

<p style="text-align: center;">Protokoll des Fachausschusses „Überseestadt, Wirtschaft und Arbeit“ des Stadtteilbeirates Walle vom 01.11.2016 im Ortsamt West</p>

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr
Ende der Sitzung: 20.45 Uhr

Nr.: XII/06/16

anwesend sind:

Frau Cecilie Eckler- von Gleich	Herr Christof Schäffer (Vertretung)
Herr Wolfgang Golinski	Herr Frank Scheffka
Frau Sonja Kapp	Herr Rolf Surhoff (Vertretung)
Herr Hans-Dieter Köhn	

verhindert sind:

Herr Robert Martin Dadanski	Herr Manfred Schäfer
Herr Gerald Höns	Frau Bärbel Schaudin-Fischer
Herr Franz Roskosch	

Gäste:

Herr Ingo Damaschke	Asset Firmengruppe
Frau Aline Henzler	Asset Firmengruppe
Frau Georgia Wedler	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Frau Susanne Endrulat	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Herr Martin Paßlack	Gewoba
Herr Christian Plagemann	Gewoba
Herr Matthias Haber	Hild + K Architekten/Berlin-München
Herr Jons Abel	WFB
Frau Dagmar Nordhausen	WFB

Es kann nach folgender Tagesordnung verfahren werden:

TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/05/16 vom 18.10.2016

TOP 2: Sachstand Schuppen 3
dazu: Ingo Damaschke / Asset Firmengruppe

TOP 3: Sachstand Waller Wied
dazu: Georgia Wedler / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

TOP 3a: Hafentour (eingefügt)
dazu: Georgia Wedler / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

TOP 4: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

- Parken Überseepromenade/Gutenfelsstraße
- Velotörn 2017

TOP 5: Sachstand und Perspektiven in der Überseestadt

TOP 6: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Nicht-öffentlich:

TOP 7: Beratung der im Amt eingegangenen Baugenehmigungsverfahren

TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/05/16 vom 18.10.2016

Das Protokoll liegt noch nicht zur Genehmigung vor.

TOP 2: Sachstand Schuppen 3

Nachdem im April diesen Jahres die ersten Planungen zum Schuppen 3 vorgestellt wurden, gab es im letzten halben Jahr Konkretisierungen, die von Herrn Damaschke vorgestellt werden (Anlage 1).

Zeitschiene:

5/2016	städtebauliche Vereinbarung/Festschreibung von Zielen zwischen Investor und Stadt
8/2016	Abschluss Kaufvertrag
Anfang 2017	Abbruch Schuppen 3
Bis 5/2017	Durchführung von 4 Architektenwettbewerben
Bis Ende 2017	B-Plan-Änderung
Anfang 2018	Baubeginn Schuppen 3 und geförderter Wohnraum

Folgende Punkte wurden erörtert:

- Ob eine Aufstockung Schuppen 3 erfolgen wird, wird der Wettbewerb zeigen.
- Geförderter Wohnungsbau:
 - die Höhe des geförderten Wohnungsbaus ist abhängig vom Wohnungsmix und wird zwischen 25 und 30 Prozent liegen.
 - Die beiden langgezogenen Gebäude, die den geförderten Wohnungsbau beinhalten, werden 5-geschossig gebaut.
- Parkplätze:
 - Ca. 600 unterirdische Parkplätze: unter allen Gebäuden, nur nicht unter Schuppen 3.
 - Nur wenige oberirdische Parkplätze. Auf dem Platz zwischen Schuppen 1 und 3 soll kein „wildes Parken“ stattfinden.
- Kita: es gibt ca. 7 bis 8 Interessenten für eine Kita im Schuppen 3 (ca. 800 – 1.000 m² mit Freifläche auf dem Dach). Die Entscheidung wird bald dazu getroffen.
- Discounter: zur Zeit finden Gespräche mit dem Großmarkt zur Standortfrage statt. Der Bebauungsplan muss dazu geändert werden. Baubeginn höchstwahrscheinlich in 2017.

Noch zu bearbeitende Fragestellungen:

- Zukunft der Kranbahn als Element der Hafenszenerie
- Nutzung des Freiraumes zwischen den Schuppen 1 und 3
- Adressbildung

Beirat und Ortsamt werden die Architektenwettbewerbe im nächsten halben Jahr begleiten. Die Ergebnisse werden dem Beirat vorgestellt.

TOP 3: Sachstand Waller Wied

Nachdem vor ca. 3 Jahren erste Entwürfe für dieses Gebiet vorgestellt wurden, die ein Wohnheim für Studierende, 30 Wohneinheiten, eine Kita und Künstlerateliers vorsahen, zerschlugen sich die Pläne, nachdem das Studentenwerk und der Kita-Träger einen Rückzieher gemacht haben. Nun wurde zusammen mit der Gewoba ein zweiter Anlauf unternommen. Die Pläne wurden der Anwohnerinitiative Waller Wied bereits im August vorgestellt und es wurden zwischenzeitlich einige Änderungsvorschläge der Anwohnerinitiative in die heute präsentierten Planungen aufgenommen (Anlage 2: Kurzversion der Präsentation). Hier sind Änderungen wie z.B. die Reduzierung von Gebäudehöhen (z.B. von acht auf sechs bzw. von fünf auf drei Geschosse), die

Entfernung zum Wohnbestand (jetzt 25 m), die Verkehrsführung über die Straße Überseetor oder Orientierung der Firstlinien an der Bebauung der Bogenstraße, zu nennen. Auch die neuen Pläne sehen eine Kita vor. Neu sind ein Schulerweiterungsbau und ein Café/Bäckerei.

