

Ergebnisprotokoll vom 01.02.2023

Gemeinsame öffentliche Sitzung der Fachausschüsse „Bau, Häfen, Umwelt, Verkehr, Wirtschaft“ (Nr. 07/19-23) und „Stadtentwicklung Vorderes Woltmershausen“ (Nr. 03/19-23) des Beirates Woltmershausen von 19:30 bis 21:20 Uhr

Ort: FOODBOX im Tabakquartier, Eingang: Hermann-Ritter-Str. 112, 28197 Bremen

Anwesend: Florian Dietrich, Ole Lindemann, Hartmut Malyssek, Holger Meier, Stephan Schulz, Jan Thorweger
beratend: Karin Bohle-Lawrenz, Ralf Fasmers (alle „Bau, Häfen, Umwelt, Verkehr, Wirtschaft“)
Brigitte Baumgart (i.V.), Simon Beckmann, Hermann Lühning (i.V.), Edith Wangenheim
beratend: Tobias Fendt, Peter Oswald (alle „Stadtentwicklung Vorderes Woltmershausen“)

fehlend: Niklas Beek, Darleen Lampe, Holger Saathoff, Kian Samadbin (e)

Gäste: B. Bojazian (JUSTUS GROSSE); M. Borgelt, M. Jantzen, L. Schildbach (alle Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau/SKUMS); L. Degen (Bremer Straßenbahn AG/BSAG); Vertreter:innen der Polizei und interessierte Bürger:innen

Leitung: Fionn Heinemann

Protokoll: Anna Schreiner (beide Ortsamt Neustadt/Woltmershausen)

TOP 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss: Die Beschlussfähigkeit der Sitzung wird festgestellt. Die vorliegende Tagesordnung wird genehmigt. (einstimmig)

TOP 2. Aktueller Stand und Ausblick zur Bebauung auf dem Gelände des Tabakquartiers

Die Vertretung von JUSTUS GROSSE erläutert anhand einer [Präsentation](#) den aktuellen Bebauungsstand auf dem Gelände des Tabakquartiers und gibt einen Überblick über die noch in Ausführung bzw. in der Planung befindlichen Bauprojekte. Zu den bereits realisierten Projekten zählen, neben den bereits genutzten Bürogebäuden in der Straße Am Tabakquartier, das kürzlich eröffnete Zentrum für Kunst und die Bremer Philharmoniker. Trotz der steigenden Preise für Energie und Baustoffe, rechnet JUSTUS GROSSE mit der Fertigstellung eines neuen Bürokomplexes (FORUM) und eines zweiten Mobilitätshauses (MOBI 2) im Sommer 2023.

Im gleichen Zeitraum soll auch der Alte Tabakspeicher II bezugsfertig sein. Angemietet werden die Räume von Dataport und dem Finanzressort. Der Alte Tabakspeicher III soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Ebenfalls im Entstehen begriffen, befinden sich auf dem Gelände die Atelierhäuser und die TQ Studios. In den Atelierhäusern entstehen Gewerbeflächen, welche zum Kauf angeboten werden sollen. In den TQ Studios werden rund 200 Eigentumswohnungen fertiggestellt. Die Nachfrage sei bereits jetzt sehr groß.

Der Quartierspark befindet sich bereits im ersten Bauabschnitt und soll Ende 2023 fertiggestellt werden.

Als weiteres Highlight auf dem Gelände ist ein nachhaltiger Büroneubau in Planung. Das sogenannte Lighthouse, basierend auf einer Holzkonstruktion, soll mit einem sehr geringen CO2-Foodprint einen Beitrag zu einer positiven Klimabilanz leisten.

Öffentlich geförderte Mietwohnungen, als TQ Living bezeichnet, sind ebenfalls Teil der Planungen von JUSTUS GROSSE.

