

## Protokoll

über die 2. Sitzung der Wahlperiode 2019 - 2023 des  
**Fachausschusses Bau, Stadtentwicklung, Wirtschaft, Umwelt- und Klimaschutz**  
des Beirates Huchting,  
am Dienstag, den 21.01.2020,  
im Sitzungszimmer Erdgeschoss des Ortsamtes Huchting,  
Franz-Löbert-Platz 1, 28259 Bremen

<b><u>Anwesend:</u></b>	Ortsamt	Herr Schlesselmann
	Fachausschuss	Frau Mollenhauer-Thein, Frau Radke, Frau Wendt, Herr Minne (ab 18:13 Uhr), Herr Monsig, Herr Rietz, Herr Grohn, Herr Svimborsky
	Gäste	TOP 1: Frau van Beek und Herr Knorr (Immobilien Bremen); Herr Stoessel (Senatorin f. Kinder und Bildung); Herr Hindenburg (Architektengruppe Rosengart + Partner); Herr Deil (Frenz Landschaftsarchitekten); Frau Zimmermann und Frau Kuhl (beide Gründungsbeauftragte für die neue Schule) TOP 2: Herr Stolle (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau); Herr Haacke (Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa)

Die Sitzung wird um 18.05 Uhr mit der Begrüßung der Gäste und der Mitglieder des Fachausschusses eröffnet. Die Ausschussmitglieder Grohn, Minne und Svimborsky werden über ihre Pflichten, insbesondere die Verschwiegenheitspflicht belehrt und verpflichtet. Die fristgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit wird einstimmig festgestellt. Die mit der Einladung versandte **Tagesordnung** wird wie folgt einstimmig festgestellt:

1. Schulneubauplanung am Interimsstandort Willakedamm
2. Fortschreibung des kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes für Bremen
3. Verschiedenes

### **TOP 1 Schulneubauplanung am Interimsstandort Willakedamm**

Herr Stoessel berichtet über den Planungsstand der Interimsschule. Auf dem Areal am Willakedamm soll eine dreizügige Grundschule für ca. 260 Schüler\*innen entstehen und den Betrieb zum Schuljahr 2020/2021 aufnehmen. Die Kapazität soll zunächst nicht voll ausgeschöpft werden, so dass noch „Luft nach oben“, sprich eine Reserve, bleibt. Der Neubau wird 2 Geschosse aufweisen. Konzeptionell wird eine gebundene Ganztagschule mit jahrgangsübergreifenden Klassenverbänden eingerichtet.

Frau Zimmermann und Frau Kuhl stellen sich in diesem Zusammenhang als Gründungsbeauftragte der neuen Grundschule vor. Das pädagogische Konzept soll besonders im Fachausschuss Bildung, Kindertagesstätten und Sport vorgestellt werden.

Herr Hindenburg erläutert anhand einer Präsentation (siehe Anlage) den Entwurf und die Lage der neuen Interimsschule. Die Baugrenzen (rote Linie) des Bebauungsplans werden im Bereich der Schule überschritten. Die Flächen sind eigentlich nur für Nebenanlagenvorgesehen. Die Abweichungen sind aber mit der Stadtplanung abgestimmt und städtebaulich vertretbar. Die Möglichkeiten werden zudem nicht voll ausgenutzt. Schließlich braucht man ja auch noch Fläche für den Schulhof. Bei den Außenanlagen ist besonders der Aspekt Fluglärm zu berücksichtigen. Gestalterisch wird ein Platz vor dem Haupteingang der Schule entstehen, welcher als Zugang und zur Adressbildung dient. Die Räumlichkeiten mit ihren jeweiligen Funktionen werden dargestellt. Auf Forderung der Stadtplanung nach einer städtebaulich ansprechenden Gestaltung wurden farbige Bügel an der Fassade geplant, damit der Mobilbau nicht nur als aneinander gereihte Container wirkt. Außerdem wird ein zusätzliches Dacherrichtet, damit es zu keinen Feuchtigkeitsansammlungen oder -schäden kommt. Das flache Dach wurde zu den Seiten gestalterisch angepasst. Die Anlieferung für die Mensa erfolgt über eine gesonderte Zufahrt im nördlichen Bereich.

Herr Deil erläutert anhand einer Präsentation (siehe Anlage) die Planung der Außenanlagen. Die Erschließung für Fahrzeuge und den Bringverkehr wird zunächst über eine gesonderte Zufahrt im nördlichen Bereich hergestellt. Die Erschließung ist L-förmig ausgebildet. Später, wenn es zum Ausbau der Straßenbahn kommt, kann diese Erschließung nicht mehr aufrechterhalten werden. Dann wird die Zufahrt über die reguläre Erschließungsstraße entsprechend des Bebauungsplans sichergestellt. Zum Schutz der Fußgänger\*innen an der Erschließungsstraße zur Baustelle des Wohnneubaugebietes wird ein Stahlmattenzaun errichtet. Er erläutert anschließend die Stellplatzsituation. Die Anordnung der Stellplätze kann nach Bedarf aber noch angepasst werden. Des Weiteren stellt er den Baumbestand auf dem Gelände dar. Ziel ist es, die Bäume möglichst zu erhalten. Dennoch müssen Bäume gefällt werden und entsprechende Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

Ein Ausschussmitglied erkundigt sich nach dem Baustellenlärm und dem Lärm durch den Baustellenverkehr bzgl. des Wohnneubaugebietes.

Herr Hindenburg erklärt, dass durch die Ausrichtung des Gebäudes und die Abschirmung des Zauns besondere Beeinträchtigungen nicht erwartet werden. Vielmehr wirkt sich der Fluglärm aus.

Ein Ausschussmitglied begrüßt, dass es endlich losgeht. Aufgrund der Erfahrungen vorangehender Bauprojekte wird der Zeitplan bezweifelt. Angeblich soll die Umsetzung solch eines Mobilbaus 9 Monate dauern. Das wäre bei Beginn Januar dann Oktober 2020. Außerdem erwiesen sich die Außentreppen aus Eisen beim Mobilbau der Grundschule an der Delfter Straße als rutschig und gefährlich. Bei Frost vereisten diese. Außerdem wird das Problem Baulärm mit Blick auf die Nähe zum Gebäude thematisiert.

Herr Hindenburg entgegnet, dass man mit den Planungen schon frühzeitig im vergangenen Jahr begonnen hat. Man hat die Baufirmen an der Hand. Die Planer und die Unternehmen haben Erfahrungen mit solchen Mobilbauten. Es gibt lediglich 4 Gewerke. Der Tiefbauunternehmen wird gleichzeitig die Versorgungsinstallation vorbereiten, damit quasi nur noch die Container montiert werden müssen. Ein großer Anteil der baulichen Anlagen sind vorgefertigt. Die Treppen bei diesem Bau stellen keine regulären Treppen, sondern ausschließlich Fluchttreppen dar. Diese sind mit Gitterrosten auf den Trittflächen versehen. Somit besteht dieses Problem hier allen-

falls im Notfall. Bezüglich des Lärm führt er aus, dass für diesen Mobilbau ein Schallschutznachweis vorliegt.

Ein Ausschussmitglied fragt nach dem zeitlich eingeplanten Puffer und nach einer Notfalllösung.

Herr Stoessel schildert, dass es keinen Plan B gibt. Er ist aber mehr als guter Hoffnung, dass man den Zeitplan einhalten wird. Der Mobilbau ist an sich genehmigungsfähig. Es handelt sich um einen „Muss-Fertig-Bau“.

Herr Knorr verweist auf den seit September 2019 laufenden Planungsprozess und die entsprechenden Vorbereitungen. Der Bauantrag wurde kurz vor Weihnachten eingereicht. Die Baustelleneinrichtung ist für Ende März 2020 vorgesehen.

Auf Nachfrage stellt Herr Deil fest, dass für eine Schule mit 264 Schüler\*innen laut Stellplatzortsgesetz 4 Stellplätze herzustellen sind. Hier werden 5 und damit ein Stellplatz mehr als vorgeschrieben hergestellt. Der Bereich dient darüber hinaus dem Anliefer- und Bringverkehr.

Ein Ausschussmitglied macht deutlich, dass es losgehen muss, weil Eltern ihre Kinder bereits angemeldet haben. Außerdem wird gefragt, ob auch das Personal schon

Eine Vertreterin der KiTa An der Höhpost unterstreicht dies. Zwei Drittel der Kinder werden zu der Schule gehen und die Eltern brauchen Informationen und Transparenz. Sie schlägt vor, dass man ein Informationsschild aufstellt.

Herr Stoessel bestätigt, dass ein Schild aufgestellt wird.

Frau Zimmermann fügt hinzu, dass sie Kontakt zu den Kindertagesstätten aufnehmen und diese besuchen wird. Außerdem wird sie Elternabende anbieten.

Ein Ausschussmitglied fragt, ob das Brandschutzkonzept vorliegt. Außerdem wird die Frage aufgeworfen, worin der Unterschied zwischen Containerbau und Mobilbau liegt.

Herr Stoessel antwortet, dass das Brandschutzkonzept vorliegt. Man hat inzwischen durch zahlreiche andere Projekte Erfahrungen. Den Unterschied zwischen Container- und Mobilbau sieht er in der Qualität. Mobile Module sind höherwertiger.

Aus dem Publikum wird gefragt, ob ein Zugang der Schule aus Richtung Süden möglich sein wird.

Herr Hindenburg erklärt, dass ein südlicher Zugang während der Bautätigkeit nicht möglich sein wird, sondern erst nach Beendigung.

Aus dem Ausschuss und dem Publikum wird auf zu erwartende Verkehrsprobleme im Gebiet Willakedamm / Luneplate / Kirchwuchtinger Landstraße hingewiesen.

Die Verkehrssituation soll im **Fachausschuss Verkehr** des Beirates Huchting beraten werden.

**Der Fachausschuss Bau, Stadtentwicklung, Wirtschaft, Umwelt- und Klimaschutz stimmt für Beirat Huchting der vorgestellten Planung Neubau der Schule Sodenmatt, Interimsstandort Willakedamm, zu.**

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen

**TOP 2 Fortschreibung des kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes für Bremen**

Herr Stolle erläutert anhand einer Präsentation den Hintergrund, den aktuellen Stand des Verfahrens und die vorliegenden Ergebnisse. Die Beteiligung der Beiräte erfolgt bis Ende März 2020. Anschließend wird das Konzept Bremen intern und dann mit dem Bremer Umland erörtert werden. Maßgabe ist eine gute, fußläufige Versorgung, eine Versorgung der kurzen Wege. Dieses Konzept bildet die Grundlage für ein städtebauliches Entwicklungskonzept, an dem sich die Bauleitplanung orientiert. Es werden Positivstandorte festgelegt, welche gestärkt werden und sich entwickeln sollen. Fehlentwicklungen sollen vermieden werden. Die äußere, rote Linie stellt die Grenze des Stadtteilzentrums dar. Der blau hinterlegte Bereich war im bestehenden Konzept als "Ergänzungslage" enthalten und ist auch im Gutachten zur Fortschreibung dessen als "Ergänzungsbereich" definiert. Der Ergänzungsbereich ist auch Teil des Stadtteilzentrums; also auch ein geschützter und zu entwickelnder zentraler Versorgungsbereich gemäß BauGB. Gemäß des Gutachtens werden "Ggf. Aktivierung von Potenzialflächen in der Ergänzungslage für zentrenaffine Nutzung (insb. jenseits Einzelhandel)". als Entwicklungsziele genannt.

