

Niederschrift zur 13. öffentlichen Sitzung des Beirates Vegesack am Montag, den 29. April 2024 um 18:30 Uhr im Saal des Gustav-Heinemann-Bürgerhauses, Kirchheide 49, 28757 Bremen, Sitzungssaal.

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 22:00 Uhr

Vorsitzender: Gunnar Sgolik
Schriftführerin: Melanie Schäfers-Severin

Einzigiger Tagesordnungspunkt:

Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse des Architekturwettbewerbs „Neue Strandlust“ nach Überarbeitung der zwei Siegerentwürfe

Anwesende Mitglieder:

Heike Sprehe	Fethi Ilkan Kandaz
Natalie Lorke	Eyfer Tunc
Gabriele Jäckel	Thomas Pörschke
Andreas Kruse	Maximilian Neumeyer
Ingo Schiphorst	Ines Schwarz
Norbert Arnold	Sabine Rosenbaum
Nicole Poker	

Abwesend war:

Heiko Werner	Unentschuldigt
Michael Alexander	Entschuldigt
Holger Bischoff	Entschuldigt

Weitere Gäste:

Frau Rohbeck	Bauamt Bremen-Nord
Frau Velte	Bauamt Bremen-Nord
Herr Lemke	BPW Stadtplanung

Herr Sgolik eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es gibt eine Frage zur Geschäftsordnung, Herr Sgolik übergibt das Wort an Herrn Schiphorst.

Herr Schiphorst beanstandet die Sitzungsleitung durch Herrn Sgolik aus Befangenheit.

Diese Befangenheit besteht aus drei Gründen:

1. Herr Sgolik hat sich ohne Mitwirkung und Wissens des Beirates Vegesack als Mitglied der Jury „Neue Strandlust“ in den Dienst des Projektentwicklers Max Zeitz gestellt.
2. Er hat, damit seinem Amtsvorgänger Heiko Dornstedt folgend, wider besseren Wissens in Vegesacker Vereine, die Parole ausgegeben: Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanverfahren seien unmöglich, weil es sich um Privatbesitz handelt. Und damit versucht solche Stellungnahmen zu unterdrücken. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Gegenteil gesetzlich vorgeschrieben.
3. Herr Sgolik versucht aktuell als Vorsitzender des Fördervereins Stadtgarten Vegesack, die Umsetzung der Beschlüsse einer von ihm selbst mit dem Tagesordnungspunkt „Bebauung des Strandlustareals“ einberufene Mitgliederversammlung zu verhindern. Aufgrund der Nachbarschaft zum Strandlustareal ist der Stadtgartenverein sogar besonders betroffen.
Ich fordere Sie hiermit auf, die Sitzungsleitung niederzulegen.

Herr Sgolik nimmt den Antrag zur Kenntnis, wird den Vorsitz aber aus folgenden Gründen nicht niederlegen:

Als Sachpreisrichter eines Architekturwettbewerbs ist er nicht dafür verantwortlich, dass ein Bebauungsplan umgesetzt wird oder dass eine bauliche Anlage errichtet wird. Er habe lediglich seine Sachkenntnisse und seinen Sachverstand weitergegeben, um die Belange Vegesacks dort einfließen zu lassen.

Zum Stadtgartenverein wird er sich nicht weiter äußern, da es sich um Vereinsrechtliche Angelegenheiten handelt. Es werden keine Beschlüsse vorenthalten, sondern die befindlichen Antragsgegenstände werden durch einen Fachanwalt rechtlich geprüft. Somit stimmen die Aussagen von Herrn Schiphorst nicht.

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form genehmigt.

Herr Sgolik begrüßt Frau Rohbeck und Frau Velte vom Bauamt Bremen-Nord, sowie Herrn Lemke von BPW Stadtplanung.

Herr Sgolik erklärt, dass es einen Architekturwettbewerb gab, aus dem zwei Siegerentwürfe hervorgegangen sind. Die zwei Architekturbüros hatten klare Aufgaben mit Ihren Entwürfen noch weitere Anpassungen im Rahmen der festgesetzten Rahmenbedingungen vorzunehmen. Über diese Anpassungen soll öffentlich informiert werden. Die Veranstaltung heute hat den Charakter einer Informationsveranstaltung. Es ist kein Tagesordnungspunkt wo Träger öffentlicher Belange berührt werden, dies bedeutet, dass auch keine Stellungnahmen oder Anhörungsverfahren vorliegen. Deswegen ist eine Beschlussfassung nicht zwingend vorgesehen.

Herr Sgolik übergibt das Wort an Frau Rohbeck.

Frau Rohbeck ist in Vertretung für Herrn Kotte bei der heutigen Sitzung dabei. Sie stellt kurz die Kollegin Frau Velte vor, die eine kleine Präsentation vorbereitet hat. Danach wird Herr Lemke von BPW Stadtplanung die Änderungen zu den Entwürfen erläutern.

