuppen 3**
dazu: VertreterInnen des Investors, des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr,
des Architekturbüros und der Immobilienbranche
- TOP 4: Sachstand und Perspektiven zur Entwicklung der Überseestadt**
- TOP 5: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten**
- Weser-Quartier: Bewirtschaftung Stellplätze im öffentlichen Raum
 - Wegweisungskonzept Überseestadt
- TOP 6: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

nicht-öffentlich:

TOP 7: Beratung der im Amt eingegangenen Baugenehmigungsverfahren

TOP 1: Genehmigung des Protokolls

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 2: Neubau von 10 Mehrfamilienhäusern mit Büro/Laden

Die Baumaßnahme beinhaltet 10 Mehrfamilienhäuser mit Büros und Läden im Quartier Birkenfelsstraße – Herzogin-Cecilie-Allee – Ehrenfelsstraße – Kommodore-Johnson-Boulevard (gem. Anlage 1), ein Mischgebiet für Wohnen und Gewerbe. Die Gebäude sind 5geschossig. Die 10 Häuser bestehen aus den gleichen Modulen, in sich sind sie unterschiedlich. Die 138 Wohnungen bestehen überwiegend aus 2- und 3-Zimmern zwischen 55 und 82 m². Es besteht kein sozial geförderter Wohnungsbau, aber es handelt sich um preiswerte Wohnungen. Die Wohnungen werden durch die Fa. „Industria“ vermietet. Insgesamt gibt es 7 Gewerbeeinheiten. Alles barrierefrei geplant. Die Fassaden sind aus sandigen Ziegel und Putz. Baubeginn Sommer 2016, Fertigstellung Ende November 2017.

Stellungnahme des Fachausschusses: Mehrheitliche Zustimmung (4 Zustimmungen, 2 Enthaltungen)

TOP 3: Planungen für Schuppen 3

Zu Beginn berichten Frau Wedler und Herr Dr. Kühling über den bisherigen Verlauf des Gesamtprojektes (Anlage 2 und 3). Herr Damaschke berichtet über die Planungen zum Schuppen 3. Demnach sind folgende Nutzergruppen bei den Planungen zum Schuppen 3 zu berücksichtigen (Anlage 4):

- Geförderter Wohnungsbau: 2 Blöcke, 5-geschossig, ca. 30 % = 140-150 Wohneinheiten, alle Wohnungen sollen so ausgerichtet werden, dass sie den Blick auf das Wasser haben. Zur Konsul-Smidt-Straße liegen lediglich die Nutzräume. Die Gewoba übernimmt die Vermietung.
- freifinanzierter Wohnungsbau: in den Gebäuden zur Wasserseite und im Hochpunkt
- Gewerbe: ca. 25 % Flächen für Gewerbe, zum größten Teil im Schuppen 3, aber auch in einem Riegelbau und an den Stichstraßen. Team Neusta will sich vergrößern.
- Kreativwirtschaft: bis Mitte des Jahres der Vertrag abgeschlossen wird, können die Kreativen weiterhin im Schuppen 3 bleiben. Bei Übernahme durch die Asset-Firmengruppe muss ein Zeitrahmen besprochen werden. Einige Kreative werden demnächst in die Bahnmeisterei gehen.

Zeitplan: während der nächsten 12 bis 18 Monate erfolgt die Bauleitplanung. Es werden vier Architektenwettbewerbe stattfinden. Baubeginn nach Abschluss der Bauleitplanung. Zuerst sollen Schuppen 3 und die sozial geförderten Gebäude errichtet werden.

Wunsch des Fachausschusses:

- Shet-Dächer für den Schuppen 3
- eine kleine Museumsecke einrichten
- mehr architektonische Kreativität

Stellungnahme des Fachausschusses: es wird bei 5 Zustimmungen und 1 Enthaltung ein positives Meinungsbild/Kenntnisnahme abgegeben.

TOP 4: Sachstand und Perspektiven zur Entwicklung der Überseestadt

- Toiletten im Überseesportpark: das bisherige Konzept ist zu teuer und muss abgespeckt werden, z.B. in Form von Containern

TOP 5: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

- Veranstaltung am 30.04.2016 in der Generatorenhalle: Zustimmung
- Weser-Quartier: Bewirtschaftung Stellplätze im öffentlichen Raum: Zustimmung
- Wegweisungskonzept Überseestadt: Vorschlag des FA zu dem Quartier: Hafenkante. Die WFB wird diesen Vorschlag prüfen.

TOP 6: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

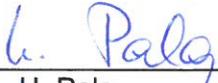
- Fahrradmarkt – Fietsenbörse an folgenden Tagen: 20.03., 10.04., 08.05., 10.07., 14.08., 11.09., 09.10., 13.11. und 04.12.2016 als Spezialmarkt
- Westzufahrt Stephanibrücke, Verkehrsordnung. Demontage von zwei VZ 283 in der Westzufahrt Stephanibrücke.
- Eduard-Schopf-Allee, Verkehrsordnung. An der Einmündung der Straße Am Weser-Terminal in die Eduard-Schopf-Allee wird die bestehende Vorfahrtsbeschilderung korrigiert und ergänzt.

nicht-öffentlich:

TOP 7: Beratung der im Amt eingegangenen Baugenehmigungsverfahren

Es liegt nichts vor.

Vorsitzende/Protokoll



- U. Pala - -

Ausschusssprecher:

- W. Golinski -