Im Rahmen der anschließenden Fragerunde erkundigen sich die Fachausschussmitglieder nach einem Ärztezentrum, welches ursprünglich im Masterplan vorgesehen war. Die Vertretung von SKUMS erläutert, dass es planungsrechtlich möglich sei, ein Ärztehaus im Quartier zu errichten. Dieses soll vorzugsweise in der Mitte des Quartiers entstehen. Die eigentliche Nutzung der Gebäude auf dem Gelände unterliege jedoch nicht der Zuständigkeit der SKUMS. Diese könne nicht vorgeschrieben werden. Dazu müsse sich der Beirat in einen Austausch mit der Kassenärztlichen Vereinigung begeben.

Die Vertretung von JUSTUS GROSSE weist darauf hin, dass die Gebäude grundsätzlich so konzipiert seien, dass Arztpraxen die Flächen anmieten könnten. Da die endgültige Nutzung in der Regel nicht von vornherein festzulegen sei, würde zunächst die äußere Hülle der Gebäude fertiggestellt. Das Innere der Gebäude könne später je nach Bedarf ausgebaut werden. Eine Unterbringung eines Ärztehauses im

Lighthouse sieht er allerdings als nicht optimal an, da dort z.B. eine Apotheke, die sinnvollerweise an ein Ärztehaus angebunden ist, planungsrechtlich nicht zulässig sei.

TOP 3. Verkehrliche Aspekte der Straße Am Gaswerkgraben

Die Vertretung der SKUMS stellt mit Hilfe einer [Präsentation](#) den aktuellen Stand der verkehrlichen Planung im Gebiet des Vorderen Woltmershausen vor. Dabei wird gezielt auf die folgenden beiden Maßnahmen aus dem Masterplan eingegangen: 1) Herstellung einer leistungsfähigen und attraktiven ÖPNV-Erschließung; und 2) Verlängerung der Straße am Gaswerkgraben.

In die Ausgestaltung der Straße Am Gaswerkgraben fließen Anforderungen der Nutzer:innen der Grünanlagen, der Am Gaswerkgraben zukünftig verlaufenden Fahrradpremiumroute, des ÖPNV, der Sharingangebote, des motorisierten Individualverkehrs sowie des Lieferverkehrs ein. Darüber hinaus sieht das bei der Planung berücksichtigte Anforderungsprofil die Priorisierung einer möglichst autofreien Nutzung von bestimmten Bereichen des Quartiers vor. Daher wird die im Masterplan Vorderes Woltmershausen vorgesehene Verlängerung der Straße Am Gaswerkgraben nicht für alle Verkehrsteilnehmer:innen passierbar sein. Durch die Einrichtung von zwei Wendeanlagen an zwei Stellen des Straßenzuges soll gewährleistet sein, dass der Verkehr dahingehend gelenkt wird, dass die Quartiersmitte möglichst autofrei bleibt.

Die Standorte für die beiden Wendeanlagen sind wie folgt geplant worden: im südlichen Teil soll die Wendeanlage auf Höhe des MOBI 2 und im nördlichen Teil in der Nähe der Grundschule errichtet werden. Im Funktionsquerschnitt der Straße werden die oben beschriebenen Nutzungsanforderungen verdeutlicht.

Zur Erschließung der Straße am Gaswerkgraben gehören zu der oben beschriebenen Planung laufende Machbarkeitsstudien, deren Ergebnisse in die bestehende Planung einfließen sollen. Die Rede ist von den Machbarkeitsstudien zur Radschnellverbindung nach Delmenhorst, zur Weserquerung „Wesersprung West“ und zur Knotenpunktumgestaltung Hohentorsplatz.

In der an den Vortrag anschließenden Diskussion möchte ein Fachausschussmitglied in Erfahrung bringen, ob die Planung bezüglich der Autofreiheit des Quartiers nicht zu kurz greifen würde. Er fände eine Durchfahrtsstraße sinnvoll, damit der Verkehr im Stadtteil besser fließen kann. Solange es keine Anbindung des Stadtteils an die aktuell noch gebaute Autobahn gibt, werde sich kurzfristig am Verkehrsaufkommen nicht viel verändern. Der Vertreter von JUSTUS GROSSE schließt sich den Ausführungen an und spricht sich ebenfalls für eine Durchfahrtsstraße aus.

