

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
am 14.06.2018**

Sachstandsbericht

„Machbarkeitsstudie Wohnungsbau am Rönnebecker Weserufer“

Mit Schreiben vom 8.3.2018 hat die Abgeordnete Heike Sprehe (SPD) um einen Sachstandsbericht zum vorstehend genannten Projekt gebeten.

1. Sachdarstellung

Der aktuell beschlossene Flächennutzungsplan Bremen stellt für ehemalige Werft- und Hafentflächen in exponierter Wasserlage in Bremen-Rönnebeck, die seit Jahren nur noch in Teilen genutzt werden, Wohnbaufläche dar. Ein Grundstückseigentümer ist bestrebt, seine Flächen für Wohnungsbau zu entwickeln, zugleich beabsichtigt der benachbarte Gewerbetreibende, seine gewerbliche Nutzung zu erweitern. Die damit verbundene Verfestigung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich steht der planerischen Absicht der Stadtgemeinde entgegen.

Der grundsätzliche Handlungsbedarf wurde bereits mit Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1229 vom 11.04.1991 erkannt, konnte aber aufgrund ungelöster Fragen des Hochwasserschutzes bisher keiner Lösung zugeführt werden.

Zur Klärung der Fragen des Hochwasserschutzes wurde daher vom Bauamt Bremen Nord in Kooperation mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr die „Machbarkeitsstudie Wohnungsbau am Rönnebecker Weserufer“ beauftragt und im Planungsprozess begleitet. Ausgehend von der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bremen wurde in der Studie die Machbarkeit eines stadträumlich ausgewogenen und attraktiven Wohnungsbaus im engen Zusammenhang mit den verschiedenen technischen Varianten eines privaten Hochwasserschutzes am Rönnebecker Weserufer untersucht.

Die Studie zeigt in Ihrer Empfehlungsvariante ein Entwicklungskonzept für bis zu ca. 250 Wohneinheiten verschiedener Typologien in drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden innerhalb einer Freiraumstruktur, die eine gute Erlebbarkeit der Wasserkante für zukünftige Bewohner*innen ebenso wie für den umgebenden Ortsteil eröffnet. Durch die vorgeschlagene Aufhöhung des Geländes zum Ufer hin kann ein nachhaltiger Hochwasserschutz ebenso wie die Unterbringung von Tiefgaragen ermöglicht werden.

Im Ergebnis wird deutlich, dass

- ein stadträumlich ausgewogener und attraktiver Wohnungsbau mit öffentlichem Erholungsraum in prominenter Wasserlage unter dem Leitziel Bremens als „Stadt am Fluss“ in Verbindung mit einem gestalterisch verträglichen Hochwasserschutz am Rönnebecker Weserufer technisch möglich ist.
- mit dem aufgezeigten Wohnungsbau zwischen Weserufer und Geesthang eine immissionsschutzrechtlich konflikträchtige Gemengelage von industrieller Nachnutzung der ehemaligen Sarstedt Werft und unmittelbarer Wohnnachbarschaft aufgelöst werden kann.
- mit der Wohnbebauung eine erhebliche positive Wirkung auf die weitere Entwicklung des Ortsteil Rönnebeck bzw. für den Stadtteil Blumenthal und im Weiteren für den Bremer Norden erzielt werden kann.

Die Machbarkeitsstudie wurde dem Beirat Blumenthal in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.02.2018 mit positiver Resonanz vorgestellt. Das Beschlussprotokoll ist diesem Bericht beigefügt.

Auf Grundlage der in der Machbarkeitsstudie enthaltenen Zielsetzungen wurden die von der Planung betroffenen Eigentümer informiert. Derzeit werden weitergehende Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Fachstellen geführt. Eine erneute Befassung der Deputation ist noch im Jahr 2018 geplant.

Es ist vorgesehen, die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 1229 (Planaufstellungsbeschluss vom 11.04.1991) entsprechend den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie anzupassen und auch den Geltungsbereich entsprechend anzupassen.

2. Beschlussvorschlag

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

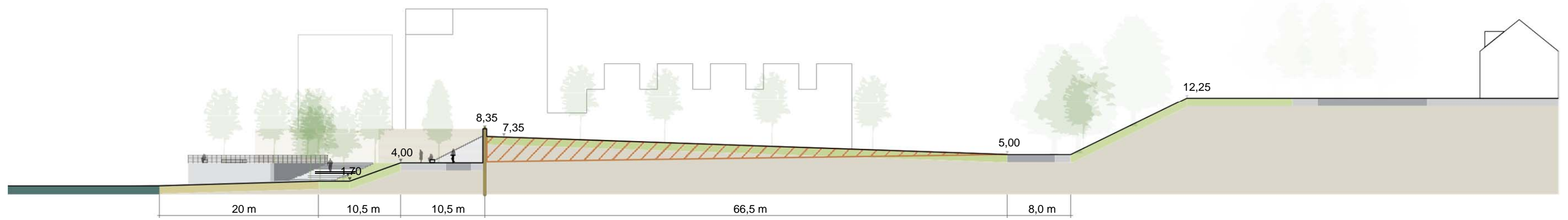
Anlagen:

- Lageplan und Profilschnitte der Vorzugsvariante (Quelle: Machbarkeitsstudie Wohnungsbau am Rönnebecker Weserufer, 2018)
- Beschluss des Beirates Blumenthal vom 12.02.2018

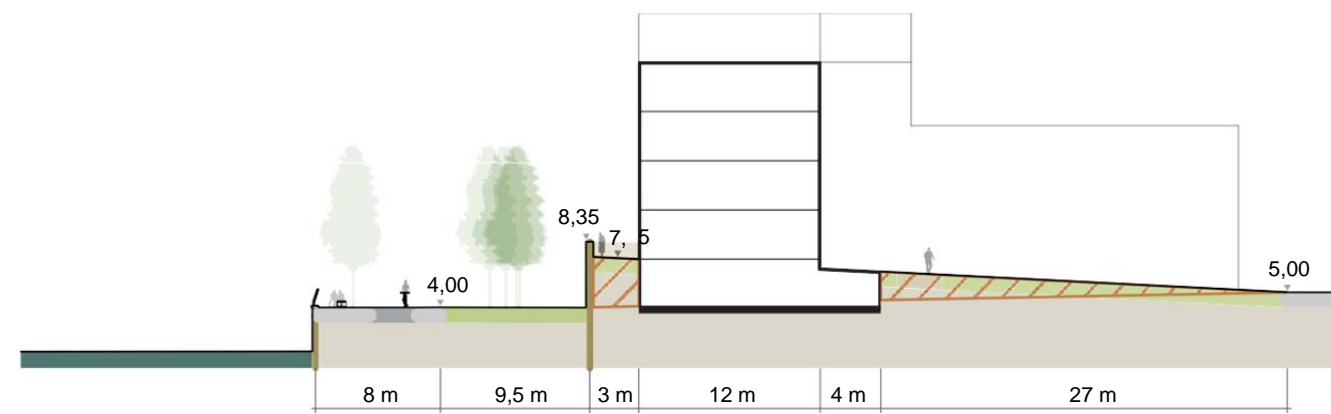


Masterplan M1:2000 (DIN A3)

