

Protokoll der Sitzung des Fachausschusses „Stadtteilentwicklung und Wirtschaft“
Sitzungstag: 23.11.2022 Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr Sitzungsende: 17:43 Uhr Sitzungsart: Hybrid
Ortsamt Hemelingen

Vom Ortsamt
Silke Lürssen

Vom Fachausschuss (alle online)
Kerstin Biegemann
Jens Dennhardt
Hans-Peter Hölscher
Beata Linka
Hannelore Sengstake in Vertretung für Gerhard Scherer

Beratende Mitglieder
Carsten Koczwara (online)

Gäste (alle online)

Zwei am Stadtteilgeschehen interessierte Personen

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.11.2022 sowie Rückmeldungen

TOP 2: Ortsgesetz Sanierungsgebiet Hemelingen
hier: Abgabe einer Stellungnahme zur Aufhebung der Satzung

TOP 3: Gewerbeentwicklungsplan 2030 (Entwurf)
hier: Abgabe einer Stellungnahme

TOP 4: Vergabe von städtischen Grundstücken im Stadtteil Hemelingen nur noch in Erbbaurecht oder an Baugenossenschaften?
hier: Erarbeitung eines Fragenkatalogs

TOP 5: Verschiedenes

Silke Lürssen eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Da zu dem mit der Einladung versandten Vorschlag zur Tagesordnung von den Fachausschussmitgliedern keine Änderungs-/Ergänzungswünsche geäußert werden, gilt dieser als Tagesordnung beschlossen.

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.11.2022 sowie Rückmeldungen

Das Protokoll der Sitzung vom 07.11.2022 wird genehmigt.

Es liegen keine Rückmeldungen vor.

TOP 2 Ortsgesetz Sanierungsgebiet Hemelingen
hier: Abgabe einer Stellungnahme zur Aufhebung der Satzung

Nach Diskussion im Fachausschuss wird die nachfolgende Stellungnahme von Silke Lürssen zur Abstimmung gebracht:

Dem vorliegenden Abschlussbericht von SKUMS (siehe Anlage 1) über das Sanierungsgebiet Hemelingen ist zu entnehmen, dass durch verschiedenste Maßnahmen in Form von Bau eines Tunnels und weiteren Straßenbaumaßnahmen sowie Kauf und Verkäufen von Grundstücken und anderen städtebaulichen Maßnahmen wie Grünanlagen und ähnliches die beschlossenen Sanierungsarbeiten aus Sicht der Behörde erfolgreich abgeschlossen worden sind.

Dieser Annahme kann der Beirat Hemelingen zwar in großen Teilen folgen, da jedoch auch aufgrund der Wegzüge wichtiger Betriebe wie Coca-Cola und Könecke sowie Ansiedlungen bzw. Erweiterungen von Gewerbeflächen neue gravierende Probleme aber auch Chancen entstanden sind, ist für den Beirat die Arbeit mit dem Abschluss des Sanierungsprogramms nicht abgeschlossen. Als Beispiele für neue Stadtteilentwicklungsaufgaben benennen wir folgende Bereiche:

1. Ansiedlung/Erweiterung Coffein Compagnie

Die Bereitstellung der Flächen für die Erweiterung der Verwaltungs- und Produktionsgebäude, die erst durch den Bau des Hemelinger Tunnels möglich wurde, hat nicht dazu geführt, dass die dauerhafte Geruchs- und Lärmbelästigung für die umliegenden Wohnquartiere ausreichend reduziert wurde. Nach wie vor kann eine gewünschte Wohnbebauung auf der heutigen Parkfläche Tamra-Hemelingen-Park nicht umgesetzt werden. Und eine Nutzung des Parks für Erholung und Ruhe ist durch die Emissionen der Coffein Compagnie kaum möglich.

2. Zunahme von Verkehr

Durch Ansiedlung und/oder Erweiterung von Gewerbeflächen wie z.B. die im Bericht genannten Parkflächen bei STN ATLAS oder der Ausbau der Nutzungs- und Produktionsflächen bei Daimler AG und Coffein Compagnie haben zu neuen Belastungen der Bürger*innen durch LKW- Zulieferverkehre und die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes mit PKW geführt. Besonders hervorzuheben ist hier der Autobahnzubringer Hemelingen. Der dort stadteinwärts fließende Verkehr führt direkt an Wohngebieten vorbei. Fehlender Lärmschutz und die Nicht-Ausschöpfung von Möglichkeiten für Ausweichstrecken für LKWs die Zulieferer z.B. für das Daimler Werk sind oder eine nicht frühzeitig und konsequent eingerichtete Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h, machen das Wohnen dort zur Tortur.

