

Sitzung des Beirats Östliche Vorstadt vom 13. Januar 2026 zum Umbau der ehemaligen Prof.-Hess-Kinderklinik

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21.33 Uhr

Ort: Bürgerhaus Weserterrassen, Osterdeich 70b, 28205 Bremen

Anwesenheit:

vom Beirat Östliche Vorstadt	Partei	Teilnahme
Harald Klussmeier	GRÜNE	v
Désirée Schwindenhammer		v
Carola Schirmer		entschuldigt
Alexandra Werwath		
Rainer Ballnus	SPD	v
Janne Herzog		entschuldigt
Anke Kozlowski		v
Bianca Wenke		v
Nils Hesse	LINKE	entschuldigt
Helmut Kersting		v
Birgit Menz		v
Annika Port		v
Christian Lüeße	CDU	v
Peter A. Kadach		v
Georg-Christoph von Heusinger	FDP	entschuldigt
Aaron Teckemeier	Die PARTEI	-----
Stefan Schafheitlin-Derstadt	Leben im Viertel	entschuldigt

vom Ortsamt Mitte / Östliche Vorstadt	Funktion
Astrid Dietze	Sitzungsleitung
Henrike Neuenfeldt	Protokoll

Gäste	Funktion
Frau Ranke	GEWOBA
Frau Balthasar	GEWOBA
Frau Skerra	SBMS
Frau Protze	Pt Planung (protze und theiling GbR)
Herr Stefes	Vier-Quartier
Herr Hilmes	Hilmes Lamprecht Architekten
Herr Kommer	GEG
Frau Penon	Gesundheit Nord
Herr Matthis Keil	Gesundheit Nord
Herr Putscher	SBMS
Frau Pello	SFGV
Herr Warnecke	Polizei
Herr Ott	Polizei

Tagesordnung

1. Genehmigung der Tagesordnung	3
2. Umbau der ehemaligen Prof.-Hess-Kinderklinik	
3. Temporäre Stellplatzanlage und Wohnbebauung Baufeld B2, B3 und F – Aktueller Sachstand	3
4. Mobilitäts-/Verkehrskonzept Klinikum Bremen Mitte und Neues Hulsberg Viertel - Aktueller Sachstand.....	5
5. Globalmittelantrag.....	7
6. Fragen, Wünsche, Anregungen, Bürgeranträge aus der Bevölkerung	7
7. Verschiedenes	10

1. Genehmigung der Tagesordnung

- Frau Dietze begrüßt alle Anwesenden zur ersten Beiratssitzung 2026.
- **Antrag auf Änderung der Tagesordnung als TOP 4; hier Globalmittelantrag, der aus dem FA Soziales in den Beirat gegeben wurde.**
- **Abstimmung: einstimmig 10 Beiratsmitglieder**
- Die Änderung der Tagesordnung ist beschlossen, die Tagesordnung wird mit der Änderung genehmigt.

Kurzer Bericht Ortsamt und Beiräte

Frau Dietze heißt die neuen sachkundigen Bürger:innen willkommen:

Neue sachkundige Bürger:innen und die Fachausschüsse, in denen sie tätig sind:

- Peter Pusnik (FDP) Präventionsausschuss
- Norbert Petzold (SPD) FA Mobilität
- Heike Hentschel (SPD) FA Bau und Stadtteilentwicklung

2. Umbau der ehemaligen Prof. -Hess-Kinderklinik

(GEWOBA, SBMS)

Vorstellung durch Frau Ranke, Frau Balthasar (beide GEWOBA) und Frau Protze (Landschaftsarchitektin) und Herr Hilmes (Architekt)

