



BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!

AUFWIND FÜR LEHE UND MITTE

ENTWICKLUNG IM STADTTTEIL MITGESTALTEN

DOKUMENTATION

TEILRAUM-WERKSTATT FÜR DEN ORTSTEIL KLUSHOF

MONTAG 04. NOVEMBER 2019

Inhalt

| | |
|---|----|
| 1. Begrüßung und Ablauf | 4 |
| 2. IEK-Erarbeitung: Stand der Bestandsanalyse zu den Schwerpunktthemen | 4 |
| 3. Zukunftsbild und Ziele | 5 |
| 4. Arbeitsgruppen | 6 |
| 4.1. AG 1: Wohnen und Nachbarschaft | 6 |
| 4.2. AG 2: Stadtgrün und grüne Wegeverbindungen | 8 |
| 4.3. AG 3: Räumliche Entwicklungspotenziale für Soziales und Nachbarschaft | 10 |
| 5. Schlussworte und Ausblick | 13 |



im Auftrag von

Stadtplanungsamt und Sozialreferat
der Seestadt Bremerhaven

Am 04. November 2019 kamen gut 25 interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter städtischer Ämter und zivilgesellschaftlicher Einrichtungen und Vereine zur Teilraumwerkstatt für den Ortsteil Klushof. Diese vierte öffentliche Abendveranstaltung im Rahmen der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (kurz: IEK) Lehe und Mitte-Nord fand in der Schule am Leher Markt statt und wurde von den Büros "proloco" aus Bremen und "plan zwei Stadtplanung und Architektur" aus Hannover organisiert und moderiert.

Als inhaltliche Schwerpunkte der Teilraum-Werkstatt wurden die drei Themen

- » **"Wohnen und Nachbarschaft"**,
- » **"Stadtgrün und grüne Wegeverbindungen"** und
- » **"Räumliche Entwicklungspotenziale für Soziales und Nachbarschaft"**

gewählt, für die im Ortsteil besonderer Handlungsbedarf besteht.

Ein Ziel der Veranstaltung war es, die vorläufigen Ergebnisse der Bestandsanalyse für die gewählten Themen vorzustellen und mit den Teilnehmer*Innen rückzukoppeln. Außerdem wurden auf Basis bereits vorhandener Maßnahmenvorschläge und räumlicher Schwerpunktbereiche in drei Arbeitsgruppen mögliche Handlungsansätze für das Konzept gesammelt und diskutiert.



1. Begrüßung und Ablauf

Frau Lehmann (proloco) begrüßt die Teilnehmenden. Auf die Frage ins Plenum, wer im Klushof wohnt, meldet sich knapp die Hälfte der Anwesenden. Zusätzlich wird die Wohndauer abgefragt. Ein Drittel der Teilnehmenden ist bereits länger als sieben Jahre im Ortsteil ansässig.

Daraufhin stellt Frau Lehmann den Ablauf der Veranstaltung vor und ordnet sie in den Prozess des Integrierten Entwicklungskonzeptes ein.

2. IEK-Erarbeitung: Stand der Bestandsanalyse zu den Schwerpunktthemen

Frau Klehn (plan zwei) und Frau Lehmann geben einen Einblick in die Bestandsanalyse des Klushofs im Rahmen des IEK. Die Präsentation finden Sie in der Anlage bzw. auf der Internetseite der Seestadt Bremerhaven unter <https://www.bremerhaven.de/de/verwaltung-politik/stadtplanungsamt/aufwind-fuer-lehe-und-mitte.86607.html> zum Download.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur und Kultur werden aus dem Publikum ergänzt:

- Skateranlage am Geesteufer
- „Capitol“ in der Hafenstraße
- „Alte Kirche“ als weitere Kulturstätte
- Frauenhaus der Diakonie Bremerhaven als Beratungsangebot für Kinder, Jugendliche und Familien

Auf Nachfrage aus dem Publikum wird erläutert, dass für die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten des IEK aus Städtebauförderungsprogrammen finanzielle Mittel zur Verfügung stehen werden. Das IEK kann in den Nachfolgejahren überprüft und fortgeschrieben werden; die Projektentwicklung ist mit Drucklegung des IEK nicht für die Folgejahre abgeschlossen, sondern offen für Ergänzungen oder Änderungen. Ein Vorschlag zum Vorgehen hierzu wird Bestandteil des IEK sein.

3. Zukunftsbild und Ziele

Die Teilnehmer*innen sammeln in Kleingruppen Ideen für ein Zukunftsbild des Klushofs anhand der Fragestellung „Wer und was sind wir? Wer und was wollen wir sein/werden?“. Diese werden anschließend im Plenum an einer Moderationswand gesammelt. Daraus ergibt sich das Zukunftsbild des Klushofs als ein gepflegter, kleinteiliger Ort („dörflich“). Bausteine dieses Bildes sind u. a. :

- soziale Themen wie gute Nachbarschaften, Engagement für und von alle/n, niedrigere Kinderarmut
- gemischtes und buntes Quartier
- mehr Grün
- bessere, verkehrsberuhigte und barrierefreie (Verkehrs-)Infrastruktur.

Eine vollständige Auswertung der Ergebnisse wird im IEK erfolgen.



