

Protokoll des Fachausschusses „Überseestadt/Hafenentwicklung“ des Stadtteilbeirates Walle am 24.09.2012

Sitzungsort: H. Siedentopf GmbH & Co. KG, Lloydstraße 4-6, 28217 Bremen

Nr.: XI/04/12

Beginn der Sitzung: 18.00h

Ende der Sitzung: 20.05h

Anwesende:

Herr Jürgen Diekmeyer
Herr Wolfgang Golinski
Herr Hans-Dieter Köhn
Herr Gerd-Rüdiger Kück
Herr Frank Scheffka
Herr Lutz Wendeler

Verhindert ist:

Frau Cecilie Eckler- von Gleich

Gäste:

Herr Petry, SUBV
Frau Nordhausen, WFB
Herr Abel, WFB
Herr Czellnik, WFB
Herr Huntgeburth, Firma J. Müller
Herr Woortman, Firma Siedentopf

Es wird sich einstimmig dafür ausgesprochen folgende Tagesordnung zu beraten:

- TOP 1 :** Genehmigung des Protokolls Nr. XI/03/12 vom 05.07.2012
- TOP 2:** Projektvorstellung:
Neubau Bürogebäude in der Eduard-Schopf-Allee (ESA 1)
Gastgeber:
Herr Bernd Schmielau, Firma Siedentopf GmbH&Co KG
- TOP 3:** Anhörung Träger öffentlicher Belange:
Bebauungsplan 2382 für ein Gebiet zwischen Lloydstraße, Hilde-Adolf-Park, Hansator und Hafenbahndamm
dazu eingeladen:
Herr Stephan Topf, SUBV
- TOP 4:** Anhörung Träger öffentlicher Belange:
Ausbau der Emdrer Straße zwischen Nordstraße und Cuxhavenerstraße
dazu eingeladen:
Herr Ralf Hiller, HBI Hiller + Begemann Ingenieure GmbH
- TOP 5:** Anhörung Träger öffentlicher Belange:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 85 für die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern zwischen Konsul-Smidt-Straße, Am Winterhafen und Silbermannstraße
- TOP 6:** Antrag der Beiratsfraktion Die Linke:
„Die Spaltung vermeiden – das Zusammenleben fördern“
- TOP 7:** Sachstand und Perspektiven zur Entwicklung der Überseestadt
hier: Gespräch mit Vertretern der WFB
- TOP 8:** Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil der Fachausschusssitzung

TOP 9: Erörterungsbedarf in Stadtteilangelegenheiten

TOP 10: Beratung der im Amt eingegangenen Baugenehmigungsverfahren

Die Vorsitzende eröffnet die heutige Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.
Ein Dankeschön gilt der Firma Siedentopf für die Möglichkeit in ihren Räumen tagen zu dürfen.

TOP 1: Genehmigung des Protokolls Nr.: XI/03/12 vom 05.07.2012

Das o. g. Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 2: Projektvorstellung:
Neubau Bürogebäude in der Eduard-Schopf-Allee 1 (ESA 1)**

Herr Woortman von der Firma Siedentopf GmbH&Co KG stellt das Projekt ESA 1 vor. Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Herr Woortman die Gestaltung des geplanten Bürogebäudes. Der Bau hat eine Gesamtfläche von 20.000 qm und wird 7-geschossig. Die Büroflächen belaufen sich auf ca. 16.500 qm. Das Gebäude besteht aus zwei Teilen, die durch eine Tiefgarage verbunden werden. Eine besondere Dachkonstruktion soll die Straßenachse und Parkachse mit einbeziehen, da das Gebäude an dieser das Eingangstor zur Überseestadt darstellt.

Der Bauvoranfrage war im Vorfeld der Sitzung aufgrund besonderer Dringlichkeit und bei uneingeschränkt positiver Einlassung der Stadtplanung zugestimmt worden. Auf Nachfrage wird angemerkt, dass in den nächsten Tagen der Bauantrag eingereicht wird und es zurzeit noch keinen konkreten Ankermieter gibt.

Stellungnahme FA:

Das Projekt „ESA 1“ wird positiv gewertet. Bedenken wurden zu diesem Verfahrensschritt nicht geäußert.

