

Niederschrift zur 33. öffentlichen Sitzung des Beirates Vegesack am Montag, den 16. Februar 2026 um 18:30 Uhr Ludwig-Baumann-Saal des Gustav-Heinemann-Bürgerhauses, Kirchheide 49, 28757 Bremen

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:49 Uhr

Vorsitz: Gunnar Sgolik

Schriftführung: Sabrina KC

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 19.01.2026

TOP 2 Bürgeranträge, Wünsche, Anregungen und Mitteilungen in Stadtteilangelegenheiten von Bürger:innen

2.1 Bürgerantrag Einwohnergemeinschaft Grohn – Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und Einrichtung einer Querungsanlage auf der Friedrich-Humbert-Straße Einmündung Lesum- und Fritz-Tecklenborg-Straße

2.2. Bürgerantrag Herr Niemeyer-Stein - Halteplatz für Eltern an der Grundschule Fährer Straße unter Öffnung des Grundstücks Fährer Straße 13

2.3. Bürgerantrag Frau Höppner - Verkehrssicherheit Jaburgstraße

2.4. Bürgerantrag Herr Löffelholz - Aufwertung der Maritimen Meile

TOP 3 Erneute Beschlussfassung zum geplanten Mobil.punkt Schulkenstraße – Bezug zum Beiratsbeschluss vom 15.09.2025 *Ca. 18:40 Uhr*

TOP 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 117 „Neue Strandlust“ *Ca. 19 Uhr*
– Vorstellung des abgestimmten Vorhabenenwurfs und Beteiligung des Beirates Vegesack im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Hierzu eingeladen:

Vertreter:innen des Vorhabenträgers 2P Projektentwicklung und des Planungsbüros BPW

Vertreter:innen der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

TOP 5 Anträge und Anfragen des Beirates / Jugendbeirates

5.1. Antrag Herr Schiphorst „Einwohnerversammlung sogenannte „Neue Strandlust“

TOP 6 Mitteilungen des Ortsamtsleiters

TOP 7 Mitteilungen der Beiratssprecherin

TOP 8 Wünsche und Anregungen der Beiratsmitglieder

Anwesende Mitglieder

Holger Bischoff	Gabriele Jäckel
Heike Sprehe	Sabine Rosenbaum
Norbert Arnold	Michael Alexander
Thomas Pörschke	Ines Schwarz
Maximilian Neumeyer	Andreas Kruse
Eyfer Tunc	Ingo Schiphorst

Abwesende Mitglieder *(kursiv= entschuldigt)*

Fethi Kandaz	<i>Natalie Lorke</i>
<i>Heiko Werner</i>	<i>Nicole Poker</i>

Weitere Gäste

René Kotte	Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, FB 02
Frau Velte	Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, FB 02
Herr Zeitz	2P Projektentwicklung GmbH
Herr Romeiser	romeiserplus architekten und projektentwickler GmbH
Herr Lemke	BPW Stadtplanung

Herr Sgolik eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Zur Protokollerstellung wird die Sitzung in Ton & Bild aufgezeichnet und im Anschluss wieder gelöscht. Es erfolgt der Hinweis, dass eine digitale Übertragung zwar möglich ist. Eine Worterteilung aus dem digitalen Raum ist jedoch aus technischen Gründen nicht machbar.

Herr Sgolik informiert weiter darüber, dass Ton- und Bildübertragungen sowie Ton- und Bildaufzeichnungen in öffentlichen Sitzungen durch Presse, Rundfunk und ähnliche Medien nach § 1 Abs. 6 Geschäftsordnung des Beirates Vegesack zulässig sind. Alle Aufnahmen und Übertragungen sind vor Aufnahme- bzw. Übertragungsbeginn anzukündigen; anderenfalls sind sie unzulässig. Ton- und Bildübertragungen sowie Ton- und Bildaufzeichnungen sind dann nicht zulässig, wenn die Mehrheit der anwesenden Mitglieder eines Beirats entsprechend beschließt.

Das Gremium hat keine Gegenrede, so dass die Presse vor Ort Sitzungsaufnahmen machen kann.