Das Projekt wurde zuletzt im Mai 2023 dem Beirat östliche Vorstadt vorgestellt: Das Kreativ-Labor ist zum Jahresende ausgezogen. Das Gebäude wird nun entkernt. Ende des Jahres möchte die Gewoba mit dem Umbau beginnen. In zwei Jahren könnten die ersten Mieter:innen einziehen. Rund 140 Mieter:innen können dort künftig für 6,80 Euro pro Quadratmeter wohnen. Sämtliche Wohnungen werden öffentlich gefördert. Der Bauantrag sei gestellt. Die Gewoba teilt mit, dass sie im Sommer mit der Baugenehmigung rechnet. Herr Hilmes stellt die Nutzung des Erdgeschosses und den Zuschnitt der Wohnungen vor: Im Erdgeschoss sollen eine Kita und eine Seniorentagespflege einziehen. Zwei inklusive Wohngemeinschaften sollen in die erste Etage einziehen. 34 Kfz-Stellplätze sollen zur Bismarckstraße hin eingerichtet werden. Für Fahrräder soll es 65 Abstellplätze im Keller geben und 130 draußen. Die Zufahrt mit dem Auto soll über die Friedrich-Karl-Straße erfolgen.

PROTOKOLL

Zusätzlich gibt es über die Bismarckstraße/ Friedrich-Karl-Straße einen Zugang für Radfahrende und Fußgänger:innen. Für den Abfall ist ein Unterflur-Abfallsystem geplant. Der Abfall wird in unterirdischen Müllbehältern gesammelt. Das Gebäude ist auch bereits an das Bremer Fernwärmenetz angeschlossen. Für das Dach ist Fotovoltaik vorgesehen und für eine Wand ist Wandbegrünung geplant. Frau Protze Landschaftsarchitektin von protze und theiling für die Freiraumplanung zuständig sagt, dass auf dem Grundstück viel entsiegelt werden soll. Lediglich die Fahrwege für Fahrzeuge sollen versiegelt sein. Mitten auf dem Gelände soll ein Spielplatz eingerichtet werden. Die Bäume auf dem Gelände sollen bis auf wenige Ausnahmen stehen bleiben. Zehn neue Bäume, mehrere Staudenbeete und eine Hecke an der Südseite sollen auf dem Gelände gepflanzt werden.

Fragen und Anmerkungen Beirat

Frau Kozlowski (stellv. Beiratssprecherin) bedankt sich für die Vorstellung des Projektes. Sie begrüßt, die vorgesehene Fassadenbegrünung und freut sich, dass die Nutzung heterogen ist.

Frau Kozlowski fragt nach Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Fahrrädern?

Frau Protze antwortet: Es wird Ladestationen für E-Autos geben.

Eine weitere Frage: Die Bismarckstraße sei stark befahren sei das berücksichtigt worden?

Frau Balthasar antwortet: Deshalb wird es zur Bismarckstraße hin keine Balkone geben.

Herr Kersting lobt das Projekt und fragt nach der Finanzierbarkeit.

Frau Balthasar von der Gewoba antwortet: Das sei nicht einfach gewesen. Es sei ein großartiges Projektteam, Kalkulationen wurden oft geändert, um günstiger zu werden, so werde beispielsweise auf den Dachgeschossausbau verzichtet.

Frau Wenke hat eine Frage zur Fotovoltaikanlage auf dem Dach und zum Carsharing:

Herr Hilmer antwortet: Es wird eine PV-Anlage geben und dafür werde die Südseite des Gebäudes genutzt.

Frau Ranke von der Gewoba gibt Auskunft zum Carsharing: ein Anbieter möchte künftig auf dem Gelände Carsharing anbieten.

Frau Schwindenhammer hat eine Nachfrage zu den inklusiven Wohneinheiten. Sie fragt, ob alle Wohnungen barrierefrei sind.

Herr Hilmes antwortet: Alle Bereiche sind barrierefrei und es gibt vier Wohnungen, die behindertengerecht gebaut werden sollen.

PROTOKOLL

Fragen Publikum

Karin Grafe fragt: Für wie viele Menschen wird Wohnraum geschaffen? Herr Hilmes antwortet: ca. 120 / 140 Personen.