**TOP 3: Anhörung Träger öffentlicher Belange:
Bebauungsplan 2382 für ein Gebiet zwischen Lloydstraße,
Hilde-Adolf-Park, Hansator und Hafendamm**

Die Begründung zum Bebauungsplan 2382 war im Vorfeld der Sitzung dem Beiratssprecher, der stellvertr. Beiratssprecherin und den Fraktionssprechern zugestellt worden. Herr Petry vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation umfassend die Ziele, Zwecke und Erforderlichkeiten des Bebauungsplanes 2382.

Im Anschluss an die Präsentation erfolgte eine allgemeine Aussprache u. a. zu den vorgesehenen Merkmalen der 110 Wohneinheiten und einer geförderten Wohnbebauung. Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau ist im Hilde-Adolf-Park eine Spielmöglichkeit für Kinder eingeplant. Die vorgesehene Tiefgarage wird nicht gebaut, da sie sich schlecht vermarkten lässt. Angedacht ist, in diesem Gebiet die Straßen verkehrsberuhigt anzulegen. Es handelt sich um Reihenhausbebauung, aber nicht das klassische „Bremer Haus“. Ein PKW-Stellplatz ist für jedes Reihenhaus vorgesehen.

Es erging folgende einstimmige Stellungnahme:

Als Träger öffentlicher Belange wird der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Der Stadtteilbeirat Walle unterstützt ausdrücklich eine geförderte Wohnbebauung.

**TOB 4: Anhörung Träger öffentlicher Belange:
Ausbau der Emders Straße zwischen Nordstraße und Cuxhavener
Straße**

Vor Einstieg in die Präsentation von Herrn Hiller (Hiller + Begemann Ing. GmbH) nimmt Herr Czellnik kurz Bezug darauf, dass die defekte Schrankenanlage des Bahnüberganges den Umbau des Knotens Emders Straße/Cuxhavener Straße erforderlich gemacht hat. Es sollte zunächst lediglich eine Mittelinsel geschaffen werden. Lt. Herrn Czellnik gab es von außen nach und nach immer mehr Anforderungen an die Maßnahme. Es sei unklar, was nun konkret umgesetzt werden kann.

Der Erläuterungsbericht zum Anhörungsverfahren wird dann anhand einer Powerpoint-Präsentation zu den folgenden Punkten von Herrn Hiller vorgestellt:

- Beschreibung der Fläche und ihre derzeitige Nutzung
- Planungsgrundlagen
- Vorhandene Versorgungleitungen
- Geplante Maßnahmen
- Zwangspunkte und Randbedingungen
- Querschnitt/Allgemeines
- Entwässerung
- Kostenschätzung

Der Erläuterungsbericht ist dem Protokoll beigelegt.

Einstimmige Stellungnahme FA:

Der Stadtteilbeirat Walle äußert als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegenüber dem Ausbau der Emders Straße zwischen Nordstraße und Cuxhavener Straße.

**TOP 5: Anhörung Träger öffentlicher Belange:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 85 für die Einrichtung von
Wohn- und Geschäftshäusern zwischen Konsul-Smidt-Straße,
Am Winterhafen und Silbermannstraße**

Dieser Bebauungsplan wurde bereits im Rahmen einer Einwohnerversammlung in einer vorherigen Sitzung durch eine Vertreterin von SUBV und der Firma Justus Grosse erläutert. Es haben sich zwischenzeitlich keine weiteren Fragen und Anmerkungen ergeben.

Einstimmige Stellungnahme FA:

Der Stadtteilbeirat Walle äußert als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken bezüglich des Entwurfes des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

**TOP 5a: Nachtragsbescheid zur wasserrechtlichen Plangenehmigung für
Die Umgestaltung der Nordkaje im Europahafen**

Der Fachausschuss befasste sich mit der Thematik bereits am 23.08.2011. Das Projekt wurde seinerzeit durch die WFB vorgestellt. (damaliges Votum: Kenntnisnahme. Die Pflasterung des Weges mit Asphalt-Platten sollte überdacht werden).

Das Bauressort bittet nun um Stellungnahme zum Nachtragsbescheid „Umgestaltung Nordkaje“.