Herr Schiphorst beantragt, den Tagesordnungspunkt 5.1 mit Punkt 4 zusammenzulegen, um eine Behandlung aufgrund von Zeitmangel sicherzustellen.

Das Gremium hat keine Gegenrede, so dass die Tagesordnung in geänderter Fassung genehmigt ist.

TOP 1 Genehmigung der Niederschriften vom 19.01.2026

Es wurde bereits eine Änderung schriftlich mitgeteilt (Der letzte Satz des zweiten Absatzes unter Tagesordnungspunkt 5 gehört genau umgekehrt formuliert.) Weitere Änderungswünsche gibt es nicht, so dass die Niederschrift als genehmigt gilt.

TOP 2 Bürgeranträge, Wünsche, Anregungen und Mitteilungen in Stadtteilangelegenheiten von Bürger:innen

2.1. Bürgerantrag Einwohnergemeinschaft Grohn – Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und Einrichtung einer Querungsanlage auf der Friedrich-Humbert-Straße Einmündung Lesum- und Fritz-Tecklenborg-Straße

2.2. Bürgerantrag Herr Niemeyer-Stein - Halteplatz für Eltern an der Grundschule Fährer Straße unter Öffnung des Grundstücks Fährer Straße 13

2.3. Bürgerantrag Frau Höppner - Verkehrssicherheit Jaburgstraße

2.4. Bürgerantrag Herr Löffelholz - Aufwertung der Maritimen Meile

2.5. Bürgerantrag Herr Löffelholz -

Es erfolgt ausschließlich eine Antragaufzählung. Eine weitere Beratung folgt im Sprecher-/Koordinierungsausschuss.

TOP 3 Erneute Beschlussfassung zum geplanten Mobil.punkt Schulkenstraße – Bezug zum Beiratsbeschluss vom 15.09.2025

Einleitend erläutert Herr Sgolik die erneute Beschlussfassung im Beirat. Aufgrund mehrerer Bürgerbeschwerden zu dem gefassten Beschluss hatte der Beirat in Absprache mit der senatorischen Behörde drei verschiedene Möglichkeiten mit dem Mobilpunkt umzugehen. Aufgrund eines widersprochenem Umlaufverfahrens von Herrn Werner, musste der Tagesordnungspunkt in die Sitzung aufgenommen werden.

Frau Sprehe findet es bedauerlich, dass die Planungen nicht unmittelbar aufgenommen werden können, wie es ursprünglich für den bisherigen Standort vorgesehen war. Die zuständige senatorische Dienststelle hat ein Zeitfenster bis zum Jahr 2028 genannt, was aus der Sicht der SPD nicht akzeptabel ist. Eine derart lange Verzögerung bei der Verlegung des Standorts um lediglich wenige hundert Meter ist nicht nachvollziehbar, insbesondere wenn man die damit verbundenen Ausschreibungs- und Bauprozesse berücksichtigt. Es ist dringend erforderlich, die Planungs- und Bauzeiten zu beschleunigen, um den Mobilpunkt zeitnah und effizient realisieren zu können.

Herr Sgolik unterbreitet folgenden Beschlussvorschlag:

- 1. Der Beirat Vegesack lehnt die Umsetzung des Mobil.punktes in der Schulkenstraße nach der Planung vom 15.09.2025 ab.**
- 2. Der Beirat Vegesack bittet um eine Neuplanung des Mobil.punktes im oberen Bereich der Schulkenstraße.**
- 3. Das Thema wird zur weiteren Befassung in den Verkehrsausschuss verwiesen.**

Der Beirat stimmt dem Beschlussvorschlag **einstimmig** zu.

TOP 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 117 „Neue Strandlust“ – Vorstellung des abgestimmten Vorhabenentwurfs und Beteiligung des Beirates Vegesack im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Herr Neumeyer beantragt die tabellarische Protokollierung des TOP 4. Herr Schiphorst ergänzt um die Bitte, eine zur Veröffentlichung geeignete Präsentation durch den Bauvorhabenträger für das Protokoll zur Verfügung zu stellen.

Herr Sgolik sieht in beiden Wünschen keine Geschäftsordnungsfrage und nimmt daher lediglich Kenntnis.

