

**Protokoll**  
**der öffentlichen Sitzung (Nr. 30/19-23) des Beirates Neustadt**  
**am Donnerstag, den 14.10.2021,**  
**als GoToMeeting-Videokonferenz von 19:00 bis 21:55 Uhr**

---

**Anwesend:**

Merle Andersen	Melanie Morawietz (bis 21:30 Uhr)	Ramona Seeger
Ulrike Heuer	Ingo Mose	Renee Wagner (bis 21:40 Uhr)
Anke Maurer	Jens Oppermann	Annette Yildirim
Bithja Menzel	Johannes Osterkamp	
Robert Mero (bis 20:30 Uhr)	Britta Schmidt	

**Fehlend:** Tugba Böhrnsen (e), Wolfgang Meyer, Janne Müller (e), Wolfgang Schnecking (e)

**Gäste:** I. Hackbarth (Evers&Partner), D. Halves, U. Wessel (beide Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau/SKUMS), N. Kelch (Planungsgruppe Grün), M. Frenz, F. Roehse (beide FSB Architekten; 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

Der TOP 5 „Beschlussfassungen zu Globalmittelanträgen“ kann entfallen, da keine Anträge vorliegen.

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird - wie nachfolgend ersichtlich - genehmigt. (einstimmig)

*Die Beschlussfassung zu diesem und den nachfolgenden Punkten erfolgt jeweils per Einzelabfrage in alphabetischer Reihenfolge; zugleich wird die Beschlussfähigkeit der Sitzung bestätigt.*

### TOP 2. Aktuelle Stadtteilangelegenheiten einschließlich

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

Eine Vertreterin der Initiative [Schokotopia](#) berichtet von der [Veranstaltung zum Hachez-Gelände am 14.10.21](#). Auf Grundlage der dort vorgestellten Planungen wurde ein Bürgerantrag an den Beirat gerichtet. Sie fragt hierzu nach dem Sachstand.

Der Beiratssprecher bestätigt, dass der Antrag dem Beirat vorliegt und dieser sich zeitnah – ebenso wie mit den Planungen insgesamt – damit befassen werde.

- **Berichte der Beiratssprecher**

Der Beiratssprecher berichtet ebenfalls vom Termin zum Hachez-Gelände und macht deutlich, dass es sich dabei nur um einen „ersten Aufschlag“ handeln könne und Präzisierungen folgen müssen. Er bekräftigt den [Beschluss vom 18.06.20](#) und unterstreicht, dass dieser weiterhin Bestand habe.

- **Berichte des Amtes**

Auf der Ortsamtswebsite wurde die [Dokumentation der Veranstaltungen am 15. und 19.06. und der Ideenwand zum Hachez-Quartier](#), sowie ein [Zwischenstand zum Beteiligungsverfahren](#) veröffentlicht.

Kurzbericht von der Eröffnung des Zirkuszeltens von [Jokes – die Circusschule](#) am 14.10.21

Information über die Kontaktmöglichkeiten zur Meldung von Störungen der Straßenbeleuchtung: [stoerungsannahme.beleuchtung@swb-gruppe.de](mailto:stoerungsannahme.beleuchtung@swb-gruppe.de) oder direkt online auf [www.stoerung24.de](http://www.stoerung24.de)

### TOP 3. Vorstellung der Planungen für das Koch & Bergfeld-Gelände (B-Plan 2351)

Die Vertreterin der SKUMS weist eingangs darauf hin, dass sich die Planungen im Vergleich zur Präsentation aus der [Sitzung am 22.04.2021](#) sehr verändert haben.

Bei der heutigen Vorstellung handelt es sich weiterhin um Entwurfsunterlagen. Die abschließenden Pläne sollen Anfang 2022 vorliegen und öffentlich ausgelegt werden.

Die Planerinnen stellen zunächst den Bebauungsplan-Entwurf anhand [einer Präsentation](#) vor und benennen die wichtigsten Änderungen.