Foto: proloco

Durch die Beschäftigung in den Kleingruppen mit der Frage „Wer und was sind wir?“ wird deutlich, dass die Bezeichnung „Klushof“ noch eine sehr junge Bezeichnung und für einige Anwesenden nicht selbstverständlich ist, auch wenn sie schon lange im Klushof wohnen. Für viele ist es einfach „Lehe“, auch wenn die Einschätzung geteilt wird, dass oft - verkürzend – über das Goethequartier gesprochen wird, wenn eigentlich Lehe (also auch z. B. der Klushof) gemeint ist.



Foto: proloco

4. Arbeitsgruppen

Die Moderator*innen stellen jeweils ihre Arbeitsgruppen und die zu behandelnden Fragestellungen vor. Die Anwesenden teilen sich anschließend auf die AG's auf.

4.1 AG 1: Wohnen und Nachbarschaft

Ziele im Handlungsfeld Wohnen:

- Historische Bausubstanz als Alleinstellungsmerkmal für den Wohnstandort pflegen
- Bezahlbaren Wohnraum erhalten und Verdrängung verhindern
- Neue Bewohnergruppen für das Quartier gewinnen, soziale Mischung stärken
- Wohn- und Wohnumfeldqualität ausbauen

Ziele im Handlungsfeld Städtebau:

- Brachflächen als Potenzialflächen für die Weiterentwicklung des Stadtteils nutzen
- Historische Bausubstanz als Alleinstellungsmerkmal des Stadtteils sichern
- Negative Wirkung vernachlässigter Gebäude auf den Stadtraum verhindern
- Zu den Zielsetzungen wird aus dem Publikum ergänzt: Spekulationen entgegenwirken (z. B. bietet eine Umstrukturierung/Anpassung der Grundsteuer hier Möglichkeiten – mit Dauer des Leerstandes einer Immobilie könnte die Grundsteuer steigen).

Fragestellungen der Arbeitsgruppe:

zum Thema Wohnen:

- Wo sind Schwerpunkträume, auf die geförderte städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen fokussiert werden sollten?
- Wie sieht die Strategie zum Umgang mit Schrott- und Problemimmobilien heute aus? Was ist zu verstetigen, was ggf. auszubauen?
- Wie können „Billigsanierungen“ eingedämmt werden? Welche qualitativen Ansprüche sind zu stellen?
- Wie kann Einfluss auf die Belegung genommen werden, um die Konzentration

problematischer Wohnverhältnisse zu verhindern?

- Wie können die Aktivitäten im Bereich Wohnen besser vernetzt werden? Was kann an der Zusammenarbeit der Akteure verbessert werden?
- Wie können neue innovative Wohnformen initiiert und gefördert werden?

zum Thema Wohnumfeld und Nachbarschaft:

- Wie kann das wohnungsbezogene Grün im Gründerzeitbestand ausgebaut und attraktiver gestaltet werden (Innenhöfe/Fassaden/Balkone/Vorgärten) ?
- Wie kann die Aneignung des öffentlichen Raumes vor den Wohnhäusern unterstützt werden?
- Welche Angebote im Wohnumfeld können dazu beitragen neue Zielgruppen für das Wohnen im Klushof zu gewinnen?

In der Arbeitsgruppe Wohnen und Nachbarschaft wird entlang der aus der Bestandsaufnahme und den bisherigen Beteiligungsterminen abgeleiteten Handlungsbedarfe diskutiert, um Maßnahmenvorschläge zusammenzutragen.

Umgang mit Schrottimmobilen und Problemimmobilien: Frau Levknecht (Stadtplanungsamt) erläutert das aktuelle Vorgehen der Stadt Bremerhaven zum Umgang mit Schrott- und Problemimmobilien. Hierzu wurde eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe „verwahrloste Immobilien“, an der auch die Quartiersmeisterei beteiligt ist, unter Federführung des Stadtplanungsamtes eingerichtet. Es gibt keine feste Definition für eine „Problemimmobilie“. Das an der AG teilnehmende Bauordnungsamt führt regelmäßig Objektbesichtigungen durch und kontrolliert den Objektzustand. Es kümmert sich auch um eine bauliche „Not“-Sicherung der problematischen Immobilien. Eine Identifizierung erfolgt anhand festgelegter Mindeststandards hinsichtlich Brandschutz, Unbewohnbarkeit und sonstiger Belange des Wohnungsaufsichtsgesetzes. Weiterhin steht die AG „verwahrloste Immobilien“ im Austausch mit dem Ordnungsamt und erhält Hinweise aus der Quartiersmeisterei, wann eine Immobilie problematisch erscheint.

Von Seiten der Teilnehmenden wird herausgestellt, dass nicht nur ein geeigneter Umgang mit Problemimmobilien, sondern auch eine präventive Strategie wichtig sei. Ein großes Problem sei, dass die Sanierung der alten Gebäude in der Regel bei den in Bremerhaven zu realisierenden Mietpreisen nicht wirtschaftlich ist. Durch die Förderung von Modernisierungsgutachten könnten die Bedingungen der Wirtschaftlichkeit der Modernisierung von Gebäuden aufgezeigt und ggf. Modernisierungsprojekte initiiert werden. Auch ein kommunales Förderprogramm zur Gebäudemodernisierung wäre hilfreich.

