

Datum: 08.01.2026 13:58 CET

Betreff: Erste Fragen zur Großwohnanlagenbebauung auf der "Strandlust"-Grundstück

Sehr geehrter Herr Sgolik,

zunächst einmal wünsche ich Ihnen und Ihren Nächsten ein frohes, erfolgreiches und gesundes Neues Jahr!

Dann komme ich zu eigentlichen Anliegen meines Schreibens:

Im Vergleich zu dem ursprünglich veröffentlichten, sog. "Siegerentwurf" hinsichtlich der Großwohnanlagenbebauung auf dem Grundstück der bisherigen "Strandlust" (sog. "Neue Strandlust") gibt es erhebliche Planungsänderungen. In diesem Kontext stellen wir als Verein RETTET VEGESACK MARITIM e.V. zunächst einmal folgende (erste) Fragen:

1. Wie wird, da es sich um eine Wohnbebauung in einem ausgewiesenen Hochwasser-Gefährdungsgebiet handelt, der Hochwasserschutz konkret realisiert und gesichert?
2. Wie sind bei Eintreten eines Hochwassers die Zufahrtswege für Rettungsfahrzeuge in diesem Zusammenhang sichergestellt?
3. Wie ist angesichts der berechtigterweise zu befürchtenden Massivität der geplanten Großwohnanlagenbebauung auf dem „Strandlust“-Grundstück die Höhe des Bebauungsuntergrunds über Normalhöhennull (NHN)?
4. Um wieviel Meter muss auf Grund des Hochwasserschutzes der Bebauungsuntergrund im Vergleich zum Bebauungsgrundhöhe der ehemaligen "Strandlust" erhöht werden?
5. Wieviel Geschosse (Warft-Geschosse + Wohngeschosse) wird die Großwohnanlagenbebauung der Neuplanung zufolge auf dem erhöhten Bebauungsgrund umfassen?
6. Wie hoch werden demzufolge die Neubauten der Großwohnanlage konkret?
7. Wie sieht vor dem Hintergrund, dass bei der geplanten Großwohnanlagenbebauung deren einzige Zufahrtsmöglichkeit die Straße "Zur Vegesacker Fähre" ist, das realistischerweise zu einer solchen Bebauung gehörende Verkehrskonzept aus?
8. Wie sieht, wenn man sich um Realitätsnähe bemüht und deshalb ebenso realitätsferne wie rein ökoromantische Betrachtungen zur Mobilitätsgestaltung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner (Lastenfahrrad & Co.) außen vorlässt, das realistischerweise zu einem Verkehrskonzept für Großwohnanlagen gehörende Parksystem aus?
9. Wie wird realistischerweise dem durch die Großwohnanlagen (Haven

Höövt- und geplante "Strandlust"-Bebauung) logischerweise erhöhten Aufkommen des Verkehrs und der Parknotwendigkeiten begegnet; letzteres auch vor dem Hintergrund, dass die Parksituation in diesem Bereich Vegesacks sich schon jetzt als zunehmend angespannt darstellt?

10. Welchen Einfluss hat die Neuplanung der geplanten „Strandlust“-Wohnbebauung auf die Vorhaben „Restaurant/Gastronomie“ und „Außenbereich“?

11. Wieso wird vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die geplante Großwohnanlagenbebauung nichts mehr mit dem, was in der Bevölkerung mit dem Begriff „Strandlust“ verbunden wird, zu tun haben wird, an dem irreführenden Begriff „Neue Strandlust“ festgehalten?

12. Wie sichert die Planung der Großwohnanlagenbebauung auf dem „Strandlust“-Gelände architektonisch die einzigartige, über vierhundertjährige Sichtbarkeit des kulturell-historischen Erbes Vegesacks; und das vor dem Hintergrund, dass diese Sichtbarkeit durch die "Haven Höövt"-Großwohnanlagenbebauung nachweislich nicht gegeben ist?

13. Wie aus diesen (ersten) Fragen bereits hervorgeht, handelt es sich bei der Großwohnanlagenbebauung auf dem „Strandlust“-Grundstück offensichtlich um eine Neuplanung, die sich von den zwischenzeitlich veröffentlichten Designer-Grafiken (sog. "Siegerentwurf") noch stärker unterscheiden dürften, als das bei der Haven Höövt-Dichtbebauung inzwischen der Fall ist. Wann wird folglich nach § 3 Abs. 1 BauGB eine Bürgerbeteiligung (mit Betonung auf "Beteiligung"!) zum Bebauungsplan "Neue Strandlust" in Form einer Einwohnerversammlung mit der Gelegenheit zur Diskussion im Plenum **vor(!)** einem Auslegungsbeschluss der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung durchgeführt?

