

Mitteilungen zur Sitzung des Beirates Vegesack am 14. Dezember 2020

Beschluss vom 31.08.2020 Borchshöher Str. – Erneuerung der Fahrbahndecke des Fuß- und Radweges - Teilstück

Die Angelegenheit wurde vom ASV nochmals geprüft und ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass die Straße bislang nur provisorisch befestigt und ein stadtraummäßiger Ausbau nicht erfolgt ist. Des Weiteren befindet sich die Verkehrsfläche in einem verkehrssicheren Zustand, sodass wir derzeit keinen Handlungsbedarf sehen. Eine Verkehrsgefährdung liegt nicht vor. Als Träger der Straßenbaulast bemüht sich das ASV der Verkehrssicherheit auf den Fahrbahnen, Geh- und Radwegen mit den zur Verfügung stehenden Mitteln zu gewährleisten. Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Straßen und Wege schlechthin gefahrlos und frei von Mängeln sein müssen. Nach ständiger Rechtsprechung haben die Verkehrsteilnehmer die Straßen so hinzunehmen, wie sie sich ihnen erkennbar darbieten. Auch von Fußgänger kann erwartet werden, dass sie die Gehrichtung und die Fußwegoberfläche in Augenschein nehmen und ihrer Gehweise auf den vorhandenen Zustand abstellen. Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen, Beseitigung von außerordentlichen Schäden in der o. g. Straße, werden wir als Straßenbaulastträger bei Notwendigkeit unverzüglich veranlassen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Weitere bauliche Maßnahmen sind derzeit nicht beabsichtigt.

Beschluss des Beirates Vegesack vom 16.11.2020 zur Fortschreibung des Zentren- und Nahversorgungskonzepts (ZNK)

Zu dem vom Beirat gefassten Beschluss möchte SKUMS betreffenden Punkten (**kursiv**) wie folgt äußern:

Der Beirat Vegesack fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie die zuständigen bremischen Behörden auf, die Fortschreibung des Zentren- und Nahversorgungskonzepts an den konkreten Bedarfen im Stadtteil auszurichten und weiterzuentwickeln.

Das beinhaltet:

- **Die Nahversorgung im Beiratsbereich flächendeckend durch entsprechende Angebote und die bedarfsgerechte Ausweisung von Verkaufsflächen, im Fall von Unterdeckungen, sicher zu stellen.**

Die Sicherung und Stärkung der Nahversorgung ist eins der übergeordneten Ziele des ZNK. Aufgrund der hohen Bedeutung der Nahversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung Bremens (insbesondere im Zuge des demografischen Wandels und von Reurbanisierungstendenzen) wurden die Nahversorgungsstrukturen in Bremen analysiert und darauf aufbauend konzeptionelle Empfehlungen in Form von räumlichen Steuerungsinstrumenten (Kategorisierung von Nahversorgungsstandorten, Qualifizierung unterversorgter Siedlungslagen) sowie allgemeinen und stadtteilspezifischen Entwicklungszielen erarbeitet. Im Blickpunkt steht hierbei, ob und inwieweit die Nahversorgung insbesondere in den Wohngebieten in den Stadtteilen flächendeckend gewährleistet werden kann. Dies gilt auch für den Stadtteil Vegesack, der trotz einer insgesamt guten quantitativen Ausstattung im Bereich der Nahversorgung räumliche Versorgungslücken aufweist. Das ZNK bewertet die Passfähigkeit von Einzelvorhaben mit

den im Konzept verankerten städtebaulichen Zielen. Dabei fließen die städtebauliche Integration (Lage), die funktionsgerechte Dimensionierung (Größe), der Schutz zentraler Versorgungsbereiche sowie der Ausschluss ungewollter Agglomerationen ein. In die Prüfung fließen der Betriebstyp und Flächenproduktivität, räumliche Lage, Nahbereich sowie Einwohner*innen im Nahbereich und deren Kaufkraft ein.

Das beinhaltet darüber hinaus:

- Den Strukturwandel der Zentrumsversorgung von Vegesack durch entsprechende Angebotssetzungen und die Ausweisung von Verkaufsflächen zukunftsfähig zu gestalten.

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept soll auf Ebene der Gesamtstadt als politisch gestützter Fachbeitrag eine grundlegende und strategische Arbeitsbasis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre bilden. Als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist es in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Eine aktive Ansiedlung kann das Konzept nicht verfolgen. Einzelhandelsvorhaben, die den im Konzept verankerten Zielen zuträglich sind, werden im Rahmen des Konzepts selbstverständlich positiv begleitet.

Der Beirat Vegesack bekräftigt seine bereits gefassten Beschlüsse zur Novellierung des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes.

An dieser Stelle sei auf die Abwägung der Stellungnahme des Beirats verwiesen. Diese wurde dem Ortsamt im Entwurf am 16.09.20 zur Verfügung gestellt und wird auch Anlage der Beschlussfassung des fortgeschriebenen ZNK sein.

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept ist kontinuierlich fortzuschreiben.

