

**Protokoll der konstituierenden Fachausschusssitzung „Quartiersentwicklung“ des
Stadtteilbeirates Walle vom 20.07.2015, 18.00 Uhr im Ortsamt West, Waller Heerstraße
99, 3. OG**

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

Nr.: XII/01/15

Anwesend sind:

Herr Stefan Diekmeyer	Herr Dr. Karsten Seidel
Herr Wolfgang Golinski	Herr Manfred Schäfer
Herr Jens Hirschberg (Vertr.)	Herr Udo Schmidt
Herr Gerald Höns	Herr Jörg Tapking
Herr Janos Sallai	Herr Gerald Wagner

Entschuldigt ist:

Herr Jens Maier

Gäste

Frau Ute Oltmanns - Immobilien Bremen
Herr Alex Becker – Waller Geschäftsleute
Herr Hartwig Wennemeer – Waller Mitte
Frau Stephanie Böker – Waller Mitte

Die folgende Tagesordnung wird einstimmig angenommen:

- TOP 1: Konstituierung des Fachausschusses „Quartiersentwicklung“**
- Verpflichtung gemäß §§ 19 und 21 Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter
 - Wahl von AusschusssprecherIn und stellvertr. AusschusssprecherIn
- TOP 2: Sachstand FA „Dedesdorfer Platz“**
dazu: Gerald Wagner
- TOP 3: Sachstand FA „Osterfeuerberg“**
dazu: Jörg Tapking / Wolfgang Golinski
- TOP 4: Künftige Themen und weiteres Vorgehen im Fachausschuss**
- TOP 5: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

TOP 1: Konstituierung des Fachausschusses „Quartiersentwicklung“

- Verpflichtung gemäß §§ 19 und 21 Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter
Die Fachausschussmitglieder werden auf die Verpflichtung hingewiesen und zur Unterschrift aufgefordert.
- Wahl von AusschusssprecherIn und stellvertr. AusschusssprecherIn
Gemäß Zugriffsrecht wird von der SPD Gerald Wagner zum Sprecher des Fachausschusses vorgeschlagen und einstimmig gewählt.
Gemäß Zugriffsrecht wird von der CDU Stefan Diekmeyer zum stellvertretenden Sprecher des Fachausschusses vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

TOP 2: Sachstand FA „Dedesdorfer Platz“

Der ehemalige Sprecher des Fachausschusses „Dedesdorfer Platz“, Gerald Wagner, berichtet über den aktuellen Sachstand, dass ein Aufstellungsbescheid zum Dedesdorfer Platz aufgestellt wurde, dass der Bebauungsplan in Arbeit ist, dass sich die Dioxinsanierung auf Oktober 2015 verschiebt und der Workshop zur Freiraumfläche am 04.09.2015 von 15.00 – 18.00 Uhr stattfinden wird.

Von Immobilien Bremen wird berichtet, dass die Ausschreibung der Flächen ca. im ersten Quartal 2016 erfolgen wird. Im Oktober 2015 ist eine Info-Veranstaltung zu Baugemeinschaften, speziell zum Dedesdorfer Platz, geplant. Zur Zeit findet die Wertermittlung der Grundstücke statt. Die Ausschreibung orientiert sich an der der Union Brauerei. Der Fachausschuss wünscht eine intensive Begleitung und dass nach Preis und Konzept gewichtet wird, so dass ausschließliche Kapitalinvestoren ausgeschlossen werden (TOP nach Workshop Freiflächen und Info-Veranstaltung Baugemeinschaften).

Der Antrag der SPD-Fraktion wird einstimmig beschlossen (Anlage 1).