Konzentration geförderter städtebaulicher Aufwertungsmaßnahmen auf Schwerpunkträume: Die Lange Straße sollte ein Aufwertungsschwerpunkt sein. Neben einer städtebaulichen Aufwertung sollte die Profilierung (Fachhandel) und wirtschaftliche Ertüchtigung unterstützt werden. Auch hierfür sei finanzielle Förderung wichtig. Weitere Schwerpunktbereiche werden im Klushof nicht gesehen. Es geht eher um eine allgemeine Förderung.

Billigsanierungen eindämmen – Qualitative Ansprüche formulieren und durchsetzen: Die für das Goethequartier in Vorbereitung befindliche Erhaltungssatzung sollte auch auf den Klushof (Kernbereiche und Lange Straße) ausgedehnt werden.

Belegungspraxis regulieren. Jobcenter einbinden: Die Belegungspraxis zu beobachten ist Teil des Aufgabenbereichs der AG „verwaorste Immobilien“. Wenn die Gebäude nicht von der Stadt belegt werden, gibt es derzeit keine Handhabe bei „Problemhäusern“ verwaltungsseitig einzugreifen.

Professionelle Koordination und Kommunikation der Maßnahmen sicherstellen (Netzwerkarbeit): Es wird eine Quartiersmeisterei auch für den Klushof gewünscht.

Ansprache und Einbindung der Eigentümer*innen: Die ESG Klushof sollte als Partnerin im Quartier anerkannt und auf Augenhöhe in die strategische Entwicklung des Quartiers eingebunden werden. Wünschenswert wäre es auch, dass die ESG von Seiten der Stadt bei der Vernetzung der Eigentümer*innen im Quartier unterstützt wird. Zum Beispiel indem Adressen zur Verfügung gestellt werden. Die Voraussetzung eines „berechtigten Interesses“ sei gegeben.

Wohnungsmarkt beobachten und gegebenenfalls Mieter*innen vor Preissteigerungen schützen:

k.A.

Strukturen für eine langfristige und nachhaltige Verstetigung des Sanierungsprozesses anlegen: Die Chance eine stadtteilbezogene Trägerstruktur aufzubauen, z.B. eine Stadtteilgenossenschaft, die Häuser erwirbt und mit öffentlicher Förderung saniert, wird aufgrund des fehlenden Engagements als gering eingeschätzt.

Förderung neuer und innovativer Wohnformen: Vorgeschlagen wird ein Wohnprojekt für Studierende nach dem Prinzip „Wohnen für Hilfe“. So könnte ggf. Engagement für den Stadtteil gewonnen werden. Von einzelnen Teilnehmenden wird hinterfragt, ob es realistisch ist, Studierende für das Wohnen im Klushof zu gewinnen. Auch gemeinschaftliche Wohnprojekte wären wünschenswert. Es wurde die Frage gestellt, ob nicht zunächst eine Imagekampagne für den Klushof erforderlich wäre, um die Bremerhavener*innen für den Ortsteil zu interessieren.

Ansiedlung von Versorgungs- und Freizeitangeboten (z.B. Kneipen, Fachhandel, etc.) für zu gewinnende Zielgruppen: Ein besserer Ruf der Schulen sei eine Voraussetzung um z.B. junge Familien anzusprechen. Auch eine attraktive Fahrradstraße zur Anbindung des Stadtteils könne diesen interessanter zum Wohnen für bestimmte Zielgruppen machen.

