

**Ergebnisprotokoll**  
**der gemeinsamen Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,**  
**Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft mit der**  
**städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen vom 29.05.2018**

Beginn: 12:30 Uhr

Ende: 13:10 Uhr

<b>Anwesende: I</b>	<b>Deputation</b>	<b>UBVSEL</b>	<b>WAH</b>
	<b>1. vom Senat</b>	Herr Staatsrat Meyer Herr Staatsrat Deutschendorf	Herr Senator Günthner
	<b>2. von der Bürgerschaft</b>		
	<b>SPD-Fraktion</b>	Herr Crueger Herr Hamann in Vertretung für Herrn Senkal Frau Sprehe Herr Pohlmann	Herr Kottisch Herr Liess Herr Reinken
	<b>CDU-Fraktion</b>	Frau Neumeyer Herr Scharf Herr Strohmann	Herr Kastendiek Herr Imhoff in Vertretung für Herrn Behrend Frau Grobien
	<b>Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN</b>	Frau Dr. Schaefer in Vertretung für Herrn Saxe Herr Bücking	Herr Pirooznia
	<b>Die Linke</b>	Frau Bernhard	
	<b>FDP-Fraktion</b>	Herr Buchholz	Frau Steiner in Vertretung für Herrn Dr. Redder
<b>II</b>	<b>Verwaltung</b>		
	Frau Prof. Dr. Reuther Herr Viering Herr Eickhoff Frau Kulmann Frau Cordes Frau Zimmermann Herr Dr. Kühling Herr Brunßen Herr Sengstake	Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr      Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen	
<b>III</b>	<b>Gäste</b>		
	Herr Dr. Meier	wpd AG	
<b>IV</b>	<b>Gastdeputierte</b>		
	Frau Schiemann Herr Saffe Herr Schwarz	SPD-Fraktion Fraktion B'90/Die Grünen CDU-Fraktion	

**Herr Pohlmann** begrüßt die Mitglieder und Gäste der gemeinsamen Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft und der städtischen Deputation für Wirtschaft Arbeit und Häfen.

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung der Tagesordnung</b>	
--------------	-------------------------------------	--

Beschluss:

*Die Deputationen für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft sowie für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmen der vorgelegten Tagesordnung zu.*

<b>TOP 2</b>	<b>Erster städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung des ehemaligen Kellogg-Areals</b> -62-	Vorlage 19/442 (UBVSEL) 19/522 –S (WAH)
--------------	---	---

**Herr Senator Günthner** begrüßt, dass mit diesem ersten städtebaulichen Vertrag ein wichtiger Meilenstein für die Entwicklung des Kellogg-Areals gesetzt werde. Die Frage, was mit dem Kellogg-Areal passieren solle, sei in der Öffentlichkeit nicht unumstritten gewesen. Es sei in Rekordgeschwindigkeit gelungen, mit dem Investor ins Benehmen zu kommen und wichtige Punkte aus städtebaulicher Sicht zu verankern für ein wichtiges Areal, das eine positive Entwicklung für Bremen beschreiben könne. Damit bestätige sich die Strategie, mit Kellogg's in einem Letter of Intent sehr präzise die Anforderungen und Voraussetzungen zu beschreiben und daraus diesen städtebaulichen Vertrags zu entwickeln.

Der Entwicklungsprozess der Überseestadt insgesamt sei in vielerlei Hinsicht stilbildend geworden für das Zusammenspiel zwischen unterschiedlichen Akteuren mit unterschiedlichen Interessen. Auch für das Kellogg-Areal könne es stilbildend sein, die erforderlichen Entwicklungsprozesse gemeinsam mit Investoren aufzubauen.

**Herr Staatsrat Deutschendorf** führt aus, dass die Überseestadt als Ganzes seit vielen Jahren eine sehr erstaunliche und erfreuliche große dynamische Entwicklung nehme. Die vorhandenen Potenziale würden sich nun auch im südlichen Bereich entwickeln. Der Weggang von Kellogg's sei natürlich bedauerlich. Aber umso wichtiger sei es, die sich daraus ergebenden Chancen für die Stadtentwicklung zu nutzen. Die Lage am Wasser und die Nähe zur Innenstadt biete eine Vielzahl an großen Chancen für eine gemischte Nutzung mit Wohnen und mit Gewerbe. Es sei eine gewaltige Aufgabe, diese Chancen zu nutzen, um auch die Qualität dieser städtebaulichen Entwicklung zu sichern. Fragen wie Nutzungsarten, Nutzungsintensitäten, Erschließung und Hochwasserschutz müssen geregelt werden. Dazu finden sich in diesem städtebaulichen Vertrag erste Klärungen und Vorstudien. Daran haben viele Menschen in den vergangenen Monaten intensiv und unter hohem Zeitdruck gearbeitet.