Frau Velte begrüßt die Anwesenden und beginnt mit der Präsentation.

- Die Strandlust hat im Herbst 2020 Insolvenz angemeldet. Seitdem steht das Gebäude leer.
- Mehrere Versuche zur Revitalisierung blieben erfolglos

- 2021 Machbarkeitsstudie
- Februar 2022 Letter of Intent zwischen den Eigentümerinnen und der Stadt Bremen
- Baudeputation beschließt einen Planaufstellungsbeschluss im März 2022 für den Bebauungsplan 1631
- März 2022 Vorstellung der Machbarkeitsstudie im Beirat Vegesack
- Informations- und Beteiligungsveranstaltung am 23.01.2023 im Saal der Strandlust
- Partizipation und Beteiligung (für die Aufgabenstellung des Wettbewerbs)
- Wettbewerbsauslobung im Juni 2023
- Am 19.12.2023 Entscheidung und Ergebnispräsentation mit Ausstellung in der Strandlust
- März 2024 Ausstellung der beiden Siegerentwürfe im Bauamt Bremen-Nord
- 29.04.2024 Beiratssitzung mit Vorstellung der beiden überarbeiteten Siegerentwürfe

Nach der Präsentation vom Bauamt Bremen-Nord übernimmt Herr Lemke von BPW Stadtplanung um die Änderungen an den zwei Siegerentwürfen vorzustellen.

Herr Lemke erklärt warum überhaupt ein Architekturwettbewerb gestartet wird.

Es geht um eine Auswahl an verschiedenen Konzeptionen. Die Idee ist es, die bestmögliche Entwurfsqualität aus mehreren Entwürfen zu ermitteln. Die Architekturbüros erhalten eine Aufgabenstellung mit Einbringung der Bürgerbeteiligung (um zu verstehen was für eine Bedeutung die Strandlust für die Bürger hat).

Die eingegangenen anonymen Entwürfe werden im BPW Büro fachlich vorgeprüft, ob die Aufgabenstellungen erfüllt wurden. Danach gehen die Entwürfe in eine Preisgerichtsjury, wo unabhängige Fachexperten, Sachverständige und Berater über die Entwürfe beraten und entscheiden.

Auf dem Gelände der Strandlust soll ein gemischtes Quartier entstehen, also Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Die Platanen auf dem Gelände sollen möglichst auch erhalten bleiben. Berücksichtigt wurden unter anderem die Gastronomie, der Hochwasserschutz sowie der Lärmschutz, Erschließung und Stellplätze.

Die beiden Siegerentwürfe wurden nicht grundsätzlich komplett neugestaltet, aber Sie wurden nachgebessert.

Bei Marazzi + Paul Architektur, Zürich

- Reduzierung der Überdeckung des Flurstücks 7/4
- Erreichbarkeit der Giebelhäuser für die Feuerwehr ohne Überdeckung
- Erhaltung der Bäume auf dem Flurstück 7/4
- Errichtung eines Sicherheitstreppehauses im Solitär zur Bewältigung des Brandschutzes
- Schaffung von mehr Fahrradabstellplätzen in der Tiefgarage
- Darlegung wie die Dachbegrünung funktioniert
- Vertiefung der Maßnahmen für den Hochwasserschutz (Verringerung der Fenstergrößen im Saalgeschoss)

Bei GWJ Architekten, Bern

- Die Gebäudeabstände untereinander wurden optimiert (Einhaltung Brandschutzabstände).
- Die Feuerwehr kann sowohl über die Rohrstraße als auch über den Fähranleger anfahren.
- Die Nutzungen im EG im Hof wurden neu geordnet.
- Die Anlieferung wurde verbessert. Die Fahrzeuge müssen nicht mehr in den Hof fahren; die Tiefgarage hat eine Durchfahrtshöhe von 3,5 m und es wurde ein Zwischenlager vorgesehen.
- Die Ansichten vom Stadtgarten aus (Westseite) wurden nachgearbeitet.

Herr Lemke beendet die Präsentation der beiden Siegerentwürfe und bedankt sich. Die Präsentation wird dem Protokoll angehängt.

Nach den Präsentationen kommen die Fragen aus dem Beirat:

Herr Schiphorst lehnt beide Entwürfe ab, da er die vorgesehene Nutzung ablehnt. Er möchte keine massive Bebauung. Das Publikum klatscht Beifall.

In Vegesack gibt es überwiegend Putz Bau, kein Backstein, das passt nicht nach Vegesack.

Es muss Hotelnutzung und Gastronomie ermöglicht werden, sonst verkommt Vegesack zu einer Schlafstadt. Wie sieht es aus mit einer Verschattungsstudie? Wird das Parkplatzgrundstück weiterhin zugänglich sein, auch wenn die Baulast ausläuft?

Zum Thema Bürgerbeteiligung sagt Herr Schiphorst, dass bis zum heutigen Tage die Frage nach der gewollten Nutzung des Strandlustareals ausgeschlossen wurde.