Der Vorsitzende sieht durch städtische Flächen im Bereich Kirchhuchtinger Landstraße / Willakedamm Potentiale und plädiert dafür, den Bereich, welcher zuvor entsprechend der grauen Linie noch dem Stadtteilzentrum zugeordnet wurde, weiterhin zum Stadtteilzentrum zählen.

Außerdem fehlt der Einzelhandel an der Norderländer Straße (Ladenzeile) einschließlich des dortigen Wochenmarktes.

Herr Stolle bittet, dieses in die Stellungnahme mit aufzunehmen.

Ansonsten ist Huchting gut aufgestellt, was die Versorgung anbelangt. Den Großteil deckt das Roland-Center ab. Es handelt sich hier um eine besondere Situation. Allerdings weist Huchting eine geringe, urbane Qualität auf.

Ein Ausschussmitglied weist auf die Schließung des Sportartikelgeschäftes im Roland-Center hin. Der Wochenmarkt auf dem Huchtinger Dorfplatz existiert ebenfalls nicht mehr.

Ein Ausschussmitglied bemängelt die schlechte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Es stören zudem Wettbüros. Die Abwanderung eines alt eingesessenen Farbensgeschäftes wird sehr bedauert.

Herr Stolle und Herr Haacke erklären die Möglichkeiten. Eine gezielte, einzelne Maßnahme ist über das Konzept nicht möglich. Es handelt sich um eine städtebauliche Steuerungsgrundlage.

Ein Ausschussmitglied beantragt aufgrund des komplexen Themas die Vertagung der Stellungnahme.

Ein Ausschussmitglied möchte wissen, ob auch in Huchting ein Stadtteilmanagement eingerichtet werden kann wie in der Neustadt.

Herr Haacke erklärt, dass der öffentliche Zuschuss 2020 zum Stadtteilmarketing/-management ca. 1,3 Mio. Euro für Bremen insgesamt beträgt. Diese Mittel werden ergänzt um ca. 0,9 Mio. € Eigenmittel.

Ein Ausschussmitglied weist auf das fehlende Angebot außerhalb des Roland-Centers und am Wochenende hin.

Herr Haacke nimmt Bezug auf den Stadtteil Findorff als Vorzeigeeinzelhandelsstandort. Die Umstände sind aber nicht übertragbar. Erschwerend kommen konkurrierende Standorte, Online-Handel etc. hinzu.

Ein Ausschussmitglied fordert, durch innovative Konzepte Studenten für Huchting zu gewinnen. Außerdem sollten die Standgebühren gesenkt werden. Aus Erfahrung kommen regionale Anbieter nicht mehr zu den Wochenmärkten wegen der hohen Standgebühren. Insbesondere in Stadtrandlage sollten diese entsprechend niedrig sein, damit ein Stand für Marktbesucher\*innen interessant und wirtschaftlich bleibt.

Der Vorsitzende weist auf die Schließung des Wochenmarktes auf dem Huchtinger Dorfplatz hin. Der Platz ist schwierig zu bespielen und wird seiner Funktion nicht gerecht. Es findet dort trotz aller Bemühungen nichts statt. Der Platz bietet keine Aufenthaltsqualität, ist zugig und wird vom Center-Point einerseits erdrückt und andererseits fehlen Raumkanten sowie Gebäude, welche den Platz einfassen. Des Weiteren fehlt im Gutachten der Wochenmarkt Am Sodenmatt.

Herr Stolle bittet, dieses in die Stellungnahme mit aufzunehmen.

**Der Fachausschuss vertagt die Stellungnahme im Rahmen Beteiligung zu dem vorgestellten Gutachten zur Fortschreibung des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes Bremen.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

### **TOP 3 Verschiedenes**

Ein Ausschussmitglied verweist auf MyEnso, ein neues Einzelhandelskonzept, welches unter Umständen für Huchting in Betracht kommt und wird den Kontakt (Sitz Überseestadt) an das Ortsamt weiterleiten.

Ein Ausschussmitglied berichtet, dass die Volksbank in Huchting nicht mehr neu bauen möchte, sondern die Filiale stattdessen umgebaut wird.  
Briefkästen

Ein Ausschussmitglied weist auf fehlenden Briefkästen bspw. im Gewerbegebiet Bauerland hin.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Angelegenheit bereits an die Post weitergegeben wurde.

Ende der Sitzung: 20:33 Uhr

gez.  
Herr Rietz  
(Fachausschusssprecher)

gez.  
Herr Schlesselmann  
(Vorsitz und Protokoll)

# **Fortschreibung Zentren- und Nahversorgungskonzept**

## **Präsentation im Rahmen der Beteiligung**

# **im Fachausschuss Bau, Stadtentwicklung, Wirtschaft, Umwelt- und Klimaschutz des Beirats Huchting am 21.01.2020**

Jan Dierk Stolle

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Referat Raumordnung, Stadtentwicklung,  
Flächennutzungsplanung

Markus Haacke

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa  
Sachgebiet Zentren / Handel

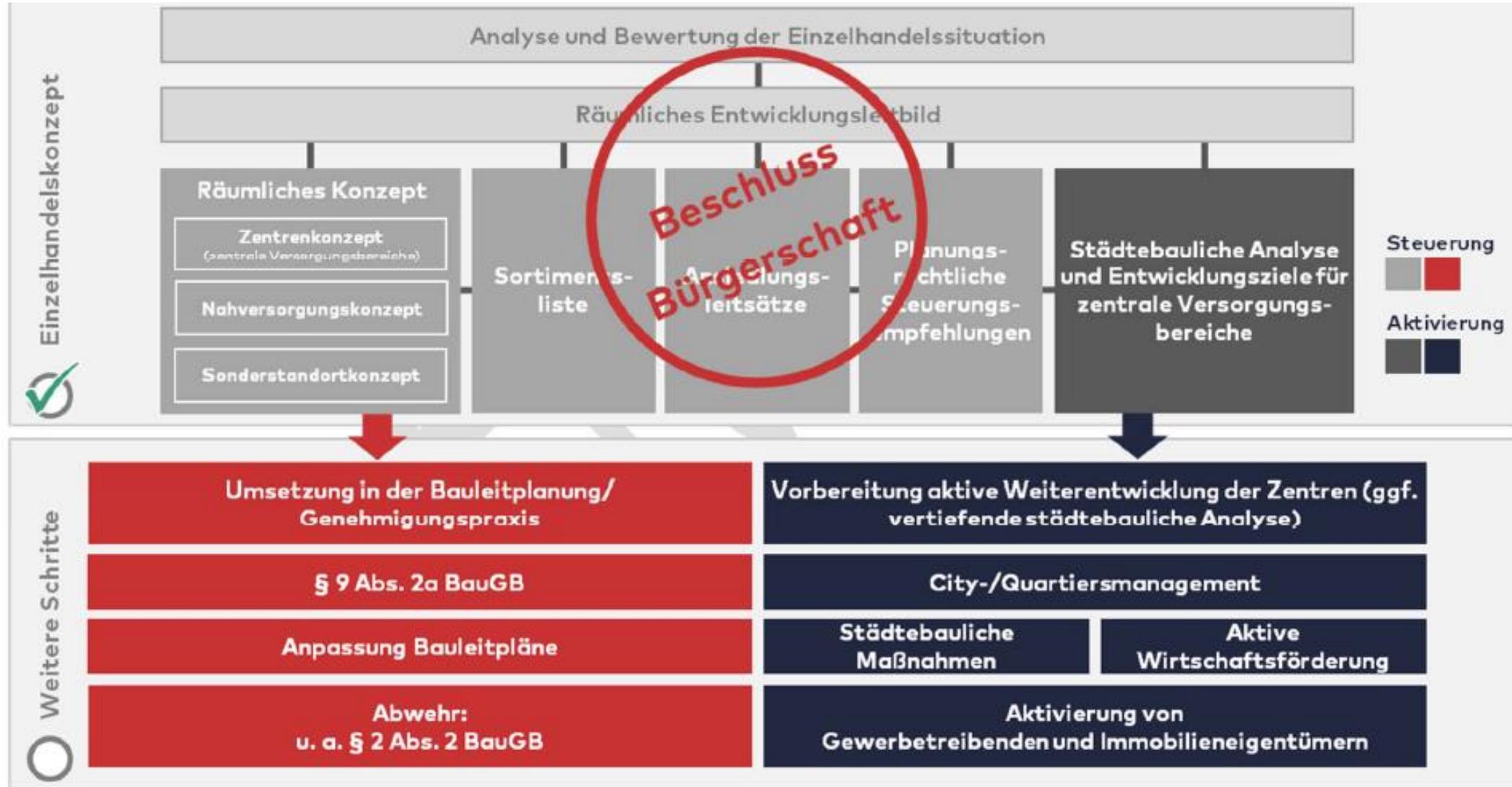
Karsten Nowak

Handelskammer Bremen

Leiter des Geschäftsbereiches Einzelhandel  
Existenzgründung Unternehmensförderung