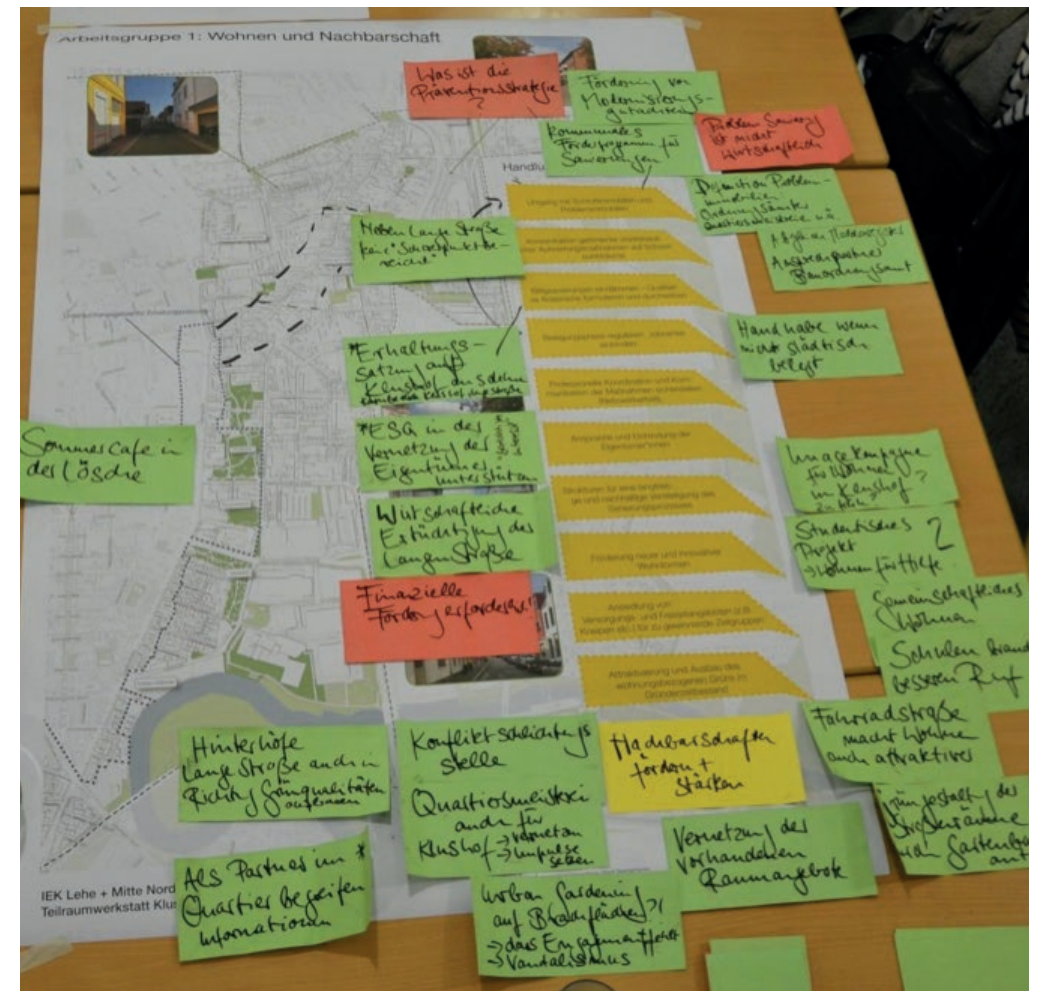


Foto: proloco

Attraktivierung und Ausbau des wohnungsbezogenen Grüns im Gründerzeitbestand: Urban Gardening auf Brachflächen wird als eine Projektidee eingebracht. Von verschiedenen Seiten wird dies aufgrund von Erfahrungen mit Vandalismus und fehlendem Engagement für die Betreuung als nicht tragfähig eingeschätzt. Gewünscht wird eine attraktive Grüngestaltung des Straßenraums durch das Gartenbauamt. Auch in den Hinterhöfen der Langen Straße sollten Grünqualitäten ausgebaut werden.

Nachbarschaften fördern und stärken: Die Förderung von Nachbarschaft und sozialem Leben wird von den Teilnehmenden als besondere Herausforderung hervorgehoben. Als Maßnahmenidee wird eine Konfliktschlichtungsstelle vorgeschlagen. Zentral sei die Einrichtung einer Quartiersmeisterei auch im Klushof. Die Quartiersmeistereien in Mitte-Nord und im Goethequartier hätten in den letzten Jahren wichtige Impulse gesetzt. Auch das Raumangebot ist nicht ausreichend. Ein Gewinn könnte sein, die vorhandenen Raumangebote besser zu vernetzen.



Foto: proloco

4.2 AG 2: Stadtgrün und grüne Wegeverbindungen

Ziele:

- Das Grüne Image stärken und für ein positives Bild vom Klushof nutzen
- Bedarfs- und zielgruppengerechte Gestaltung der vorhandenen Freiflächen – durch Partizipation Aneignung fördern
- Bepflanzung und Nutzung bedeutender Freiräume (Zollinlandsplatz, Stadtpark, Leher Pausenhof) regeln und sichern
- Vorhandene Grünräume vernetzen, Lücken schließen
- Qualitäten der Neuen Aue erschließen und ausbauen: Naherholung ermöglichen, ökologischen Wert erhöhen
- „Grüne“ (Zwischen-)Nutzung ungenutzter Frei- und Brachflächen ermöglichen
- Durchgrünung dicht bebauter Quartiere forcieren, um Klimawandelfolgen abzupuffern und Wohnqualität zu erhöhen

Thema Stadtgrün

Fragestellungen:

- Wo sind Grünflächen im Klushof vorhanden? Wo nicht? Entspricht der Bestand räumlich und qualitativ dem Bedarf?
- Wie können in den Bereichen, die heute weniger durchgrünt sind (z. B. Aueviertel, nördl. Auguststraße) Grünqualitäten ausgebaut werden?
- Wo ist das Potenzial für eine Verbesserung von/durch Grünflächen am größten? Wo können/sollen Gestaltung, Nutzung oder Erreichbarkeit der vorhandenen Grün- und Freiflächen verbessert werden?
- Welche Nutzungen/Angebote fehlen heute oder sind da und werden nicht genutzt?

Die Arbeitsgruppe zum Stadtgrün und grüne Wegeverbindungen stellt Bereiche im Klushof heraus, in denen fehlendes Grün neu angelegt werden sollte. Grundsätzlich ist der Ortsteil gut begrünt. Allerdings gibt es auch Bereiche, die deutlich weniger durchgrünt sind: Die beiden von den Planer*innen vorgeschlagenen Bedarfsbereiche in der Mitte des Klushofs um die Gerhardstraße herum und im Süden zwischen dem Kistner-Gelände und dem Saarpark werden von den Teilnehmer*innen bestätigt.

