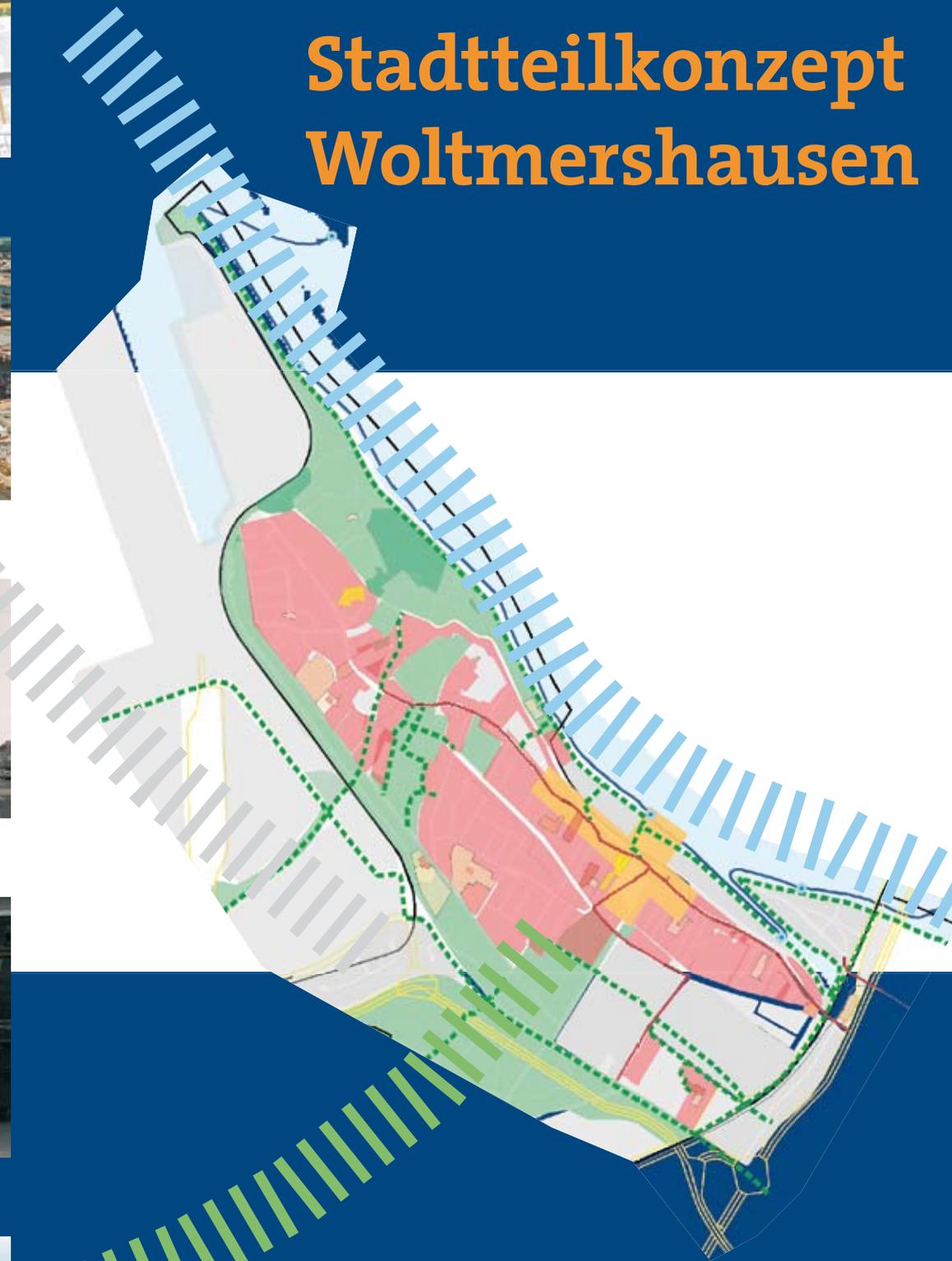




# Stadtteilkonzept Woltmershausen





# **Stadtteilkonzept Woltmershausen**

**Bericht**

**Freie Hansestadt Bremen**

Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Bremen, September 2003

Impressum

Herausgeber:

Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Moderation:

Institut Arbeit und Wirtschaft (IAW)

Grundlagen:

Henning Poos, Ronald Risch

Referat Planung / Bauordnung Süd

Texte / Redaktion:

Dr. Sunke Herlyn, Dr. Detlev Söffler, Matthias Kirk,  
Dorothea Drinda

Kartierungen / Gestaltung / Fotos

Dr. Detlev Söffler, Matthias Kirk, Dorothea Drinda

Druck:

schriftbild

ISBN 3 - 933229 - 22 - 7

Bremen, September 2003

## Inhalt

- 6 Vorwort
- 7 Einleitung
  - 7 Planungsmethode
  - 7 Zielsetzungen
- 8 Grundlagen
  - 8 Räumliche Lage
  - 8 Historische Entwicklung
  - 10 Stadtteil im Strukturwandel
  - 11 Flächennutzungen im Überblick
- 12 Demografische Entwicklungen
  - 12 Bevölkerungsstand und -entwicklung
  - 13 Altersstruktur
  - 13 Ausländische Wohnbevölkerung
  - 13 Soziale Situation
  - 13 Resümee
- 14 Wohnsituation
  - 14 Ausgangslage
  - 14 Fluktuation der Wohnbevölkerung
  - 15 Wohnungsmarkt
  - 15 Resümee
- 16 Sektorale Konzepte
  - 16 Konzept für Gewerbe- und Dienstleistungen
  - 23 Zentrenkonzept
  - 27 Wohnungsbaukonzept
  - 31 Konzept für Grün- und Freiraum, Freizeit, Tourismus
  - 34 Konzept sozialer Infrastruktur
  - 40 Verkehrskonzept
- 46 Leitbild
- 48 Projektkarten



## Vorwort

Der Strukturwandel in unseren Städten macht auch vor den Bremer Stadtteilen und Quartieren nicht halt. Brachfallende oder untergenutzte Flächen, Leerstände in den Zentren oder abwandernde Betriebe und Einwohner sind Zeichen eines schleichenden Prozesses sozialer Veränderung und wirtschaftlicher Umwälzung. Gleichzeitig bahnen sich neue Entwicklungen z. B. im Dienstleistungs- und Wohnungsbausektor an, die den Ausgangspunkt für eine auch bauliche Erneuerung in den Stadtteilen bilden können. Die „Initiative pro Stadtteil“ soll die Auswirkungen des Strukturwandels auf den einzelnen Stadtteil analysieren und daraus Perspektiven für die lokale Entwicklung ableiten.

Woltmershausen ist nun der erste Stadtteil, für den eine solche Perspektive in Form eines Stadtteilkonzeptes vorgelegt werden kann. Es entstand im engen Einvernehmen mit dem Beirat und Ortsamt, dem Institut Arbeit und Wirtschaft und vielen Planungsstellen innerhalb und außerhalb der Verwaltung. Damit liegt ein gemeinsam erarbeiteter Orientierungsrahmen für die Ortpolitik, für Planer und Investoren vor, auf den Einzelprojekte und Stadtteilplanungen in den nächsten 5 bis 10 Jahren solide aufbauen können.

Ich danke allen, die an diesem Planungsprozess mitgewirkt und sich so für die Vitalität und Lebensqualität Woltmershausens eingesetzt haben. Das Beispiel macht Mut, auch für andere Stadtteile in Bremen ein solches Planungsfundament zu legen.

Ich wünsche der Publikation entsprechend weite Verbreitung.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jens Eckhoff'. The signature is stylized and written in a cursive script.

Jens Eckhoff  
Senator



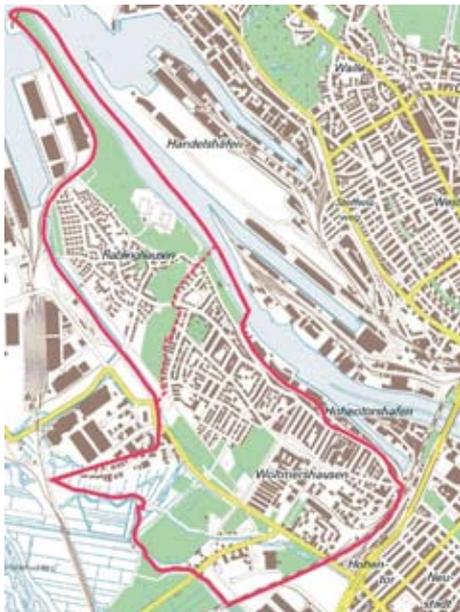
# Grundlagen

Veröffentlichung der historischen  
Fotografien auf den S. 8 und 10  
mit freundlicher Genehmigung des  
Kulturhauses Pusdorf

## Räumliche Lage

Der Stadtteil Woltmershausen liegt im Süden Bremens und besteht aus den Ortsteilen Woltmershausen und Rablinghausen. Seine nördliche Grenze bildet die Weser, seine westliche der Deich zum Neustädter Hafen mit den angrenzenden und über den Stadtteil hinausreichenden Gewerbeflächen.

Östlich von Woltmershausen befindet sich der Stadtteil Neustadt, getrennt durch die Bundesstraße 75 und die Eisenbahnlinie Bremen-Oldenburg. Die südliche Begrenzung bildet das Naturschutzgebiet „Ochtumniederung bei Brokhuchting“.



Übersichtskarte von Woltmershausen (vgl. Fußnote S. 11)

## Historische Entwicklung

### Vom Dorf zur Vorstadt der Arbeiter

Das Dorf „Woltmereshusen“ wurde 1244 erstmalig erwähnt. Die heutige Schreibweise setzte sich erst im 16. Jahrhundert durch. Rablinghausen wird nur wenige Jahre später als „Ratterighusen“ erwähnt.

Die Eingemeindungen von Woltmershausen (1902) und Rablinghausen (1921) waren die Konsequenz der in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzenden Industrialisierung. Als eine der letzten selbständigen Landgemeinden wurde Lankenau erst 1945 nach Bremen eingemeindet. Anfangs mit einem eigenen Ortsamt ausgestattet, erforderten

Einsparmaßnahmen 1951 eine Eingliederung nach Seehausen. Das Dorf Lankenau blickte auf eine über 800 Jahre dauernde Geschichte zurück, als es in den 1960er Jahren dem Hafenausbau zum Opfer fiel.

Einige Wegmarken dieses „ersten“ Strukturwandels seien genannt, weil sie noch heute die städtebauliche Typologie und Nutzungsstrukturen mitbestimmen.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurden im Gebiet westlich der Bremer Innenstadt die Hafenanlagen der Stadt konzentriert entwickelt. Der Freihafen I (Europahafen) entstand 1888, der Holz- und Fabrikenhafen folgte 1893. Die Hafentarbeiter wohnten nicht nur im Bremer Westen, sondern viele siedelten sich auch auf der anderen Weserseite in Woltmershausen an.

Neue Parzellegebiete, ausgedehnte Sandstrände, Badegelegenheiten sowie Gartenlokale machten Woltmershausen zu einem beliebten Ausflugsziel insbesondere der Gröpelinger und Waller.

Der Bau der Eisenbahnstrecke nach Oldenburg erfolgte zwischen 1865 und 1867. Weserdeich und Woltmershauser Kanal wurden 1871 errichtet. Der Kanal verband den heute nicht mehr existenten Sicherheitshafen mit der Weser und ist nun ein Bestandteil des Hohentorshafens. Seitdem existiert die Landzunge zwischen der Weser und dem Hohentorshafen, auf der sich ab 1875 ein reges geschäftliches Treiben entfaltetete. Mehrere große Holzfirmen haben dort Lagerplätze geschaffen; Handwerksbetriebe entwickelten sich in ihrem Gefolge. Die „Bremer Lagerhaus-Gesellschaft“ wurde 1877 gegründet. Sie errichtete in den Folgejahren erste feste Schuppen zwischen dem Neustädter Bahnhof und dem Hafen. Zu dieser Zeit befanden sich in Woltmershausen die modernsten bremischen Hafenanlagen.

Schon 1880 war der ursprüngliche Dorfweg weitgehend bebaut und es entstanden erste Stichstraßen. Bis 1890 wurde die Eichenstraße, der Hempenweg, die Schillingstraße und der Goosekamp erschlossen. Zehn Jahre später existierten auch die Ochtum- und die Duntzestraße. Die neue Bebauung war geprägt von kleinen eingeschossigen Häusern, deren Erwerb sich auch viele Handwerker und Arbeiter leisten konnten.



Feierabendverkehr zwischen Arbeiten und Wohnen, Fährdampfer „Pusdorf“



Woltmershauser Kanal und Sicherheitshafen



Sicherheitshafen (1877)



Gaswerk, Kohlenhalle (1900)

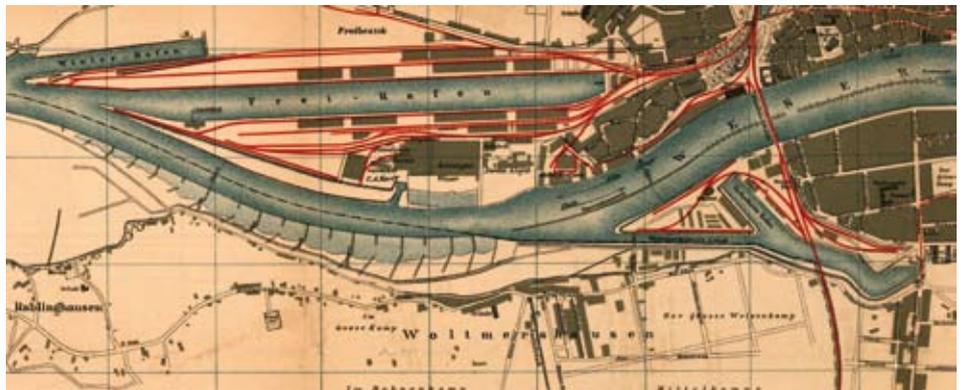
Woltmershausen 1712



Woltmershausen 1806



Woltmershausen 1892



Woltmershausen 1914



Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden bedeutende Industrieanlagen wie das Gaswerk (1898), die Tabakfabrik Brinkmann (1911) und es fand eine weitere Ansiedlung von Holzhändlern im Bereich des heutigen Hohentorshafens statt. Seit 1842 verzehnfachte sich die Zahl der Einwohner auf 6.600 im Jahre 1905.

Nach der Jahrhundertwende wandelten sich auch die Lebensbedingungen spürbar: Ab 1900 begann der Ausbau der Kanalisation und erstes Gaslicht erhellte nachts die Straßen.

Entlang der dominierenden Erschließungsstraße im lang gestreckten Stadtteil entstanden Ladengeschäfte, Gastwirtschaften und es mischte sich das Wohnen mit Gewerbebetrieben. Die erste Straßenbahn der Linie 7 verkehrte seit 1901 auf der Woltmershauser Straße.

In zwei Buchten der Weser lag die Timmermannsche Badeanstalt. Um deren Erhalt wurde schon kurz nach der Jahrhundertwende gestritten, als der Wunsch nach einer gewerblichen Nutzung des Weserufers mit dem Interesse der Woltmershauser an einem freien Weserzugang kollidierte.

Im Dorf Rablinghausen waren die Auswirkungen der Industrialisierung weniger schnell spürbar, es lebten 1905 dort nur rund 850 Einwohner. Die Landwirtschaft hatte bis nach dem 1. Weltkrieg eine große Bedeutung.

### Stadtteil im Strukturwandel

Die nördliche Begrenzung des Stadtteils Woltmershausen, der heutige Neustädter Hafen, wurde in den 60er-Jahren des letzten Jahrhunderts als Ergänzung des an der rechten Weserseite gelegenen Freihafens ausgebaut. 1964 wurde auf der linken Weserseite der Freihafenteil in Betrieb genommen und 1968 das Containerterminal seiner Bestimmung übergeben. Mit dem Auslaufen des Freihafenstatus im Europa- und Überseehafen im Jahr 2000 wurde der freihafenspezifische Umschlag komplett in den Neustädter Hafen verlagert.

Der Bau des Neustädter Hafens und der Ausbau der Weser veränderten das Gesicht und die Frei-

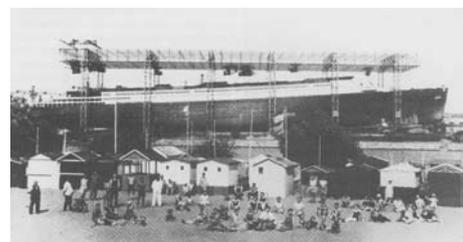
zeitnutzung des Flusses für die Woltmershauser grundlegend. Die langen Strände wichen einer neuen steinbewährten Uferbefestigung und Ausflugsziele wie das Gartenlokal „Wähmann“ oder das Familienbad gingen verloren. In den 1980er-Jahren wurde auch der Fährbetrieb über die Weser zwischen Gröpelingen und Lankenau eingestellt.

Der Stadtteil befindet sich seit einiger Zeit im Prozess eines zweiten großen Strukturwandels, der sich im „Aussenbereich“ anders darstellt als in der Binnenentwicklung: Mit dem erfolgreichen Güterverkehrszentrum (GVZ), dem Neustädter Hafen sowie dem Gewerbegebiet Reedeich ist der Wohn- und Lebensort einerseits von einer räumlich nah gelegenen, aber zugleich auch von ihm abgeschotteten wirtschaftlich florierenden Logistik- und Gewerbelwelt umgeben. Andererseits wurden im Innenbereich des Stadtteils zentrale „alte“ industrielle Nutzungen sowie Versorgungseinrichtungen aufgegeben oder es folgten teilweise qualitativ minderwertige Zwischen- und Folgenutzungen. So stellte das Gaswerk 1964 seinen Betrieb ein und Mitte der 80er-Jahre erfolgte die Aufgabe des Produktionsstandortes der „Martin Brinkmann AG“. Im Bereich des Hohentorshafens befinden sich auch heute noch eine Reihe von Firmen mit dem Schwerpunkt Holzhandel. Diese haben jedoch keinen funktionalen Bezug zum wesernahen Standort, da die Lieferverkehre per LKW erfolgen.

Die Innenentwicklung und Modernisierung dieser umfangreichen untergenutzten gewerblichen Flächen stellt in den nächsten zehn Jahren und darüber hinaus eine Herausforderung für eine qualitative Flächenaktivierung dar.



Postkarte Gartenlokal Lingstedt (1878)



Bad Lankenau

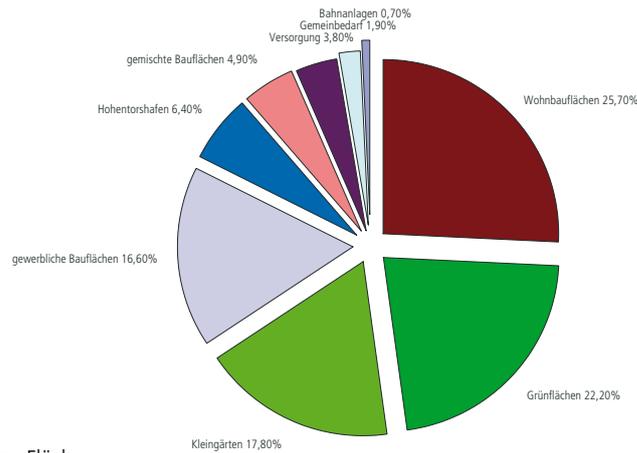


Woltmershauser Straße mit Straßenbahn (1903)



Zwei Bau- und Lebenswelten (1923)

## Flächennutzungen in Woltmershausen



### Flächennutzungen im Überblick

Der Stadtteil Woltmershausen umfasst eine Fläche von ca. 500 ha (inkl. Hohentorshafen). Die Grünflächenanteile betragen ca. 40 %, die gewerblichen Flächen ca. 32 % und die Wohnflächen ca. 28 % der Gesamtfläche.\*

Flächennutzungen	Flächen (ha brutto)
Wohnbauflächen	125,5
Grünflächen	121,9
Kleingärten	87,6
gewerbliche Bauflächen	82,8
Sonderbaufläche Hafen/ Hohentorshafen	31,4
Gemischte Bauflächen	23,8
Versorgung swb-Gelände	18,8
Gemeinbedarf	9,2
Bahnanlagen	3,2
Summe	*488,5
Stadtteil	*496,8
Woltmershausen	323,8
Rablinghausen	173

Quelle: eigene Erhebung auf der Basis des FNP 2001 und der Grundkarte 1:5000

\* Zugrundegelegt werden die Stadtteilgrenzen, die der Flächennutzungsplan von 2001 ausweist und die vom Statistischen Landesamt für den Bausenator im Jahre 2002 georeferenziert worden sind. Die Sonderbaufläche Hafen / Hohentorshafen gehört formell nicht zum Stadtteil (Fläche ohne Hafengewerbefläche: 457,4 ha). Wasserflächen in der Größenordnung von ca. 35 ha werden formell zum Stadtteilgebiet gerechnet. Diese werden hier nicht berücksichtigt. Darüber hinaus sind größere Verkehrsflächen (Ausbaufläche für A281) und kleine Erschließungsstrukturen nicht eigens rubriziert worden, woraus sich eine Differenz von 4,4 ha ergibt.

### Zeichenerklärung

#### Bauflächen

- Wohnbauflächen
  - Gemischte Bauflächen
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Sonderbauflächen
- Zweckbestimmung:**
- Büro
  - Camping
  - Erholender und Freizeipark
  - Größere
  - Hochschule
  - Wohnort
  - Krankenhaus
  - Messe / Ausstellung
  - Strahlvolk
  - Technologiepark Universität
  - Verkehrsmittel
  - Wohnerdweller
- Sonderbaufläche für Bundeswehre (Fänge)
  - Sonderbaufläche Hafen

#### Gemeinbedarf

- Flächen für Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:**
- Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Sportzwecken
  - Gesundheitlichen Zwecken
  - Post
  - Kulturellen Zwecken
  - demands Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken
  - demands Gebäude und Einrichtungen
  - Öffentlicher Sicherheit
  - demands Gebäude und Einrichtungen

#### Verkehr

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Bonigte überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Umgehung der Flächen für den Luftverkehr (nachr. Übernahme)
- Umgehung der Flächen für den Luftverkehr (Vormerk)
- Hubschrauberlandeplatz

#### Versorgung

- Flächen für Versorgung
- Zweckbestimmung:**
- Elektrizität
  - Gas
  - Fernwärme
  - Wasser
  - Abwasser
  - Abfall

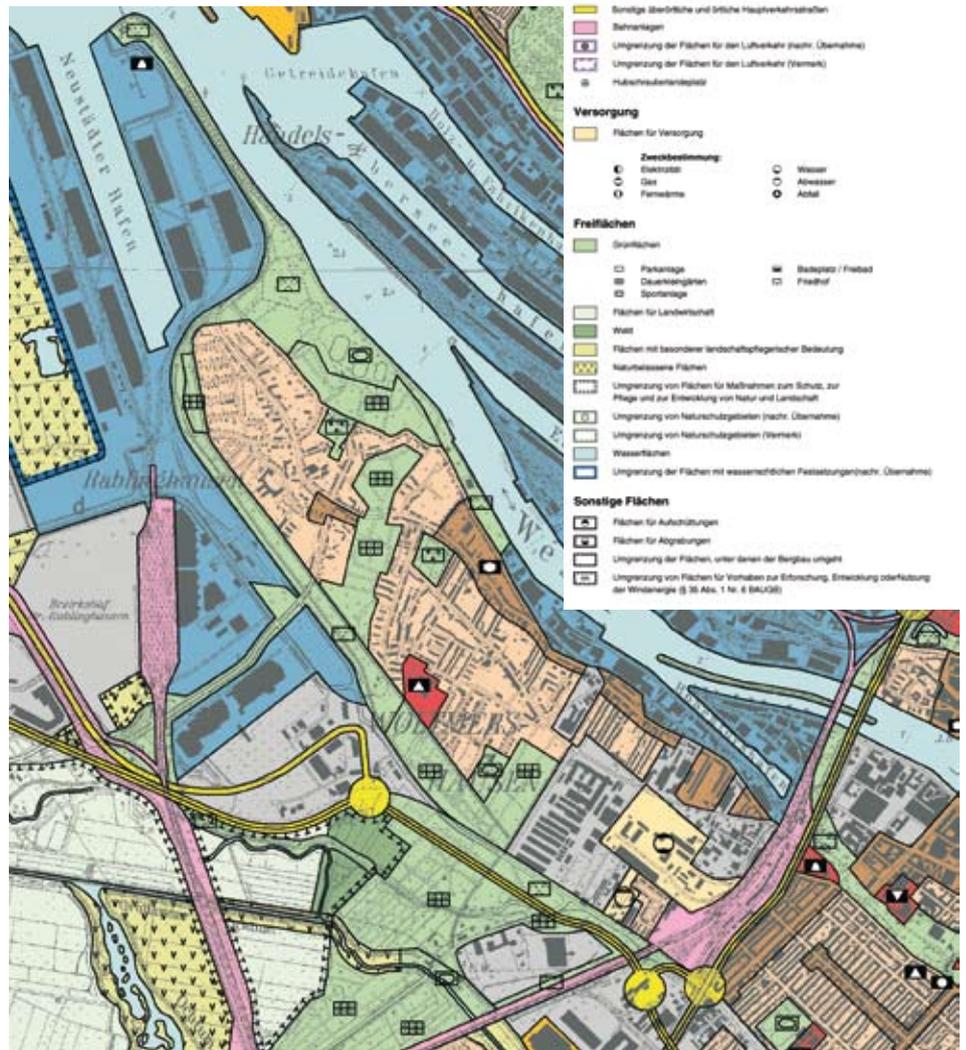
#### Freiflächen

- Sportflächen
- Parkanlage
- Deckenanlagen
- Sportanlage
- Flächen für Landwirtschaft
- Wald
- Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung
- Naturschuttsflächen
- Umgehung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgehung von Naturschutzgebieten (nachr. Übernahme)
- Umgehung von Naturschutzgebieten (Vormerk)
- Wasserflächen
- Umgehung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen(nachr. Übernahme)

#### Sonstige Flächen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Umgehung der Flächen, unter denen der Bergbau liegt
- Umgehung von Flächen für Vorhaben zur Entschonung, Entwicklung oder Förderung der Windenergie (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BAUO)

Flächennutzungsplan (Stand: 2001)



## Demografische Entwicklungen

	Einwohnerzahl	Einwohnerdichte
<b>Stadt Bremen</b>	540.330	17 EW pro ha
<b>Stadtteil Woltmershausen</b>	14.266 (2,6% an Stadt)	28 EW pro ha
<b>Ortsteil Woltmershausen</b>	11.133 (78% am Stadtteil)	34 EW pro ha
<b>Ortsteil Rablinghausen</b>	3.133 (22% am Stadtteil)	17 EW pro ha

Statistisches Landesamt Bremen, eigene Berechnungen

### Bevölkerungsbestand und -entwicklung

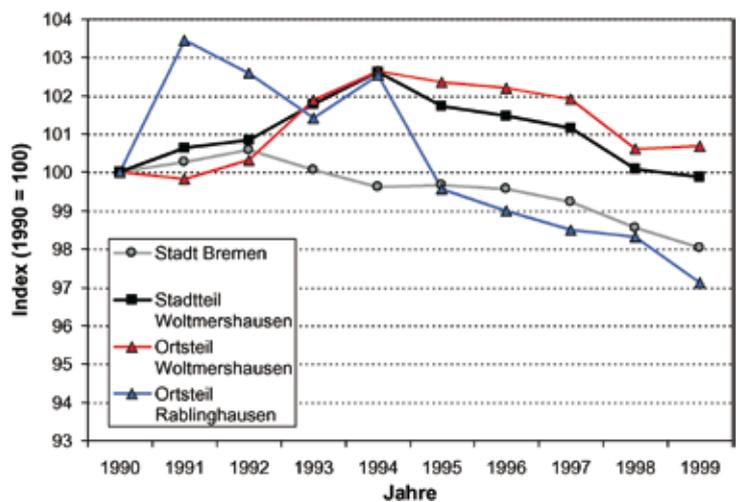
Woltmershausen zählt hinsichtlich der Einwohnerzahl zu den kleineren Stadtteilen Bremens. Ende 1999 lebten im Stadtteil 14.266 Menschen, was 2,6% der gesamten Bremer Bevölkerung entspricht. Von den beiden Ortsteilen im Stadtteil Woltmershausen ist der gleichnamige Ortsteil deutlich größer als Rablinghausen, in dem nur gut ein Fünftel der Stadtteilbevölkerung wohnt. Woltmershausen ist ein vergleichsweise gering verdichteter Stadtteil. Die Einwohnerdichte - also die Anzahl der Einwohner pro ha - liegt unterhalb der meisten anderen Stadtteile Bremens.