Herr Czellnik erläutert anhand eines Planes, dass die geplante Überbauung des Auslassbauwerkes vom Wasser- und Schifffahrtsamt nicht genehmigt worden sei. Es wird nunmehr eine Treppe angelegt, die vom unteren Weg auf die obere Promenade führt.

Einstimmige Stellungnahme FA:

Der Nachtragsbescheid wird zur Kenntnis genommen.

**TOP 6: Antrag der Beiratsfraktion Die Linke
„Die Spaltung vermeiden – das Zusammenleben fördern“**

Herr Taping erläutert den o. g. Antrag seiner Fraktion, der am 28.06.2012 vom Beirat in die heutige Fachausschusssitzung verwiesen worden ist. Im Anschluss wird der Antrag zur Diskussion und Abstimmung gestellt.

Vorgeschlagen wird, das Thema „Sozialer/bezahlbarer Wohnungsbau in der Überseestadt“ in der nächsten Sitzung unter Einbeziehung von SUBV, WFB und der GEWOBA intensiv zu behandeln.

Nach ausführlicher Beratung und geringfügiger Veränderungen wurde nachfolgender bei einer Enthaltung zugestimmter Beschluss gefasst:

Bezahlbaren Wohnungsbau in der Überseestadt realisieren

Der Senat hat sich im Koalitionsvertrag das Ziel gesetzt, der sozialen Spaltung der Stadt entgegenzuwirken. Auch in der Überseestadt soll es nicht nur zu einem gut nachbarschaftlichen Verhältnis zwischen verbliebenen Wirtschafts- und Industriestandorten und der Wohnbebauung kommen, sondern auch bei der Entwicklung der Wohnquartiere sollte jeglicher Einsichtigkeit entgegengewirkt werden. An diese Vorsätze möchte der Beirat, insbesondere aufgrund der bereits bestehenden und sich weiter verschärfenden Wohnungsnotlage im niedrigpreisigen Segment erinnern. In der Überseestadt wurde bisher nur hochpreisiger Wohnungsbau realisiert und auch an der Mittelachse – dem Grüngürtel – ist bisher nicht mit der Errichtung bezahlbaren Wohnraums zu rechnen. Daher kann von einer sozialen Durchmischung des Quartiers Überseestadt noch nicht die Rede sein. Der Beirat Walle gibt seiner Sorge Ausdruck, dass der soziale Wohnungsbau sowohl unzureichend erstellt als auch an den Rand gedrängt wird und nur noch als Bindeglied zwischen alter Waller Bebauung und dem neuen Quartier dient.

Der Stadtteilbeirat Walle fordert daher den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auf

- 1. an den Zielen des Koalitionsvertrages festzuhalten und eine Durchmischung des Quartiers in der Bauleitplanung sicher zu stellen. Hierzu gehören sowohl der Geschosswohnungsbau als auch die Ausweisung kleiner Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau nicht nur in der Randlage. Das Angebot der Wohneinheiten muss bedarfsgerecht auch Segmente für 1- und 2-Personenhaushalte beinhalten. Hierzu gehört auch die finanzielle Förderung alternativer Wohnformen z. B. für Künstler und Studenten.*
- 2. Die Gewoba ist hierzu aktiv durch die entsprechende Bereitstellung von Grundstücken zu unterstützen. Die Unterstützung muss insbesondere auch auf der finanziellen Ebene erfolgen, um eine sozial verträgliche Kaltmiete, die Bremens Mietstufe in der Wohngeldtabelle entspricht, zu garantieren und damit auch eine Anmietung für Haushalte mit geringem Einkommen oder Transferleistungsbezug zu ermöglichen.*

Der Beirat Walle bittet den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr in der nächsten Sitzung des Fachausschusses „Überseestadt/Hafenentwicklung“ über die eingeleiteten Schritte und Planungen zu berichten.

Der Beirat Walle würde begrüßen, wenn an diesem Termin ebenfalls die GEWOBA und WFB zum Stand der Planungen Stellung nehmen würden.

Vorgesehener Termin für die nächste Sitzung ist der 13. November 2012 um 18.00 Uhr.

