

**S t e l l u n g n a h m e  
des Beirates Woltmershausen  
vom 06.01.2020**

**zum Masterplan Vorderes Woltmershausen**

**I. Allgemein**

Der Beirat Woltmershausen begrüßt die Planungen zum Masterplan für das Vordere Woltmershausen. Es gab ein sehr gutes Beteiligungsverfahren für die Bevölkerung des Stadtteils, die betroffenen Betriebe, die Anwohner des Schriefersweges und mit dem Beirat.

Den Grundsatz der Planer, eine Flexibilität der Bepanung in den verschiedenen Phasen zu erhalten, um auf geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können, erachten wir für sehr klug und unterstützen ihn. Wir fordern in diesem Sinne die beteiligten Behörden auf, den Beirat kontinuierlich und zeitnah über alle neuen Entwicklungen auf dem Laufenden zu halten und einzubeziehen. Der Beirat wird auch von sich aus mit dem neu eingerichteten Fachausschuss „Stadtentwicklung Vorderes Woltmershausen“ diese Kontinuität unterstützen und einfordern.

Durch den Verkauf des ehemaligen Brinkmann-Geländes stehen privatwirtschaftliche Interessen nach zeitnaher Rentabilität und Umsetzung als treibende Kraft einer langwierigen öffentlichen Planung und Ressourcenbeschaffung entgegen. In diesem Spannungsfeld fordern wir Senat und Bürgerschaft auf, alle Anstrengungen zu unternehmen, um die Infrastruktur des Stadtteils im erforderlichen Tempo mit zu entwickeln. Mit dem GVZ und dem immer noch fehlenden Autobahnringchluss besteht nach wie vor direkt vor Ort ein Beispiel für nicht gelungene Verkehrsplanung.

Wir halten es für unabdingbar, dass für die Umsetzung des Masterplans Vorderes Woltmershausen mit dem Beirat Neustadt zusammengearbeitet wird. Dass bisher gut mit dem Investor kooperiert wurde, ist sehr deutlich. Diese Kooperation sollte nach unserer Ansicht erhalten bleiben in Bezug auf weitere Investoren.

Wie in der Beiratssitzung am 23.09.2019 bekannt wurde, stehen im zuständigen Referat der Baubehörde in nächster Zeit Pensionsabgänge an. Es ist unerlässlich, dass die für die Weiterentwicklung und Umsetzung des Masterplans Vorderes Woltmershausen erforderlichen Nachbesetzungen frühzeitig geplant und nahtlos – das heißt unmittelbar und ohne eine Zeitspanne der Vakanz – durchgeführt werden.

**II. Verkehr**

Grundsätzlich drängen wir auf eine Verringerung des intensiven LKW-Verkehrs in den Wohngebieten und deren Zufahrtsstraßen in Woltmershausen. Wir bitten zu berücksichtigen, dass es intensiven LKW-Verkehr im Stadtteil gibt und die Verkehrssituation auch für das Planungsgebiet

erschwert wird. In jedem Fall muss sich das Verkehrskonzept des Tabakquartiers einpassen in das Verkehrskonzept des Gesamtstadtteils.

Der Beirat begrüßt die Planungen für weitere Angebote von Car-Sharing und die Schaffung von Mobilität-Hubs im Masterplan-Gebiet, um die Nutzung von alternativen Verkehrsangeboten durch Bevölkerung und Gewerbe zu fördern.

## **1. Neuer Tunnel**

Neben der oben aufgelisteten Kooperation fordern wir die sofortige Bereitstellung von Planungsmitteln sowie deren Aufnahme in die Haushaltsplanungen der Folgejahre für den im Masterplan vorgesehenen Tunnel für den ÖPNV und Radverkehr in die Neustadt. Wir halten es nicht für ausreichend, diesen Tunnel erst in einer späteren Phase zu realisieren, sondern fordern seine sofortige Planung und Realisierung als Prämisse für jegliche weiteren Baugenehmigungen und -maßnahmen in unserem Stadtteil. Untermauert wird diese Forderung im Koalitionsvertrag (Seite 38).

## **2. Gaswerksgraben**

Die Durchfahrt der Straße „Am Gaswerksgraben“ zur Senator-Apelt-Straße ist nunmehr vor dem Baubeginn auf dem Gelände des Tabakquartiers fertigzustellen. Sie erschließt das Gebiet und bindet es in südliche Richtung an. Planungs- und Baukosten sind in den Haushalt 2020 einzustellen.

