

**B e s c h l u s s  
des Beirates Neustadt  
vom 18.06.2020**

**zum Bebauungsplan 2523 (Hachez-Gelände)**

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung**

Der Beirat Neustadt will zu diesem sehr frühen Zeitpunkt im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Hachez-Gelände eine grundsätzliche Positionierung vornehmen, da das Hachez-Gelände eine bedeutende Rolle für die zukünftige Stadtteilentwicklung der Neustadt spielt. Die Entwicklung des Hachez-Geländes bewegt die Menschen in der Neustadt in besonderer Weise und der Beirat Neustadt will hiermit die Möglichkeit nutzen, die Interessen des Stadtteils frühzeitig in die Planungen einzubringen.

Der Beirat Neustadt fordert im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Hachez-Gelände die Schaffung eines sozial und ökologisch nachhaltigen Wohnquartiers, die Berücksichtigung öffentlicher Anliegen an sozialer und kultureller Infrastruktur und die Einbeziehung der Interessen der Neustädter Bürger\*innen.

Der Beirat Neustadt fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf, die folgenden Punkte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Hachez-Gelände zu berücksichtigen.

**1. Schaffung eines sozial und ökologisch nachhaltigen Wohnquartiers**

Der Beirat Neustadt fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf, sich für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Form sozial geförderter Wohnungen, möglichst durch die GEWOBA verwaltet, und Wohnraum für Studierende, möglichst durch das Studierendenwerk Bremen verwaltet, sowie Flächen für gemeinschaftliches Wohnen und genossenschaftliches Bauen einzusetzen.

Bei der Bebauung sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Durchwegung des Grundstücks zu anderen Orten im Ortsteil, insbesondere zum Lucie-Flechtmann-Platz, zur Kleinen Weser und zur Hochschule Bremen
- Ökologische Aufwertung des Areals durch Reduzierung der Versiegelung von Flächen, insbesondere für die Regenwasserversickerung, Durchgrünung des Gebietes (z.B. Dach- und vertikale Begrünung), Schaffung eines autofreien Quartiers, weitgehender Erhalt der vorhandenen Industriearchitektur und energieeffiziente Sanierung der alten Gebäudestrukturen;
- Räume für gemeinsames Arbeiten; Ermöglichung der Ansiedlung kleiner Handwerks- oder Dienstleistungsbetriebe, die mit der Wohnfunktion verträglich sind;

- Höhenbegrenzung der Gebäudestrukturen auf 5 Geschosse.

## **2. Berücksichtigung öffentlicher Anliegen an sozialer und kultureller Infrastruktur**

Im Ortsteil Alte Neustadt ist das Hachez-Gelände eine Fläche, um öffentliche Gebäude, wie z.B. das Ortsamt, eine Kita, eine Grundschule oder eine Erweiterung der Hochschule Bremen, zu errichten.

Der Beirat Neustadt fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf, die im [Fachausschuss sozialökologische Stadtentwicklung gesammelten Ideen](#) daraufhin zu prüfen, ob eine Berücksichtigung auf dem Gelände möglich ist und erachtet dabei vor allem die folgenden beiden Bereiche von besonderer Bedeutung:

- Räume für soziale Einrichtungen und Bildungsangebote, wie z.B. Kindertagesstätten, Grundschulen, Erweiterung der Hochschule Bremen, Jugend- und Senior\*innenangebote, Räume für das Sozialzentrum Süd mit Beratungsangeboten und Verwaltung, Räume für Gesundheitsangebote, Therapie- und Arztpraxen.
- Entwicklung eines modularen Stadt- und Ortsteilzentrums Neustadt: Das Zentrum soll die Bedarfe an Büroräumen des Ortsamts und des Stadtteilmanagements unter einem Dach vereinen und Räumlichkeiten für die Arbeit in den Beiräten bieten. Außerdem kann sich dort in eigenen Räumen ein Kulturverein ansiedeln, der einen multifunktionalen Raum für die kulturellen Ideen der Neustädter Bürger\*innen betreibt. Neben der Funktion als Ermöglicher und Katalysator dieser Ideen, die sonst keinen Raum finden, sollte der Verein auch eigenes Programm umsetzen können. Die von diesem Verein gestalteten Räume könnten dann auch für weitere Stadtteilveranstaltungen und Initiativentreffen genutzt werden.

## **3. Die Interessen der Neustädter Bürger\*innen einbeziehen**

An der Entwicklung des Hachez-Geländes gab es schon sehr früh ein reges Interesse und das Potential für den Stadtteil und seine Bewohner\*innen ist hoch – ihnen sollte in einem breiten Beteiligungsprozess Raum für konkrete Anregungen entsprechend den vielfältigen Bedürfnissen gegeben werden, damit diese in der Planung berücksichtigt werden können. Der Beirat Neustadt fordert die Senatorin für Klimaschutz, Mobilität, Umwelt, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf, den vom Beirat begonnenen konstruktiven Dialog mit der „[Initiative Schokotopia](#)“ in Bezug auf die weitere Planung des Geländes gemeinsam fortzusetzen.

*(einstimmig)*

*gez. Czichon*

Annemarie Czichon  
(Ortsamtsleiterin)