Die Entwicklung der Einwohnerzahl Bremens ist seit mehreren Jahrzehnten rückläufig. Zwischen 1990 und Ende 1999 sank die Zahl der Stadtbewohner um rund 2%. Ohne die Auswirkungen der Wiedervereinigung, die Beginn der 90er-Jahre zu einem Einwohnerzuwachs in Bremen wie auch in anderen westdeutschen Städten führte, wäre der Rückgang noch deutlicher ausgefallen.

Dieser gesamtstädtische Trend ist in Woltmershausen weniger stark ausgeprägt: Zwischen den Jahren 1990 und 1994 ist ein erheblicher Einwohnerzuwachs festzustellen, was auf Bautätigkeit und die Zunahme ausländischer Wohnbevölkerung in der ersten Hälfte der 90er-Jahre zurückzuführen ist. Von den in der Dekade zwischen 1990 und 2000 fertig gestellten Wohnungen wurde die Hälfte in den Jahren 1992 bis 1994 bezogen. Obwohl Ende 1999 nahezu genauso viele Menschen im Stadtteil lebten wie zehn Jahre zuvor, zeichnet sich auch in Woltmershausen seit 1995 eine Abnahme der Bevölkerung ab, die jedoch später als in der Stadt (1992) begann und zudem von einem relativ höheren Niveau ausging. Kleineräumig, also auf Ortsteilebene betrachtet, sind die Einwohnerzahlen in Rablinghausen seit 1995 stärker zurückgegangen als im gesamtstädtischen Mittel.

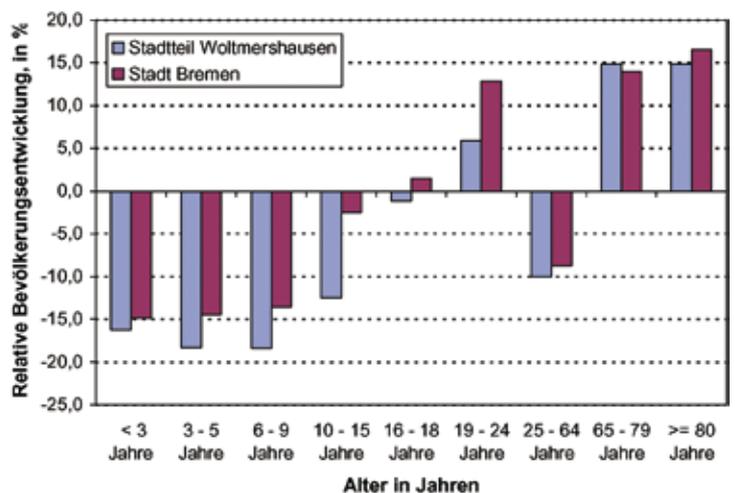
Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung bis 2010 lassen einen weiteren kontinuierlichen Einwohnerrückgang sowohl in der Stadt wie auch im Stadtteil Woltmershausen (ca. 10 %) erwarten. Die erwartete Abnahme wird im Stadtteil voraussichtlich etwas überdurchschnittlich ausfallen, so dass für das Jahr 2010 mit insgesamt knapp 13.000 Einwohnern zu rechnen ist.

Entwicklung der Einwohnerzahl  
zwischen 1990 und 1999 (Index: 1990 = 100)



Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, eigene Berechnungen

Prognose der Altersstruktur  
im Stadtteil Woltmershausen und der Stadt Bremen



Quelle: Statistisches Landesamt Bremen - Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung, eigene Berechnungen

## Altersstruktur

Die Altersstruktur der Stadtteilbewohner entspricht weitgehend dem Profil der Stadt Bremen. Eine Abweichung zeichnet sich jedoch im Ortsteil Rablinghausen ab: Mittlere Altersgruppen zwischen 20 und 40 Jahren sind unterrepräsentiert, Menschen über 50 Jahre leben hingegen besonders häufig in Rablinghausen. Dieser Effekt ist in Teilen durch den Neubau des Stiftungsdorfes Rablinghausen der Bremer Heimstiftung erklärbar, das in 56 Wohnungen mit Service und 58 Plätzen im Pflegezentrum älteren Menschen ein Zuhause bietet.

Die Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung bis 2010 geht davon aus, dass sich die Altersstruktur der Bevölkerung in Woltmershausen abweichend vom allgemeinen Trend verändern wird. Bei Kindern und Jugendlichen bis 15 Jahre ist - ausgehend vom Jahr 1999 - ein erheblicher Rückgang von knapp 15% zu erwarten. Ebenfalls zurückgehen wird der Anteil erwerbstätiger Bevölkerung zwischen 25 und 64 Jahren. Im allgemeinen Trend des demografischen Wandels der bundesdeutschen Bevölkerung liegt die Zunahme bei den Altersgruppen jenseits der Verrentungsgrenze.

## Ausländische Wohnbevölkerung

In Woltmershausen leben im Vergleich zum städtischen Durchschnitt relativ wenige Menschen mit nicht deutscher Staatsangehörigkeit. In Bremen sind es im Jahr 1999 12,3%, im Stadtteil gut 1.400 Einwohner, was einer Quote von 9,9% entspricht. Bis 1990 hatte es einen deutlichen Anstieg der ausländischen Wohnbevölkerung gegeben, ohne den die Einwohnerzahl in Woltmershausen in den 90er-Jahren kontinuierlich zurückgegangen wäre.

Türkische Staatsangehörige bilden im Jahr 2000 mit 29% an allen Ausländern die größte nicht deutsche Nationalitätengruppe im Stadtteil, gefolgt von Angehörigen der Staaten der Europäischen Union mit 14%. Kaum weniger kommen aus den Nachfolgestaaten des ehemaligen Jugoslawien (12%) und aus Polen (11%).

Altersstrukturell betrachtet weichen die Stadtteilbewohner mit ausländischem Pass von der deutschen Wohnbevölkerung ab: Kinder, Jugendliche und insbesondere junge Erwachsene zwischen 20 und 30 Jahre sind überdurchschnittlich vertreten. Letztere erreichen einen Einwohneranteil von 18%. In den höheren Altersgruppen sind demgegenüber Ausländer selten vertreten. Ausländische Senioren leben kaum in Woltmershausen. Damit entspricht das Altersstrukturprofil der ausländischen Bevölkerung weitgehend dem Bremer Durchschnitt.

## Soziale Situation

Eine umfassende Beschreibung der sozialen Lage im Stadtteil Woltmershausen ist auf Basis der zur Verfügung stehenden amtlichen Daten kaum möglich. Einige Indikatoren, die Hinweise auf möglicherweise vorhandene soziale Problemlagen geben können, liegen jedoch vor: Zahlen zur Arbeitslosigkeit und zum Sozialhilfebezug. Beide Indikatoren zeigen ein uneinheitliches Bild.

Der Anteil Arbeitsloser an der Summe sozialversicherungspflichtig Beschäftigter (SVB) und Arbeitsloser stellt sich Mitte 2000 im Stadtteil mit 14,1% günstiger als im gesamtstädtischen Durchschnitt von 15,6% dar. Kleinräumig zeigt sich eine ungleiche Verteilung: Rablinghausen schneidet mit 11,9% besser ab als der Ortsteil Woltmershausen mit 14,8%.

Während die Arbeitslosigkeit bei ausländischen Bewohnern und Frauen im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittlich ist, gibt es auch größere Teilgruppen Arbeitsloser, die in der Regel schwer wieder in den Arbeitsprozess zu integrieren sind: Langzeitarbeitslose machen in Rablinghausen 42,4% aller Arbeitslosen aus und liegen damit nicht nur über dem Wert für den Ortsteil Woltmershausen, sondern auch 2% über dem der Stadt Bremen. Hier ist ein Zusammenhang mit dem ebenfalls sehr hohen Anteil älterer Arbeitsloser ab 55 Jahren zu sehen, der in Rablinghausen gut ein Viertel aller Arbeitslosen umfasst, jedoch im Stadtteil wie auch in der Stadt bei nur 18% liegt.

Bei insgesamt unterdurchschnittlicher Betroffenheit von Arbeitslosigkeit in Rablinghausen sind also einige Teilgruppen auffallend stark vertreten. Diese Strukturmerkmale entsprechen den beschriebenen altersstrukturellen Besonderheiten in Rablinghausen.

Ende 1999 wies die Sozialhilfestatistik für den Stadtteil Woltmershausen 899 Bedarfsgemeinschaften mit 1.572 Empfängern von laufender Hilfe zum Lebensunterhalt (HLU) aus. Bezogen auf die Einwohnerzahl ergibt sich eine Bezugsquote von 11,0%, womit das städtische Mittel von 9,5% deutlich überstiegen wird. Seitdem ist die Zahl der HLU-Empfänger bis April 2002 im Stadtteil um 9,5% auf nunmehr 1.423 zurückgegangen, deutlicher als dies in der Stadt Bremen im gleichen Zeitraum mit 8,7% der Fall war.

Einen weiteren Hinweis zur sozialen Lage bieten die Sozialindikatoren, die zuletzt im Jahr 2000 vom Senator für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales veröffentlicht wurden. Unter den insgesamt 79 Bremer Ortsteilen erreicht Woltmershausen einen eher schlechten 19. Rang, Rabling-

## Arbeitslosigkeit Juni 2000

	Arbeitslose	Erwerbsbevölkerung	Quote (in %)
Stadt Bremen	31.136	199.730	15,6
Stadtteil Woltmershausen	756	5.344	14,1
Ortsteil Woltmershausen	617	4.176	14,8
Ortsteil Rablinghausen	139	1.168	11,9

Quelle: Stadtteilinfo, Dezember 2001, eigene Berechnungen

## Sozialhilfebezug Dezember 1999

	Bedarfsgemeinschaften	Empfänger (Personen)	Quote an EW (in %)
Stadt Bremen	28.134	51.266	9,5
Stadtteil Woltmershausen	899	1.572	11,0

Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, Sozialsenator, eigene Berechnungen

hausen schneidet hingegen mit einem 31. Rang deutlich besser ab.

## Resümee

Es ist von einer Bevölkerungsabnahme im Stadtteil auszugehen, die voraussichtlich etwas überdurchschnittlich ausfallen wird.

Insbesondere ist zukünftig mit einem deutlichen Rückgang von Kindern und Jugendlichen, einem leicht sinkenden Anteil Erwerbsfähiger sowie einem deutlichen Zuwachs von Rentnern zu rechnen.

Der Schaffung angemessener Wohnangebote und kinder- und familienfreundlicher Rahmenbedingungen dürfte auch mittelfristig ein hoher Stellenwert zukommen. Darüber hinaus wird die Versorgung mit altengerechten Wohnungen den zu erwartenden Bedarfen angepasst werden müssen.

Ausländer leben im städtischen Vergleich insgesamt eher selten im Stadtteil, sind überwiegend türkischer Nationalität und altersstrukturell sehr unterschiedlich verteilt: Kinder, Jugendliche und insbesondere jüngere Erwachsene erreichen Einwohneranteile bis zu knapp einem Fünftel, ältere Menschen mit ausländischem Pass leben kaum in Woltmershausen. Soziale, kulturelle, schulische und Freizeitangebote für ausländische Kinder und Jugendliche sind verstärkt zu beachten.

Die Indikatoren zur sozialen Situation im Stadtteil zeigen zwar eine unterdurchschnittliche Arbeitslosigkeit im Bremer Vergleich, die Sozialhilfedichte und der erreichte Rang bei der Auswertung der hochaggregierten Sozialindikatoren fallen hingegen weniger positiv aus.

## Ausgangslage

Knapp die Hälfte und damit ein im Vergleich zur Stadt Bremen überproportional großer Anteil aller Wohngebäude in Woltmershausen entstand in der Zeit zwischen 1919 und 1957. Der Bestand ist also relativ alt, auch wenn seit den 80er-Jahren wieder verstärkt Neubautätigkeit zu beobachten ist.

Im Stadtteil gab es Ende 2000 gut 7.500 Wohnungen in knapp 3.000 Wohngebäuden. In der vorhergehenden Dekade fand ein kontinuierlicher Zuwachs an Wohnungen statt, dessen Dynamik die Entwicklung in der Gesamtstadt übertraf.

Mittlere Wohnungsgrößen mit drei bis fünf Räumen dominieren in der Wohnraumversorgung. Kleinere und auch große Wohnungen mit mehr als fünf Räumen gibt es hingegen seltener als im städtischen Mittel. Kleinräumig betrachtet unterscheiden sich die beiden Ortsteile bezüglich des Wohnungsangebots deutlich. Im Ortsteil Woltmershausen sind die kleineren, in Rablinghausen die größeren Wohnungen zu finden. Eine Erklärung für diese Entwicklung bietet der mit 84% erheblich höhere Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern in Rablinghausen, während sie in Woltmershausen nur mit 66% zur Wohnungsversorgung beitragen. Das Mittel der Stadt Bremen liegt bei 75% dieses Gebäudetyps.

Diese Differenz spiegelt sich auch bei der Betrachtung der Wohnflächen wider. Die durchschnittliche Wohnfläche liegt im Stadtteil mit 72 m<sup>2</sup> gut 4 m<sup>2</sup> unterhalb des Bremer Wertes, was jedoch ausschließlich auf die kleineren Wohnungen im Ortsteil Woltmershausen (im Durchschnitt 70 m<sup>2</sup>) zurückzuführen ist. Rablinghausen übertrifft sogar den Bremer Durchschnitt leicht (78 m<sup>2</sup>).

Bedeutsam für die Qualität der Wohnversorgung ist jedoch weniger die Größe der Wohnung als vielmehr die Belegungsdichte, also die Zahl der jeweils in den Wohnungen lebenden Menschen. Der Stadtteil Woltmershausen liegt mit 2,1 Räumen und einer Wohnfläche von 39,2 m<sup>2</sup> pro Person nahezu im städtischen Durchschnitt. Kleinräumig zeigt sich auch hier wieder die Abweichung auf Ortsteilebene. Woltmershausen weist eine höhere Belegungsdichte als Rablinghausen auf.

## Fluktuation der Wohnbevölkerung

Im Jahre 1999 haben 947 Einwohner den Stadtteil verlassen und 932 sind zugezogen, was immerhin einem Austausch von 6,5% aller Stadtteilbewohner entspricht. Darüber hinaus wechselten

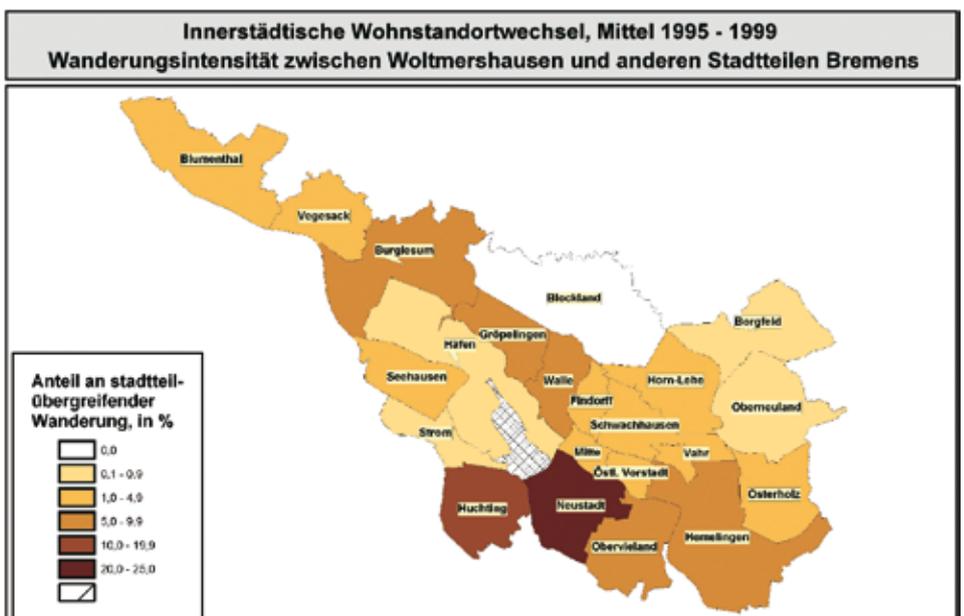
732 Menschen innerhalb von Woltmershausen die Wohnung. Unter der Berücksichtigung, dass Woltmershausen einer der kleineren Stadtteile Bremens ist, erscheint die Quote von intern umziehenden Stadtteilbewohnern mit 44% an allen Neubeziehern einer Wohnung recht hoch. Dies ist ein erster Hinweis auf die Verbundenheit der Bewohner mit ihrem Stadtteil, die auch in anderen Zusammenhängen deutlich wird: Woltmershauser ziehen nur ungern aus ihrem Stadtteil weg. Gleichwohl gibt es Hinweise darauf, dass die Wohnungsangebote im Stadtteil, den nachgefragten Bedarfen nicht genügend entsprechen (vgl. „Wohnungsmarkt“).

Mit anderen Bremer Stadtteilen erzielte Woltmershausen im Zeitraum von 1995 bis 1999 einen positiven Wanderungssaldo (durchschnittlich plus 24 Einwohner pro Jahr), es zogen also mehr Menschen aus anderen Stadtteilen nach Woltmershausen als von dort weg. Allein das Jahr 1999 bildete eine Ausnahme. Ob sich hier eine Trendumkehr abzeichnet oder es sich um einen „Ausrutscher“ handelt, werden die kommenden Jahre zeigen. Die Abbildung (unten) bildet die Wanderungsintensität zwischen Woltmershausen und den anderen Stadtteilen Bremens ab. Mit den angrenzenden Stadtteilen Neustadt und Huchting besteht der mit Abstand intensivste Einwohneraustausch, insgesamt mehr als ein Drittel aller stadtteilübergreifenden Umzüge entfallen auf diese beiden Stadtteile. Darüber hinaus sind nennenswerte Bezüge zum Bremer Westen (Walle, Gröpelingen und Burglesum) sowie Süden (Hemelingen und Obervieland) zu beobachten.

Neben innerstädtischen Wohnstandortwechseln spielen auch Wanderungen mit dem Umland eine erhebliche Rolle. Diese sind im Vergleich zu den innerstädtischen Wanderungen von geringerem Umfang. Jedoch ist der Trend negativ, es ziehen also mehr Menschen aus Woltmershausen ins Umland als von dort zuziehen. Dieser Entwicklungsprozess ist langfristig stabil; der Stadtteil verliert somit kontinuierlich Einwohner. Im Jahr 1999 zogen 252 Menschen weg, nur 140 kamen neu aus den Umlandgemeinden nach Woltmershausen. In der letzten Dekade hat der Stadtteil auf diese Weise über 1.000 Einwohner verloren und liegt damit im Trend der ebenfalls „schrumpfenden“ Gesamtstadt.

Hauptzielgebiete ins Umland ziehender Woltmershauser sind die Kreise Diepholz und Verden sowie die kreisfreie Stadt Delmenhorst. Zuzüge kommen schwerpunktmäßig aus den Kreisen Diepholz und Verden.

Innerdeutsche Umzüge über den Radius des Umlands hinaus werden als „Binnenfernwanderungen“ bezeichnet. Sie erreichen in Woltmershausen ein ähnlich hohes Niveau wie die Umlandwanderungen. Im Jahr 1999 zogen 205 Woltmershauser in andere Gebiete Deutschlands, 227 kamen neu in den Stadtteil. Der positive Saldo bestätigt sich auch rückblickend für die 90er-Jahre. In dieser Dekade stieg die Einwohnerzahl durch diese Zuzüge um 313 Menschen an.



## Belegungsdichte

Wanderungen mit dem Ausland spielen quantitativ eine geringere Rolle, auch wenn ihr Umfang nach einem Einbruch in den 90er-Jahren seit einigen Jahren wieder ansteigt. 173 Zuzüge standen 124 Fortzüge im Jahr 1999 gegenüber, auch hier ist für diese Dekade ein positiver Saldo festzustellen.

### Wohnungsmarkt

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt wird von den befragten Experten aus dem Bereich Wohnungswirtschaft und den Teilnehmern der Stadtteil-konzeptgruppe als uneinheitlich beschrieben. Im Immobilienbereich findet wenig Umschlag statt. Die Preise für Wohnungen und Immobilien sind verglichen mit dem Bremer Durchschnitt eher niedrig. Die Nachfrage von Kaufinteressenten wird bei überschaubarem Angebot als zurückhaltend beschrieben.

Erschwert wird die Vermarktung dadurch, dass das Angebotsprofil teilweise an der Nachfrage vorbei geht. So werden ein Überangebot kleinerer Wohnungen und ein Mangel an großen Wohnungen konstatiert: „Junge Familien, die im Stadtteil wohnen wollen, finden kein angemessenes Angebot.“ Die Nachfrage nach Eigentumsbildung kann nicht ausreichend befriedigt werden. Viele, die Eigentum bilden wollen, müssen dies außerhalb des Stadtteils tun.

Darüber hinaus hat Woltmershausen aus Sicht der Wohnungswirtschaft ein generelles Imageproblem. Dem Stadtteil wird zwar „dörflicher Charme“, aber gleichzeitig auch zu wenig städtisches Leben attestiert.

Außerdem wirkt die Eingangssituation in den Stadtteil mit dem Eisenbahntunnel als Barriere. Kunden von außerhalb Woltmershausens sind nur schwer für ein Objekt zu interessieren. Der Markt erscheint als stark „geschlossenes System“. Von den Zuziehenden sind viele ehemalige Woltmershauser, die zuvor den Stadtteil verlassen hatten und nun wieder zurückkehren wollen. Gleichwohl ist Wohnungsleerstand im Stadtteil nur in geringem Umfang zu beobachten, was als Verbesserung der Situation im Vergleich zu früheren Jahren beschrieben wird.

### Resümee

Auch wenn seit 1990 rückblickend eine erhebliche Dynamik im Wohnungsneubau in Woltmershausen zu beobachten ist, wird die Wohnraumversorgung überwiegend durch ältere Wohnbauten, die zwischen 1919 und 1957 entstanden sind, getragen. Insgesamt dominieren mittlere Wohnungsgrößen mit drei bis fünf Räumen im gesamtstädtischen Vergleich überproportional die vorhandene Wohnungsgrößenstruktur.

	Belegungsdichte: Räume pro Person (Stand 1999)	Belegungsdichte: Wohnfläche pro Person (Stand 2000)
<b>Stadt Bremen</b>	2,12	39,7
<b>Stadtteil Woltmershausen</b>	2,12	39,2
<b>Ortsteil Woltmershausen</b>	2,07	38,5
<b>Ortsteil Rablinghausen</b>	2,28	41,7

Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, eigene Berechnungen

## Wanderungen

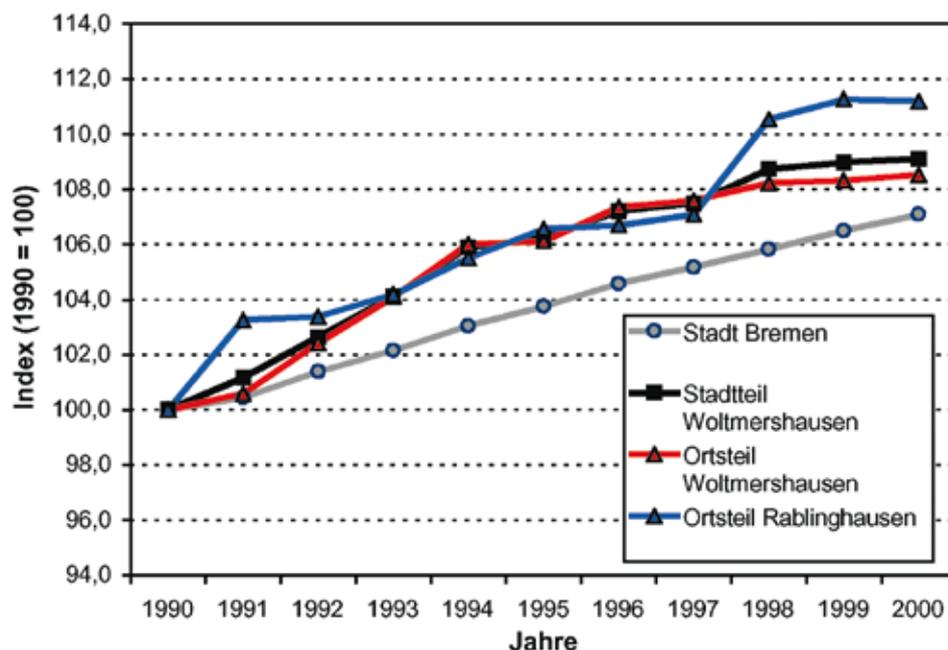
	Wanderungen ins Umland Bremens		Binnenfernwanderungen		Auslands- wanderungen	
	1999	Summe 1990-1999	1999	Summe 1990-1999	1999	Summe 1990-1999
<b>Wegzüge</b>	252	2.133	205	1.920	124	996
<b>Zuzüge</b>	140	1.161	227	2.233	173	1.337
<b>Saldo</b>	-112	-972	22	313	49	341

Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, eigene Berechnungen

Im Ortsteil Woltmershausen sind dabei die durchschnittlich kleineren, in Rablinghausen die größeren Wohnungen lokalisiert. Dies hängt mit der in Rablinghausen erheblich höheren Quote von Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen. Geschosswohnungsbau spielt dort eine sehr geringe Rolle. Ein vergleichbares Bild zeigt die Betrachtung der Wohnflächen und der Räume pro Person (vgl. Tabelle „Belegungsdichte“).

Der vorhandene Bedarf nach Wohneigentumsbildung für junge Familien kann im Stadtteil nicht ausreichend befriedigt werden, da größere Wohnungen nachgefragt als angeboten werden. Zusätzlich konstatieren einige Experten aus der Wohnungswirtschaft ein Imageproblem, wodurch der Wohnungsmarkt zu einem „geschlossenes System“ tendiert. Der „dörfliche Charme“ hält urban orientierte Bevölkerungsgruppen von einem Zuzug nach Woltmershausen eher ab.

Entwicklung des Wohnungsbestandes zwischen 1990 und 2000 (Index 1990 = 100)



Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, eigene Berechnungen

## Konzept für Gewerbe und Dienstleistungen

Die Gewerbeflächen im Stadtteil und im direkten Umfeld von Woltmershausen lassen sich in drei Kategorien untergliedern:

- „Alte“ und historisch gewachsene Gebiete, die sich überwiegend innerhalb des heutigen Stadtteils Woltmershausen befinden;
- „Neue“ Gewerbegebiete, die sich teilweise in Randlagen, überwiegend aber außerhalb des Stadtteils befinden;
- Gewerbliche „Streulagen“ im Stadtteil, wo an gemischtstrukturierten Standorten oftmals mit jahrzehntelanger Tradition Einzelbetriebe existieren.

