

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und
Landwirtschaft (S)

Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft(S)

**Brachfläche nördlich der Ahringstraße, südlich der Straße Zum Sebaldsbrücker Bahnhof
und Hastedter Heerstraße bis fast zur Ecke Föhrenstraße („Könecke-Gelände“)**

Anlass des Berichtes

Die Abgeordnete Silvia Neumeyer (CDU-Fraktion) hat um einen Sachstandsbericht zu der vorgenannten Brachfläche gebeten.

Hierzu gibt die Verwaltung folgenden Bericht ab:

Bei der genannten Fläche handelt es sich um den ehemaligen Produktionsstandort der Fleisch- und Wurstwarenfabrik Könecke in Bremen-Hemelingen. Die Produktion wurde Ende 2012 an diesem Standort eingestellt und nach Delmenhorst verlagert.

Seit Aufgabe des Betriebsgeländes in Hemelingen steht dort eine Fläche von ca. 5,0 ha städtebaulich zur Disposition. Die umfangreichen Produktionshallen stehen seitdem leer. Lediglich das ehemalige Verwaltungsgebäude wird derzeit durch die „Zwischenzeitzentrale“ (ZZZ) genutzt, die wiederum Räume an unterschiedliche Gruppen -überwiegend aus der alternativen Kulturszene- untervermietet hat. Des Weiteren werden einige Gebäude aktuell im Hinblick auf eine mögliche Flüchtlingsunterbringung geprüft.

Der Grundstückseigentümer „Zur-Mühlen-Gruppe“ (Unternehmen der Fleisch- und Wurstbranche) hatte in einem ersten Gang bereits kurz nach dem Umzug der Firma eine Neunutzung durch großflächigen Einzelhandel vorgeschlagen. Diese Option wurde seitens des Baurechts geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine umfangreiche Einzelhandelsentwicklung an diesem Standort nicht mit den Vorgaben des Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes Bremen vereinbar ist; der Schwerpunkt der Einzelhandelsentwicklung befindet sich in Hemelingen entlang der Hemelinger Bahnhofstraße, die sich gemäß Einzelhandelskonzept zu einem „perspektivischen Stadtteilzentrum“ entwickeln soll. Dieses entspricht auch den Zielvorgaben des Sanierungsgebietes Hemelingen. Eine Einzelhandelsentwicklung auf dem Könecke-Gelände würde sich aus diesem Grunde kontraproduktiv auswirken.

Darüber hinaus sind bei den Überlegungen zu den Entwicklungsperspektiven des Könecke-Geländes weitere städtebaulich relevante Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Zu nennen ist hier die Planung zu einem möglichen neuen SPNV-Verknüpfungspunkt Föhrenstraße / Hastedter Heerstraße, der sich positiv auf das Könecke-Gelände auswirken würde. Zu beachten ist darüber hinaus die Verlärmung des Geländes durch die unmittelbar vorbeiführenden Eisenbahntrassen Bremen-Hannover und Bremen-Osnabrück. Des Weiteren befindet sich angrenzend das Coca-Cola-Werk, das hinsichtlich seiner betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt werden muss.

Aktuell hat der Eigentümer ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines neuen Entwicklungskonzeptes beauftragt. Zielrichtung ist nunmehr ein gemischtes Quartier. Hierzu wurde im November 2015 ein Auftaktgespräch bei der Senatsbaudirektorin geführt. Ein Anschlussgespräch ist für das 1. Quartal 2016 avisiert; es ist vereinbart worden, dass dann konkrete Planungsansätze für das Areal erörtert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.