

**Protokoll des Fachausschusses „Überseestadt, Wirtschaft und Arbeit“ des
Stadtteilbeirates Walle vom 10.02.2016 im Ortsamt West**

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

Nr.: XII/01/16

anwesend sind:

Frau Cecilie Eckler- von Gleich	Herr Frank Scheffka
Herr Wolfgang Golinski	Herr Dr. Karsten Seidel (Vertretung)
Herr Hans-Dieter Köhn	Herr Rolf Surhoff (Vertretung)
Herr Peter Scharlau	Herr Gerald Wagner (Vertretung)

verhindert sind:

Herr Robert Martin Dadanski
Frau Sonja Kapp
Herr Franz Roskosch
Herr Manfred Schäfer
Frau Bärbel Schaudin-Fischer

Gäste:

Frau Wedler - SUBV
Herr Schobeß - SUBV
Herr Plagemann - Gewoba
Herr Paul - Fa. Justus Grosse
Herr Lemke - BPW
Herr Hilmes - Hilmes Lamprecht Architekten BDA
Frau Nordhausen - WFB
Herr Surma - Verkehrssachbearbeiter Polizeirevier Walle
circa 40 Bürgerinnen und Bürger

Die folgende Tagesordnung wird beschlossen:

TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/04/15 vom 12.11.2015

TOP 2: Einzelhandelskonzept Überseestadt in Ergänzung zum Zentren- und Nahversorgungskonzept

dazu: Detlef Schobeß / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Georgia Wedler / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

TOP 3: Wohnungsbau Bogenstraße/Waller Wied

dazu: Georgia Wedler / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Martin Paßlack / Gewoba

TOP 4: Aqua 2 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 100 für die Errichtung eines Wohngebäudes an der Konsul-Smidt-Straße

Dazu: Clemens Paul / Fa. Justus Grosse
Lars Lemke / BPW
Hans-Jürgen Hilmes / Hilmes Lamprecht Archtikten BDA

TOP 5: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

TOP 6: Sachstand und Perspektiven zur Entwicklung der Überseestadt

TOP 7: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

nicht-öffentlich:

TOP 8: Beratung der im Amt eingegangenen Baugenehmigungsverfahren

TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr. XII/04/15 vom 12.11.2015

Das Protokoll vom 12.11.2015 wird einstimmig angenommen.

TOP 2: Einzelhandelskonzept Überseestadt in Ergänzung zum Zentren- und Nahversorgungskonzept

Herr Schobeß berichtet darüber, wie die Nahversorgung auf Grundlage eines Konzeptes für die Überseestadt entwickelt werden soll. Bis 2025 werden ca. 6.300 EinwohnerInnen in der Überseestadt leben. Zuzüglich der ca. 700 BewohnerInnen des Heimatstraßenviertels ist mit einer Bewohnerzahl von 7.000 zu rechnen. Die Beschäftigtenzahl wird 2025 bei 17.000 liegen. In der Überseestadt gibt es derzeit eine Verkaufsfläche von rund 6.500 m² und es wird von einem Umsatz von ca. 38 Millionen Euro ausgegangen. Diese Zahlen reichen allerdings noch nicht für ein richtiges Nahversorgungszentrum aus. Würde dennoch hier ein Nahversorgungszentrum entstehen, so hätte das negative Konsequenzen für Alt-Walle.

Folgende Schwerpunkt-Standorte sind im Einzelhandelskonzept vorgesehen:

- Boulevard am Europahafen (Konsul-Smidt-Straße)
- Kopf Europahafen (das geplante Gebäude von Zech wird in anderer Form entwickelt)
- Schuppen 1 mit Schwerpunkt Auto
- Schuppen 2 mit Fachmärkten
- Schuppen 3 – kein Einzelhandelsschwerpunkt
- Am Großmarkt: 8.000 m² Fläche auf dem Großmarkt, Ansiedlung eines größeren Supermarktes (bis 2.000 m²), gastronomische Anbieter, kleine Läden
- Nahversorgung Überseepark mit Kiosk, kleinen Läden
- Wendebecken mit Kiosk, kleinen Läden
- Fläche Silbermannstraße (nicht so geeignet)
- Hafepassage: der Bebauungsplan lässt Läden bis 300 m² zu
- Hochregallager: ungeeignet für Nahversorgung

