

**Protokoll über die öffentliche Fachausschusssitzung „Quartiersentwicklung“  
des Stadtteilbeirates Walle vom 15.08.2017  
im Ortsamt West, Waller Heerstr. 99, 28219 Bremen**

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

Nr.: XII/02/17

Anwesend sind

Frau Cecilie Eckler-von Gleich (Vertr.)	Herr Christof Schäffer (Vertretung)
Herr Wolfgang Golinski	Herr Udo Schmidt
Herr Gerald Höns	Herr Jörg Taping
Frau Inga Krüger	Herr Gerald Wagner

Verhindert sind

Herr Klaus-Peter Hübner	Herr Manfred Schäfer
Herr Jens Maier	Herr Dr. Karsten Seidel

Gäste

Frau Georgia Wedler -	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Herr Thomas Czekaj -	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Frau Marion Braun -	Planungsbüro BPW

---

**TOP 1: Tagesordnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**TOP 2: Genehmigung des Protokolls XII/01/17 vom 02.03.2017**

**TOP 3: Bebauungsplan 2460 zwischen Steffensweg, Dedesdorfer Straße, Vegesacker Straße, Helgolander Straße**

**hier:** Stellungnahme des Beirates als Träger öffentlicher Belange

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

**TOP 4: Dedesdorfer Platz: Freifläche**

**dazu:** Rainer Imholze / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

**TOP 5: Dedesdorfer Platz: Baugruppen**

**dazu:** Thomas Czekaj / Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

**TOP 6: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheit**

**TOP 7: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

---

**TOP 1: Tagesordnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Ab ca. 18.10 Uhr ist der Fachausschuss beschlussfähig. Die Tagesordnung wird unter Hinzufügung einer Präsentation von Sebastian Jung vom MartinsClub „Vorstellung eines Konzeptes für das Torhaus 1“ unter TOP 5 genehmigt.

**TOP 2: Genehmigung des Protokolls XII/01/17 vom 02.03.2017**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt (die Abstimmung erfolgt nach 18.10 Uhr).

### **TOP 3: Bebauungsplan 2460 zwischen Steffensweg, Dedesdorfer Straße, Vegesacker Straße, Helgolander Straße**

Frau Wedler und Frau Braun führen in die Thematik ein und informieren über die Planungsziele, das städtebauliche Konzept sowie die planungsrechtlichen Vorgaben gemäß beiliegender Präsentation (Anlage 1 - Kurzversion).

Bezüglich der Anzahl der Besucherparkplätze zeigt sich die BI enttäuscht über den Standpunkt des ASV, welcher dazu führt, dass die Anzahl 12 wahrscheinlich auf 14 steigen wird. Die VertreterInnen der BI fordern die Ortspolitik auf, hier ein Zeichen zu setzen.

Nach einer kurzen Pause wird folgende Stellungnahme des Fachausschusses verlesen:

„Der Fachausschuss Quartiersentwicklung stimmt dem Bebauungsplan 2460 zu. Der Fachausschuss wiederholt seine Aufforderung an das ASV, die Anzahl der Stellplätze auf 12 zu reduzieren, weil dies Ergebnis eines ausführlichen Beteiligungsprozesses ist und, nach Einschätzung des Beirates, im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ausreichend Stellplätze vorhanden sind“

Dem Beschlussentwurf wird einstimmig gefolgt.

### **TOP 4: Dedesdorfer Platz: Freifläche**

Da Herr Imholze krankheitsbedingt nicht anwesend ist, wurden folgende Informationen schriftlich an das Ortsamt gegeben:

1. Ein Entwässerungsgutachten zum Quartiersplatz ist in Arbeit
2. Die offizielle Ämteranhörung „Träger öffentlicher Belange“ ist abgeschlossen. Einwände zur bisherigen Planung kamen insbesondere vom Landesbehindertenbeauftragten, Herrn Dr. Steinbrück. Seine Einwände, insbesondere zur Zugänglichkeit des neuen Quartiersplatzes sowie zur Oberflächengestaltung mit einer wassergebundenen Decke wurden bilateral zwischen Frau Kramer (UBB) und ihm erörtert und bewertet, mit dem Ergebnis, dass Frau Kramer den Entwurf von LeBalto überarbeitet hat. Diese Überarbeitung soll jetzt noch Herrn Dr. Steinbrück nach dessen Rückkehr aus dem Urlaub zur Genehmigung vorgelegt werden. Danach wäre dann das Verfahren „Träger öffentlicher Belange“ abgeschlossen. Einwände anderer Ämter / Fachabteilungen wurden zwischenzeitlich von Frau Kramer akkurat bilateral erörtert und abgearbeitet.
3. Mit der Initiative „Waller Mitte“ finden Gespräche über die soziale Nutzung des Platzes und Anordnung der Aktivitäten statt.
4. Mitte / Ende September kann dann die aktuelle Planung im Fachausschuss oder im Beirat präsentiert werden.
5. Eine Deputationsbefassung ist nach Abschluss einer präziseren Kostenschätzung der Freiraumplanung als auch der Erschließungsflächen (Mobilpunkt, Erschließungsstraße, Parkplatz) geplant. Eine Finanzierung aller Teilbereiche ist aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gesichert.

Der Fachausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

### **TOP 5: Dedesdorfer Platz: Baugruppen**

Herr Czekaj berichtet darüber, dass auf die Planreife des Bebauungsplans gewartet werden muss, um die Grundstücke ausschreiben zu können. Zur Zeit gibt es regelmäßige Treffen mit den interessierten Baugruppen. Die Grundstücke Mischhaus, Bunkergrundstück, Torhaus 2 sind zur Ausschreibung für Baugruppen vorgesehen, die jeweils einzeln vermarktet werden können. Die Preise sind von Immobilien Bremen noch nicht festgelegt worden. Torhaus 1 wird nicht für Baugruppen ausgeschrieben, sondern nach bestimmten Kriterien hinsichtlich der Nutzung des Platzes vergeben.

In diesem Rahmen stellt Sebastian Jung vom MartinsClub ein Konzept für das Torhaus 1 vor (Anlage 2), eine Interessenbekundung auf die zukünftige Ausschreibung des Torhauses 1. Mit lokalen Akteuren wurde im Vorfeld die Leistung entwickelt, die folgendes vorsieht:

- im Erdgeschoss Gastronomie/Kiosk, Multifunktionsbereich und Bühnenbereich;
- in der 1. Etage Verwaltung MartinsClub und Seminarraum;
- in der 2. Etage Wohnbebauung

Der Fachausschuss begrüßt die Planungen und befindet das Konzept als „in die richtige Richtung gehend“. Herr Czekaj berichtet, dass die Ausschreibung des Torhauses 1 zur Zeit abgestimmt wird. Der MartinsClub ist ein erster Interessent, wahrscheinlich werden noch weitere Interessenten nach der Ausschreibung ihre Konzepte vorstellen können. Aus dem Fachausschuss wird gewünscht, dass die Vergabe des Grundstückes zu 80% nach Konzept und 20% nach Angebot erfolgt. Das Thema soll möglichst im September unter Beteiligung von Immobilien Bremen erneut aufgerufen werden

#### **TOP 6: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheit**

-es liegt nichts vor-

#### **TOP 7: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

-es liegt nichts vor-

Vorsitz/Protokoll

Sprecher

---

Ulrike Pala

---

Gerald Wagner