

**Protokoll der öffentlichen Sitzung Nr. 17/2023-27 des Beirates Oberneuland vom
29.04.2025
im Gemeindehaus der Kirchengemeinde Oberneuland, Hohenkampsweg**

Beginn der Sitzung: 19:15 Uhr Ende der Sitzung: 21:07 Uhr

Teilnehmer*innen: Herr Uwe Bornkeßel
Herr Felix Eichner
Herr Soeren Helms
Frau Ulrike Hirth-Schiller
Herr Cemal Kocas
Herr Dr. Stefan Kraß
Frau Tamina Kreyenhop
Herr Hans-Jürgen Lotz
Herr Frank Müller-Wagner
Frau Petra Penning
Frau Alexa von Busse

Entschuldigt: Frau Juliane Bischoff
Kay Enthold

Referent*in / Gäste: Herr Dr. Kühling (SWHT)
Herr Lemke (BPW Stadtplanung Bremen)

Sitzungsleitung: Herr Matthias Kook (Ortsamt Oberneuland)
Protokoll: Herr Marc Liedtke (Ortsamt Oberneuland)

Vorgesehene Tagesordnung:

TOP 1. Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung

TOP 2. Protokoll der Sitzung vom 25.03.2025

TOP 3. Wohnpark Oberneuland

- Vorstellung Sachstand Masterplan
Zu diesem TOP haben Vertreter*innen der senatorischen Dienststellen und des Planungsbüros zugesagt.

TOP 4. Anträge, u.a. Globalmittelantrag Elefanten Kinderkreis e.V.

TOP 5. Sachstand /Erklärung Art Bebauung Mühlenfeld, hier EFH und DH

TOP 6. Wünsche und Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern

TOP 7. Berichte, Ausschüsse, Seniorenvertretung, Fraktionen, Beiratssprecherin, Ortsamt

TOP 8. Verschiedenes/Termine

TOP 1: Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt. Streichung des Tagesordnungspunktes Globalmittelantrag. Er wird nicht behandelt. Er ist zurückgezogen worden.

TOP 2: Protokoll der Sitzung vom 25.03.2025

Das Protokoll vom 25.03.2025 wird einstimmig beschlossen.

TOP 3: „Wohnpark Oberneuland“

Aufbauend auf den letzten Bericht über den Workshop auf der vergangenen Beiratssitzung vom 25.03. wird heute eine vertiefende Darstellung des bisherigen Prozesses sowie der daraus abgeleiteten Ergebnisse gegeben. Anwesend sind Dr. Kühling von SWHT und Herr Lemke von BPW Stadtplanung, die den Sachstand erläuterten. Die Grundlage dazu ist eine Präsentation, die diesem Protokoll anhängt.

Dr. Kühling

Von Seiten der Verwaltung finden regelmäßige, zweiwöchentliche Treffen statt. Der kürzlich durchgeführte Workshop mit Bürger*innen wurde als sehr konstruktiv bewertet. Insbesondere das Thema Infrastruktur wurde von der Bevölkerung als prioritär eingestuft. In der vergangenen Woche fand ein Austausch mit dem Bildungsressort statt, begleitet von einer Vertreterin des Verkehrsressorts sowie der BSAG. Schwerpunkt war die Verbesserung der Busanbindung und des ÖPNV.

Herr Lemke

Das Pilotprojekt verfolgt das Ziel, bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen – unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und einer möglichst ressourcenschonenden Umsetzung. Eingriffe in die Natur sollen minimiert und – wenn unvermeidbar – vor Ort kompensiert werden. Eine Erschließung über die Franz-Schütte-Allee mit Anbindung an den Büropark wird angestrebt.

Der Planungsprozess gliedert sich in folgende Schritte: Entwicklung eines Masterplans, Erstellung eines städtebaulichen Konzepts, anschließende Bauleitplanung sowie ein Genehmigungsverfahren. Die städtebauliche Analyse zeigt, dass es sich derzeit um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Maisanbau) handelt. Es wurden zudem sozialräumliche Analysen durchgeführt.