Bereich rund um die Gerhardstraße: Im Bereich um die Gerhardstraße sind nach Anmerkung der Bürger*innen bereits kleine Grünflächen vorhanden, die jedoch durch eine Verkehrsberuhigung, beispielsweise anhand von Fahrradstraßen (Dionysiusstraße) mit Blumenkübeln, an Qualität gewinnen können.

Bereich zwischen Kistnergelände und Saarpark: An der alten Kaimauer am Kistner-Gelände könnten größere Sitzflächen und eine Grillstelle errichtet werden, um den Bereich nutzbarer zu gestalten. Dies könnte im Zuge der geplanten Promenadenverlängerung erfolgen, die einen Anschluss an die Hafenstraße und eine Skateranlage vorsieht.

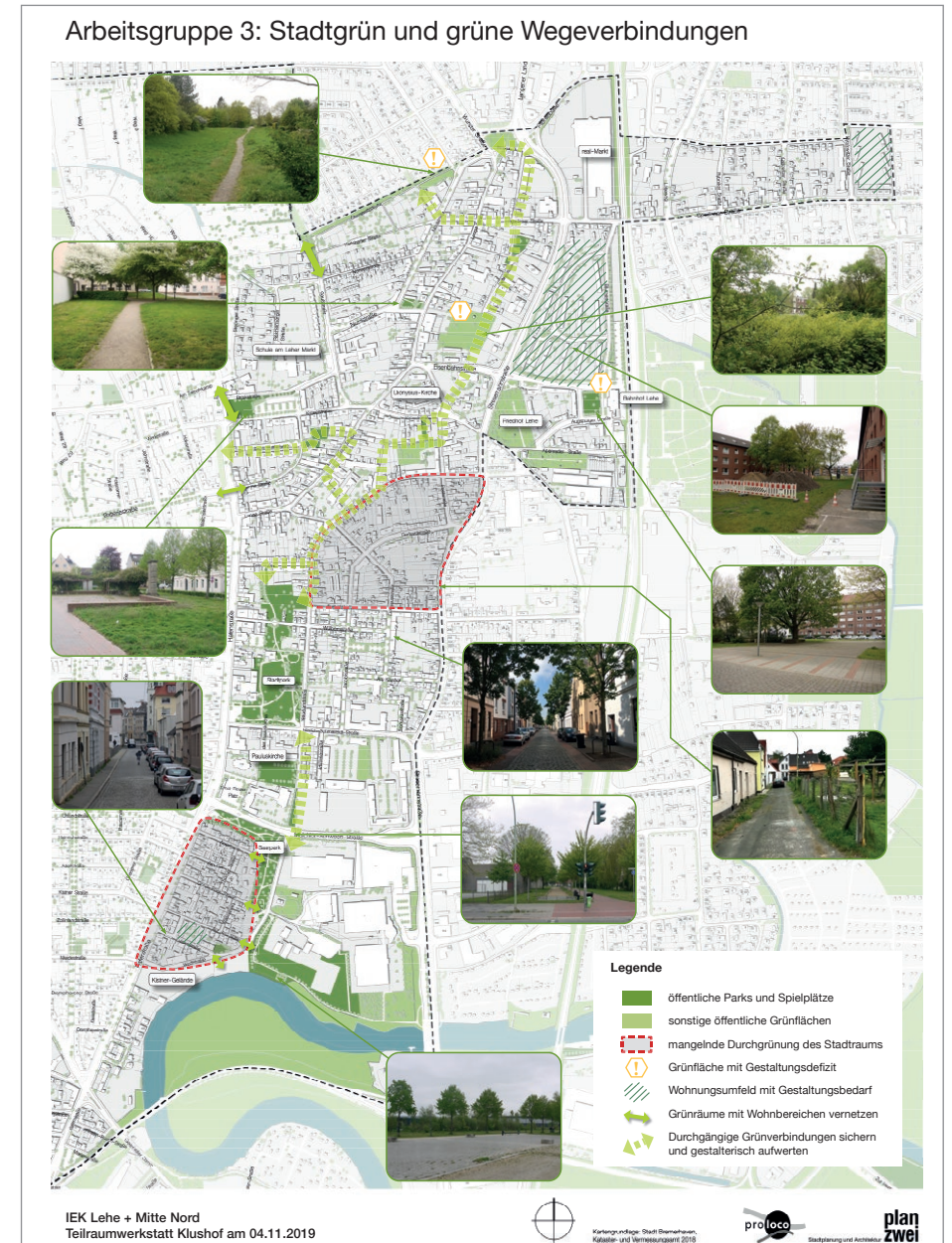
Bahnhof Lehe: Auch die Grünfläche am Bahnhof Lehe besitzt Verbesserungspotenzial. Dort wünschen sich die Anwesenden mehr Grün statt Pflasterung und Beton. Hier werden konkrete Vorschläge wie ein Blühstreifen, ein Treffpunkt für Hundefreund*innen oder eine Gestaltung für wartende Bahnreisende mit witterungsgeschützten Sitzgelegenheiten, Hecken gegen den Wind im Winter oder einem Wasserspiel für den Sommer genannt.

Klushof-Nord: Nördlich der Eisenbahnstraße sind zwar viele kleine Grünflächen vorhanden, jedoch teilweise stark verwildert. Diese Flächen bieten nach einer Pflege des Grüns in Hinsicht auf die Nähe zum Stadtpark Potenziale z. B. für eine dynamische und künstlerische Nutzung wie Graffitiwände.

