

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU

Entwicklung des Coca-Cola-Geländes und des Könecke-Areals in Bremen-Hemelingen

Die Entwicklung ehemals industriell genutzter Flächen stellt für Bremen eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung dar. Mit dem Coca-Cola-Gelände und dem Könecke-Areal in Hemelingen befinden sich zwei große, seit Jahren ungenutzte Industrieflächen in einem wichtigen städtebaulichen Transformationsprozess. Beide Standorte bieten erhebliche Potenziale für die Entwicklung neuer Quartiere mit gemischten Nutzungen und der Schaffung dringend benötigten Wohnraums.

Allerdings ist in der Öffentlichkeit zunehmend Kritik an Verzögerungen und mangelnder Transparenz bei der Entwicklung dieser Areale zu vernehmen. Das betrifft sowohl die planerische Steuerung durch den Senat als auch die Abstimmung zwischen den beteiligten Ressorts und privaten Akteuren.

Wir fragen den Senat:

Coca-Cola-Gelände

1. Wie ist der aktuelle Stand der Planungen für das Coca-Cola-Gelände, welche konkreten Schritte zur Umsetzung sind bis wann vorgesehen, und welcher Ressortbereich trägt jeweils die Verantwortung für deren Durchführung?
2. Welche Ressorts sind an der Entwicklung beteiligt, wie ist die Projektsteuerung organisatorisch verankert und wie stellt der Senat sicher, dass Entscheidungen ressortübergreifend einheitliche getroffen werden?
3. Welche Ursachen sieht der Senat für die bisherigen Verzögerungen und welche konkreten Maßnahmen werden ergriffen, um diese künftig zu vermeiden?
4. Welche Nutzungen aus der städtebaulichen Studie („Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Tagespflege“) sind bereits durch konkrete Investoren oder Betreiber belegt (bitte mit Angabe des Vertragsstands-Absichtserklärung, Vorvertrag, Vertrag) und bei welchen Nutzungsarten besteht noch kein Partner?
5. Wie viele geförderte Wohnungen sollen auf dem Areal entstehen, und welche Förderprogramme sind für deren Umsetzung vorgesehen?

6. Gibt es verbindliche Investitionszusagen oder Vereinbarungen mit Projektentwicklern oder Investoren (bitte mit Angabe von Vertragsart, Laufzeit und Meilensteinen), und welche Folgemaßnahmen sind zur Absicherung etwaiger Zusagen vorgesehen?
7. Wie wird die Finanzierung des Projekts sichergestellt, welche Kosten trägt die öffentliche Hand und welche Risiken bestehen? Bitte mit Eintrittswahrscheinlichkeit und geplanter Gegensteuerung.
8. Welche Maßnahmen sind zur verkehrlichen Erschließung geplant, insbesondere im Hinblick auf ÖPNV-Anbindung, Radverkehr und den geplanten Mobilitäts-Hub?
9. Welche Auswirkungen erwartet der Senat bei Verzögerungen oder bei geänderten Marktbedingungen auf die Projektumsetzung, und welche Steuerungsinstrumente stehen zur Verfügung?

2. Könecke-Areal

10. Wie ist der aktuelle Stand des Insolvenzverfahrens der Eigentümergesellschaft des Könecke-Areals, wer ist derzeit Verfügungsberechtigt über die Fläche und über welche Form einer möglichen Veräußerung – Grundstücksverkauf oder Anteilsgeschäft – wird derzeit verhandelt oder sondiert?
11. Ist das Areal der Wohninvest Holding GmbH oder einer ihrer Tochtergesellschaften aktuell zum Verkauf angeboten, und wenn ja: an wen und zu welchen Konditionen?
12. Welche Forderungen oder offenen Verbindlichkeiten bestehen seitens der Stadtgemeinde Bremen oder städtischer Gesellschaften gegenüber den beteiligten Gesellschaften?
13. In welchem Stadium befindet sich das Insolvenzverfahren (z. B. vorläufig, eröffnet, Masseverwalter bestellt), und welche Auswirkungen ergeben sich hieraus auf laufende Planungen?
14. Warum hat der Senat bislang kein Planungsrecht geschaffen, um kommunale Handlungsspielräume zu sichern und die Entwicklung der Fläche aktiv zu steuern, und welche weiteren städtebaulichen Sicherungsinstrumente prüft oder plant der Senat, um künftig steuernd eingreifen zu können?
15. Wie gedenkt der Senat mit der Möglichkeit umzugehen, dass das Areal im Rahmen der Insolvenz über den Verkauf von Gesellschaftsanteilen („Share Deal“) veräußert werden könnte, wodurch kommunale Eingriffsrechte entfallen?
16. Welche Rolle spielen die bisherigen städtebaulichen Wettbewerbe und Entwürfe bei der weiteren Entwicklung? Welche Elemente werden verbindlich in Planrecht/Verträge überführt?
17. Welche Zeitplanung verfolgt der Senat für die Aufstellung des Bebauungsplans?

18. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um eine sinnvolle städtebauliche Verknüpfung zwischen dem Könecke-Areal und dem benachbarten Coca-Cola-Gelände zu gewährleisten (z. B. gemeinsame Grünzüge, Verkehrsanbindung, Infrastruktur)?
19. Welche Risiken bestehen, wenn die Fläche über längere Zeit ungenutzt bleibt (z. B. Verwahrlosung, Sicherheitsprobleme, Wertverlust), und welche Maßnahmen plant der Senat, um gemeinsam mit dem Eigentümer oder Insolvenzverwalter während der Übergangszeit eine bauliche Sicherung und gegebenenfalls eine Zwischennutzung zu ermöglichen?

Beide Areale

20. Welche Maßnahmen hat der Senat bislang ergriffen, um der zunehmenden Vermüllung auf und im Umfeld der beiden Areale entgegenzuwirken, und welche weiteren Schritte sind zur dauerhaften Verbesserung der Situation vorgesehen?
21. Wurden durch Polizei, Ortsamt oder den Umweltbetrieb Bremen Ermittlungen zur Identifizierung von Verursacherinnen und Verursachern illegaler Müllablagerungen durchgeführt, und wenn ja, mit welchem Ergebnis?
22. Sind dem Senat Hinweise oder Meldungen aus der Bevölkerung über einen möglichen Rattenbefall auf oder in der Umgebung der Gelände bekannt, und welche konkreten Maßnahmen wurden zur Bekämpfung eines solchen Befalls eingeleitet?
23. Wie bewertet der Senat den derzeitigen Zustand der Verkehrssicherheit auf und vor den betreffenden Grundstücken, insbesondere im Hinblick auf ungesicherte Zugänge, Wege und Gefahrenstellen?
24. Auf welchen aktuellen Wert wird das bzw. werden die Grundstücke aus Sicht des Senats derzeit taxiert, und auf welcher Grundlage (z. B. Gutachten, Bodenrichtwert, Vergleichswerte) erfolgt diese Bewertung?

Beschlussempfehlung:

Dr. Oguzhan Yazici, Hartmut Bodeit, Dr. Wiebke Winter und Fraktion der CDU