**Herr Kastendiek** stellt fest, dass das Gelände eine sehr interessante Entwicklung genommen habe. Ausgehend von einer für den Industriestandort Bremen nicht positiven Nachricht, dass Kellogg's seinen Standort in Bremen aufgeben werde, habe es anfangs eine spannende Diskussion über die Nutzung dieses Gelände gegeben. Mit dem Ergebnis des städtebaulichen Vertrages sei in begrüßenswerter Weise eine Übereinkunft der Gesamtinteressen der Überseestadt mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Interessen gelungen. Anfangs war dies nicht zu erwarten gewesen, damals ging es um eine sehr einseitige Nutzungsausrichtung. Deswegen freue er sich, dass es mit allen Beteiligten, insbesondere mit den privaten Investoren, gelungen sei, dieses konstruktive Verfahren auf den Weg zu bringen. Dieses Verfahren könne beispielhaft sein und es sei zu begrüßen, wenn man von Anfang an eher auf ein Miteinander ausgerichtet vorgehen würde und weniger auf ein Gegeneinander. Dies sei eine der wesentlichen und wichtigen Erkenntnisse und deswegen sei er sehr optimistisch, auch angesichts der handelnden Personen, dass es hier auch zügig in die Umsetzung komme.

**Frau Prof. Dr. Reuther** erläutert anhand einer Präsentation die wesentlichen Punkte des ersten städtebaulichen Vertrags. Zum Kellogg- Areal wurden durch drei Büros vertiefte Untersuchungen angestellt, der Letter of Intent gab die inhaltlichen Vorgaben. In diesem ersten städtebaulichen Vertrag seien wichtige Dinge zu regeln in Bezug auf die Größenordnung und das Nutzungsspektrum. Sehr wichtig war es, sich über die Verkehrserschließung insgesamt, den Hochwasserschutz und auch die Entwicklung von Freiräumen und Grünflächen zu verständigen. Es gehe hier um ein neues Quartier, wo vor allen Dingen das Thema Wohnen eine Rolle spielen sollte und somit die Versorgung mit Kinder-Infrastruktur, mit Bildungsinfrastruktur also Kitas und Grundschulen und eine weiterführende Schule. In diesen Vertrag aufgenommen wurden die Vereinbarungen anknüpfend an Entscheidungen des Bremer Senats für den geförderten Wohnungsbau. Für ausgewählte Themen und Bereiche in diesem Areal sollen in Bezug auf Architektur und Freiraumqualitäten Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden. Insgesamt gehöre auch ein ambitioniertes Mobilitäts- und Energiekonzept dazu, welches Herr Dr. Meier in die Diskussion eingebracht habe.

**Herr Dr. Meier (wpd AG)** führt aus, dass es binnen sechs Monaten gelungen sei, zusammen mit der Verwaltung der Bereiche Bau und Wirtschaft das heutige Stadium zu erreichen, überraschenderweise ohne relevante Konflikte. Seine Gesellschaft habe eine andere Perspektive als eine klassische Immobilienprojektentwicklung. Sie beschäftige sich mit der Frage, wie Überschussmengen aus erzeugter Windstromenergie in die Bereiche Verkehr und Wohnen eingebracht werden könnten. Hier sei man unter anderem mit der swb und der Universität Bremen in einem Stadium der Ideensammlung. Man wolle keine Ansammlung von Immobilien, sondern ein Quartier mit einem ungewöhnlichen Verkehrs- und Energiekonzept entwickeln, das einen neuen, kleinen Stadtteil mit hoher Wohnqualität insbesondere für Familien darstellen werde. Daher seien auch soziale Fragestellungen wie Kita- und Schulstandorte mit hoher Priorität zu bearbeiten. Es bestehe ein unmittelbarer Wechselbezug zwischen Unternehmensinteressen und diesen weichen Faktoren. Auch Plätze zum Spielen, die Straßen zum Spielen und Grünflächen seien in einem Familienquartier wichtig. Es solle nun zügig mit zwei oder drei Bestandsimmobilien und Schulen gestartet werden, um dann zusammen mit der Verwaltung dort weiter voranzukommen.

**Herr Bücking** hält es für einen Glücksfall, der sich für die Stadtentwicklung ergeben habe nach dem bedauerlichen Abgang von Kellogg's; nicht nur, weil es um ein einzigartiges Grundstück mit zwei Wasserkanten in der Fortsetzung der Innenstadt gehe, sondern auch weil sich die beteiligten Akteure ambitionierte Ziele gesetzt hätten. Er sehe in der ersten Ideensammlung für das Kellogg-Areal gewissermaßen auch einen kritischen Diskussionsbeitrag zu den bisherigen Entwicklungsschritten in der Überseestadt. Mit dem Kellogg-Areal werde ein großes Gebiet von Anfang an auch unter Mobilitätsgesichtspunkten betrachtet; er hoffe auf einen Impuls für eine deutlich verbesserte verkehrliche Erschließung der weiteren Überseestadt, etwa durch den ÖPNV mit einer Straßenbahn zum Waller Sand. Ebenso wäre es sinnvoll, über die Weser eine kleine Fußgänger- und Fahrradfahrerbrücke zu bauen, die am westlichen Ende der Hafen- und Industriebebauung von Woltmershausen herauskomme. Solche weiteren Ausgänge aus der Überseestadt würden ganz dringend gebraucht. Er sei begeistert, dass es in der Überseestadt zu einer Quartiersbildung kommen könne.