Die verkehrliche Erreichbarkeit wird als unzureichend eingeschätzt. Die Buslinie 24 ist zu weit entfernt, Carsharing-Angebote sind bislang nicht vorhanden. Der Grundwasserspiegel liegt relativ hoch (1,1–1,5 m über NHN). In Bezug auf die soziale Infrastruktur wurde ein Bedarf an weiteren Kindertagesstätten festgestellt. Auch Grundschulen und Spielplätze müssen in die Planung einbezogen werden.

Ergebnisse des Workshops:

Der Workshop diente der transparenten Öffentlichkeitsbeteiligung. Bürger*innen wünschten sich u. a.:

- eine Erschließung ausschließlich über die Franz-Schütte-Allee,
- eine sichere Querung derselben,
- wenn eine Verbindung zur Hermann-Hollerith-Straße, nur als Einbahnstraße,
- Integration der Buslinie 31,
- Entwässerung über ein zentrales Fleet,
- begrünte Dächer und grüne Ortsränder,
- ein Erschließungsring für Kfz

Ein Entwässerungs- sowie ein Erschließungskonzept sind allerdings sowieso Grundlage für jede Erschließung und weitere Planung

Aktuell steht die Auslobung eines Architektenwettbewerbs an. Vor den Sommerferien ist ein Zwischenkolloquium geplant, Ende August tagt das Empfehlungsgremium zur Auswahl eines Entwurfs. Die Erstellung des Scopings ist für den Herbst vorgesehen.

Rückmeldungen und Anmerkungen aus dem Beirat:

Frau Kreyenhop betont die Bedeutung einer Busverbindung von der Oberneulander Kirche bis in die Stadt, an die der Wohn- und Büropark angeschlossen ist. Dr. Kühling sicherte eine Prüfung zu. Die BSAG hat wohl solch ein Szenario schon durchgeplant.

Ortsamtsleiter Kook unterstreicht, dass eine verlässliche ÖPNV-Anbindung verpflichtend sei.

Frau Kreyenhop fordert zudem den Bau einer neuen Grundschule zu Beginn der Quartiersentwicklung.

Dr. Kühling vergleicht die Größe des Gebiets mit der Gartenstadt Werdersee, auch hier war Familienwohnen das Ziel und die Zahlen gaben einen Neubau einer Grunschule her.

Herr Lemke ergänzt, dass Gespräche mit der Senatorin für Kinder und Bildung (SKB) bereits laufen. Auch hier wird betont, dass erst die Zahlen des Statistischen Landesamtes abgewartet werden müssen, um eine neue Schulstandortplanung zu machen.

Herr Dr. Kraß äußert auch die Sorge über Schulplatzmangel im angrenzenden Büropark und der Vahr und spricht sich für eine direkte ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt ohne Umwege über Horn-Lehe aus.

Frau Kreyenhop fragt, ob die Oberschule Rockwinkel in die Planungen einbezogen sei. Dr. Kühling verweist auf die Zuständigkeit des Bildungsressorts.

Herr Müller-Wagner kritisiert, dass der Stadtteil und dessen Entwicklung in der Zielsetzung des Projekts nicht ausreichend berücksichtigt werde, insbesondere Themen wie Schule, Infrastruktur und Straßenerhaltung.

Herr Eichner hebt hervor, dass mit der Mühlenfeldbebauung ein starkes Bevölkerungswachstum zu erwarten sei und mittel- bis langfristig auch Belange des Wohnens im Alter notwendig würden.

Herr Helms weist auf die veraltete Verkehrsinfrastruktur der Franz-Schütte-Allee und die Bedeutung des angrenzenden Achterdiekpark hin.

Ein Bürger kritisiert dazu, dass der Achterdiekpark zwar in der Präsentation erwähnt wurde, aber ein Verein die Pflege auf eigene Kosten übernehme. Dies war den Planer nach Aussage von Herrn Lemke so nicht bekannt. Ortsamtsleiter Kook verspricht, den Kontakt zum Verein herzustellen.

Frau Penning äußert Bedenken bezüglich der Eingriffe in die Franz-Schütte-Allee und fordert eine möglichst geringe Belastung sowie eine großzügige ökologische Kompensation.