3. Ortsmitten

Der Annahme des Abschlussberichtes, dass durch die Sanierungsarbeiten die Bereiche Schlegelstraße oder die Hemelinger Bahnhofstraße zu lebendigen Ortsteilmittelpunkten geworden sind, können wir so nicht folgen. Versuche diese „Ortsmitten“ zu beleben sind nur begrenzt erfolgreich gewesen. Die Ansiedlung von Supermärkten dient in erster Linie der Versorgung der Anwohner, reicht aber nicht aus, um die Aufenthaltsqualität einer Ortsmitte zu schaffen.

Die Ansiedlung des Eiscafés und die Anlage des Schlegelparks Nord haben die Situation an der Schlegelstraße zwar verbessert, der Bereich bleibt aber geprägt durch den mächtigen Straßenbau mit der Unterführung Hannoversche Straße.

Die Hemelinger Bahnhofstraße hat noch das Potenzial eine Ortsmitte zu werden, wenn dort entsprechende Entwicklungsaufgaben beiderseits der Hemelinger Bahnhofstraße weiterhin wahrgenommen werden. Die im Bericht erwähnte Ansiedlung eines Discounters und weiterer Ladenflächen in zweiter Reihe in Flachdachbauweise funktioniert als Ortsmitte allerdings bisher nicht.

4. Bahnhöfe

Die Fußgängertunnel/Unterführungen am Sebaldsbrücker als auch am Hemelinger Bahnhof sind nach wie vor Orte des Schreckens und alles andere als „attraktiver“ geworden.

Verunreinigungen und unzureichende Beleuchtung, Vandalismus usw. sind nach wie vor ein Problem und beschäftigen den Beirat fortlaufend. Die im Bericht aufgeführten Maßnahmen waren nicht ausreichend. Insbesondere beim Bahnhof Sebaldsbrück ist weiterer Sanierungsbedarf zwingend notwendig. Zumal dieser Bahnhof nun deutlich länger in Betrieb bleiben wird als ursprünglich geplant. Sanitäre Anlagen auf der Seite Sebaldsbrücker Heerstraße wären dringend erforderlich ebenso wie eine behindertengerechte Erreichbarkeit der Bahngleise. Auch bei der geplanten Verschiebung des Hemelinger Bahnhofes Richtung Unterführung Hannoversche Straße gibt es berechtigte Zweifel, ob dort dann eine behindertengerechte Erreich- und Nutzbarkeit ermöglicht werden kann. Der Beirat Hemelingen fordert eine Weiterführung der durch das Sanierungsverfahren begonnen Schritte zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität im Stadtteil Hemelingen. Gerade weil in großen Teilen erst parallel zur Sanierung hinzugekommene Probleme nachgebessert werden müssen und weil die eingesetzten Maßnahmen nicht immer die angestrebte Wirkung erzielt haben. In diesem Sinn bitten wir auch um Prüfung und ggf. Inanspruchnahme eines IEK – integriertes Entwicklungskonzeptes wie bereits 2014 in Gröpelingen erfolgt. Hemelingen ist wie Gröpelingen ein Stadtteil mit schwieriger Sozialstruktur, zudem durch die extrem hohe Ansiedlung von Industrie und Gewerbe ein Wohnort mit ganz besonderen Herausforderungen und vielschichtigen Problemen. Wir berufen uns für die Maßnahme eines IEK auf das Baugesetzbuch (BauGB) § 171e Maßnahmen der Sozialen Stadt.

Abstimmungsergebnis: Zustimmung (4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

TOP 3: Gewerbeentwicklungsplan 2030 (Entwurf)

hier: Abgabe einer Stellungnahme

Auf der Sitzung des Fachausschusses am 07.11.2022 wurde der Entwurf des Gewerbeentwicklungsprogramms für die Stadt Bremen 2030¹ vorgestellt. Auf der heutigen Sitzung wird nach Diskussion im Fachausschuss die nachfolgende Stellungnahme von Silke Lüerssen zur Abstimmung gebracht und einstimmig beschlossen:

Von den Fachausschussmitgliedern wird gefordert

1. Ein Ausbau des Radwege-Netzes im Gewerbepark Hansalinie.
2. grüne Wege von den Wohnquartieren zur Naherholung an der Weser.
3. Die Anbindung des Gewerbegebiets an die geplante Fuß- und Radwegeverbindung Wesersprung Ost / Korbinsel-Brücke sowie an das Fahrrad-Premiumrouten-Netz.
4. Der flächendeckende Ausbau des ÖPNV-Angebotes im Gewerbepark Hansalinie einschließlich Schaffung eines zusätzlichen Haltepunktes für die Regio-S-Bahn.
5. Größere Mindestabstände zwischen GI-Flächen und Wohnnutzungen zur Verhinderung von Störungen durch Immissionen aus den industriell nutzbaren Flächen.
6. Größere Mindestabstände zwischen Flächen zur Abfallwirtschaft und Wohnnutzungen zur Verhinderung von Störungen durch Immissionen.
7. Die Schaffung von geschlossenen Stoffkreisläufen, um Ressourcen einzusparen und Abfälle zu vermeiden.
8. Die Nutzung der Dachflächen im Gewerbegebiet mit Photovoltaik zu mind. 70 %. (Im BP 25 16 (Blatt A) sind lt. textliche Festsetzung Nr.12. 1. im Plangebiet, Teilfläche A, bei der Errichtung von Gebäuden die Dachflächen zu mindestens 50 Prozent ihrer