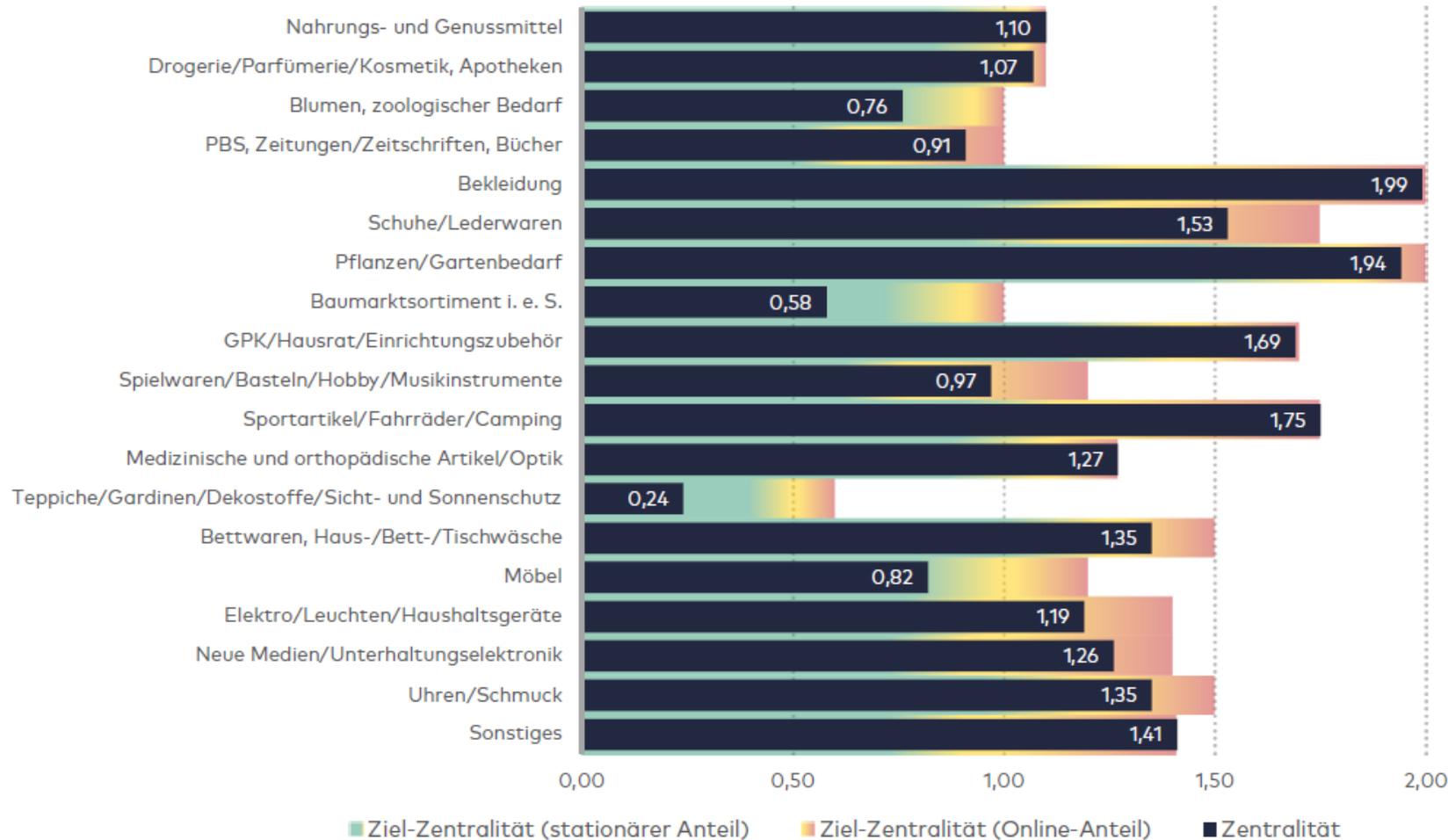
# Hintergrund des Zentren- und Nahversorgungskonzepts

## Weiterer Prozess



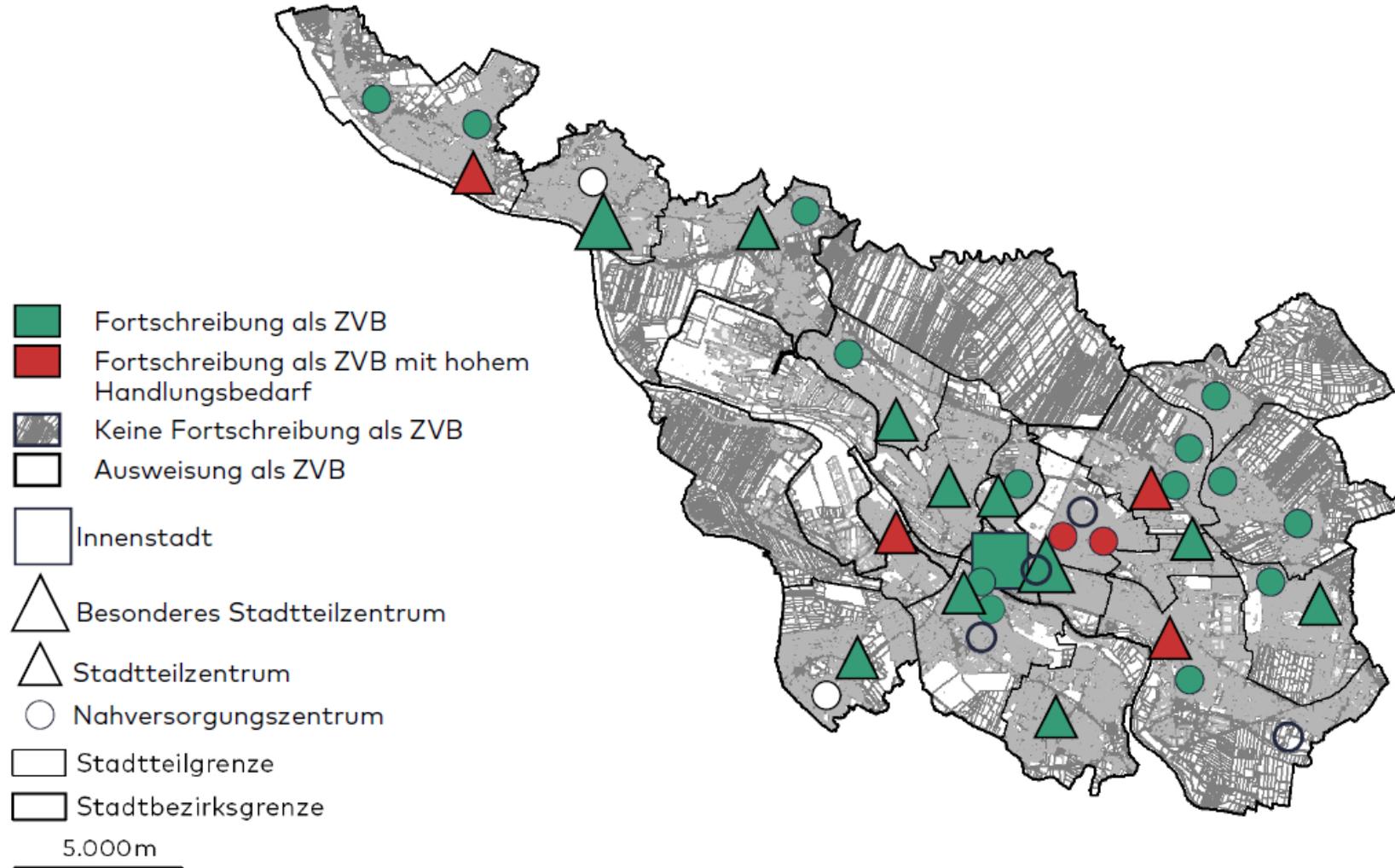
# Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen