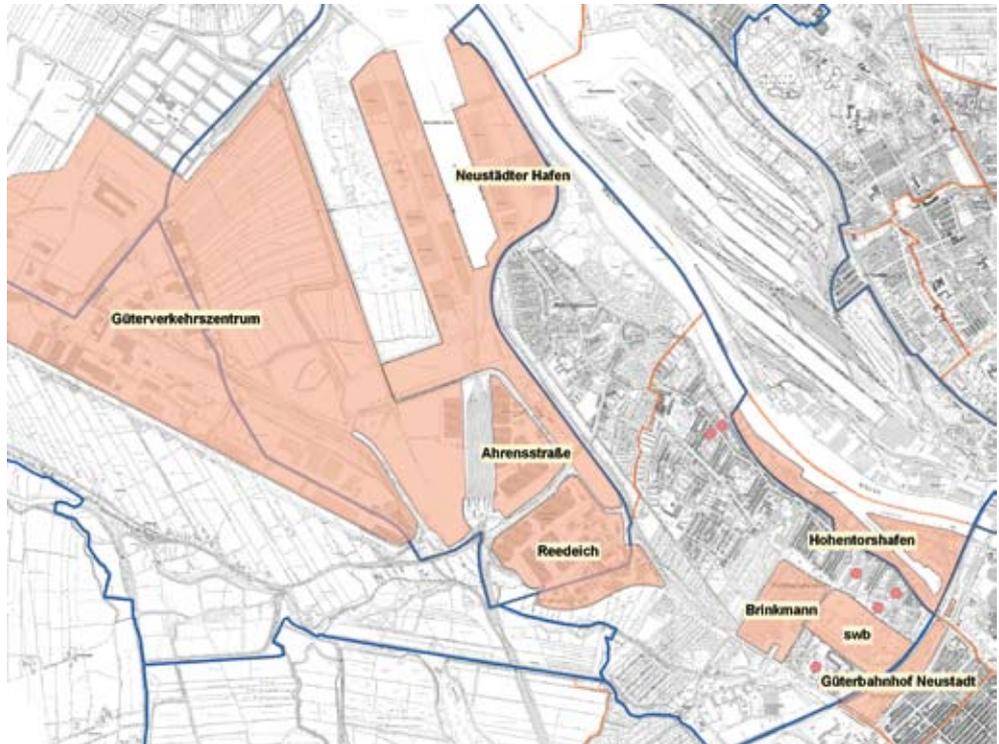
Woltmershausen verfügt insgesamt über Gewerbeflächen in einem Umfang von ca. 80 ha (brutto). Weitere etwa 650 ha befinden sich im direkten Umfeld des Stadtteils (ohne Hohentorshafen).

Alte und traditionell geprägte Gewerbeflächen sind der Hohentorshafen und das Gewerbeband entlang der Ladestraße (Gewerbegebiet Hohentorshafen), das ehemalige Gaswerk und heutige Gelände der „swb AG“, der ehemalige Standort des Zigarettenherstellers „Martin Brinkmann“ (heute: Simon Grundbesitzgesellschaften). Diese Gebiete befinden sich im Strukturwandel.

Die wichtigsten neu entstandenen Gewerbeflächen sind außerhalb der traditionellen Bausstruktur entstanden. Neben dem prosperierenden Neustädter Hafen mit dem heute einzigen Freihandelsbereich in der Stadt Bremen gilt dies auch für das angrenzende große Areal des Güterverkehrszentrums als Logistikschwerpunkt Bremens.

Kleinere Gewerbegebiete mit einer heterogenen Branchenstruktur sind der Reedeich mit dem Außenhandelszentrum der Bremer Lagerhaus-Gesellschaft und einer Vielzahl kleinerer und mittlerer Unternehmen sowie das Gewerbegebiet Ahrensstraße.

In den kommenden Jahren werden im Grenzbereich zwischen Woltmershausen und der Neustadt auf dem für Verkehrszwecke nicht mehr benötigten Areal des Neustadtgüterbahnhof neue Gewerbeflächen entwickelt.



Übersicht: Gewerbeflächen im Bereich Woltmershausen; eigene Bearbeitung

## Gewerbeflächen, Betriebe und Arbeitsplätze im Bereich Woltmershausen

Name	Fläche in ha (circa, brutto)	Flächenpotential	Anzahl Betriebe (circa)	Anzahl Arbeitsplätze (circa)	Nutzungsschwerpunkte	Perspektive
„Alte“ Gewerbegebiete	insg.: 108ha					
Hohentorshafen/ Ladestraße	35	Nein	75	1.500	Holzhandel / -lagerung	komplett vermarktet, Teile unter Umnutzungsdruck
swb (Gaswerksgelände)	20	Ja	swb-Gruppe	700	Technische und kaufmännische Dienstleistungen, Zentrallager, Werkstätten	in Umbruchsituation, Attraktivitätssteigerung ist im Zuge von Umgestaltungsmaßnahmen (u.a. Regionalstadtbahnbindung, neue Verkehrserschließung) zu erwarten. Mittel- bis langfristige Entwicklungschancen werden zu Zeit ausgelotet (vgl. Machleidt-Gutachten).
Gelände Martin Brinkmann AG (Simon Grundbesitzgesellschaften)	20	ja	30	400	Tabaklagerung, Zigarettenproduktion, Rechenzentren / Telekommunikation, Speditionen, Werkstätten / Maschinenbau, Einzelhandel	Öffnung des Gebietes und in die Aufwertungsprozesse des swb-Geländes mit einbeziehen.
Ahrensstraße	21	nein			u.a. Tabakimport, -lagerung, -konfektionierung	
Güterbahnhof Neustadt (gehört zum Stadtteil Neustadt)	12	Ja			Weinhandel, Gebrauchtwagenhandel, zukünftig Dienstleistungsschwerpunkt angezielt	bauliche Neugestaltung und inhaltliche Neuausrichtung steht an.
„Neue“ Gewerbegebiete	insg.: 610 ha					
Güterverkehrszentrum (GVZ)	500 (360 netto)	160 ha netto	120	4.800	Logistik, Spedition, Produktion, Großhandel	prosperierend, verfügt als einziger Standort über erhebliche Flächenpotentiale Ausbau in Richtung produzierendes Gewerbe erwünscht
Neustädter Hafen	110	geringfügig, Option: BLG	u.a. BLG	600	Freihafen, Containerumschlag, Lagerung, Weiterverarbeitung	einziger Freihafen in Bremen, prosperierend, Synergien mit GVZ
Reedeich	50 (35 netto)	Nein	BLG Außenhandelszentrum und 50 weit. Betriebe	1.650	Automotive-Logistics (BLG); Klein- und mittelständische Betriebe aus Woltmershausen und der Neustadt	stabil, komplett vermarktet, keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten

Quelle: WfG, BremenPorts; eigene Bearbeitung

Die Kennzeichnungen ①, ②... in den folgenden Karten und Grafiken bezeichnen die Orte, der im Text genannten Schwerpunkte / Projekte



Gewerbegebiet Hohentorshafen

## Hohentorshafen

### Ausgangslage

Im Gewerbegebiet Hohentorshafen befinden sich auf einer Fläche von ca. 35 ha etwa 75 Unternehmen aus dem Branchenspektrum Holzhandel, -lagerung und -verarbeitung mit ungefähr 1.500 Beschäftigten.

Das Areal unterliegt heute in mehrfacher Hinsicht einem Wandel. Im nordwestlichen Teil (ehemaliges Convergelande) befindet sich die gewerbliche Nutzung auf dem Rückzug. In den anderen Bereichen bestehen die traditionellen Nutzungen weiter, obwohl ein Wasserbezug der ansässigen Firmen heute nicht mehr gegeben ist, da die Güterverkehre nahezu ausschließlich per LKW erfolgen (vgl. Verkehrskonzept).

Kurz- und mittelfristig ist allenfalls mit einer sukzessiven Umnutzung der Flächen zu rechnen. Flächenbrachen für weitere gewerbliche Ansiedlungen stehen in zurzeit keinem nennenswerten Umfang zur Verfügung.

### Entwicklungsziele

Die heutige Nutzung des Areals mit seiner Lage an der Wasserkante entspricht aus städtebaulicher Sicht nicht seiner besonderen Lagegunst in Innenstadtnähe. Eine kurz- und mittelfristige Veränderung der Situation und eine Umnutzung des Areals sind nicht zu erwarten, da die ansässigen Gewerbebetriebe Bestandsschutz genießen. Trotzdem ergeben sich erhebliche Optimierungsmöglichkeiten:

- Adressbildung, städtebauliche Aufwertung des Areals und Abbau von räumlichen Barrierewirkungen
- Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit der Dreiecksfläche zwischen dem Hafenbecken und der Weser
- Erhöhung des Freizeitwertes des Hafenbeckens unter Einbeziehung der Weseruferpromenade (vgl. „Konzept Grün- und Freiraum“)

Diese Zielsetzungen sind auch bereits planungsrechtlich verankert.

### Schwerpunkte / Projekte

#### Adressbildung und Aufwertung des Gebietes ①

Sollten Bestandsveränderungen im Gewerbegebiet eintreten, ist eine städtebauliche Aufwertung des Areals voranzutreiben. Hierzu gehört unter langfristigen Gesichtspunkten eine Veränderung der Branchenstruktur in Richtung von Büros, Dienstleitungen und - wo möglich - auch Wohnen, einhergehend mit einer hochwertigen und höhergeschossigen Bebauung entlang der Wasserkante. Auf den schmalen Insellagen zwischen Woltmershauser Straße und Ladestraße ist aufgrund der zentralen Lage im Stadtteil eine höherwertige Mischnutzung bestehend aus Büros, Dienstleistungen und Wohnungsbau zu ermöglichen (vgl. Wohnungsbaukonzept).

#### Bau eines Tunnels zur Großen Sortillienstraße ②

Die Erreichbarkeit der Dreiecksfläche zwischen dem Hafenbecken und der Weser kann durch einen Durchstich unter dem Eisenbahndamm vom Hohentorshafen zur Großen Sortillienstraße in der Neustadt erheblich verbessert und der Stadtteil hierdurch von Verkehren entlastet werden. Die Realisierung dieser Maßnahme ist jedoch erst langfristig zu erwarten, da aus heutiger Sicht eine Finanzierung mittelfristig nicht darstellbar ist.

#### Schaffung einer Marina und anderer

#### Attraktionen im Hohentorshafen ③

Zur Erhöhung des Freizeitwertes muss die Schaffung einer Weserpromenade unter Einbeziehung des alten Liegeplatzes des Segelschiffs „Deutschland“ und ein Brückenschlag am Ende des Hafenbeckens weiter verfolgt werden. Als ergänzende touristische Nutzung ist die Schaffung einer Marina im ungenutzten Hafenbecken zu prüfen.



Der Hohentorshafen



Ladestraße, Gewerbegebiet Hohentorshafen

Darüber hinaus ist die Durchlässigkeit des Gewerbebandes zur Weser für die Woltmershauser Wohnbevölkerung durch „Trittsteine“ zur Weser an wichtigen zentralen Punkten im Stadtteil zu verbessern (vgl. Zentrenkonzept).



Güterverkehrszentrum

## Güterverkehrszentrum

### Ausgangslage

Die Erschließung des Güterverkehrszentrums (GVZ) begann im Jahr 1982, drei Jahre später erfolgten erste Gewerbeansiedlungen. Inzwischen ist das räumlich anschließende Gewerbegebiet "Nieder- und Oberland II" mit in das GVZ eingegliedert worden. Damit ist das Areal auf insgesamt ca. 500 ha brutto (360 ha netto) angewachsen. Auf dieser Fläche befinden sich heute um die 120 Unternehmen mit ungefähr 4.800 Beschäftigten.

Der gewerbliche Schwerpunkt liegt im Bereich Spedition und Logistik. Die Lage und die verkehrliche Erschließung des Areals ermöglicht es, als Drehscheibe zwischen den Transportsystemen Schiene, Straße und Seehafen zu fungieren.

Standortkooperationen der ansässigen Firmen wie gemeinsame Reparaturwerkstätten, Reifenservice, LKW-Waschstraße, EDV-Vernetzung und das Projekt City-Logistik wurden durch die GVZ-Entwicklungsgesellschaft Bremen initiiert.

Die Logistikkompetenz des GVZ ist von überregionaler Bedeutung. Infolge des geplanten Jade-Weser-Port in Wilhelmshaven werden neue Wachstumsimpulse erwartet und die Bedeutung des GVZ Bremen als Logistikkreuzung in Norddeutschland wird weiter gestärkt werden.

Ein Schwachpunkt ist bislang die Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes gewesen. Sie erfolgt über die überlastete Senator-Apelt-Straße. Nach Fertigstellung der im Bau befindlichen Autobahn A281 wird jedoch eine erhebliche Verbesserung der Situation erwartet. Bis 2006/07 ist mit einer direkten Autobahnanbindung zu rechnen, zwei Auffahrten dienen direkt der Erschließung des GVZ. Eine optimale Erreichbarkeit wird mit Herstellung des Autobahn-Ringschlusses um Bremen mit der Weserunterquerung erreicht sein, die aus heutiger Sicht bis zum Jahre 2010 / 2012 realisiert werden kann.

### Entwicklungsziele

Das GVZ verfügt über erhebliche Ausbaupotentiale. Weitere 6.000 Arbeitsplätze können auf einer Fläche von ca. 160 ha (netto) mittel- bis langfristig geschaffen werden.

Der Branchenmix soll durch Neuansiedlungen von produzierendem Gewerbe mit hohem Logistikbedarf angereichert werden.



Güterverkehrszentrum (GVZ)



Neustädter Hafen

## Neustädter Hafen

### Ausgangslage

In den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts entstand nördlich von Woltmershausen der Neustädter Hafen. Ursprünglich war er als Ergänzung der Hafenanlagen auf der rechten Weserseite konzipiert; seit dem Jahr 2000 ist er der einzige Freihafen in Bremen. Einen Schwerpunkt bildet das Containerterminal, das 1968 seinen Betrieb aufnahm.

Der Neustädter Hafen umfasst eine Fläche von ca. 110 ha und verfügt über 2,4 km Kajenlänge. Pro Jahr werden 2,5 Mio. Tonnen Stückgut umgeschlagen. Die Bremer Lagerhaus-Gesellschaft (BLG) bewirtschaftet die Hafenanlagen.

Ungefähr 600 Menschen bietet der Neustädter Hafen einen Arbeitsplatz. Zurzeit errichtet die BLG das größte Hochregallager Europas, womit ca. 500 Arbeitsplätze in Bremen gesichert und mittelfristig ungefähr 200 Arbeitsplätze neu geschaffen werden. Durch dieses Projekt wird ein deutliches Wachstum des Containerumschlages im Neustädter Hafen erwartet.

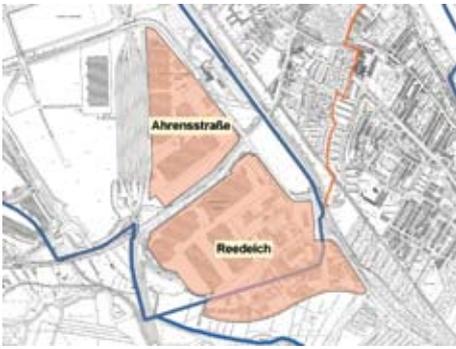
Flächenpotentiale für gewerbliche Neuansiedlungen bestehen nicht mehr, jedoch bietet das angrenzende Güterverkehrszentrum noch erhebliche Flächenkapazitäten.

Vom Stadtteil Woltmershausen ist das Areal durch einen hohen Wall abgeschirmt, der einerseits den entstehenden Lärm mindert, andererseits eine deutliche visuelle Barriere darstellt.



Neustädter Hafen

Quelle: Bremer Lagerhaus-Gesellschaft, Pressearchiv



Gewerbegebiet Reedeich / Ahrensstraße



Gewerbegebiet Brinkmann-Gelände

## Gewerbegebiet Brinkmann-Gelände

### Ausgangslage

Das Gewerbegebiet umfasst das Areal der ehemaligen „Martin Brinkmann AG“. Es grenzt westlich an das ehemalige Gaswerksgelände der swb AG an. Nach fast 70 Jahren Produktion am Standort Woltmershausen schloss die Firma Ende der 80er Jahre ihr Werk auf dem ca. 20 ha großen Gelände. Damit verloren viele Woltmershäuser ihren Arbeitsplatz, denn die Beschäftigungseffekte des Werkes waren in erheblichem Umfang lokal wirksam.



Brinkmann-Gelände

## Gewerbegebiet Reedeich

### Ausgangslage

In den Jahren 1984 bis 1988 wurde das ca. 50 ha umfassende Gewerbegebiet Reedeich erschlossen. Die Bremer Lagerhaus-Gesellschaft (BLG) unterhält dort ihr Außenhandelszentrum mit dem Schwerpunkt „Automotive Logistics“, über das der Überseehandel der Automobilindustrie abgewickelt wird. Darüber hinaus wird das Gewerbegebiet kleinräumig vermarktet, um klein- und mittelständischen Betrieben aus Woltmershausen und der Neustadt einen Standort anzubieten. Ungefähr 50 Betriebe mit insgesamt ca. 1.650 Arbeitsplätzen nutzen diesen Standort. Der größte Teil der Arbeitsplätze entfällt dabei auf das Außenhandelszentrum der BLG.

### Entwicklungsziele

Das Areal bietet keine nennenswerten neuen Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Gebiet wurde von der Firma Simon Grundbesitzgesellschaften erworben und wird von ihr vermarktet. Heute befinden sich auf diesem Standort wieder ca. 30 Firmen. Größter Mieter ist der ehemalige Besitzer der Flächen, die Martin-Brinkmann AG bzw. deren heutige Muttergesellschaft. Weiterhin sind Speditionen, Maschinenbauunternehmen, Werkstätten und Unternehmen der Informationstechnologie (Rechenzentren von Telefongesellschaften) ansässig. Diese Firmen bieten ca. 400 Menschen einen Arbeitsplatz.

Das Kernareal verfügt über keine nennenswerten Flächenpotentiale und ist nahezu vollständig vermietet. Erweiterungsmöglichkeiten für nutzungsgemischte Strukturen bietet die nördlich angrenzende Dreiecksfläche, die augenblicklich unterwertig genutzt wird (Stellplätze) und nur die Funktion einer Abstandsfläche zur anschließenden Wohnbebauung hat (vgl. Wohnungsbaukonzept).

### Entwicklungsziele

Es ist Absicht der Eigentümerin, die Fläche im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gewerbegebiet der swb AG (ehemaliges Gaswerksgelände) weiter zu entwickeln. Hierzu bedarf es insbesondere einer besseren verkehrlichen Erschließung.

### Schwerpunkte / Projekte

Anbindung des gesamten Straßenzuges „Am Gaswerkgraben“ an die „Senator-Apelt-Straße“ ❶  
Ziel ist die verbesserte Anbindung der angrenzenden Gewerbegebiete an die Senator-Apelt-Straße. Durch diese Maßnahme sollen die Gewerbegebiete besser erschlossen und der Straßenzug Hermann-Ritter-Straße / Hempenweg von Schwerlastkraftverkehren entlastet werden.



Eingangsbereich der Martin-Brinkmann-GmbH

## Gewerbegebiet Ahrensstraße

### Ausgangslage

Das Gewerbegebiet liegt eingebettet zwischen dem Güterverkehrszentrum, dem Neustädter Hafen und dem Gewerbegebiet Reedeich. Auf dem ca. 21 ha großen Areal befinden sich mehrere Firmen. Einen Schwerpunkt bildet der Import und die Lagerung von Tabak und Tabakwaren sowie Holzhandel.

### Entwicklungsziele

Flächenpotentiale für Neuansiedlungen sind nicht mehr vorhanden.

### Öffnung des Gebietes durch neue Wegeführungen ❷

Eine Öffnung des Gebietes zur Verbesserung der Durchgängigkeit ist mittelfristig beabsichtigt.

### Ergänzende öffentliche Erschließung im Gewerbequartier Senator-Apelt-Straße zwischen Brinkmann-Gelände und Pumpwerk ❸

Ziel ist eine Förderung des gewerblichen Strukturwandels durch eine verbesserte verkehrliche Erschließung der neu zu ordnenden Grundstücke. Das Bebauungsplanverfahren muss abgeschlossen werden. Grundstücksankäufe und Neuordnung bei Aufgabe der Wohnnutzung müssen initiiert werden (vgl. Verkehrskonzept).



Gewerbegebiet swb-Gelände

## Gewerbegebiet swb AG

### Ausgangslage

Das swb-Gelände ist eines der ältesten und historisch gewachsenen Gewerbegebiete im Stadtteil. Im Jahr 1898 begann der Bau des Gaswerks auf einem kleinen Grundstücksteil im Zentrum des heutigen Geländes. Die Produktion wurde im Jahr 1901 aufgenommen. Bereits um 1910 erfolgte eine Erweiterung und auch die architektonisch herausragende große Kohlehalle wurde ausgebaut.

Seine größte Ausdehnung erreichte das Werk 1937. Zu Beginn der 60er Jahre wurde die Energieerzeugung auf Erdgas und Fernwärme umgestellt. In der Folge nahm die Gasproduktion ständig ab und wurde 1964 endgültig eingestellt. Danach verschwanden auch die bis dahin stadtbildprägenden Gasbehälter.

Heute umfasst das Gebiet, auf dem etwa 700 Beschäftigte arbeiten, ca. 20 ha. Zahlreiche Altbauten wie beispielsweise die alte Kohlehalle wurden saniert und mit neuen Funktionen ausgestattet.

### Entwicklungsziele

Ein erheblicher Teil des Areal wird von der Eigentümerin für eigene Nutzungszwecke nicht mehr benötigt.

Das innenstadtnahe Gelände ist durch Neustrukturierung, Revitalisierung, Aufwertung und Adressbildung zu einem kompakten städtischen Quartier mit den Funktionen Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen weiter zu entwickeln.

Das angrenzende Brinkmann-Gelände ist mit in die Aufwertungsstrategie des ehemaligen Gaswerksgeländes einzubeziehen. Auch hier muss das Ziel die städtebauliche Aufwertung und Stabilisierung der sich neu etablierenden gewerblichen Nutzungen sein und damit eine Inwertsetzung des gesamten Areals unter Einbeziehung eines städtebaulichen Abschlusses an der Simon-Bolivar-Straße und Am Gaswerksgraben.



Kohlehalle von 1900



swb-Entwicklungskonzept, Machleidt und Partner

### Schwerpunkte / Projekte

Entwicklung einer „Adresse“ für das Gebiet, die durch eine urbane Mischnutzung realisiert werden kann.

Gestützt auf ein Gutachten von Machleidt und Partner, das ein Entwicklungskonzept für das Gaswerksgelände mit unterschiedlichen Entwicklungspfaden vorschlägt, findet zurzeit eine Diskussion über die zukünftigen Nutzungsoptionen statt.

Verbesserung der Anbindung des Grundstückes und der angrenzenden Bereiche an das städtische Verkehrsnetz

Die Öffnung des Geländes und eine Anbindung in die umliegende Stadtstruktur und deren Straßen-



Nutzungskonzept swb-Gelände, Machleidt und Partner

netz (Anbindung Seustr.) sind Bedingungen, die eine Adressbildung unterstützen.  
Hierzu gehört die Schaffung einer Verbindung von der Senator-Apelt-Straße zur Straße am Gaswerkgraben sowie die Anbindung an das ÖPNV-Netz.

Ein weiterer Durchstich unter dem Eisenbahndamm zwischen der Neustadt und der Kohlehalle auf dem Gaswerksgelände sollte als langfristige Perspektive in Erwägung gezogen werden.

Eine städtebaulich ansprechende Neugestaltung entlang der heutigen Straßenanbindung an der Simon-Bolivar-Straße und Am Gaswerkgraben wird die Attraktivität des Gesamtstandortes erhöhen. (vgl. Wohnungsbaukonzept).

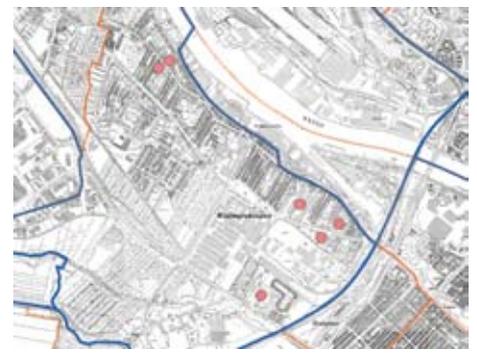
### Städtebauliches Gesamtkonzept „swb - Gelände“ im Überblick



Gesamtkonzept swb-Gelände, Machleidt und Partner



Gewerbegebiet Neustadtgüterbahnhof



Gewerbliche Streulagen

## Gewerbegebiet Neustadtgüterbahnhof

### Ausgangslage

Das Gebiet gehört zum Stadtteil Neustadt, ist aber aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft und funktionaler Verknüpfungen Teil des „Weichbildes“ von Woltmershausen.

Eigentümerin des 11,5 ha großen Gebietes ist die Deutschen Bahn AG, die diese Fläche für die Verkehrsfunktion des Unternehmens nicht mehr benötigt. Das Gelände ist weitgehend brachgefallen oder wird für die zentrale Lage in der Stadt unterwertig genutzt. Damit bieten sich an einem verkehrlich gut erschlossenen und innenstadtnahen Standort Flächenpotentiale für die zukünftige Gewerbeentwicklung an.

Zurzeit wird der komplexe Prozess der Umnutzung zum Gewerbegebiet gestaltet. Dabei sind mehrere Fragestellungen zu bearbeiten, die unter anderem die Steuerung der städtebaulichen Gestaltung, die verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit des Geländes sowie zukünftige mögliche Nutzungen umfassen. Da das Gelände an Wohngebiete grenzt, kann emissionsträchtiges Gewerbe nicht angesiedelt werden. Im Zuge dieses Prozesses müssen Konzepte erarbeitet werden, wie das bereits vorhandene Gewerbe umstrukturiert bzw. teilweise auch erhalten werden kann. Altlasten spielen für diesen Prozess nur eine geringe Rolle.

Als besonderes Problem für die Wohnbevölkerung im näheren Umfeld erweist sich der Gebrauchtautohandel auf einem Teilbereich des Areals. Diese unterwertige Nutzung geht einher mit Verschmutzungen im Umfeld der Firmen und anderen Mißständen. Es besteht Konsens darüber, dass diese Nutzung im Zuge der Neuerschließung und Aufwertung des Gebietes beendet werden muss.

Für die Vermarktung dieses Geländes ist heute die Firma Aurelis (Immobilientochter der DB AG) zuständig, die bundesweit nicht mehr benötigte Bahnimmobilien für eine Neuverwertung betreut und vorbereitet.

### Entwicklungsziele

Eine Neuordnung und Entwicklung des Geländes zu einem Dienstleistungsstandort ist in die Wege geleitet.

### Schwerpunkte / Projekte

Im Jahre 2003 werden Aurelis und die Stadtgemeinde einen Auftrag für ein städtebauliches Konzept vergeben, das die Grundlage für die Erstellung des neuen Bebauungsplanes liefern soll. Ein Planaufstellungsbeschluss ist durch die Deputation gefasst worden.

## Gewerbliche Streulagen in Woltmershausen

### Ausgangslage

Neben den größeren geschlossenen Gewerbegebieten gibt es im Ortsteil Woltmershausen in erheblichem Umfang gewerbliche Streulagen, die Branchen jenseits der für die zentralen Funktionen im Stadtteil notwendigen Handels- und Dienstleistungsangebote repräsentieren. Beispielfhaft seien hier Firmen wie Erwin Meyer (Recycling), eine Produktionsstätte der Bremer Tageszeitungen, die Verwaltung der Telefongesellschaft Nordcom sowie entlang der Woltmershauser Straße weitere Betriebe (u.a. Martinshof Bremen, Tischlerei Tietjen) genannt.

Viele dieser Betriebe existieren seit Jahrzehnten in Woltmershausen. Räumliche Konzentrationen befinden sich an der Woltmershauser Straße, der Dötlinger Straße sowie an der Simon-Bolivar-Straße.



Neustadtgüterbahnhof



Neustadtgüterbahnhof

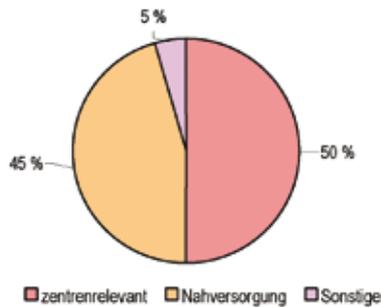
## Ausgangslage

Die „Hauptschlagader“ des Stadtteils ist die Woltmershauser Straße. Das Stadtteilzentrum entwickelt sich linear entlang dieses Straßenzuges. Die Kaufkraft im Stadtteil (100 %) lag 1999 zwar im Bundesdurchschnitt, aber deutlich unterhalb des Bremer Durchschnitts (105,2 %).