Herr Schiphorst verlangt eine heutige Abstimmung über die beiden Entwürfe.

Wie werden Personen gerettet, wenn es ein maximales Hochwasser gibt?

Frau Lorke stellt einen Antrag auf Abstimmung.

Herr Sgolik erläutert, dass diese Möglichkeit natürlich besteht und auch einkalkuliert ist.

Frau Lorke liest folgenden Antragstext der CDU vor:

Strandlustareal – Von uns (CDU) werden beide Siegerentwürfe abgelehnt, für uns sind sie nicht Zielführend. Uns ist die Vegesacker Meile, besonders die maritime Meile sehr wichtig. Diese existiert nur noch auf dem Papier, wir erinnern an den Wegfall des Schulschiffes, der immer noch sehr schmerzt. Mit dem geplanten Abriss der Strandlust sind wichtige Ankerpunkte verloren gegangen. Es muss daher ein neues Konzept für Vegesack entwickelt werden. Das Gelände der Strandlust ist optimal gelegen und stellt den Mittelpunkt der Meile dar. Hier werden wir darauf achten, dass an dieser Stelle wieder ein zentraler Treffpunkt inkl. großzügiger Gastronomie für die Menschen in Vegesack entsteht.

Gerade Aktivitäten wie das Hafenfest und Festival Maritim bringen viele Touristen und vor allem Leben in den Stadtteil. Dies muss daher stärker unterstützt, gefördert und weiterentwickelt werden. Des Weiteren ist es uns ein Anliegen,

Freizeitgestaltungsmöglichkeiten nicht nur für junge Menschen in Vegesack zu schaffen, abermals müssen alle Altersgruppen in Vegesack einen Platz finden können. Wir treten also dafür ein das wieder mehr Leben in unseren Stadtteil einzieht.

Auch einen Abriss der Strandlust gilt es zu verhindern, sowie der aktive Schutz des Baumbestandes auf dem Areal. Es ist uns ein Anliegen deutlich zu machen, dass die CDU Beiratsfraktion gegen eine Umwidmung des Bebauungsplanes Strandlustareal als ein Wohnareal ist. Ebenso ist zu verdeutlichen, dass wir beide Siegerentwürfe als nicht Zielführend erachten.

Aus dem Publikum kommt tosender Beifall.

Herr Pörschke weist darauf hin, dass es eine Vorgeschichte zu der Wirtschaftlichkeit der Strandlust gab. Auf Bitten von Herrn Zeitz, haben mehrere Hotelbetreiber geprüft, ob man durch Sanierungen in dem alten Gebäude, erfolgreich arbeiten könne. Die erfahrenen Hotelbetreiber sind alle zu dem Ergebnis gekommen, dass ein Betrieb in der jetzigen Form nicht tragbar wäre. Aus dem Publikum sind laute Rufe zu hören.

Herr Sgolik ruft das Publikum zur Ruhe auf, ansonsten wird die Sitzung unterbrochen.

Herr Pörschke hat den Anspruch, sich im Vorfeld mit seinen Kollegen beraten zu können. Solange keine Unterlagen vorliegen, geht das nur eingeschränkt. Das gilt natürlich für alle Bauvorhaben. Arbeiten um dann eine Beschlussfassung herbeizuführen, nach einem Meinungsbild abzählen wie das ausgeht, ist eine Stillstands Fraktion die sagt wir wollen keine Veränderung.

Herr Pörschke hält es für einen nur bedingt demokratischen Akt auf die Vorbereitung verzichten zu können.

Frau Sprehe bedankt sich bei den Referenten. Sie hält es für wichtig, dass alle nochmal mitbekommen, wie in der Vergangenheit die Planungen gelaufen sind und was jetzt aus den Ergebnissen des Architekturwettbewerbs zur Diskussion gestellt wird.

Die Strandlust ist ein sehr wichtiger Ort für die Bürgerinnen und Bürger von Vegesack.

Die Bedürfnisse der Vegesacker (Gaststätte, Hotelbetrieb, Hochwasserschutz, Lärmschutz, Baumbestand u.s.w.) sind ein wichtiger Bestandteil für eine neue Bebauung.

Frau Sprehe wird aus dem Publikum ausgebuht und durch Rufe unterbrochen.

Herr Sgolik bittet erneut um Ruhe.

Bei den beiden Siegerentwürfen wurden Modifizierungen vorgenommen. Die SPD Fraktion kannte diese Veränderungen nicht und es müssen auch noch weitere Fragen geklärt werden. Wie bereits von Herrn Schiphorst erwähnt, sind die Fragen nach dem Hochwasserschutz, Menschenrettung, Lärmschutz, Verschattung u.s.w. wichtige Fragen, an denen gearbeitet werden muss.