Zum Ablauf erklärt Herr Sgolik, dass zunächst die Referenten ihren Präsentationsanteil vortragen werden und anschließend die Wortmeldungen, beginnend mit dem Beirat, folgen. Es sollen lediglich inhaltliche Fragen und Verständnisfrage gestellt werden. Nach einer Sitzungsunterbrechung wird das Publikum Gelegenheit bekommen, Fragen zu stellen.

Herr Kotte gibt einen kurzen Rückblick auf das Projekt „Neue Strandlust“. Die Behörde verantwortet in den letzten anderthalb Jahren, im Auftrag der Deputation, die rechtskonforme Verfahrensdurchführung und die Erstellung genehmigungsfähiger Planungsunterlagen. Nach der Entscheidung, Herrn Zeitz als Vorhabenträger zu benennen, wurden umfangreiche Fachgutachten koordiniert und ein Entwurfsstand für einen Rechtsplan erarbeitet, der nun einer abschließenden Behördenabstimmung unterzogen wird. Diese Behördenbeteiligung, die auch den Beirat einbindet, läuft bis zum 18. März; anschließend erfolgt die Anpassung der Planung und deren erneute Vorlage an die Deputation, die im Sommer die Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragen wird, bevor die finale Beschlussfassung in der Bürgerschaft erfolgt.

Herr Zeitz ergänzt, dass bei der weiteren Planung der letzten 16 Monate der Fokus auf der öffentlichen Zugänglichkeit und multifunktionalen Nutzung lag. Wesentliche Grundlagen bildeten Bürgerbeteiligungen, insbesondere eine Einwohnerversammlung, sowie Jugendworkshops, die Wünsche nach offenen Treffpunkten, bezahlbaren Angeboten und guter ÖPNV-Anbindung einbrachten. Die Gastronomie soll als flexibler, multifunktionaler Raum gestaltet werden, der den veränderten Rahmenbedingungen, wie kürzeren Aufenthaltszeiten und höheren Ansprüchen an Atmosphäre, gerecht wird. Zudem wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Kulturbüro Bremen-Nord eine kulturelle Nutzungskonzeption erarbeitet, um Angebotslücken zu schließen und die Strandlust langfristig als Veranstaltungsort zu etablieren. Als Nebeneffekt soll die Kooperation mit lokalen Kulturakteuren die Auslastung und Integration in das kulturelle Leben fördern. Die Planungen

berücksichtigen zudem die langfristige Bestandssicherung der Gebäude als Mietwohnungen. Ein animierter Film veranschaulicht die zukünftige Nutzung und Atmosphäre des Ortes.

Hinweis der Schriftführung: Der Film ist nicht für die Veröffentlichung mit der Niederschrift freigegeben worden.

Tabellarische Übersicht über Eckdaten des Bauvorhabens „Neue Strandlust“	
Innenbereich	160 - 320 Sitzplätze möglich
Außenbereich	bis zu 1.000qm Terrassenbereich davon 450qm Biergarten Spielplatz
Wohnen	5 eigenständige Gebäude 18-20 Wohnungen pro Gebäude 94 Wohnungen insgesamt vier Wohnungen pro Etage 2 - 4 Zimmerwohnungen Mischpersonen, sozialer Wohnraum
Verkehr	Einrichtung Bushaltestelle am Fähranleger
Parkplätze	32 fest vermietete Stellplätze für Bewohner (Auto) 66 Stellplätze im hinteren Bereich des Areals (Auto) 350 Stellplätze (Fahrräder)
Wärmequellen	Luft-Wasser-Wärmepumpen

Architekt Philipp Romeiser, gebürtiger Vegesacker und mit langjähriger Erfahrung am Standort, erklärt, dass das Projekt darauf abzielt, an der Weserpromenade in Bremen Nord einen Ort zu schaffen, der das Gefühl und die Erinnerungen an die frühere „Strandlust“ – verstanden als emotionaler und sozialer Raum, nicht als Gebäude – weiterträgt. Das geplante Quartier orientiert sich an der historischen Struktur Vegesacks mit Backsteingebäuden, engen Straßen, Durchblicken und privaten Gartenhöfen und soll vielfältige Nutzungen, insbesondere Wohnraum, bieten, um ein lebendiges, offenes Stadtquartier zu schaffen, das zum Verweilen und zur Gemeinschaft einlädt.