## Sortimentspezifische Zentralität und Zielzentralität



Anpassung Kernelemente: Neues Zentrenmodell

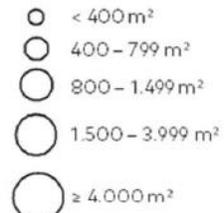
## Zentrenmodell der Stadt Bremen



# Nahversorgungskonzept

## Anpassung Kernelemente: Räumliche Nahversorgung, Beispiel Osterholz

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>



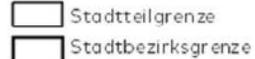
### Betriebstyp



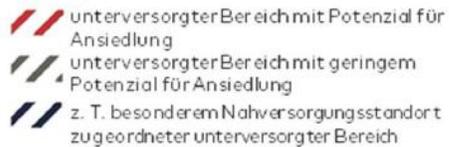
### Nahversorgungsradien



### Stadtteilgrenze



### Siedlungsbereiche



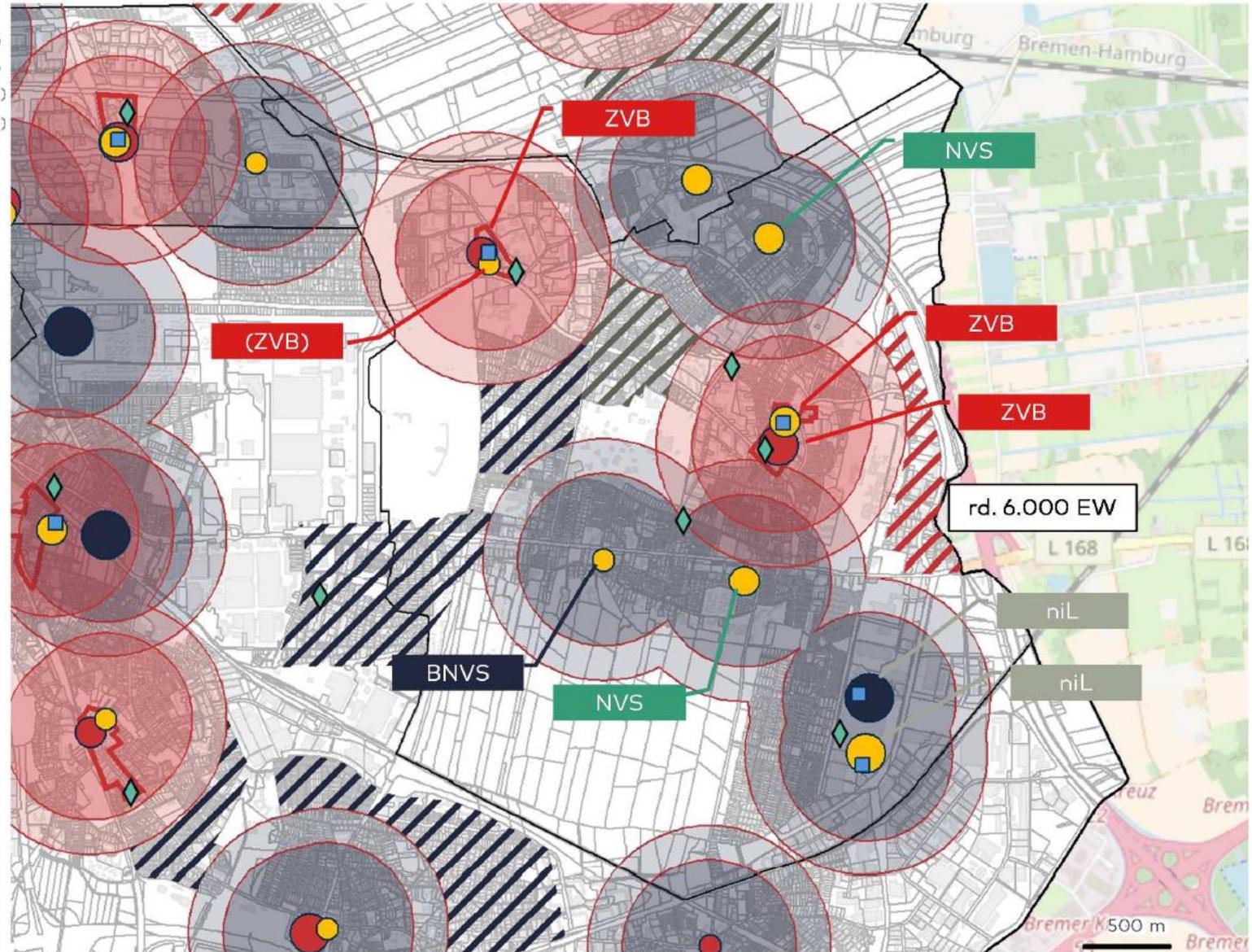
### Lagen

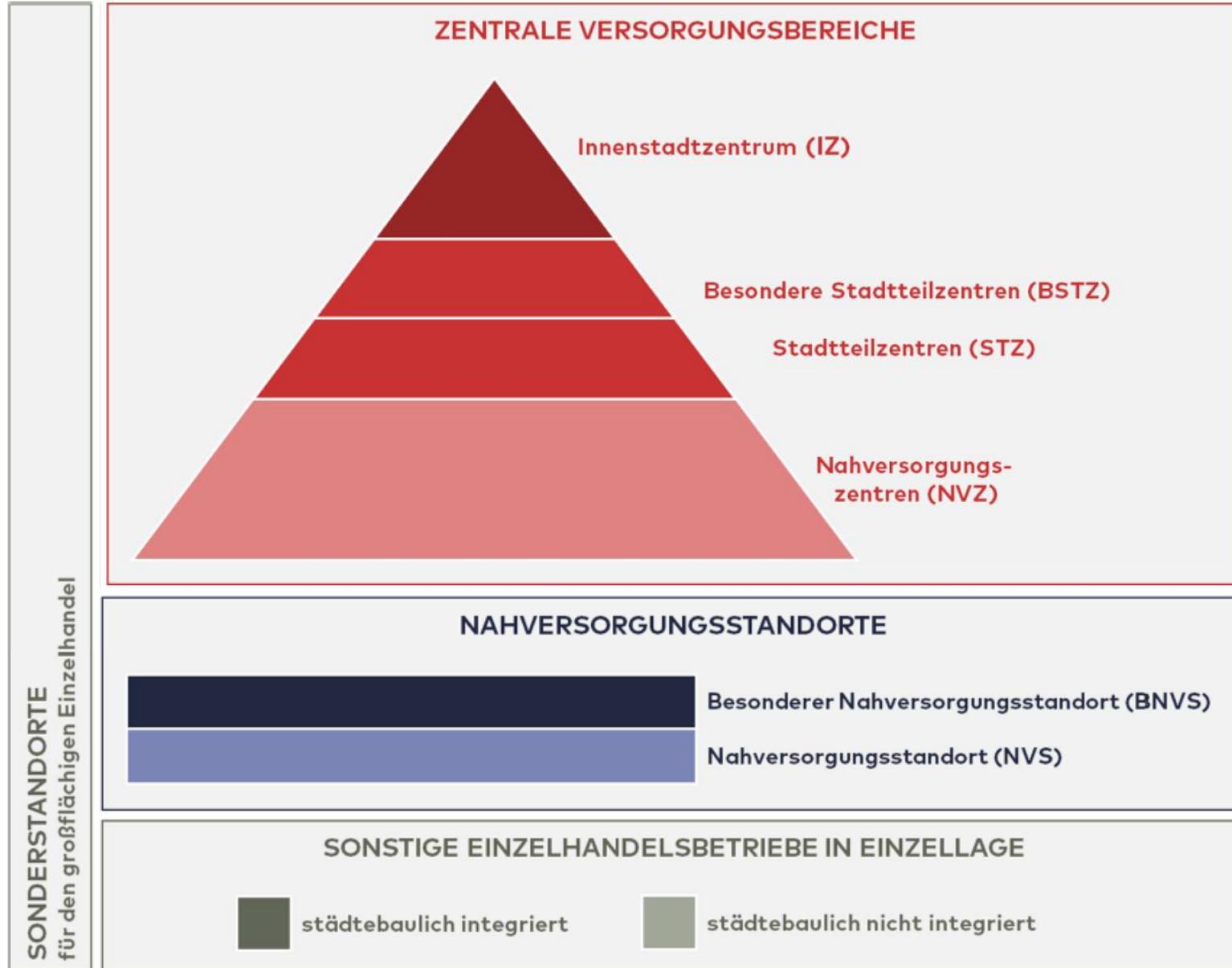


### Nahversorgungsanalyse



1.234 Einwohnerzahl





zentrenrelevante Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente*	nicht zentrenrelevante Sortimente***
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augenoptik</li> <li>▪ Bekleidung (inkl. Berufsbekleidung, Sportbekleidung)</li> <li>▪ Bettwaren</li> <li>▪ Bücher</li> <li>▪ Elektrokleingeräte</li> <li>▪ Elektrogroßgeräte</li> <li>▪ Glas/Porzellan/Keramik</li> <li>▪ Hausrat/Haushaltswaren</li> <li>▪ Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen</li> <li>▪ Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)</li> <li>▪ Lederwaren</li> <li>▪ Musikinstrumente und Musikalien</li> <li>▪ Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)</li> <li>▪ Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)</li> <li>▪ Schuhe</li> <li>▪ Spielwaren</li> <li>▪ Sportartikel und Campingartikel</li> <li>▪ Uhren/Schmuck</li> <li>▪ Waffen/Jagdbedarf/Angeln</li> <li>▪ Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Drogeriewaren (inkl. Kosmetika und Parfümerieartikel)</li> <li>▪ Getränke</li> <li>▪ Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)</li> <li>▪ Papier/Büroartikel/Schreibwaren</li> <li>▪ Pharmazeutische Artikel (Apotheke)</li> <li>▪ (Schnitt-)Blumen</li> <li>▪ Zeitungen/Zeitschriften</li> <li>▪ Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bau- und Heimwerkerbedarf (Baumarktsortiment i. e. S.)</li> <li>▪ Fahrräder und Zubehör</li> <li>▪ Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)</li> <li>▪ Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen, Rollläden, Markisen, Türen (Baumarktsortiment i. e. S.)</li> <li>▪ Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)</li> <li>▪ Kinderwagen</li> <li>▪ Lampen/Leuchten</li> <li>▪ Matratzen</li> <li>▪ Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)</li> <li>▪ Pflanzen/Samen</li> <li>▪ Sanitär-/Badeinrichtungen, Farben/Lacke, Tapeten, Werkzeuge, Eisenwaren (Baumarktsortiment i. e. S.)</li> <li>▪ Teppiche (ohne Teppichböden)</li> <li>▪ Teppichböden, Fußbodenbeläge (Baumarktsortiment i. e. S.)</li> </ul>

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; \* gleichzeitig auch zentrenrelevant; \*\* gleichzeitig auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant, erläuternd, aber nicht abschließend

### Steuerungsleitsatz 1:

Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen vorzusehen.

- „Bagatellgrenze“ für zentrenrelevanten Einzelhandel bis Hauptsortiment i.d.R. bis 200m<sup>2</sup>

### Steuerungsleitsatz 2:

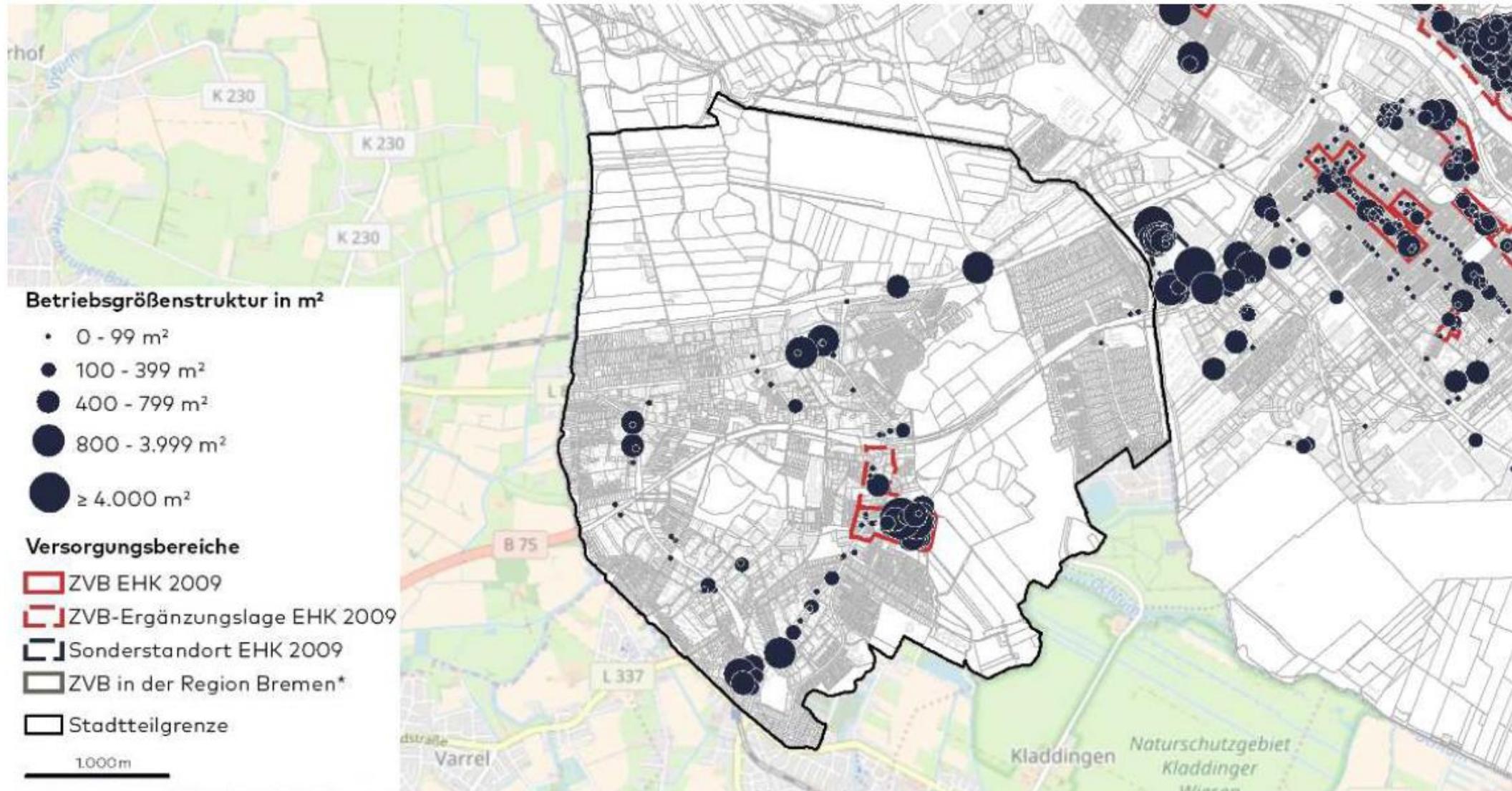
Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zu zukünftig primär in den zentralen Versorgungsbereichen und sekundär an den Nahversorgungsstandorten vorzusehen.