¹ Protokoll der Sitzung nebst Anlagen siehe unter <https://www.ortsamt-hemeligen.de/sitzungen/fachausschuss-stadtteilentwicklung-und-wirtschaft-33230>

jeweiligen Fläche mit Photovoltaikanlagen zu versehen. Darüber hinaus soll die Differenz zu einer Nutzung von 70% der Dachflächen für PV-Anlagen durch vertragsrechtliche Lösungen im jeweiligen Grundstückskaufvertrag geschlossen werden. Hierzu ist zwischen der SKUMS und der SWAE eine bilaterale Vereinbarung zur Umsetzung dieser Maßnahmen geschlossen worden.)

9. Nachrüstung von Photovoltaik: An Gewerbetreibende - insbesondere im Gebiet des Gewerbeparks Hansalinie (Baustufe 0 -2) - seitens SWAE / SKUMS heranzutreten, deren Dachflächen noch nicht für regenerative Zwecke (Photovoltaik-Module / Solarfolien) genutzt werden.
10. Grünes Gewerbegebiet auch für den Bestand verwirklichen.
11. Nachverdichtung, Bestandsentwicklung und Flächenkonversionen (versiegelte brachliegende Flächen wieder entsiegeln zur Versickerung von Niederschlagswasser).
12. Nur arbeitsplatzintensive und wertschöpfungsintensive Betriebe ansiedeln.
13. Menschenwürdige Übernachtungslösungen / Sozialräume und bezahlbarer Parkplatz für Lkw-Fahrer:innen in Gewerbegebieten.
14. Parkmöglichkeiten für Lkw-Fahrer:innen über das Wochenende auf dem Gelände der zu beliefernden Firmen.
15. Gewerbliche Nutzung im vorderen Hastedt (zwischen Hastedter Heerstraße und Stresemannstraße) in Mischnutzung ändern und Wohnbebauung ermöglichen.

TOP 4: Vergabe von städtischen Grundstücken im Stadtteil Hemelingen nur noch in Erbbaurecht oder an Baugenossenschaften?

hier: Erarbeitung eines Fragenkatalogs

Von den Fachausschussmitgliedern werden die nachfolgenden Fragen eingebracht, die zur Vorbereitung einer Beiratssitzung an den Senator für Finanzen (SF) vom Ortsamt weitergeleitet werden:

In der Vereinbarung zur Zusammenarbeit in einer Regierungskoalition für die 20. Wahlperiode der Bremischen Bürgerschaft 2019-2023 (Koalitionsvertrag) sollen Grundstücke, dort wo die Kommune nicht selber tätig wird, in erster Linie durch Erbbaurecht mit langfristigen Nutzungsvorgaben vergeben werden.

- Gibt es städtische Grundstücke (im Stadtteil Hemelingen), die für eine Vergabe in Erbbaurecht oder an Baugenossenschaften in Frage kommen könnten?
Bitte teilen Sie uns die Anzahl und Größe der Grundstücke mit.
- Gibt es städtische Liegenschaften (im Stadtteil Hemelingen), die für eine Vergabe in Erbbaurecht oder an Baugenossenschaften in Frage kommen könnten?
Bitte teilen Sie uns die Anzahl und Größe der Liegenschaften mit.
- Gibt es Baugenossenschaften / Baugenossenschaften in Gründung, die sich an die Stadt gewendet haben, um ein Grundstück im Stadtteil Hemelingen zu erwerben (Kauf oder Erbpacht?)
Wie sind im Allgemeinen die Erfahrungswerte?

Nächste Sitzung

Montag, den 16.01.2023, 16:30 Uhr

Thema u. a.: Behandlung des Antrags der Parteien Die LINKE und Die PARTEI „Graue Energie erhalten, günstige Raumangebote für Hemelingen im Rahmen der produktiven Stadt sichern und genossenschaftliches Wohnen und Arbeiten unterstützen!“ Der Investor des Könecke-Geländes sowie Vertreter:innen der SKUMS sollen eingeladen werden.

gez. Lüerssen
Sitzungsleitung und Protokoll

gez. Hölscher
Sprecher