Um eine deutliche Entlastung des Pkw-Individualverkehrs im Bereich des Woltmershauser Tunnels zu ermöglichen, ist es notwendig, eine Querverbindung zwischen der Woltmershauser Straße und der Senator-Apelt-Straße zu schaffen. Die einzige Möglichkeit dafür besteht in einem Straßenneubau in gradliniger Fortführung des Gaswerksgrabens über die Simon-Bolivar-Straße hinaus Richtung Woltmershauser Straße. Diese Möglichkeit wird sich ergeben, sobald die dort angesiedelten Entsorgungsunternehmen (Sammlung von Papier und Kartonagen) ihre Tätigkeit einstellen. Das Land Bremen sollte dann umgehend von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

## **3. Verbesserung vorhandener Zufahrten**

Momentan existieren drei Verbindungen:

- Der Woltmershauser Tunnel (unter der Eisenbahnbrücke hindurch)
- Die Achse Senator-Apelt-Straße / Carl-Francke-Straße / Neuenlander Straße über die „Picasso-Kreuzung“
- Ein Teilstück der A281 mit Anbindung nach Strom und ins GVZ sowie in die Neustadt.

Seit vielen Jahren fordert der Beirat Woltmershausen Verbesserungen der Anbindung an die Stadt. Diese geeigneten Maßnahmen im Bestand werden gefordert:

- Die Erhöhung und Verbreiterung des Woltmershauser Tunnels.
- Die Änderung der Verkehrsregeln für die „Picasso-Kreuzung“, so dass sowohl Zu- als auch Abfahrt auf die B6/B75 aus dem Stadtteil bzw. umgekehrt auch über diese Achse gewährleistet sind.
- Der Ringschluss der A281 mit Erschließung des Unterwesergebietes und Delmenhorsts durch die B212neu.

- Ein Radweg entlang der Weser mit Anschluss an die Große Sortillienstraße.

#### **4. Neue Brücke**

Im Koalitionsvertrag ist eine neue Weserbrücke vorgesehen (Seite 39). Die Planung sieht eine Fahrradbrücke vor. Wir sehen die Brücke als einen wichtigen Baustein für den Verkehrsfluss.

#### **5. ÖPNV**

Zur Erschließung des Masterplan-Gebietes reichen die vorhandenen Linien 24 und 63 (wie am 23.09.2019 präsentiert) nicht aus. Auch ein Ringverkehr mit Anschluss an die vorhandenen Linien ist nach unserer Ansicht ebenfalls nicht ausreichend, da beide Linien (insbesondere zu Stoßzeiten) jetzt schon überlastet sind. Wir sehen keine andere Lösung, als die zeitnahe Errichtung des o.g. neuen Tunnels für ÖPNV und Radverkehr und die Einrichtung einer neuen Linie durch diese Verbindung in die Neustadt. Ebenfalls denkbar wäre der Einsatz von Wasserbussen/Wassertaxis, um eine Erschließung des Masterplan-Gebietes über den Wasserweg zu gewährleisten.

#### **6. Radwege**

Entsprechend den Vorgaben des Masterplans soll der prozentuale Anteil des PKW- Verkehrs gegenüber dem Fahrradverkehr gemindert und eine Trennung der beiden herbeigeführt werden. Als logische Konsequenz werden mehr Fahrradwege mit Anbindung an die Stadt benötigt. Neben der seit Jahren vom Beirat geforderten Anbindung an die Große Sortillienstraße mit einem Weser-Radweg (vgl. Koalitionsvertrag Seite 40), fordern wir dringlich einen Radweg durch den neu zu errichtenden Tunnel für den ÖPNV in die Neustadt (vgl. Punkt II 1.).

#### **7. Überörtliche Verkehre**

Das Gebiet des Masterplans als Mischgebiet aus Wohnen und Gewerbe ist nicht zuletzt auch an überörtliche Verkehrsnetze anzubinden. Dabei ist an die A281 mit B212neu und die B6/B75 zu denken, aber auch an das Güterverkehrszentrum (GVZ) und den Unterweser-Raum. Wir schlagen daher die Einrichtung einer Regionalkonferenz vor, die die genannten Gebiete umfasst.

### **III. Gebäude**

#### **1. Geschosshöhen**

Wir halten die Gebäudeplanung mit Geschosshöhen von 4 bis 6 Geschossen für richtig. Vereinzelte Hochpunkte (Gebäude mit Geschosshöhen von bis zu 10 Etagen), wie sie im Masterplan an bestimmten Orten angedacht sind, können wir uns vorstellen, solange ihre Anzahl auf wenige (etwa 2-3 Gebäude) beschränkt ist.

#### **2. Umwelt- und Klimaschutz**

Aufgrund der Notwendigkeiten zum Klimaschutz sind auch spezifische, nachhaltige Maßnahmen für die Gebäude festzulegen. Vorrangige Maßnahmen sind:

- Die zu errichtende Bebauung sollte einen sehr niedrigen Verbrauch an fossilen Brennstoffen aufweisen. Der Beirat erwartet aber grundsätzlich den Einsatz vom Passivhausstandard.

- Die Begrünung von Dächern sowie die Begrünung von nicht bebauten Grundstücksflächen sollte, wie im Begrünungsortsgesetz Bremen vorgeschrieben, ausgeführt werden.