- Bisher war auf diesem Areal Wohnen ausgeschlossen. Ein neuer Bebauungsplan muss aufgestellt werden. Verschiedene Gutachten müssen vorliegen, z.B. zu Lärm (die Nachtwerte werden überschritten, die Gebäudezuschnitte müssen dem angepasst werden), Geruch (befinden sich im Rahmen der Vorgaben), Erschütterung (durch Hafenbahn, Hafenrandstraße).
- Es wird ein vereinfachtes Verfahren angestrebt. Die AnwohnerInitiative würde sich jedoch gerne langfristig mit dieser Maßnahme auseinandersetzen.
- Auf die Frage der Anwohnerinitiative, ob sich die ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe durch die näher kommende Wohnbebauung bedroht fühlen und die Überseestadt verlassen, wird geantwortet, dass ein hohes Interesse besteht, dass die ansässigen Betriebe in der Überseestadt bleiben. Das Plangebiet Waller Wied bildet keine Bestandsgefährdung.
- Das Plangebiet ist die Verbindung zur Überseestadt. Die geplanten Gebäudehöhen sind in der Überseestadt wieder zu finden und sind zur Bestandsbebauung hin niedriger.
- Die GFZ von 1,2 ist die Wohndichte, die als Orientierung vom Gesetzgeber vorgeschlagen wird. GFZ von 0,8 ist für die Anwohnerinitiative tragbarer.
- Die Dachformen sind noch variabel.

Aussagen aus dem Beirat:

- Das Dilemma besteht darin, dass die Mehrzahl der Häuser im Wohngebiet Waller Wied von den EigentümerInnen bewohnt werden. Nun kommt eine neue Vermietungssituation durch die Gewoba hinzu.
- Die Pläne gehen in die richtige Richtung. Es geht nicht um das Ob, sondern um das Wie. Die Details sind entscheidend, z.B. wie wird der Übergang über die Hafenrandstraße zwischen den beiden Schulstandorten gestaltet.
- Die AnwohnerInitiative soll mitgenommen werden, was aber nicht zu einem langandauernden Prozess führen darf.
- Eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhen ist wünschenswert.
- Es wird am heutigen Abend noch keine Stellungnahme abgegeben. Es wird aber auf eine zügige Umsetzung hingewiesen.

TOP 3a: Hafentpassage

Der bestehende Bebauungsplan 2409 soll präzisiert werden (Anlage 3). Grundstücke werden zusammengeführt und die Wegeverbindung geändert. Man hat sich darauf geeinigt, dass die Verbindungswege zwar öffentlich zugänglich sind, aber sie werden privatisiert. Falls die Berufsschule für den Großhandel, Außenhandel und Verkehr hier angesiedelt werden soll, steht ausreichend Platz zur Verfügung und wird bis zur Entscheidung frei gehalten. Die WFB wird eine Bauvoranfrage einreichen, die demnächst im Ortsamt eingehen werden. Es wird eine kurzfristige Zustimmung/Kenntnisnahme vom Beirat erbeten. Von Fa. Justus Grosse und Gewoba werden demnächst Unterlagen über Nutzung und Architektur fertig gestellt und können präsentiert werden. Der FA nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 4: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

Parken Überseepromenade/Gutenfelsstraße:

Eingehende Erörterung anlässlich der nächsten Sitzung des Fachausschusses. Der zuständige KOP, Herr Mohrlüder, wird sich mit dieser Angelegenheit befassen.

Velotörn 2017:

Vorstellung der Planungen anlässlich der nächsten Sitzung.

Buslinie 20

Es wurden irritierende Informationen über die Buslinie 20 aus den Reihen der BÜS vernommen. Das Thema soll anlässlich der nächsten Sitzung erörtert werden.

VEP 100 - Baumaßnahme Rive (ehemals Aqua 2) / Fa. Justus Grosse

Die Baumaßnahme wurde bereits in einer Einwohnerversammlung und in einer Fachausschusssitzung eingehend erörtert. Der FA nimmt sie zur Kenntnis.

TOP 5: Sachstand und Perspektiven in der Überseestadt

Es liegen keine weiteren Sachstände vor.

TOP 6: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Bebauungsplan 97 – Bürohochhaus An der Reeperbahn/Auf der Muggenburg

Der Bebauungsplan wurde am 20.09.2016 von der Stadtbürgerschaft beschlossen, im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen am 29.09.2016 bekannt gemacht worden und ist damit in Kraft getreten. Kenntnisnahme.

Vorsitzende/Protokoll

Sprecher des Fachausschusses

Ulrike Pala

Wolfgang Golinski