Eine Bewohnerin fragt: Was wird wirklich an Grün auf dem Gelände geplant?

Herr Hilmes zur Grünplanung: Es werde alles hochwertig angelegt.

Frau Protze ergänzt zur Grünplanung: Das Gelände werde stark entsiegelt, viele Grünflächen entstünden. Gepflanzt werden sollen 10 neue Bäume und Staudenbeete sollen angelegt werden. Eine Hecke soll an der Südseite des Gebäudes gepflanzt werden. Durch die GEWOBA sei die Pflege der Grünanlagen gewährleistet.

Frau Brückner fragt, ob der Altbaumbestand angetastet werde und, ob bei der Planung der Neuanpflanzungen der Klimawandel berücksichtigt wurde?

Frau Protze antwortet: Die bestehenden Bäume bleiben weitgehend erhalten, bis auf die Rotbuchen auf der Südseite. Entlang des Zaunes soll neu gepflanzt werden. Auf der Nordseite sollen Bäume gepflanzt werden, die blühen.

3. Temporäre Stellplatzanlage und Wohnbebauung Baufeld B2, B3 und F – Aktueller Sachstand

(Vier Quartier, GEG, SBMS, Gesundheit Nord)

Herr Kommer (GEG) stellt sich vor und gibt zum Einstieg einen Überblick über die gesamte Quartiersentwicklung KBM/NHV:

- Bisherige Verkäufe, Sachstand:
- Verkauft und in Betrieb sind ist das Ärztehaus, Sorgenfrei 1, Baugemeinschaft KARL, Haus 38 a „ehemalige Kinderklinik“, Haus 8 „ehemalige Augenklinik/Urologie“,
- Verkauft und in Planung oder im Bau sind: Haus 24 „Alte Pathologie“, Haus 42 „Alte Dermatologie“, Quartiersgarage Friedrich-Karl, FRIDA
- Verkauft und in Interimsnutzung sind Baufelder B2, B3, E und F.

Straßenbau

- Helga-Krüger-Straße: fast fertig, Inbetriebnahme nach Fertigstellung St. Jürgen-Str. Zunächst muss die Entwässerung fertig gestellt werden
- Gesine-Becker-Straße
- Martha-Zöckler-Straße
- Martha-Zöckler-Straße und Hanna Lampe Platz - Stand heute sollen die Arbeiten Ende 2027 fertig sein.

PROTOKOLL

Anfang 2027 sollen die Martha-Friedländer-Straße und die Anna-Stemmermann-Straße in Auftrag gegeben werden. Die Ausschreibung für die Bauvorhaben wird gerade vorbereitet. Die zentrale Grünfläche im Louise Aston Park soll 2028/2029 angelegt werden.

Abbruch:

- Häuser 40 (Flachbau), 28 und 29 werden gerade abgebrochen
- Haus 31 im Frühjahr
- Haus 6, 12, 19, 20 (Bettenhaus) Planung Abbruch ab Frühjahr 2026

Geplante Verkaufsverfahren

- Akt. Läuft VV für C Nord
- Baufeld N
- Haus 30
- Haus 39
- Dazu hat GEG 10 Bewerbungen erhalten. (Teilnahmeverfahren)
- Haus 11 und Baufeld C Süd im Direktverkauf an SV Infra/IB zwecks anschließender Vergabe im Erbbaurecht
- Quartiersgarage Bismarck: hier Verhandlung mit Brepark
- Parkhaus am KBM in Verhandlung mit Brepark
- März 2026 statt Ververf Baufeld G (am Louise-Aston-Park)
- Sowie Haus 25m Baufeld K und Baufeld L (Quartier Schwarzes Meer) startet ebenfalls

Abschluss Projekt

Ein Abschluss des Projektes ist für 2030 / 2031 geplant. In der ersten Hälfte der 2030er Jahre soll alles fertig sein.