Das ZNK soll in regelmäßigen Abständen evaluiert und bei Bedarf angepasst werden. Weiterhin werden regelmäßig die Einzelhandelsbestandsdaten erhoben. Bei jeder Prüfung von einzelnen Vorhaben hinsichtlich der Kompatibilität mit dem ZNK werden aktuelle Erkenntnisse, z.B. über den Einzelhandelsbestand, Einwohnerzahlen und Kaufkraft in die Bewertung einbezogen. Es sei an dieser Stelle auch betont, dass das ZNK für Einzelhändler*innen vor Ort eine gewisse Planungs- und Investitionssicherheit darstellt und häufige Änderungen der Kerninhalte diesem Bestreben zuwiderläuft.

Der Beirat Vegesack erneuert seinen Beschluss zum Verbrauchermarkt in der Lindenstraße und bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau diesen positiv zu begleiten.

Die Stadt Bremen hält an den bisherigen Ergebnissen zur Umsetzung eines Nahversorgungsangebots an dem Standort aufgrund der bisherigen Vereinbarungen mit dem Investor fest. Die Stadt ist interessiert daran, die Versorgungslücke in Fähr-Lobbendorf zu schließen. Handlungsleitend sind die weiterhin gültigen Ergebnisse, die über den ursprünglichen Plan des Investors (siehe V+E-Plan 106) hinausgehen und schriftlich im Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation am 09.06.2016 dargelegt wurden. Der

Investor ist durch aktuell geführte Gespräche und Schriftverkehr über diesen Sachstand informiert.

Ziel muss es sein, das Zentrum Vegesack nachhaltig zu stärken.

Den Erhalt und die Entwicklung der Zentren und nach der Innenstadt im besonderen Maße des Zentrums Vegesack als besonderes Stadtteilzentrum ist ein übergeordnetes Ziel des ZNK.

Die Frage des Baues eines Nettomarktes sowie weiterer Wohnungen in der Hammersbecker Straße wird vom Beirat ausdrücklich begrüßt.

Der Standort Hammersbecker Straße 163 mit dem bestehenden Nettomarkt ist als Nahversorgungsstandort ein wichtiger Baustein im Nahversorgungsnetz. Da die derzeitige Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmitteldiscounters bereits die für einen Nahversorgungsstandort mit dem Zentren- und Nahversorgungskonzept (2009 und Fortschreibung 2020) kompatible maximale Gesamtverkaufsfläche überschreitet, muss bei der vorgesehenen Erweiterung allerdings davon ausgegangen werden, dass der Markt substantiell Kaufkraft von außerhalb des fußläufigen Nahbereichs abschöpfen würde und damit negative Auswirkungen auf die Sicherung und Entwicklung von Zentralen Versorgungsbereichen und der flächendeckenden Nahversorgung hätte- in diesem Fall insbesondere auf die Entwicklung des Nahversorgungszentrums Aumund-Hammersbeck und die Entwicklung des Nahversorgungsstandortes Lindenstraße. Die vorgesehene Erweiterung ist von daher mit dem Kommunalen Zentren und Nahversorgungskonzept 09 und den in der Fortschreibung vorgeschlagenen Änderungen nicht vereinbar.

Das Nahversorgungszentrum nördlich der Bahnlinie ist in die Bewertung einzubeziehen.

Das fortgeschriebene ZNK erweitert nur an zwei Stellen das gesamtstädtische Zentrenmodell. Einer dieser Lagebereiche, die neu als zentraler Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, ist das Nahversorgungszentrum Aumund-Hammersbeck, das südlich der Bahnstrecke im Kreuzungsbereich der Hammersbecker Straße mit der Georg-Gleistein-Straße/Meinert-Löffler-Straße liegt. Die Festlegung der Lage und Abgrenzung des Nahversorgungszentrums ist im ZNK-Fortschreibungsprozess unter Berücksichtigung der Lagen nördlich der Bahnlinie erfolgt.

An die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs sind funktionale, städtebauliche und rechtliche Kriterien anzulegen. Im Wesentlichen ist ein zentraler Versorgungsbereich ein räumlich abgrenzbarer Bereich, der nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine zentrale Funktion für einen bestimmten Einzugsbereich übernimmt, eine integrierte Lage aufweist und durch vorhandene Einzelhandelsnutzung – häufig ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote – geprägt ist. Wichtig ist dabei auch eine kompakte Struktur, in der sich zwischen den Nutzungen Synergieeffekte sowie Kopplungseinkäufe ergeben. Der genannte Lagebereich wird zukünftig aufgrund seiner hohen Versorgungsfunktion für den Norden des Stadtteils Vegesack, der guten quantitativen Ausstattung und der Erfüllung der qualitativen Faktoren als Nahversorgungszentrum ausgewiesen. Der Fokus liegt dabei

eindeutig auf einer bedarfsorientierten Angebotsergänzung der nahversorgungsrelevanten Sortimente. Um der Funktion als Zentrum gerecht zu werden, bedarf es zukünftig jedoch einer deutlichen städtebaulichen Attraktivierung des bislang eher funktional geprägten Bereichs. Um dieses Ziel zu erreichen, liegt der Fokus auf den Flächen südlich der Bahn. Außerdem ist aufgrund des fehlenden städtebaulich-funktionalen Charakters und einer weiten fußläufigen Entfernung zwischen dem südlichen (Hammersbecker Straße) und dem nördlichen Standort (Meinert-Löffler-Straße) nicht von Kund*innenläufen zwischen dem Nahversorgungszentrum und dem Lebensmittelvollsortimenter im Norden auszugehen.