Frau Hirth-Schiller hebt hervor, dass das Thema "Wohnen im Alter" in die Planung einbezogen werden müsse. Dr. Kühling sichert zu, dies in der Planungsgruppe mitzudenken.

Carsten Hartung (FC Oberneuland) weist auf den Mangel an Sportflächen im Stadtteil hin. Die wachsende Bevölkerung müsse sportlich versorgt werden. Frau Kreyenhop ergänzt, dass auch Schulsportflächen nicht ausreichend zur Verfügung stünden.

Dr. Kühling schlägt vor, übergeordnete Themen wie Sport und soziale Infrastruktur ggf. im Rahmen einer Planungskonferenz zu behandeln.

Ortsamtsleiter Kook berichtet, dass die Problematik der Vereinsinfrastruktur der Sportvereine vor kurzem bereits vom Beirat thematisiert wurde.

Herr Müller-Wagner regt an, konkrete Beiratsanträge zu stellen, u. a. zu den Themen Schule, Buslinie und Feuerwehr.

Herr Kook teilt mit, dass entsprechende Anträge bereits eingereicht worden seien. Die Rückmeldung der Bildungsbehörde stehe noch aus. Eine Beteiligung des Beirats generell zum Thema Schulstandortplanung ist für den Herbst vorgesehen.

Eine Bürgerin kritisiert den schlechten Zustand der Franz-Schütte-Allee und forderte eine umfassende verkehrstechnische Analyse. Eine umfassende Analyse wird von der Verwaltung im Rahmen der Bauleitplanung zugesichert.

Ortsamtsleiter Kook betonte abschließend, dass es wichtig sei, alle relevanten Aspekte des Stadtteils in die weiteren Planungen einfließen zu lassen. Die politische Begleitung durch den Beirat sei entscheidend. In der Bevölkerung bestehe grundsätzlich Offenheit gegenüber dem Projekt – diese gelte es zu bewahren.

Herr Dr. Kühling bemerkte abschließend, dass alle geäußerten Punkte in die Planungen aufgenommen würden. Die Präsentationsfolien dürfen öffentlich zugänglich gemacht werden.

TOP 4: Sachstand /Erklärung Art Bebauung Mühlenfeld

Herr Müller-Wagner erläutert, dass der bestehende städtebauliche Vertrag für das Mühlenfeld verbindliche Vorgaben hinsichtlich der baulichen Nutzung enthält. Demnach ist auf den ausgewiesenen Bauflächen nur die im Vertrag vorgesehene Bebauung zulässig. Dies führt dazu, dass aufgrund der Grundstücksgrößen und der damit verbundenen Kosten bislang nur geringes Interesse an einer Bebauung besteht. Gleichwohl gäbe es Interessenten, die bereit wären, auf den Grundstücken zu bauen – jedoch unter anderen Bedingungen. Aus Sicht der CDU sollte die zuständige Baubehörde den städtebaulichen Vertrag hinsichtlich der Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern flexibler auslegen, um individuellen Bauwünschen besser gerecht zu werden und dadurch die Attraktivität des Baugebiets zu steigern.

Bereits in der letzten Beiratssitzung hatte Herr Müller-Wagner einen entsprechenden Textentwurf vorgestellt, der aufgrund der begrenzten Zeit nicht mehr beraten werden konnte. Im KoA wurde nun vereinbart, die Thematik erneut zu behandeln. Die CDU schlägt vor, den überarbeiteten Text als offizielle Stellungnahme des Beirates an die Baubehörde zu übermitteln. Ziel sei es, deutlich zu machen, dass der Beirat nicht einseitig an der strikten Umsetzung des bestehenden Vertrages festhalten möchte, sondern eine architektonisch abwechslungsreichere und familienfreundlichere Bebauung des Mühlenfeldes befürwortet.

