

## Freie Hansestadt Bremen

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau  
(SKUMS)

### Niederschrift zur Einwohner:innenversammlung

#### Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan 2539

für ein Gebiet in Bremen – Huchting zwischen Kirchhuchtinger Landstraße, Werner-Lampe-Straße, An der Höhpost und Roland Center

30.11.2022, 18.00 – 19:30 Uhr, Gemeindesaal der St. Georgs-Gemeinde, Kirchhuchtinger Landstraße 24, 28259 Bremen-Huchting und digital per Facebook und Zoom.

#### 1. Begrüßung und Vorstellungen der Planungen

Herr Schlesselmann (Ortsamtsleitung Huchting) begrüßt die Anwesenden und Zugeschalteten, darunter auch Vertreter:innen des Beirats Huchting, recht herzlich zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und stellt kurz die Akteure im Bebauungsplanverfahren vor. Vertreter:innen für die Stadtplanung sind Frau Halves und Herr Winkenbach, für das Planungsbüro BPW Stadtplanung sind Frau Günther und Herr Feiertag anwesend. Zur Einwohnerversammlung wurde unter den amtlichen Bekanntmachungen in der Presse und auf der Website der Freien Hansestadt Bremen eingeladen. Zweck der heutigen Zusammenkunft ist die Information der Bürger:innen über das Planvorhaben und der Verwaltung zu ermöglichen, die Wünsche und Anregungen der Teilnehmer:innen aufzunehmen. Die Einwohnerversammlung findet gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) statt.

Frau Halves bedankt sich bei Herrn Schlesselmann für die Begrüßung und informiert kurz über den bisherigen Verfahrensverlauf, in den Ortsamt, Beirat, Jugendbeirat, Quartiermanagement, Interessengemeinschaft Huchtinger Unternehmer:innen, Anlieger:innen, Senator. Behörde f. Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie Wirtschaftsförderung Bremen eng eingebunden waren. Sie übergibt das Wort an Frau Günther von BPW Stadtplanung zur Vorstellung des Bebauungsplanverfahrens.

Frau Günther stellt anhand einer Präsentation den aktuellen Stand der Planung vor. Dabei geht sie auf den Ablauf des Planverfahrens, die [Grenzen des Plangebiets](#), Anlass und Ziele der Planung sowie den im Werkstattverfahren erarbeitete städtebaulichen Entwurf ein. Eine Beschreibung des Plangebiets und des städtebaulichen Entwurfs können in Textform dem [Aufstellungsbeschluss](#) vom 03.11.2022 entnommen werden.

#### 2. Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen

##### Städtebau

Ein Anlieger des Plangebietes erfragt, inwieweit architektonische Qualitäten in die jetzige Planung einbezogen wurden.

Frau Halves erklärt, dass die jetzige Planung lediglich die Rahmenbedingungen schaffe, die dann von den Eigentümer:innen und ggf. Investor:innen genutzt werden können. Ziel der Planung ist es, einen möglichst guten Rahmen für den Stadtteil Huchting, aber auch für zukünftige Investoren abzustecken. Das geltende Planungsrecht ermöglicht für den mittleren Bereich nördlich des Stadtteilplatzes derzeit keine weitere Entwicklung.

Für die Sicherstellung der architektonischen Qualität wird es entweder ein Wettbewerbsverfahren für den Teilbereich A geben oder entsprechende Entwürfe werden im Gestaltungsgremium qualifiziert. Im Bebauungsplan selbst können dann Gestaltungsfestsetzungen aufgenommen werden.

Frau Brigitte Rathmann erfragt den Hintergrund zur fünfgeschossigen Bebauung und stellt infrage, ob sich eine so hohe Bebauung ins Ortsbild Huchtings einfügt. Sie lehnt eine fünfgeschossige Bebauung in der Ortsmitte grundsätzlich ab. Insbesondere zur nördlich angrenzenden alten Ortsmitte am Alten Dorfweg sei der Höhenunterschied zu groß. Auf Nachfrage konkretisiert die Anwohnerin, dass die in Huchting bisher entstandenen höheren Gebäude architektonisch nicht ansprechend gestaltet seien und wie Fremdkörper wirkten.