Wohnungsbaupläne: Vier Quartier

Es berichten Thomas Stefes, Dieter Rausch (Geb. Rausch), Marion Skerra (SBMS)

Im Jahre 2019 ist das Unternehmen mit vier Gesellschaftern angetreten. Die Grundstücke wurden erworben. Dann begann der Krieg in der Ukraine und die Baukrise. Die Folge: Wohnungen seien plötzlich unverkäuflich gewesen. Es wurden Flüchtlingszelte auf dem Grundstück aufgestellt (Erstunterkünfte). Diese wurden inzwischen alle wieder abgebaut. Heute sei Haus 8 und die Kita fertig und konnten übergeben werden.

Möglichkeiten zum Parken sollen kurzfristig umgesetzt werden. Und für die Bäume, die gefällt werden, soll Ersatz geschaffen werden.

Herr Rausch: Die Kennzeichen der Autos sollen durch Kameras erfasst werden. Die Parkgebühren sollen dann per Handy über eine App bezahlt werden. Der Parkplatz soll eine einfache Parkfläche sein, die nicht asphaltiert ist. Der Parkplatz soll max. bis zum 30.06.29 befristet bestehen.

Frau Skerra betont, dass es sich bei dem Parkplatz um eine temporär nutzbare Parkfläche handelt. Sie erklärt, dass es den so genannten Bremer Weg gebe, damit Bauen schneller

PROTOKOLL

und kostengünstiger werde. Insgesamt sollen langfristig 300 Wohnungen auf dem Grundstück gebaut werden. Davon sollen rund 200 Wohnungen frei verkäuflich sein.

Fragen und Anmerkungen des Beirates

Nachfragen Herr Kersting: Rettet die Stadt jetzt einen Investor, der sich verspielt hat? Was ist mit der Wohnbebauung? Was ist, wenn die St.-Jürgen-Straße Jahre wegen Kanalsanierungsmaßnahmen gesperrt ist?

Frau Wenke schließt sich den Fragen an: Wie ist die Sperrung der St.-Jürgen-Straße eingeplant? Wie viele Parkplätze entstehen? Und wie ist es möglich, dass die Gewoba Wohnraum für 6,80 Euro pro Quadratmeter baut und Vier Quartier nicht?

Herr Stefes antwortet: Er habe die Information, dass der Parkplatz von der St.-Jürgen-Straße zu jeder Zeit befahrbar sei. Vier Quartier hatte damals die Grundstücke zu Höchstpreisen gekauft. Über die Stellplätze könne nun das Problem fehlender Parkplätze im Quartier temporär gelöst werden. Es werden rund 300 Parkplätze entstehen. Das sei etwa die Hälfte des Bedarfes.

Frau Schwindenhammer fragt: Was spreche dagegen die Bäume so lange wie möglich auf dem Grundstück stehen zu lassen und werden noch andere Möglichkeiten der Zwischennutzung geprüft?

Herr Rausch antwortet: Durch den Abbau der Zelte ist der Unterboden schon bereit für Stellplätze. Zu den Bäumen: Im Bauantrag ist Dreieck B3 enthalten. B3 ist weit in Entwicklung, d.h. auf Baufeld B3 kann vor 30.06.2029 Wohnraum für junge Menschen geschaffen werden.

Frau Werwarth: Sie sieht die Zwischennutzung als Parkplatz kritisch. Kann die Vier Quartier zusichern, dass dort wirklich Wohnraum entsteht oder muss die Stadt die Grundstücke zurückkaufen?

Herr Stefes antwortet: Selbstverständlich solle Wohnraum gebaut werden. Es habe großartige Planungen im Jahr 2020 gegeben. Nun arbeiten Sie daran, gute neue Pläne zur Antragsreife zu bringen. Junges Wohnen bekomme zudem aktuell Förderungen.