Ortsamtsleiter Kook weist ergänzend darauf hin, dass es sich bei dem angestrebten Vorgehen lediglich um eine geringfügige Modifikation des städtebaulichen Vertrages handele. Die vorgeschlagene Flexibilisierung betreffe insbesondere Einfamilienhäuser und in Teilen auch Doppelhäuser. Ziel sei es, eine größere Varianz in der Bebauung zu ermöglichen, etwa durch kleinere Wohneinheiten oder eine effizientere Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen. Der Bebauungsplan selbst – insbesondere hinsichtlich Geschossigkeit, Baugrenzen und Flächenausweisung – bleibe davon unberührt. Zudem betont Kook, dass der Landeskonservator weiterhin ein Mitspracherecht habe, insbesondere im Hinblick auf den Erhalt des ortsbildprägenden Blickbezugs zur Mühle.

Herr Müller-Wagner liest den Textentwurf einer Stellungnahme vor (Anhang 1).

Herr Bornkessel erklärt, dass die FDP-Fraktion der vorgeschlagenen Stellungnahme nicht zustimmt. Aus Sicht der Fraktion sei nicht absehbar, welche konkreten Auswirkungen eine Lockerung des städtebaulichen Vertrages nach sich ziehen würde. Insbesondere bestehe die Sorge, dass die Sichtachse zur Mühle durch eine veränderte Bebauung beeinträchtigt werden könnte.

Nach kurzer Diskussion schlägt Ortsamtsleiter Kook vor, auf Grundlage der Textvorlage der Stellungnahme einen kürzeren Text zu formulieren und diesen der Baubehörde zu übermitteln. Es liegt sowieso die Zusage der Baubehörde vor, dass die Ergebnisse der Gespräche dem Bauausschuss vorgestellt werden. Die FDP-Fraktion signalisiert ihre Zustimmung zu diesem Vorgehen.

Top 5: Wünsche und Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern

Beirat:

./.

Ortsamt:

Ortsamtsleiter Kook informiert den Beirat darüber, dass sich ein Anwohner aus der Straße Am Kleinen Tagwerk wiederholt telefonisch im Ortsamt gemeldet habe, um die erneute Aufstellung der Geschwindigkeitsmesstafel (GMT) zu fordern. Der betreffende Bürger berufe sich dabei auf ein vermeintliches Anliegen der Anwohnerschaft insgesamt. Herr Liedtke habe dem Anrufer bereits erläutert, dass ein entsprechender Bürgerantrag erforderlich sei, um das Anliegen formal einzubringen. Ein solcher Antrag liegt dem Ortsamt bislang jedoch nicht vor.

Aus der Bevölkerung:

./.

Top 6: Berichte, Ausschüsse, Seniorenvertretung, Fraktionen, Beiratssprecherin, Ortsamt

Fraktionen

Die Grünen-Fraktion:

Herr Dr. Kraß teilt mit, dass sich die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen zu Beginn der laufenden Legislaturperiode im Jahr 2023 darauf verständigt habe, die Funktion des Fraktionssprechers zur Halbzeit der Legislaturperiode neu zu besetzen. In Umsetzung dieser internen Vereinbarung wird Herr Cemal Kocas ab dem 1. Juni 2025 die Aufgabe des Fraktionssprechers übernehmen. Er soll ab diesem Zeitpunkt auch zu den Sitzungen des Koordinierungsausschusses (KoA) eingeladen werden.

Im Zusammenhang mit diesem Wechsel erfolgen zudem personelle Änderungen in der Ausschussbesetzung der Fraktion. Herr Dr. Kraß wird künftig anstelle von Herrn Kocas dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Mobilität und Landwirtschaft angehören. Eine Umbesetzung im Bildungsausschuss wird hingegen nicht vorgenommen.

CDU-Fraktion:

Herr Müller-Wagner greift erneut das Thema einer möglichen Planungskonferenz zum Wohnpark auf. Aus seiner Sicht sollte der Beirat eine klare Meinungsbildung zu der Frage herbeiführen, ob das von Herrn Dr. Kühling unterbreitete Angebot, eine weitere Planungskonferenz durchzuführen, angenommen werden soll. Inhaltlich würde eine solche Veranstaltung voraussichtlich die gleichen Themen behandeln wie die bereits stattgefundene Konferenz. Er regt an, zu prüfen, ob der Beirat gegebenenfalls alternative Wege nutzen könnte, um seine politischen Schwerpunkte und Anliegen mit Nachdruck in den weiteren Planungsprozess einzubringen.