Das Stadtteilzentrum verfügt über rund 50 Einzelhandelsgeschäfte und ca. 75 Dienstleistungsbetriebe. Die „Kette der Betriebe“ ist teilweise nicht geschlossen, da u.a. zahlreiche Gewerbebetriebe in das Zentrumsband eingestreut sind. Einen großflächigen Einzelhandelsstandort gibt es im Bereich Woltmershauser Straße / Dötlinger Straße.

Zentrumsrelevante Einrichtungen und solche der Nahversorgung sind beim Einzelhandel in einem ausgeglichenen Verhältnis.

## Einzelhandelsbetriebe Stadtteilzentrum Woltmershausen



Das Einzelhandelsangebot des Stadtteilzentrums ist insgesamt überwiegend kleinteilig und auf die Nahversorgung der Woltmershauser Bevölkerung ausgerichtet.

Die Nahversorgung durch Fachgeschäfte wie Bäckerei, Fleischerei, Elektroartikel, Schuhläden,

Geschenkartikel bildet das Rückgrat des Stadtteilzentrums. Vollsortimenter und Discounter ergänzen das Angebot.

Die Erreichbarkeit der Einrichtungen des Stadtteilzentrums von außen ist durch die Insellage des Stadtteils (keine Durchgangsverkehre) nur eingeschränkt gegeben. Der Eisenbahntunnel am Anfang der Woltmershauser Straße ist das Nadelöhr, durch das Bewohner, Kunden und Besucher den Stadtteil erreichen.

Die ÖPNV-Anbindung ist über die Buslinien 24, 62 und 64 sichergestellt. Das Stadtteilzentrum kann aus dem Stadtteil heraus gut mit dem Fahrrad und dem PKW erreicht werden.



Übersichtskarte des Stadtteilzentrums von Woltmershausen mit (blauem) Verdichtungsbereich; Stand: 2001

### Entwicklungsziele

Die Position des Zentrums soll gestärkt werden durch die städtebauliche Aufwertung der Woltmershauser Straße (Zugänglichkeit, Gliederung, Platzbildungen, Ordnung des Parkens für Kunden), die Herausbildung einer „Mitte“ sowie die Verbesserung der Erreichbarkeit der Weser und des Grünbereichs Reedeich.

Das Zentrum soll durch die Gestaltung der Lagegunst von „Pusdorf an der Weser“ und die Schaffung von Attraktionen und „Magneten“ auch erlebnisorientiert aufgewertet werden.

Die Vernetzung von Aktivitäten im Stadtteil und die Profilierung des Image sowie die Herausarbeitung des Stadtteilprofils können durch gemeinsam organisierte Aktionen / Projekte von Einzelhändlern, Kulturträgern, Vereinen, Kirchen u. a. weiter optimiert werden.

### Schwerpunkte / Projekte

Die Entwicklungsziele sollen mittelfristig durch die Entwicklung und Umsetzung von sechs Schwerpunkten erreicht werden:

*Woltmershauser Straße - in thematische Abschnitte gegliederte Entwicklung des linearen Zentrums (Bandstruktur) ①*

Zielsetzung ist die durchgängige Aufwertung der „Hauptschlagader Woltmershausens.“

Die heterogene Struktur der Straßensituationen entlang eines Bandes von ca. 2,6 km ist abschnittsweise neu zu entwickeln. Kleinere Aufwertungen im Straßenraum sind platzartig zu gestalten und als orientierende „Trittsteine“ im lang gestreckten Straßenzug zu sehen.

Prioritär zu behandelnde Aspekte sind:

- die Verbesserung der Eingangssituation rund um den Woltmershauser Tunnel (Tunnel, Neustädter Bahnhofsbereich, Tankstellenbereich)
- Verknüpfungsbereich Woltmershauser Straße / Simon-Bolivar-Straße / Am Gaswerk
- Neugestaltung des Marktplatzbereichs („Mitte“) / Dötlinger Straße
- Öffnung des Geländes der Christus-Kirche zum Stadtteil
- Schaffung von Weserzugängen (u.a. Markt- platz, Christus-Kirche)



Eingangssituation „Woltmershauser Tunnel“ und grünverdeckter „Bahnhof Neustadt“



Woltmershauser Straße / Simon-Bolivar-Straße



Marktplatzbereich



Dötlinger Straße



Christus-Kirche

**Herausbildung und Gestaltung der Mitte („Marktplatz“) und ihrer Umgebungsbereiche (u.a. Dötlinger Straße) ②**

Ziel ist die Entwicklung einer „Mitte“ Woltmershausens, deren Funktion über das Marktgeschehen hinausgeht.

Die Bedeutung des Marktplatzes ist stärker herauszustellen, da sich um ihn herum viele kleinere Geschäfte und im Nahbereich auch größere Einkaufsmärkte / Discounter konzentrieren. Der Marktplatz ist gestalterisch und funktional in keinem befriedigenden Zustand (u.a. Ausweitungs- und Baumauslichtungsbedarf). Als zentraler Stadtteilplatz sollte er vielfältige Aktivitäten ermöglichen.

Die zentral gelegene Dötlinger Straße ist umgestaltet und überdimensioniert. Sie ist durch eine Reduzierung der Fahrbahnbreiten, Baumpflanzungen, und Parkbuchten aufzuwerten.

**Städtebauliche Öffnung des Zentrums zum Hohentorshafen und in Richtung „Freiraumkeil“ ③**

Der Marktplatz bietet die Gelegenheit, die Durchgängigkeit der Wegeführung in Richtung Freiraumkeil entlang der neu zu schaffenden Wohnbaugelände (Dötlinger Straße, Kleingärten „Auf dem Bohnenkamp“) und in Richtung Weser zu verbessern.

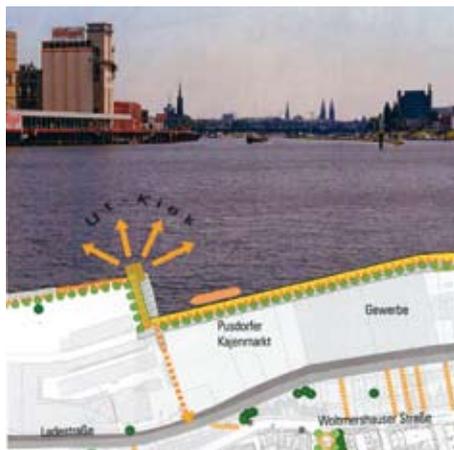
Eine möglichst direkte Wegeführung an die Weser - zum zukünftigen „Ut-Kiek am Pusdorfer Kajenmarkt“ - in der Verlängerung des Hempfenweges ist herzustellen.



Entwurf: AG Lepère / Schneider, Neuer Marktplatz



Entwurf: AG Lepère / Schneider, Christus-Kirche



Entwurf: Planungsgruppe Grün, Ut-Kiek

**Schaffung von Attraktionen und „Magneten“ ④**

Zielsetzung ist die Weiterentwicklung und Ansiedlung von kommerziellen und kulturellen „Attraktionen“ zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades des Zentrums auch über den Stadtteil hinaus.

Das Einzelhandelsangebot des Stadtteilzentrums ist überwiegend kleinteilig und auf die Nahversorgung der Bevölkerung ausgerichtet. Die Exportfunktion des Zentrums und die Kundenbindung können durch die Profilierung weicher Standortfaktoren stabilisiert werden.

Hierzu gehören:

- Schiffsanleger auf der Shuttle-Tour zwischen dem Space Park und der Schlachte
- Aussichtspunkt, Anleger und Pusdorfer Kajenmarkt in Marktplatznähe
- Schaffung neuer Attraktionen wie Spiel- und Wassergarten, Seebühne, Marina für private Schiffseigner
- Weiterentwicklung und Schaffung überörtlich wirksamer „Locations“ (wie Kulturhaus Pusdorf, Café Strand) in Nahbereichen der Woltmershäuser Straße



Entwurf: AG Lepère und Partner GbR / A. Schneider, Neue Mitte Stadtteilzentrum

**Legende**

- Aufzuwerten / Neu zu gestaltende Wegeverbindungen
- Neugestaltung von Plätzen und Aufweitungen des Gehweges
- Treppen zum Wasser in Verbindung mit Merkzeichen
- Neuordnung der Bepflanzung
- Gliederung des Straßenraumes durch Parkbuchten und Straßenbäume
- Gebäudebestand
- Neubau von Gebäuden

Stadtteil(zentrum)marketing und -management sowie die Vernetzung der kommerziellen und kulturellen Angebote und Events  
Zielsetzung ist der Aufbau eines Netzwerkes und eines Stadtteilmarketings zur Verbesserung der Exportfunktion des Stadtteilzentrums und seiner Qualitäten.

Die Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums ist weder durch öffentliche Vorleistungen und Maßnahmen noch durch das alleinige Engagement der Geschäftsleute realisierbar. Eine wesentliche Voraussetzung für initiale Projekte (auch der Öffentlichkeitsarbeit) könnte zunächst in der (vereinsmäßigen) Selbstorganisation der Akteure „vor Ort“ aus Handel, Gewerbe und Kultur liegen.

#### Anreicherung des Branchenmixes

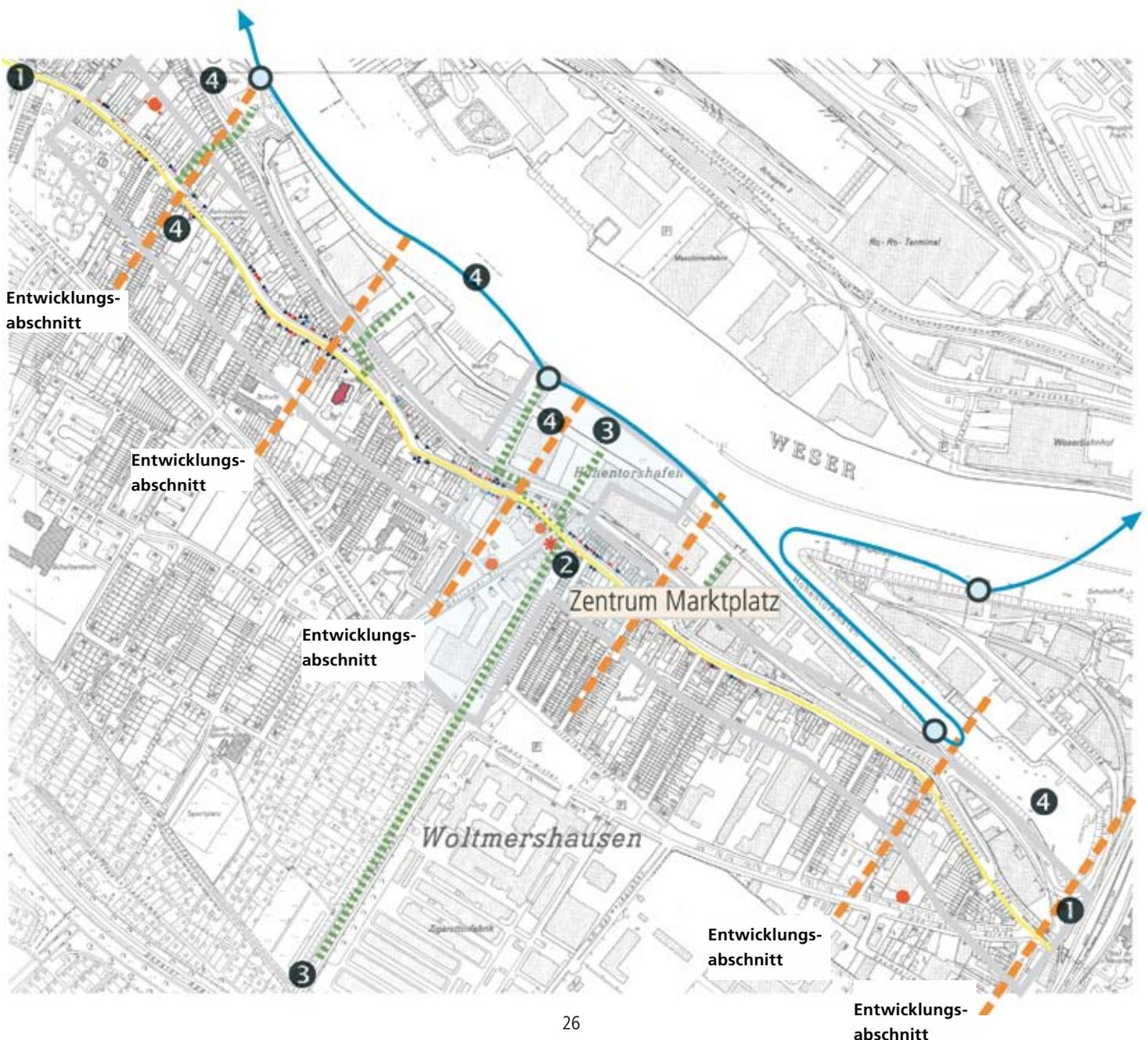
In Woltmershausen fehlen kleinere bis mittlere Fachgeschäfte.  
Genauere Bedarfsermittlungen und Abschätzungen zu Angebots- und Nachfragestrukturen und zur Wirtschaftlichkeit wären wünschenswert.

Bei der Anreicherung des Branchenmixes handelt es sich primär um eine Entwicklungsaufgabe für das Stadtteilmarketing / Interessengemeinschaft der Einzelhändler.



Entwurf: Planungsgruppe Grün, Hohentorhafen

### Zentrenkonzept im Überblick

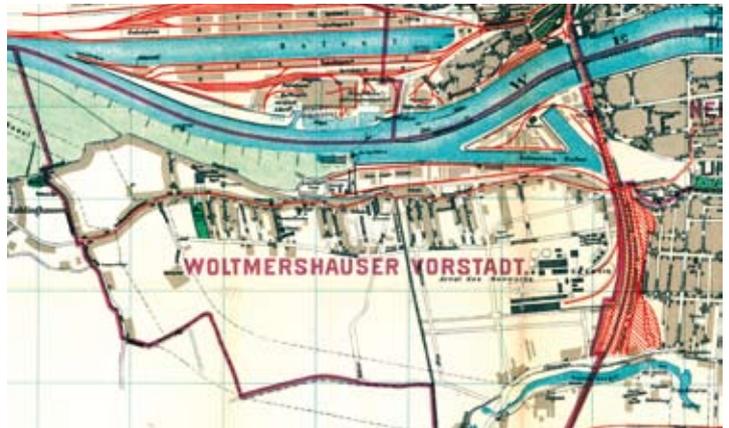




Das dörfliche Woltmershausen (1806)

## Ausgangslage

Die landwirtschaftlich genutzten schmalen und tief gestaffelten Parzellen zwischen den Erschließungsachsen Woltmershauser Straße (Dorfstraße) und Auf dem Bohnenkamp / Mittelkamp wurden um die Jahrhundertwende als Bauland erschlossen. In den neu entstandenen Seitenstraßen reiht sich überwiegend kleine eingeschossige Arbeiter- und Handwerkerhäuser, die häufig in den Besitz der Bewohner übergingen („Handfesten“). Eine Zählung ergab, dass etwa 85 % der Häuser im Jahre 1900 nur ein Geschoss besaßen. Entlang der Hauptachse (Woltmershauser Straße) ist die bauliche Gesamtstruktur städtisch verdichtet und weist einen höheren Geschosswohnungsanteil auf.



Das vorstädtische Woltmershausen (1914)

In Woltmershausen überwiegen noch heute Reihenhaus- und Einfamilienhausquartiere. Sie stellten bis in die 50er Jahre die dominante Bebauungsstruktur dar. Insbesondere im Bereich des Kamphofer Damms hat sich zwischen 1953 und 1965 Geschosswohnungsbau mit hohem Freiflächenanteil entwickelt. Mittlerweile ist die ursprüngliche Randlage dieser Siedlung durch Wohnungsneubau aufgehoben. Der Ortsteil Rablinghausen mit seinen Ein- und Zweifamilienhäusern ist eher dörflich geprägt.

Insgesamt gesehen entstand knapp die Hälfte der Wohngebäude in Woltmershausen zwischen 1919 und 1957. Seit den 80er Jahren ist eine bestandsanordnende Neubautätigkeit erfolgt, die zu einer neuen Mittelachse „Auf dem Bohnenkamp“ führen kann. Ende 2000 gab es im Stadtteil mehr als 7.000 Wohnungen in knapp 3.000 Gebäuden. Darüber hinaus sind vom „Sachgebiet Baulücken“ beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung 136 Baulücken erfasst worden. Davon konnten inzwischen 76 Lücken mit 545 Wohnungen bebaut werden.



Wohnungsbauentwicklung in Woltmershausen

Die Analyse der Wohnsituation (vgl. S.14f.) kam zu sieben zentralen Ergebnissen:

- Die Woltmershauser sind mit ihrem Stadtteil sehr verbunden und bevorzugen auch bei Veränderungen in ihrer Lebenslage eher eine angemessene Wohnung im Stadtteil, bevor sie vorzugsweise in umliegenden Stadtteilen eine neue Wohnung suchen.
- In Woltmershausen ist ein Überangebot von kleineren Wohnungen zu beobachten.
- Der Bedarf an erschwinglichen Wohnungen für junge Familien kann durch die Angebote im Stadtteil nicht ausreichend befriedigt werden, da größere Wohnungen nachgefragt als angeboten werden.
- Der Bedarf nach altengerechten und betreuten Wohnangeboten für Senioren übersteigt gegenwärtig - und mittelfristig in noch stärkerem Maße - die Angebote.
- Woltmershausen hat - aus bremscher Perspektive - ein „Imageproblem“ als Wohnstandort, wodurch der Wohnungsmarkt zu einem „geschlossenen System“ tendiert: Der dem Stadtteil attestierte „dörfliche Charme“ hält urban orientierte Lebenswelten von einem Zuzug nach Woltmershausen eher ab.
- Lagegunst und Qualitäten des Stadtteils als Wohn- und Arbeitsplatzstandort werden „von außen“ zu wenig wahrgenommen.
- Es ist zu prüfen, ob es in Woltmershausen räumlich abgrenzbare Gebiete mit sozialen Problemlagen und „überforderten Nachbarschaften“ gibt, die zukünftig in weitere Programmplanungen von „WIN / Soziale Stadt“ einbezogen werden sollten.

### Entwicklungsziele

- Neubau von Reihen- und Einfamilienhäusern im unteren bis mittleren Preissegment, zur Miete bzw. zur Eigentumsbildung, u.a. um jungen Familien attraktive Angebote im Stadtteil anbieten zu können.
- Schaffung von passgenauen Wohnangeboten für verschiedene Zielgruppen des Wohnungsmarktes (u.a. Familien- und Seniorenwohnen) in attraktiven Lagen des Stadtteils (Innenbereiche, am blauen Band der Weser).
- Verbesserung des Image des Wohn- und Lebensortes Woltmershausen entsprechend seiner Lagegunst und Qualitäten.
- Modernisierung und Zusammenlegung von kleinen Wohnungen, u.a. auch verbunden mit einer Wohnraumförderung.
- Im Rahmen der Innenentwicklung Aufwertungen des Wohnungsbestandes, Schließung von Baulücken sowie die Ergänzung mit Neubauprojekten mit Prioritäten für junge Familien sowie für ältere Menschen (barrierefreies Wohnen).  
Hierbei ist zu beachten, dass Wohnungsneubauvorhaben einerseits Angebote der sozialen Infrastruktur (Schulen) absichern, andererseits auch zusätzliche Bedarfe (hausnahe Spielplätze) auslösen können.



*Typische eingeschossige neben neuer mehrgeschossiger Baulückenbebauung*



*Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser in der Ladestraße*

## Schwerpunkte / Projekte

Die Flächenpotenziale, die für den Wohnungsneubau benötigt werden, befinden sich überwiegend im Ortsteil Woltmershausen. In Rablinghausen ist eine Verdichtung im Bestand möglich.

Drei Flächentypologien bilden die Schwerpunkte: „Wohnungsneubaubgebiete“ mit einem Potenzial von insgesamt ca. 12 ha, „Nachverdichtungsgebiete“ (1,9 ha) und „Mischgebietsentwicklungen“ (ca. 7,5 ha).

Darüber hinaus sind derzeit mehr als 60 Baulücken erfasst, die durch eine aktive Bestandsentwicklungspolitik dem Wohnungsbau zugeführt werden sollen.

Mittelfristig steht ein geschätztes Gesamtpotenzial von ca. 15 - 20 ha für den Wohnungsneubau und die Baulückenbebauung zur Verfügung. Die Fläche entspricht in etwa einem Volumen von 300 WE in Einfamilienhäusern für ca. 900 bis 1.200 Personen. Weitere 240 bis 420 Wohnungen für etwa 600 Personen können in Baulücken realisiert werden. Dies entspricht einem Zuwachspotenzial von ca. 8-10 % der vorhandenen Wohnungen.

## Wohnungsbaugebiete

### Dorfkampsweg ❶

Ziel ist der Neubau von Einfamilienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,8 ha. Eine Voraussetzung ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer.

### Stromer Straße ❷

Ziel ist das Wohnen in Einfamilienhäusern an der Stromer Straße auf einer Fläche von ca. 1,2 ha.

### Convergelände ❸

Zielsetzung ist der Einstieg in die Neuordnung von untergenutzten Gewerbearealen im Gewerbegebiet Hohentorshafen durch die Entwicklung eines „städtebaulichen Auftaktes“ am Ende der Ladestraße.

Eine Wohnbebauung unter Einbeziehung von Seniorenwohnen mit öffentlich zugänglicher Gastronomie am Beginn des Wasserspielgartens (vgl. Konzept für Grün- und Freiraum, S. 32) ist vorstellbar.

Die Klärung der Übernahme von Altlastensanierungen und die Freimachung des Geländes sind Voraussetzungen einer künftigen Bebauung.

### Bereich Pestruper Weg / Visbeker Straße ❹

Durch eine Arrondierung des Bestandes lassen sich 0,5 ha dem Wohnungsneubau zuführen.

### Auf dem Bohnenkamp ❺

Ziel ist die Errichtung von Einfamilienhäusern (teilweise auch Mehrfamilienhäuser) auf einer Fläche von 4,2 ha im Bereich südlich der Straße Auf dem Bohnenkamp. Es handelt sich um die größte Potenzialfläche in guter Stadteillage.

Die städtischen Flächen können nach einer einvernehmlichen Ablösung und Verlagerung / Aufgabe der Kleingärten dem Wohnungsmarkt zugeführt werden.

### Dötlinger Straße ❻

Ziel ist die Schaffung einer Reihenhausbebauung in Stadtteilzentrumnähe auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche von 1,4 ha.

### Bereich zwischen Dangaster Straße und

### Zwischenahner Straße ❼

Dieser gewerblich genutzte Teilbereich ist mittelfristig - nach Aufgabe oder Verlagerung der vorhandenen Nutzungen - aus städtebaulichen Gründen dem Wohnungsbau zuzuführen.



Planungsamt, Convergelände



Entwicklungsgebiet Auf dem Bohnenkamp



Fläche für Wohnungsneubau an der Dötlinger Straße



Convergelände: Flächen für Wohnen und Dienstleistungen

### Nachverdichtungsbereich

#### Wiedhofstraße ❶

Ziel ist das Wohnen in Einfamilienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,9 ha westlich der Wiedhofstraße. Eine Voraussetzung ist die Mitwirkung der Flächeneigentümer.

### Mischgebietsentwicklung

#### Hermann-Ritter-Straße / Nordseite ❶

Zielsetzung ist die Inwertsetzung einer überwiegend freigelassenen ehemaligen Gewerbefläche von ca. 1,2 ha. Die Fläche steht für eine weitere Flächenaktivierung / Projektentwicklung zur Verfügung.

#### Simon-Bolivar-Straße ❷

Das Grundstück wird derzeit gewerblich genutzt und die dort ansässigen Betriebe genießen Bestandsschutz. Die Fläche ist - in langfristiger Perspektive - bei eigentümergeleiteten Veränderungen durch neue Mischnutzungen besser in den umgebenden Wohnungsbestand und die städtebauliche Typologie einzupassen.

#### Insellagen am Hohentorshafen ❸

Die Insellagen in der Nähe des Hohentorshafen sind einer höherwertigen Mischnutzung zuzuführen. In teilweise exponierter Lage gelegen könnte die Entwicklung der Flächen (ca. 2 ha) Impulse für die Stadtgestalt (Eingangsbereich Woltmershausen / Anfang des Hafenbeckens) setzen.

### Programm „Wohnen in Nachbarschaften“

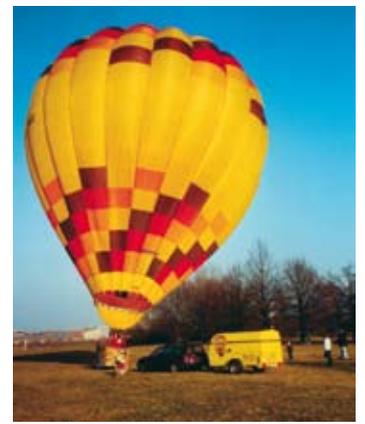
#### Wohnen in Nachbarschaften - Gebiete in Woltmershausen ❶

Ziel ist die Unterstützung von sozialen Selbsthilfeaktivitäten in Bereichen mit einem hohen Anteil „überforderter Nachbarschaften“. Es ist zu prüfen, ob Quartiere (Kamphofer Damm, Ahlhorner Straße) den Förderkriterien genügen.

## Wohnungsbaukonzept im Überblick



# Konzept für Grün- und Freiraum, Freizeit, Tourismus



Ballonfahrer im Weseruferpark

## Ausgangslage

Das Grün- und Freiraumkonzept unterscheidet überörtliche Elemente des Grün- und Freiraumsystems wie Landschafts- und Flussräume, Freiraumkeile, ortsteilübergreifende Grünzüge und Grünringe. Diese gesamtstädtischen Netze sind verknüpft und werden ergänzt durch das Geflecht der kleineren und größeren öffentlich nutzbaren Grün- und Freiräume im unmittelbaren Wohn- und Arbeitsumfeld der Stadtteile (vgl. Grün- und Freiraumkonzept Bremen, Senator für Bau und Umwelt, 2002).

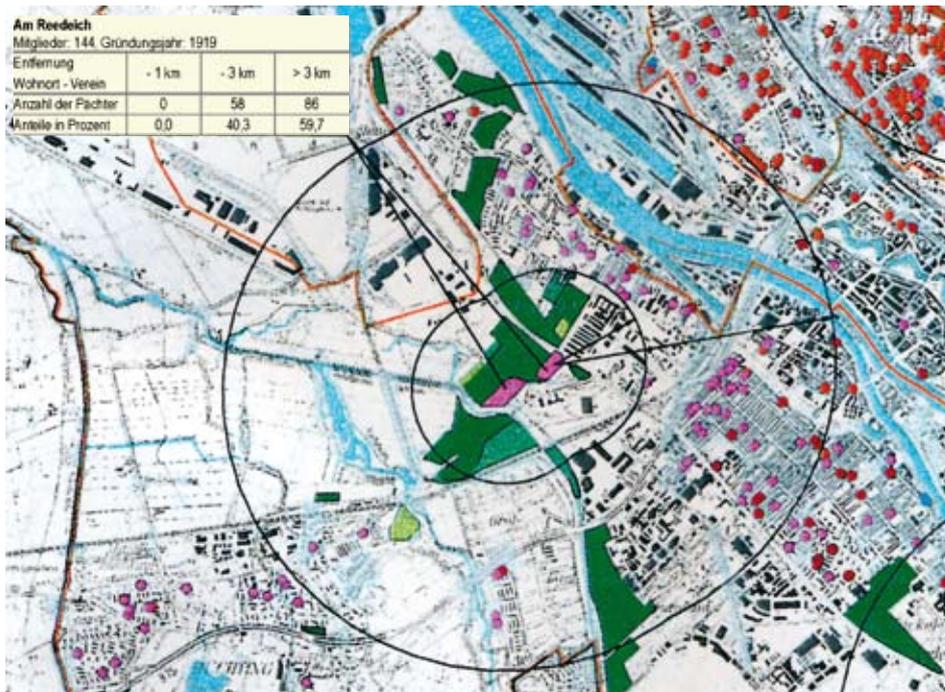
Innerhalb des Stadtteils Woltmershausen befinden sich zahlreiche Grün- und Freiflächen (etwa 40 % der Gesamtflächen im Stadtteil), die das grüne Netz bilden. Hervorgehoben seien der Weseruferpark (ca. 24 ha), Sportanlagen wie die Hanseatenkampfbahn und umfangreiche und miteinander vernetzte Kleingartenanlagen.