Das nach Fassaden zu entscheiden, findet die Fraktion zu kurz gegriffen und nicht wirklich seriös. Man möchte sich über Inhalte versuchen zu einigen, da die neue Strandlust wieder ein Prestigeobjekt für Vegesack werden soll. Genauso wie es die alte Strandlust war.

Die SPD Fraktion fühlt sich außer Stande für einen bestimmten Entwurf zu stimmen, wenn noch nicht alle Fakten vorliegen.

Der gesamte Beirat sollte gemeinsam über das bestmögliche entscheiden, mit einer Verweigerungshaltung kommt man nicht voran.

Frau Rohbeck vom Bauamt Bremen-Nord ergänzt zu Frau Sprehe und Herrn Pörschke, das Bauamt hat heute die Vertiefung der Entwürfe aus dem Wettbewerb präsentiert und nicht einen Bebauungsplan oder einen mit der Stadt abgestimmten Entwurf.

Der nächste Schritt wird sein, dass sich die Deputation mit dem endgültigen Entwurf, der von den Eigentümern ausgewählt wird, nach der Sommerpause befassen wird. Danach wird, wie bei Planaufstellungsbeschlüssen oder Neufassungen üblich, erneut der Beirat mit beteiligt. Dort werden dann auch die ganzen Fragen erneut gestellt und bearbeitet. Es werden auch Gutachten erstellt.

Das Bauamt Bremen-Nord versucht die Öffentlichkeit bei jedem kleinen Schritt mit einzubeziehen.

Herr Neumeyer möchte eine Ergänzung bzw. Klarstellung zu der Aussage von Frau Lorke machen.

Die CDU lehnt die Änderungen des Bebauungsplanes ab, sowie den Abriss der Strandlust zum jetzigen Zeitpunkt. Die Fraktion und auch die Bürger: innen möchten nicht über Jahre hinweg eine Bauruine, wie jüngst geschehen am Vegesacker Hafen (Haven Hööft). Das Publikum reagiert mit tosendem Beifall.

Herr Schiphorst sagt, die Absichtserklärung (LoI) hat man Frau Dr. Maike Schaefer zu verdanken. Dank Ihrer Unterschrift wurde das Grundstück erheblich wertvoller. Diesen Mehrwert haben sich die Alteigentümerinnen und Herr Zeitz geteilt, im Rahmen von Vereinbarungen. Dieser Mehrwert führt dazu, dass Herr Zeitz Vertragserwartungen hat, die ein normaler Hotel- und Gaststättenbetreiber nicht ohne weiteres erfüllen kann. Er fragt nochmal nach, ob sich die Deputation definitiv vor der Sommerpause nicht mehr mit der Strandlust befassen wird?

Frau Velte erwidert darauf, dass die Abgaben sonst schon in der letzten Woche passiert sein müssten. Da aber erst in der nächsten Woche die endgültige Entscheidung des Entwurfes gemacht wird, gibt es vor der Sommerpause keine Befassung der Deputation.

Frau Velte zitiert aus dem Letter of Intent:

Das Planverfahren (gemeint ist das Baulandplanverfahren) wird mit offenem Ergebnis durchgeführt. Die politischen Entscheidungsträger: innen werden durch diese Absichtserklärung nicht gebunden.

Das bedeutet, dass keine Senatorin, sondern die politischen Vertreter die Entscheidungen treffen.

Bei Max Zeitz und Herrn Koch handelt es sich nicht um Privatpersonen, sondern um eine Projektentwicklungsgesellschaft. Diese arbeitet für eine Pensionskasse, die vornehmlich auch Wohnungs- oder Gemischte Gebäude entwickelt. Und zwar nicht um diese als Eigentumswohnungen zu verkaufen, sondern langfristig die Rendite gewinnt.

Frau Velte hat Mühe zu sprechen, da aus dem Publikum gelacht und gerufen wird. Die vertiefenden Fragen werden natürlich noch geprüft und gesichert. In Richtung Nachhaltigkeit und tatsächliche Umsetzbarkeit der Entwicklungsgesellschaft 2P wird auch geprüft, durch Bonitätsoffenlegung, ob die Gesellschaft überhaupt fähig ist, solche Projekte umzusetzen. Das wäre bei einem normalen Bebauungsplan nicht notwendig.

Frau Rohbeck spricht den Veranstaltungssaal an. Ein zentrales Thema war immer ein größerer Veranstaltungsraum mit Gastronomie. Das wurde in beiden Entwürfen berücksichtigt.

Herr Kruse bemerkt, dass der Bebauungsplan 909 noch nicht geändert ist. Er fragt sich, warum das geplante Hotel am Hafen (Speicherstadt) entstehen soll und nicht auf dem Areal der Strandlust, so wie es alle haben wollen. Dann bräuchte man auch keinen Bebauungsplan ändern.

Das Publikum jubelt.

Dem Beirat wurde erst kürzlich erklärt, dass es permanent ansteigende Wasserspiegel geben wird. Schon jetzt wird in Grohn nur die Kantlinie erreicht, doch in Kürze wird die erhöht werden müssen. Da fragt man sich doch, warum man so ein Projekt, dass nachweislich in einem Hochwasserschutzgebiet liegt, auf diesem Gebiet geplant wird?