Das Grundstück ist wie bisher, auf 5,60m über 0 angelegt. Das aktuell höchste zu erwartende Hochwasser wird mit 9,70m durch die Fachbehörde angegeben. Das Warftgebäude ist daher im Erdgeschoss nicht für Wohnzwecke freigegeben und beinhaltet nur Gastronomie. Das

Gebäude, mit großen Fensterflächen zur Weser und durch Fluttore vor Hochwasser geschützt, wird nun, im Gegensatz zu dem alten Terrassenbereich, abgesenkt werden, um eine klare räumliche Differenzierung zu schaffen. Die Terrasse wird durch großzügige Treppenanlagen geöffnet, um einen fließenden Übergang zu ermöglichen, der den Zugang zum Gebäude sowie den Terrassen erleichtert. Diese Gestaltung fördert eine harmonische Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen und Nutzungsbereichen. Zudem sind die Terrassen in eine durchgehende Grünverbindung eingebettet, die den bestehenden Grünbereich nahtlos bis zum Ruderhaus und weiter in den Stadtgarten von Vegesack integriert. Dadurch entsteht ein zusammenhängendes, grünes Freiraumnetz, das sowohl die Aufenthaltsqualität als auch die Erreichbarkeit der verschiedenen Bereiche maßgeblich verbessert.

Zwecks Erschließung der 5 Gebäuden wird es auf flutsicherer Höhe einen Quartiersgarten, zugänglich über die Rohrstraße, geben. Bei der Überarbeitung des Entwurfs wurde besonders Wert auf die Freihaltung und Betonung zentraler Sichtachsen gelegt, die im ursprünglichen Wettbewerbsentwurf unzureichend berücksichtigt waren. Durch vergrößerte Abstände zwischen den Gebäuden bleiben wichtige Blickbeziehungen zur Weser beim Runterlaufen der Rohrstraße, zur Quartiersmitte, zur Fähre sowie zum Stadtgarten erhalten, was die räumliche Orientierung, die Verbindung zur natürlichen Umgebung und die Identifikation mit dem Wohnquartier stärkt und somit die Qualität und Identität des Quartiers maßgeblich verbessert.

Das Konzept sieht ein niedrighschwelliges, frühzeitiges gastronomisches Angebot vor, das sich an bewährten Modellen wie einer Bäckerei mit Café orientiert und Pendlern sowie Besuchern ab 7 Uhr frische Backwaren und nachmittags Butterkuchen bietet. Ergänzt wird dies durch ein Abendrestaurant mit traditioneller Küche, das die gastronomische Versorgung abrundet. Ein Veranstaltungsbereich mit vorgelagertem Biergarten, flankiert von einem familienfreundlichen Spielplatz, sowie Sitzstufen zur Weserpromenade schaffen eine attraktive Verbindung von Gastronomie, Freizeit und Naherholung entlang des Wegs zum Vegesacker Ruderhaus.

Das Areal ist als urbanes Gebiet gemäß Baunutzungsverordnung ausgewiesen, welche eine flexible Nutzung von Wohnen, Gewerbe sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen ermöglicht, um ein lebendiges Quartier zu fördern. Verbindliche Festsetzungen regeln insbesondere die Erdgeschosszonen, in denen ausschließlich gastronomische Betriebe zulässig sind, während Wohnungen nur in den Obergeschossen erlaubt sind, um Hochwasserschutz und eine belebte Erdgeschosszone zu gewährleisten. Vergnügungsstätten wie Spielhallen sind ausgeschlossen.

Aufgrund schneller eintretender Hochwasserereignisse müssen bauliche Maßnahmen höher angesetzt werden. Im parallel zum Bebauungsplan laufenden Planfeststellungsverfahren wird der Objektschutz (Hochwasser angepasstes Bauen) geprüft.