So sehe der Entwurf nunmehr die Schaffung eines „Urbanen Gebietes“ und den Erhalt des bestehenden Bio-Marktes vor. An den nord- und südwestlichen Rändern des Gebietes ist die Schaffung von höherstöckigen Solitären vorgesehen.

Grundsätzlich wird angemerkt, dass der Entwurf nicht feste Größen, sondern Parameter vorgibt (im Bereich der Solitäre z.B. 2.200 bis 2.500 qm und maximal 7 Geschosse). Dies liegt daran, dass die abschließende Planung erst im Anschluss an ein Wettbewerbsverfahren entstehen soll.

Der Vertreter der SKUMS erläutert die speziellen Herausforderungen, die mit der Verunreinigung des Bodens durch Altlasten einhergehen, anhand [einer Präsentation](#). Dabei stellt er die bisher umgesetzten Sanierungs- und Untersuchungsmaßnahmen sowie die erforderlichen weiteren Schritte dar.

Ergänzend verweist er auf das [Bodeninformationssystem, welches online abrufbar](#) ist und die [umfänglichen Informationen](#) auf den Seiten der SKUMS.

Mehrere Beiratsmitglieder bedanken sich für die transparente und gut nachvollziehbare Darstellung.

Auf Nachfrage wird ergänzt, dass die Gutachten und Untersuchungsergebnisse jederzeit und insbesondere während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden können.

Ein Beiratsmitglied erfragt, ob in den kontaminierten Bereichen eine Versiegelung oder ein Bodenaustausch stattfinden und wer die Kosten dafür übernehmen werde.

Der Vertreter der SKUMS entgegnet, dass an allen zugänglichen Stellen eine Ausbaggerung des belasteten Bodens erfolgen wird. Eine Entfernung des Bodens unter den Bestandsgebäuden sei nicht erforderlich. Ein Teil der Kosten sei vom früheren Grundstückseigentümer übernommen worden.

Weitere Rückfragen beziehen sich auf Örtlichkeiten, die außerhalb des Planungsgebietes liegen. Sie werden kurz beantwortet, der Vertreter von SKUMS weist darauf hin, dass hierzu eine gesonderte Kontaktaufnahme zur [zuständigen Stelle](#) jederzeit möglich ist und gerne Auskunft gegeben wird.

Anschließend wird der städtebauliche Entwurf anhand [einer Präsentation](#) vorgestellt. Hier habe es ebenfalls Änderungen gegeben. So sei es nach erneuter Begutachtung möglich, weitere Bäume zu erhalten.

In der Seniorenresidenz sollen 150 Bewohner:innen leben können und auch eine Station für Demenzerkrankte eingerichtet werden. Hierzu laufen letzte Abstimmungen mit dem Verein für Innere Mission. Auf Nachfrage wird bestätigt, dass kein Trägerwechsel stattgefunden habe.

Ein Beiratsmitglied äußert sich - insbesondere angesichts der parallel laufenden Entwicklungen im Kornquartier (hierzu: [Beschluss vom 16.09.2021](#)) - kritisch zu den Planungen, da hier ein weiteres, stark verdichtetes „Urbanes Gebiet“ geplant werde.

Der Beiratssprecher erkundigt sich, welche Begründung für die angestrebte 7-Geschossigkeit der Solitäre herangezogen werde.

Ihm wird entgegnet, dass diese als Gegenpunkt zur bestehenden Bebauung gedacht seien und eine Analogie zur Torsituation im Bestand bilden würden.

Auf weitere Nachfrage bestätigt der Vertreter des Architekturbüros, dass im Plangebiet zwei Standorte für eine mögliche Ansiedelung von Baugemeinschaften geeignet sind.

Zur Zeitschiene erläutert er, dass der Baubeginn für 2023 geplant und die Fertigstellung der Seniorenresidenz für Mitte 2024 anvisiert sei. Danach würde mit den übrigen Bauarbeiten begonnen werden.

Der Beiratssprecher regt an, dass die Planungen unter Berücksichtigung des Entwurfes des Mobilitätsortsgesetzes überprüft werden (hierzu [Beschluss vom 22.09.2021](#)).