### Steuerungsleitsatz 3:

Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist primär an den Sonderstandorten vorzusehen. Darüber hinaus ist eine Ansiedlung oder Erweiterung grundsätzlich auch an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet möglich, wenn städtebauliche Gründe dafür sprechen.

# Stadtteilspezifische Strukturanalyse Huchting

## Einzelhandelsbestand



# Stadtteilspezifische Strukturanalyse Huchting

## Siedlungsstrukturelle Kennwerte

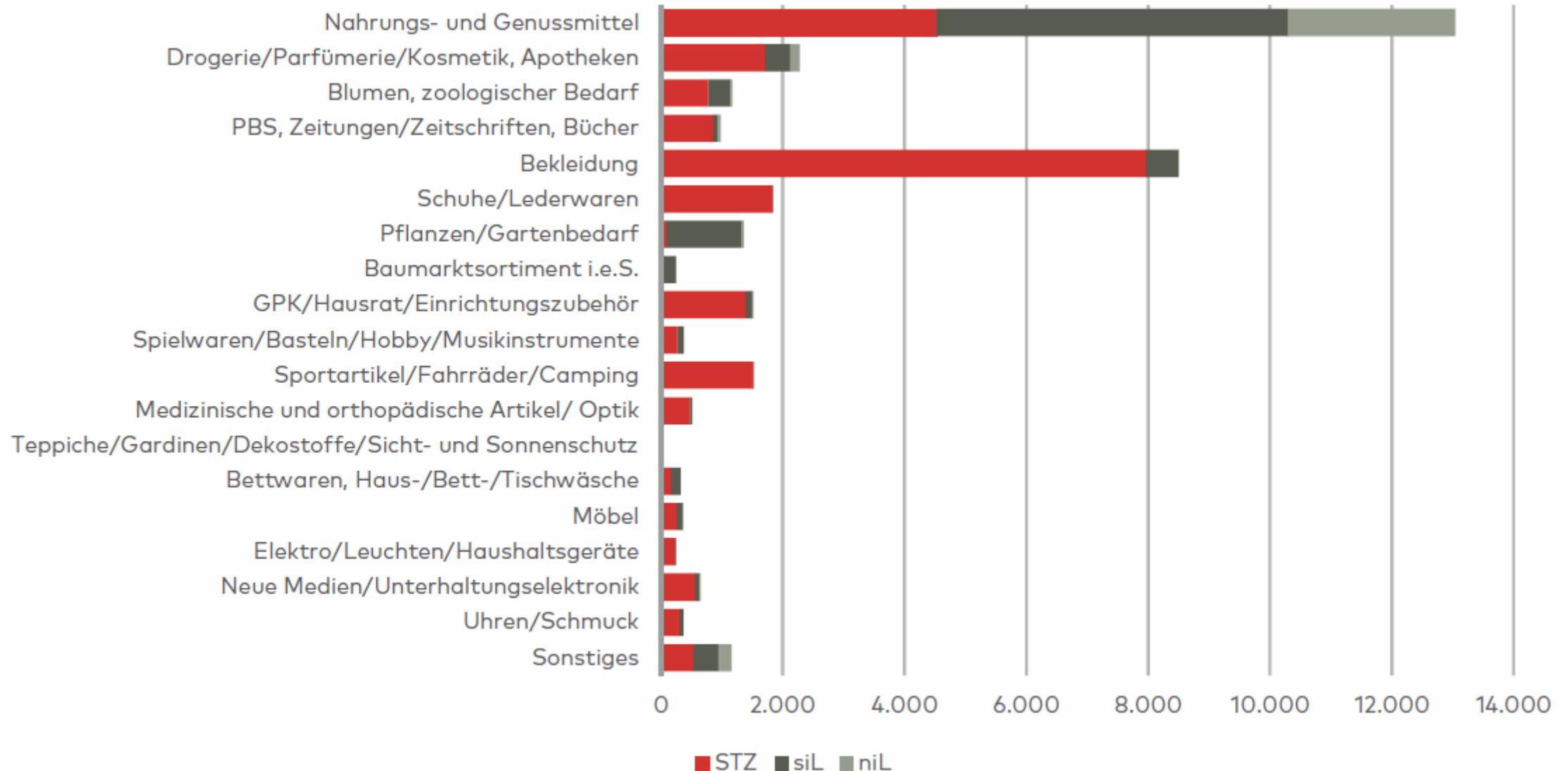
	Einzelhandelsbestandser- hebung 2006	Einzelhandelsbestandser- hebung 2016/2017	Entwicklung <sup>27</sup>
Anzahl der Betriebe	170	135	-21 %
Gesamtverkaufsfläche (in m <sup>2</sup> )	33.855	36.500	+8 %
Verkaufsfläche je Einwohner (in m <sup>2</sup> je EW)	1,15	1,22	+0,07

## Siedlungsstrukturelle Kennwerte

Einwohner (Stand: 31.12.2017)	30.427*
Relative Bevölkerungsentwicklung seit 2013	+4,0 %
Relative Bevölkerungsentwicklung bis 2023	+0,2 %
Kaufkraftkennziffer	93,8

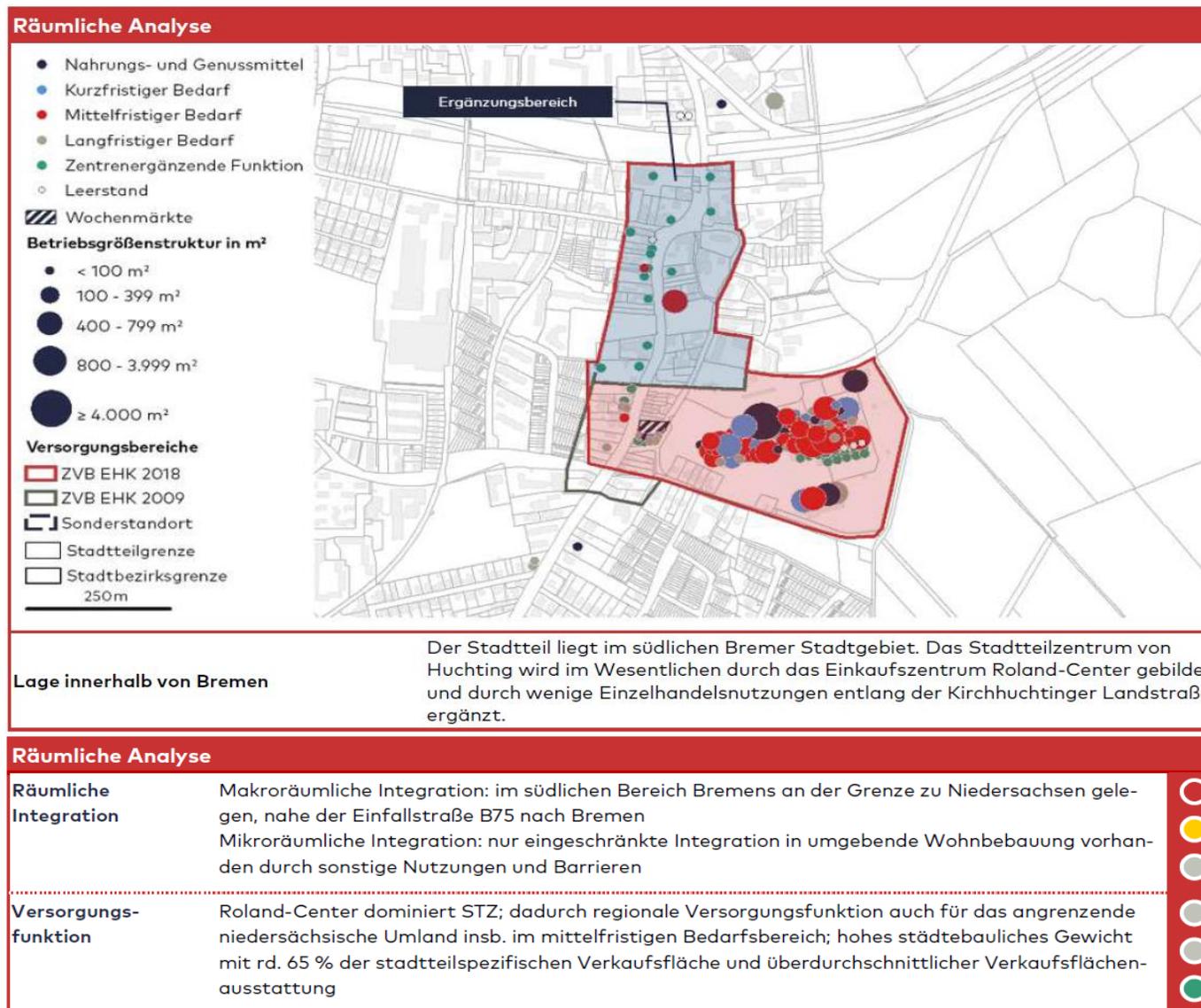
# Stadtteilspezifische Strukturanalyse Huchting

