



Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

Ortsamt Hemelingen
Herr Hermening
Godehardstraße 19
28309 Bremen



Auskunft erteilt
Tanja Löhnert
Dienstgebäude:
Contrescarpe 72
Zimmer S 13.06
Tel. +49 421 3 61-65 06
E-Mail
tanja.loehnert@bau.bremen.de
Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
01-7
AZ: V006-05-03-9156/2024-
47835/2024
Bremen, 06.03.2024

Offene Fragen aus der Beiratssitzung Hemelingen am 19. Januar 2024

Sehr geehrter Herr Hermening,

auf Ihre Mail vom 29. Februar 2024 möchten wir wie folgt die offenen Fragen beantworten:

Welche konkreten Ziele zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums verfolgt die SBMS im Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen in der laufenden Legislaturperiode?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung schafft die Voraussetzungen für bezahlbaren und sozial geförderten Wohnungsbau in verschiedenen größeren Projekten in Hemelingen.

Auf den ehemaligen Industrieflächen von Könecke und Coca-Cola sollen zwei neue urbane Stadtquartiere entstehen. Bremen und Wohninvest haben sich in der gemeinsamen Absichtserklärung (LoI) darauf verständigt, dass der Anteil an geförderten Wohnungen im Teilbereich Süd (B-Plan 2517 A ehem. Coca-Cola) mindestens 25 % der Wohnungsanzahl (als sogenannter „Altfall“, also ein Verfahren das vor Beschluss der erhöhten Quote von 30 % begonnen wurde) betragen muss und im Teilbereich Nord (B-Plan 2517 B ehem. Könecke) mindestens 30 %.

Für den Bereich der „Alten Süßwarenfabrik“ (ehem. real-Markt Vahrer Straße) ist in der Ende 2023 unterzeichneten und der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 11.01.2024 zur Kenntnis gegebenen Städtebaulichen Absichtserklärung mit EDEKA vereinbart worden, dass eine Entwicklung als „Neuer Ort der Produktiven Stadt“ erfolgen soll. Entsprechend der Absichtserklärung sind



Dienstgebäude
Contrescarpe 72
28195 Bremen



Eingang
Contrescarpe 72
28195 Bremen



Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Herdentor

Poststelle:

T (0421) 361 91000
E-Mail office@bau.bremen.de

40 % der Gesamt-BGF für den Wohnungsbau vorzusehen, wobei hiervon 30 % als geförderte Wohnungen zu realisieren sind.

Weiterhin sollen im Bereich der ehemaligen Schlichtwohnsiedlung der Vonovia „Am Sacksdamm“ rund 88 Wohneinheiten davon 25 % als geförderten Wohnungsbau (sog. Altfall) realisiert werden.

Wie sehen sie die weitere Entwicklung bei Könecke/Coca-Cola? Wann werden die ersten Bau-tätigkeiten beginnen und welche Schritte sind bis dahin zu erledigen?

Für beide Planbereiche wurde am 21.03.2019 der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 2517 gefasst. Der Bebauungsplan wurde in die Teilfläche A „ehem. Coca-Cola-Areal“ und Teilfläche B „ehem. Könecke-Areal“ aufgeteilt.

Coca-Cola-Areal, B-Plan 2517 A:

Die Einwohnerversammlung wurde am 23.05.2022 durchgeführt. Im Frühjahr/Sommer 2023 wurde für einen Quartiersplatz an der Hemelinger Bahnhofstraße durch Wohninvest ein Fassaden- und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Als nächster Schritt kann voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2024, nach Erarbeitung aller Fachthemen und Gutachten (Grünordnungsplan und schalltechnisches Gutachten) die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Ehem. Könecke-Gelände, B-Plan 2517 B:

Für das ehem. Könecke-Areal wurde ebenfalls gemäß Lol mit Wohninvest der städtebauliche Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Ideenteil durchgeführt. 13.11.2023 fand die Ausstellungseröffnung der Wettbewerbsergebnisse im Siemens-Hochhaus statt.

Als nächster Schritt soll das Wettbewerbsergebnis / der städtebauliche Entwurf präzisiert werden und als Grundlage für den Bebauungsplan dienen. Hierfür liegt noch kein konkreter Zeitplan vor.

Wir planen für Hemelingen ein großes IEK – integriertes Entwicklungskonzept. Wie sieht die Detailplanung aus und wo wird Hemelingen in 10 Jahren stehen?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung setzt sich dafür ein, dass mit der Städtebauförderung die Quartiersentwicklung erfolgreich ist und die soziale Integration der Bürgerinnen und Bürger gestärkt wird. Im Sinne eines gezielten Ressourceneinsatzes bedarf es hierbei einer gesamtstädtischen Priorisierung der Fachabteilung.