Die Gebäude werden mit Luft-Wasser-Wärmepumpen ausgestattet, die als zentrale Wärmequelle dienen. Diese Wärmepumpen werden nicht auf den Dächern, sondern innerhalb der Dachkonstruktion installiert. Durch die Schaffung von Dachterrassen auf den eigentlichen Dächern wird gewährleistet, dass die Wärmepumpen dort positioniert werden können, ohne von außen sichtbar zu sein. Dieses Konzept ermöglicht eine effiziente Wärmeversorgung bei gleichzeitig unauffälliger Integration der technischen Anlagen in die Gebäudestruktur.

Der Innenhof wird mit Bänken, Wildkästen sowie weiteren Möblierungen ausgestattet. Obwohl diese Möblierungen streng genommen nicht zulässig sind, da die Oberkante der baulichen Anlagen nicht überschritten werden darf, wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Ausnahme definiert. Diese erlaubt eine Überschreitung der Höhenbegrenzung im Warftgeschoss, allerdings nur für bestimmte Elemente wie Geländer oder vergleichbare Bauteile.

Auf Nachfrage Herrn Schiphorsts, ob durch den neuen Bauturbo die Bestimmungen des Bebauungsplanes überschritten werden könnten, erklärt Herr Kotte dass dies rechtlich grundsätzlich möglich wäre. Die Möglichkeit von Bebauungsplänen abzuweichen, besteht grundsätzlich nur zugunsten des Wohnungsbaus, nicht jedoch für andere Nutzungsarten. Insbesondere in hochwassergefährdeten Gebieten, wie in diesem Bauvorhaben, ist eine Abweichung zugunsten von Wohnnutzung ausgeschlossen, da der Hochwasserschutz Vorrang hat. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung plant der zuständigen Deputation Leitlinien vorzuschlagen, die klare Kriterien für den Einsatz von Bauturbo definieren sollen. Diese Vorlage, die für die nächste oder übernächste Deputation vorgesehen ist, soll mehr Transparenz darüber schaffen, in welchen Fällen der Bauturbo angewendet wird.

Der angesprochene Durchführungsvertrag ist eine rechtliche Voraussetzung nach dem Baugesetzbuch, um die Zulässigkeit von Bauvorhaben sicherzustellen und verpflichtet den Vorhabenträger zur koordinierten Umsetzung mit der Stadtgemeinde. Während der Bebauungsplan verbindliche Nutzungsfestlegungen trifft, ermöglicht der Vertrag insbesondere für Baukörper mit gewerblicher Nutzung, wie auf das Bauvorhaben bezogen, Baukörper 5 und das erste Obergeschoss von Baukörper 1, eine flexible Anpassung an zukünftige Anforderungen. Für bestimmte Nutzungen, etwa die Strandlust als Feierlocation und

Restaurant, wird hingegen eine langfristige Festschreibung angestrebt. Die Verträge werden meist kurz vor der endgültigen Beschlussfassung abgeschlossen.

Die Bitte Herrn Pörschkes um Veröffentlichung der Unterlagen für alle, entgegnet Herr Kotte, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung (nach Auftragserteilung durch die Baudeputation) für den Sommer 2026 vorgesehen ist. Er bietet den Bürger:innen jedoch an, Fragestellungen an Frau Velte im Nachgang zu richten, um Inhalte zu erläutern.

Die Miethöhen, für die im Sommer 2029 fertiggestellten Wohnungen, werden laut Herrn Zeitz markt- und umfeldgerecht festgelegt, wobei die nachhaltige Vermietung im Fokus steht, da die Finanzierung ausschließlich durch Pensionsgelder erfolgt. Die Ausstattung, etwa mit hochwertigen Küchen, beeinflusst das Mietniveau, das sich zudem je nach Lage innerhalb des Stadtteils unterschiedlich gestaltet. Die Projekte sind von Anfang an vollständig durchfinanziert, sodass keine nachträglichen Mittelaufstockungen möglich sind. Zudem wird auf eine soziale Durchmischung der Mietergruppen geachtet.

Nach 10-minütiger Unterbrechung erfolgt die Fragerunde mit direkter Beantwortung aus dem Zuschauerraum.