Herr Kruse zitiert aus dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes:

§ 91 b Erhaltung im Überschwemmungsgebiet

Abs.2 In Überschwemmungsgebieten nach § 91a Abs. 3 und 10 dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden; ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften. Die obere Wasserbehörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

- 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.*
- 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*

Das ist in Vegesack nicht der Fall, es gibt genug Alternativen, deswegen muss dieses Projekt nicht umgesetzt werden.

Wenn ein Gebäude im Hochwasser steht, sind bauliche Schäden unvermeidbar. Ganz genau schauen sollte man auf jeden Fall bei der Rettung der Menschen aus dem Hochwasser. Herr Kruse ist selbst bei der Feuerwehr und weiß wie schnell ein Hochwasser ansteigen kann. Das sind die wichtigsten Fragen, die einer Klärung bedürfen. Der Appell der CDU: Wenn ein Hotel auf dem Strandlustareal geplant ist, dann bitte nach dem Bebauungsplan 909.

Frau Velte antwortet darauf, dass das Hotel am Speicherquartier bereits eine Bebauungsplangrundlage hat, seit 2018 Rechtskräftig. Dafür wurde der frühere Bebauungsplan des Haven Hööft geändert. Auch da wurde vom Investor ein Wettbewerb gestartet. Dort soll ein Urbanes Quartier entstehen, ein sehr durchmischtes Quartier, damit es wieder Bewegung in Vegesack gibt. Die Planungen laufen bereits seit 2018. Es ist erneut sehr unruhig im Publikum.

Herr Lemke ergänzt, dass man bereits seit Monaten mit der Wasserbehörde in Kontakt steht. Das Strandlustareal ist ein Hochwasserbereich, dann gibt es den Tidebereich. Dazu gibt es Sonderberechnungen in Bremen, das wird anders gehandhabt nach § 5 der Hochwassergebietsverordnung. Auch gibt es schon ein Baurecht, da sagt das Gesetz etwas zu. Wenn es schon Baurecht gibt, ist es eine andere Situation, als wenn Sie erstmalig in einem unbebauten Gebiet bauen wollen. Es gibt ein Retentionsvolumen, was nicht überschritten werden darf. Insofern wird natürlich rechtlich geprüft, ob das in dem Bereich möglich ist eine bestehende Bebauung abzureißen und das Baurecht zu ändern. Das war die erste Aufgabe von BPW, dieses zu überprüfen.

Die Menschen bei Hochwasser zu retten, ist die wichtigste Aufgabe die wir abstimmen. Es gibt Berechnungen, das Wasser wird steigen, die Schritthöhe wird angehoben werden. So, dass die Menschen auch bei einer Sturmflut in der Nacht gerettet werden können. Das ist die zentralste und schwierigste Aufgabe, die wir hierbei haben.

Herr Sgolik übergibt das Wort an das Publikum und bittet darum nur Fragen auf die Architekturentwürfe beziehend zu stellen.

Herr Hauke sagt, im Beirat ist es so, dass man sich an den Letter of Intent gebunden fühlt, weil das Bauamt die Teilnehmer des Wettbewerbs an den Lol gebunden hat. Nach der Diskussion von eben, hatte er das Gefühl, dass sich der Beirat frei gefühlt hat, also nicht durch den Lol in Ihrer freien Entscheidung eingeschränkt. Sollte dieses Gefühl falsch gewesen sein, bittet er den Beirat sich dazu zu äußern.

Da er gerade am Mikrophon steht und der 1. Vorsitzende des Stadtgartenvereins hier sitzt und am Anfang der Sitzung von Herrn Schiphorst angesprochen wurde, möchte Herr Hauke etwas loswerden. Am Samstag ist durch Herrn Dorsten in der Norddeutschen Zeitung, in einem Kommentar, die Rücktrittsforderung zu dem Vorsitz des Stadtgartenvereins gefordert worden. Herr Hauke möchte sich ausdrücklich davon distanzieren, auch im Namen sehr vieler anderer. In einem ehrenamtlichen Vorstand wird richtig Arbeit geleistet. Er bedankt sich ausdrücklich für die intensive, ehrenamtliche Arbeit über die Jahre. Es wird geklatscht aus dem Publikum.

Herr Sgolik bedankt sich für die Worte von Herrn Hauke.

Herr Gawelczyk, 1. Vorsitzender des Heimat- und Museumsvereins für Vegesack und Umgebung e.V möchte an dieser Stelle kundtun, dass sich der Verein einstimmig dafür ausgesprochen hat, an der Stelle der heutigen Strandlust, Hotellerie und Gastronomie zu erhalten, in welcher Form auch immer. Neu- oder Altbau, auf jeden Fall der Festlegung des Bebauungsplans 909 folgend. Aus Heimatkundlicher Sicht handelt es sich hier um ein zentrales Stück Vegesack am Wasser. Die Maritime Meile wurde von dem hochverehrten Bürgermeister Wittgenstein geebnet, das dürfte nicht vergessen werden. Als alternative könne man das Grundstück vorübergehend als Grünfläche dem Stadtgarten zuführen.

