

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bremen, den 13.03.2017

Bauamt Bremen-Nord

Tel.: 7334 (Herr Donaubauer)

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Tel.: 8580 (Herr Casper-Damberg)

Bericht der Verwaltung

für die Sitzung

**der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)**

am 16. März 2017

und

Vorlage Nr. 19/315-S

für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (S)

am 03.05.2017

Ergebnisse der Planungskonferenz Vegesack vom 16.01.2017

A. Sachdarstellung

Der Beirat Vegesack hat am 16.01.2017 gemäß § 8 Abs. 1 BeirOG eine Planungskonferenz zum Thema „Bauen, Wohnen und Gewerbe“ in Vegesack abgehalten und um Kenntnissgabe des Beschlusses (s. Anlage) an die zuständigen Deputationen gebeten.

Die Beschlusslage lautet wie folgt:

- 1. Grundsätzlich darf es keine Reduzierung der Gewerbeflächen im Stadtteil geben.*
- 2. Die Öffnung des Stadtteils für Gewerbetreibende ist erwünscht.*

Das Bau- und das Wirtschaftsressort geben dazu nachfolgende gemeinsame Stellungnahme ab:

Das Bau- und das Wirtschaftsressort begrüßen die deutliche Positionierung des Beirates Vegesack hinsichtlich der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen auf ihrer Planungskonferenz.

Die vom Beirat in der Erläuterung zum Beschluss beispielhaft genannte Ausweisung von Wohnbauflächen zulasten von zuvor gewerblich genutzten Flächen vollzog sich in der Vergangenheit fast ausnahmslos über Bauleitplanverfahren. In deren Verlauf wurden alle relevanten Träger öffentlicher Belange, so auch der Beirat und das Wirtschaftsressort, beteiligt. Die Umsetzung der entsprechenden Bauleitplanverfahren erfolgte folglich im Konsens.

Das vom Beirat weiterhin vorgebrachte Harmonisierungsgebot zwischen Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung kann auf der Ebene einzelner Stadtteile (hier Vegesack) sowohl aus stadtentwicklungspolitischer Sicht, als auch mit Blick auf die in der Realität bestehenden, großräumigeren Arbeitsmarkt- und Pendlerverflechtungen

derart kleinräumig nicht gesteuert und umgesetzt werden. Auch das Gewerbeentwicklungsprogramm Bremen 2020 definiert die Zielsetzung eines nachfragegerechten, qualitativ und regional differenzierten Gewerbeflächenangebotes folglich auf Ebene der Stadtbezirke (hier also Bremen Nord), die als kleinräumigste Einheit für die Betrachtung (und Steuerung) eines ausgewogenen Einwohner-Arbeitsplatzverhältnisses in Frage kommen. Entsprechend bezogen sich die Ausführungen der Verwaltung im Rahmen der Planungskonferenz vom 16.01.2017 im Wesentlichen auf den zu stärkenden Gesamttraum Bremen Nord und erst in nachgeordneter Folge auf die sich hieraus ggf. ergebenden konkret ableitbaren Zielsetzungen für den Stadtteil Vegesack.

Bei den beiratsseitig zitierten Konversionsflächen handelte es sich in der Vergangenheit überwiegend um historisch gewachsene und brachgefallene Gewerbe- oder Industriestandorte in privater Hand. Der ehemalige Standort der Bremer Tauwerke in Grohn war seit etlichen Jahren ungenutzt und hätte bei erneuter gewerblicher Nachnutzung zu einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt mit der ihn umgebenden Wohnbebauung geführt. Die Spedition Mailand bildete bzgl. ihrer unzureichenden Erschließung am Ende Ihrer langen Ansässigkeit in Vegesack ebenfalls einen Fremdkörper im wohnbaulichen Kontext und siedelte deshalb von sich aus in den Bremer Westen um. Beide Standorte waren vor diesem Hintergrund für eine gewerbliche Nachnutzung nicht geeignet.

Die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bremen-Nord und damit einhergehend auch des Stadtteils Vegesack als Standort für die gewerbliche Entwicklung ist auch künftig eine wesentliche Zielsetzung sowohl des Wirtschafts-, als auch des Bauressorts. Hierbei zu benennen sind im Wesentlichen die Schwerpunktprojekte der Weiterentwicklung und der Qualifizierung der Gewerbegebiete Bremer Wollkämmerei und Steindamm sowie des Bremer Industrie-Parks. Darüber hinaus steht das Thema der Bestandsentwicklung - wie z.B. bezogen auf das Gewerbegebiet Bremer Vulkan oder des gewerblichen Solitärstandortes an der Uthoffstraße im Fokus der regionalen Wirtschaftspolitik.

Im Zusammenhang mit der Neuordnung von Flächen im Stadtteil Vegesack wird vor diesem Hintergrund stets geprüft, ob und inwiefern diese auch für gewerbliche Ansiedlungspotenziale geeignet sind. Dabei zielt die Ansiedlungsstrategie der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH selbstverständlich auch auf die Öffnung des Stadtbezirks für neue Unternehmen und Gewerbetreibende und somit die Stärkung des Bremer Norden als Standort für Wirtschaft und Arbeitsplätze ab. Dabei werden ansiedlungswillige Interessenten von der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH und vom Bauamt Bremen Nord auch baurechtlich zu Ansiedlungsmöglichkeiten in Bremen-Nord bzw. im Stadtteil Vegesack beraten.