Trotz des Vandalismus‘ am Zollinlandsplatz, besteht weiterhin das Interesse der Bürger*innen an **Flächen für Urban Gardening**. Hierfür würde sich ein kleiner Streifen an der Dionysius-Kirche anbieten. In diesem Zuge kommt auch der Vorschlag, Orte zu schaffen, an dem man einfach Samen ausstreuen kann – nach dem Motto „Wildwuchs ist wundervoll“.

Im gesamten Klushof sind viele Innenhöfe vorhanden, die zwar begrünt, jedoch abgeschirmt sind. Eine **Öffnung der Innenhöfe** könnte deren Potenzial ausschöpfen.

Auch die **Straßen sollten insgesamt grüner werden**. Da dort meist nicht genug Platz für Grün ist, schlagen die Bürger*innen vor, die **Fassaden** beispielsweise durch Spalierobst oder Rosen zu begrünen oder Fahrrad- und Spielstraßen einzurichten, die mehr Gestaltungsraum für Straßengrün bieten. Allgemein werden **mehr Bänke und Sitzgelegenheiten** im Klushof gewünscht.



Plan: plan zwei

Thema Grüne Wegeverbindungen

Fragestellungen:

- Welches sind die wichtigen Wegeverbindungen?
- Wo gibt es Handlungsbedarf zur Verbesserung vorhandener Wege?
- Wo gibt es Lücken im Netz der grünen Wege?

Die von den Planer*innen vorgeschlagene Nord-Süd-Verbindung wird von den Anwesenden als schöne Route begrüßt. Ergänzt wird eine Abzweigung entlang der Gaußstraße als Anbindung zum Speckenbütteler Park. Die Teilnehmer*innen schlagen zusätzlich die Einrichtung einer Joggingroute mit Sportgeräten vor. Zur Erlebbarkeit der Historie bestimmter Orte entlang der Route kommt die Idee auf, ein Geocaching (GPS-Schnitzeljagd) anzubieten.

Thema Image

Fragestellung:

- Kann der „grüne Klushof“ zu einem positiven Element des Image des Ortsteils werden? Wenn ja, was können wir dafür tun?

Nach ausführlicher Bearbeitung der Themen Stadtgrün und grüne Wegeverbindungen fällt die Diskussion zum Image des Klushofs aus zeitlichen Gründen kurz aus. Die Anwesenden sind sich jedoch schnell einig, dass der Klushof bereits grün ist und auch in Zukunft grün bleiben soll.

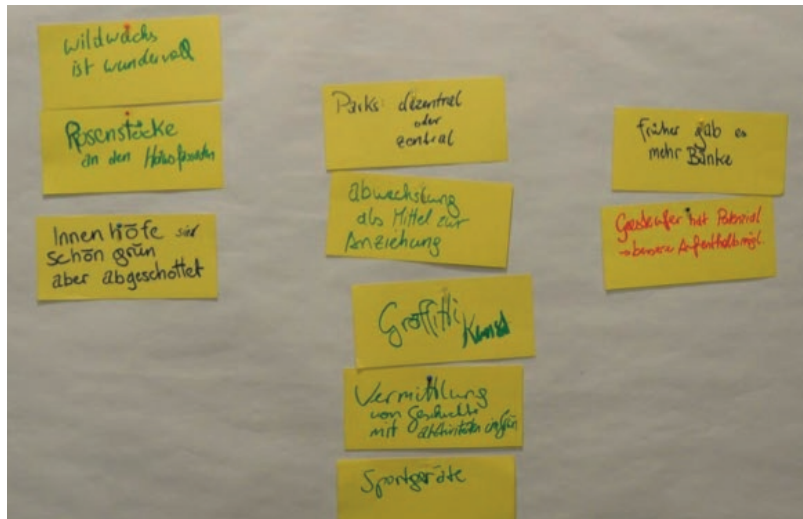


Foto: proloco

4.3 AG 3: Räumliche Entwicklungspotenziale für Soziales und Nachbarschaft

Ziele:

- Gesellschaftliche Teilhabe und Integration der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen stärken.
- Bildungschancen für Kinder und Jugendliche aus Lehe verbessern
- Vorhandene Netzwerke stärken, Koordination und Kooperation ausbauen
- **Nachbarschaft und Begegnungen Raum geben: Treffpunkte drinnen und draußen ausbauen, Barrieren abbauen und Sicherheit erhöhen**
- Beratungsangebote bedarfsgerecht und für alle Zielgruppen leicht zugänglich ausbauen (u. a. Eltern, Jugendliche, Zugewanderte, Arbeitssuchende ...)

In der heutigen Diskussion soll die Frage der **Räume und Flächen im Vordergrund** stehen.

Fragestellungen:

- Stimmt die getroffene Auswahl der Flächen und Räume mit Entwicklungspotenzialen?
- Welche Entwicklung wünschen wir uns für die Flächen und Räume?
 - Wo soll qualifiziert werden?
 - Wo geht es ggfs. auch um neue, andere Nutzungen?
- Kann eine Entwicklung der Flächen helfen, einen bestehenden Bedarf zu decken?
- Wie kann durch die Nutzung und Gestaltung der Flächen ein positiver Beitrag zur Quartiersentwicklung geleistet werden?
- Welche Flächen sind für die weitere Entwicklung im Klushof von besonderer Bedeutung?

