

FA Umwelt, Bau und Wohnen, Wirtschaft, Nahversorgung, Gewerbe (Beirat Neustadt)

Ergebnisprotokoll der öffentlichen Sitzung (Nr. 13/23-27) vom 05.02.2026 von 18.30 Uhr bis 20:00 Uhr in der Aula der WKS, Valckenburghstraße 1-3, 28201 Bremen

Anwesend: Gabriele Mahro (DIE LINKE), Johannes Osterkamp (B90/DIE GRÜNEN), Azalea Rahman (SPD), Wilfried Scharenberg (DIE LINKE)

Beratend: Lars Köke (DIE PARTEI)

Fehlend: Christina Dietz (e), Ulrike Heuer (e), Henner Lothar, Judith Maschke (e), Anke Maurer, Colin Nolte

Referent:innen/Gäste: Jörg Ehmke (GEWOBA), Jörg Hibbeler (SBMS), Katharina Müller (KulturPflanzen e.V.)

Vorsitz: Uwe Martin

Protokoll: Viktoria Hochlan, Jana Grimschitz (alle Ortsamt Neustadt/Woltmershausen)

TOP 1. Feststellung der Beschlussfähigkeit der Sitzung und Genehmigung der Tagesordnung
Beschluss: Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt und die vorgeschlagene Tagesordnung wird genehmigt. (einstimmig)

TOP 2. Aktuelle Stadtteilangelegenheiten

- **Wünsche und Anregungen der Bürger:innen**
 - ./.
- **Berichte der Fachausschusssprecherin**
 - Die stellvertretende Fachausschusssprecherin (FA-Sprecherin) berichtet, dass der Beirat und seine Fachausschüsse dazu eingeladen seien das Wohnquartier „Seehöfe“ zu besichtigen.
- **Berichte des Orsamtes**
 - Aktueller Sachstand zum Bürger:innenanliegen Feinstaubmessung:
Die Ortsamtsleitung (OAL) berichtet, dass laut der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (SUKW) derzeit ein Verfahren zur Identifizierung besonders belasteter Standorte laufe. Die Friedrich-Ebert-Str. gelte aktuell nicht als belastet, da die bisher gemessenen Stickstoffoxidwerte keine Auffälligkeiten zeigen würden. Daher sei die mobile Messstation dort nach aktuellem Stand nicht vorgesehen.
Weitere Informationen sind auf der [Internetseite Sondermessprogramme zur Überwachung der Luftqualität im Land Bremen](#) zu finden.

TOP 3. Projektpräsentation der Umgestaltung des Lucie-Flechtmann-Platzes

Katharina Müller (KulturPflanzen e.V.) hat eine [Präsentation zur Umgestaltung des Lucie-Flechtmann-Platzes](#) vorbereitet.

Ein Mitglied von DIE LINKE weist darauf hin, die Weiterverwendung der teilweise nicht mehr benötigten Fahrradbügel aufgrund der aktuellen Lage für Standorte in der Neustadt sicherzustellen. Eine involvierte Bürgerin und Katharina Müller bringen an, dass sie dazu bereits mit dem Amt für Straßen und Verkehr im Austausch seien. Eine Platzierung in der Nähe des Lucie-Flechtmann-Platzes sei geplant.

Ein FA-Mitglied von DIE PARTEI empfindet die geplante Wegführung über den Platz zur Querung zum ALDI in Verbindung mit der Barrierefreiheit als begrüßenswert.

Ein interessierter Bürger macht sich Sorgen um die Höhe der Kosten, die Förderung und die Unterhaltung des Platzes. Katharina Müller erklärt, dass die Kosten zwar hoch seien, die Finanzierung

jedoch bereits u.a. durch den Bund sichergestellt sei. Ehrenamtliche würden sich wie bisher um die Instandhaltung kümmern.

Der interessierte Bürger fügt an, dass Toiletten als Ergänzung wichtig wären. Katharina Müller antwortet, dass öffentliche Toiletten aktuell leider nicht realisiert werden könnten.

Verschiedene Mitglieder des Fachausschusses geben ihre Begeisterung für das Engagement und die Planung kund.

Beschluss: Der Beirat Neustadt befürwortet ausdrücklich das Vorhaben zur Entsiegelung und Begrünung der kleinen Lucie und nimmt es zur Kenntnis. (einstimmig)

TOP 4. Projektpräsentation zum Thema Ressource Wasser

Jörg Ehmke (GEWOBA) hat eine [Präsentation zur Ressource Wasser](#) vorbereitet.

Ein Mitglied von B90/DIE GRÜNEN wünscht sich eine Präsentation in einer Beiratssitzung, wenn erste Ergebnisse vorlägen. Jörg Ehmke teilt mit, dass das Projekt bereits laufe und kontinuierlich Ergebnisse liefere. Man müsse diese erst auswerten, um über die Testphase hinaus planen zu können.

Die stellvertretende FA-Sprecherin interessiert sich, ob diese Projekte bundesweit kommuniziert werden. Die GEWOBA habe laut Herrn Ehmke ein Interesse daran die Maßnahmen zum Regenwassermanagement auf weitere Wohnviertel in Bremen auszubreiten, erklärt aber das dieses Modellprojekt auch in bundesweiten Netzwerken eingebunden ist.

