

**B e s c h l u s s**  
**des Beirates Neustadt**  
**vom 18.11.2021**

**zum Bürger:innenantrag der KlimaWerkStadt**  
**und von Schokotopia (Hachez-Gelände/B-Plan 2523)**

Der Beirat Neustadt erwartet, dass

- vor Satzungsbeschluss sichergestellt ist, dass die geförderten Wohnungen an einen kommunalen oder genossenschaftlichen Träger gehen, z.B. die GEWOBA, und die Bürgerschaft erst dann dem Bebauungsplan zustimmt,
- ebenso vor Satzungsbeschluss ein Planwertausgleich mit dem Vorhabenträger vereinbart ist, mit dem die nur aus der B-Plan-Änderung resultierenden Bodenwertsteigerungen abgeschöpft werden (z.B. indem der Vorhabenträger öffentliche Grünanlagen und Verkehrsflächen finanziert und / oder einen Ausgleich an die Stadt zahlt oder die Ausgestaltung einer Kita beziehungsweise anderer sozialer Einrichtungen finanziell unterstützt),
- „Preisgedämpfter Wohnraum“ oberhalb der Sozialquote geschaffen wird, dieser kann wie im Falle des Bebauungsplans Blumenstraße über ein Nießbrauchrecht abgesichert werden, es sollte idealerweise sicherstellen, dass die Wohnungen in sozial nachhaltige Hände gehen, z.B. an eine Genossenschaft.

*(einstimmig)*

*gez. Czichon*

Annemarie Czichon  
(Ortsamtsleiterin)

**B e s c h l u s s  
des Beirates Neustadt  
vom 18.11.2021**

**Historischer Gebäudebestand und Freiraumplanung  
auf dem Hachez-Gelände (B-Plan 2523)**

Historischer Gebäudebestand

Der Beirat Neustadt fordert alle an der Planung beteiligten Institutionen auf zu prüfen, inwieweit die historischen Gebäude Westerstraße Nr. 28 und 30 erhalten und im Rahmen der Gesamtentwicklung des Areals zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Über die Gebäude hinaus, deren Erhaltenswürdigkeit bereits festgestellt wurde (Denkmalschutz), haben die beiden genannten Gebäude ebenfalls einen ortsbildprägenden Charakter und können in hohem Maße zur Identifikationsbildung mit dem Standort beitragen.

Zur angemessenen Beurteilung der Situation regt der Beirat an, zusätzlich zur Bestandserfassung der Gebäude eine vertiefende baufachtechnische Untersuchung durchzuführen.

Der Beirat weist darauf hin, dass der Erhalt möglichst vieler historischer Gebäude auch aus klimapolitischen Gründen („Graue Energie“) zu begrüßen wäre!

Freiraumplanung

Ferner fordert der Beirat die beteiligten Institutionen auf konkret darzulegen, in welcher Weise dem Wunsch der Bevölkerung nach einer starken Durchgrünung des Areals Rechnung getragen werden kann. Hierzu erwartet der Beirat die Entwicklung eines Freiraumkonzeptes, das Möglichkeiten und Grenzen der Freiraumentwicklung auf dem Gelände darlegt.

In diesem Zusammenhang ist der Beirat insbesondere interessiert daran zu erfahren, wie die Pflanzung von Bäumen mit der geplanten Einrichtung einer Tiefgarage vereinbar ist.

*(einstimmig)*

*gez. Czichon*

Annemarie Czichon  
(Ortsamtsleiterin)

**B e s c h l u s s  
des Beirates Neustadt  
vom 18.11.2021**

**„Planungsgespräch“ für das Hachez-Gelände (B-Plan 2523)**

Die Entwicklung des Hachez-Geländes erfordert eine besondere Aufmerksamkeit. Der Beirat bedauert sehr, dass trotz der vereinbarten politischen Ziele der Koalitionsparteien zur Bau- und Flächenpolitik im Land Bremen (vor allem festgehalten im Koalitionsvertrag und im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030) kein Kauf der Fläche getätigt wurde.

Der Beirat Neustadt spricht sich für die Durchführung eines „Planungsgespräches“ unter Federführung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau binnen der nächsten drei Monate aus, an dem alle zuständigen Fachressorts, Behörden und Einrichtungen, die für eine (sozial) nachhaltige Entwicklung Verantwortung tragen bzw. Interesse daran haben, einschließlich Beirat und Ortsamt, teilnehmen sollen. Es sollte dabei vor allem um die gemeinschaftliche Realisierung verschiedener Einrichtungen mit öffentlichem/quasi-öffentlichem sowie zivilgesellschaftlichem Charakter auf dem Gelände von Hachez gehen. Dazu gehören z.B. das Ortsamt, der Beirat und das Stadtteilmanagement, ferner ggf. eine Kita, die Hochschule Bremen und andere Bildungseinrichtungen, Kulturschaffende sowie Räumlichkeiten für Sitzungen und (öffentliche) Veranstaltungsformate.

Die Realisierung eines solchen Nutzungsmix wäre für die Gesamtentwicklung des Hachez-Geländes, den Ortsteil und den ganzen Stadtteil ein großer Gewinn. Vor allem die erhaltenswerte historische Bausubstanz würde sich für den öffentlichen Sektor anbieten. Um diese Vision zu ermöglichen, erachtet der Beirat das Bestreben der Initiative Schokotopia, einen kleinen Teil des Geländes als städtische Fläche zu erwerben, für notwendig und dem neuen Quartier zuträglich. Er fordert die Beteiligten und die zuständigen städtischen Behörden auf, gemeinsam Wege zu finden, die die Schaffung einer solchen attraktiven städtischen Fläche ermöglicht. Hierzu soll die Durchführung des „Planungsgespräches“ einen geeigneten Ausgangspunkt bieten.

*(13 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen)*

*gez. Czichon*

Annemarie Czichon  
(Ortsamtsleiterin)

**B e s c h l u s s  
des Beirates Neustadt  
vom 18.11.2021**

**zum städtischen Flächen-Erwerb und -Verkauf an Genossenschaften  
auf dem Hachez-Gelände (B-Plan 2523)**

Der Beirat Neustadt fordert die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung auf, auf den Erwerb eines Flächenanteils für öffentliche, kulturelle und soziale Nutzungen durch die Stadt sowie auf den Verkauf eines Flächenanteils an genossenschaftliche Träger hinzuwirken.

*(9 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen)*

*gez. Czichon*

Annemarie Czichon  
(Ortsamtsleiterin)