Dieses wird mit klatschen aus dem Publikum begrüßt.

Die ganze Begründung, warum da unbedingt Wohnbebauung geplant werden muss, dient doch nur dazu einem Investor möglichst hohen Profit zu verschaffen.

Herr Gawelczyk ist erstaunt, dass sich Parteien die sich für links halten und sogar Sozialdemokraten und die Grünen, die auch mal links waren, sich jetzt dazu hergeben die Profitinteressen eines Investors zu unterstützen.

Er werde sich auch nicht zu den beiden Entwürfen äußern, das wäre völlig Sinnlos. Der ganze Abend geht an der eigentlichen Frage vorbei.

Anke Nerger bedankt sich bei Ihren beiden Vorrednern und schließt sich deren Aussagen an. Auch Sie fordert eine Strandlust, die Hotel- und Gastronomie mit Biergarten beinhaltet. Vegesack braucht keine weiteren Hochhäuser von 30 Metern. An der Promenade gibt es nur eingeschränkte Gastronomie, keine Möglichkeit wo man mal etwas Essen gehen kann oder mal einen Kaffee trinken. Am Ende der Promenade wurde leider auch die Gläserne Werft geschlossen. Es ist zu befürchten, wenn die Strandlust erstmal abgerissen ist, dort genau so eine Schutthalde entsteht wie beim Haven Hööft. Das Strandlustareal ist der Eingang zum Stadtgarten, den alle als Vegesacker doch so sehr lieben. Darum appelliert Frau Nerger an den Vegesacker Beirat, sich für den Erhalt des Bebauungsplans 909 einzusetzen. Frau Nerger hat auf der Präsentation gesehen, dass Frau Sprehe in der Preisgerichtsjury saß und denkt Sie sollte sich bei allen Abstimmungen enthalten. Das Publikum klatscht und ruft.

Herr Kortebein ist sehr aufgeregt, möchte aber nochmal auf die Höhe der Gebäude zu sprechen kommen.

Aus dem zweiten Entwurf ging hervor, dass es eine Parkgarage und dann die Baugeschosse gibt. Hat er das richtig verstanden? Das wird von Herrn Lemke bestätigt.

Also stellt er sich vor, zum heutigen Zeitpunkt haben wir drei Etagen und in Zukunft werden es, zumindest optisch fünf Etagen werden. Auch wenn es offiziell keine Bauhöhenbegrenzung gibt, gibt es aber eine vorhandene Bebauung. Seine Frage: Warum stimmt man überhaupt zu, das höher gebaut wird, als es heute ist? Er findet die Höhe einen

ganz entscheidenden Faktor. Der einzige Grund, den er verstehen würde, wäre die Wirtschaftlichkeit, aber den würde er nicht akzeptieren. Er stellt diese Frage an den Beirat, er weiß nicht wer diese Frage beantworten kann.

Herr Sgolik erwidert darauf, es sind 13 Beiratsmitglieder anwesend, also werde er wahrscheinlich 13 unterschiedliche Meinungen hören. Dennoch übergibt er das Wort zunächst an Herrn Schiphorst.

Herr Schiphorst meint, wenn hier von 4- oder 5 Geschossen geredet wird, das wäre ja noch moderat. Wenn er nach dem Plan „Koloss“ gehen würde, dann soll dort mehr als das doppelte der heutigen Strandlust entstehen. Möglicherweise kommen Sie dann zu dem Ergebnis, dass Ihnen das nicht gefällt. Ihm gefällt es auch nicht.

Herr Arnold gibt erneut den Hinweis, dass der Beirat sich noch nicht entschieden hat. Große Aufruhr aus dem Publikum.

Der Beirat hat bis heute noch keine Höhen gehört und in dem ganzen Bauverfahren wird darauf geachtet werden, dass die Höhe angemessen sein wird.

Bei diesem Punkt wird der Beirat sehr sorgfältig entscheiden. Deshalb wird man sich jetzt nicht für einen Entwurf entscheiden und sich festlegen.

Frau Sprehe sagt, Sie sei zwar Beiratssprecherin, sitzt heute aber hier als ganz normales Beiratsmitglied. Als Sprecherin muss Sie die Beschlüsse des Beirates vertreten, dass ist hier im Moment noch nicht der Fall, da kein Beschluss gefasst wurde.

Herr Pörschke plädiert für etwas mehr Mut auf Brüche in der Bautradition, weil er weiß, wenn es gelingt, dann sind am Ende alle stolz darauf.

