

Bremische Bürgerschaft – SD.NET Vorlagenformular (Ausschüsse und Deputationen)

Ressort:	Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung	Verantwortlich:	Claudia Schulze
Abteilung/Referat:	Abt. 6/Ref. 61	Telefon:	361 15899
Vorlagentyp:	Beschlussvorlage Ausschüsse/Deputationen	Aktenzeichen:	Rahmenplan_Alte_Süßwarenfabrik
öff. / n.öff.:	öffentlich	Wirtschaftlichkeit:	Keine WU

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung	beschließend
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.
Wählen Sie ein Element aus.	Wählen Sie ein Element aus.

Titel der Vorlage:

Beschluss Rahmenplan Alte Süßwarenfabrik

Vorlagentext:

A. Problem

Das Rahmenplangebiet der „Alten Süßwarenfabrik“ liegt zwischen Ludwig-Roselius-Allee, Georg-Gries-Straße, Morchelweg, Vahrer Feldweg und Vahrer Straße. Die ehemals gewerblich genutzte rund 7,5 ha große Fläche liegt seit der Schließung des Real-Marktes sowie weiterer Einzelhandelsbetriebe und der Tankstelle brach. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes hat der Standort großes Potenzial für eine neue städtebauliche Entwicklung. Durch eine Neuordnung der Nutzungen sowie eine Verdichtung soll eine Attraktivierung des Standortes erreicht werden. Die Stadtgemeinde Bremen verfolgt gemäß der Handlungsstrategie „Neue Orte der Produktiven Stadt“ eine angemessene städtebauliche Neuentwicklung für das Areal. Vorhabenträgerinnen sind EDEKA und Justus Grosse.

Das Areal „Alte Süßwarenfabrik“ soll sich zukünftig zu einemutzungsdurchmischten Quartier mit Wohnnutzung, Gewerbe (Urbane Produktion und Dienstleistung), Einzelhandel (Nahversorger) und sozialen Angeboten im Sinne der Handlungsstrategie „Neue Orte der produktiven Stadt“ entwickeln. Im Zentren- und Nahversorgungskonzept, Fortschreibung 2020 wurde für den ehemaligen Sonderstandort ein solitärer Nahversorgungsstandort ausgewiesen. Der Nahversorger wird von EDEKA umgesetzt.

Gemeinsam mit dem Architekturkollektiv Octagon aus Leipzig in Zusammenarbeit mit studiofutura aus Berlin, Fachverwaltung, Vorhabenträgern, Stadtteilakteur:innen, Ortsteilpolitik und Bürgerinnen und Bürgern ist von Sommer 2024 bis Frühjahr 2025 der Rahmenplan auf den Weg gebracht wor-

den. Zielstellung der Rahmenplanung ist, das bestehende Gelände neu zu organisieren, zu verdichten und eine urbane Nutzungsmischung auf Basis der Vereinbarungen aus der städtebaulichen Absichtserklärung auf den Weg zu bringen.

Der städtebauliche Entwurf zeichnet sich durch vier markante Konzeptionen aus:

1. „Neue Orte der Produktiven Stadt“ und die Ausrichtung der gewerblichen Nutzungen erfordern auch neue Quartiers- und Gebäudetypologien. Der Rahmenplan antwortet auf diese Nachfrage mit dem Konzept der Produktiven Höfe. Diese ermöglichen eine hohe vertikale Dichte von unterschiedlichen Nutzungen, konfliktarm und mit der Ergänzung qualitativ hochwertiger privater und halböffentlicher Freiräume.
2. Das Rückgrat der neuen Quartiersentwicklung bildet der Retentionsboulevard, in dessen Verlauf sich auch der neue Quartiersplatz befindet. Der Boulevard ist nicht nur Verkehrsfläche für Zufußgehende und Radfahrende, sondern auch ein wichtiger Raum, um die Prinzipien der Schwammstadt und somit der klimagerechten Infrastruktur baulich umzusetzen. Die Nordost/Südwest-Ausrichtung des Boulevards löst die Fläche aus ihrem bisherigen In-seldasein und integriert das zukünftige Quartier in das bestehende Stadtteilgefüge. Die Bestandsquartiere aus dem Ortsteil Sebaldsbrück rücken näher an die neu angestrebte Naherholungsfläche des Rennbahnareals und somit auch an den Stadtteil Vahr.
3. Der Rahmenplan gliedert das neue Quartier in vier übergeordnete Baufeld-Cluster, sogenannte „Schollen“, die als robuste städtebauliche Rahmen fungieren und unterschiedliche Identitäten ausbilden. Die Baufeld-Cluster sind als perforierte Blockränder mit klar definierten Raumkanten gedacht.
4. Durch die strategisch günstige Verortung des Mobilitätshauses, das auch Kapazitäten für gewerbliche Mobilitäts- und Logistikbedarfe beinhalten soll, zwischen den Baufeldern mit den Nutzungsschwerpunkten Wohnen auf der einen Seite und urbaner Produktion auf der anderen Seite, wird ein Großteil des Autoverkehrs aus den Produktiven Höfen herausgehalten.

B. Lösung

Mit dem Rahmenplan ist die fachliche Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans gelegt worden. Das Bauleitplanverfahren soll zeitlich an den Rahmenplanprozess anschließen. Auf die Vorlage zum Planaufstellungsbeschluss (Bebauungsplan 2566 „Alte Süßwarenfabrik“) wird verwiesen.

C. Alternativen

Die Rahmenplanung dient als fachliche Grundlage für das sich anschließende Bauleitplanverfahren. Eine Alternative gibt es nicht.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Finanziell

Für den Beschluss des Rahmenplanes entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Die Kosten zur Erstellung des Rahmenplanes wurden von EDEKA vollständig übernommen.

Personalwirtschaftlich

Es ergeben sich keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Genderprüfung

Durch den Beschluss sind keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

E. Beteiligung/Abstimmung

Die Deputationsvorlage ist mit der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung in der Deputation. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

Beschlussempfehlung:

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung beschließt den Rahmenplan als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der „Alten Süßwarenfabrik“ und damit auch als Grundlage für die sich anschließende Bauleitplanung.

Anlagen

a. Rahmenplan „Alte Süßwarenfabrik“