

**Protokoll über die öffentliche Fachausschusssitzung „Quartiersentwicklung“ des Stadtteilbeirates Walle vom 26.05.2016 in der Sportklausur, Vegesacker Str. 84a, 28217 Bremen**

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

Nr.: XII/02/16

Anwesend sind

Herr Wolfgang Golinski	Herr Udo Schmidt
Herr Franz Roskosch (Vertr.)	Herr Frank Scheffka (Vertr.)
Herr Janos Sallai	Herr Gerald Wagner
Herr Christof Schäffer (Vertr.)	

Verhindert sind

Herr Stefan Diekmeyer	Herr Peter Scharlau
Herr Gerald Höns	Herr Manfred Schäfer
Herr Jens Maier	Herr Jörg Tapking

Gäste

Herr Rainer Imholze	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Herr Thomas Czekaj	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Die folgende Tagesordnung wird einstimmig angenommen:

**TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/01/16 vom 10.03.2016**

**TOP 2: Sachstand Freiraumplanung Dedesdorfer Platz**  
dazu: Rainer Imholze / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

**TOP 3: Gemeinschaftliches Wohnen auf dem Dedesdorfer Platz**  
dazu: Thomas Czekaj / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

**TOP 4: Entscheidungen in Stadtteilangelegenheiten**

**TOP 5: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

**TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/01/16 vom 10.03.2016**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 2: Sachstand Freiraumplanung Dedesdorfer Platz**

Herr Imholze stellt den Sachstand mit anliegender Präsentation (Anlage 1 und 2) vor. Die Freiraumplanung und das Bebauungsplanverfahren sind schwierig separat zu behandeln. Immer wieder werden Fragen über die Freiraumplanung hinaus gestellt:

- Folgende Aufträge wurden vergeben:
  - Kampfmittelbeseitigung – der Auftrag wurde am 25.05.2016 abgeschlossen.
  - Bodengutachten – liegt vor.
  - Mobilitätskonzept – in Auftrag gegeben.
- Sandstedter Straße: auch wenn die Straße durch klappbare Poller abgetrennt wird, ist ein kleiner Wendekreis mit einem Durchmesser von 7,50 m notwendig. Die VertreterInnen der Bürgerinitiative wünschen keinen Wendekreis, da dies die Freiraumfläche vermindert. Außerdem gibt es das Interesse an einem autofreien Gebiet.
- Parkplätze: 8 – 12 Parkplätze werden voraussichtlich auszuweisen sein. Um die Anzahl so gering wie möglich zu halten, wurde ein Mobilitätskonzept in Auftrag gegeben. Die Bürgerinitiative fordert, die Anordnung von Parkplätzen direkt an der Freifläche zu

vermeiden und wünscht die Beteiligung in Form eines Workshops am Mobilitätskonzept. Herr Imholze sagt zu, diese Forderung weiterzuleiten. Da die Lage der Ein- und Ausfahrten auf der Seite mit Bebauung noch nicht feststeht, kann zur Zeit auch noch keine Anordnung von Parkplätzen erfolgen.

- Dungweg: wenn der den Platz umgebende Dungweg nicht von allen AnwohnerInnen mitgetragen wird, so kann die Maßnahme nicht umgesetzt werden.
- Bebauungsplan: nach den Sommerferien wird das Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Der Fachausschuss beschließt zur Freiraumplanung und in Teilen zum Bebauungsplanverfahren beiliegenden Beschluss einstimmig:

„Der Fachausschuss Quartiersentwicklung stimmt der vorgestellten Freiraumplanung für den Dedesdorfer Platz grundsätzlich zu. Die darin vorgesehene Wendeschleife an der Sandstedter Straße und die bisher geplanten Stellplätze bewertet der Ausschuss jedoch als kritisch. Der Ausschuss fordert daher die zuständigen Stellen auf, im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und der Erstellung des Stellplatzkonzeptes geeignete Alternativen in einem Beteiligungsverfahren in Form eines Workshops zu erarbeiten.“

#### Prüfaufträge:

- Autofreies Gebiet
- Workshop zum Mobilitätskonzept

### **TOP 3: Gemeinschaftliches Wohnen auf dem Dedesdorfer Platz**

Herr Czekaj berichtet über gemeinschaftliches Wohnen auf dem Dedesdorfer Platz (Anlage 3). Grundlage ist der Beschluss des Beirates Walle vom 20.07.2015. Kleinere und größere Gruppen sind interessiert, Teilbereiche zu erwerben. Auf die Ausschreibung sollen sich keine Investoren bewerben, sondern Gruppen als Bau- und Mietgemeinschaftsmodell, die über einen Investor eine Bewerbung darstellen. Die Kriterien für die Ausschreibung wurden anhand der Erfahrungen bei der Union Brauerei (Theovida) und Hulsberg-Viertel, Hamburg und Tübingen aufgestellt (siehe Anlage Seite 10).

- Barrierefreiheit ist Sache der Gruppen und kann u.U. höher bewertet werden.
- Torhaus 2 und Bunkergrundstück 3 sowie das Mischhaus sollen an Baugemeinschaften frei vermarktet werden. Für Torhaus 1 besteht von den Baugruppen der selbe Wunsch. Soll anhand einer gesonderten Konzeptausschreibung für sozio-kulturelle Baugemeinschaften als öffentlich wirksame Nutzung (3 – 5 Wohneinheiten) plus Gastronomie im EG ausgeschrieben werden.
- Festpreise sind nicht vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln. Der Bebauungsplan wird ca. im 1. Quartal 2017 fertig gestellt sein. Dann erst ist die Ausschreibung möglich.
- Eine Kita ist z.Zt. keine Vorgabe. In allen EGs ist die Einrichtung einer Kita möglich. Die Baugemeinschaften bestimmen, welche Inhalte sie innerhalb Ihrer Konzepte möchten.
- Mietpreisbindung 20 Jahre bei sozialem Wohnungsbau.
- Es soll ein gemeinsames Dachkonzept erstellt werden.
- Die Grundstücke sollen möglichst voll erschlossen an Baugruppen übergehen. Hier stellt sich die Frage, ob die Stadt bei der Dioxin-Beseitigung in Vorleistung geht.

#### Prüfauftrag:

- Die zeitgleiche Veräußerung der Baugrundstücke

### **TOP 4: Entscheidungen in Stadtteilangelegenheiten**

Es liegen keine Themen vor.

**TOP 5: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

Es liegen keine Themen vor.

Vorsitz/Protokoll

Ausschusssprecher

  
-Ulrike Pala-

\_\_\_\_\_  
-Gerald Wagner-