Er findet es sehr Interessant, dass Planer renommierter Büros aus der Schweiz, die Weltweit agieren, die Chancen und Möglichkeiten von Vegesack offensichtlich eher erkannt haben, als manch anderer. Das Bedauert Herr Pörschke ein Stück weit. Er bittet erneut darum keine Koalition des Stillstandes zu sein.

Herrn Schwarz aus dem Publikum ist aufgefallen, laut BPW handelt es sich bei dem Gebiet der Strandlust nur um ein Hochwassergebiet bzw. Hochwassergefährdetes Gebiet. Dann müssen die Pläne aus dem Internet, welche von der Stadtgemeinde Bremen zur Verfügung gestellt wurden, aber falsch sein. Denn in der hellen Schraffierung, in der die Strandlust steht, ist ein Überschwemmungsgebiet. Die Regierung hat gesagt, dass aufgrund der Gefährdung in einem Überschwemmungsgebiet, keine Wohnbebauung mehr zugelassen wird. Seine Frage an das Bauamt, warum sind die Baupläne so unterschiedlich gekennzeichnet?

Herr Lemke sagt, es wurde im Vorhinein schon ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Damit man weiß welches Schalldämmmaß nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, auf einen zukommt. Es gibt auch Grundschutzgutachten in Altlasten, Emissionsschutz wird geprüft. Wenn der Bebauungsplan dann aufgestellt ist, wird weiter geprüft. Es geht darum gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Ob da gebaut werden soll oder nicht, ist eine politische Entscheidung. Das entscheiden die gewählten Bürgerschaftsabgeordneten.

Der Eigentümer hat einen Anspruch auf eine Baugenehmigung, wenn er die Festsetzung des Bebauungsplanes einhält. Das bedeutet er kann im Prinzip bauen was er möchte. Die

Einflussnahme, dass jetzt etwas Gutes entsteht, ist im Moment noch viel größer, als wenn Sie den alten Bebauungsplan bestehen lassen.

Das Publikum reagiert mit Rufen.

Frau Tosonowski aus dem Publikum sagt erneut, die Strandlust ist ein Wahrzeichen von Vegesack. Es wird geklatscht.

Sie sieht Schwierigkeiten dieses Wahrzeichen zu erhalten, da ein Konzept aus Gastronomie und Wohnen nicht Harmoniert. Sie kann sich nicht vorstellen, dass eine Bebauung so möglich ist, dass der Lärm einer Hochzeitsgesellschaft oder ein 18., 30. oder was auch immer für ein Geburtstag, nicht stört. Die Bewohner möchten vielleicht auch mal bei offenem Fenster schlafen. Wenn man grundsätzlich verpflichtet ist, die Fenster zu schließen, dann hat man nicht mehr die Luftzirkulation. Dann kann man nicht mehr die schöne Luft der Weser genießen. Das wird Reibungspunkte geben.

Herr Neumeyer schlägt vor die Rednerliste zu schließen, damit der Beirat sich beraten kann um eventuell einen Beschluss zu fassen.

Herr Sgolik fragt nach Gegenstimmen. Das ist nicht der Fall. Deswegen wird die Rednerliste nach Frau Deppken geschlossen.

Frau Deppken wohnt seit 2013 in Vegesack. In Vegesack wird gerade viel gebaut: das alte Hartmannstift, das alte Kino soll abgerissen werden und neu bebaut werden, das ganze Haven Hööft wird komplett neugestaltet und noch der komplett neue Stadtteil bei den Grohner Fliesen. In Blumenthal wurde das Bootshaus auf Stelzen gestellt, aus Hochwasserschutzgründen. Das ist eine ganz wunderbare Angelegenheit, warum geht sowas nicht in dieser prädestinierten Lage von Vegesack? Alleine der Stadtgarten liegt schon so brach, dass man sich vielleicht mal mit einer Woldecke auf die Wiese legt. Aber es gibt keine Toilettenanlagen, noch bekommt man es hin die Gläserne Werft wieder zu aktivieren. Oder den Stadtgarten etwas ansprechender zu gestalten, mit z.B. Holzliegen, damit man sich mal ausruhen kann. Im Moment fährt die Polizei oft Streife im Stadtgarten, was auch nicht gerade anziehend auf die Menschen wirkt.

Das Publikum klatscht Beifall.

Herr Sgolik unterbricht die Sitzung für 15 Minuten zur Beratung der Beiratsmitglieder.

Herr Sgolik bittet die Zuschauer und die Beiratsmitglieder darum sich wieder zu setzen um mit der Sitzung fortfahren zu können.

Zur Rede stand vor der Unterbrechung bereits, nicht nur die Kenntnisnahme der heutigen Vorstellung, sondern das sich der Beirat auch zu den Entwürfen äußern wollte.

Herr Sgolik fragt ob es weitere Punkte gibt.

Frau Sprehe möchte einen weitergehenden Antrag stellen:

Der Beirat nimmt die gemachten Ausführungen zur Kenntnis und bekräftigt die bisherigen Beschlüsse einer moderaten Bebauung.