Ausgehend von dem von den Planer*innen vorgelegten Plan werden die Entwicklungsoptionen und -potenziale folgender Flächen diskutiert:

1. Die im **Innenbereich zwischen Lange Straße und Stresemannstraße** liegende Fläche ist in öffentlichem Eigentum. In einem recht alten Bebauungsplan ist sie als Schulgelände festgesetzt. Dies ist nicht mehr aktuell, der B-Plan müsste geändert werden. Die Fläche könnte sich gut eignen z. B. für bezahlbare Wohnangebote für Senior*innen.

2. Auf der Fläche einer ehemaligen Wäscherei (**zwischen Neue Straße und Krüselstraße**) wurden in den letzten Jahren Bodenbelastungen saniert. Die Fläche ist in öffentlichem Eigentum und jetzt kann über eine neue Nutzung nachgedacht werden. Sie könnte z. B. geeignet sein für eine Kita-Fläche (ggfs. als Ersatz für eine Kita in der Lange Straße).
3. Für die **Fläche entlang der Hafenstrabe** gibt es einen Bebauungsplan, der Wohnbebauung vorsieht. Es gibt auch einen interessierten Investor, bisher ist es noch nicht zum Bau gekommen; über die Gründe ist den Anwesenden nichts bekannt.
4. Durch die öffentlichen Einrichtungen **rund um den Leher Markt** besteht hier hoher Bedarf nach Parkplätzen. Die heutige Anzahl an Stellplätzen muss erhalten bleiben, ggfs. könnte sie in einem Parkhaus untergebracht werden. Der begrünzte Bereich des Leher Marktes liegt auf einem Bunker. Das Grün könnte besser gestaltet werden, der Platz mit mehr Grün attraktiver gestaltet werden.
5. Der alte **Hochbunker am Ende der Artilleriestraße** bietet Optionen für eine Umnutzung. Er ist im Inneren ziemlich zerstört und bietet insgesamt eine Fülle bautechnischer Probleme. Davon unabhängig könnte er zum Beispiel als Kletterwand, zum Bouldern genutzt werden. Zielgruppe: Jugendliche
6. **Bahnhof Lehe:** Unter dem Platz liegt ein Bunker, was bei einer weiteren Begrünung berücksichtigt werden müsste. Der gesamte Bereich sollte attraktiver für die Nutzer*innen der Bahn/des ÖPNV gestaltet werden, hierzu könnten neben einer allgemeinen gestalterischen Aufwertung gehören: Attraktive Wartebereiche, gute Erreichbarkeit des Bahnhofes zu Fuß und mit dem Rad (gesicherte Querung der Eisenbahnstraße), ausreichend Parkplätze (die vorhandenen Stellplätze entlang der Bahn werden teilweise als „zu weit weg“ eingestuft). Das Bahnhofsgebäude selber (Privateigentum!) könnte umgenutzt werden. Mit Blick auf die nördlich angrenzende Wohnsiedlung der Stäwog mit dem auffallend hohen Kinderanteil kommen hier z. B. familienorientierte Angebote infrage. Ein Café und Einzelhandel würde die Attraktivität für Pendler*innen erhöhen. Der Bahnhof sollte auch von der östlichen Seite aus erreichbar sein.
7. Die Fläche der **ehemaligen Gärtnerei entlang südlich des Friedhofsgeländes** an der Apenrader Straße könnte einen Entwicklungsimpuls bekommen, wenn der Friedhof zur Parkfläche umgestaltet wird („Wohnen am Park“). Die langfristigen Perspektiven des benachbarten „Bürgerhaus Lehe“ werden teilweise skeptisch gesehen, so dass hier ggfs. mittel- bis langfristig in attraktiver Lage (Park, Bahnhofsnähe) ein größerer Bereich zur Neunutzung anstehen könnte. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, den ganzen Bereich zwischen Eisen-

bahnstraße im Norden und der ehemaligen Gärtnerei im Süden als **Quartier mit guten Entwicklungs-optionen** zu sehen und Planungen und Entwicklungen auf diesen räumlichem Bereich hin zu orientieren.

8. Eine Neunutzung und neue Bebauung des **Geländes zwischen Krumme Straße und Lange Straße** („Zum Deutschen Haus“, alte Kegelbahn) könnte dem ganzen Quartier nutzen. Die Flächen könnten für eine Grünverbindung genutzt werden. Eine Verbindung wäre möglich zu Entwicklungsfläche 1 (s.o.).
9. Auf der **Fläche der ehemaligen Zwingli-Schule** (heute teilweise genutzt als Außenstelle der Schule am Markt) könnte das ehemalige, derzeit leerstehende Hausmeistergebäude neu genutzt werden. Hier besteht Handlungsbedarf. Bei Nutzungsüberlegungen ist die Nachbarschaft zur Justizvollzugsanstalt zu berücksichtigen. Die Fläche wird als gut geeignet für ein Jugendzentrum angesehen. Zu klären ist die Nutzungsperspektive der Schule an dem Standort.