**Herr Reinken** beurteilt den städtebaulichen Vertrag als positiv, sowohl was die Ergebnisse als auch was den Prozess angehe. Es sei hervorragend, dass nach anfänglichen Missverständnissen beide Ressorts, Wirtschaft, Arbeit und Häfen und Bau, Umwelt und Verkehr sehr gut zusammengearbeitet und gemeinsam mit dem Investor gute Ergebnisse vorgelegt haben. Herr Dr. Meier als Investor habe sich in diesen Prozess eingebracht und gerade die Punkte, die für die SPD-Fraktion wichtig seien, z. B. die Themen bezahlbares Wohnen, Thema Kita, Schule und Sozialwohnungsbau in den Prozessen ganz intensiven Eingang finden. Die Entwicklung dieses Quartiers werde als Eingangstor auch für die weitere Entwicklung der hinteren Bereiche von ganz entscheidender Bedeutung sein. Das Thema der verkehrlichen Erschließung werde eine der herausragenden Herausforderungen sein. Es sei sinnvoll, in den nächsten Wochen und Monaten eine intensive Diskussion darüber zu führen, welche verkehrliche Erschließung sowohl dieses Bereiches als auch der weiteren Überseestadt nötig sein werde.

**Frau Steiner** freut sich, dass nach den negativen News, soviel passiert sei und ein großartiges Projekt daraus entstanden sei. Der Prozess sei vorbildlich und trage hoffentlich zu einer bundesweit positiven Imagebildung Bremens bei. Die Entwicklung eines kompletten Quartiers mitsamt seiner Infrastruktur und einer kleinteiligen Reihenbebauung sei ein sehr guter Ansatz. Sie erinnert, dass in der „alten“ Überseestadt die Infrastruktur sowohl bezüglich des Verkehrs wie auch bezüglich des Einzelhandels unterentwickelt sei. Dagegen sei das Mobilitätskonzept für das Kellogg-Areal wirklich gut, weil es neue Aspekte mit neuen Mobilitätskonzepten aufgreife. Trotzdem sei auch die Stadt Bremen gefragt, denn neue Mobilitätskonzepte verringerten nicht automatisch die Anzahl der Autos auf den Straßen; angesichts der schon heute kritischen Verkehrssituation der gesamten Überseestadt müsse die Stadt das Verkehrskonzept nachpflegen.

**Frau Bernhard** hält eine Neuausrichtung von Grundstücksvermarktung und Bodenpolitik vor dem Hintergrund sozial gesunder Quartiersentwicklungen für erforderlich. Der vorgestellte Planungsstand weise einige attraktive Aspekte auf, vernachlässige aber kritische Stimmen. So seien Verkehrsfragen nur unzureichend behandelt; das aktuell vorliegende integrierte Verkehrskonzept sei alles andere als befriedigend. Ebenso kritisch beurteilt sie Überlegungen einer PPP bezüglich des Schulneubaus.

Ihrer Ansicht nach könnte die Stadt eine andere, bedeutendere Rolle einnehmen und einen Paradigmenwechsel etwa bezüglich Erbbaurechten und Konzeptausschreibung ernsthaft prüfen. Sie befürchtet, dass die bekannten Fehler wiederholt würden. Sie halte es insgesamt für richtig, bei diesem und anderen bedeutenden Projekten, zu überlegen, ob und wie die Weichenstellungen zukünftig anders definiert werden könnten. Deshalb werde Ihre Fraktion die Vorlage ablehnen.

**Herr Kastendiek** bittet um eine Erläuterung zum Kostenverteilungsschlüssel in §3. Dort werde 15:41 angesetzt. Der private Bereich sei 15 ha groß, die Fläche insgesamt 41,5 ha. Daher wäre ein Schlüssel von 15:26 anzusetzen.

**Herr Viering** nimmt den Hinweis auf und wird eine Korrektur veranlassen.

Beschluss:

1. *Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung des Kellogg-Geländes in der Überseestadt zu.*
2. *Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt zur Kenntnis, dass für das Gesamtareal der Überseeinsel in der zweiten Jahreshälfte 2018 eine Rahmenplanung mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung beginnen wird, deren Ergebnisse voraussichtlich im Sommer 2019 vorliegen werden.*

Zustimmung

gegen die Stimme der Fraktion DIE LINKE

3. *Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt dem als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung des Kellogg-Geländes in der Überseestadt zu.*
4. *Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt zur Kenntnis, dass für das Gesamtareal der Überseeinsel in der zweiten Jahreshälfte 2018 eine Rahmenplanung mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung beginnen wird, deren Ergebnisse voraussichtlich im Sommer 2019 vorliegen werden.*

Zustimmung

TOP 3	Verschiedenes	L/S
-------	---------------	-----

**Keine Themen.**

**Herr Pohlmann** schließt die gemeinsame Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft und der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen und dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Jürgen Pohlmann  
Vorsitzender der Deputation für  
Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und  
Landwirtschaft

Jörg Kastendiek  
Vorsitzender der  
Deputation für Wirtschaft,  
Arbeit und Häfen

Protokoll