

Niederschrift über die Einwohnerversammlung zur Bürgerbeteiligung an dem Bebauungsplan 1218 – Bebauung Haven Hööv't Gelände am Montag, den 19. März 2018 im Sitzungssaal des Ortsamtes Vegesack, Gerhard-Rohlf's-Straße 62, 28757 Bremen.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr

Sitzungsleitung: Herr Dornstedt
Schriftführerin: Frau Zilm

Weitere Gäste: Herr Donaubaier BBN
 Frau Velte BBN
 Herr Zeitz Haven Hööv't Projektentwicklungsgesellschaft

Außerdem sind 9 interessierte Anwohner, 5 Beiratsmitglieder und 1 Vertreter der Presse anwesend.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Zur Einwohnerversammlung wurde fristgerecht über die „Amtlichen Bekanntmachungen“ eingeladen sowie während der letzten Beiratssitzung informiert.

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste, führt kurz in das Thema ein und bittet Frau Velte die Neu-Planung des Bebauungsplanes 1218 vorzustellen.

Frau Velte erläutert die Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1218 (Siehe Anlage).

Es findet ein Wettbewerb statt, der von der Haven Hööv't Projektentwicklungsgesellschaft, vertreten durch Herrn Zeitz und Herrn Koch, ausgelobt wird.

Die Jury besteht aus Frau Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Reuther, Herrn Dipl.-Ing. Martin Pampus sowie Herrn Prof. Kunibert Wachten.

Die Sachpreisrichter sind Herr Zeitz, Herr Koch sowie Herrn Dipl.-Ing. Bastian Wieland.

An dem Wettbewerb nehmen 5 Stadtplanungsbüros aus Bremen, Bremerhaven, Hamburg und Oldenburg teil.

Die Sachverständigen, die auf die Planungen Einfluss nehmen können, sind u.a. der Deichverband, die Denkmalpflege, ein Vertreter für das IEK-Grohn, ein Freiraumplaner aus Bremen-Nord, der Ortsamtsleiter und die Beiratssprecher.

Zur Terminplanung berichtet Frau Velte, dass am 26. April 2018 eine Zwischenjury stattfinden soll. Am 7. Juni 2018 ist für die Wettbewerbsteilnehmer Abgabeschluss. Am 25. Juni 2018 soll die Schlusspräsentation vorgestellt werden und abschließend von der Jury bewertet werden.

Die Entwürfe sollen im Juli für zwei bis drei Wochen ausgehängt werden.

Die Ergebnisse und Anregungen der Öffentlichkeit werden dann bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes berücksichtigt, bzw. gelangen so in die Abwägungen der Deputation bzw. der Bürgerschaft.

Herr Dornstedt ergänzt, dass er bereits mit dem Beirat einen Termin für eine außerordentliche Beiratssitzung abgestimmt hat, um zeitnah über den Siegerentwurf beraten zu können. Die Sitzung soll am 28. Juni 2018, am Anfang der Sommerferien, stattfinden.

Anwohnerin 1 – Vertreterin der Lürßen-Werft erkundigt sich, wie der Hochwasserschutz geplant ist, ob es da Veränderungen geben wird. Außerdem interessiert sie sich dafür, was für den Bauteil C geplant ist.

Herr Donaubaueer erläutert, wie der Küstenschutz verläuft. Es geht in Teilbereichen nur um eine Erhöhung des Schutzes. Für die Lürßen-Werft wird sich nichts ändern. Die Erschließung zur Werft muss ggf. neu zониert werden. Wie die Fläche Bauteil C genutzt werden soll, ist noch nicht geklärt. Man schaut, was im Rahmen des Wettbewerbs für Ideen vorgelegt werden.

Anwohner 2 – begrüßt, dass das Haven Hööv't weg kommt. Er regt an, den Hochwasserschutz zu verlegen und den gesamten Bahnhofplatz außerhalb der Deichlinie zu gestalten, so dass die Spundwand den Bahnhofplatz nicht mit einschließt. Den Verkehr kann man durch Öffnungen weiter laufen lassen. Wenn die Deichscharte tatsächlich geschlossen werden müssen, fahren ohnehin keine Fähre mehr. Der andere Verkehr könnte ja umgeleitet werden. Auf diese Weise könnte man das Hafenbecken erlebbar machen. Die Rückseite von Bauteil D ist so eine tote Wand, er versteht nicht, dass dort keine Wohnbebauung entsteht.

Der Bereich C sollte von Bebauung frei gehalten werden um den Blick zu erhalten. Vielleicht könnte man die Aue auch bis zum Anschluss in den Hafen wieder öffnen, oder sogar über den toten Strang am Speicher wieder in die Weser fließen lassen.

