

Protokoll
der öffentlichen Sitzung (Nr. 29/19-23) des Beirates Neustadt
am Donnerstag, den 16.09.2021,
als GoToMeeting-Videokonferenz von 19:00 bis 21:40 Uhr

Anwesend:

Merle Andersen	Melanie Morawietz	Wolfgang Schnecking
Ulrike Heuer	Ingo Mose	Ramona Seeger
Anke Maurer	Janne Müller	Renee Wagner (ab 19:15 Uhr)
Bithja Menzel	Jens Oppermann	Annette Yildirim
Robert Mero	Johannes Osterkamp (ab 19:44 Uhr)	

Fehlend: Tugba Böhrnsen (e), Wolfgang Meyer, Ingo Mose (e), Britta Schmidt (e)

Gäste: D. Kind (ARGUS), A. König, F. Radder (beide Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau/SKUMS), M. Kläser (Horeis+Blatt), E. Lamprecht (Hilmes und Lamprecht), L. Gomes Martinho (ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG), J. Abramowsky, J. Paarmann (beide Entwicklungsgesellschaft Kornstraße; alle zu TOP 3);
Vertreter:innen der Polizei, der Presse und interessierte Bürger:innen

Vorsitz: Annemarie Czichon

Protokoll: Mathias Reimann (beide Ortsamt Neustadt/Woltmershausen)

TOP 1. Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung wird wie vorgeschlagen genehmigt. (einstimmig)

TOP 2. Aktuelle Stadtteilangelegenheiten einschließlich

- **Bürger:innenanträge, Fragen und Wünsche in Stadtteilangelegenheiten**

Eine Vertreterin der Bürgerinitiative „PROtest Kornstraße“ lädt zu einer Begehung des Umfeldes des geplanten Kornquartiers am 21.09. ein.

- **Berichte der Beiratssprecher**

Der stellvertretende Beiratssprecher nimmt Bezug auf die jüngsten Vorkommnisse im Umfeld des Werdersees (hierzu Polizeimeldungen vom [04.09.](#) und [09.09.21](#)) und macht deutlich, dass eine solche Eskalation für den Beirat nicht hinnehmbar ist und der Beirat sich mit dem Thema befassen werde.

- **Berichte des Amtes**

Am 24.09. besteht die Möglichkeit sich im Impfmobil an der Straßenbahnhaltestelle „Huckelriede“ gegen COVID-19 impfen zu lassen. Weitere Termine sind [hier abrufbar](#).

Am 14.09. fand die [Veranstaltung „Stadtumbau vor dem Abschluss - wie geht es weiter im Ortsteil Huckelriede?“](#) statt. Es besteht die Möglichkeit, an einer [Online-Umfrage](#) (-10.10.) teilzunehmen.

Der Beirat hat am 10.09. einen Umlaufbeschluss zur Lahnstraße (u.a. Aufstellung weiterer Fahrradbügel, Erweiterung der Baumscheiben und Asphaltierung des alten Radweges) gefasst. Der Beirat beteiligt sich mit insgesamt 10.000 € (Stadtteilbudget Verkehr) an den Kosten.

TOP 3. Stellungnahme zum [B-Plan 2529](#) „Kornquartier“

Die Vorsitzende leitet kurz ein und verweist insbesondere auf den [Beschluss vom 18.03.2021](#).

Der Vertreter der SKUMS erläutert den Ablauf des B-Plan-Verfahrens und informiert über die bisherigen Verfahrensschritte (u.a. [Wettbewerbsverfahren 2019](#), [Einwohnerversammlung am 03.11.2020](#) und [Planaufstellungsbeschluss am 12.01.2021](#)).

Anschließend stellt er den aktuellen Stand der Planung anhand einer [Präsentation](#) vor.

Die Vertreterin von ARGUS stellt die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen detailliert dar, und der Vertreter der Verkehrsabteilung bei SKUMS ergänzt, dass diese in eine Gesamtbetrachtung Huckelriedes mitsamt seiner diversen (Wohn-)bauvorhaben eingebettet und regelmäßig aktualisiert würde. Hierzu ist noch eine gesonderte öffentliche Veranstaltung geplant.

Ein Beiratsmitglied bemängelt, dass der Weg zur Haupt-ÖPNV-Verbindung (Haltestelle der Linie 4 im Buntentorsteinweg) durch ein bestehendes Wohngebiet führt und die Wege dort nicht geeignet seien, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Eine Anwohnerin unterstützt diese Einbringung und ergänzt, dass auch der Radverkehr in die Innenstadt/zum Werdersee durch die schmalen Wege führen würde.

Der Vertreter der Stadtplanung bestätigt, dass dies eine planerische Herausforderung darstelle, betont aber gleichzeitig, dass eine Lenkung des Verkehrs z.B. durch gezielte Verortung einer Querungshilfe über die Kornstraße erfolgen könnte.