Grundsätzlich ist es vorgesehen in Hemelingen Städtebaufördermittel und ggf. das Sanierungsrecht nach BauGB einzusetzen (siehe auch Koalitions-Vertrag). Hierfür müssen zunächst sog. Vorbereitende Untersuchungen (VU) durchgeführt werden. Da die Identifizierung städtebaulicher Missstände und der richtigen Maßnahmen zu Verbesserung dieser die Ressourcen vieler Ressorts bündelt, soll

die VU in Hemelingen zeitlich voraussichtlich nach denen im Falkenquartier (westliche Bahnhofsvorstadt) und Lindenhof eingeleitet werden. Deshalb kann an dieser Stelle noch kein konkreter Zeitplan genannt werden.

Welche Perspektive sieht die SBMS für das Wohnungsbauvorhaben der Vonovia an Sackdamm/Alte Landwehr?

Seitens der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wird an dem zum Zeitpunkt des Architekturwettbewerbs und der nachfolgenden Verhandlungen festgelegten Werte zur Energieeinsparung (KfW 55 Standard) festgehalten. Dies ist für die Vonovia maßgeblich zur Umsetzung der dem V+E Plan 146 zugrundeliegenden Planung. Ziel der Vonovia und der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung war die zeitnahe Umsetzung der Maßnahme, wie dies auch in der letzten Sitzung des Beirates in der vergangenen Legislaturperiode durch die Vonovia erläutert wurde. Damaliges Ziel war die Fassung des Berichtsbeschlusses für den V+E Plan vor der Sommerpause 2024 und anschließender Umsetzung. Eine aktuelle Planungsperspektive der Vonovia liegt der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht vor.

Welche Mittel hat die SBMS für die Umsetzung der Planungen für das ehemalige Galopprennbahngelände eingeplant?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung hat die Federführung für die Erarbeitung des Rahmenplans und für das geplante Bauleitplanverfahren. Hierfür werden 2024 Planungsmittel für Gutachten im Rahmen des geplanten Bauleitplanverfahrens eingeplant (Biotopgutachten, ggf. Entwässerungsplanung).

Zudem ist die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung an der Finanzierung der ZwischenzeitZentrale (ZZZ) beteiligt. Diese führt seit 2020 Zwischennutzungen auf dem Rennbahngelände durch.

Da es im Ressort SBMS keine Bedarfsträger für die auf dem Gelände vorgesehenen Nutzungen gibt, sind für die Umsetzung keine weiteren Haushaltsmittel eingeplant. Das Sondervermögen Infra wird für SUKW gemäß dem Bedarfsträgerplan für ca. 20 ha öffentliche Grünfläche im Zuge der geplanten Flächenübertragung zuständig.

Welche konkreten Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV im Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen sieht die SBMS in der laufenden Legislaturperiode vor?

Im Verkehrsentwicklungsplan 2025 ist die Verlängerung der Straßenbahn entlang der Osterholzer Heerstraße als auch in der Malerstraße im Handlungskonzept enthalten. Hierfür ist eine Voruntersuchung zur Planung ab diesem Jahr vorgesehen.

In der Teilfortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans ist in 11 Stufen eine Angebotsoffensive mit vielfältigen Verbesserungen in Hemelingen beschrieben. Diese werden zurzeit vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen reevaluiert.

Welche konkreten Lärmschutzmaßnahmen plant die SBMS in der laufenden Legislaturperiode für Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen?

Seitens ASV sind in Hemelingen keine Lärmschutzmaßnahmen geplant. Es wird darauf verwiesen, dass für die Autobahn die Autobahn GmbH zuständig ist.

Die Aufstellung des Lärmaktionsplan liegt in der Zuständigkeit von SUKW. Im Rahmen der aktuellen 4. Stufe der Lärmaktionsplanung wird auf der Basis der neuen Lärmkarten von 2022 nach Beteiligung der Öffentlichkeit im Sommer 2024 ein neuer Lärmaktionsplan aufgestellt.

Für wann plant die SBMS vor dem Hintergrund der vielen Großbaustellen im Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen eine Überprüfung des LKW-Führungsnetzes im Stadtteil?