Ich bitte sie zu beachten, dass diese Frage nicht darauf abzielt, "**ob**" eine Bürgerbeteiligung stattfindet, sondern "**wann**" diese stattfindet! Als eine Begründung der verschärften Bürgerbeteiligung führe ich die aktuell sichtbare Parksituation der Polizeifahrzeuge vor dem neuen Polizeipräsidium am Museumshaven an. Diese trägt definitiv nicht zur Steigerung des Vertrauens in die planerischen Fähigkeiten der Bremischen Baubehörde bei. Daher erscheint eine transparente und öffentliche Begleitung weiterer Bauplanungen im Bereich Vegesack aus Bürgersicht unumgänglich.

Bitte geben Sie mir vor dem Hintergrund, dass es sich (auch) bei diesem Bauvorhaben um entscheidende und nahezu irreversible Veränderungen des Vegesacker Stadtbildes und eine einschneidende Beeinflussung der Sichtbarkeit des maritimen Erbes unseres Stadtteils handelt, so schnell wie möglich **konkrete** Antworten auf die gestellten Fragen unseres Vereins.

Dies betrifft insbesondere die Frage 13!

Sollten Fragen dabei sein, die möglicherweise außerhalb Ihres Kompetenzbereichs liegen, ist die Erwartung, dass Sie die zur Beantwortung erforderlichen Informationen bei den zuständigen Bremischen Behörden und senatorischen Dienststellen so schnell wie

möglich einholen.

Vielen Dank im Voraus und viele Grüße,

Andreas Groß

Prof. Dr. Andreas Groß
Vorstand Verein "RETTET VEGESACK MARITIM e.V."
www.rettet-vegesack-maritim.de



Verein „RETTET VEGESACK MARITIM e.V.“

Bremen, 19.01.2026

Begründung des Bürgerantrags zur Durchführung einer Einwohnerversammlung zur Großwohnanlagenbebauung auf dem Grundstück der „Strandlust“ (sog. „Neue Strandlust“) mit der Gelegenheit zur Diskussion im Plenum VOR einem Auslegungsbeschluss der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 3 - Beteiligung der Öffentlichkeit



Auf Grund der umfangreichen Neu- und Umplanungen des o.g. Großwohnanlagen-Bauprojekt ist nach Ansicht des Vereins „RETTET VEGESACK MARITIM e.V.“ die o.g. Einwohnerversammlung gem BauGB³ erforderlich. Das Bauprojekt wirkt sich auf die Neugestaltung und Entwicklung des betroffenen Gebiets einschließlich der „Maritimen Meile“, benachbarter Gebiete und letztlich des gesamten Stadtbild Bremen-Vegesacks massiv aus. Durch die, u.a. auf Grund der neuen Hochwasserschutzbestimmungen erforderlichen, gravierenden Neu- und Umplanungen, kann die am 23.01.2023 in der alten „Strandlust“ erfolgte Veranstaltung zum Großwohnanalgenprojekt im Sinne der gesetzlich geforderten „Unterrichtung und Erörterung“ definitiv nicht mehr der gesetzlich geforderten „Beteiligung der Öffentlichkeit“ als nachgekommen dienen. So wurden anlässlich dieser Veranstaltung keine Fragen u.a.

- zum Hochwasserschutz, da die Großwohnanlage in einem ausgewiesenen Hochwassergefährdungsgebiet errichtet werden soll,
- zur realen Bebauungshöhe und Massivität der Großwohnanlagenbebauung einschließlich der auf Grund der Hochwasserschutzbestimmungen erforderlichen Erhöhung des Bebauungsuntergrunds
- zum geplanten Verkehrs- und Parkkonzept auf Grund des zwangsläufig steigenden Verkehrsaufkommens und der steigenden Parknotwendigkeiten
- zur architektonischen Umsetzung des Erhalts der Sichtbarkeit des einzigartigen, über 400jährigen kulturell-historischen Erbes Vegesacks

thematisiert.

Der Verein „RETTET VEGESACK MARITIM e.V.“ hat mit E-Mail vom 08.01.2026 erste Fragen an den Ortsamtsleiter Vegesack, Herrn Gunnar Sgolik zu den o.g. Punkten geschickt. Weitere Fragen werden Folgen.