Auf Nachfrage aus dem Publikumsraum erläutert Herr Zeitz, dass das Ruderhaus ein zentraler Bestandteil des Strandlustareals ist, dessen Erhalt und Nutzung in Kombination mit dem angrenzenden Pächterhaus angestrebt wird, da letzteres über notwendige Infrastruktur verfügt. Beide Gebäude sollen für kulturelle Zwecke, wie Veranstaltungen und Ausstellungen, genutzt werden, wobei die Lage nahe Stadtgarten und Strandlust-Biergarten als Vorteil gilt. Die Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz und vorliegende Gutachten bestätigen die Sanierungsfähigkeit des Ruderhauses. Das Projekt wird Schritt für Schritt entwickelt. Zunächst wird jedoch das Strandlustareal fokussiert.

Die Pensionskasse verfolgt mit einem regulatorisch festgelegten 40-jährigen Anlagehorizont eine langfristige und stabile Investitionsstrategie, insbesondere bei Immobilien wie im Speicherquartier oder der Strandlust. Dabei wird kein Teileigentum gebildet, sondern die Immobilien als globale Investitionen gehalten und über Generalmietverträge mit mindestens 20-jähriger Laufzeit vermietet, um Leerstände zu vermeiden. Die sorgfältige Auswahl der Mieter, insbesondere im Gastronomiebereich, zielt auf multifunktionale Nutzungskonzepte ab, die Veranstaltungsflächen für diverse Anlässe integrieren.

Auf Nachfrage aus dem Publikum, warum die Entwürfe sich immer wieder veränderten und aktuell sogar bezogen auf die Höhe noch dramatischer, erläutert Herr Kotte nochmals das Bauvorhaben bis zum heutigen Stand.

Im Februar 2022 wurde der Letter of Intent (LOI)¹ unterzeichnet, der als Grundlage für den Planungsprozess der Verwaltung diente. Dieser LOI basierte auf einer Machbarkeitsstudie, die städtebaulich grob das stadtverträgliche Bauvolumen auf der betreffenden Fläche ermittelte und somit den Einstieg in das weitere Verfahren ermöglichte. Im Verlauf wurden verschiedene Beteiligungsschritte durchgeführt, darunter ein Wettbewerbsverfahren mit einer konkreten Aufgabenstellung, die auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie aufbaute. Im Dezember vor zwei Jahren tagte die Jury in der Strandlust und vergab zwei erste Preise. Der eine Entwurf orientierte sich eng an die Machbarkeitsstudie und beinhaltete städtebauliche Elemente wie geschosshöhenorientierte Grundrisse, Solitärgebäude und Hinterhofbebauung. Der andere Entwurf wich von diesen Rahmenbedingungen ab, indem er das stadtverträgliche Bauvolumen auf den Grundriss der alten Strandlust konzentrierte, um mehr Grünflächen und Stadtgarten zu schaffen, was zu einer kompakteren und volumetrisch höheren Bebauung führte. Somit entwickelten sich im Verlauf der vier Jahre unterschiedliche Verfahrensstände, die zwar im Grundsatz auf dem LOI basieren, sich jedoch im Detail weiterentwickelten.

Bezogen auf die Frage, warum in einem Hochwassergefährdeten Gebiet dennoch Wohnbebauung stattfindet, erklärt Frau Velte, dass das Grundstück bekannterweise in einem hochwassergefährdeten Sondergebiet liegt, wie auch bereits die alte Strandlust. Dadurch besteht die Möglichkeit der Nachnutzung, lediglich unter erhöhten angepassten Hochwasserschutzmaßnahmen. Die Forschungsstelle Küste hat eine sichere Wohnhöhe von 8,70 Metern definiert, die von der zuständigen Behörde auf 9,70 Meter erhöht wurde, um zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Im Entwurf sind diese Vorgaben umgesetzt, inklusive eines Rettungswegs über die Rohrstraße. Wie bereits erwähnt, läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Planfeststellungsverfahren, das einen neuen Hochwasserschutz festlegt und eine flexible Anpassung der Planung an aktuelle Schutzanforderungen ermöglicht.