4. Mobilitäts-/Verkehrskonzept Klinikum Bremen Mitte und Neues Hulsberg Viertel - Aktueller Sachstand

(Gesundheit Nord, SBMS, SGFV)

Die Beiräte haben inzwischen eine Antwort von SBMS auf ihren Beschluss aus September 2025 erhalten. Der Beirat fragt, ob es einen neuen Sachstand zum Thema gibt.

Herr Keil, leitet die Stabsstelle Umwelt, Klima und Mobilität bei der Geno Nord. Er gibt einen Überblick:

1. Ausbau individueller Mobilitätslösungen, d.h. weitere Angebote für die Beschäftigten, u.a. eine Ausleihstation für E-Scooter soll auf dem Gelände geschaffen werden.

PROTOKOLL

2. Weiterhin gibt es Gespräche mit Brebike / Nextbike bezüglich einer Ausleihstation. Die Abstellmöglichkeiten in der St. Jürgen Str. werden damit weggenommen. Was Stolperfallen wegnimmt.
3. Es gibt Gespräche mit Cambio. Damit Parkflächen für Carsharing freigegeben werden können
Alle Vorhaben sollen, soweit möglich, im ersten Quartal beschlossen werden.

2. Förderung von ÖPNV

Fahrradleasing

Gleichzeitig wird eine Mobilitätsplattform aufgebaut.

Veröffentlichung voraussichtlich Ende 1/2026.

Zudem sollen weitere Maßnahmen durchgeführt werden, damit die Mitarbeiter das Fahrrad als gutes Mittel zur Bewegung wahrnehmen: Infos zu Fahrradleasing, Fahrradsicherheitstraining, Fahrrad Codierung und Reparaturstationen.

Fragen und Anmerkungen Beirat

Herr Kadach fragt: Wie wird gewährleistet, dass die E-Scooter nicht trotzdem auf dem Gelände abgestellt werden?

Antwort Herr Keil: Es wird eine Sperrung über die Apps geben. Wer trotzdem außerhalb der Station abstellt wird hohe Gebühren zahlen müssen.

Antwort Herr Kommer: Wenn die letzte verkehrliche Prüfung abgeschlossen ist, im ersten Quartal 2026, soll das Grundstück im Direktverkauf an die Brepark verkauft werden. Dazu ist die GEG gerade in Abstimmung. Aber: Dann ist das Bettenhaus noch nicht abgebrochen, da es noch länger in Betrieb ist. Es wird zunächst in Teilen abgebrochen. Das Parkhaus soll im Jahr 2029 in Betrieb gehen.

Antwort Frau Penon: Ohne Parkhaus gebe es keine Verlegung des LDW- Zuerst müsse der Freizug Haus 6 erfolgen, dann der Abbruch des Gebäudes vorgenommen werden, danach könne die Verlagerung des LDW erfolgen.

Frau Wenke fragt die GENO: Inwieweit sind Patientenverkehre im Konzept eingeplant? Denn ältere Menschen würden eher nicht mit E-Scootern kommen, mutmaßt sie.

Ihre Frage ans Ressort: geht es noch weiter mit dem Verkehrskonzept oder bleibt es bei dem, was vorgestellt wurde? Wie konkret ist es mit einem Zusatzbus. Soll ein Bus über das Gelände geführt werden?

Ihre Forderungen: Pläne zum Bewohnerparken müssten noch konkreter werden. Spätestens vor der Eröffnung des Parkhauses müsse das Bewohnerparken rund um das KBM eingerichtet werden.

PROTOKOLL

Antwort Frau Penon:

Richtig sei die Wichtigkeit der Beschilderung. Das müsse in Angriff genommen werden. Es werde über 2029 gesprochen und es gebe noch kein Beschilderungskonzept. Aber das werde erarbeitet.