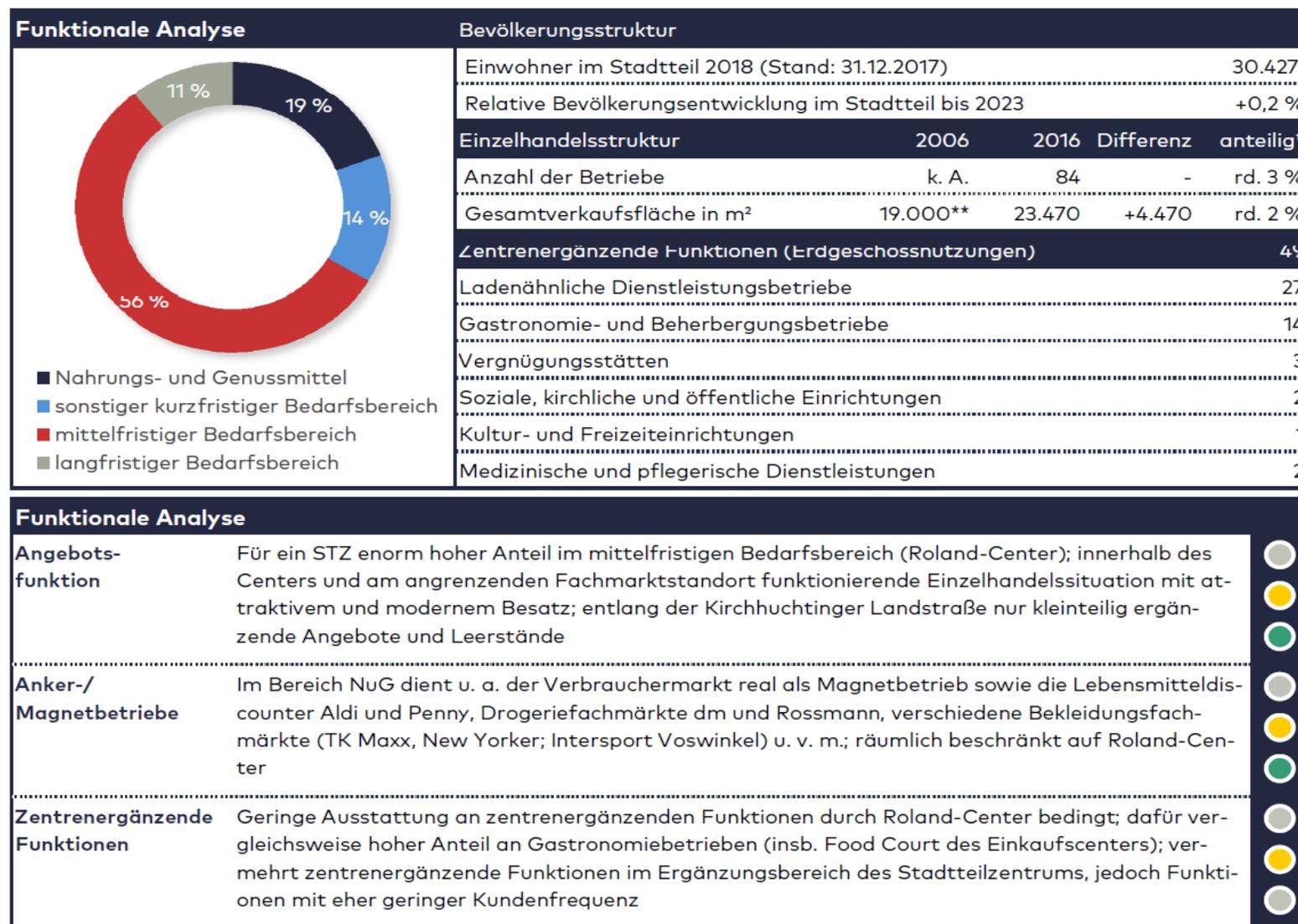
## Verkaufsfläche nach Sortimenten und Lagebereichen



# Stadtteilzentrum Huchting

## Räumliche Analyse





# Stadtteilzentrum Huchting

## Städtebauliche Analyse

### Städtebauliche Analyse



### Städtebauliche Analyse

#### Städtebauliche Gestaltung

Innerhalb des Einkaufszentrums Aufenthaltsqualität; Huchtinger Dorfplatz durch Aufwertung und Funktion als Marktplatz attraktiv; jedoch verbesserungswürdige Verbindung zwischen Stadtteil und Roland-Center u. a. durch Ausrichtung der Eingänge auf Parkplätze und nicht auf den ZVB; keine Öffnung zum STZ Huchting sowie fehlende Integration in bestehende Strukturen

#### Erreichbarkeit

Gute Erreichbarkeit für den MIV über B75 und Kirchhuchtinger Landstraße; Straßenbahnhaltstelle am Roland-Center, ÖPNV-Anbindung ergänzt um Busse, z. T. aus dem niedersächsischem Umland; fußläufige und fahrradfreundliche Erreichbarkeit



### Entwicklungsperspektive

**Markante Entwicklungen seit 2006** Steigende Anzahl der Leerstände v. a. im Bereich der Kirchhuchtinger Landstraße und des Alten Dorfwegs; Trading-Down Prozesse in der Ergänzungslage entlang der Kirchhuchtinger Landstraße sowie Zunahme an minderwertigen zentrenergänzenden Funktionen.

**Zukunftsfähigkeit** Durch Einkaufszentrum geprägtes Stadtteilzentrum mit geringer „urbaner Qualität“, aber stabilen Strukturen mit breitem quantitativem und qualitativem Angebot im Einkaufszentrum.



### Entwicklungsziele

- Fortschreibung als Stadtteilzentrum
- Aufgrund vorhandener Verkaufsflächenausstattung und angebotsbedingt geringen Entwicklungspotenzialen keine Ausweitung der Verkaufsfläche, sondern Bestandssicherung der Angebots- und Branchenvielfalt des Zentrums unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion für den Stadtteil Huchting
- Ergänzungsbereich: Fortschreibung mit deutlichem Schwerpunkt auf sonstige zentrenergänzende Funktionen
- Deutliche städtebauliche Aufwertung (u. a. durch geplante Umgestaltung des Dorfplatzes und des Stadtplatzes)
- Ggf. Aktivierung von Potenzialflächen in der Ergänzungslage für zentrenaffine Nutzungen (insb. jenseits Einzelhandel)
- STZ Huchting und NVZ Kirchhuchtinger Landstraße als wichtige Pole in Huchting, darüber hinaus außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Bestandssicherung und geringfügige Entwicklung von kleinflächigem zentrenrelevanten Einzelhandel zur Beibehaltung der bestehenden Strukturen an der Kirchhuchtinger Landstraße

# Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße

## Räumliche Analyse

### Räumliche Analyse

- Nahrungs- und Genussmittel
- Kurzfristiger Bedarf
- Mittelfristiger Bedarf
- Langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

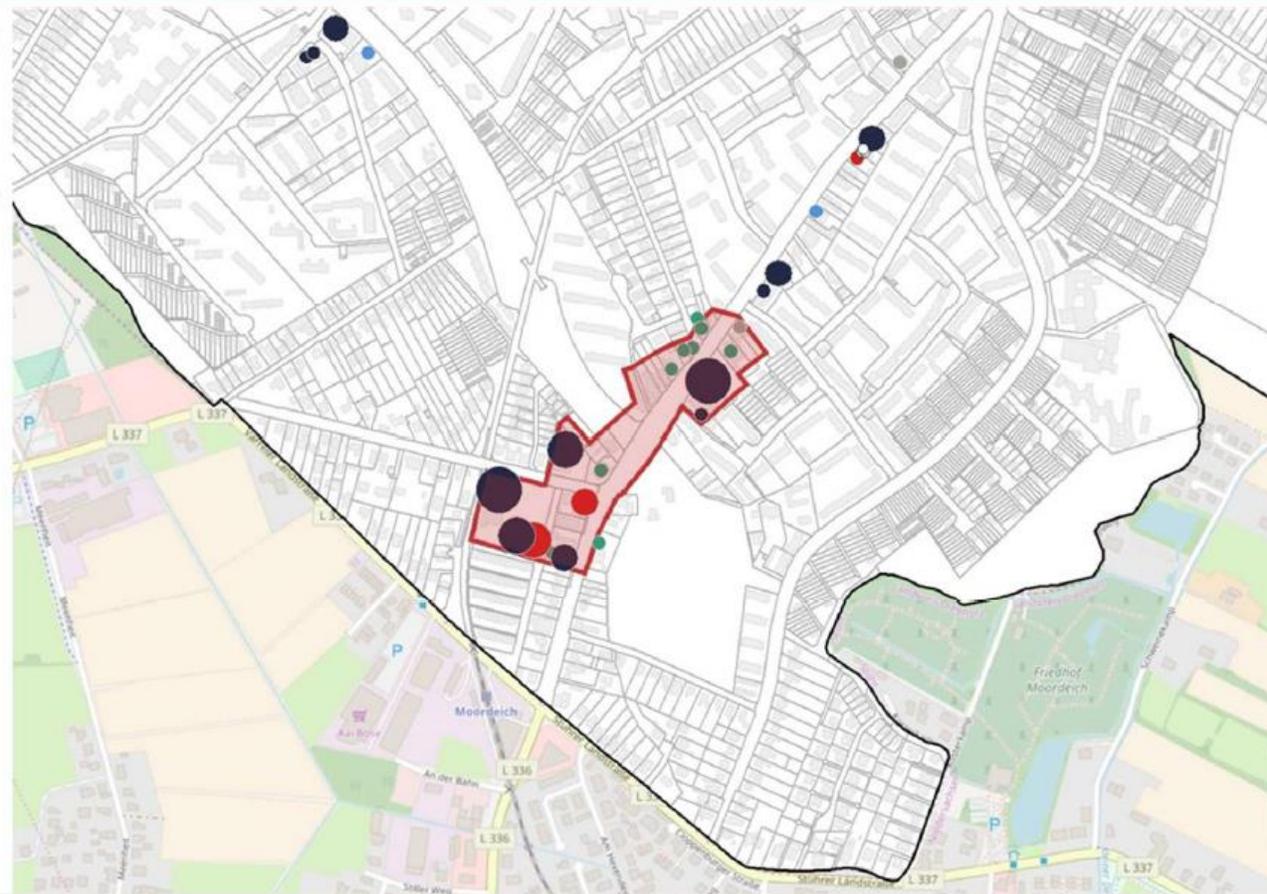
▨ Wochenmärkte

Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- < 100 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 3.999 m<sup>2</sup>
- ≥ 4.000 m<sup>2</sup>

Versorgungsbereiche

- ▭ ZVB EHK 2018
  - ▭ ZVB EHK 2009
  - ▭ Sonderstandort
  - ▭ Stadtteilgrenze
  - ▭ Stadtbezirksgrenze
- 250m



Lage innerhalb von Bremen

Das Nahversorgungszentrum Kirchhuchtinger Landstraße befindet am südlichen Rand Bremens im Süden des Stadtteils Huchting

Ungefährer Versorgungsbereich

Kirchhuchting, Sodenmatt



### Entwicklungsziele

- **Ausweisung als Nahversorgungszentrum**
- **Erhalt und Stärkung der als Frequenzbringer unerlässlichen Lebensmittelmärkte**
- **Fokus auf zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, dabei insbesondere bedarfsorientierte Angebotsergänzung**
- **Ergänzung um zentrenrelevante Einzelhandelsangebote nur gezielt punktuell branchenspezifisch (ohne negativen Auswirkungen auf die hierarchisch übergeordneten Zentren)**
- **Deutliche städtebauliche Attraktivierung des eher funktional geprägten Zentrums**
- **Attraktivierung des Angebotes im Bereich des erweiterten Grundbedarfs (Fachgeschäfte)**
- **Stärkung und qualitative Weiterentwicklung der zentrenergänzenden Funktionen bzw. der Funktionsvielfalt**