Weiteres Vorgehen:

- Zur Zeit Schlussredaktion
- Fachausschuss Beirat Walle / Übersendung des Konzeptentwurfs an Ortsamt/Beiräte sowie Stellungnahme des Beirates anlässlich der FA-Sitzung Bau am 07.03.2016
- Deputationen Bau und Wirtschaft

Nachfragen im Fachausschuss:

- Ansiedlung eines Wochenmarktes: in Gesprächen mit dem Großmarkt wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass die Situation der Märkte nicht einfach ist. Generell müsste das Thema mit dem Großmarkt besprochen werden.
- Ansiedlung einer Markthalle (vielleicht mit Ärztezentrum): extrem schwierig. Versuche in Vegesack und in der Stadtmitte (heute Musical) sind gescheitert.

TOP 3: Wohnungsbau Bogenstraße/Waller Wied

Frau Wedler berichtet, dass ein Geruchsgutachten von der WFB in Auftrag gegeben wurde, das Ergebnis aber erst Ende März 2016 vorliegen wird. Ob Wohnen in dem Bereich ausgedehnt werden kann, hängt vom Geruchsgutachten ab, da bei Gerüchen die gesetzlichen Vorgaben klar benannt sind (15%). Die Gewoba kann noch keine Wohnungsbau-Pläne vorlegen. TOP am 21.04.2016 (Ergebnis Geruchsgutachten).

TOP 4: Aqua 2 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan 100 für die Errichtung eines Wohngebäudes an der Konsul-Smidt-Straße

Zunächst berichtet Herr Lemke, dass die Ideen und Anregungen der Einwohnerversammlung im Juli 2015 zwar aufgenommen wurden, dennoch sei man dabei geblieben, dort Wohnbebauung vorzusehen (gemäß Wohnungsbaukonzept des Senats aus Dezember 2015, das die Ziele „Stärkung der Innenentwicklung, bessere Auslastung der Infrastruktur und zentrales Wohnen“ vorsieht). Gegenüber den Planungen aus 2015:

- springt das Gebäude weitere 4 m zurück und lässt damit einen Abstand von ca. 18 bis 20 m zwischen den Gebäuden.
- Es sind nur noch Teilbalkone vorgesehen und damit besteht die Fassadenfläche nur noch zu einem Drittel aus Balkonen.
- Im Erdgeschoss befinden sich zwei kleinere Gewerbeflächen;
- Die Tiefgarage hat eine gemeinsame Einfahrt mit dem danebenliegenden Aqua 1;
- Die insgesamt 32 Wohnungen haben Größen von 36, 50, 65 und 93 m².
- Die oberen Geschosse sind zurückgestaffelt (oben durchgehende Balkone)
- 6 Geschosse
- Es handelt sich um freifinanzierten Wohnungsbau, die zu Preisen zwischen 9,00 und 11,50 € pro Quadratmeter von Fa. Justus Grosse vermietet werden.

Herr Paul weist darauf hin, dass die neuen Planungen auf alle Kritikpunkte der Panorama-BewohnerInnen eingegangen sind. Festzustellen ist auch, dass die Wohnnutzung die am wenigsten lärmende Nutzung ist. Gewerbe lässt andere Voraussetzungen zu. Der Beirat empfiehlt das Gespräch zwischen Fa. Justus Grosse und BewohnerInnen Panorama. Es wird verabredet, dass diese auf die Firma zukommen.

Der Fachausschuss begrüßt den Wohnungsbau und spricht sich tendenziell für die weitere Entwicklung dieses Bauvorhabens aus.