TOP 3: Sachstand FA „Osterfeuerberg“

Der ehemalige Sprecher des Fachausschusses Osterfeuerberg, Jörg Tapking, und der Initiator der Zukunftswerkstatt Osterfeuerberg, Wolfgang Golinski, berichten. Die Zukunftswerkstatt gibt es bereits seit 2007. Themen waren insbesondere die Verkehrsführung im Quartier, Stichworte sind hier Osterfeuerberger Ring, Verkehre Union Brauerei, LKW-Verkehre, Verkehrsberuhigungen. Teilerfolge waren die Parkordnung auf dem Osterfeuerberger Ring als Zwischenergebnis und die teilweise Führung der Buslinie 20 über den Utbremer Kreisel. Die jahrelange Forderung des Beirates um die Umgestaltung des Osterfeuerberger Ringes ist zwar jetzt konkret mit einer Projektkonferenz fortgeführt worden, aber der politische Druck muss aufrecht erhalten bleiben, die Maßnahme wird nicht als „Selbstläufer“ eingestuft. Die Aufwertung der Union Brauerei darf nicht dazu führen, dass eine Vertreibung von Menschen erfolgt, die die Mieten nicht mehr bezahlen können. Die Verkehrsströme/Schleichverkehre müssen aufmerksam beobachtet werden. In diesem Zusammenhang bringt das Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag ein (Anlage 2), der einstimmig verabschiedet wird.

TOP 4: Künftige Themen und weiteres Vorgehen im Fachausschuss

Dieser neu gegründete Fachausschuss beinhaltet die ehemaligen Fachausschüsse „Dedesdorfer Platz“ und „Osterfeuerberg“ inkl. Bau- und Verkehrsthemen des Osterfeuerberg-Quartiers. Außerdem werden hier auch andere ausgewählte Quartiersentwicklungen behandelt, z.B. den Umzug der Berufsschule in die Überseestadt.

TOP 5: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

- Nächster Termin am 05.11.2015

Vorsitz/Protokoll

Ausschusssprecher

- Ulrike Pala -

- Gerald Wagner -

Anlagen

Stadtteilbeirat Walle
Fachausschuss Quartiersentwicklung

Beschlussvorlage für die Sitzung des Fachausschusses Quartiersentwicklung am 20. Juli 2015

Eckpunkte für die Ausschreibung der Bauflächen auf dem Dedesdorfer Platz

Der Stadtteilbeirat Walle bekräftigt sein positives Votum für die konkretisierte städtebauliche Konzeption für das Gelände des ehemaligen Sportplatzes an der Dedesdorfer Straße. Der Beirat geht davon aus, dass im weiteren Planungs- und Umsetzungsverfahren die Gebäudestruktur, die Freiraumgestaltung und die neu entstehenden Wegebeziehungen ein für die umliegenden Quartiere und den Stadtteil positives Gesamtgefüge ergeben werden. In diesem Zusammenhang begrüßt der Beirat auch die Berücksichtigung von Baugemeinschaften.

Eine zentrale Bedeutung für die städtebauliche und sozialräumliche Qualität am Dedesdorfer Platz kommt der Architektur und Nutzungsstruktur der zu errichtenden Gebäude zu. Ausgehend von den bestehenden Beschlüssen und Vereinbarungen fordert der Stadtteilbeirat Walle daher den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auf, für die anstehenden Ausschreibungen folgende verfahrenstechnischen und inhaltlichen Eckpunkte zu berücksichtigen:

1. Eine Vergabe des überwiegenden Teils der Grundstücke an Baugemeinschaften und gemeinwohlorientierte Bauträger ist anzustreben, da dies zu folgenden positiven Effekten führen könnte: Kleinteiligkeit durch Kleinparzellierung, Vielfalt der Architektur, soziales Engagement und nachbarschaftliche Impulse durch Baugemeinschaften.
2. Die für Baugemeinschaften verfügbaren Baugrundstücke sind nicht „im Block“ sondern als Einzelprojekte auszuschreiben.
3. Der Beirat unterstützt den Wunsch der Baugemeinschaften, dass die Vergaben der einzelnen Grundstücke nicht im Gebotsverfahren, sondern zum Festpreis nach inhaltlichem Konzept (reine Konzeptvergabe) des jeweiligen Bauprojektes erfolgen.
4. Die einzelnen Ausschreibungen für alle Baukörper sollen sich grundsätzlich nach den Vergabebedingungen und Auswahlkriterien richten, wie sie bereits von der Koordinierungsstelle für Baugemeinschaften (SUBV) bei der Vergabe des Baugemeinschaftsgrundstücks der Unionbrauerei formuliert und angewandt wurden. Darüber hinausgehend sollen bei der Vergabe folgende übergeordnete Kriterien berücksichtigt werden:
 - a) Vergabe an Gruppen, die den Standort langfristig für gemeinschaftliches Wohnen vorhalten
 - b) Schaffung von möglichst viel bezahlbarem Wohnraum unter Einhaltung der geltenden Vorgaben des Wohnraumförderungsprogramms der Stadtgemeinde Bremen zusätzlich zu dem von den Baugruppen geplanten Wohnraum.
 - c) unterschiedliche Wohnungstypen (z. B. variierende Größen der Wohneinheiten/ „Mischung“)
 - d) Herstellung der Barrierefreiheit und Berücksichtigung besonderer Zielgruppen und Wohnformen (z. B. „inklusive“ Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, Wohnraum für geflüchtete Menschen)

