

**Protokoll der Sitzung des Fachausschusses „Überseestadt/Hafenentwicklung“ des  
Stadtteilbeirates Walle vom 13.11.2012  
Ort: Lloyd Caffee GmbH, Fabrikenufer 115, 28217 Bremen**

Nr.: XI/05/12

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

Anwesend sind:

Frau Cecilie Eckler- von Gleich  
Herr Wolfgang Golinski  
Herr Gerald Wagner, in Vertretung für Herrn Köhn  
Frau Nicoletta Witt, in Vertretung für Herrn Kück  
Herr Frank Scheffka  
Herr Dr. Peter Warnecke  
Herr Lutz Wendeler

An der Teilnahme sind verhindert:

Herr Hans-Dieter Köhn  
Herr Gerd-Rüdiger Kück

Gäste:

Herr Christian Ritschel, Geschäftsführer Lloyd Caffee  
Herr Michael Kaschke, WES GbR LandschaftsArchitektur  
Frau Georgia Wedler, SUBV  
Herr Ralf Schumann, GEWOBA  
Herr Manfred Corbach, GEWOBA  
Herr Han-Peter Czellnik, WFB  
Herr Jons Abel, WFB  
Herr Lothar Rathkamp, ASV  
Herr Huntgeburth, Firma J. Müller  
Herr Rolf Surhoff, sachk. Bürger  
VertreterInnen der umliegenden Firmen  
VertreterInnen der Mietergemeinschaft Schuppen 3  
BürgerInnen des Ortsteils Überseestadt

Der folgenden, um einen nichtöffentlichen Teil ergänzten Tagesordnung wird zugestimmt.

- TOP 1 : Genehmigung des Protokolls Nr. XI/04/12 vom 24.09.2012  
TOP 2 : Lloyd Caffee Bremen: Vorstellung der Firma und aktuelle Planungen  
Gastgeber:  
Herr Christian Ritschel, Geschäftsführer  
TOP 3 : Anhörung Träger öffentlicher Belange  
hier: Überseepark Bremen – Herstellung des Parks  
dazu eingeladen:  
Vertreter WES GbR LandschaftsArchitektur  
TOP 4 : Sozialer Wohnungsbau in der Überseestadt  
hier: Ziele und Umsetzung  
dazu eingeladen:  
Frau Georgia Wedler (SUBV), Herr Manfred Corbach (GEWOBA), Herr Ralf  
Schumann (GEWOBA), Vertreter der WFB  
TOP 5 : Bericht zum Schuppen 3 – Jury-Sitzung  
Berichterstatter: Herr Wolfgang Golinski  
TOP 6 : Ampelschaltungen im Bereich Konsul-Smidt-Straße / Hafenstraße

- dazu eingeladen: Herr Lothar Rathkamp
- TOP 7:** Sachstand und Perspektiven zur Entwicklung der Überseestadt  
Gespräch mit Vertretern der WFB
- TOP 8:** Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes
- TOP 9:** Nichtöffentlicher Teil der Sitzung
- 

Die Vorsitzende eröffnet die heutige Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und bedankt sich bei Herrn Ritschel für die Bereitstellung der Räumlichkeiten.

- TOP 1:** Genehmigung des Protokolls Nr.: XI/04/12 vom 24.09.2012

Das o. g. Protokoll wird einstimmig genehmigt.

- TOP 2:** Lloyd Caffee Bremen: Vorstellung der Firma und aktuelle Planungen

Herr Ritschel, Geschäftsführer, stellt die Firma vor:

Lloyd Caffee ist eine Rösterei, die seit 1930 besteht. Es ist kleiner, handwerklicher Rösterei-Betrieb. Im Jahre 2009 ist die Idee entstanden in den Räumlichkeiten des ehemaligen Kaffee Hag-Gebäudes ein Cafe zu eröffnen. Im vergangenen Jahr haben ca. 6.000 Besucher (zumeist über die Bremer Tourismuszentrale) an einem Kaffee-Seminar teilgenommen. Der Kontakt zur Tourismuszentrale ist ein wichtiges Standbein für den Betrieb. Es sind positiverweise jedes Jahr zweistellige Zuwachsraten in der Kaffeerösterei zu verzeichnen. Weiter betont Herr Ritschel, dass er sich für das Cafe´ neben dem Marmorsaal mehr BesucherInnen wünscht. Mit der zunehmenden Wohnbebauung in der Überseestadt wird aber die Hoffnung verbunden, dass mehr Gäste in das Cafe´ finden.

