

## Stellungnahme

# Flächennutzungsplanänderung „Hafenstraße/Werftstraße – Kistner- Gelände“ und zum Bebauungsplan Nr. 409 „Kistner-Gelände“

---

Mit Beginn der Auslegungsfrist zum 23.04.2018 wurde der Arbeitnehmerkammer als Träger öffentlicher Belange durch den Magistrat der Stadt Bremerhaven die Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 BauGB zu o. g. Verfahren gegeben. Dieser Aufforderung kommen wir mit den folgenden Ausführungen nach:

Eine der besonderen Problemlagen Bremerhavens besteht im geringen lokalen Angebot geeigneten Wohnraums für Arbeitnehmer mit mittleren bis gehobenen Einkommen. Entsprechend hat die Arbeitnehmerkammer im Bericht zur Lage 2016 aufgezeigt, dass mittlerweile die Einpendlerquote in Bremerhaven bei einem sehr hohen Wert von 46,6 Prozent liegt.<sup>1</sup> Vor dem Hintergrund einer gewünschten sozialen Durchmischung und Aufwertung der städtischen Quartiere sowie fiskalpolitischer Aspekte ist es daher wichtig, diesem Personenkreis attraktive und geeignete Wohnraumangebote in der Stadt zu bieten.

Die Arbeitnehmerkammer begrüßt, dass nun auf dem Kistner-Gelände in integrierter, verkehrlich gut erschlossener Lage Wohnraum für die Arbeitnehmermitte und Familien entstehen soll. Die Gestaltung als urban gemischtes Quartier mit einer ortsnahen Kita und umfassenden Grünflächen sehen wir als einen sehr guten und zeitgemäßen städtebaulichen Ansatz im Sinne der adressierten Zielgruppe. Auch die geplanten 20 % Sozialwohnungen sehen wir in diesem Zusammenhang sehr positiv, da auch hierdurch leistbarer, moderner Wohnraum für Menschen bis in die Arbeitnehmermitte entsteht.

Im weiteren Prozess sollte aber Sorge getragen werden, dass das Projekt nicht aufgrund der beschriebenen, teilweise nicht unerheblichen Schallbelastungen gefährdet wird. So wird angeführt, dass die Innutzungsnahme der Urbanen Gebiete MU 3 und MU 4 erst dann zulässig ist, wenn die geplante Lagerhalle am östlichen Rand des Gebiets als Schallschutz errichtet wurde. Hier muss die Stadt darauf achten, dass eine etwaige Verzögerung beim

---

<sup>1</sup> Hausen, Kai-Ole (2016): Die Region Bremen – Pendlerverhalten und Arbeitnehmermobilität. In: Arbeitnehmerkammer Bremen, Bericht zur Lage der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Land Bremen, S. 127 – 133.

## Stellungnahme

Flächennutzungsplanänderung „Hafenstraße/Werftstraße  
Kistner-Gelände

Bau der Lagerhalle nicht andere wichtige Teile des Projekts gefährdet. Insbesondere sollte im Sinne arbeitender Eltern Sorge getragen werden, dass die geplante Kita im gesetzten zeitlichen Rahmen umgesetzt und in Betrieb genommen wird.

Da aktuell die Nahversorgung in Lehe im umfassenden Maße durch Discounter getragen wird, ist die Ansiedlung eines Vollsortimenters im Rahmen des geplanten Bauvorhabens am Kistner-Gelände aus Sicht der Arbeiterkammer akzeptabel. Es sollte aber dennoch darauf geachtet werden, dass die geplante großflächige Ansiedlung tatsächlich auf eine entsprechende Nachfrage trifft und Verdrängungseffekte, sowohl im örtlichen Nahversorgungssegment als auch im Bereich zentrenrelevanter Non-Food-Artikel im nahen Innenstadtbereich auszuschließen sind.

Die Arbeiterkammer weist darauf hin, dass im Rahmen des 2016 beschlossenen Einzelhandelskonzepts eine weitgehende Sättigung des Marktes im Nahversorgungsbereich ermittelt wurde. Dies bezog sich auch auf die Situation in Lehe. Insbesondere im Lebensmitteleinzelhandel führt ein Überangebot zu einem verschärften Wettbewerb, der in der Vergangenheit auf dem Rücken der Beschäftigten ausgetragen wurde. Im Zuge dieser Entwicklung wurden Personaldecken ausgedünnt, vermehrt Vollzeitarbeitsplätze durch Teilzeitstellen ersetzt und auch die Tariffucht hat zugenommen. Von kommunaler Seite sollte die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben daher so gesteuert und begrenzt werden, dass sie bedarfsgerecht und in Segmenten erfolgt, in denen tatsächlich auch eine Unterversorgung festzustellen ist. Vor diesem Hintergrund spricht sich die Arbeiterkammer Bremen auch dafür aus, dass die Ansiedlungsregeln, die im Einzelhandelskonzept erstellt wurden, bei Planungen verbindlichen Charakter haben und die geplante Ansiedlung auf dem Kistner-Gelände entsprechend reflektiert wird.

Auch bei der Ansiedlung des Hostels sollte die Marktlage in die Planungen einfließen: Das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten wurde in Bremerhaven in den vergangenen Jahren stark ausgeweitet. Seit 2007 hat sich die Zahl der Betten verdoppelt. Da dieser Markt inzwischen weitgehend als gesättigt gilt und einige Hotels bereits über Auslastungsprobleme klagen, ist auch hier darauf zu achten, dass die mit dem Bau des Hostels einhergehende Ausweitung des Übernachtungsangebots auf eine entsprechende Nachfrage trifft.

Mai 2018

Dr. Marion Salot

Arbeiterkammer Bremen  
Referentin für regionale Wirtschaftspolitik  
salot@arbeiterkammer.de

Dr. Dominik Santner

Arbeiterkammer Bremen  
Referent für Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik  
d.santner@arbeiterkammer.de