- e) Schaffung quartiersbezogener Gemeinschaftsräume für soziale und kulturelle Aktivitäten, insbesondere in Form einer öffentlichen sozio-kulturellen Einrichtung als Ersatz für das ehemalige BSV-Vereinsheim „Sportklausur“
- f) Integration von sozialen Einrichtungen (z. B. Räume und Angebote für Menschen mit besonderem sozialem Unterstützungsbedarf, Beratungsstellen, falls nach Bedarfsplanung möglich vielleicht auch eine Kindertagesstätte)

Begründung:

Walle hat zunehmendes Wachstumspotenzial und hohe Anziehungskraft für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, die hier wohnen möchten: Junge Familien ziehen hierher, Flüchtlinge möchten aus den Waller Übergangswohneinrichtungen gern hier in eine „normale“ Mietwohnung ziehen, und es besteht Bedarf an Generationen übergreifenden und inklusiven Wohnformen – um nur einige Beispiele zu nennen. Der Beirat Walle hat wiederholt festgestellt, dass der ehemalige Sportplatz an der Dedesdorfer Straße zur Weiterentwicklung dieser Potenziale Walles besonders beitragen kann, auch um die umliegenden Wohnquartiere besser miteinander zu vernetzen und städtebaulich aufzuwerten. Hier besteht die große Chance, bezahlbaren Wohnraum, soziokulturelle Angebote, Wegebeziehungen und eine attraktive Freifläche mit hervorragender Aufenthaltsqualität zu schaffen. Damit dieser Anspruch erfüllt werden kann, sind für die Vergabe der Bauprojekte unter anderem die oben genannten Kriterien zu berücksichtigen.

Gerald Wagner, Bremen, 13. Juli 2015

Antrag Bündnis 90/Die GRÜNEN

Beirat Walle
Fachausschuss Quartiersentwicklung

Der Beirat möge beschliessen, dass das Ortsamt die Betriebe im Gewerbegebiet Bayernstraße, einschl.

- Bergedorfer Straße,
- Fleetstraße und
- Hohweg

anschreibt mit der Bitte; die Beschäftigten, LehrerInnen und SchülerInnen mit individueller Ansprache und per Aushang oder anderer geeigneter Mittel anzusprechen. Die mit dem PKW zur Arbeit kommenden Personen sollen Schleichverkehre durch die Wohngebiete vermeiden und die Ingolstädter Straße als Zubringer nutzen. Sofern sie die Fleetstraße, Brinkstraße, Glücksburger oder Holsteiner Straße zur An- und Abfahrt befahren, sollen die Geschwindigkeitsbeschränkung im Wohngebiet von 30 KmH eingehalten und auf spielende Kinder geachtet werden.

Begründung:

1. Es liegen viele Beschwerden von Anwohnern vor, die besonders zu Hauptverkehrszeiten über eine erhebliche Verkehrs- und Lärmbelastung klagen. Zudem werden immer wieder (die gleichen) Fahrzeuge beobachtet, die sehr schnell durch die kleinen Straßen fahren und damit andere Verkehrsteilnehmer gefährden.

2. Diese Maßnahme kann nur ein kleiner Zwischenschritt auf dem Weg zu einer umfassenden Verkehrsberuhigung in dem Wohngebiet nördlich des Osterfeuerberger Rings sein. Ein umfassendes Konzept unter Einbezug der Schleichverkehre, auch aus dem Hagenweg, wird vom Beirat erarbeitet.

Bremen, den 20.07.2015