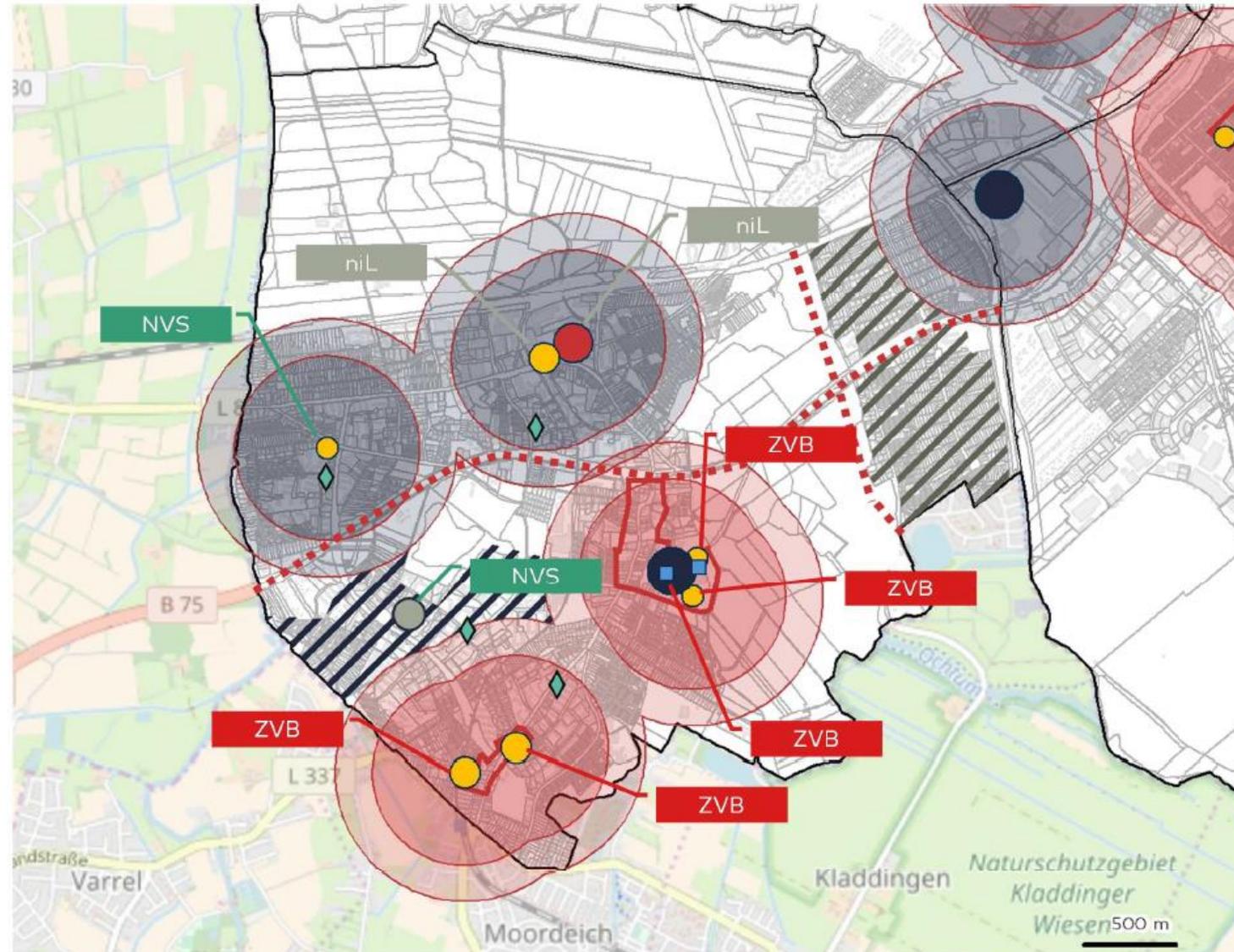
# Nahversorgungskonzept Huchting

## Analyse des Einzelhandels

Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Absatzwirtschaftliches Potenzial	■ □ □			□ □ □		
Einwohner (inkl. Entwicklung bis 2023)	30.427 (rd. +0,2 %)					
Sortimentspezifische Verkaufsfläche	13.040 m <sup>2</sup>			2.270 m <sup>2</sup>		
Verkaufsfläche je Einwohner	0,44 m <sup>2</sup>			0,08 m <sup>2</sup>		
Sortimentspezifische Zentralität	110 %			104 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	35 % ZVB	44 % siL	21 % niL	75 % ZVB	18 % siL	7 % niL
Betriebstypenmix	1x	Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus		1x	Supermarkt	
	6x	Lebensmitteldiscounter		2x	Drogeriefachmarkt	
	4x	Sonstiger Lebensmittelmarkt				
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	32 %	Lebensmittelvollsortimenter		37 %	Drogeriefachmarkt	
	36 %	Lebensmitteldiscounter		63 %	Sonstige Einzelhandelsbetriebe	
Verkaufsfläche je EW nach Betriebstyp*	0,14 m <sup>2</sup>	Lebensmittelvollsortimenter		0,03 m <sup>2</sup>	Drogeriefachmärkte	
	0,15 m <sup>2</sup>	Lebensmitteldiscounter				
Quantitative Nahversorgungssituation	○ ○ ●			○ ○ ●		
Qualitative Nahversorgungssituation	○ ● ○			○ ● ●		

# Nahversorgungskonzept Huchting

## Räumliche Nahversorgungsanalyse



# Nahversorgungskonzept Huchting

## Entwicklungsziele und -empfehlungen

- Sicherung des Bestandes mit Konzentration auf Nahversorgungsstandorte und zentrale Versorgungsbereiche
- Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung werden folgende Nahversorgungsstandorte ausgewiesen:
  - Ein Nahversorgungsstandort (Heinrich-Plett-Allee)
  - Ein perspektivischer Nahversorgungsstandort (Delfter Straße)
- Bedarfsgerechte Verkaufsflächenanpassungen an Nahversorgungsstandorten sind vorhabenbezogen zu prüfen

# Hintergrund des Zentren- und Nahversorgungskonzepts

## Weiterer Prozess

**21.01.2020:**

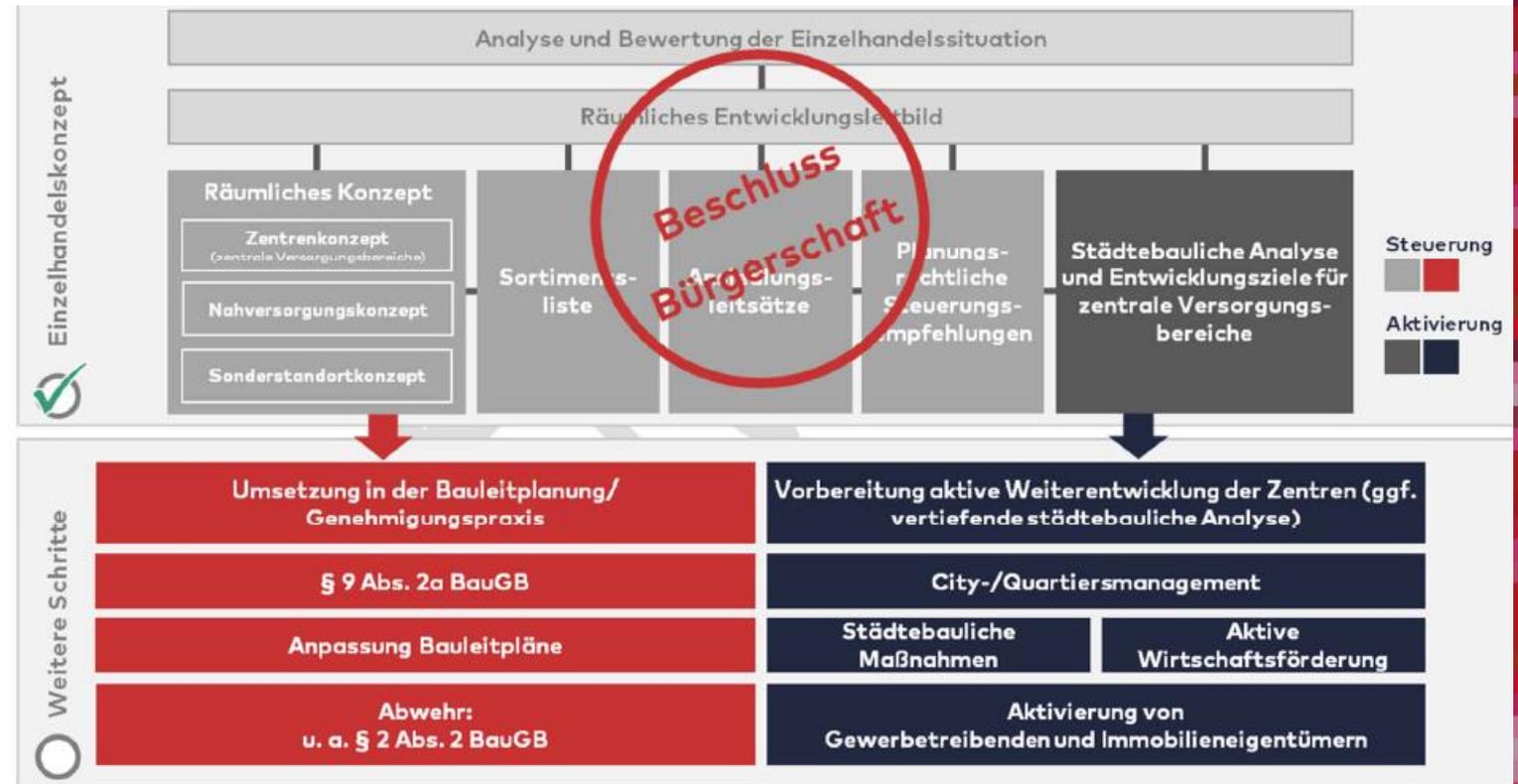
Ausschusssitzung Huchting

**bis März 2020:**

Information und Beteiligung der Beiräte sowie der Region gemäß Raumplanerischen Vertrags zum RZEHK

**Anschließend:**

Abwägung der Stellungnahmen und Überarbeitung des Konzepts, erneute Information der Einwender\*innen und Beschluss in den Deputationen, Senat und Bürgerschaft



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Gibt es Fragen?**

**Neubau der Schule Sodenmatt**  
**Standort Willakedamm**  
Bremen-Huchting

Sitzung  
Fachausschuss Bau, Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz  
Beirat Huchting  
21.01.2020