TOP 7: Sachstand und Perspektiven zur Entwicklung der Überseestadt

Herr Czellnik und Herr Abel informieren u. a. über folgende Sachstände:

- **Überseepark:** Die Ausgestaltung durch die einzelnen Gesellschaften hat begonnen. Die Konzeption der Anlage des Parks schreitet voran, ebenso die Kostenklärung für die Herstellung der Sportanlagen. Eine Finnbahn wird nicht angelegt werden, Die Vorsitzende stellt ergänzend dar, dass lt. einer Besprechung im Wirtschaftsressort Betreiberkonzept und Unterhaltung des Sportbereiches weiterhin ungeklärt sind.
- **Baumaßnahmen am Weserbahnhof 2 :** liegen zeitlich im Rahmen. Man will in diesem Jahr die Wasserbaumaßnahmen fertigstellen. Bislang gibt es keine Beschwerden über Lärmbelästigungen.
- **Schuppen 1:** Die Bebauung 2401 soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Fertigstellung ca. 07/2013,
- **Promenade:** Am nächsten Mittwoch ist die Eröffnung. Durchgang zwischen dem Gebäude „Kristall“ und dem Landmark-Tower wird Ende Oktober 2012 fertiggestellt.
- **Eröffnung von Sportstudio's „Werder-Sports“?:** Das Datum ist der WFB nicht bekannt.

TOP 8: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Die Vorsitzende informiert u. a. über folgendes:

- Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen 2020
Das Programm wird kurz erläutert.

Stellungnahme FA:

Das Programm wird, mit den im FA Bau, Umwelt und Verkehr“ gefassten Zusätzen, zur Kenntnis genommen,

- Stellungnahme an SUBV zur Neueinrichtung der Buslinie 20 und Änderung der Linieneinführung des Linie 28
Die anstehenden Neuerungen werden erörtert.
Das Ortsamt wird gebeten, die mündlich einstimmig verabschiedeten Punkte der Stellungnahme schriftlich zusammenzufassen und SUBV zuzuleiten.

Stellungnahme FA:

Von in der Überseestadt ansässigen Firmenleitungen und AnwohnerInnen wurde den Stadtteilbeirat Walle vorgetragen, dass tagsüber ein 15-Minuten-Takt der Linie 20 notwendig ist. Insbesondere ArbeitnehmerInnen, die morgens ihren Arbeitsplatz in der Überseestadt aufsuchen, sind ab Hauptbahnhof auf häufigere Verbindungen angewiesen.

Zusätzlich wohnen zunehmend mehr Menschen in der Überseestadt. Und der Bau des Überseeparks mit vielen Freizeit- und Sportangeboten für junge Leute nimmt konkrete Gestalt an. Da ist ein 60-Minuten-Takt am Wochenende und abends wesentlich zu gering.

Wir möchten zusätzlich auf das Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen 2020 hinweisen. Laut dortiger Formulierung soll die Entwicklung einer qualitativ hochwertigen ÖPNV-Anbindung in die Überseestadt forciert werden.

Vor diesem Hintergrund hält der Stadtteilbeirat Walle eine 15-Minuten Taktung für erforderlich.

- Verkehrsordnung: Anordnung eines PSA in der Consul-Smidt-Straße:
Hierzu soll beim ASV nachgefragt werden, ob es nur ein Automaten geplant ist und ob die gewünschten zusätzlichen PSA im Bereich des Weser-Towers alle installiert sind.

- LSA Hafenstraße: Die Ampelschaltungen sind lt. FA nicht zufriedenstellend. Das OA wird gebeten, Herr Rathkamp vom ASV zur nächsten Sitzung einzuladen.
- Am 03.10.2012 findet ein Herbstmarkt in der Überseestadt statt,
- Zur Kenntnis genommen wurde die Widmung Hoerneckestraße / Stephanikirchenweide (Verbreiterung der Straße um 8,50 m).

Es wird von Seiten des Ausschusses auf eine Vertiefung zwischen den Gleisen Enderstraße/Cuxhavener Straße hingewiesen. OA wird bei der BSAG nachfragen.

Im Anschluss folgt der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Vorsitzende:

Sprecher:

Protokollantin nach
Bandaufzeichnung:

- Müller -

- Kück -

- Heger -