Auf die Frage zur Feinstaubbelastung erläutert er, dass der Autoverkehr – gerade im Vergleich zur jetzigen B-Plan Festlegung als Gewerbegebiet – zu keiner maßgeblichen Erhöhung der Belastung führen werde. Dies würde auch im Umweltbericht dargestellt werden.

Er bestätigt auf Nachfrage, dass die Sozialwohnungsquote 30% betragen werde. Es sei noch unklar, in welchen Häusern diese Wohnungen sein werden. Er nimmt die Bitte mit, dass diese sich möglichst nicht an einer/wenigen Stelle/n konzentrieren, sondern im ganzen B-Plan Gebiet verteilt sein sollen.

Ein Beiratsmitglied kritisiert die geplante Wegeführung in Richtung der Quartiersache Kaisen-Campus – Kirchweg. Der Weg würde zu dicht an den Parkplätzen der Bezirkssportanlage Süd liegen, was dazu führen würde, dass Bewohner:innen des Kornquartiers dort parken und die dringend benötigte Stellplätze dauerhaft belegen würden.

Der Vertreter der SKUMS nimmt diesen Hinweis auf und bestätigt, dass man sich dazu im Austausch mit dem Sportamt befinde.

Zum Lärmschutzkonzept wird ausgeführt, dass man bewusst höhere Gebäude für den Rand des Plangebietes vorgesehen hätte, da diese als Lärmschutz für die niedrigen Bauten fungieren könnten. In dieser Randbebauung würden bauliche Maßnahmen zur Lärmreduzierung ergriffen werden.

Die Sprecherin des Ausschusses Umwelt, Bau, Mobilität stellt gemeinsam mit dem Sprecher des Ausschusses Sozialökologische Stadtentwicklung einen [Beschlussvorschlag](#) vor.

Die Fraktion DIE LINKE beantragt zwei Ergänzungen zum Antrag, über die nach kurzer Diskussion getrennt abgestimmt wird. Beide Ergänzungen („Fünfter Punkt unter der Zwischenüberschrift ‘Klimaschutz’: Einbau von Versickerungspflaster“ und „Weiterer Punkt unter der Zwischenüberschrift ‘Städtebaulicher Vertrag’: Der Beirat fordert die Behörde/den Senat auf, die Investoren bzw. nachfolgende Eigentümer/Vermieter zu verpflichten, sich an den Kosten für öffentliche und kreativ-gewerbliche Räume sowie günstige Mieten zu beteiligen.“) werden abgelehnt (je 3 Ja- und 10 Nein-Stimmen).

Beschluss: Der Beirat Neustadt erwartet, dass die Entwicklung des Kornquartiers zu einer Aufwertung des Ortsteils Huckelriede beiträgt. Er befürwortet den Bau eines zukunftsgerichteten Quartiers, das über die rechtlich bindenden sozialen und ökologischen Standards hinausreicht. Die Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Leben in einem Urbanen Gebiet ist mit Berücksichtigung dieser sozialökologischen Faktoren sehr attraktiv. Der Beirat Neustadt begrüßt ausdrücklich den vorgesehenen Mix aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und sozialen Angeboten.

Bisher handelt es sich bei der Fläche um ein nahezu vollständig versiegeltes Gelände. Der Beirat begrüßt die Schaffung neuer Grünflächen, die neben dem Boden auch auf Dächern und Fassaden ihren Platz finden sollen und so zu einem guten Stadtklima und der Biodiversität in der Stadt beitragen. Da es sich um eine vergleichsweise hohe Dichte der Bebauung handelt, ist vor allem die Begrünung der Fassaden und Dächer eine wichtige Voraussetzung dafür, im Quartier einer gesundheitlich bedenklichen Aufheizung vorzubeugen.

Ein dringendes Anliegen des Beirates und der Bevölkerung aus dem Stadtteil war die Reduzierung der ursprünglich geplanten Geschosshöhen. Die nun festgelegte Höhe von fünf Stockwerken an der Kornstraße und bis zu sieben Stockwerken im hinteren Teil des Quartiers wertet der Beirat als Erfolg. Der Beirat Neustadt spricht sich dafür aus, die Information und Beteiligung der Bevölkerung an der Umsetzung des Bauvorhabens zu stärken und auszubauen. Insbesondere sind Kinder und Jugendliche an der Gestaltung der Frei- und Spielflächen rechtzeitig und umfassend zu beteiligen.

Der Beirat Neustadt hat große Bedenken, ob die Kornstraße die zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch das neue Quartier – gerade in Verkehrsspitzenzeiten – verkraften kann.