### **3. Altlasten**

Durch die Nutzung des Geländes ist davon auszugehen, dass erhebliche Rückstände des Kokei-Betriebs im Boden vorzufinden sein werden. Darüber hinaus wird man zumindest im Altbestand der Gebäude auch andere Substanzen finden (bspw. Asbest). Der Beirat fordert Einblick in das Bodengutachten mit Erläuterung durch den Gutachter und in das Asbestkataster.

### **4. Lärm**

Der Lärm im Bereich des gesamten Plangebietes ist auf ein Minimum zu begrenzen. Die entsprechende Prognose eines Lärmgutachtens ist dem Beirat zur Kenntnis zu bringen.

## **IV. Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen**

Die Versorgung der Bürger und Gewerbe mit vielfältigen Dienstleistungen und Einzelhandel, gastronomischen und kulturellen Angeboten, sowie die ärztliche Versorgung im Stadtteil Woltmershausen ist mangelhaft und hat sich in den letzten Jahren eher verschlechtert als verbessert. Wir als Beirat legen einerseits große Hoffnung auf die Entstehung neuer Angebote im Masterplan-Gebiet und hoffen andererseits auf einen Impuls, der über das Masterplan-Gebiet hinaus wirkt und hilft, Gastronomie, Einzelhandel, Kultur, Dienstleistungen und Ärztliche Versorgung im gesamten Stadtteil zu beleben und zu stärken. Wir sind in Woltmershausen beispiellos schlecht ausgestattet und insofern ist unsere Hoffnung hier enorm.

### **1. Grundschule und Kita**

Mit den Planungen zur Grundschule und Kita ist schnellstmöglich zu beginnen, da diese Einrichtungen bereits mit dem Einzug der ersten Mieter oder Eigentümer im Planungsbereich fertiggestellt sein und den Betrieb aufgenommen haben müssen. Der geplante Standort wird sehr begrüßt!

Auf folgende offene Fragen erbittet der Beirat zeitnahe Antworten:

- Ist die Finanzierung zum Ankauf der Fläche bis zum oben geforderten Zeitpunkt möglich?
- Welche Erkenntnisse gibt es zu möglichen Kontaminationen an diesem Standort?
- Gibt es eine Ersatzfläche und falls ja, welche, für den Fall, dass die Realisierung am geplanten Standort nicht möglich ist?

### **2. Schwimmbad**

Wir sprechen uns für den Erhalt des ehemaligen Brinkmann-Schwimmbades aus. Wir bitten um eine qualifizierte Einschätzung zu dieser Immobilie und zur Bausubstanz, um auf dieser Basis gemeinsam mit weiteren Gremien über die Zukunft dieses besonderen Angebotes im Stadtteil planen zu können.

### **3. Tonnenhalle**

Ebenso wie die an der Erstellung des Masterplans Beteiligten sehen wir das große Potential der ehemaligen Tonnenhalle für das Plangebiet und den ganzen Stadtteil. Wir wünschen uns weitere Workshops, in denen mit allen Beteiligten und Interessierten kreative und innovative Ideen zu ihrer Nutzung entwickelt werden, beispielsweise für Sportangebote mit Bezug zur zukünftigen Berufsschule.

### **4. Berufsschule**

Der Beirat begrüßt die vorgesehene Ansiedlung einer Berufsschule als Bereicherung für den Stadtteil und bittet auch hier darum, in die weiteren Planungen mit einbezogen zu werden.

## **V. Grünflächen**

### **1. Planungskosten**

Ebenso wie für die unter I. benannten Aspekte, sind auch für die Freiflächen als Gemeinschaftsbereiche ohne privatwirtschaftliche Interessen zeitnahe personelle und finanzielle Ressourcen für Planung und Umsetzung vom Senat zur Verfügung zu stellen. Wir fordern, diese in die aktuelle Haushaltsaufstellung einfließen zu lassen.

### **2. Gleispark**

Die Schaffung einer Grünfläche im vorderen Teil des Masterplan-Gebietes namens „Gleispark“ und die Idee, dass hier ein durchgängiges grünes Band die Stadt durchzieht, erhielt bei den Bürgerinnen und Bürgern großen Zuspruch. Auch der Beirat ist begeistert von dieser Idee und wünscht sich eine schrittweise Realisierung dieses „Gleisparks“.

## **VI. Ressourcen**

Der Beirat Woltmershausen fordert den Senat auf, für alle oben benannten Punkte ausreichende

a) Planungsmittel sowie

b) personelle Ausstattung

in den zuständigen Ressorts vorzuhalten, um unnötige Verzögerungen zu verhindern.

Bereits für die Haushaltsaufstellung 2020/21 ist entsprechend zu planen!

*(einstimmig)*

*gez. Czichon*

Annemarie Czichon  
(Ortsamtsleiterin)