Anwohner 3 – erinnert, dass im Bereich C ein Kino gebaut werden sollte. Er fragt, ob es nicht sinnvoll wäre, Platz für ein Kino zu schaffen.

Er erkundigt sich, wie die Wohnbebauung im Bereich B aussehen soll. Es würde sich anbieten, kleinteilige Häuschen zu bauen. Ähnlich wie gegenüber des Hafens als „Lagerhausarchitektur“ (Giebelhäuser).

Herr Donaubaueer nimmt den Vorschlag, ein Kino einzuplanen, mit. Es muss sich allerdings jemand finden, solch ein Kino zu betreiben. Die Frage der Architektur muss maßstäblich gelöst werden, da wird man auf die Entwürfe der Büros warten müssen.

Anwohnerin 4 – interessiert sich dafür, ob die Fläche neben Bauabschnitt D in näherer Zukunft bebaut wird.

Im Bebauungsplan ist dort Wohnbebauung vorgesehen, berichtet Herr Donaubaueer. Man müsste dann schauen, wie mit dem Hochwasserschutz dort umgegangen werden müsste. Es wird eine Eindeichung oder einen Objektschutz benötigt, der recht teuer ist.

Wohnbaupolitisch hätte das Bauamt ein Interesse, die Fläche zu bebauen, aber es handelt sich um ein Privatgrundstück.

Die Anwohnerin erkundigt sich, wie lange im Haven Hööv't kein Lebensmitteleinkauf möglich ist. In den Deichgrafen leben 79 Personen, die ihre Einkäufe dort erledigen.

Herr Zeitz sagt zu, dass seinerseits die Bauzeit so kurz wie möglich gehalten werden soll, aber mit 6 – 8 Monaten Schließzeit müsse man rechnen.

Die anderen Geschäfte, die im Haven Hööv't bleiben wollen, ziehen vorübergehend, während der Bauzeit, in das Erdgeschoss vom Bauteil B.

Herr Dornstedt erkundigt sich, ob es in den leeren Räumen des Bauteil B nicht möglich wäre, einen kleinen Lebensmittelhandel für die älteren Menschen einzurichten.

Herr Zeitz zeigt sich offen gegenüber dieser Idee. Er wendet jedoch ein, dass ein Betreiber gefunden werden müsste.

Zum Thema Kino erklärt er, dass es ein schwieriges Thema ist und es sehr viele Möglichkeiten gibt. Auch hier müsste ein Betreiber gefunden werden, der dort langfristig erfolgreich ein Kino betreiben kann.

Anwohnerin 1- erkundigt sich, wann Bauteil C bebaut wird und nach der Umsetzung des Hochwasserschutzes.

Herr Donaubauer erklärt, dass der Wettbewerb abgewartet werden soll. Dann würde man die zukünftige Struktur kennen. In 14 Tagen findet aber ein Termin mit Herrn Friedrich statt, in dem es um die Belange der Lürßen-Werft geht.

Es sollen Gespräche mit allen Akteuren, der WfB und den Hafenanrainern geführt werden. Was den Hochwasserschutz betrifft, ergänzt er, dass das sehr langsam voran geht und abhängig vom Deichverband ist.

Herr Dornstedt erinnert, dass der Beirat sich bereits mit dem Hochwasserschutz beschäftigt und das Thema für Vegesack ein sehr wichtiges ist. Der Beirat wird sich noch länger mit diesem Thema befassen. Auch die Umgestaltung des Bahnhofsplatzes ist ein wichtiges Thema, das der Beirat auf der Agenda hat.

Anwohnerin 5 – erkundigt sich, wie viele Wohnungen entstehen sollen.

Herr Zeitz erklärt, dass dort ca. 180 Wohnungen und verschiedene öffentliche Einrichtungen entstehen sollen. Vom Grundsatz her kann dort nur drei- bis viergeschossig gebaut werden, punktuell darüber. Es soll ein lebendiges, offenes, urbanes, erlebbares Quartier werden in dem es öffentliche Wege geben wird.

Anwohner 3 – erkundigt sich, ob der Umbau des Bahnhofsvorplatzes zeitgleich mit dem Bau des neuen Quartiers geschehen soll.

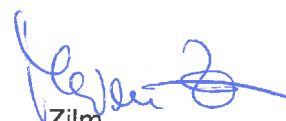
Herr Donaubauer erklärt, dass das Geld für die Planungen zwar vorhanden ist, aber das Geld für eine Umsetzung einer Bahnhofsplatzumgestaltung noch nicht zur Verfügung steht. Der private Investor Herr Zeitz wird seine Pläne schneller umsetzen können.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Herr Dornstedt schließt die Veranstaltung um 20:20 Uhr.