TOP 5: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

- Europahafen in der Überseestadt, „Stoffmarkt Holland“ am Sa., 05.03.2016, 9.00 – 17.00 Uhr: Zustimmung.
- Gelände des Großmarkts, „Fahrradmarkt“ am 20.03., 10.04., 08.05., 10.07., 14.08., 11.09., 09.10., 13.11. und 04.12.2016: Zustimmung.
- Überseetor. Die Deutsche Telekom Technik GmbH beabsichtigt im Auftrag der Telekom Telekom Deutschland GmbH eine Baumaßnahme durchzuführen (Schaltgehäuse): Zustimmung.
- Anhörung Einrichtung eines persönlichen Behindertenparkplatzes, Überseetor: Zustimmung.
- Weser-Quartier, Neubau Büro- und Geschäftshaus Eins, hier: Bewirtschaftung Stellplätze im öffentlichen Raum: vertagen
- Hafenstraße, LKW-Nachtfahrverbot: vertagen

Bereits durch das Ortsamt in Absprache mit dem Sprecher bearbeitet:

- Am Kaffee-Quartier, Anhörung. Bremenports bittet um die beidseitige Anordnung von absolutem Haltverboten (VZ283-50) in den beiden kleinen Verbindungsstraßen zwischen Am Kaffee-Quartier und An der Reeperbahn, um größeren Fahrzeugen die Fahrbeziehungen zu ermöglichen: Zustimmung.

TOP 6: Sachstand und Perspektiven zur Entwicklung der Überseestadt

- Verkehrskonzept: 29.01.16 Angebot / 24./25.02.2016 Auswertung
- Winterzelte: neue Fläche Herzogin-Cecilie-Allee

TOP 7: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

- Konsul-Smidt-Straße, Verkehrsordnung Parkscheinautomat (wie vom Beirat gewünscht).
- Am Kaffee-Quartier, Verkehrsordnung. In den beiden Verbindungsstraßen zwischen Am Kaffee-Quartier und An der Reeperbahn wird beidseitig VZ 283-50 angeordnet, um größeren Fahrzeugen die Fahrbeziehungen zu ermöglichen. Insgesamt sind es vier Beschilderungsstandorte.
- Hafensstraße, Verkehrsordnung. In beiden Richtungen auf ganzer Länge wird die Radwegebenutzungspflicht aufgehoben.
- Überseetor, Verkehrsordnung.

Vorsitzende/Protokoll

Ausschusssprecher:

gez. U. Pala

gez. W. Golinski

-U. Pala -

- W. Golinski -

nicht-öffentlich:

TOP 8: Beratung der im Amt eingegangenen Baugenehmigungsverfahren

- Kommodore-Johnsen-Boulevard, Neubau einer offenen Großgarage, AZ: A2978BG2015: Zustimmung, der FA bittet um eine ansprechende Gestaltung der Außenfassade.
- Hafestraße, Nutzungsänderung der ehemaligen Zollabfertigung zu Gastronomie, AZ A3215BG2015: Zustimmung.
- Lloydstr. 12, Änderung einer beleuchteten Werbeanlage an einer straßenseitigen Fassade, AZ B0125BG2016: Zustimmung.
- Hansator, Neubau Hotel und studentisches Wohnen, AZ A3209BG2015: Kenntnisnahme, das Projekt soll vorgestellt werden.

Bereits durch das Ortsamt in Absprache mit dem Sprecher bearbeitet:

- Löwenhof 9, Nutzungsänderung, Speichergebäude in Gewerbelofts, Az.: A3052BG2015: Der Nutzungsänderung des Sockelgebäudes (Büronutzung, Fitness-Studio, Mietlager und Lager) wird zugestimmt. Die Zustimmung gilt nicht für das eigentliche Hochregallager.
- Konsul-Smidt-Straße 20, Umbau Schuppen 1 – Achse 25-29, Az.: A0079BG2016: Kenntnisnahme.

Vorsitzende/Protokoll

Ausschusssprecher:

- U. Pala - -

- W. Golinski -