

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (S) am 9. Februar 2012**

**Könecke-Gelände  
Entwicklungsstand und stadtentwicklungspolitische Perspektiven**

**Anlass des Berichtes**

Der Abgeordnete Jürgen Pohlmann (SPD) hat um einen Bericht der Verwaltung zu der zukünftigen Entwicklung des Könecke-Geländes in Bremen-Hemelingen gebeten.

**Hierzu gibt die Verwaltung folgenden Bericht ab:**

Die Fleisch- und Wurstwarenfabrik wird Ende 2012 den Standort in Hemelingen aufgeben und die Produktion nach Delmenhorst verlagern. Dort befindet sich bereits heute eine Teilproduktion. Nach Aufgabe des Betriebsgeländes in Hemelingen steht dort eine Fläche von ca. 5,0 ha städtebaulich zur Disposition.

Bei Überlegungen zu Folgenutzungen müssen folgende städtebauliche Rahmenbedingungen berücksichtigt werden:

- Hemelingen ist in großen Teilen Sanierungsgebiet. Wesentliches Sanierungsziel ist die Stärkung der zentralen Funktion im Bereich der Hemelinger Bahnhofstraße (Nahversorgungszentrum). Im „Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen“ ist die Hemelinger Bahnhofstraße entsprechend als „Perspektivisches Stadtteilzentrum“ dargestellt. Das Könecke Gelände liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hemelinger Bahnhofstraße.
- Stadträumlich befindet sich das Könecke Gelände in einem historisch gewachsenen Industriegürtel zwischen den Ortsteilen Hemelingen und Hastedt.
- Die Fläche ist von Gleistrassen (Bahnstrecke Bremen-Hannover und Bremen-Osnabrück) sowie Industrie (Coca Cola) umgeben und derzeit für lärmempfindliche Nutzungen nicht geeignet.
- Das Betriebsgelände ist teilweise ungünstig zugeschnitten, da sich die Fläche in Richtung Föhrenstraße stark verengt.
- Entlang der südlich gelegenen Straße „Zum Sebaldsbrücker Bahnhof“ befinden sich zahlreiche Wohngebäude unmittelbar angrenzend zum Betriebsgelände.
- Im nahe gelegenen Bereich der Föhrenstraße / Hastedter Heerstraße ist die Entwicklung eines größeren Haltepunktes (Umsteigebeziehung Bahn, Straßenbahn / Bus) vorgesehen.

Der Eigentümer des Geländes (Zur-Mühlen-Gruppe / Tönnies Holding) ist zwischenzeitlich mit dem Vorschlag einer größeren Einzelhandelsnutzung an die Stadtgemeinde herangetreten.

Neben diesem Vorschlag der Eigentümer werden zurzeit weitere Entwicklungsperspektiven (z.B. Wohnungsbau und / oder gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen) unter Berücksichtigung der o.g. Rahmenbedingungen geprüft, wobei die zukünftige Entwicklung auf dem Könecke-Gelände zur Stärkung des angestrebten Stadtteilzentrums Hemelingen beitragen sollte.

**Beschlussvorschlag:**

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.