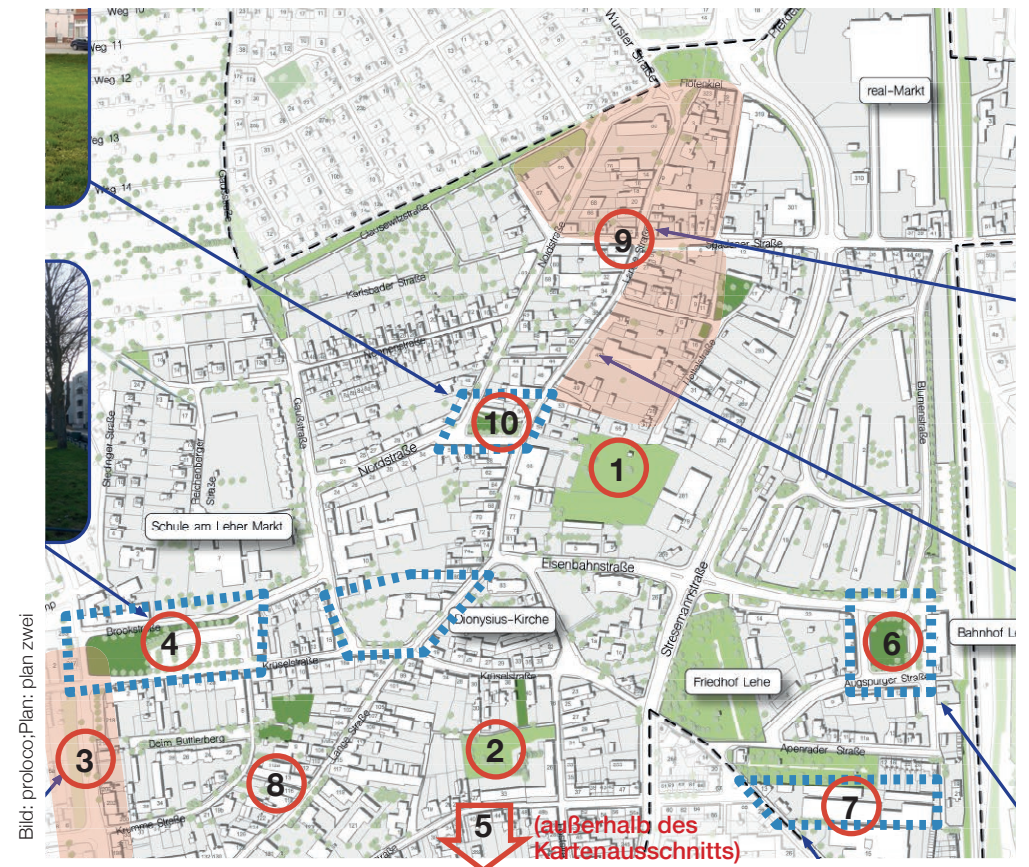


Bild: probo, Plan: zwei

Als priorisierte Entwicklungsflächen werden angegeben:

- Fläche 1 (Innenbereich zwischen Lange Straße und Stresemannstraße)
- Fläche 2 (zwischen Neue Straße und Krüselstraße)
- Fläche 6 (Leher Bahnhof und umzu – als Quartier gedacht)

Unter dem Aspekt für Soziales und Nachbarschaft hat die Diskussion für verschiedene Zielgruppen folgende Potenziale ergeben:

- Kinder: Fläche 2 (Kita)
- Jugendliche: Fläche 5 (Kletterwand, Bouldern), Fläche 10 (Jugendzentrum)
- Familien: Fläche 6 (Bahnhofsgebäude für familienorientierte Angebote)
- Senior*innen: Fläche 1 (Seniorenwohnen)

Ergänzt wird am Schluss der Arbeitsphase, dass das Familienzentrum Neuendorfstraße dringenden Raumbedarf hat, auch ein Umzug wäre möglich.



Foto: proloco



Foto: proloco

5. Schlussworte und Ausblick

Frau Weigt (Stadtplanungsamt Bremerhaven) bedankt sich zum Abschluss bei allen Anwesenden für ihre Teilnahme und Unterstützung beim IEK.

Die Veranstalter*innen freuen sich auf ein Wiedersehen bei den folgenden Veranstaltungen im Rahmen des IEK:

» **Aktion vor Ort #2**

Termin: Anfang 2020

**Themenschwerpunkte: Rückkopplung des Maßnahmenspektrums/
Werbung für die zweite Planungswerkstatt**

Zielgruppe: Passant*innen

» **Planungswerkstatt #2**

Termin: Frühjahr 2020

**Themenschwerpunkte: Bisherige Ergebnisse – Handlungsstrategie und
Maßnahmen**

Zielgruppe: alle Interessierten

Erstellt von

proloco

Am Neuen Markt 19
28199 Bremen
www.proloco-bremen.de

in Kooperation mit

plan zwei
Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a
30159 Hannover
www.plan-zwei.com
iek-lehe@plan-zwei.com

November 2019

Im Auftrag von

Seestadt Bremerhaven

Stadtplanungsamt

Fährstraße 20
27568 Bremerhaven

und

Sozialreferat

Hinrich-Schmalfeldt-Straße 36
27576 Bremerhaven