

**Protokoll des Fachausschusses „Überseestadt, Wirtschaft und Arbeit“ des
Stadtteilbeirates Walle vom 09.02.2023 im Ortsamt West**

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Nr.: XIII/01/2023

Anwesend sind:

Beiratsmitglieder

Frau B. Grziwa-Pohlmann
Herr Gerald Höns
Herr Udo Schmidt
Herr Jörg Tapking (Vertretung)
Frau Brunhilde Wilhelm

Sachk. BürgerInnen

Herr Jan Klepatz
Herr Michael Stahmann

Vertreter § 23.5

Herr Björn Tuchscherer

Verhindert ist:

Herr Frank Scheffka

Gäste:

Frau Susanne Endrulat / SKUMS
Frau Kerstin Büttelmann / Sweco GmbH
Herr Johannes Aderholz / Überseeinsel GmbH

Als Tagesordnung wird vorgeschlagen:

TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XIII/07/22 vom 01.12.2022

TOP 3: Neugestaltung Europahafen – Buffkaje
dazu: Kerstin Büttelmann / Sweco GmbH

TOP 4: GRÖN – Neubau eines Bürogebäudes mit 7 Etagen auf einer Tiefgarage
dazu: Johannes Aderholz / Überseeinsel GmbH

TOP 5: Sachstand und Perspektiven
Überseestadt/Überseeinsel

TOP 6: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

TOP 7: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Nicht-öffentlich:

TOP 8: Beratung der im Amt eingegangenen Baugenehmigungsverfahren

TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

- Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.
- Der Tagesordnung wird zugestimmt.

TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XIII/07/22 vom 01.12.2022

Die Protokollgenehmigung wird auf die nächste Sitzung verschoben.

TOP 3: Neugestaltung Europahafen – Buffkaje

Frau Büttelmann berichtet anhand einer Präsentation (Anlage 1) über die Neugestaltung des Europahafens. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Europahafenkopfes und umfasst die Straße „Buffkaje“, die an die „Konsul-Smidt-Straß“ anschließt. Die Verlängerung der Promenade soll als Fußgängerzone geplant werden. U.a. wird ausgeführt,

- dass die gesamte Fläche mit Granitgroßpflaster ausgebaut wird. Ein Teil der Fläche wird als gesägtes Pflaster verlegt, damit diese barrierefrei zu überqueren ist. Es entsteht eine Fußgängerzone, die Radfahren erlaubt. Die gemeinsame Nutzung soll beobachtet werden, bei Konflikten soll über weitere Maßnahmen nachgedacht werden.
- dass die Straße jedoch weiterhin mit Schotterbefestigung ausgebaut wird, was für Inliner schwierig und nur begrenzt nutzbar sein wird. Daher fordert der Fachausschuss, dass Radfahrer:innen die Gehwegfläche ebenfalls nutzen sollen können und eine entsprechende Beschilderung aufgestellt wird.
- Zur Zeit gibt es kein Hinweisschild auf „Buffkaje“. Der Fachausschuss hält die Beschilderung für notwendig.

Der Fachausschuss spricht sich für Zustimmung unter der Voraussetzung aus, dass die o.g. Forderungen erfüllt werden.

TOP 4: GRØN – Neubau eines Bürogebäudes mit 7 Etagen auf einer Tiefgarage

Herr Aderholz berichtet anhand einer Präsentation (Anlage 2) über den Neubau GRØN, der über 7 Vollgeschosse mit einem 4-geschossigen Einschnitt verfügt, auf dem eine Dachterrasse mit Begrünung liegt.

- Das Gebäude soll CO²-neutral betrieben werden.
- Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert.
- Die barrierefreie Haupteinfahrt erfolgt über die Straße „Auf der Muggenburg“, zwei weitere Zugänge gehen vom Garten aus.
- Im Untergeschoss werden Stellflächen für PKW und E-Fahrzeuge zur Verfügung gestellt.
- Im Erdgeschoss gibt es ein Mobilitätsfoyer, in dem Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder sowie Dusch- und Waschräume vorhanden sind.
- Es entstehen auf den Geschossen verschieden große Büroeinheiten zwischen ca. 180 bis maximal 1.470 m² Nutzfläche mit jeweils drei bis vier Mieteinheiten.
- Das Thema GRÜN soll sich im Außenbereich widerspiegeln. So zeichnet sich das Gebäude durch die geschossweise angelegten grünen Pflanzenbänder und eine großzügige Begrünung der Dachterrasse aus.

Auf die Frage nach Büro-Leerstand in der Überseestadt antwortet Herr Aderholz, dass nicht mit einem großen Leerstand gerechnet wird. So ist z.B. das Gebäude BORA zu 100% vermietet. Insgesamt gibt es, trotz Schwächen wie z.B. Staubbildung, eine gute Nachfrage.

Der Fachausschuss stimmt dem Bauvorhaben (bei einer Enthaltung).

TOP 5: Sachstand und Perspektiven

Überseeinsel: Frau Endrulat berichtet:

- **Schuppen 6:** ein Letter of Intend wurde zwischen SKUMS/SWAE und Firma Vollers zum Schuppen 6 abgeschlossen. Das Gebäude soll weiterhin gewerblich genutzt werden, eine Machbarkeitsstudie soll vorgenommen werden. Ein Erbbauvertrag soll angestrebt werden. Die FA-Sprecherin erinnert an die Initiative „Mobileum“ mit der Bitte, dieses Projekt bei der Planung zum Schuppen 6 zu berücksichtigen.
- **Stephanitor:** der Erschließungsplan ist abgeschlossen. Bauanträge können eingereicht werden.
- **Gebiet der Reismühle:** die Planungen werden im März hausintern vorgestellt. GeorInformation wird eine Windanalyse vornehmen.