Ortsamtsleiter Kook weist darauf hin, dass eine Planungskonferenz stets einer vorherigen Beschlusslage des Beirats bedarf. Da das Thema in der aktuellen Sitzung erstmals zur

Sprache gekommen ist, schlägt er vor, es auf die Tagesordnung der Sitzung des KoA am 13. Mai zu setzen. So hätten alle Fraktionen die Möglichkeit, sich im Vorfeld eine fundierte Meinung zu bilden. Auf dieser Grundlage könne dann in der nächsten regulären Beiratssitzung ein entsprechender Beschluss gefasst werden. Eine sorgfältige Vorbereitung sei hierfür unerlässlich.

Beiratssprecherin

Frau Kreyenhop informiert den Beirat über eine geplante Aktion des Aktionsbündnisses Oberneulander Landstraße. Am 17. Mai 2025 wird in der Zeit von 11:00 bis 14:00 Uhr eine öffentliche Zusammenkunft im Rondell vor dem Heineken's Park stattfinden. Zu dieser Veranstaltung wird zudem ein begleitender Informationsflyer herausgegeben.

Ziel der Aktion ist es, mit Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen und deren persönliche Erfahrungen im Zusammenhang mit der Verkehrssituation auf der Oberneulander Landstraße aufzunehmen. Erste Rückmeldungen seien bereits eingegangen und würden zum Teil auch als Videobeiträge dokumentiert.

Darüber hinaus besteht die Absicht, im Rahmen der Veranstaltung gemeinsam die Oberneulander Landstraße entlangzugehen. Aktuell werde geprüft, ob dies eine offizielle Anmeldung als Demonstration erforderlich macht.

Seniorenvertretung

./.

Jugendbeirat

Herr Liedtke berichtet, dass der Jugendbeirat derzeit in Zusammenarbeit mit einer externen Auftragnehmerin an der Entwicklung verschiedener Materialien zur Gewinnung neuer Mitglieder arbeitet. Diese Produkte befinden sich aktuell in der Ausarbeitung.

Parallel dazu plant der Jugendbeirat die Durchführung eines Open-Air-Kinoabends in Kooperation mit NordwestNatur. Die inhaltliche Projektarbeit und die organisatorischen Vorbereitungen erfolgen im Wechsel mit den regulären Sitzungen des Jugendbeirats, die im zweiwöchigen Rhythmus stattfinden.

Controllingausschuss

./.

Ortsamt

Versorgung Kitas durch Vollküchen

Ortsamtsleiter Kook informiert über ein kürzlich geführtes Telefonat mit einem Vertreter der evangelischen Kirche zum Thema Vollküchen in Kindertageseinrichtungen. Der Gesprächspartner zeigte sich überrascht über die entsprechenden Anträge, da diese ihm bislang nicht bekannt gewesen seien.

Der Landesverband der evangelischen Kindertageseinrichtungen befindet sich derzeit in einem eigenen Abstimmungsprozess mit der evangelischen Kirche sowie mit der Senatorin für Kinder und Bildung. Ziel dieser Gespräche sei es, die Thematik der Küchenversorgung in Kitas strukturiert und ergebnisoffen bis zum Sommer zu behandeln.

Vor diesem Hintergrund habe die evangelische Seite darum gebeten, zunächst diese internen Abstimmungen abzuwarten, um anschließend mit tragfähigen und realistischen Vorschlägen an die Öffentlichkeit zu treten. Die Versorgung der Kinder mit Essen sei derweil weiterhin sichergestellt. Ortsamtsleiter Kook merkt abschließend an, dass derzeit "ein wenig zu viele Löffel im selben Topf rühren", was die Situation zusätzlich verkompliziere.

Top 7: Verschiedenes/Termine

Termine

Ortsamtsleiter Kook weist darauf hin, dass am 13. Mai die nächste Sitzung des KoA stattfindet. In diesem Rahmen werden unter anderem die neuen Sitzungstermine des Beirats für das kommende Halbjahr festgelegt.

Sitzungsleitung:
Matthias Kook

Protokoll:
Marc Liedtke