Antwort Herr Putscher SBMS: Es wird keinen Bus durch das Quartier geben. Doch eine bessere Taktung wird es geben. Zunächst sollen zwei Metro-Busse fahren. Der Ausbau der Straßenbahnlinie 2 werde zudem realisiert und dadurch gebe es eine bessere Verbindung.

Frage Frau Schwindenhammer: Was hat das Bauressort in Absprache mit der Geno geplant, um einen möglichst reibungslosen Ablauf für die Anwohnenden und die Besucher zu gestalten?

Antwort Herr Putscher: Es sind bessere Ampelschaltungen für Fußgänger:innen vorgesehen. Vor der Schule soll es eine Querungsstelle geben, damit die Schüler sicher zur Schule kommen. Es werde aber sicherlich auch eine Belastung für das Quartier werden.

Frau Dietze gibt eine Zusammenfassung und weist darauf hin, dass der Osterdeich während des Tages der Deutschen Einheit mindestens 14 Tage gesperrt ist.

Fragen Publikum

Bürger: Er kennt die Vortsituation gut, kommt aus Werner Str.: Bereits jetzt, auch ohne LDW, sei die St.-Jürgen-Straße verkehrlich sehr belastet. Er frage sich, wie das gehen solle, insbesondere die Fahrten zur Notaufnahme. Schon heute gebe es dort Staus und Fahrzeuge kämen nicht durch. Soll die Straße vierspurig werden? Zudem sei die Beschilderung in den Bewohnerparkgebieten katastrophal.

Frau Dietze weist darauf hin, dass Herr Putscher sich das bereits notiert habe.

Eine weitere Nachfrage aus dem Publikum: Wie viele Stellplätze wird das Parkhaus haben?

Antwort Frau Penon: Rund 900 Stellplätze soll das Parkhaus haben.

5. Globalmittelantrag

Kurze Vorstellung durch Annika Port. Projekt Partnerinnen über Grenzen

Der Antrag wurde dem Beirat im Vorfeld zugesendet. Aufgrund von Ablehnungen seitens zweier Beiratsmitglieder im Fachausschuss wird der Antrag nun im Gesamtbeirat abgestimmt:

Antragstellerin: Deutsch Afrikanische Bewegung

Teilnehmer:innen: 20 Schülerinnen. Es geht u.a. um Geschlechtergerechtigkeit, auch die Einrichtung einer Siebdruckwerkstatt ist vorgesehen. (siehe Antrag)

Beantragte Summe: 2000 €

Tina Ungerer, Antragstellerin und Lehrerin an der Schule bietet Antworten an.

PROTOKOLL

Herr Ballnus fragt, ob es sich bei dem Projekt um das herausragende Kenia Projekt mit Schulpartnerschaft handele, für das Projekt habe es auch einen Preis für gute Entwicklungszusammenarbeit gegeben?

Ja, das sei das Projekt antwortet Frau Ungerer.

Abstimmung: Mehrheitliche Zustimmung (Zustimmung aller Fraktionen, 2 Ablehnungen seitens der CDU)

6. Fragen, Wünsche, Anregungen, Bürgeranträge aus der Bevölkerung

Bürger, von Menschenrecht Wohnen, fragt: In der Humboldtstraße 94 gibt es ein Wohnhaus, dass seit Jahren nicht genutzt wird. Wie ist der Stand?

Frau Dietze antwortet: Es gibt Signale, dass der Kaufvertrag kurz vor dem Abschluss stehen soll. Eine finale Bestätigung liegt jedoch bisher nicht vor.

7. Verschiedenes

Hinweis auf die Beiratssitzung Mitte, die in der Handelskammer stattfindet. Details finden sich auf der Webseite des Ortesamtes.

Die Sitzung wird um 21:33 Uhr geschlossen

Vorsitz	Sprecher:in Beirat Östliche Vorstadt	Protokoll
Astrid Dietze	Anke Kozlowski	Henrike Neuenfeldt

Genehmigt in BRS am 10.02.2026