Herr Schiphorst macht eine Gegenrede. Er findet nicht, dass es ein weitergehender Antrag ist. Zudem findet er es wichtig, dass bei dem jetzigen Verfahrensstand, wo man dabei ist,

einen der beiden Entwürfe in den Bebauungsplan einfließen zu lassen, seine Meinung dazu zu äußern. Das Publikum würde es überhaupt nicht verstehen, wenn alles im Ungefähren belassen würde. Die Modifikationen der Entwürfe sind so geringfügig, dass man sich durchaus dazu im Stande sieht, darüber zu befinden.

Zwischen den Fraktionen gibt es großen Diskussionsbedarf, was den weiterführenden Antrag der SPD angeht.

Herr Neumeyer schlägt vor einfach über den Antrag abzustimmen, dann hat sich das Thema erledigt.

Herr Sgolik lässt über den Antrag abstimmen

6 Stimmen sind dafür

7 Stimmen sind dagegen

Herr Pörschke möchte erst noch wissen über was gleich abgestimmt wird. Er möchte eine klare Satzformulierung über die abgestimmt wird.

Beschluss:

Der Beirat Vegesack stimmt dem Entwurf zu und bittet um die weitergehende Entwicklung des Entwurfs:

Entwurf des Büros GJW Architekten, Bern

Abstimmungsergebnis: 6 Stimmen JA – 7 Stimmen NEIN

Entwurf des Büros Marazzi + Paul Architektur, Zürich

Abstimmungsergebnis: 6 Stimmen JA – 7 Stimmen NEIN

Herr Schiphorst möchte einen weiteren Beschluss abstimmen lassen.

Beschluss:

Der Beirat Vegesack fordert die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und das Bauamt Bremen-Nord auf,

1. der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung die Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1631 für das Gebiet zwischen der Vegesacker Weser Promenade, dem Bootshaus Vegesack, der Rohrstraße und zur Vegesacker Fähre vorzuschlagen, und auf einen solchen Beschluss hin, das Bauleitplanverfahren 1631 einzustellen.
2. Auf Grundlage der „gemeinsamen städtebaulichen Absichtserklärung“ keine anderen Planaufstellungen weder durch Fortführung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch durch Neubegründung eines Bebauungsplans durchzuführen.

Frau Sprehe sagt dazu, Herr Schiphorst macht einen guten Schachzug, da er sich ausgerechnet hat, wie viele Leute auf der einen und wie viele auf der anderen Seite sitzen. Sie meint aber, das ist ein Stillstand. Sie möchte unbedingt darauf hinweisen, dass Vegesack damit nicht gedient ist, weil man dann einen totalen Stillstand in diesem Bereich haben wird. Sofern dieser Beschluss in der Deputation eine Mehrheit erreicht. Die Verantwortung liegt dann auf Ihrer Seite des Beirates.

Herr Sgolik lässt über den Antrag abstimmen:

7 Stimmen dafür

6 Stimmen dagegen

Damit ist dieser Antrag mehrheitlich angenommen.
Das Publikum jubelt und klatscht mehrere Minuten lang.

Herr Neumeyer bittet darum, darüber abzustimmen, das die Strandlust nicht abgerissen wird bevor das Planungsverfahren für einen möglichen Neubau nicht abgeschlossen ist.

Auch das wird bejubelt aus dem Publikum.

Frau Lorke ergänzt dazu auch den sorgfältigen Schutz der Platanen zu berücksichtigen.

Frau Sprehe sagt, die SPD ist weiterhin daran interessiert sich an den Planungen zu beteiligen und kann deswegen diesem Antrag nicht zustimmen.

Herr Pörschke fragt, auf welcher Grundlage einem Gebäudeeigentümer eines seit Jahren leerstehenden Gebäudes, der Abriss verweigert werden? Gibt es einen baurechtlichen Grund?

Herr Pörschke wird ständig unterbrochen durch Zurufe aus dem Publikum.

Herr Sgolik bittet erneut um Ruhe im Saal.

Herr Lemke sagt, aus Artikel 14 Abs.1 geht hervor, das Eigentum ist Gewährleistet. Heißt erstmal, der Eigentümer kann mit seinem Eigentum machen was er will.

Artikel 14 Abs. 3 Sozialpflichtigkeit des Eigentums im Rahmen der Gesetze.

Aber das Bauamt hat keinerlei Handhabe jemanden zur Erhaltung zu zwingen. Wenn der Besitzer abreißen möchte, ist das sein gutes Recht.

Herr Neumeyer bedankt sich bei Herrn Pörschke für die Nachfrage und zieht den Antrag zurück.

Herr Sgolik bedankt sich und beendet die Sitzung.

Ende der Sitzung 22:15 Uhr.

Sgolik
Vorsitzender

Sprehe
Beiratssprecherin

Schäfers-Severin
Schriftführerin