3. *Die Innenverdichtung / Innenentwicklung im Bereich Wohnungsbau ist verstärkt zu fördern.*
4. *Das Verhältnis zwischen Rand- und Innenentwicklung zur Entwicklung der Gewerbeflächen ist in den folgenden Beratungen darzustellen.*

Die geforderte verstärkte Innenentwicklung und (moderate) Innenverdichtung ist bereits seit der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 (Flächensparziele in der Bauleitplanung) und mit Ausrichtung der Wohnungsbaukonzeption 2009 prioritäres Motiv der Wohnbauflächenentwicklung in Bremen und wurde mit dem 2014 beschlossenen Flächennutzungsplan festgeschrieben.

Bzgl. der Vorhaben- und Erschließungspläne sind zwei Aspekte zu unterscheiden. Bereits seit mehreren Jahren erfolgt die verbindliche Bauleitplanung verstärkt

anlassbezogen und, soweit möglich, zugunsten einer Entlastung des öffentlichen Haushaltes.

Jede Bauleitplanung bedarf aber des öffentlichen Interesses und setzt ein planerisches Konzept voraus.

Darüber hinaus priorisiert das Bauamt Bremen Nord im Rahmen seiner Personalressourcen die Dringlichkeit informeller und formeller Planverfahren über alle drei Nordbremer Stadtteile und unterrichtete den Beirat Vegesack bislang im Rahmen zweijähriger Arbeitsprogramme darüber.

Mögliche Konflikte, die im Rahmen einer verstärkten Innenentwicklung entstehen und sich auf die Fragestellung beziehen, wie und an welchen Stellen künftig neue gewerbliche Entwicklungen Raum finden, werden in den folgenden Beratungen thematisiert und gemeinsam diskutiert.

B. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Mit der Beantwortung der Berichtsbitte sind keine finanziellen, personalwirtschaftlichen und / oder genderbezogenen Auswirkungen verbunden.

C. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

D. Beschlussvorschlag

1. Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt den Beschluss des Beirats Vegesack vom 16.01.2017 und den zugehörigen Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt den Beschluss des Beirats Vegesack vom 16.01.2017 und den zugehörigen Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Ortsamt Vegesack, Gerhard-Rohlfs-Straße 62, 28757 Bremen

- An den
Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
Herrn Dr. Kühling
Herrn Brunßen

- An den
Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Herrn Döhle

- An das
Bauamt Bremen-Nord
Herrn Donaubauer

- An die
WfB
Herrn Dr. Haustein

Auskunft erteilt Frau Juskiene
Zimmer 1.2

Tel.: 0421 361-7222
Fax: 0421 496-7222

E-Mail:
office@oavegesack.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
Org.-Zeichen 10-1

Bremen, 24.01.2017

**Planungskonferenz des Beirates Vegesack
„Bauen, Wohnen und Gewerbe“ am 16. Januar 2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beirat Vegesack hat gem. § 8 Abs. 1 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter eine Planungskonferenz durchgeführt, mit dem Ziel, die Entwicklung der Wohnungsbau - und der Gewerbeflächen im Stadtteil vorgestellt zu bekommen und diese gemeinsam mit Fachleuten zu erörtern. Für die ausführlichen Präsentationen durch Herrn Dr. Kühling, Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, sowie Herrn Donaubauer, Bauamt Bremen-Nord, bedanke ich hiermit ausdrücklich.

Der Beirat Vegesack hat in diesem Zusammenhang die nachfolgend aufgeführten Beschlüsse bei einer Enthaltung einstimmig gefasst:

- Grundsätzlich darf es keine Reduzierung der Gewerbeflächen im Stadtteil geben
- Die Öffnung des Stadtteils für neue Gewerbebetreibende ist erwünscht.

Zu den letzten Jahren hat es durch die Umwandlung von Gewerbeflächen in Flächen für Wohnungsbau – z. B. Tauwerkquartier, Firma Mailand / Kleine Breite – bereits eine Reduzierung von Flächen für die Ausübung von Gewerbe stattgefunden. Festzustellen ist bereits jetzt ein Missverhältnis zwischen der Einwohnerzahl und der Anzahl sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze im Stadtteil. Dieses Verhältnis soll sich nicht weiter verschlechtern. Bei der Neuansiedlung von Gewerbebetreibenden ist eine Öffnung des Stadtteils für neue, bisher nicht vertriebene Branchen durchaus erwünscht.

- Die Innenverdichtung / Innenentwicklung im Bereich Wohnungsbau ist verstärkt zu fördern.

Die Erstellung von Vorhaben- und Erschließungsplänen wird ausdrücklich begrüßt. Der Stadtteil Vegesack verfügt bereits jetzt kaum noch über großflächige Bereiche, die für Wohnungsbau geeignet sind. Durch eine gezielte Innenentwicklung wird zum einem der Flächenverbrauch am Stadtrand reduziert. Zum anderen ergibt sich die Möglichkeit, bereits vorhandene infrastrukturelle Kapazitäten – wie z. B. Kita, Schule, Straßen, ÖPNV – mit zu nutzen.

- Das Verhältnis zwischen Rand- und Innentwicklung zur Entwicklung der Gewerbeflächen ist in den folgenden Beratungen darzustellen.

Der Beirat Vegesack beabsichtigt, die mit den in der Planungskonferenz vorgestellten Entwicklung einhergehenden infrastrukturellen Anforderungen in einer gesonderten Planungskonferenz bzw. in den folgenden Beiratssitzungen zu thematisieren.

Gem. § 8 Abs. 2 des Ortsgesetztes über Beiräte und Ortsämter bitte ich Sie, diese Beschlüsse den Deputationen für

- Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft sowie
- Wirtschaft, Arbeiten und Häfen

vorzulegen.

Darüber hinaus bitte ich Sie um Abgabe eine Stellungnahme über das von Ihnen in Bezug auf die vorgenannten Beschlüsse beabsichtigte weitere Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Heiko Dornstedt
Ortsamtsleiter

Durchschriftlich
Senatskanzlei
Herrn Prange