Ein FA-Mitglied von DIE LINKE fügt an, dass die GEWOBA eigentlich mehr mit Gebäuden zu tun hätte als mit Grünflächen. Sie fragt sich, ob es vergleichbare Projekte bspw. zum Niederschlagswasser auf Dächern gäbe. Jörg Ehmke erklärt, dass dieses Projekt lediglich den ersten Schritt darstelle. Es werde stetig weiterentwickelt und neue Use Cases geschaffen.

Jörg Ehmke ergänzt, dass die GEWOBA in Zukunft das Wasser von swb Wesernetz einkaufe und an die Mieter:innen weiterleite. In diesem Rahmen würden Montagedienstleister:innen in die Wohnungen kommen, um neue Lesegeräte zu installieren. Diese würden in kürzeren Taktungen digitale Ablesung des Wasserverbrauchs der Mieter:innen ermöglichen. Auf Nachfrage eines FA-Mitgliedes von DIE LINKE versichert er, dass dies keine Kostenerhöhung für die Mieter:innen durch die Dienstleistung beinhalte.

TOP 5. (vorgezogen) Umnutzung von Wohnungen zu Ferienwohnungen

Jörg Hibbeler von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS) hat zur [rechtlichen Situation der Umnutzung von Wohnraum zu Ferienwohnungen eine Präsentation](#) mitgebracht.

Ein FA-Mitglied der SPD-Fraktion fragt, ob es möglich sei, die Umnutzung von Wohnraum in Gewerbe über Kontrollen der Lautstärke zu verhindern. Durch Jörg Hibbeler wird erklärt, dass der Großteil der Neustadt als Allgemeines Wohngebiet eingeordnet sei. Hier seien kleine, nicht störende Gewerbe, wie auch Ferienwohnungen, zulässig. Die Regulierung der Umnutzung liege nicht im Bauordnungsrecht sondern eher in der Zuständigkeit des Wohnraumschutzgesetzes. Über das Bauordnungsrecht werde lediglich geschaut, ob ein Gewerbe nach der Art der baulichen Nutzung im Sinne des Bebauungsplanes zulässig sei. Zum Wohnraumschutzgesetz könne er hier keine Aussagen machen, da dies nicht in seine Zuständigkeit falle. Das Wohnraumschutzgesetz regle nach seiner Kenntnis derartige Fälle bisher jedoch wenig.

Ein Mitglied von DIE LINKE ergänzt, dass vor allem die vermehrte Umnutzung von Wohnraum zu Ferienwohnungen bei der angespannten Wohnungslage ein Problem darstelle. Das Mitglied deutet § 5 Wohnraumschutzgesetz als Wohnraumgebot. Es fragt, warum diese Regelung keine Anwendung finde und wo im Verfahren der Umnutzung eine Beteiligung des Beirates stattfinde. Jörg Hibbeler betont, dass es sich hierbei um unterschiedliche Rechtsgebiete handle. Er habe keine Kenntnis darüber, ob eine Beiratsbeteiligung in Verfahren nach dem Wohnraumschutzgesetz vorgesehen sei. Er empfehle, sich mit den Anliegen an die zuständige Abteilung für Stadtentwicklung zu wenden.

Ein Mitglied von DIE PARTEI bringt als Beispiel die Westerstraße gegenüber des BECKS Gebäudes an, wo es viele Ferienwohnungen gäbe. Jörg Hibbeler erklärt, dass dieses Gebiet rechtlich aus historischen Gründen Kerngebiet sei und dort dementsprechend auch der Genehmigung von Hotels nichts im Weg stünde.

Jörg Hibbeler bekräftigt, dass nicht alle Nutzungsänderungen nach Anmeldung durch SBMS genehmigt würden. Sollten im Einzelfall rechtliche Kriterien dagegensprechen, würden Nutzungsänderungen durchaus abgelehnt.

Die OAL bittet die FA-Mitglieder abschließend darum, das Thema in den Fraktionen zu beraten und sich dann auf ein weiteres Vorgehen zu einigen.

TOP 6. Beschlussfassung zu: Straßenbenennung im Kornquartier

Die OAL verliest den Beschlussvorschlag und stellt ihn zur Abstimmung.

Beschluss: Der Beirat Neustadt beschließt, die Erläuterung der Straßenschilder im Kornquartier wie folgt:

- **Orhan-Tardu-Straße:** Ismail Orhan Tardu (1912-1982) hat sich um den sozialen Zusammenhalt von Menschen türkischer Abstammung und ihre Integration in die deutsche Gesellschaft verdient gemacht und dafür das Bundesverdienstkreuz erhalten.
- **Ada-Halenza-Weg:** Caroline Magda Koch, geb. Halenza (1900-1990). Bremer Schriftstellerin, die unter anderem in der Bremer Mundart Missingsch schrieb. (einstimmig)

TOP 7. Verschiedenes

./.

Im Anschluss an diese Sitzung tagt der Fachausschuss nichtöffentlich.

Azalea Rahman
Stellvertretende
Ausschussprecherin

Uwe Martin
Sitzungsleitung

Viktoria Hochlan
Protokoll