Insbesondere die Versorgungssituation mit Kleingärten ist im Bremer Vergleich überdurchschnittlich. Viele Woltmershauser verbringen ihre Freizeit auf der Parzelle. Aber nicht nur sie profitieren vom reichhaltigen Angebot: Mehr als die Hälfte der Kleingartennutzer wohnt in der Neustadt. Trotz der guten Grün- und Freiraumstruktur wirkt sich auf Grund der verinselten Lage des Stadtteils die fehlende Anbindung an die größeren Freiräume im Umfeld (Reedeich) nachteilig aus.

Weitere Problembereiche sind derzeit die fehlende Fortsetzung des Weseruferweges im Ortsteil Woltmershausen und seine unattraktive Verknüpfung mit den Wohngebieten sowie die nicht vorhandene Verbindung des Freiraumkeils mit der Innenstadt. Die kleinräumige Vernetzung von Wegen in einigen Grünbereichen und durch den Gewerbekomplex

Brinkmangelände - swb-Gelände - Neustadtgüterbahnhof ist mangelhaft bzw. fehlt.

Die Potenziale eines Stadtteils am „blauen Band der Weser“ als touristisch wirksame Freizeiterlebnisbereiche werden bislang kaum durch attraktive Wegführungen, freizeitkulturelle Angebote und Events ausgeschöpft.



Wohnorte der Pächter - Kleingartengebiet Reedeich

## Entwicklungsziele

Die Entwicklung der Grün- und Freiraumstrukturen ist ein Schlüsselbereich für die Stärkung der weichen Standortfaktoren des Stadtteils. Bewohner, Neubürger, Gäste des Stadtteils und Mitarbeiter von neuen Betrieben und Dienstleistungen können hier ein durchgrüntes, ruhiges und doch abwechslungsreiches innenstadtnahes Ambiente finden.

Um diese Potenziale weiter zu entwickeln, bedarf es u.a.:

- der Überwindung und Beseitigung von internen Barrieren zwischen den Grünbereichen des Stadtteils und zu den übergreifenden Grünzügen,
- der Gestaltung der Uferbereiche der Weser als Promenade und wasserorientierte Erlebniswelt sowie ihre Öffnung zu den Wohnquartieren des Stadtteils und
- der Aufwertung vorhandener Grünanlagen und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum (Wohn- und Spielstraßen) und auf Plätzen.

## Schwerpunkte / Projekte

*Anbindung des Freiraumkeils Reedeich entlang der Bahnlinie an die Weser und die Neustadtswallanlagen ❶*

Zielsetzung ist die Schließung des Grünen Netzes und die Verknüpfung (Fuß- und Radwege) des Freiraumkeils mit der Innenstadt. Wegeführungen können an der Böschung der Eisenbahnlinie auf Woltmershauser Seite entwickelt und vorhandene Grünareale u.a. an der Kohlehalle (Ruderalwald) mit einbezogen werden.

Die Maßnahmen sind im Radverkehrskonzept angemeldet. Ausführungsplanungen sind zu erstellen.

*Herstellung von Weserzugängen für die Woltmershauser Bevölkerung ❷*

Ziel ist die Verbesserung der Zugänglichkeit zur Weser von der Stadtteilmitte zum Bereich des „Ut-Kiek“ am Hohentorshafen, in Höhe der Christus-Kirche und der Durchgang von der Woltmershauser Straße zum zukünftigen „Spiel- und Wassergarten“. Hier treffen die neuen Wegeverbindungen auf die Weseruferpromenade. Die Aufenthaltsqualität kann durch attraktive Events („Pusdorfer Kajenmarkt“) an der Wasserkante und durch die Schaffung von Schiffsanlegern spürbar verbessert werden.

Vorplanungen sind weiter zu konkretisieren. Das Vorhaben ist im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Woltmershauser Mitte zu entwickeln.

*Entwicklung der Weseruferpromenade ❸*

Ziel ist die Entwicklung einer attraktiv gestalteten durchgängigen Uferpromenade von der Innenstadt bis zum Lankenauer Höft. Die Aufenthaltsqualität ist durch eine thematische Gliederung (Ballon- und Wassersportzentrum am Lankenauer Höft, Spiel- und Wassergarten, Ut-Kiek, Kajenmarkt, Schiffsanleger, maritim-kulturelle Entwicklungen im Hohentorshafen, Brückenschlag über das Hafenbecken) von geeigneten Abschnitten der Uferpromenade steigerbar. Teilkonzepte sind planerisch bereits erarbeitet worden (vgl. „Zentrenkonzept“).

*Neue Wegeführungen aus dem Stadtteil heraus in den Freiraumbereich Reedeich ❹*

Zielsetzung ist die Verhinderung der Riegelwirkung durch die zukünftige A281 und Verbesserung der Zugangsmöglichkeiten zum Freiraumkeil Reedeich. Vorgesehen ist der Bau von zwei Brücken über die A281 in Höhe der Visbeker Straße und beim Hemenweg. Weiterhin ist eine Brücke im Bereich der Stromer Landstraße geplant.

Im Anschluss an diese Maßnahmen ist mittelfristig ein Rundwegesystem im Naturschutzgebiet Reedeich zu entwickeln.

Die Brückenbaumaßnahmen sind beim Bau der A281 eingeplant und werden im Zuge der Fertigstellung der Bauabschnitte realisiert.

*Spiel- und Wassergarten Pusdorf ❺*

Zielsetzung ist die Schaffung eines Erlebnisbereichs rund um das Thema „Wasser“.

Der „Spiel- und Wassergarten Pusdorf“ soll im Bereich des heutigen Weseruferparks (Wendehammer Ladestraße - Kleingärten) angelegt werden.

Das Konzept sieht eine dreigliedrige Gestaltung vor, die unterschiedlichen Nutzungen und Aktivitäten Raum bietet:

- Angrenzend an die Ladestraße und die neu entstehende Wohnbebauung soll ein Abenteuerspielplatz mit der Themenstellung „Weser und Wasser“ entstehen.
- Im zentralen Bereich wird es Aktionsflächen (Festzelte, Ballsport usw.) geben. Die Hauptattraktion kann evtl. ein neuer flacher Weserzugang mit Café, Anleger und möglicherweise Badestrand bilden.
- Den Abschluss bildet eine Zone, die eine ruhige Atmosphäre ausstrahlen wird. Angedacht ist ein Wasserlauf, der evtl. aus der Weser gespeist werden könnte.

Ein erstes Konzept liegt vor. Weitere Machbarkeitsprüfungen, Ausbauplanungen und Abstimmungen der zuständigen Akteure werden folgen.

*Weser-Shuttle zwischen Schlachte und Lankenauer Höft ❻*

Zielsetzung ist die bessere Verbindung und Erreichbarkeit der benachbarten Stadtteile links und rechts der Weser mit der Innenstadt.

Mit der Eröffnung des Space-Parks in Bremen-Gröpelingen und zur Verbesserung der Erreichbarkeit des „Ballon- und Wassersportflugzentrums“ am Lankenauer Höft soll am Neustädter Hafen eine Fährverbindung zum Lankenauer Höft ihren Betrieb aufnehmen. Diese wasserseitige Verbindung könnte über die Anleger „Spiel- und Wassergarten“ und „Hohentorshafen“ weiter geführt werden bis zur Innenstadt.

Die Stellplätze sind nach Art und Umfang stadtteilverträglich zu gestalten. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob für die Einrichtung einer Busanbindung des Neustädter Hafens Bedarf besteht.

*Trendsportanlage an der A281 ❼*

Ziel ist es, für Jugendliche eine attraktive und robuste Trendsportanlage in lärmverträglicher Lage zu schaffen.

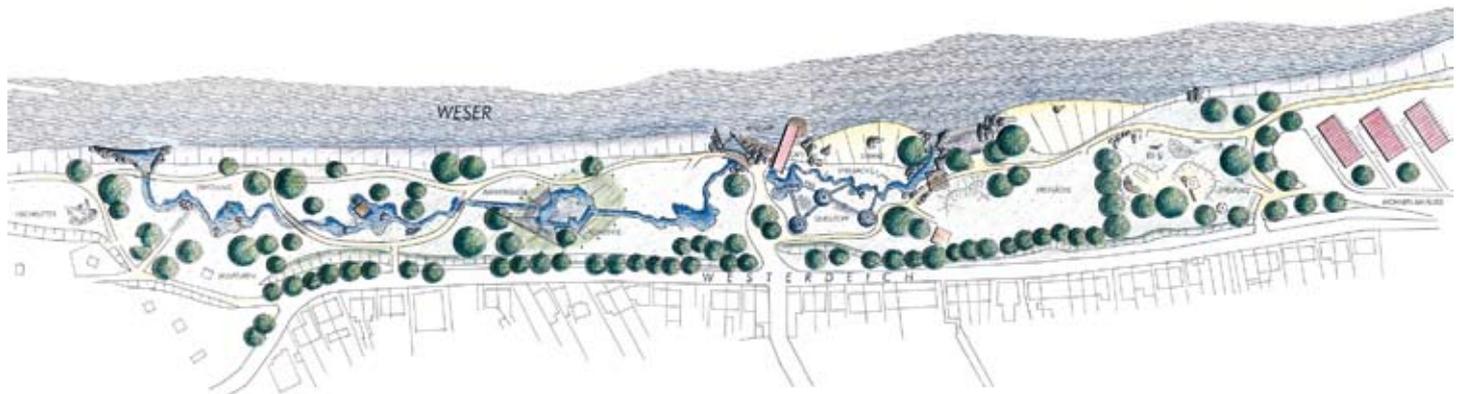
Dieser Vorschlag reagiert auf die fehlenden Trendsportgelegenheiten (wie Halfpipe, Inliner, Streetball, Basketball) im Stadtteil. Diese Angebote könnten ab etwa 2005 im Grünbereich in Nähe der A281 unter aktiver Einbindung der Jugendlichen und in Kooperation mit den Schulen und Vereinen des Stadtteils aufgebaut werden.

Eine solche Einrichtung ist auch für Jugendliche aus der Neustadt von Interesse (vgl. „Konzept soziale Infrastruktur“).

*Eingangsbereich Rablinghauser Uferpark ❽*

Ziel ist die Aufwertung und Markierung der Eingangssituation zum Uferpark.

Unter Einbeziehung eines zwischen dem Park und der Endhaltestelle der Buslinie 24 gelegenen städtischen Grundstückes ist eine neue Eingangssituation zu schaffen. Ein Denkmal sollte informativ auf den Fundort der Hansekogge hinweisen. Die Anzahl der Parkplätze kann evtl. verringert werden. Entwurf- und Ausführungsplanungen sind durchzuführen.





Attraktive Weserzugänge schaffen



Beispiel für Trendsportangebote für Jugendliche



Entwicklung zur Promenade

**Neugestaltung der Grünanlage am Hempenweg (Platzbildung im Wegekreuz) ⑨**

Ziel ist die städtebauliche Umgestaltung des grünen Platzes am Hempenweg.

Dieser Teilbereich des Hempenweges ist überdimensioniert. Er ist rückzubauen (u.U. Entwidmung von Straßenfläche) und die Grünanlage ist neu zu gestalten, so dass eine attraktive Platzsituation geschaffen wird. Es ist zu berücksichtigen, dass dieser Platz zurzeit ein beliebter Spiel- und Aufenthaltsort von Kindern und Jugendlichen ist (vgl. auch Verkehrskonzept, Wohnungsbaukonzept, Konzept sozialer Infrastruktur).

Die Ausbauplanung ist in die Wege zu leiten.

**Schaffung der Durchgängigkeit des Kleingarten- und Sportbereichs rund um die „Hanseatenkampfbahn“ und kleinräumiger Vernetzung von Wegebeziehungen ⑩**

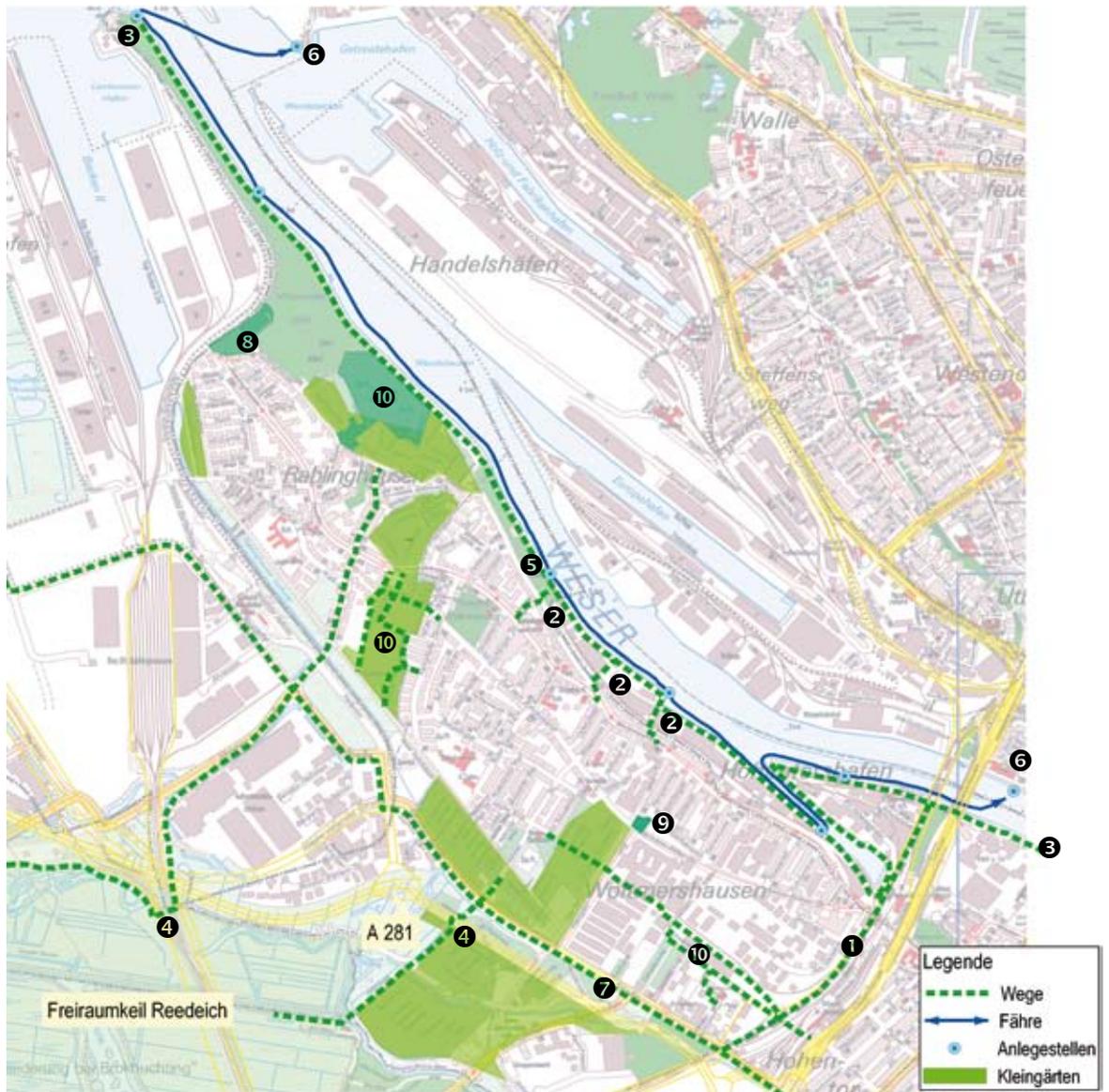
Ziel ist die Optimierung der Verknüpfungen von Wohnquartieren, Kleingartengebieten und Naherholungsräumen.

Der eingezäunte Kleingarten- und Sportbereich bildet eine spürbare Blockade innerhalb der Anlagen des Uferparks, zur Weseruferpromenade und zum künftigen Spiel- und Wassergarten hin.

Das kleinräumige Geflecht radgängiger und fußläufiger Wege in den Bereichen Kleingartengebiet Kamphofer Damm und Brinkmann- swb-Gelände / Neustadtsgüterbahnhof ist nicht befriedigend entwickelt.

Gestaltungs- und Ausbauplanungen sind durchzuführen.

**Grün- und Freiraum, Freizeit, Tourismus im Überblick**



# Konzept sozialer Infrastruktur

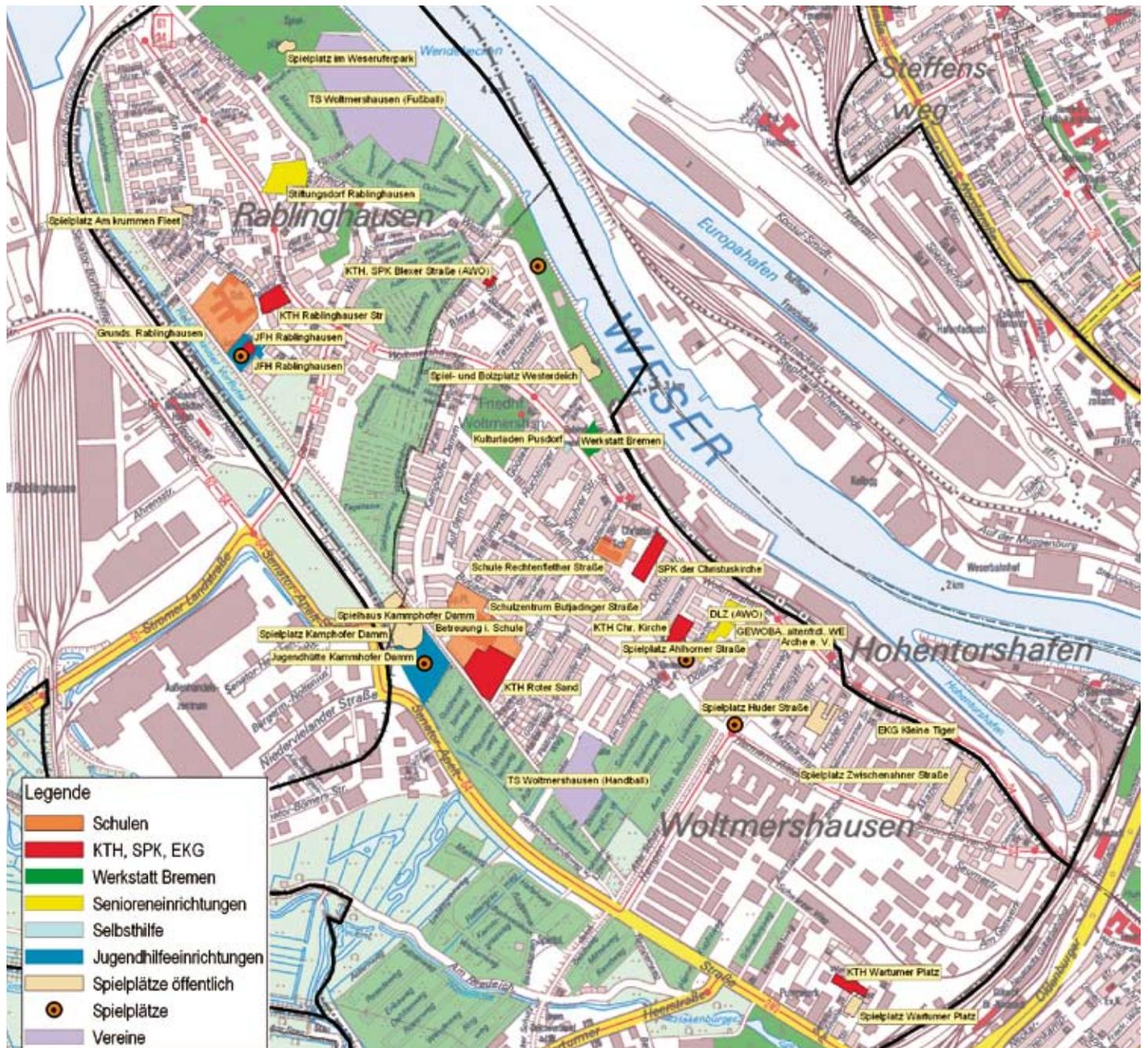
## Ausgangslage

Zur sozialen Infrastruktur des Stadtteils gehören u.a. Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege (wie Kindertageshorte, Spielkreise, Jugendfreizeitheime), Vereine, Spielplätze, Einrichtungen der Sozial- und Gesundheitsvorsorge (Beratungseinrichtungen, Einrichtungen für Senioren) sowie der Selbsthilfe.

Im Fokus der Stadtteilkonzeptgruppe standen

- Bildungs-, Spiel- und Versorgungssituationen für Kinder und Jugendliche,
- Konsequenzen des demografischen Wandels (u.a. ältere Menschen im Stadtteil),
- die im Zuge der Neuorientierung der Aufgabenprofile drohenden Umverteilungen von Leistungsangeboten (sog. Anpassungskonzept) sowie
- die Situation der Kooperations- und Vernetzungsstrukturen im Stadtteil.

## Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Überblick





Jugendfreizeitheim Rablinghausen



Jugendhütte Kamphofer Damm



KTH Wartumer Platz

### Kinder und Jugendliche

Die Angebote der sozialen Infrastruktur, die sich an Kinder bis zum Alter von 12 Jahren wenden, werden von 12 Einrichtungen erbracht. Diese stellen in Spielkreisen, Eltern-Kind-Gruppen, Kindergärten und Hort knapp 700 Plätze zur Verfügung.

Jugendliche im Alter zwischen 12 und 18 Jahren finden Angebote in vier Einrichtungen des Stadtteils, die insgesamt etwa 125 Plätze zur Verfügung stellen können. Aktivitäten der Vereine sind nicht berücksichtigt.

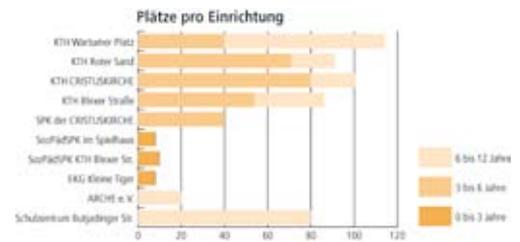
Die Versorgungssituation für Kinder und Jugendliche in Woltmershausen ist im Bremer Vergleich als gut zu bezeichnen. Die Teilnehmer und Fachgäste der Stadtteilkonzeptgruppe setzen sich für eine Stabilisierung des quantitativen Status quo und strukturelle Verbesserungen ein, um Woltmershausen weiterhin als einen attraktiven Wohnstandort für Familien mit Kindern entwickeln zu können.

Die Spielgelegenheiten sind im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Konzept „Spiel & Bewegung im öffentlichen Raum“ des Senators für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales“ untersucht worden.

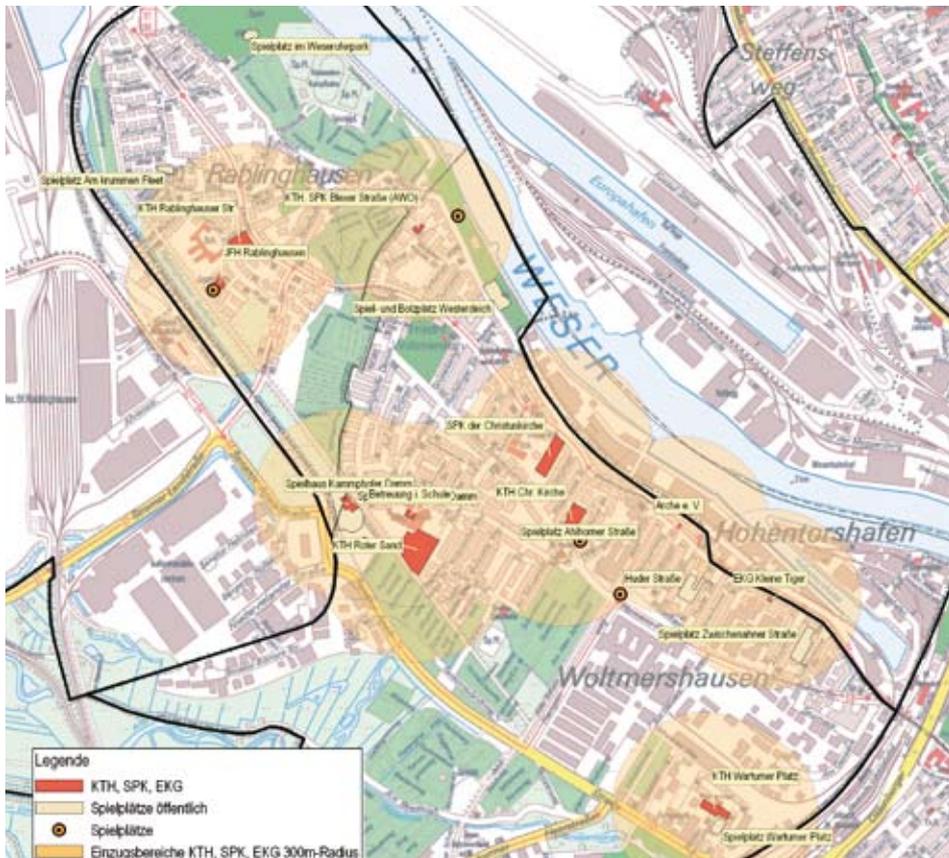
Sie werden von Kindern und ihren Eltern überwiegend positiv bewertet: Die Mehrzahl der Kinder (mehr als 60 %) spielt draußen, wenn das Wetter es erlaubt. Der Straßenraum ist ein beliebter Aufenthaltsort. Viele ältere Kinder schätzen es, sich im Straßenraum relativ frei aufhalten zu können. Lieblingsplätze der befragten Kinder sind Gärten und Höfe, Kindertagesheim-, Hort- und Schulgelände, Sportflächen und das Freizeitheim.

Gleichwohl sind auch einige Mängel zu verzeichnen: Es fehlen Angebote für Jugendliche (Trendsport, Spielerlebnisse am Fluss, Treffpunkte, multifunktionale Sporthalle). Die Gestaltung von einigen Spielplätzen und des häufig von Kindern als Spielort aufgesuchten Schulhofes der Schule

Butjadinger Straße sind nicht mehr zeitgemäß. Die Qualität von Spielräumen in Schwerpunktbereichen (Kamphofer Damm, Ahlhorner Straße) mit einer hohen Anzahl von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren müssen neu überdacht und veränderten Bedarfen angepasst werden.



### Einrichtungen für Kinder - Erreichbarkeiten (300m - Radius)



Quelle: Stadtteil-Info 2001/2002, Senator für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales; eigene Bearbeitung



Grundschule Rablinghausen



Grundschule Rechtenflether Straße



Schulzentrum Butjadinger Straße

Der Stadtteil verfügt über drei Schulen, die „verlässlichen Grundschulen“ in Rablinghausen am Dorfkampsweg und in der Rechtenflether Straße sowie das Schulzentrum der Sekundarstufe I mit den Abteilungen Hauptschule, Realschule und Gymnasium. Die Schulen werden von mehr als 1.300 Schülern besucht.