Hinsichtlich Rettungswege für Feuerwehr und Polizei befinden sich in sämtlichen fünf Häusern Sicherheitstreppe mit Treppenhäusern. Das heißt, es sind Treppenhäuser mit einer sogenannten Druckbelüftungsanlage ausgestattet, die den Rettungsweg jederzeit rauchfrei halten.

¹ <https://bau.bremen.de/bau/planen-bauen-bremen-nord/neue-strandlust-2146602> abgerufen am 18.03.2026 16:11 Uhr
Seite **10** von **12**

Auf Nachfrage Herrn Michaels, sind in der Planung etwa 350 Fahrradstellplätze vorgesehen, was über 30 Prozent mehr als der Bedarf ist. Diese Plätze sind sowohl innerhalb des Warfbereichs für Bewohner als auch öffentlich zugänglich, vor der Strandlust angeordnet und erfüllen den Bedarf insbesondere im Hinblick auf die Fahrrad-Premiumroute. Die Stellplätze sind, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, ebenerdig und für E-Bikes sowie Lastenfahrräder geeignet. Bezüglich einer möglichen Erweiterung der BSAG-Buslinie gab es bereits erste Gespräche, die vom Bauamt initiiert wurden, wobei weitere detaillierte Abstimmungen erforderlich sind.

Bezogen auf die erneute Nachfrage Herrn Schipohrst, zu einer Bürgerbeteiligung erläutert Herr Kotte, dass im aktuellen Verfahren die Behördenbeteiligung von der Einwohneröffentlichkeitsbeteiligung zeitlich getrennt durchgeführt wird, um Verzögerungen durch nachträgliche Änderungen, beispielsweise an umweltrelevanten Gutachten, zu vermeiden, wie in der Vergangenheit bereits geschehen. Ein politisch freigegebener, behördenabgestimmter Planentwurf wird der Öffentlichkeit präsentiert, obwohl dieser formal nur für die Behördenbeteiligung freigegeben ist. Das stellt zwar eine Diskrepanz dar, die juristisch angezweifelt, aber zugunsten von Transparenz bewusst in Kauf genommen wird. Die heutige Diskussion dient der Reflexion über den Umfang der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Vorstellung von Planungsalternativen, wobei viele Details noch nicht öffentlich freigegeben sind, da die Freigabe der Deputation zur Öffentlichkeitsbeteiligung noch aussteht. Eine Wiederholung der heutigen Präsentation ist möglich, eine erneute Veranstaltung ohne Deputationsinformation jedoch nicht zielführend.

Abschließend macht Herr Sgolik folgenden Beschlussvorschlag:

- 1. Der Beirat bedankt sich bei den Referenten und Vorhabenträgern für die gemachten Ausführungen und nimmt von diesen Kenntnis.**
- 2. Der Beirat bittet umgehend um veröffentlichungsfähige Unterlagen und Präsentationsmaterialien für die Website des Ortsamtes.**
- 3. Der Beirat beschließt eine erneute Beschlussfassung im März, um öffentlich eine Stellungnahme zu formulieren und einen entsprechenden Beschluss zu fassen.**
- 4. Der Beirat sammelt innerhalb der nächsten zwei Wochen Fragen, welche an das Bauamt Bremen übermittelt werden. Eine Beantwortung soll bis zur nächsten Sitzung erfolgen.**

Der Beirat stimmt dem Vorschlag einstimmig zu.

TOP 5 Anträge und Anfragen des Beirates / Jugendbeirates

5.1. Antrag Herr Schiphorst „Einwohnerversammlung sogenannte „Neue Strandlust“

Aus Zeitgründen wird auf eine erneute Verlesung des Antrages verzichtet und direkt abgestimmt.

Der Beirat lehnt den Antrag **mit neun Ablehnungen und drei Zustimmungen mehrheitlich ab.**

Herr Sgolik bedankt sich bei allen Beteiligten des Abends, beim Team des Bürgerhauses und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21:49 Uhr

Gunnar Sgolik
(Vorsitz)

Heike Sprehe
(Beiratssprecherin)

Sabrina KC
(Schriftführung)