Die folgenden Anregungen bittet der Beirat Neustadt bei der Umsetzung des Bauvorhabens und im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Städtebaulicher Vertrag

Mehr Transparenz fordert der Beirat zu den Inhalten des städtebaulichen Vertrages: Hier werden entscheidende Stellschrauben für die Ausrichtung des neuen Quartiers gesetzt.

Der Beirat bittet die Planfeststellungsbehörde, ihn über den Stand der Verhandlung des städtebaulichen Vertrags sowie des Nutzungskonzepts zu informieren und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Im Sinne einer guten Durchmischung des Quartiers sollte es neben den vorgeschriebenen 30% gefördertem Wohnraum auch ein breites Angebot an preisgedämpften/bezahlbaren Wohnraum geben. Der Beirat hält es für wünschenswert, dass es neben dem geförderten Wohnraum auch Wohnungen zu preisgedämpften Mieten zwischen sozial geförderter - (6,50€) und Angebotsmiete/Neubau (11,77€) geben wird, sowie die Flächen für geförderten Wohnraum über die vorgesehenen 25-30% hinaus erhöht werden. So können auch Wohnungen für Menschen mit besonderem Förderbedarf, z.B. im Rahmen des Projektes „housing first“, in ausreichendem Maß realisiert werden. Der Beirat begrüßt die Kombination von studentischem Wohnen, Co-Living, Raum für Familien und das betreute beziehungsweise eigenständige Wohnen älterer Menschen im geplanten Kornquartier.

Die Investor:innen planen erfreulicherweise gleich an mehreren Ecken der Kultur, Gastronomie und verschiedenen Events einen Raum zu geben – damit ein kreativer Raum entstehen kann, fordert der Beirat bestehenden Kulturinitiativen einzubinden und Flächen bezahlbar zur Verfügung zu stellen.

Im städtebaulichen Vertrag sind Regelungen

- zu Beteiligungsverfahren bei der Spielflächengestaltung und Freiraumgestaltung;
- zur Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, Photovoltaik;
- zur Gestaltung der Mietpreise
- zum Konzept der Mobilitätshäuser (s.u.) und
- für Kultur- und Freizeitangebote

festzulegen.

Klimaschutz

Anschließend an die Forderung des Beirates bei der Entwicklung des Quartiers über ein gesetzlich verpflichtendes Maß hinaus dem Klimawandel Rechnung zu tragen, sind folgende Klimaschutz-Aspekte zu berücksichtigen:

- Schaffung von Regenwasserretentionsflächen/Rigolen
- großflächige Fassaden- und Dachbegrünung
- Photovoltaikanlagen und allgemein Nutzung regenerativer Energie
- Betrachtung der Gesamtökobilanz des Bauvorhabens
- Spiel- und Erholungsflächen

Ein autoarmes Quartier bietet die Chance, dass sich alle gesellschaftlichen Gruppen sicher und unbeschwert bewegen können. Vor diesem Hintergrund sollte geprüft werden, ob sich die Spielflächen für Kinder – alternativ zu einer zentralen Spielfläche und Spielflächen auf Dächern – nicht viel besser dezentral über das gesamte Quartier verteilen sollten. Eine hohe Qualität und Vielfalt in der Gestaltung kann und soll darüber hinaus auch andere Gruppen zum Verweilen einladen.

Verkehr und Anbindung an den Ortsteil

Bei dem Thema Verkehr fordert der Beirat mehr Informationen und Nachbesserungen:

- Der Beirat bittet die Planfeststellungsbehörde zu prüfen, ob die im vorgelegten Bebauungsplan vorgesehenen Mobilitätshäuser (5 und 13) durch Tiefgaragen ersetzt werden können. Die frei werdenden Flächen könnten dann für mehr Grün und für Wohnungsbau (bei Einsparung der siebten Geschosse der Gebäude 7, 8 und 9) genutzt werden. Zudem erwartet der Beirat mehr Informationen über die genaue Dimension und Nutzung der Mobilitätshäuser (zum Beispiel in Hinblick auf die E-Mobilität Infrastruktur).
- Ein abschließendes Verkehrsgutachten liegt weiterhin nicht vor und wird dringend gefordert; dabei soll neben der Prüfung von Knotenpunkten auch die Prüfung von Parkraum und Straßen-

raum erfolgen. Der Beirat erwartet vom Verkehrskonzept eine Entlastung von Parksuchverkehren und dass die kleinen Verbindungsstraßen zwischen Kornstraße und Buntentorsteinweg von zusätzlichen Verkehren freigehalten werden.