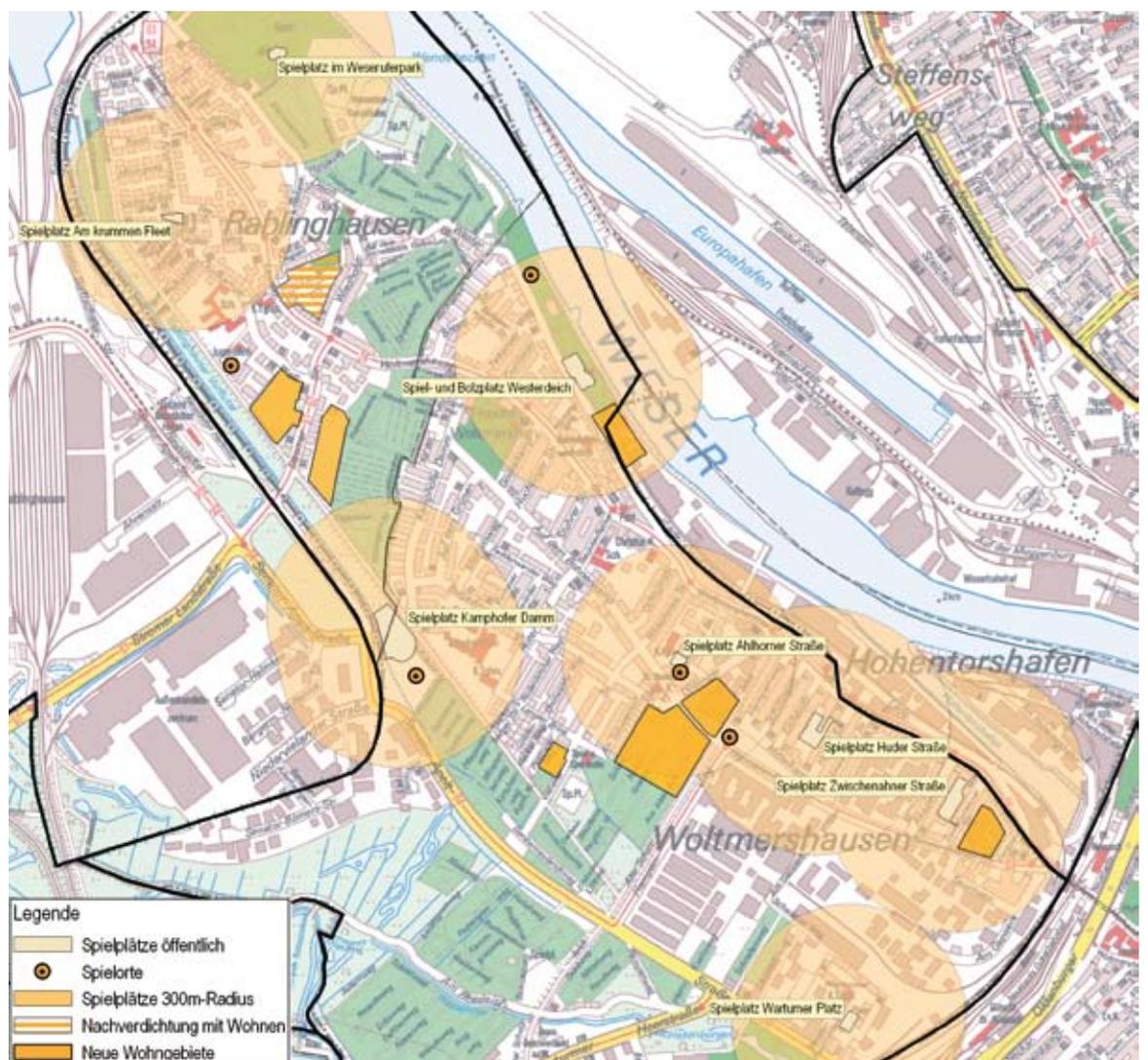
Die Grundschule Rablinghausen (ca. 200 Schüler) wird zukünftig ein schulsportliches Profil ausbilden, während die Schule an der Rechtenflether Straße (ca. 300 Schüler) die Stärkung des Selbstbewusstseins, des sozialen Verhaltens der Schüler und die Gewaltprävention ins Zentrum rückt.

Das Schulzentrum an der Butjadinger Straße (ca. 800 Schüler) plant ein offenes Ganztagsangebot, das freiwillig an drei Tagen in der Woche bis 15.00 Uhr Nachmittagsangebote inklusive Mittagessen beinhaltet. Das Schulprofil umfasst die Schwerpunkte Multimedia, Sport und Ganztagschule. Der Schulhof und angrenzende Freiräume weisen funktionale und gestalterische Mängel auf.

Positiv ist die enge Kooperationen zwischen den Schulen und anderen Einrichtungen (Horte, Sportvereine) im Stadtteil.

Die räumliche und soziale Verteilung der Einrichtungen im Stadtteil kommt mit den Bedarfen der Nutzer weitgehend zur Deckung.

### Erreichbarkeit der Spielplätze





Stiftungsdorf Rablinghausen



Stiftungsdorf Rablinghausen



Begegnungsstätte der AWO

## Senioren

Der Anteil von Senioren an der Bevölkerung wird weiter zunehmen. In Woltmershausen sind zwei Trends zu beobachten: ältere Pusdorfer ziehen auch dann nicht aus dem Stadtteil, wenn in angrenzenden Stadtteilen (wie der Neustadt) Dienstleistungen erbracht werden können, die sie nachfragen und ehemalige Pusdorfer wollen im Alter zurückkehren.

Die zentrale Einrichtung für ältere Menschen, die nicht mehr selbständig leben können, befindet sich im Ortsteil Rablinghausen.

Im Stiftungsdorf Rablinghausen (Tönjes-Vagt-Hof) der Bremer Heimstiftung befinden sich 56 Altenwohnungen und 62 Plätze im Pflegezentrum.

Im Pflegezentrum des neu errichteten Stiftungsdorfes wird erstmals in einem stationären Pflegebereich nach ambulanten Prinzipien gepflegt. Die Bewohner leben in Wohngruppen, deren zentraler Mittelpunkt die Wohnküche ist. In den Küchen sind Hauswirtschafterinnen tätig, die als "Alltagsmanager" das tägliche Leben organisieren. Die ambulante Pflege der Paritätischen Pflegedienste bietet die Pflege nach den individuellen Wünschen an. Beachtliche Pflegeerfolge und die hohe Zufriedenheit bei Bewohnern, Angehörigen und Mitarbeitern bestätigen das Modellprojekt.

Der ambulante Pflegedienst versorgt außerdem die Mieter im Wohnen mit Service und auch Pflegebedürftige im Stadtteil. Das vom Bremer Stiftungsservice betriebene öffentliche Restaurant im alten Bauernhaus steht Bewohnern, Mietern, Angehörigen und dem Stadtbewohnern offen.

Dieses Gemeinwesenprojekt der Bremer Heimstiftung hat sich seit einiger Zeit zu einem Exportschlager des Stadtteils entwickelt. Mehrere Tausend Besucher, Interessierte und Experten aus dem ganzen Bundesgebiet ließen sich über die innovativen Ansätze des Stiftungsdorfes informieren. Die Nachfrage nach Plätzen übersteigt das Angebot um das Dreifache.

Im Stadtteil gibt es weitere 74 altengerechte Wohnungen in der Ahlhorner Straße sowie eine Begegnungsstätte der AWO an der Woltmershauser Heerstraße.

In Woltmershausen fehlen nach übereinstimmender Auskunft der geladenen Experten ein weiteres Pflegezentrum, das nach dem Gemeinwesenkonzept arbeitet, altengerechte Wohnungen, ein optimierter ambulanter Pflegedienst und Freizeitangebote speziell auch für ältere Männer.

## Entwicklungsziele

Die Stabilisierung und Entwicklung der sozialen Infrastruktur ist ein Schlüsselbereich für die Stärkung der weichen Standortfaktoren des Stadtteils. Bewohner, Neubürger und Mitarbeiter von (neuen) Betrieben und Dienstleistern finden schon heute gute soziale Infrastrukturangebote vor, die in den nächsten Jahren u.a. durch die Umsetzung des Konzeptes „Spiel und Bewegung im öffentlichen Raum“ gezielt zu optimieren sind.

Um die Potenziale weiter zu entwickeln, bedarf es u.a.:

- einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Entwicklung von Angeboten für Kinder und Jugendliche sowie Spielplätze unter Beteiligung dieser Zielgruppe (vgl. Konzept für Grün- und Freiraum, Freizeit und Tourismus),
- die Berücksichtigung des demografischen Wandels und veränderter Lebensgewohnheiten bei der Wohnraumversorgung, -anpassung und den Serviceleistungen für ältere Menschen sowie
- einer angemessenen räumlichen Verteilung der sozialen Einrichtungen im lang gestreckten Stadtteil und eine Optimierung sozialer Netzwerke.



Spielhaus Kamphofer Damm

## Schwerpunkte / Projekte

*Bau einer Dreifachsporthalle an der Butjadinger Straße / Roter Sand und der Umbau der vorhandenen Einfachturnhalle zu einem Mehrzweckraum ❶*

Zielsetzung ist die Realisierung einer mehrfach nutzbaren Dreifachsporthalle, die Schulen und Vereinen verbesserte Rahmenbedingungen für leistungsfähige Sportangebote und stadtteilbezogene Aktivitäten erlaubt. Der Umbau der Einfachturnhalle zu einem Mehrzweckraum für vielfältige Aktivitäten wird für die Profilierung und Öffnung der Schule zum Stadtteil dringend benötigt.

*Umgestaltung des Schulgeländes „Schulzentrum Butjadinger Straße“ und dessen Öffnung zum Stadtteil ❷*

Ziel ist die Verbesserung der Bespielbarkeit des Schulgeländes. Funktionalität und Gestaltungsqualität der Flächen befinden sich in unwirtlichem Zustand (Brombeersträucher, monotone Asphaltdecke mit kaum genutzten Tischtennisplätzen). Die Umgestaltung ist mit den Schülern zu erarbeiten. Es ist zu prüfen, ob Teilfinanzierungen durch die Veräußerung / Umnutzung nicht benötigter Flächen möglich sind.

*Weiterentwicklung des Kinder- und Jugendbereichs am Kamphofer Damm (Schwerpunktbildung) ❸*

Ziel ist die Stabilisierung und Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche in unmittelbarer Nähe kinderreicher Wohnquartiere und unter Berücksichtigung dort vorhandener sozialer Problemlagen (Jobsuche, Integration ausländischer Jugendlicher).

Ein Konzeptentwurf wurde durch Stadtgrün erarbeitet. Die Finanzierung für die Umsetzung muss sichergestellt werden.

*Bedarfsgerechte Unterhaltung von Spielplätzen für Kinder und Jugendliche insbesondere in den vorderen und hinteren Bereichen von Woltmershausen ❹*

Ziel ist die verbesserte Nutzbarkeit von Spielplätzen. Schwerpunkte bilden die Unterhaltung von Spielflächen im Bereich des Weseruferparks und eine Neugestaltung (auch der Zugänglichkeit) der Spielplätze Huder Straße und Zwischenahner Straße.

Für den Spielplatz Huder Straße ist zunächst ein neues Konzept zu erarbeiten.

*Schaffung neuer Spielgelegenheiten am Hempenweg / Hermann-Ritter-Straße und Einrichtung hausnaher Spielplätze ❺*

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnungen und der Herausbildung neuer Platzsituationen können Spielgelegenheiten / Aufenthalte an Orten geschaffen werden, die von Jugendlichen aufgesucht werden. Weitere hausnahe Spielplätze sind einzurichten gemäß dem ersten Ortsgesetz für Neubaugebiete und neuen Mehrgeschossbauten.

*Ausbau bzw. Vernetzung ambulanter Service- und Pflegeangebote für Senioren ❻*

Ziel ist die Optimierung von gemeinwesenorientierten Dienstleistungen für den zukünftig weiter steigenden Anteil von älteren Menschen im Stadtteil, denen ein möglichst langer Verbleib in der gewohnten Wohn- und Nachbarschaftsumgebung ermöglicht werden soll.

*Erhöhung des Anteils altengerechter Wohnungen ❼*

Zielsetzung ist die quantitative Erweiterung und qualitative Verbesserung von altengerechten Wohnungen.

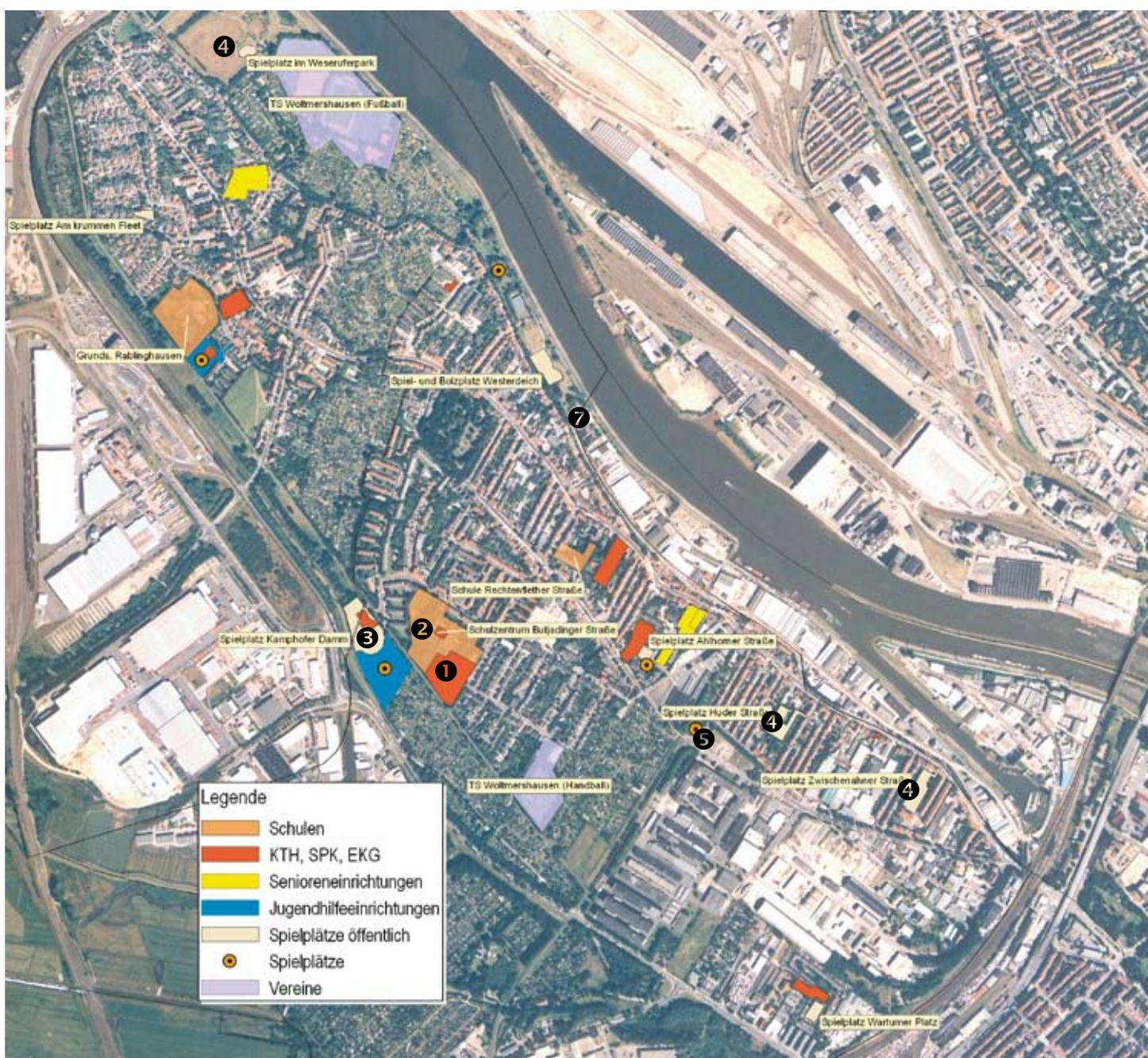
Die Pläne zur Schaffung von neuen Wohngelegenheiten mit Quartiersbezug im Bereich des Convergelandes sind vor dem Hintergrund eines dreifach überzeichneten Angebotes im Bereich des Stiftungsdorfes Rablinghausen angemessen zu berücksichtigen.



Konzept Spielbereich Kamphofer Damm zum Thema „Afrika“, Entwurf: Stadtgrün



Projekte  
der sozialen Infrastruktur im Überblick



### Ausgangslage

Die Haupteerschließungsachse des Stadtteils ist die Woltmershauser Straße, die in west-östlicher Richtung verläuft und im Bereich des Ortsteils Rablinghausen den Namen Rablinghauser Landstraße trägt. Sie endet beim Leuchtturm am Lankenauer Höft. Entlang dieses Straßenzuges befindet sich das lineare Stadtteilzentrum mit einem Verdichtungsbereich zwischen der Eichenstraße und der Rechtenflether Straße. Dort und in der angrenzenden Dötlinger Straße bündeln sich insbesondere Einkaufsverkehere.

Eine zweite Verkehrsachse verläuft ausgehend von der Woltmershauser Straße über die Straßenzüge Simon-Bolivar-Straße - Hermann-Ritter-Straße - Hempenweg bis zur südlichen Tangente Senator-Apelt-Straße. Diese Achse trennt die Wohngebiete des Ortsteils Woltmershausens von den südlich gelegenen Gewerbearealen (swb-Gelände, Brinkmann-Gelände).

Als den Stadtteil südlich begrenzende Tangente in west-östlicher Richtung ist die Senator-Apelt-Straße eine weitere wichtige Verkehrsader. Sie wird in erheblichem Umfang von den Wirtschaftsverkehrern der umliegenden Gewerbegebiete genutzt.

Abseits dieser Straßenzüge sind alle weiteren Hauptsammelstraßen verkehrsberuhigt und als Tempo-30-Zonen ausgewiesen. Zusätzlich sind die Wohnstraßen südlich der Woltmershauser Straße durch ein Einbahnstraßensystem vor Durchgangsverkehrern geschützt.

### Einbindung in das überörtliche Straßennetz

Die verkehrliche Einbindung Woltmershausens in das überörtliche städtische Straßennetz ist problematisch. Durch den Eisenbahndamm zwischen den Stadtteilen Neustadt und Woltmershausen wird die Zugänglichkeit erheblich erschwert, da diese Barriere nur durch zwei Tunnel passiert werden kann.

Der nördliche Tunnel verbindet die zentrale Erschließungsachse des Stadtteils, die Woltmershauser Straße mit einem Anschluss an die B 75 und an die Straße Am Hohentorsplatz in der Neustadt. Dieser Zugang erschließt das Stadtteilzentrum und muss den überwiegenden Teil der motorisierten Individualverkehere der Anwohner, den öffentlichen Personennahverkehr sowie den Wirtschaftsverkehr für mehrere Gewerbegebiete im Stadtteil aufnehmen. Mit 23.200 Kfz pro Tag

und einem Schwerlastanteil von 11% zeigt die Straße im Tunnelbereich eine sehr hohe Belastung. Der Verkehr verteilt sich hinter dem Tunnel auf die parallel zur Weser weitergeführte Woltmershauser Straße und die Simon-Bolivar-Straße, die unter anderem die südlich gelegenen Gewerbegebiete (Brinkmann - swb-Gelände) erschließt. Von beiden Verkehrsachsen ist die Woltmershauser Straße im weiteren Verlauf mit über 15.000 Kfz/Tag stärker frequentiert, weiter westlich nimmt die Verkehrsbelastung kontinuierlich ab. In der Simon-Bolivar-Straße (8.750 Kfz/Tag) und dem folgenden Straßennetz sind Fehlnutzungen zu beobachten, die durch überregionale Verkehere verursacht werden. Ungefähr 50% der Querschnittsbelastung im Straßenzug Simon-Bolivar-Straße, Hermann-Ritter-Straße und Hempenweg entfallen auf Durchgangsverkehere, die nicht auf den Stadtteil Woltmershausen bezogen sind und in die Senator-Apelt-Straße münden.

Ein zweiter Zugang besteht südlich als Weiterführung der Neuenlander Straße auf Neustädter Seite und der B 75 in die Senator-Apelt-Straße, die aktuell die straßenseitige Haupteerschließung für das Güterverkehrszentrum (GVZ) und den Neustädter Hafen darstellt. Für die umfangreichen Wirtschaftsverkehere ist diese Verkehrsachse deutlich unterdimensioniert. Die Folge sind tägliche Verkehrsstaus. Sie rangiert ebenfalls mit über 20.000 Kfz pro Tag bei gleichzeitig hohem Schwerlastanteil von 35% in der höchsten Belastungsklasse.

Sowohl die Senator-Apelt-Straße als auch der Straßenzug Simon-Bolivar-Straße – Hermann-Ritter-Straße – Hempenweg werden mittelfristig nicht mehr zum stadtbremischen LKW-Führungsnetz gehören. Um weiter westlich LKW-Durchgangsverkehere in der Ortsdurchfahrt bzw. im Zuge der Woltmershauser Straße zu verhindern, wurde am Neuen Schutzdeich bzw. vor der Einmündung der Stromer Straße in die Senator-Borttscheller-Straße ein LKW-Durchfahrtsverbot angeordnet.

Inzwischen wurde mit dem Bau der A281 begonnen. Sie soll den Mißstand der durch den Stadtteil fließenden Wirtschaftsverkehere reduzieren, die durch die stadtteilumschließenden Gewerbegebiete induziert werden. Die A281 ist ein Autobahnteilstück, das aus der Neustadt kommend südlich an Woltmershausen vorbei führt, schließlich die Weser quert und damit den Autobahnring um



Zufahrt zum Gewerbegebiet Hohentorshafen von der Woltmershauser Straße



Stau auf der Senator-Apelt-Straße

Bremen schließt. Bis zum Jahr 2006/07 wird die Anbindung des GVZ und des Neustädter Hafens durch zwei Autobahnauffahrten optimiert. Mit der endgültigen Fertigstellung des Autobahn-Ringschlusses um Bremen ist aufgrund der notwendigen Weserquerung erst im Jahr 2010 zu rechnen. Danach wird die Senator-Apelt-Straße ihre überörtliche Bedeutung verlieren und hauptsächlich der Erschließung des Stadtteils dienen.

## ÖPNV

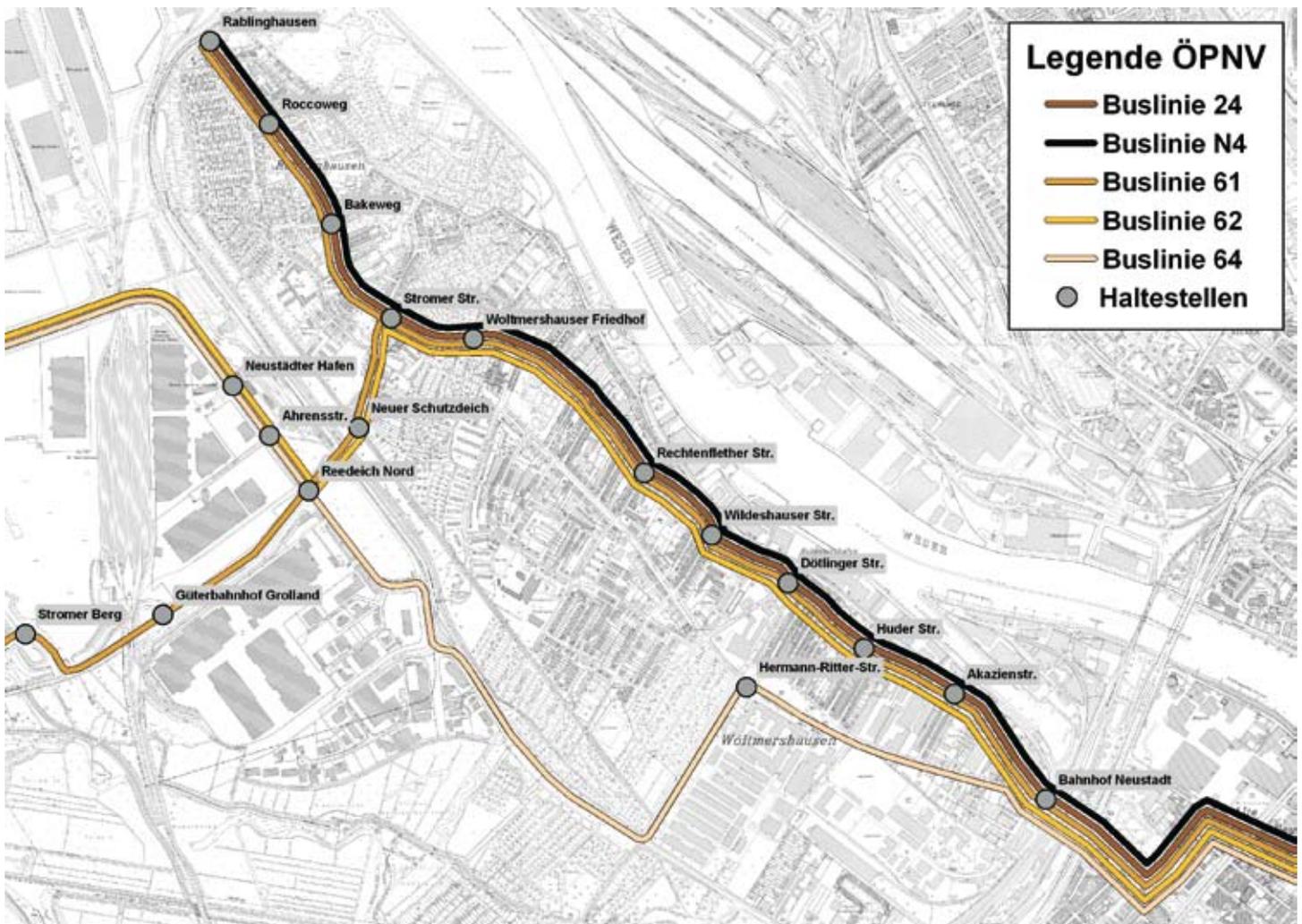
Woltmershausen gehört zu den wenigen innenstadtnahen Stadtteilen, die nicht über eine Straßenbahnbindung verfügen. Die Hauptlast der Erschließung trägt die Buslinie 24. Mit ihr werden ausgehend vom Endhaltepunkt in Rablinghausen über die Woltmershauser Straße und die vordere Neustadt zügig die beiden wichtigen Umsteigepunkte Domsheide und Hauptbahnhof in der Bremer Innenstadt erreicht. Tagsüber verkehrt die Linie mit acht Fahrten pro Stunde, ab 20 Uhr ist das Angebot jedoch erheblich ausgedünnt (3 Fahrten/Stunde). Nach Verkehrschluss der Linie 24 übernimmt die Nachtlinie N4 den Betrieb. Während in der Woche nur drei Fahrten pro Nacht angeboten werden, gibt es am Wochenende eine nahezu durchgängige stündliche Anbindung.

Eine ergänzende ÖPNV-Versorgung Woltmershausens leisten die Buslinien 61 und 62, die Sandhausen bzw. Hasenbüren mit dem Bremer Hauptbahnhof verbinden. Sie erfüllen mit wenigen Fahrten pro Tag jedoch nur spezielle Teilaufgaben, beispielsweise im Schülerverkehr. Den südlichen Teil Woltmershausens erschließt die Buslinie 64 mit der Linienführung Güterverkehrszentrum / Senator-Apelt-Straße – Hempenweg / Hermann-Ritter-Straße / Simon-Bolivar-Straße mit werktags bis zu vier Fahrten pro Stunde.



Erinnerung an die Linie 7

## Liniennetz der BSAG im Überblick



Quelle BSAG; eign. Bearbeitung

### Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen

Das zentrale Projekt für die Verbesserung des Schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) in der Region ist das gemeinsam vom Senator für Bau und Umwelt und der Landesverkehrsgesellschaft Niedersachsen entwickelte Projekt der „Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen“. Woltmershausen wird mit der Linie S3 durch eine erweiterte Anbindung an den regionalen ÖPNV profitieren. Im Endausbau soll die Linie die Strecke Nordenham/Oldenburg - Bremen Hauptbahnhof - Bremen-Tenever/Rotenburg erschließen. Eine umfassende Modernisierung der eingesetzten Schienenfahrzeuge, der Ausbau der Schieneninfrastruktur und die Modernisierung der Bahnhöfe sind weitere zentrale Elemente des Projekts.