Ein anderer Anwohner sieht den Center-Point im Ungleichgewicht zum Bestand.

Herr Eric Decker vom Jugendbeirat Huchting lobt den städtebaulichen Entwurf und darin auch die Abstufung der Höhen. Insbesondere die Platzgestaltung stelle im Vergleich zur jetzigen Situation eine wesentliche Verbesserung dar. Des Weiteren ist eine Bebauung, wie sie die Planung vorsieht, mit im Vergleich hohen, aber kleinteiligen Gebäuden gut proportioniert. Aus seiner Sicht sollte diese rund um den Platz mindestens drei- bis viergeschossig und nicht höher als fünfgeschossig sein. Wichtig sei dabei eine flexible Gestaltung der Grundfläche und eine abwechslungsreiche Fassadengestaltung.

Frau Günther erläutert, dass aus dem Werkstattverfahren und dort insbesondere vom Ortsamt und vom Beirat der Wunsch geäußert wurde, dass die neue Ortsmitte Huchting einen städtischen Charakter erhält. Die dörfliche Ortsteilmitte Kirchhuchtings liegt an der Kirche nördlich des Plangebiets. Um das Ungleichgewicht der bestehenden Bebauung und dem Center-Point aufzuheben, wurde die Bebauung um den neuen Platz herum daran angepasst und zur Kreuzung Werner-Lampe-Straße/ Kirchhuchtinger Landstraße (KHL) sogar nochmal pointiert. So vermittelt die neue Huchtinger Mitte auch zwischen Platz und Roland-Center.

Frau Halves verdeutlicht den geringen Höhenunterschied zu dem direkt angrenzenden Center-Point mit dreieinhalb Geschossen, an dem sich die Planung orientiert. Die Gebäude sind in der Planung mit ihren unterschiedlichen Höhen so angeordnet, dass der Hochpunkt visuell an das Roland Center anschließt und eine möglichst geringe Präsenz auf dem Platz und die angrenzende Bebauung ausstrahlt. Zudem ist es auch Ziel der Bebauungsplanung attraktive Rahmenbedingungen für Investor:innen zu schaffen, die durch eine gewisse Baumasse leichter zu erreichen sind.

Frau Günther bringt als Beispiel für eine gelungene höhere Bebauung das „Grüne Haus“ der Gewoba am Hohentorsplatz ein. Dieses sei achtgeschossig und dennoch durch seine bis ins Detail durchdachte Fassadengestaltung eine bundesweit beachtete Architektur. Mit der neuen Ortsmitte Huchting bietet sich auch in Huchting eine Chance, Architektur mit überörtlicher Ausstrahlung zu platzieren.

Herr Schlesselmann ergänzt, dass nicht nur die Bebauung am Alten Dorfweg als Referenz für die Höhen gesehen werden sollte. Insgesamt sei die Bebauung in Huchting an der KHL drei- bis viergeschossig. Nur im Zentrum sei sie eineinhalb- bis zweigeschossig. Mit den neueren Gebäuden der AOK, der Gewoba, dem Center-Point und dem Haus Invita gibt es dort nun auch höhere Gebäude. Letzteres ist zur KHL viergeschossig. Der Center-Point ist drei Geschosse zuzüglich Staffelgeschoss.

Mehrere Teilnehmende erfragen, wie die beiden Gebäudekörper an der KHL miteinander verbunden sein sollen. Ob die Verbindung ein Gebäude sei oder ein Durchgang.