Der Sprecher des Ausschusses Sozialökologische Stadtentwicklung fordert die Überprüfung in Hinblick auf Frei- und Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche unter Beachtung der [Spilleitplanung](#). Er regt die Durchführung eines Jugendbeteiligungsverfahrens dazu an.

Der (um das Wort „regelmäßig“ in Zeile 8 ergänzte) [Beschlussvorschlag der LINKEN und der PARTEI](#) wird abgelehnt (3 Ja-, 6 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen).

**Beschluss:** Der Beirat begrüßt die kürzlich erfolgte Überarbeitung der ursprünglichen Planung für das Areal. Sie verspricht aus Sicht des Beirats eine deutlich bessere Zugänglichkeit und eine deutlich bessere räumliche Anordnung der vorgesehenen Nutzungen. Insbesondere begrüßt der Beirat, dass damit die Erhaltung weiterer schützenswerter Bäume ermöglicht wird. Ebenso begrüßt der Beirat die Absicht, dass vorhandene Gebäude des Aleco-Bio-Marktes nicht abzureißen; dies ist nicht zuletzt auch ein sinnvoller Beitrag zum Klimaschutz („Graue Energie“).

Der Beirat begrüßt ausdrücklich die Absicht, auf dem Areal neuen, insbesondere auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, für den es im Stadtteil einen anhaltenden Bedarf gibt. Der Beirat erwartet in diesem Zusammenhang, dass sich die vorgesehenen Neubauten in das Umfeld des Areals, insbesondere auch der historischen Gebäude, gut einpassen. Er fordert den Investor bzw. die Behörde deshalb dazu auf, die Höhe der beiden vorgesehenen „Hochpunkte“ an den Ecken des Areals auf maximal 5 Stockwerke zu begrenzen!

Der Beirat fordert abschließend den Investor bzw. die Behörde dazu auf, zu prüfen, inwieweit bei der verkehrlichen Erschließung des Areals bereits die Maßgaben des zukünftigen Mobilitätsortsgesetzes Berücksichtigung finden können, auch wenn es sich dabei nur um eine freiwillige Entscheidung handeln kann. (8 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen)

#### TOP 4. Stellungnahme zu Sondernutzungen der Grünanlage an der Schulstr./Ecke Neustadtswall

Die Vorsitzende berichtet von einem Ortstermin, in welchem viele Fragestellungen geklärt und Bedenken – insbesondere in Hinsicht auf die Vereinbarkeit der beiden Nutzungen und die Belange der Grünordnung – ausgeräumt werden konnten.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass der Umzug des Wintermarktes (ehemals auf der Fläche vor dem PAPP) erfolgen solle, weil die Veranstalter einen zentraleren Ort im Stadtteil gesucht hätten und sich der Wintermarkt am alten Standort negativ auf das Geschäft des PAPP ausgewirkt habe.

**Beschluss:** Der Beirat Neustadt begrüßt die Absicht der Bremer Suppenengel e.V., die Ausgabe von Essen in der „Grünzone“ vor dem Hallenbad Süd zu verlängern und das Angebot ganzjährig auszuweiten. Er sichert ihm hiermit dafür seine volle Unterstützung zu. Der Beirat Neustadt stimmt gleichzeitig der Nutzung dieser Fläche für den Wintermarkt „Lichter der Neustadt“ zur Advents- und Weihnachtszeit dieses Jahres auf demselben Platz zu, nachdem in einem gemeinsamen Ortstermin vereinbart werden konnte, dass weiterhin sowohl die Belange der Suppenengel berücksichtigt als auch der Schutz der Grünflächen und der Bäume gewährleistet werden. (7 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen)

#### TOP 5. Genehmigung des Protokolls vom 16.09.2021 (Nr. 29/19-23)

**Beschluss:** Der Protokollentwurf wird genehmigt. (7 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen)

#### TOP 6. Verschiedenes ./.

---

Ingo Mose  
Beiratssprecher

---

Annemarie Czichon  
Sitzungsleitung

---

Mathias Reimann  
Protokollführung