Die Vertretung von SKUMS erläutert, dass bei der Planung eines solchen Baugebietes eine Gesamtbetrachtung der verkehrlichen Situation vor Ort notwendig sei. Wenn eine Reduzierung der Nutzung von motorisiertem Individualverkehr angestrebt wird, sollten bereits im Vorfeld entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um diese gewährleisten zu können. Die ursprüngliche Rahmenplanung könne somit nicht mehr in allen Punkten als Grundlage für weitere Planungen dienen. Eine bessere Erreichbarkeit des Quartiers würde durch die Umgestaltung der Rechtsabbiegemöglichkeit an der Carl-Francke-Straße gegeben sein.

TOP 4. Bericht zum Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs im Tabakquartier

Der Vertreter der BSAG führt in das Thema ein, indem er zunächst die aktuelle Anbindung des Tabakquartiers an das Liniennetz der BSAG erläutert. Eine Erschließung des Gebietes ist zwar vorhanden, ist allerdings nach den neuesten Entwicklungen im Tabakquartier nicht ideal.

Der geplante Ausbau der Linie 63 sieht vor, dass vier neue Haltestellen im Tabakquartier (Am Gaswerkgraben, Auf dem Bohnenkamp, Am Tabakquartier, Alter Schutzdeich) entstehen sollen. Diese werden voraussichtlich ab dem 11. April 2023 von der Linie 63 in den Hauptverkehrszeiten mit jeder zweiten Fahrt angefahren. Das bedeutet konkret, dass von montags bis freitags mit jeder zweiten Busfahrt zwischen 6:45 und 9:00 Uhr sowie zwischen 12:30 und 18:00 Uhr die neuen Haltestellen

angesteuert werden. Diese Linienführung soll perspektivisch nach der Fertigstellung der Straße Am Gaswerkgraben durch eine neue abgelöst werden.

Infrastrukturelle Veränderungen vor Ort beinhalten eine provisorische Herstellung der Haltestellenstandorte sowie eine Anpassung von drei Ampeln.

Die mittelfristige Planung sieht eine Erschließung des Tabakquartiers mittels einer neuen Buslinie vor. Diese soll aus der Überseestadt kommend über den Hauptbahnhof das Tabakquartier und das GVZ anfahren. Sollte es zum Ausbau der neuen Trasse am Hohentorsplatz kommen, wäre es langfristig denkbar, die Führung der Buslinie darüber zu steuern.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob durch die neue Linienführung mit einer Streichung von Haltestellen zu rechnen sei. Der Vertreter der BSAG entgegnet, dass bei einem späteren Linienausbau nicht auszuschließen sei, dass einige der Haltestellen kurzzeitig nicht angefahren werden können.

Ein Beiratsmitglied erkundigt sich nach einer direkten ÖPNV-Anbindung an den Stadtteil Huchting. Der Vertreter der BSAG erläutert, dass es in der Vergangenheit hierzu bereits Überlegungen gegeben habe, die Untersuchungen allerdings gezeigt hätten, dass das Fahrgastpotenzial zu gering sei und die Verbindung damit nicht umsetzbar wäre.

Ein Beiratsmitglied gibt zu bedenken, dass das Quartier auch am Wochenende angefahren werden sollte. Man rechne vor allem am Samstag und Sonntag mit zahlreichen Kulturinteressierten und damit auch mit Publikumsverkehr. Der Vertreter der BSAG entgegnet, dass es sich bei dem Ausbau des ÖPNV im Tabakquartier zunächst nur um eine provisorische Linienführung handelt, die zu einem späteren Zeitpunkt bzw. bei Bedarf nachgesteuert werden könne.

TOP 5. Berichte des Amtes ./.

TOP 6. Verschiedenes ./.

Simon Beckmann
Ausschussvorsitzender

Holger Meier
Ausschussvorsitzender

Fionn Heinemann
Sitzungsleitung

Anna Schreiner
Protokoll