Überseestadt: Herr Brennecke berichtet:

- **Schuppen 4:** fällt zurück an die Stadtgemeinde.
- **Kai-Anlagen/Spundwände:** sind leicht abgängig, deswegen z.T. auch zwischen Schuppen 2 und 6 abgesperrt. Die WFB beabsichtigt den Umbau der Kajen wie vor Schuppen 2. Nach wie vor ist zur Molenturm spitze eine Grünfläche vorgesehen.
- **Gleisanlagen Auf der Muggenburg:** der Gleisvertrag ist aufgehoben, der Rückbauantrag ist gestellt worden. Der nächste Schritt ist die Entwidmung und Außerbetriebstellung der Licht- und Warnanlage.
- **Grundschule Überseestadt:** wegen des Fahrradweges ist ein Ortstermin im Februar geplant.
- **Toilettenhinweisschild:** ein Hinweis soll auf der Promenade angebracht werden. Herr Brennecke nimmt diese Forderung des Fachausschusses mit.
- **Leerstand Büros:** liegt in der Überseestadt im guten Durchschnitt. Über Wohnungsleerstand gibt es keine Angaben.
- **S-Bahn-Haltepunkt:** die Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass der Haltepunkt technisch keine Probleme darstellt, aber die Deutsche Bahn hat wirtschaftlich gesehen große Bedenken. Ein drittes Gleis ist notwendig. Im Rahmen der Planungen um das Güterbahnhofsareal wird es aber zeitlich noch länger dauern.
- **Beleuchtung Sportgarten:** Im Winter wird die Beleuchtung fertig sein.
- **Waller Sand:** die Mauer und der Weg sind fertig, am Molenturm sollen Hochbeete entstehen, die Info-Container werden entfernt.
- **Kreuzung Konsul-Smidt-Straße/Überseetor:** der 2. Bauabschnitt wird umgesetzt, die Ampel ist für die Dauer der Maßnahme verlegt worden.
- **Kaffeequartier:** Ende 2023 beginnen die Arbeiten in der Grete-Henry-Straße.
- **Sanierung Holzhafenstraße:** der Bebauungsplan 2444 ist reif für das TÖB-Verfahren. Hansewasser will die Kanäle 2024/25 sanieren.

TOP 6: Entscheidungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

- Antrag Bündnis 90/Die Grünen – Beschilderung auf der Promenade (Anlage 3):
Zustimmung (bei einer Enthaltung)
- Antrag Bündnis 90/Die Grünen – Piktogramm auf der Promenade (Anlage 4):
Zustimmung (bei einer Enthaltung)
- Antrag SPD – Neue Grünflächenplanung für die Überseestadt entwickeln, Überseewiese dauerhaft erhalten (Anlage 5):

1. Vorschlag: über zwei getrennte Anträge abstimmen: Ablehnung (3 Zustimmungen, 3 Ablehnungen, 1 Enthaltung)
2. Vorschlag: die Punkte getrennt abstimmen: Ablehnung (1 Zustimmung, 2 Gegenstimmen, 3 Enthaltungen)
3. Abstimmung des Antrages wie eingereicht: Zustimmung (3 Zustimmungen, 2 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen)

Die Stadtplanung wird aufgefordert, den Bebauungsplan entsprechend mit Nutzung Sport, Spiel, Freizeit zu ändern.

- Bürgerantrag – Hafensstraße: zu Themen wie Nichteinhalten des nächtlichen Fahrverbotes, erhöhtes Tempo mit dem Vorschlag im Kurvenbereich eine Lärmschutzwand aufzustellen. Die Bürgerinitiative Heimatviertel soll vom Ortsamt dazu befragt werden. Der CDU-Vertreter betont in diesem Zusammenhang, dass eine pauschale Tempo-30-Anordnung nicht mitgetragen werden soll.
- TÖB Kanalprojekt – Windauer Straße: zur Kenntnis, keine Bedenken.

TOP 7: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Mitteilungen:

- Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle: Eduard-Schopf-Allee, Teilstück Buddha-Meditationswiese: Schachtreinigung und TV-Inspektion.
- Anordnung zur Sicherung der Arbeitsstelle: Fabrikenufer zwischen Waller Stieg und Cuxhavener Straße: Reparatur an Versorgungsleitungen.

Verschiedenes:

- Bericht aus dem Fachausschuss Soziales am 19.01.2023 zum TOP Soziale Angebote in der Überseestadt von Brigitte Grziwa-Pohlmann: Kenntnisnahme
- Verlängerung der Straßenbahn in die Überseestadt: lt. Bericht von SKUMS (Herr Polzin) geht es im Frühsommer mit dem Verfahren weiter.
- Gedenktafeln: mit der Geschichtswerkstatt Brodelpott werden weitere erinnerungswürdige Gedenkorte bedacht.
- Petitionen Straßenbahn: es muss zunächst eine Vorlage vorliegen.
- Petition Tempo 30: das Ortsamt wird den Beschluss anfordern
- Beschluss Ringbus: das Ortsamt wird sich erkundigen.

Vorsitz/Protokoll

Fachausschusssprecherin

-Ulrike Pala-

-Brunhilde Wilhelm-