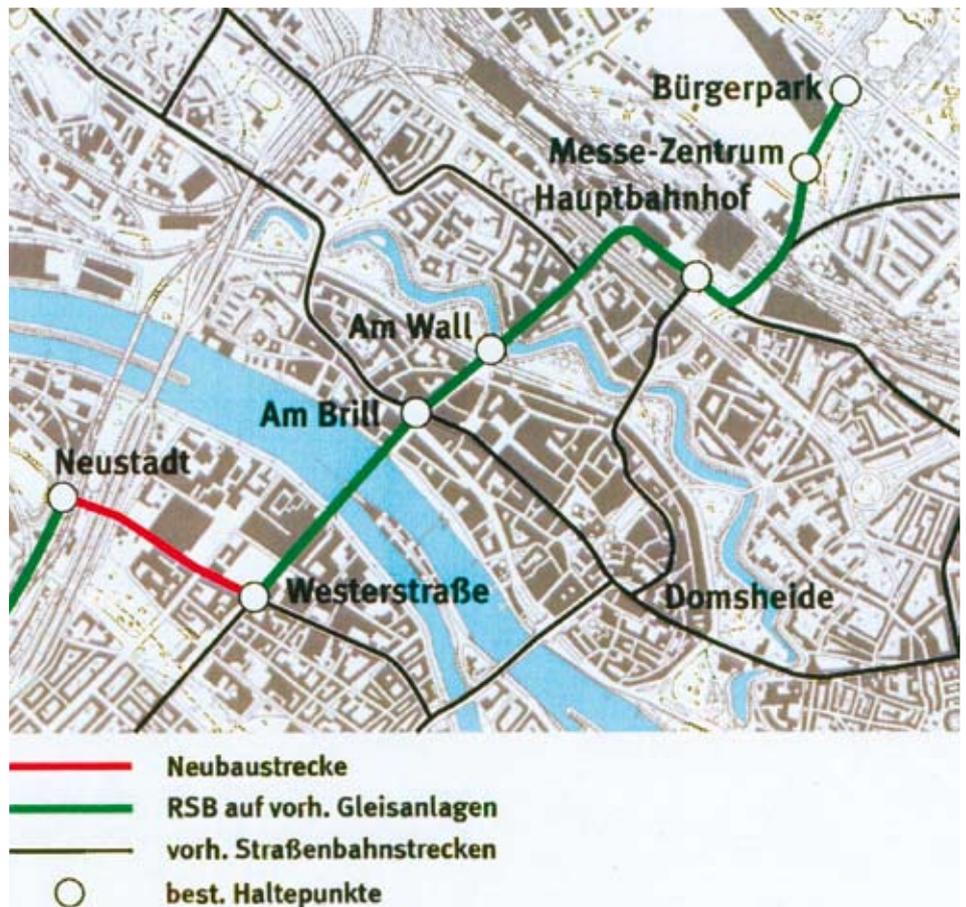
Zurzeit werden zwei alternative Konzepte für die Realisierung diskutiert und dem standardisierten Bewertungsverfahren unterzogen. Das Konzept eines modernisierten Schienenverkehrs der Deutschen Bahn AG orientiert sich an den bestehenden Streckenführungen und will neue Fahrgastpotenziale durch eine größtmögliche Verkürzung der Fahrzeiten zwischen den heute vorhandenen Bahnhöfen erreichen. Daher beschränkt es sich auf die Einrichtung von wenigen neuen und aufkommensstarken Bahnhöfen.

Die Bremer Straßenbahn AG (BSAG) entwickelt als Alternative das Konzept der RegionalStadtBahn (RSB). Der Hauptvorteil dieses Ansatzes liegt in der Befahrbarkeit des Eisenbahn- und des Straßenbahnnetzes. Direktverbindungen zwischen dem Umland und der Bremer Innenstadt werden damit umsteigefrei ermöglicht. Im Rahmen der RSB wird der Bau zusätzlicher Bahnhöfe geprüft, um bislang nicht von der Eisenbahn bediente Gebiete für den Schienenverkehr zu erschließen. Das RSB-Konzept sieht eine neu zu bauende Verbindung zwischen dem Eisenbahn- und dem Straßenbahnnetz am Bahnhof Bremen-Neustadt vor, von wo aus die Strecke über die Haltestellen Westerstraße, Am Brill und Am Wall auf den Bahnhofsvorplatz führt. In einer zweiten Ausbaustufe soll auch hier die Weiterführung über Bremen-Tenever bis Rotenburg realisiert werden.

Das Projekt der Regio-S-Bahn bietet für Woltmershausen Entwicklungschancen. Unabhängig vom letztlich realisierten Konzept wird der Haltepunkt am Bahnhof Bremen-Neustadt eine Aufwertung erfahren, die auch zur Attraktivitätssteigerung des Eingangsbereichs Woltmershausens (Tunnelsituation) genutzt werden sollte. Insbesondere das BSAG-Konzept bietet durch den Bau neuer Haltepunkte und die damit kleinräumigere Erschließung des Bremer Umlandes Chancen für die Gewerbeentwicklung im Umfeld des Bahnhofs Bremen-Neustadt (vgl. Konzept für Gewerbe- und Dienstleistungen). In Abhängigkeit von der kon-

kreten Umsetzung (u.a. Lage des Haltepunktes) können sich für Woltmershausen Vorteile durch die neue Linie in Form einer Taktverdichtung und neuen Umsteigemöglichkeiten im bestehenden ÖPNV-Netz ergeben.

### BSAG-Konzept Innenstadtstrecke



Quelle: BSAG; eigene Bearbeitung

## Radwege und Fußwege

Im Stadtteil bestehen im Allgemeinen gute Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer. Abgesehen von der Länge des Stadtteils mit seinem linearen Stadtteilzentrum entlang der Woltmershauser Straße, das zu nicht unerheblichen Entfernungen zwischen einzelnen Einkaufsgelegenheiten und zu den Wohnstandorten führen kann, sind sowohl die Zentrums- wie auch Wohngebiete gut erreichbar. Ein entscheidender Vorteil sind - abgesehen von den Wirtschaftsverkehren im vorderen Teil - die geringen Durchgangsverkehre in der Woltmershauser Straße und in den angrenzenden Wohn- und Sammelstraßen.

Radverkehrszählungen ergaben eine starke Frequentierung der Woltmershauser Straße. Sie gehört außerhalb der Innenstadt zu den zehn meistbefahrenen Straßen Bremens. Da Wege bis zu acht Kilometern in Bremen häufig mit dem Rad zurückgelegt werden, kann neben Binnenverkehren im Stadtteil auch von Fahrten aus bzw. in angrenzende Stadtteile und zwischen Innenstadt und Woltmershausen ausgegangen werden.

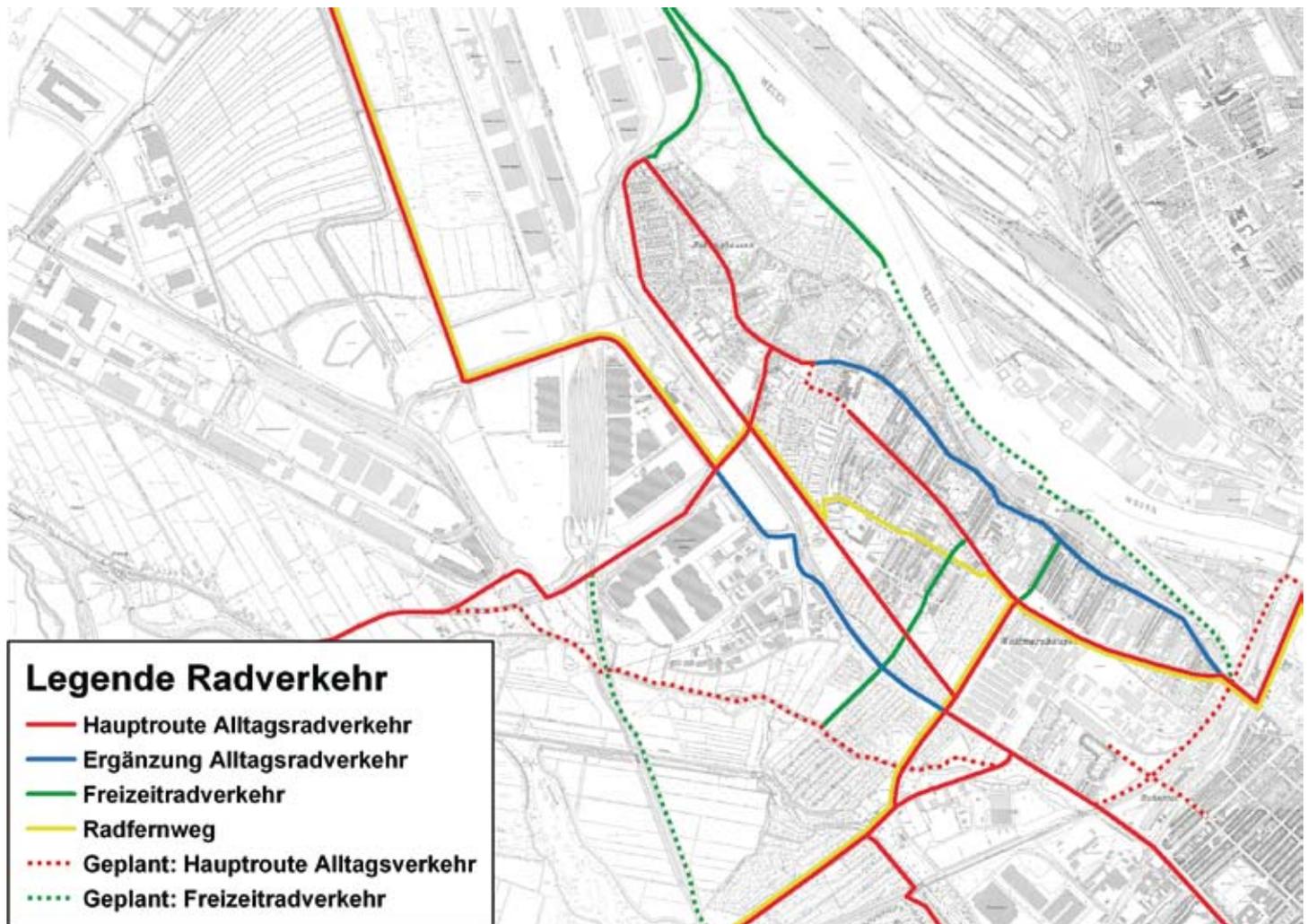
Als weitere wichtige Hauptroute im Radverkehr erweist sich der Straßenzug Auf dem Bohnenkamp. Aufgrund des dort im Vergleich zur Woltmershauser Straße deutlich geringeren Autoverkehrs dient er verstärkt der Erschließung der umliegenden Wohngebiete.

Verbesserungsbedürftig ist die fußläufige Erreichbarkeit der Wasserkante aus dem Stadtteilzentrum. Bisher behindert das Gewerbeband entlang der Weser die Zugänglichkeit erheblich. In diesem Zusammenhang ist auch die fehlende Promenade entlang der Weser zu sehen, die eine neue stadtteilübergreifende Wegeverbindung entlang des Flusses von der Neustadt bis zum Lankenauer Höft ermöglichen würde. Als Barriere für Fußgänger und Radfahrer wirken weiterhin - neben den beiden Tunneln zur Neustadt - die westlich gelegenen Gewerbeareale, die bisher ungenügende Erschließung des südlichen Freiraumkeils sowie die „Sackgassen-Situation“ am Lankenauer Höft aufgrund der fehlenden Möglichkeit zur Weserquerung und Fahrradmitnahme.

Die Zugänglichkeit des Freiraumbereichs Reedeich südlich von Woltmershausen bedarf ebenfalls einer Verbesserung. Die heute viel befahrene Senator-Apelt-Straße muss überquert werden und es fehlt ein Wegenetz im Freiraumkeil Reedeich und in der Ochtumniederung. Der durch den Bau der Autobahn A281 sich weiter verstärkenden Barrierewirkung wird durch kompensatorische Maßnahmen entgegengewirkt. Zwei Brücken über die Autobahn ermöglichen Fußgängern und Radfahrern die Querung der A281, eine weitere Brücke überspannt die Hafnenbahn und erschließt die Ochtumniederung. Außerdem wird ein Rundwegesystem im Freiraumkeil für Naherholungszwecke eingerichtet.

Das Wohnquartier Warturmer Platz ist durch das nördlich gelegene swb-Gelände und die nicht durchgängige Straße Am Gaswerkgraben verkehrlich vom Stadtteil abgehängt und auch für Fußgänger und Radfahrer schlecht zu erreichen. Als Haupterschließung dient die vielbefahrene Senator-Apelt-Straße.

## Radverkehrskonzept



Quelle: Senator für Bau und Umwelt; eigene Bearbeitung

## Entwicklungsziele

Die Vernetzung der städtischen Teilräume, insbesondere die Verbindung zwischen der Neustadt und Woltmershausen bedarf eines Ausbaus durch zusätzliche Querungen des als Barriere wirkenden Bahndamms zwischen den beiden Stadtteilen und einer städtebaulichen Aufwertung. Weiterhin müssen innerörtliche Straßenzüge von Durchgangs- und LKW-Verkehren entlastet sowie Rad- und Fußwegeverbindungen in Teilräume mit hohem Freizeitwert (Wasserkante, Freiraumkeil Reedeich, Ochtumniederung) ausgebaut bzw. neu geschaffen werden.

## Schwerpunkte/Projekte

Die Entwicklungsziele können mittel- und langfristig durch die Umsetzung von insgesamt 11 Schwerpunkten erreicht werden.

### *Bau der A281 / Verlagerung der LKW-Verkehre* ❶

Mit der Fertigstellung dieses Autobahnabschnitts wird eine verbesserte Anbindung der stadtteilumgebenden Gewerbegebiete (Güterverkehrszentrum und Neustädter Hafen) erreicht. Damit einher geht die Entlastung innerörtlicher Straßenzüge in den Stadtteilen Woltmershausen und Neustadt, insbesondere im Bereich der Neuenlander Straße und Senator-Apelt-Straße sowie im Straßenzug Simon-Bolivar-Straße – Hermann-Ritter-Straße – Hempenweg.

### *Anbindung des gesamten Straßenzuges Am Gaswerkgraben an die Senator-Apelt-Straße* ❷

Ziel ist die verbesserte Verknüpfung der angrenzenden Gewerbegebiete (Brinkmann-Gelände und swb-Gelände) an die Senator-Apelt-Straße und eine direkte Weiterführung in die Warturmer Heerstraße. Mit der Realisierung der A281 könnten sowohl die Straße Am Gaswerkgraben als auch die Hermann-Ritter-Straße aus dem LKW-Netz herausgenommen werden.

### *Anpassung des Straßenzuges Hermann-Ritter-Straße / Auf dem Bohnenkamp* ❸

Im Zuge der geplanten Wohnbebauung nördlich der Hermann-Ritter-Straße und südlich der Straße Auf dem Bohnenkamp ist eine Neuordnung und Anpassung des Straßenzuges an die künftigen städtebaulichen Verhältnisse erforderlich. In diesem Zuge werden die Fahrbahnen neu ausgerichtet und die Nebenanlagen mit Fuß- und Radweg sowie Baumstreifen gestaltet.

### *Rad- und Fußwegeverbindung entlang des Schwarzen Weges und Wegeverbindungen am Neustadtsgüterbahnhof* ❹

Ziel der Maßnahme ist die verbesserte Anbindung des Wohnquartiers Warturmer Platz und des neuen Gewerbegebietes am Neustadtsgüterbahnhof an den Stadtteil Woltmershausen. Vor dem Hintergrund der anstehenden Umgestaltung des swb-Geländes erlangt diese Maßnahme eine besondere Relevanz.

Darüber hinaus sollen die Stadtteile Neustadt und Woltmershausen besser verbunden werden, wobei die Realisierungsmöglichkeit von der städtebaulichen Entwicklung des Neustadtsgüterbahnhofs abhängt. Möglich wären eine straßenraumgliedernde Gestaltung entlang der Carl-Francke-Straße (Verbreiterung der Nebenanlagen, Baumpflanzungen, Anlage von Hecken) sowie eine weitere Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Neustadt (Höhe Erlenstraße) und Woltmershausen (Höhe Kohleschuppen).

### *Ergänzende öffentliche Erschließung im Gewerbequartier Senator-Apelt-Straße* ❺

Ziel ist die Förderung des gewerblichen Strukturwandels durch die verbesserte verkehrliche Erschließung der neu zu ordnenden Grundstücke unter gleichzeitiger Aufgabe der Wohnnutzung. Diese Maßnahme ist im Zusammenhang mit dem Schwerpunkt ❷ zu sehen.

### *Umgestaltung der Dötlinger Straße* ❻

Die zentral gelegene und stark frequentierte Einkaufsstraße ist bisher ungestaltet. Ziel ist eine Umgestaltung und Aufwertung durch Baumpflanzungen, Parkbuchten sowie die Reduktion der Fahrbahnbreiten. Die Maßnahme ist im Zusammenhang mit der geplanten Aufwertung des Marktplatzes zu realisieren (vgl. Stadtteilzentrumskonzept).

### *Verbindung des Hohentorshafens mit der Neustadt* ❼

Zielsetzung ist die bessere verkehrliche Erreichbarkeit der Dreiecksfläche des Hohentorshafens durch einen neu zu bauenden Tunnel mit einem Anschluss an die Große Sortillienstraße in der Neustadt. Mit dieser Maßnahme wird eine Entlastung der Woltmershauser Straße insbesondere von Wirtschaftsverkehren erreicht.

### *Radweg entlang der Weseruferpromenade und in den Freiraumkeil Reedeich* ❽

Ziel ist die Entwicklung einer durchgängigen Uferpromenade von der Innenstadt bis zum Lankenauer Höft. Die Maßnahme bietet neben einem hohen Freizeitwert auch die Realisierung einer weiteren Wegeverbindung zwischen der Neustadt und Wolt-

mershausen für Fußgänger und Radfahrer (vgl. Konzept für Grün- und Freiraum, Freizeit, Tourismus).

Um eine verstärkte Barrierewirkung durch den Bau der A281 zwischen den Wohnquartieren und den Freiraumbereichen südlich des Stadtteils zu verhindern, werden durch mehrere Brückenbauten neue Zugänge geschaffen. Diese Maßnahmen sind beim Bau der A281 eingeplant. Darüber hinaus ist die Anbindung der Autobahnquerungen an ein Rundwegenetz in die südlich des Stadtteils gelegenen Grünbereiche notwendig, um diese Gebiete mit hohem Freizeit- und Erholungswert zu erschließen (vgl. Konzept für Grün- und Freiraum, Freizeit, Tourismus).

### *Radweg entlang der Senator-Apelt-Straße nach Seehausen* ❾

Zielsetzung ist die Schaffung einer durchgehenden Radwegeverbindung entlang der Senator-Apelt-Straße bis nach Seehausen. Diese Maßnahme ist vor dem Hintergrund des Baus der A281 und der dann reduzierten verkehrlichen Belastung des Straßenzuges sinnvoll und als Kompensationsmaßnahme beim Bau der A281 inklusive der Anlage eines Wasserlaufs eingeplant (vgl. Schwerpunkt ❶).

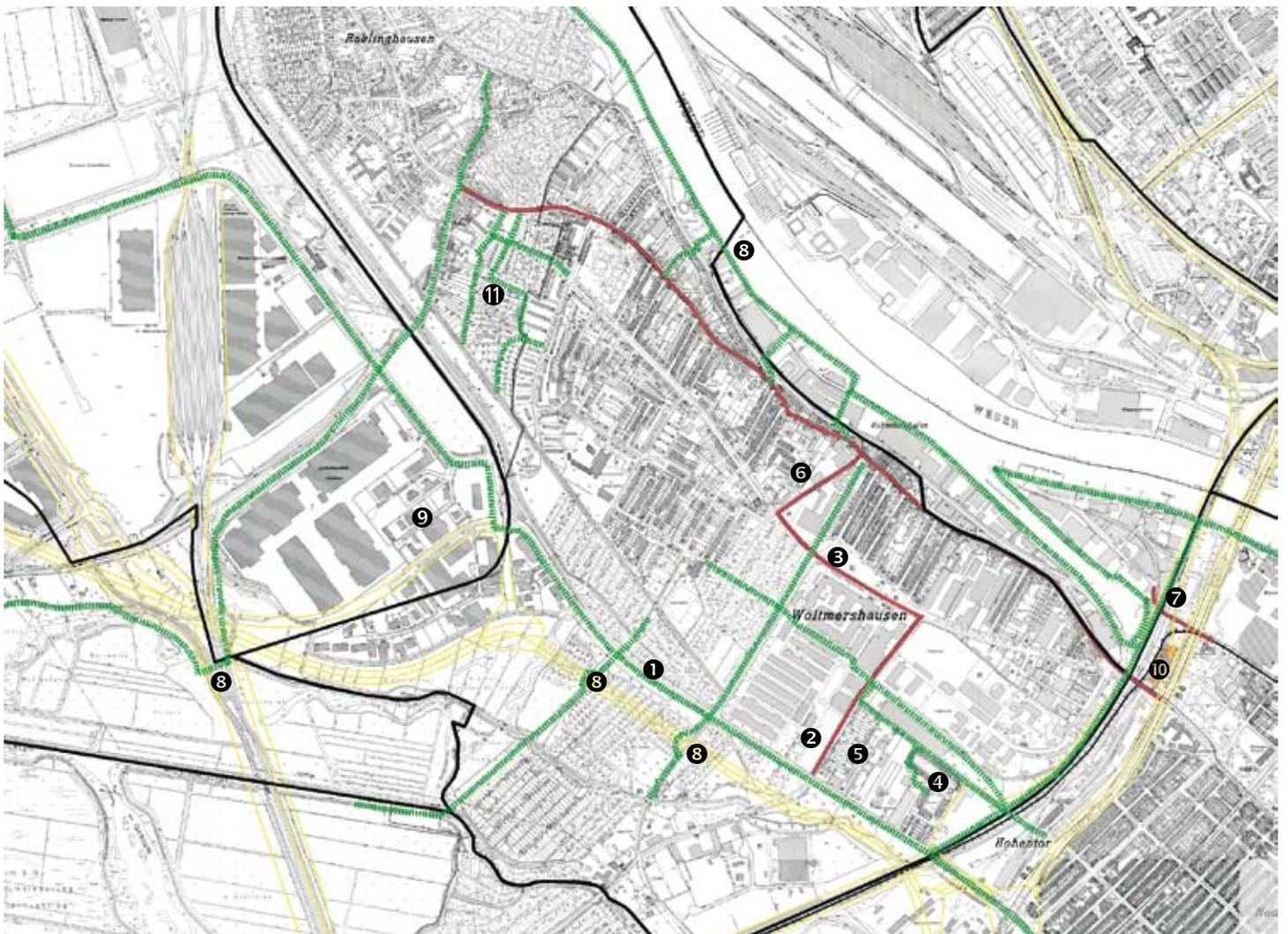
### *Neue Haltestelle für die RegionalStadtBahn am Neustädter Bahnhof* ❿

Bei Umsetzung des BSAG-Konzepts im Zuge der Realisierung einer Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen wird eine verbesserte Anbindung des westlichen Umlandes Bremens an die Innenstadt durch die Verknüpfung des Eisenbahn- und Straßenbahnnetzes erreicht. Durch die geplante Haltestelle am Bahnhof Neustadt wird sich die Erschließung der Stadtteile Woltmershausen und Neustadt mit öffentlichem Personennahverkehr verbessern.

### *Kleinräumige Vernetzung radgängiger und fußläufiger Wegebeziehungen (z.B. Bereich Kleingartengebiet Kamphof, langfristige Öffnung des Brinkmann-Geländes)* ⓫

Zielsetzung ist die Verbesserung der Durchlässigkeit und die Verknüpfung unterschiedlicher Quartiere im Stadtteil durch die Öffnung von größeren geschlossenen Bereichen wie Kleingarten- und Naherholungsgebiete, aber auch in Umnutzung befindlichen Gewerbeflächen wie dem swb-Gelände.

## Verkehrsprojekte im Überblick



Die sektoralen Konzepte lassen sich durch ein Leitbild abrunden, das die Bandstruktur des Stadtteils thematisch aufgreift und konkretisiert:

## Stadtteil der Freizeit und Erholung am blauen Band der Weser

Die neue Uferpromenade entlang der Weser reicht von der Schlachte, dem Teerhof bzw. der Neustadt bis zum Lankenauer Höft. Die Weserfähre mit ihren Anlegern zwischen Innenstadt und Space-Park bietet Ausflugsetappen für Tagestouristen. Maritime Aufführungen auf der Bühne im Hohentorshafen, ein Besuch auf dem Kajenmarkt nah der neuen Mitte, Wasserspielspaß für alle im „Spiel- und Wassergarten“ und Ballonflüge am Lankenauer Höft gestalten den Aufenthalt kurzweilig. Aber auch qualitätsvolle Arbeits- und Wohnstandorte befinden sich in erlebbarer Wassernähe.

## Stadtteil mit Lebensqualität für jung und alt im roten Band des Wohnens und Gemeinwesens

Die PUSDORFER, ob jung oder alt, leben gerne im ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil. Hier können Kinder und Jugendliche häufig noch auf der Straße spielen. Schulen und Schulhöfe, Spielplätze und Kindertagesheime, Spielhäuser und -kreise, Freizeithaus und Jugendhütte, aber auch die Vereine laden zu gemeinsamen Aktivitäten ein. Der Spiel- und Wassergarten, eine neue Trendsportanlage, Ganztagschulangebote, interessant und gepflegt gestaltete Spielplätze werden das Angebot in Zukunft optimieren. Das Stiftungsdorf Rablinghausen bietet attraktive und über die Landesgrenzen hinaus wegweisende Lebensbedingungen für ältere Menschen. Die ambulanten Dienstleistungen werden in den kommenden Jahren verbessert und neue Wohnangebote für ältere Menschen geschaffen. Die Ausweisung und Bebauung neuer Wohngebiete und das Schließen von Baulücken können helfen, dass Woltmershauser und Neubürger auch künftig angemessene Wohnungen finden

## Grüner Stadtteil zwischen Weser und Ochtum mit grünem Band der Freiräume

Dieses Band ergänzt die Qualitäten des blauen Bandes. Das grüne Band schafft Verbindungen. Es durchbricht die Barrieren der gewerblichen Nutzungen, der A281 und der Verkehrsverbindung Bremen - Oldenburg. Der Freiraum ragt mit „grünen Fingern“ in den Stadtteil hinein und verknüpft so die „grünen Zimmer“ wie Kleingärten und Sportplätze, die „neue Mitte“ und die Weserpromenade im Inneren von Woltmershausen mit dem übergreifenden landschaftlichen Grünnetz der Region, der Innenstadt und der Neustadtwallanlagen. Das grüne Band bildet Trittsteine der Natur und des naturnahen Freizeiterlebens.





**Stadtteil mit lebendigem Zentrum**

Das lang gestreckte Band der Woltmershauser Straße ist auch in Zukunft die pulsierende Ader des öffentlichen Lebens. Der Einzelhandels-, Kultur- und Dienstleistungsschwerpunkt wird sich zwischen den Polen Dötlinger Straße und Christus-Kirche besonders profilieren und eine neue Mitte herausbilden mit Wochenmarkt, höherer Aufenthaltsqualität, attraktivem Zugang zur Weser mit Anleger und Kafenmarkt. In diesem Bereich verschränken sich auch die grünen, roten und blauen Funktionsbänder mit dem urbanen Zentrum des Stadtteils.