ARCHITEKTENGRUPPE  
ROSENGART + PARTNER BDA  
OSTERDEICH 44  
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0  
fax: 0421 - 960 58 50

email: [info@rosengart-architekten.de](mailto:info@rosengart-architekten.de)  
[www.rosengart-architekten.de](http://www.rosengart-architekten.de)

Vorstellung der Planung  
Lage / Städtebau





Standort



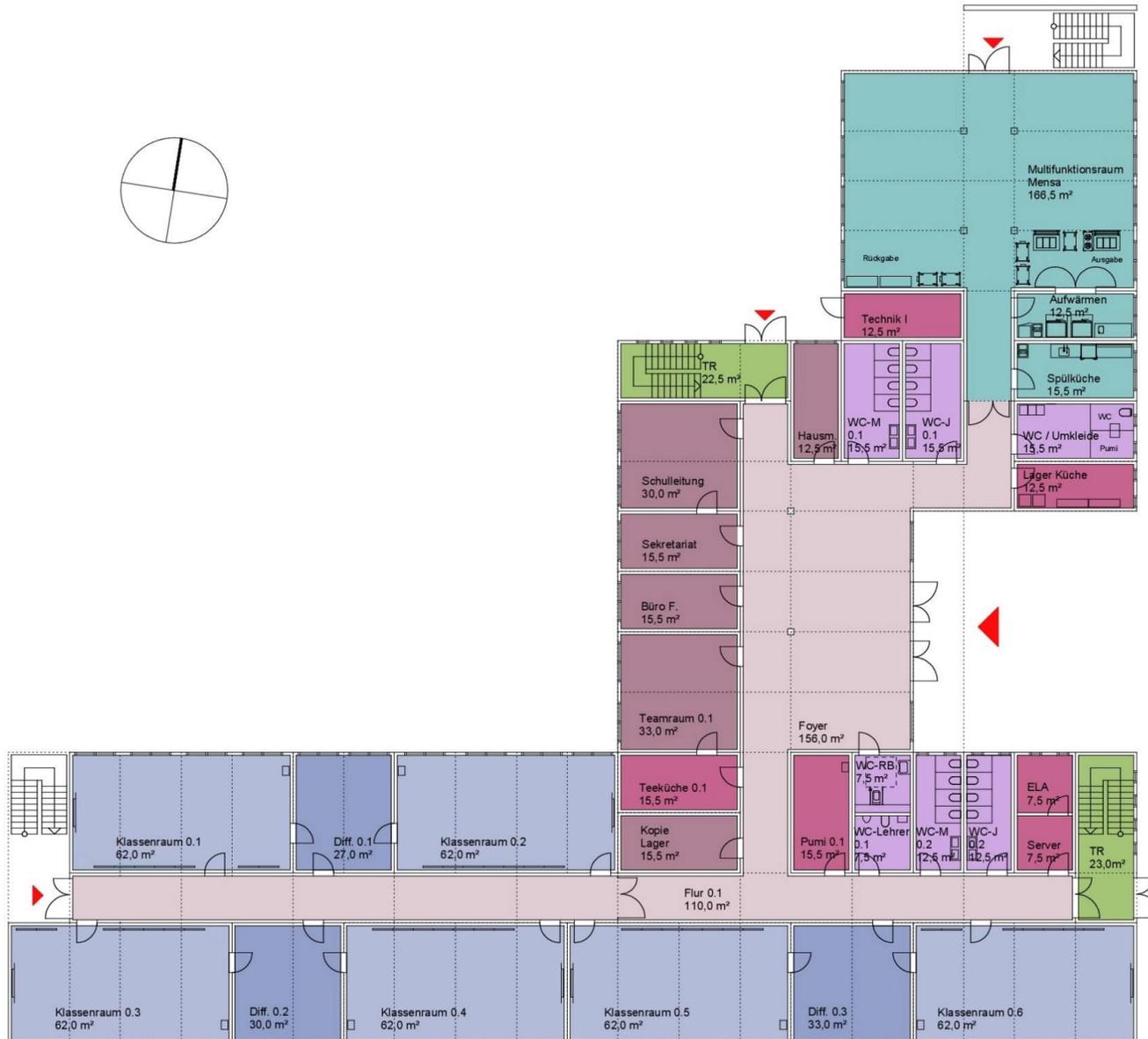


ARCHITEKTENGRUPPE  
ROSENGART + PARTNER BDA  
OSTERDEICH 44  
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0  
fax: 0421 - 960 58 50

email: [info@rosengart-architekten.de](mailto:info@rosengart-architekten.de)  
[www.rosengart-architekten.de](http://www.rosengart-architekten.de)

Vorstellung der Planung  
Gebäude







Ansicht Ost

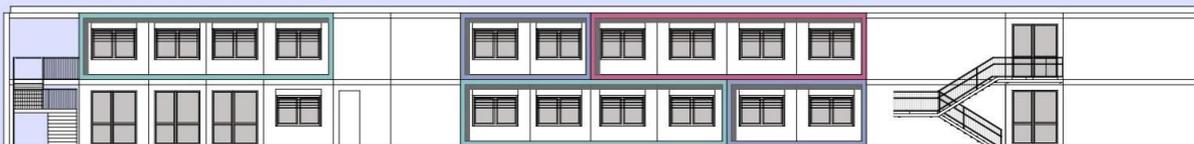
Haupteingang

Mensa



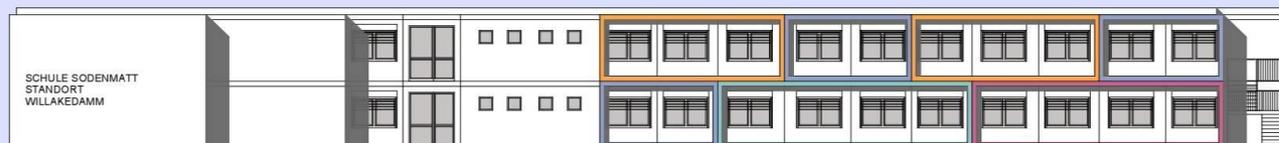
Ansicht Süd

Klassen- und Differenzierungsräume



Ansicht West

Schulleitung Büro Teamräume



Ansicht Nord

Nebeneingang

Klassen- und Differenzierungsräume



Schnitt

Klassen- und Differenzierungsräume

ARCHITEKTENGRUPPE  
ROSENGART + PARTNER BDA  
OSTERDEICH 44  
28203 BREMEN

tel: 0421 - 960 58 - 0  
fax: 0421 - 960 58 50

email: [info@rosengart-architekten.de](mailto:info@rosengart-architekten.de)  
[www.rosengart-architekten.de](http://www.rosengart-architekten.de)

Vorstellung der Planung  
Außenanlagen





## Mobilbauten Interim Willakedamm - Außenanlagen Lageplan Baumbestand/ -fällungen

Liste geschützter Baumbestand nach Baumgutachten v. 2019 zum B-Plan 2449:

Baumnr.	Baumart	Vitalität	Stammumfang	Durchmesser Kr.
71	Gemeine Eiche, <i>Fraxinus excelsior</i>	gesund	1,65m	ca. 16,00m
72	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,80m	ca. 16,00m
85	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,45m	ca. 10,00m
86	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,30m	ca. 8,00m
87	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,25m	ca. 10,00m
88	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,52m	ca. 14,00m
90	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,38m	ca. 14,00m
95	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,64m	ca. 16,00m
183	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,26m	ca. 10,00m
188	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	3,46m	ca. 16,00m



Liste Baumfällungen nach Baumgutachten v. 2019 zum B-Plan 2449:

Baumnr.	Baumart	Vitalität	Stammumfang	Durchmesser Kr.
60	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	0,91m	ca. 6,00m
61	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,18m	ca. 8,00m
62	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,60m	ca. 14,00m
63	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,60m	ca. 12,00m
64	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,08m	ca. 10,00m
65	Spitz-Ahorn, <i>Acer platanoides</i>	geschwächt	0,95m	ca. 8,00m
66	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	1,04m	ca. 8,00m
67	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	1,11m	ca. 12,00m
68	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,32m	ca. 14,00m
69	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	1,23m	ca. 10,00m
73	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	1,11m	ca. 10,00m
79	Hänge-Birke, <i>Betula pendula</i>	geschwächt	1,30m	ca. 8,00m
89	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	geschwächt	1,00m	ca. 8,00m
91	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	0,90m	ca. 6,00m
92	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,53m	ca. 12,00m
93	Stiel-Eiche, <i>Quercus robur</i>	gesund	1,34m	ca. 10,00m
94	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	0,90m	ca. 6,00m
105	Kiefer, <i>Pinus sylvestris</i>	geschwächt	1,65m	ca. 8,00m
106	Fichte, <i>Picea spec.</i>	tot	0,50m	ca. 4,00m
107	Fichte, <i>Picea spec.</i>	geschwächt	0,53m	ca. 2,00m
108	Fichte, <i>Picea spec.</i>	geschwächt	0,65m	ca. 2,00m
109	Berg-Ahorn, <i>Acer pseudoplatanus</i>	geschwächt	0,65m	ca. 4,00m
189	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	0,63m	ca. 6,00m
190	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	1,10m	ca. 6,00m
191	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	geschwächt	1,10m	ca. 6,00m
192	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	0,94m	ca. 6,00m
194	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	0,63m	ca. 6,00m
199	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	gesund	0,63m	ca. 6,00m
200	Weißdorn, <i>Crataegus monogyna</i>	gesund	0,63m	ca. 4,00m
201	Weißdorn, <i>Crataegus monogyna</i>	geschwächt	0,79m	ca. 4,00m
203	Fichte, <i>Picea spec.</i>	gesund	0,47m	ca. 3,00m

- Schützenswerte Bäume nach Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung vom 23. Juni 2009)

**Bauherr:** Sondervermögen für Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen vertreten durch Immobilien Bremen AöR

**Unterschrift Bauherr/Nutzer:**

**Projektsteuerung:** Immobilien Bremen AöR  
Theodor-Heuss-Allee 14  
28215 Bremen

**Maßnahme:** Mobilbauten für zusätzliche Schulkapazitäten Willakedamm

**Objekt:** GS Willakedamm Willakedamm 28259 Bremen

**Projekt-Nr.:** IMBN 190124

**Gr-Code:** Gr00056 **G-Code:** G6615

**Projektleiter IB:** Herr Axel Knorr

**Planungsstand:** Genehmigungsplanung Bauantrag

**Planinhalt:** Lageplan Außenanlagen Baumbestand/ -fällungen

**Planung Landschaftsbau:** FRENZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Im Park 82 28195 Bremen  
T 0431 335555, F 0431 335555  
info@frenz-architekten.de  
www.frenz-architekten.de

**Maßstab:** 1:250 **Plan-Nr.:**

**Datum:** 16.12.2019 **LARCH\_G2**