- Der Beirat spricht sich für weitere Durchwegung aus dem Quartier heraus in Richtung Wilhelm-Kaisen-Campus/Grünzug, Volkmannstraße und Combi aus; dabei könne auch gerne schlängelnde Wege für mehr Natürlichkeit und Baumschutz angelegt werden. Zudem soll eine neue Querungsmöglichkeit am Eingang zum Kornquartier über die Kornstraße (u.a. wegen einer Anbindung der Straßenbahnlinie 4 und eine Verkehrsberuhigung durch eventuelle Verkehrsinsel) geschaffen werden.
- Die Durchwegungen sind möglichst weit entfernt vom Parkplatz der Sportanlage anzulegen.

Kindertagesstätte

Für die geplante KiTa ist ein ausreichendes Außengelände (10 m² pro Platz) vorzusehen und die Planung ist mit der Senatorin für Kinder und Bildung abzustimmen.

Postfiliale

Der Beirat hält es für dringend erforderlich aufgrund einer fehlenden Postbankfiliale in der Nähe eine neue im Quartier vorzusehen, dazu sind

- Gespräche mit der Post für ein Angebot im Quartier zu führen und
- Räume vorzuhalten.

Der Beirat Neustadt begrüßt grundsätzlich die Entwicklung des Kornquartiers, Bedenken bestehen jedoch weiterhin zur Dimensionierung des Bauvorhabens insbesondere in Hinblick auf die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen der Kornstraße und die harmonische Einbindung in den Ortsteil.

Der Beirat erwartet, dass er an der weiteren Entwicklung des Quartiers kontinuierlich beteiligt wird und auch den Bürger:innen Gelegenheit gegeben wird, sich mit Ideen und Vorschlägen einzubringen. (9 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen)

TOP 4. Beschlussfassung zum [B-Plan 2284](#) (Neustadtsgüterbahnhof)

Es liegt ein [Beschlussvorschlag des Beiratssprechers](#) vor, über den direkt abgestimmt wird.

Beschluss: Der Beirat Neustadt begrüßt den vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan 2284 (Stand 10.06.2021) und die Planungen der Firma Peper & Söhne zur Erschließung des Areals des ehemaligen Neustadtsgüterbahnhofs und Entwicklung eines modernen Gewerbegebietes. Der Beirat erachtet dies als einen wertvollen Beitrag zur gewerblichen ebenso wie städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Hohentor.

Der Beirat legt Wert darauf, dass bei der Planung die folgenden Gesichtspunkte unbedingt Berücksichtigung finden:

Die verkehrliche Erschließung muss sich auf eine Straße beschränken, die keine Durchfahrt durch das Gebiet ermöglicht. Nur so können Schleichverkehre nach und von Woltmershausen vermieden werden. Im Zuge der Erschließung ist die Fortsetzung der Premium-Radroute vom Neustädter Bahnhof vorzusehen. Diese sollte vorzugsweise entlang des Bahndamms und nicht entlang der B 75 geführt werden, insbesondere auch um die Anbindung an den Freiraum (Kleingärten) im Gebiet Wardamm zu erleichtern. Im Zweifel sind zwei Fahrradverbindungen wünschenswert.

Im Zuge der Erschließung muss die Bushaltestelle „Bf Neustadt“ der Linie 24 von ihrem bisherigen Standort an der Einfahrt zur Simon-Bolivar-Straße auf den bezeichneten Standort gegenüber dem Neustädter Bahnhof (ehemalige Tankstelle) verlegt werden.

Sämtliche bauliche Maßnahmen sind so zu gestalten, dass sie der Schaffung zukünftiger neuer Verbindungen (Tunnel) aus dem Gebiet in die Neustadt (unter der B75) und nach Woltmershausen (unter der Eisenbahnlinie) nicht im Wege stehen.

Für das gesamte Gebiet ist eine großzügige Begrünung mit standortgerechten und klimaangepassten Bäumen bzw. Gehölzen wünschenswert.

Der Beirat zeigt sich offen gegenüber der Idee, im Zuge der Erschließung des Gebietes ggf. auch einen Einkaufsmarkt anzusiedeln. (10 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen)

TOP 5. Beschlussfassungen zu Globalmittelanträgen

a. Das Kleine Weserorchester – Orchesterprojekt 2021, Antragssumme 1.645,00 €

Beschluss: Der Beirat bewilligt Mittel in Höhe von 1.645,00 € (einstimmig)

b. Künstlerhaus Bremen – Mini-Hangar (Festival Surprise Surprise), Antragssumme 1.900,00 €

Beschluss: Der Beirat bewilligt Mittel in Höhe von 1.900,00 € (einstimmig)

TOP 6. Genehmigung der Protokolle vom 17.06. und 15.07.2021 (Nrn. 27+28/19-23)

Beschluss: Die Protokollentwürfe werden genehmigt (12 Ja-Stimmen, eine Enthaltung)

TOP 7. Verschiedenes ./.

Wolfgang Schnecking
Stellv. Beiratssprecher

Annemarie Czichon
Sitzungsleitung

Mathias Reimann
Protokollführung