Dornstedt
Vorsitzender


Velte
BBN


Zilm
Schriftführerin

1. Änderung des Bebauungsplanes 1218

Informationen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 19.03.2018

Lage und Entwicklung des Plangebietes

Das Einkaufszentrum Haven Höövt am Vegesacker Museumshafen verzeichnete in den zurückliegenden Jahren einen zunehmenden Leerstand und war zudem durch ein Insolvenzverfahren der Voreigentümerin belastet. Mitte 2017 wurde das Objekt an einen institutionellen Anleger weiterveräußert. Die von der neuen Eigentümerin beauftragte HavenHöövvt Projektentwicklungsgesellschaft mbH beabsichtigt, das Areal nach Teilabriss in differenzierter Nachnutzung zu revitalisieren.

Die Lage des Areals in der Mitte Vegesacks eröffnet aufgrund seiner Zugehörigkeit zum zentralen Versorgungsbereich gute Voraussetzungen für eine Nutzungsmischung aus Wohnen, zentralen öffentlichen Einrichtungen, Gastronomie, Dienstleistungen und Einzelhandel. Zwischen der Investorin und der Verwaltung angestrebt wird daher auf vertraglicher Grundlage die konsensuale Entwicklung eines urbanen Quartiers als zukunftsfähige und nachhaltige städtebauliche wie funktionale Lösung. Diese Zielrichtung entspricht gleichermaßen den räumlichen Entwicklungsperspektiven, die im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Struktur- und Entwicklungskonzepts für den Bremer Norden (ISEK) vom Bauamt Bremen Nord formuliert wurden. In Erweiterung einer urbanen Nutzungsmischung birgt das Haven Höövvt-Areal als Teil der Maritimen Meile entlang der Weser und Lesum, mit dem denkmalgeschützten Speicher, der das „Vegesacker Geschichtenhaus“ beheimatet, und der historischen Hafenanlage mit Museumsschiffen zusätzliches Potential für Tourismus und Hotellerie.

Planungsziele

- Herstellung eines öffentlichen Hochwasserschutzes (HWS) in Übernahme/Ertüchtigung des privaten HWS-Bestandes
- Städtebauliche Neuordnung der Baufelder B + C einschließlich des Umfeldes auf Grundlage eines konkurrierenden städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens zur Entwurfsqualifizierung
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum unter anteiliger Berücksichtigung der örtlichen Wohnraumförderung
- Konzentration und nachhaltige Sicherung der Einzelhandelsnutzung mit breitem Sortimentsangebot im Bauteil D unter Beibehaltung der Obergrenze von max. 11.500 qm Verkaufsfläche und Nachweis der Verträglichkeit innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Vegesack, Bremens sowie des Umlands
- Qualifizierte Prüfung und Entwicklung der umgebenden öffentlichen Raumgestaltung
- Sicherung der Planungsziele und einer zeitlich-qualitativ integralen Entwicklung mittels eines städtebaulichen Vertrages mit der Eigentümerin/Investorin.

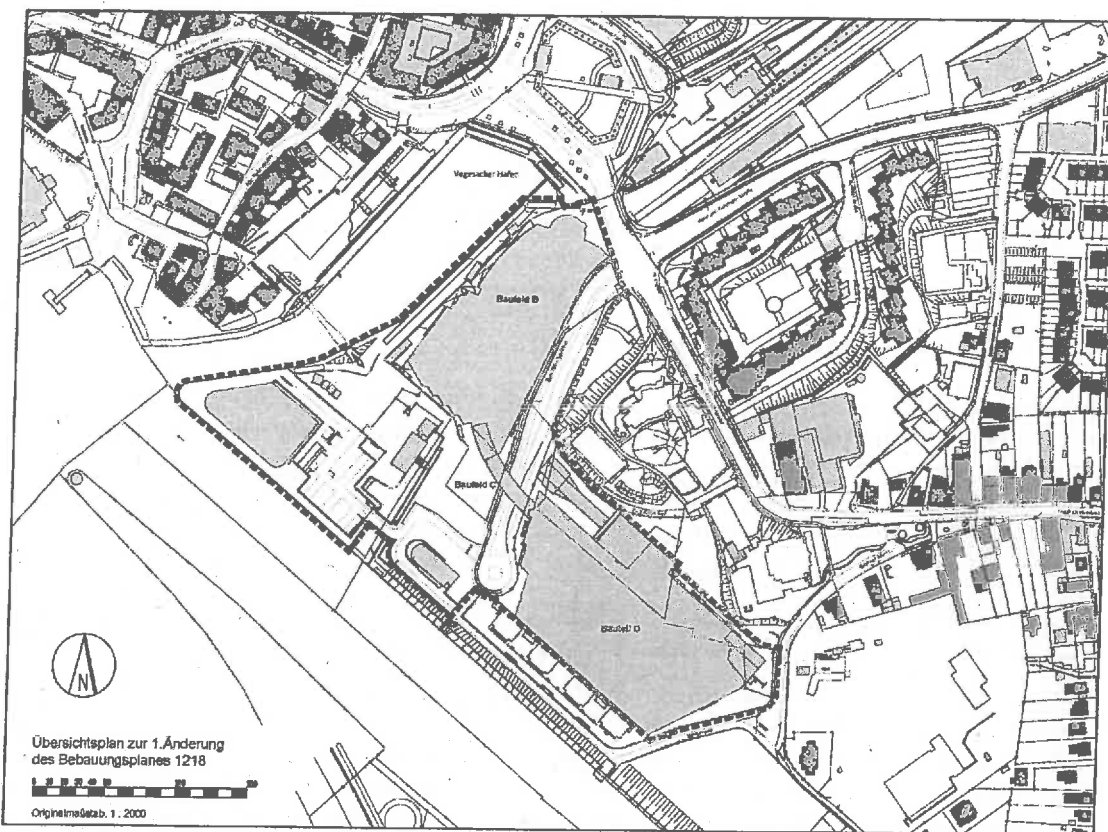
Ansprechpartnerin:

Bauamt Bremen-Nord
Linda Velte

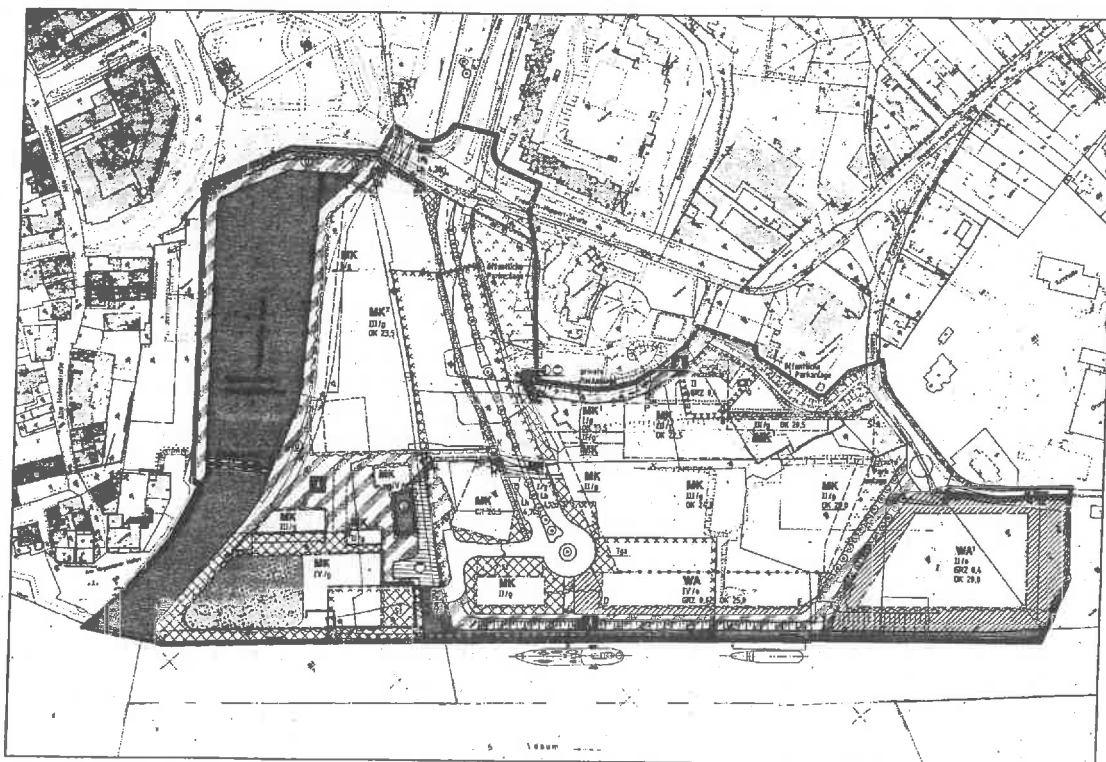
Gerhard-Rohlf's-Str. 62, 28757 Bremen

Tel. 0421 – 361 7340 (Mo - Do 8.00 – 12.00 Uhr, Do 14.30 – 18.00 Uhr)

linda.velte@bbn.bremen.de



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1218



Ausschnitt des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans 1218