- TOP 3:** Anhörung Träger öffentlicher Belange  
hier: Überseepark Bremen – Herstellung des Parks

Anhand einer Powerpoint Präsentation stellt Herr Kaschke vom Büro WES die Entwurfsplanung für die Herstellung des Überseeparks anhand folgender Stichpunkte vor:

- Lageplan und verschiedene Perspektiven des Parks,
- Skateranlage, Parcours-Bereich, Sportplätze (die Finanzierung / Unterhaltung / Betreuung noch geklärt werden). Der dazugehörige Bebauungsplan ist im Verfahren.
- Lärmgutachten,
- Promenade
- Kleinkinderbereich, Tanzbühne
- Straßenbahnbindung mit Rasengleisen,
- behindertengerechte Anbindung

Im Anschluss folgt eine allgemeine Aussprache. Frau Wedler stellt dar, dass zurzeit nicht vorgesehen ist, den Park durch eine Straße zu teilen. Für eine vorausschauende Stadtentwicklung ist es wichtig, sich Optionen freizuhalten. Dieses Argument wird von den Fachausschussmitgliedern nicht so gesehen. Sie lehnen die Teilung des Parks durch eine Straße ab.

Auf Nachfrage, warum der Kleinkinderspielbereich nicht näher an die Wohnbebauung gelegt worden ist, sagt Herr Czellnik aus, dass Sicherheitsaspekte und Lärmbelästigung zu berücksichtigen waren. Weiter geht Herr Czellnik nochmals auf die nicht gesicherte Finanzierung aller im Beteiligungsprozess geplanten Anlagen ein. Er betont, dass der Park aber auf jeden Fall realisiert werden soll, ggf. in „abgespeckter Form“.

Zur Zeitschiene:

- Aktuell befindet sich das Verfahren in der Trägeranhörung.

- Auswertung und Anpassung bei möglichen Einwendungen folgt im Anschluss, Ausschreibung des Parks zunächst ohne Sportanlagen,
- Beginn der Baumaßnahme April 2013,
- Herbst/Winter 2013/2014 soll die Bepflanzung erfolgen.

Nach ausführlicher Erörterung wird nachfolgende, einstimmige, Stellungnahme gefasst:

Der Stadtteilbeirat Walle stimmt den grundsätzlichen Planungen zur Herstellung des Parks zu. Der Stadtteilbeirat Walle erwartet, dass auch die Herstellung der Spiel- und Sportstätten umgesetzt wird sowie der Unterhalt und die Betreuung der Sportanlage zu sichern ist.

Die Fachausschusmitglieder bedanken sich für die fachliche Begleitung bei den Referenten.

**TOP 4:** Sozialer Wohnungsbau in der Überseestadt  
hier: Ziele und Umsetzung

Die Vorsitzende verweist zunächst auf den am 24.09.2012 gefassten Beschluss „Die Spaltung vermeiden – das Zusammenleben fördern/Bezahlbaren Wohnungsbau in der Überseestadt realisieren“. Vor dem Hintergrund dieses Beschlusses soll die Thematik heute ausführlich erörtert werden. Zum TOP sind Frau Wedler von SUBV, Herr Corbach und Herr Schumann von der GEWOBA und Vertreter der WFB anwesend.

Laut Frau Wedler sei es erklärtes Ziel der Politik, dass der soziale Wohnungsbau in Bremen vorangetrieben werden soll. Bremen soll bis 2020 circa 14.000 neue Wohnungen bekommen. Für circa 700 Wohnungen sollen öffentliche Fördermittel bereitgestellt werden.