**Stadtteil der gewerblichen Modernisierung im Band der Arbeit**

Dieses Band umfasst den Stadtteil von seiner nordöstlichen bis zur südöstlichen Grenze, wo es auf die in die Innenstadt sowie das Umland führenden Verkehrsinfrastrukturen (B 75, Bahngleise, Regional-S-Bahn) trifft. Gewerbe, Logistik, Produktion, Lager, Hafenwirtschaft und Dienstleistungen bilden einen Großteil der Peripherie des Stadtteils. Die Entwicklung eines stadtteilintegrierten Quartiers für Gewerbe, Dienstleistungen und ergänzende Wohnnutzungen in den Bereichen Brinkmann-Gelände, swb-Gelände und Neustadtsgüterbahnhof wird einen Schwerpunkt der zukünftigen gewerblichen Entwicklung bilden. Aufwertungsprozesse und Nutzungsanreicherungen im Bereich des Gewerbegebietes Hohentorshafen werden sich langfristig durchsetzen.

**Stadtteil mit vielfältiger Vernetzung**

Durch den Bau der A281 und durch andere Maßnahmen werden sich die überregionale Verkehrsanbindung und die verkehrliche Erschließung der Woltmershauser Gewerbe- und Wohnquartiere verbessern. Die derzeit stark frequentierte Senator-Apelt-Straße wird eine spürbare Entlastung erfahren. Die Anbindung des Stadtteils an die Regional-S-Bahn (Neustädter Bahnhof) wird dem Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort Woltmershausen zugute kommen. Auch die Stärkung der Verbindungen zur Neustadt ist eine gute Chance zur Minderung der Insellage. Der Ausbau des kleinräumigen Geflechtes von Rad- und Fußwegen im Stadtteil ergänzt das überörtliche Radwegenetz.

Anschluss  
Neustadt

<b>Projektkarte: Konzept für den Gewerbe- und Dienstleistungsstandort</b>	
Schwerpunkt	<b>Aufwertung, Umnutzung und neue Adressbildung</b>
Projekte	<p>❶ <i>Hohentorshafen</i></p> <p>Ziel ist die mittel- und langfristige Aufwertung des Gewerbegebiets unter Berücksichtigung seiner Lagegunst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adressbildung und städtebauliche Aufwertung des Gebietes, u.a. durch eine veränderte Nutzungsstruktur</li> <li>• Bau eines Tunnels zur Großen Sortillienstraße in der Neustadt zur besseren verkehrlichen Anbindung</li> <li>• Schaffung einer Marina und anderer Attraktionen zur Erhöhung des Freizeitwertes</li> </ul> <p><i>Handlungsschritte:</i> Erstellung einer entsprechenden B-Planung, Umstrukturierung und teilweise Verlagerung des bestehenden Gewerbes, Finanzierung des Tunnelbaus zur Neustadt.</p> <p>❷ <i>Gewerbeareal Brinkmann- und swb-Gelände</i></p> <p>Ziel ist die Entwicklung einer „Adresse“ durch urbane Mischnutzungen, bestehend aus Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen auf dem swb-Gelände unter Einbeziehung und Öffnung des angrenzenden Brinkmann-Geländes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung des gesamten Straßenzuges „Am Gaswerkgraben“ an die „Senator-Apelt-Straße“</li> <li>• Öffnung der Gebiete durch neue Wegführungen</li> <li>• Ergänzende öffentliche Erschließung im Gewerbequartier „Senator-Apelt-Straße“ zwischen Brinkmann-Gelände und Pumpwerk</li> <li>• Verbesserung der Anbindung des swb-Geländes und der angrenzenden Bereiche an das städtische Verkehrsnetz</li> </ul> <p><i>Handlungsschritte:</i> Klärung der Nutzungsperspektiven des Gesamtareals auf Grundlage des Machleidt-Gutachtens mit den Eigentümern und der Stadt Bremen.</p>

## Sektorales Konzept: Zentrenkonzept

Schwerpunkt	<b>Stadtteilzentrum</b>
Projekte	<p>❶ <i>„Woltmershauser Straße“ - in thematische Abschnitte gegliederte Entwicklung des linearen Zentrums (Bandstruktur)</i> Ziel ist die abschnittsweise Aufwertung der „Hauptschlagader“ Woltmershausens u.a. mit platzartig gestalteten Elementen im Straßenraum, die als orientierende „Trittsteine“ im langgestreckten Straßenzug fungieren (vgl. Gutachten von AG A. Schneider).</p> <p>❷ <i>Herausbildung und Gestaltung der Mitte („Marktplatz“) und ihrer Umgebungsbereiche (u.a. Dötlinger Straße)</i> Ziel ist die Entwicklung einer „Mitte“ Woltmershausens durch gestalterische und funktionale Aufwertungen des Marktplatzes und seiner Umgebung (Dötlinger Straße) zum zentralen Stadtplatz, dessen Funktion über das Marktgeschehen hinausgeht. <i>Handlungsschritte:</i> Gestaltungs- und Ausbauplanungen sind erarbeitet worden. Antrag bei der Stiftung Wohnliche Stadt wurde gestellt. Umsetzung im Laufe des Jahres 2003 wird angestrebt. <i>Finanzierung:</i> Stiftung Wohnliche Stadt</p> <p>❸ <i>Städtebauliche Öffnung des Zentrums zum Hohentorshafen und in Richtung „Freiraumkeil“</i> Die Lage des Marktplatzes bietet die Gelegenheit einer direkten Wegeführung zwischen Weser (zukünftiger „Ut-Kiek am Pusdorfer Kajenmarkt“) und Freiraumkeil entlang der neu zu schaffenden Wohnbaugebiete (Dötlinger Straße, Kleingärten „Auf dem Bohnenkamp“). <i>Handlungsschritte:</i> Gestaltungs- und Ausbauplanungen</p> <p>❹ <i>Schaffung von Attraktionen und „Magneten“</i> Ziel ist die Weiterentwicklung und Ansiedlung von kommerziellen und kulturellen „Attraktoren“ zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades und der Exportfunktion des Zentrums mit Hilfe weicher Standortfaktoren (Schiffsanleger, Pusdorfer Kajenmarkt, Seebühne, Marina, Weiterentwicklung und Schaffung von überörtlich wirksamen „Locations“). <i>Handlungsschritte:</i> Entwicklungsaufgabe für das Stadtteilmarketing</p> <p>❺ <i>Stadtteil(zentrum)marketing und -management sowie die Vernetzung der kommerziellen und kulturellen Angebote und Events</i> Zielsetzung ist der Aufbau eines Netzwerkes bzw. eines Stadtteilmarketing zur Verbesserung der Exportfunktion des Stadtteilzentrums und seiner Qualitäten durch eine Selbstorganisation der Akteure „vor Ort“ aus Handel, Gewerbe und Kultur.</p> <p>❻ <i>Anreicherung des Branchenmixes</i> Ziel ist die Ansiedlung kleinerer bis mittlerer Fachgeschäfte des nicht-täglichen Bedarfs nach einer präzisen Bedarfsermittlungen auf Basis der Angebots- und Nachfragestruktur. <i>Handlungsschritte:</i> Entwicklungsaufgabe für das Stadtteilmarketing (Träger: Interessengemeinschaft der Einzelhändler)</p>

## Sektorales Konzept: Wohnungsbaukonzept

Schwerpunkt	<b>Wohnungsbau</b>
Projekte	<p>❶ <i>Wohnungsbaugebiete (ca. 12 ha)</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Dorfkampsweg: Ziel ist die Schaffung von Einfamilienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,8 ha. Eine Voraussetzung ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer. <i>Handlungsschritte:</i> Initiative der Eigentümer bzw. eines Investors; B-Planerstellung</li><li>2. Stromer Straße: Ziel ist es, das Wohnen in Einfamilienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,75 ha zu entwickeln. <i>Handlungsschritte:</i> B-Planerstellung, Mitwirkung der Eigentümer der Parzellen</li><li>3. Convergelande: Schaffung eines städtebaulichen Auftaktes durch eine Wohnbebauung unter Einbeziehung anderer Nutzungen am Ende der Ladestraße (Seniorenwohnen, Gastronomie) auf einer Fläche von ca. 1,2 ha. <i>Handlungsschritte:</i> Altlastensanierungen und Freimachung des Gelände; B-Planerstellung</li><li>4. Pestruper Weg / Visbeker Straße: Wohnen in Einfamilienhäusern (Arrondierung der Wohnbebauung, ca. 0,5 ha). <i>Handlungsschritte:</i> Initiative der Eigentümer bzw. eines Investors; B-Planerstellung</li><li>5. Auf dem Bohnenkamp: Wohnen in Einfamilienhäusern (teilweise Mehrfamilienhäuser) im Bereich südlich der Straße (ca. 4,2 ha). <i>Handlungsschritte:</i> B-Planerstellung, Auflösung oder Verlagerung der Kleingärten; Verkauf der städtischen Grundstücke nach Ablösung der Kleingärten.</li><li>6. Dötlinger Straße: Zentrumsnahes Wohnen in Einfamilienhäusern auf ehemals gewerblich genutzter Fläche (ca. 1,4 ha). <i>Handlungsschritte:</i> B-Plan 2116, Anhörung Träger öffentlicher Belange, Initiative des Investors</li><li>7. Bereich zwischen Dangaster Straße und Zwischenahner Straße: Reihenhausbauung (ca. 1,1 ha) nach mittelfristiger Aufgabe der gewerblichen Nutzung aus städtebaulichen Gründen. <i>Handlungsschritte:</i> Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers, Ermittlung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit, Altlastenuntersuchung</li></ol> <p>❷ <i>Nachverdichtungsbereiche (ca. 1,9 ha)</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wiedhofstraße: Wohnen in Einfamilienhäusern westlich der Straße (ca. 1,9 ha). <i>Handlungsschritte:</i> Mitwirkung der Eigentümer; Schaffung neuen Planungsrechts</li></ol> <p>❸ <i>Mischgebietsentwicklungen (ca. 7,3 ha)</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Hermann-Ritter-Straße / Nordseite: Wohnen in Verbindung mit Gewerbe und Dienstleistungen (ca. 1,2 ha). <i>Handlungsschritte:</i> Abschluss des B-Planverfahrens 2115, Akquisition eines Bauträgers</li><li>2. Simon-Bolivar-Straße: Wohnen in Verbindung mit Gewerbe und Dienstleistungen bei Veränderungen durch den Eigentümer auf dem unter Bestandsschutz stehenden Gewerbegrundstück (ca. 4,3 ha). <i>Handlungsschritte:</i> Abschluss des B-Planverfahrens 2115</li><li>3. Insellagen am Hohentorshafen: Entwicklung von interessanten, höherwertigen Mischnutzungen (Wohnen, Dienstleistungen) in den teilweise exponierten Lagen (Gesamtfläche ca. 2 ha)</li></ol> <p>❹ <i>Programm „Wohnen in Nachbarschaften“</i></p> <p>Ziel ist die Unterstützung von sozialen Selbsthilfeaktivitäten in Bereichen mit einem hohen Anteil von „überforderten Nachbarschaften“.</p> <p><i>Handlungsschritte:</i> Es ist zu prüfen, ob Quartiere (Kamphofer Damm, Ahlhorner Straße) den Förderkriterien entsprechen.</p>

## **Sektorales Konzept: Grün- und Freiraum, Freizeit, Tourismus**

Schwerpunkt	<b>Grün- und Wegevernetzung sowie Freizeitnutzungen in Grünbereichen</b>
Projekte	<p>❶ <i>Anbindung des Freiraumkeils Reedeich entlang der Bahnlinie an die Weser und die Neustadtwallanlagen</i> Zielsetzungen ist die Schließung des Grünnetzes durch die Verknüpfung (Fuß- und Radwege) des Freiraumkeils mit der Innenstadt. <i>Handlungsschritte:</i> Erstellung von Ausführungsplanungen. Die Maßnahmen sind im Radverkehrskonzept angemeldet.</p> <p>❷ <i>Herstellung von Weserzugängen für die Woltmershauser Bevölkerung</i> Ziel ist die Verbesserung des Zugangs zur Weser im Bereich der Hafenkante „Ut-kiek“ und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch attraktive Events („Pusdorfer Kajenmarkt“) sowie durch den Bau eines Schiffsanlegers. <i>Handlungsschritte:</i> Die Vorplanungen sind zu konkretisieren. Das Vorhaben ist im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Woltmershauser Mitte zu entwickeln.</p> <p>❸ <i>Entwicklung der Weseruferpromenade</i> Ziel ist die Entwicklung einer stadtteilübergreifenden Uferpromenade bis zum Lankenauer Höft, deren thematische Gliederung und die Vernetzung der Uferwege mit den Wohnquartieren (vgl. Zentrenkonzept). <i>Handlungsschritte:</i> Zeitnahe Konkretisierung der Vorplanungen (Planungsgruppe Grün, Stadtgrün, Kulturhaus Pusdorf) und Umsetzung</p> <p>❹ <i>Neue Wegeführung aus dem Stadtteil heraus in den Freiraumbereich Reedeich</i> Ziel ist die Reduktion der durch den Bau der Autobahn A281 entstehenden Barrierewirkung für den Zugang zum Freiraumkeil Reedeich durch Brückenbauwerke, die dortige Schaffung eines Rundwegesystems sowie neuer Wegeverbindungen aus dem Stadtteil heraus. <i>Handlungsschritte:</i> Einstellung in die Realisierung der jeweiligen Bauabschnitte der A 281. <i>Finanzierung:</i> Maßnahmen sind beim Bau der A 281 eingeplant.</p> <p>❺ <i>Spiel- und Wassergarten Pusdorf</i> Ziel ist die Schaffung eines Erlebnisbereichs rund um das Thema „Wasser“ im Bereich des heutigen Weseruferparks durch eine dreigliedrige Gestaltung, die unterschiedlichen Nutzungen und Aktivitäten Raum bietet. <i>Handlungsschritte:</i> Machbarkeitsprüfungen, Ausbauplanung, Abstimmung unter den zuständigen Akteuren.</p> <p>❻ <i>Weser-Shuttle zwischen Schlachte und Lankenauer Höft</i> Ziel ist die bessere Verknüpfung der benachbarten Stadtteile links und rechts der Weser durch eine Fährverbindung, die nach Eröffnung des Space-Parks in Bremen-Gröpelingen über das Lankenauer Höft, einen Anleger im Spiel- und Wassergarten bis in die Innenstadt geführt wird. <i>Handlungsschritte:</i> Betriebsaufnahme der Fährverbindungen über das Lankenauer Höft / Space-Park im Jahre 2003. Entscheidungen zur Schaffung eines Anlegers am Neustädter Hafen.</p> <p>❼ <i>Trendsportanlage an der A 281</i> Ziel ist die Schaffung von bisher fehlenden Trendsportgelegenheiten für Jugendliche, die ab etwa 2005 entlang der A 281 unter Einbindung der Jugendlichen und in Kooperation mit Schulen und Vereinen aufgebaut werden (vgl. Konzept sozialer Infrastruktur). <i>Handlungsschritte:</i> Einstieg in die Vorplanungsphase mit allen Kooperationspartnern (u.a. Schulen, Vereine) voraussichtlich ab dem Jahr 2005.</p> <p>❽ <i>Eingangsbereich Rablinghauser Uferpark</i> Ziel ist die Aufwertung der Eingangssituation zum Uferpark und die Schaffung eines Denkmals mit Informationen zum Fundort der Hanse-Kogge. <i>Handlungsschritte:</i> Entwurfs- und Ausführungsplanung</p>

## **Sektorales Konzept: Grün- und Freiraum, Freizeit, Tourismus**

### Projekte

⑨ *Neugestaltung der Grünanlage am Hempenweg (Platzbildung im Wegekreuz)*

Ziel ist die städtebauliche Umgestaltung des heute überdimensionierten Teilbereichs mit einer attraktiven Platzbildung durch die Neugestaltung der Grünanlage und die Entwidmung von Verkehrsflächen.

*Handlungsschritte:*

Ausbauplanung; Entsiegelung; Baumaßnahme

⑩ *Schaffung der Durchgängigkeit des Kleingarten- und Sportbereichs rund um die „Hanseatenkampfbahn“ und kleinräumiger Vernetzungen von Wegebeziehungen*

Ziel ist die Aufhebung von Barrieren zwischen Wohnquartieren, Kleingartengebieten und Naherholungsräumen im Bereich des Uferparks, zum Weseruferweg und zum künftigen Spiel- und Wassergarten sowie die Verbesserung kleinräumiger Vernetzungen radgängiger und fußläufiger Wegebeziehungen.

*Handlungsschritte:*

Gestaltungs- und Ausbauplanungen

## Projektkarte: *Konzept sozialer Infrastruktur*

Schwerpunkt	<b><i>Erhalt und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur</i></b>
Projekte	<p>❶ <i>Bau einer Dreifachsporthalle an der Butjadinger Straße / Roter Sand und der Umbau der vorhandenen Einfachturnhalle zu einem Mehrzweckraum</i> Ziel ist die Realisierung einer mehrfachnutzbaren Dreifachsporthalle für Schulen und Vereine sowie die Einrichtung eines Mehrzweckraumes für vielfältige Aktivitäten aus dem Stadtteil.</p> <p>❷ <i>Umgestaltung des Schulgeländes Butjadinger Straße und dessen Öffnung zum Stadtteil</i> Ziel ist die Verbesserung der Bespielbarkeit des Schulgeländes durch gemeinsam mit Schülern zu erarbeitenden Projekte. <i>Handlungsschritte:</i> Konzeptarbeit mit Schülern</p> <p>❸ <i>Weiterentwicklung des Kinder- und Jugendbereichs am „Kamphofer Damm“ (Schwerpunktbildung)</i> Ziel ist die Stabilisierung und Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche aus dem kinderreichen Wohnquartier Kamphofer Damm und unter Berücksichtigung dort vorhandener sozialer Problemlagen.</p> <p>❹ <i>Bedarfsgerechte Unterhaltung von Spielplätzen für Kinder und Jugendliche insbesondere in den vorderen und hinteren Bereichen von Wolmershausen</i> Ziel ist eine verbesserte Nutzbarkeit von Spielflächen in mehreren räumlichen Schwerpunkten des Stadtteils.</p> <p>❺ <i>Schaffung neuer Spielgelegenheiten am Hempenweg / Hermann-Ritter-Straße und Einrichtung hausnaher Spielplätze</i> Ziel ist die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten an Orten, die von Kindern und Jugendlichen aufgesucht werden.</p> <p>❻ <i>Ausbau und Vernetzung der ambulanten Service- und Pflegeangebote für Senioren</i> Ziel ist Verbesserung von Servicedienstleistungen für den steigenden Anteil von Senioren im Stadtteil, die ein möglichst langes Verbleiben in der gewohnten Wohnumgebung ermöglichen. <i>Handlungsschritte:</i> Konzeptentwicklung in Arbeit (DPWV).</p> <p>❼ <i>Erhöhung des Anteils seniorengerechter Wohnungen</i> Ziel ist die Erweiterung von seniorengerechten Wohnungsangeboten vor dem Hintergrund der erwarteten Zunahme älterer Menschen im Stadtteil. <i>Handlungsschritte:</i> Bedarfsermittlung. Ausbauplanungen.</p>

## Projektkarte: Verkehrskonzept

Schwerpunkt	<b>Vernetzung städtischer Teilräume und Entlastung innerörtlicher Straßenzüge</b>
Projekte	<p><b>1 Bau der A 281</b> Ziel ist die verbesserte Anbindung des Güterverkehrszentrums (GVZ) und die Entlastung der innerörtlichen Verkehrswege in Woltmershausen und der Neustadt. <i>Handlungsschritte:</i> Bau der A 281 bis zum Jahr 2010</p> <p><b>2 Anbindung des gesamten Straßenzuges Am Gaswerkgraben an die Senator-Apelt-Straße</b> Ziel ist die verbesserte Verknüpfung der angrenzenden Gewerbegebiete an die Senator-Apelt-Straße und eine direkte Weiterführung in die Warturmer Heerstraße, einhergehend mit der verkehrlichen Entlastung für den Straßenzug Hermann-Ritter-Straße / Hempenweg (Herausnahme aus dem LKW-Führungsnetz). <i>Handlungsschritte:</i> Abschluß des B-Plan-Verfahrens, Bereitstellung einer Finanzierung für Grundstücksankäufe und Straßenbau.</p> <p><b>3 Anpassung des Straßenzuges Hermann-Ritter-Straße / Auf dem Bohnenkamp</b> Ziel ist die Neuordnung und Anpassung des Straßenzuges an die künftigen städtebaulichen Verhältnisse (Wohnbebauung nördlich der Hermann-Ritter-Straße und südlich Auf dem Bohnenkamp) durch eine Neuausrichtung der Fahrbahnen und die Gestaltung von Nebenanlagen mit Fuß-/Radweg und Baumstreifen. <i>Handlungsschritte:</i> Abschluss des B-Plan-Verfahrens, Verlagerung und Entschädigung von Kleingärten, Ausbauplanung.</p> <p><b>4 Rad- und Fußwegeverbindung entlang des Schwarzen Weges und Wegeverbindungen am Neustadtgüterbahnhof</b> Ziel ist die verbesserte Anbindung des Wohnquartiers Warturmer Platz und des neuen Gewerbegebietes am Neustadtgüterbahnhof an den Stadtteil sowie die Schaffung einer Verbindung der Stadtteile Neustadt und Woltmershausen.</p> <p><b>5 Ergänzende öffentliche Erschließung im Gewerbequartier Senator-Apelt-Straße</b> Ziel ist eine Förderung des gewerblichen Strukturwandels durch die verbesserte verkehrliche Erschließung der neu zu ordnenden Grundstücke. <i>Handlungsschritte:</i> B-Plan-Verfahren abschließen, Grundstücksankäufe Schriefersweg und Neuordnung bei Aufgabe der Wohnnutzung.</p> <p><b>6 Umgestaltung der Dötlinger Straße</b> Ziel ist die im Zusammenhang mit der Aufwertung des Marktplatzes zu realisierende Umgestaltung der zentral gelegenen und stark frequentierten Einkaufsstraße durch Baumbepflanzungen, Parkbuchten sowie die Reduktion der Fahrbahnbreiten. <i>Handlungsschritte:</i> Erstellung einer Ausbauplanung.</p> <p><b>7 Verbindung des Hohentorshafens mit der Neustadt</b> Ziel ist bessere verkehrliche Erreichbarkeit der Dreiecksfläche des Hohentorshafens durch einen neu zu bauenden Tunnel mit Anschluss an die Großen Sortillienstraße in der Neustadt zur zur Entlastung der Woltmershauser Straße. <i>Handlungsschritte:</i> Erstellung einer Ausbauplanung <i>Finanzierung:</i> Eine Finanzierung der Maßnahme ist laut Senator für Wirtschaft und Häfen in den kommenden Jahren nicht vorgesehen.</p> <p><b>8 Radwege entlang der Weseruferpromenade und in den Grünkeil Reedeich</b> Vgl. sektorales Konzept Grün- und Freiraum, Freizeit, Tourismus</p>

## Projektkarte: **Verkehrskonzept**

### Projekte

#### ⑨ *Radweg entlang der Senator-Apelt-Straße nach Seehausen*

Ziel ist die Schaffung einer Radwegeverbindung entlang der „Senator-Apelt-Straße“ bis nach Seehausen. Bei den Kompensationsmaßnahmen für den Bau der A281 ist diese Maßnahme inklusive der Anlage eines Wasserlaufs eingeplant.

#### ⑩ *Neue Haltestelle für RegionalStadtBahn am Neustädter Bahnhof*

Ziel ist die bessere Anbindung des westlichen Umlandes Bremens an die Innenstadt durch Verknüpfung des Eisenbahn- mit dem Straßenbahnnetz. Durch die geplante Haltestelle am Bahnhof Neustadt wird u.a. die verkehrliche Anbindung des Stadtteile Woltmershausen und Neustadt verbessert.

##### *Handlungsschritte:*

Abschluss des standardisierten Bewertungsverfahrens und Systementscheidung für Konzept voraussichtlich 2003; geplante Inbetriebnahme 2006.

#### ⑪ *Kleinräumige Vernetzung radgängiger und fußläufiger Wegebeziehungen (z.B. Bereich Kleingartengebiet Kamphof, langfristig Öffnung des Brinkmann-Geländes)*

Ziel ist die Verbesserung der Verknüpfung von Wohnquartieren, Kleingartengebieten und Naherholungsräumen.

##### *Handlungsschritte:*

Ausbauplanungen

## Literatur

- Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Fachbereich Stadtplanung (2001): Maßnahmeplan zu strukturellen und städtebaulichen Verbesserungen im Ortsteil Woltmershausen
- Zeitungsartikel Weser-Kurier und taz, verschiedene Artikel: Autohändler am Güterbahnhof Neustadt, Abriß Kartoffelbunker
- Internet: <http://www.tachauch.de/bremensien/stadttour/pudding/>: Woltmershauser über Woltmershausen; Woltmershausen: Hinterm Tunnel tut sich was
- Internet: <http://www.genealogienetz.de/reg/BRE/woltnm.html>: Bremen, Woltmershausen
- Internet: <http://www.bremen.de/bremer/geschi/woltmer.html>: Stadtteilgeschichte Woltmershausen
- Internet: <http://www.bremen.de/info/skp/ortsamt/neustadt/geschichte-Wh.html>: Neustadt-Woltmershausen – Geschichte Woltmershausen
- Kulturhaus Pusdorf e. V. (1994): Geschichten hinterm Tunnel
- Porsch, Monika (2001): Bremer Straßenlexikon – Gesamtausgabe, Verlag Schmetterling, Bremen
- swb AG (2002): Entwicklungskonzept Gaswerksgelände Bremen Woltmershausen
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Freien Hansestadt Bremen GmbH (WfG Bremen): Logistikzentrum Bremen – Güterverkehrszentrum und Industriegebiet Niedervieland II
- BAW Institut für Wirtschaftsforschung (2000): 15 Jahre Güterverkehrszentrum Bremen, Monatsbericht Heft 6 + 7 / Juli 2000
- BAW Institut für Wirtschaftsforschung (2000): Beschäftigungsexpansion in Gewerbegebieten, Monatsbericht Heft 10 / Oktober 2000
- Senator für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung (1999): Stadtentwicklungskonzept Bremen
- Senator für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung (2001): Woltmershauser Straße – Städtebauliches Konzept
- Senator für Bau und Umwelt (2002): Bremer Stadtteilzentren – Bericht
- Senator für Bau und Umwelt (2002): Verkehr und Mobilität in Bremen, Bilanz – Perspektiven – Konzepte
- Senator für Bau und Umwelt (2003): Zielplanung Fahrrad für Bremen
- Senator für Bau und Umwelt (2002): Grün- und Freiraumkonzept Bremen – Grünes Netz
- Senator für Bau und Umwelt / Deutsche Bahn Immobilien Bremen (2001): Entwicklungspotenzial Bremer Bahnflächen – Bahnhöfe und Bahnflächen zur Stadt machen
- Senator für Bau und Umwelt (2002): Gewerbliche Entwicklungspotenziale in Bestandsgebieten – Ein Handlungskonzept zur Aktivierung von Gewerbebrachen und untergenutzten Gewerbeflächen in Bremen
- Bremer Gesellschaft für Projektmanagement im Verkehrswegebau mbH (GPV) / Amt für Strassen und Verkehr Bremen (ASV) (2002): Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen des 2. Bauabschnittes der BAB A 281 auf das nachgeordnete Strassennetz in der Hansestadt Bremen
- Hochschule Bremen (2002): Integrierte Hochschul- und Stadtentwicklung in der Bremer Neustadt – Teil I-III
- Pusdorfer Blatt (2002): Kinder und Jugendhaus Warturm – 50 Jahre – und kein bißchen, in: Pusdorfer Blatt (12/2002) – Zeitschrift für Woltmershausen, Rablinghausen, Strom, Seehausen und Hasenbüren
- Kulturhaus Pusdorf e.V. (2002): Vom Kulturhaus zum Kulturladen – 20 Jahre soziokulturelle Stadtteilarbeit in Woltmershausen
- Statistisches Landesamt Bremen: vielfältige Daten zur Stadtgemeinde und zum Stadtteil Woltmershausen