Frau Halves erläutert, dass dies zunächst als ein- oder zweigeschossiges Gebäude vorgesehen ist. Ziel war es an der KHL keinen durchgängigen Gebäuderiegel zu schaffen. Die Abwägung liegt hier zwischen städtebaulichen Aspekten (Raumkante zur KHL und zum Platz), Abschirmung von Lärm und Wind, Durchlässigkeit zur Besonnung des Platzes und Durchwegungsmöglichkeit für zu Fußgehende. Dieser Bereich soll in der Konkretisierung des Entwurfs weiterentwickelt werden. Dazu steht auch die Möglichkeit einer Windsimulation zur Verfügung.

### **Nutzungen**

Ein Eigentümer im Plangebiet fragt nach, inwieweit die jetzige Planung Rahmenbedingungen schaffe und was für öffentliche bzw. nicht-kommerzielle Sitzplätze in der Planung berücksichtigt wurden.

Frau Halves verweist auf die im städtebaulichen Entwurf dargestellte Tribüne. Diese wurde insbesondere von den Teilnehmenden am Werkstattverfahren befürwortet. Sie soll eine multifunktionale öffentliche Nutzung haben. Die Tribüne schafft zum einen nicht-kommerzielle Sitzplätze und bildet zum anderen eine Raumkante zu den Stellplätzen des Roland-Centers. Weiteres Stadtmobiliar, wie z. B. ein Karussell, das sowohl von Kindern, aber auch von Jugendlichen genutzt werden kann oder ein Wasserspiel sind für die Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität vorgeschlagen worden.

Ein Teilnehmender im Chat schreibt, dass er es begrüßen würde, wenn der Bereich der Stellplätze vor dem Roland-Center für die Planungen hinzugewonnen werden könnten. Diese könnten für Stadtteil und Center-Aktionen gemeinsam genutzt werden.

### **Verkehr**

Ein Teilnehmer fragt nach der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für den Neubau (Teilbereich A), der im städtebaulichen Konzept als autofrei beschrieben wird.

Frau Günther gibt Auskunft über die im Süden des Gebietes geplanten Unterbringung von Stellplätzen in den Erdgeschosszonen der Wohnbebauung. Innerhalb der geplanten Bebauung zwischen An der Höpstedt und der KHL sollen ca. 80 Stellplätze untergebracht werden. Alle weiteren ggf. notwendigen Stellplätze sollen auf Grundlage des Mobilität-Bau-Ortsgesetzes ermittelt und abgebildet werden. Hierzu wird eine Mobilitätsstrategie erarbeitet werden. Die genaue Anzahl der notwendigen Stellplätze wird in der weiteren Planung erst ermittelt, wenn die Nutzungen konkretisiert sind.

Frau Halves ergänzt, dass es Gespräch mit dem Roland Center gibt, wo es darum geht, dass die dortigen Stellplätze ggf. genutzt werden können. Näheres soll in weiteren Gesprächen erörtert werden. Frau Halves merkt dazu an, dass in Zukunft, spätestens in 20-30 Jahren der Verbrennungsmotor passé sein wird. Es wird vielmehr ein Thema sein, wo Elektrofahrzeuge aufgeladen werden können und eine entsprechende Infrastruktur dafür erforderlich sein.

Eine Anwohnerin erfragt, ob der aktuelle Busterminal so bestehen bleibt.

Frau Halves erläutert, dass dieser wieder zu Stellplätzen umgewandelt wird, wenn die Baustelle der Straßenbahnverlängerung abgeschlossen ist.

### Nächste Schritte

Als nächstes werden die Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren ausgewertet und Fachgutachten vergeben. Auf Grundlage der fachlichen Hinweise wird der städtebauliche Entwurf weiterentwickelt. Dabei soll es auch um die Frage gehen, welches Stadtmobiliar neben der Tribüne für den Platz geeignet sein könnte.

\_\_\_\_\_ Katharina Günther, BPW Stadtplanung

\_\_\_\_\_ Christian Schlesselmann, Ortsamt Huchting

\_\_\_\_\_ Dörthe Halves, Ref. 64, bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt,  
Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Bremen, 23.12.2022