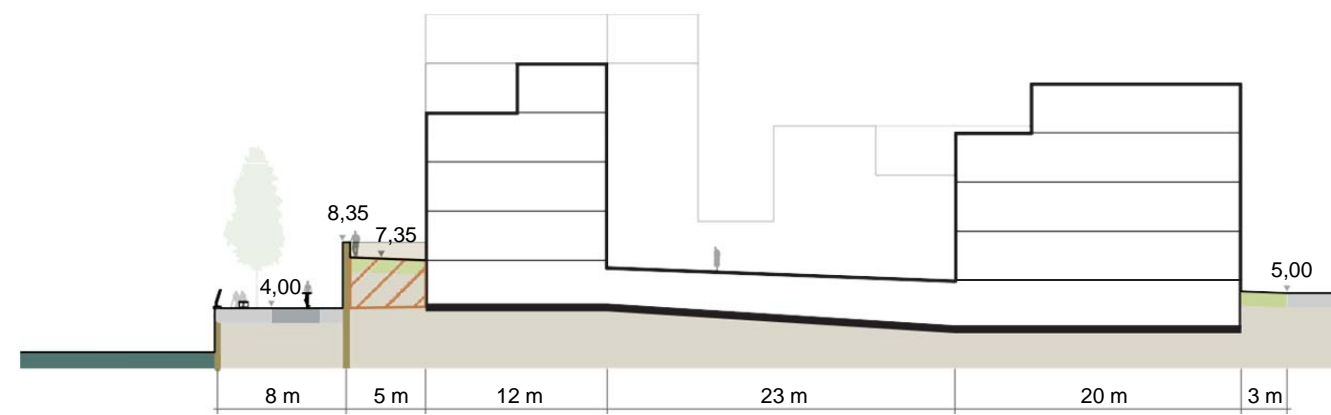
Anlage 1: Masterplan



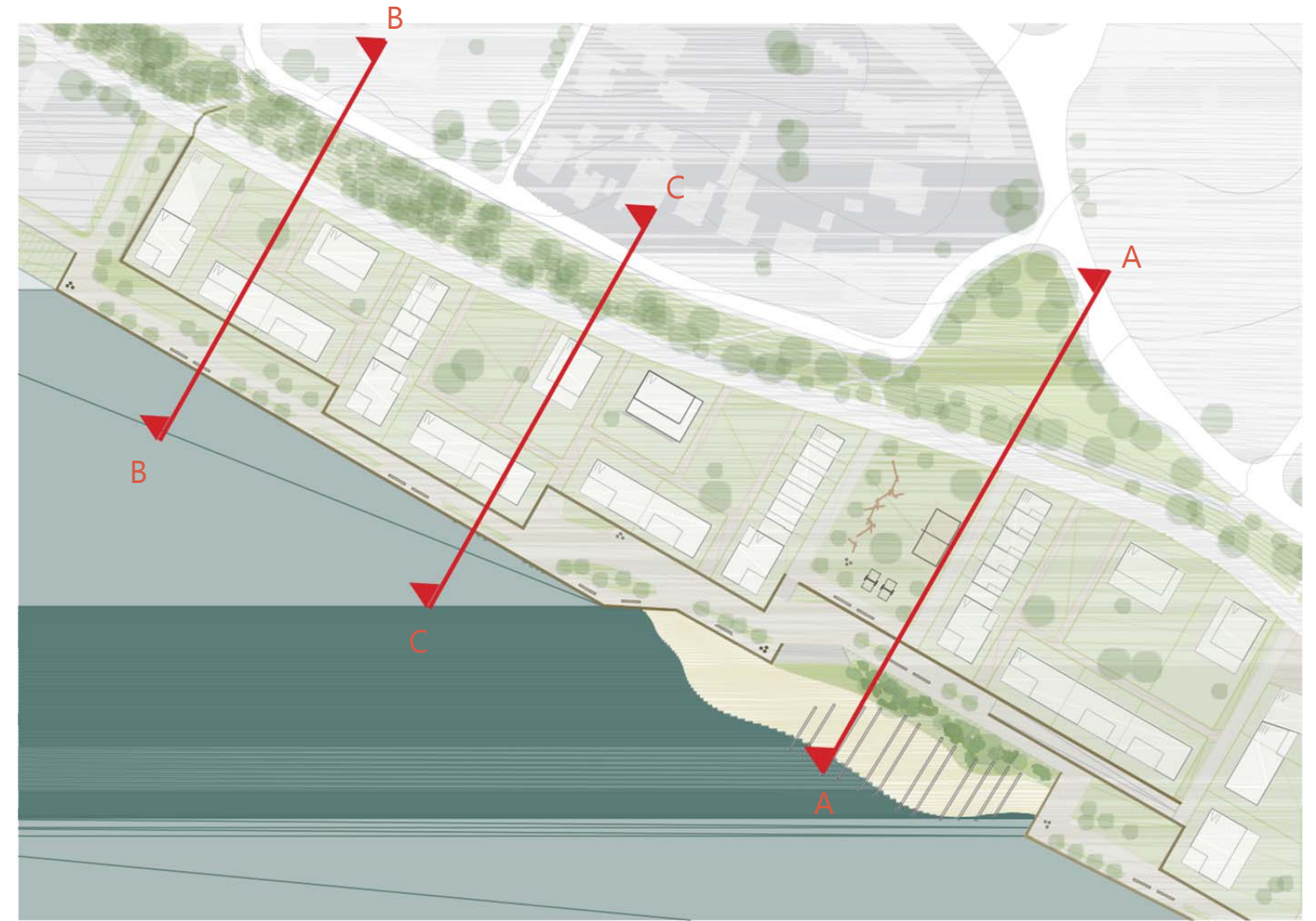
Schnitt AA M1:500 (DIN A3)



Schnitt BB M1:500 (DIN A3)



Schnitt CC M1:500 (DIN A3)



Übersichtsplan o. M.

Anlage 2: Profilschnitte

**Ortsamt Blumenthal -
- Amtsleitung -**



Ortsamt Blumenthal, Landrat-Christians-Str. 99a, 28779 Bremen

Auskunft erteilt:
Herr Nowack

Tel.: 0421 / 361-7420
Fax: 0421 / 496-7420

e-mail:
joerg-peter.nowack
@oablumenthal.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antworten angeben)
pn/os 05_18

Bremen, 14.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beirat Blumenthal hat in öffentlicher Sitzung am 12.02.2018 folgenden Beschluss zu einer Anfrage der SPD-Beiratsfraktionen gefasst, den ich Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Umsetzung übersende:

Der Beirat Blumenthal nimmt das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum Bauen am Rönnebecker Weserufer zustimmend zur Kenntnis. Für die weitere Planung bittet der Beirat Blumenthal die zuständigen Stellen darum, die Planungen zügig voran zu treiben. Dabei muss sowohl aus Kostengründen, als auch aus Gründen des sozialen Zusammenhalts im Stadtteil geprüft werden, ob es möglich ist für dieses Projekt auf die derzeit gültige Sozialquote zu verzichten.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.
Zusätzlich bitte ich darum, gemäß den Bestimmungen des Bremischen Informationsfreiheitsgesetzes zu prüfen, ob Ihre Antwort auf diesen Beiratsbeschluss auf der Internetseite unseres Ortesamtes veröffentlicht werden darf und um entsprechende Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Nowack
Ortsamtsleiter

Dienstgebäude / Eingang
Landrat-Christians-Str. 99a
28779 Bremen

 **Bus-Linie 90/91**
Haltestelle:
Blumenthal/Mark

Sprechzeiten
Mo. – Do.
09.00 – 15.00 Uhr
Fr. 09.00 – 13.00 Uhr
Oder nach Vereinbarung

Bankverbindungen
Bremer Landesbank
IBAN: DE27 2905 0000 1070 1150 00 BIC: BRLADE22XXX
Sparkasse Bremen
IBAN: DE73 2905 0101 0001 0906 53 BIC: SBREDE22
Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover
IBAN: DE16 2500 0000 0025 0015 30 BIC: MARKDEF1250

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel. (0421) 361-0
www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