Auch in der Überseestadt soll sozialer und bezahlbarer Wohnungsbau umgesetzt werden. Das Bauressort kann auf unterschiedlichen Wegen die Grundlagen für sozialen Wohnungsbau schaffen. Inzwischen seien drei Arbeitsgruppen mit Wohnungsbaugesellschaften und Investoren gegründet worden.

Herr Corbach stellt dar, dass die Gewoba bereit ist mit potentiellen Investoren in Kontakt zu treten und Projekte im sozialen Wohnungsbau zu planen. Weiter berichtet Herr Corbach, dass für den Mietpreis der Grundstückspreis, Baukosten und Ausstattungsqualität maßgebend sind. Für weniger als € 10,50 pro qm kann aktuell nicht gebaut werden. Herr Schumann ergänzte, auch wenn die Kaltmiete bei € 6,10 – 6,50 pro qm liegt, so sei dies noch immer deutlich mehr als die Mieten der 1650 Gewoba-Wohnungen im Stadtteil Walle, die aktuell € 5,00 pro qm Kaltmiete liegen.

Die Vertreter der WFB merken an, dass es fraglich sei, ob Grundstückspreise gesenkt werden können.

Nach Aussage von Herrn Czellnik laufen bereits erste Ausschreibungen von Vorhaben mit gefördertem Wohnungsbau in der „zweiten Reihe“, z.B. ein Grundstück nördlich Hilde-Adolf-Park.

Von Seiten der Fachausschusmitglieder wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in der Überseestadt sozialer Wohnungsbau umgesetzt werden muss, damit auch Familien mit Kindern in der Überseestadt Wohnraum finden.

**TOP 5:** Bericht zum Schuppen 3 – Jury-Sitzung

Anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutern Herr Czellnik und Herr Golinski die drei Varianten, die in der Jury-Sitzung vorgestellt wurden.

Schuppen 3 ist ein eingeschossiger Bau, der nicht aufgestockt werden kann. Für die „Kreativwirtschaft“ werden ca. 3. – 4.000 qm benötigt. Alle drei Varianten/Entwürfe treffen keine konkrete Aussage zu der mittig liegenden Betriebsstelle.

Die WFB äußert, erst am Anfang der Planungen für die neue Gestaltung des Schuppens 3 zu stehen. Noch sei nichts festgelegt.

Auch ein neuer Platz für die „Anbiethalle“ sollte in die Planungsüberlegungen einfließen – sofern der Betreiber dies wünscht.

Herr Scheffka erläutert an dieser Stelle den Inhalt eines offenen Briefes der Mietergemeinschaft des Schuppens 3. Dieser wurde auch den FA-Mitgliedern im Vorfeld der Sitzung zugeleitet. Die Mietergemeinschaft bittet den Fachausschuss und das Ortsamt um ein Gespräch, gerne vor Ort im Schuppen 3, um die doch sehr komplexe Situation ausführlich zu besprechen. Der Fachausschuss nimmt die Einladung gerne an.

**TOP 6:** Ampelschaltung im Bereich Konsul-Smidt-Straße/Hafenstraße

Der Fachausschuss ist der Ansicht, dass die Ampelschaltungen im o.a. Bereich nicht zufriedenstellend sind.

Herr Rathkamp vom ASV berichtet ausführlich, wie sich die Verkehre in der Überseestadt verteilen. Er stellt das Ergebnis einer Verkehrszählung dar.

Nach Schilderung von verschiedenen Ampelphasenproblemen in dem Bereich ergeht nachstehende Stellungnahme:

Der Stadtteilbeirat Walle bittet im genannten Bereich um eine „Grüne Welle“ in den Zeiten morgens von 06.00 – 09.00 Uhr und nachmittags von 15.00 – 18.00 Uhr.

Herr Rathkamp stimmt dem Vorgehen mündlich zu.