Das Lkw-Netz ist gesamtstädtisch zu sehen und kann daher nicht nur stadtteilbezogen überarbeitet werden. Baustellen, die grundsätzlich als temporäre Eingriffe in das Straßennetz einzustufen sind und daher nur zeitlich begrenzten Einfluss haben sind hierbei für eine abschließende Netzbeurteilung nicht relevant. Aktuell ist keine Aktualisierung des Lkw-Netzes vorgesehen.

Was sind die nächsten Schritte der SBMS bei der Realisierung der Fuß- und Radwegbrücke zwischen Hemelingen und Habenhausen?

Die Thematik Weserbrücken ist momentan bekanntlich sehr dynamisch. Wir werden aufgrund der angespannten Rahmenbedingungen eventuell Anpassungen bei der Priorisierung und Umsetzung vornehmen müssen.

Die Entwurfsplanung der Brücke wurde Anfang Februar 2023 begonnen. Das Planfeststellungsverfahren kann frühestens Anfang 2025 eingeleitet werden. Mit dem Bau der Brücke kann voraussichtlich erst Anfang 2027 begonnen werden. Zeitverzögerungen z.B. aufgrund rechtlicher Einsprüche während des Planfeststellungsverfahrens sind nicht auszuschließen.

Welche Schritte plant die SBMS in der laufenden Legislaturperiode für die Realisierung der Haltepunkte Föhrenstraße oben und unten sowie der Herstellung echter Barrierefreiheit für den Bahnhof Hemelingen?

Für den Haltepunkt Föhrenstraße (oben) läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren, welches mit einem entsprechenden Planfeststellungsbeschluss in diesem Jahr abgeschlossen werden soll. Gleichzeitig wird die Entwurfsplanung finalisiert um die Sperrpausen für den Bau ab dem Jahr 2027 zu sichern. Darüber hinaus wird parallel eine Finanzierungsvereinbarung mit der DB zur Umsetzung der neuen Verkehrsstation erarbeitet, die bis zum Jahresende abzuschließen ist. Damit verbunden ist auch die Erlangung einer Förderung nach dem GVFG durch den Bund. Bis 2026 sollen demnach alle Vorbereitungen für den Bau ab 2027 abgeschlossen werden.

Für den Haltepunkt Föhrenstraße (unten) wurde in 2023 die Vorentwurfsplanung neu gestartet. Diese erfolgt jetzt in Verbindung mit den Planungen des Bedarfsplanprojektes des Bundes zum 3-gleisigen Streckenausbau Langwedel-Bremen-Sebaldsbrück, welcher eine notwendige Voraussetzung für den Haltepunkt ist. Die Vorentwurfsplanung soll im kommenden Jahr abgeschlossen und im Anschluss (vsl. 2026) die Entwurfsplanung gestartet werden. Die bauliche Umsetzung ist im Rahmen des Streckenausbaus ab Mitte der 2030er Jahre avisiert.

Zur Modernisierung des Bahnhofs Hemelingen wurde u.a. aufgrund eines erheblichen Umbauaufwandes des vorhandenen Stellwerkes sowie Bedenken zur barrierefreien Erschließung in Abstimmung mit der DB eine neue Variante entwickelt. Diese befindet sich weiterhin nördlich der Eisenbahnüberführung Hannoversche Straße, umfasst eine Personenüberführung mit Aufzügen als Bahnsteigzugang und bietet zudem Vorteile für die Betriebsqualität durch insgesamt drei Bahnsteigkanten. Die Entwurfsplanung soll in diesem Jahr beginnen, ggf. kann das Planfeststellungsverfahren bis 2026 begonnen werden. Eine bauliche Umsetzung ist bis 2030 avisiert.

Welche konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit plant die SBMS für die laufende Legislaturperiode für Stadtteil/Beiratsgebiet Hemelingen?

In der Teilfortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans ist der vollständig barrierefreie Ausbau der Straßenbahn- und Bushaltestellen beschrieben. In Abhängigkeit der Haushaltslage der Stadtgemeinde können diese Programme konzeptioniert und in die Umsetzung gebracht werden.

Neue Haltestellen sollen vollständig barrierefrei gebaut werden: Die Untersuchung und Planung dazu wurde angestoßen – der Beirat wird im üblichen Rahmen informiert und angehört werden.

Anschluss Radpremiumroute an Achim - Wie wird der zeitnahe Anschluss der Radpremiumroute an den in diesem Jahr aus Achim ankommenden Radschnellweg gewährleistet?

Die Ausbauplanung der Stadt Achim sind bekannt. Der genaue Anschluss an das bremische Netz in Mahndorf muss noch geprüft werden.

Damit hoffen wir alle offenen Punkte erörtert zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Löhnert