Auf Nachfrage stellt Herr Czellnik an dieser Stelle dar, dass zukünftig die Kreuzungsbereiche Lloydstraße/Auf der Muggenburg und die andere Seite Hansator/Auf der Muggenburg vollsignalisiert werden.

**TOP 7:** Sachstand und Perspektiven zur Entwicklung der Überseestadt  
hier: Gespräch mit Vertretern der WFB

Entwidmung Fabrikenufer

Die von der Firma J. Müller gewünschte Entwidmung der Straße „Fabrikenufer“ wird erneut thematisiert. Es sind VertreterInnen der Firmen Lloyd Caffee, Sirius und J. Müller anwesend. Herr Abel von der WFB nimmt Bezug auf die am 18.10.2012 gefasste Beschlusslage des Stadtteilbeirates Walle. Er merkt an, dass die WFB Punkt 1 des Beschlusses (Die Anlieger müssen mit der Entwidmung einverstanden sein) beachtet. Punkt 2 (Eine gute Ausschilderung zur Firma Lloyd Caffee sowie anderen Gebäuden in diesem Bereich muss für Touristen, Busse des Überseestadtmarketing, RadfahrerInnen gewährleistet sein) ist für die WFB selbstverständlich und wird positiv gelöst.

Punkt 3 (An Wochenenden muss die Durchfahrt über die Straße „Fabrikenufer“ für Fahrradfahrer gewährleistet sein) ist lt. WFB und der anwesenden Firmen nicht realisierbar. Das Durchqueren der Fläche stellt durch den dort auch an Wochenenden üblichen Betrieb eine Gefährdung dar.

Nach kurzer Aussprache ergeht folgende, mehrheitlich gefasste, Stellungnahme:

Der Fachausschuss „Überseestadt/Hafenentwicklung“ zieht Punkt 3 der Stellungnahme vom 18.10.12 („An Wochenenden muss die Durchfahrt über die Straße Fabrikenufer für Fahrradfahrer gewährleistet sein“) zurück.

Begründung:

Die anwesenden FirmenvertreterInnen stellten dem FA sehr eindrücklich die Gefahren dar, die entstehen, wenn FußgängerInnen und RadfahrerInnen in diesem Gebiet zwischen Containern, Staplern, Rangierverkehr usw. gehen und fahren. Befürchtet werden Unfälle mit Personenschaden.

**TOP 8:**            Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes

Es wird das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahren für die Wiederherstellung der Ufersicherung im Bereich der Firma Rickmers Reismühle GmbH erörtert und es erging folgende Stellungnahme:

Bedenken zu dem Plangenehmigungsverfahren werden nicht erhoben.

Bürgerbeschwerde: Parkplatzsituation Konsul-Smidt-Straße vor dem Großmarkt:

Herr Czellnik sagt aus, dass vom ASV noch kein LKW-Parkverbot an dieser Stelle angeordnet worden ist. Die WFB ist dafür, dass ein LKW-Parkverbot in den Bereichen der Konsul-Smidt-Str./Am Winterhafen bis fast zum ehemaligen Hameiko-Gelände eingerichtet wird. Der Antrag ist von der WFB eingereicht worden.

Zur Kenntnis genommen wird:

Am Wall / Doventorstr./Eduard-Schopf-Allee u. a.:

Anordnung der neuen Haltestellen der Linie 20

Hafenstraße: Anordnung Durchfahrtsverbot für Lastwagen (VZ 253)

Lloydstraße: Anordnung in der Lloydstr. und am Hansator jeweils Richtung Kaffeequartier die Durchfahrt für den Radverkehr.

Die Deputationsvorlage zum Bebauungsplan 2399 für ein Gebiet in Bremen-Walle, Ortsteil Überseestadt zwischen Hansator, An der Reeperbahn und Auf der Muggenburg wurde zur Kenntnis gegeben.

Im Anschluss erfolgt der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Vorsitzende:

stellvertr. Sprecherin:

Protokollantin:

- Müller -

- Eckler- von Gleich -

- Heger -