

Niederschrift über die 2. Sitzung des Regionalausschusses „Galopprennbahn“

Sitzungstag: 09.05.2017 Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 21:15 Uhr Sitzungsort: Ortsamt Hemelingen
Sitzungssaal 1. OG

Anwesend:

vom Ortsamt Hemelingen

Herr Jörn Hermening
Frau Silke Lüerssen

Vom Regionalausschuss die Mitglieder

Frau Gabriele Bredow	(Beirat Hemelingen)
Herr Ralf Bohr	(Beirat Hemelingen)
Frau Eva Früh	(Beirat Vahr)
Herr Dr. Tim Haga	(Beirat Vahr)
Herr Hans-Peter Hölscher	(Beirat Hemelingen)
Herr Alfred Kothe	(Beirat Hemelingen)
Herr Michael Kruse	(Beirat Vahr)
Herr Dominic Platen	(Beirat Hemelingen)
Herr Oliver Saake	(Beirat Vahr)
Herr Robert Bauer i. V. für Herrn Norbert Schepers	(Beirat Hemelingen)
Herr Gerhard Scherer	(Beirat Hemelingen)
Herr Bernhard Siegel	(Beirat Vahr)

Beratende Mitglieder

Jens Emigholz	(Beirat Vahr)
Herr Andreas Sponbiel	(Beirat Vahr)

Tagesordnung:

TOP 1:Genehmigung der Niederschrift vom 07.03.2017

TOP 2:Erarbeitung eines Positionspapiers zur Bebauung des Rennbahngeländes

TOP 3: Verschiedenes

Herr Hermening eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder und sachkundigen Bürger der o. g. Beiräte sowie die Bürger*innen und eröffnet die Sitzung. Da auf seine Frage, ob es Änderungswünsche zur vorgeschlagenen Tagesordnung gebe, keine Anmerkungen oder Änderungswünsche vorgebracht werden, gilt diese als genehmigt.

TOP 1:Genehmigung der Niederschrift vom 07.03.2017

Die Niederschrift der Sitzung vom 07.03.2017 wird genehmigt.

TOP 2:Erarbeitung eines Positionspapiers zur Bebauung des Rennbahngeländes

Herr Hermening teilt einleitend mit, dass derzeit drei Anträge eines Positionspapieres vorliegen.

Herr Emigholz stellt - als weitesgehenden Antrag - den Antrag der FDP Vahr zur Zukunft des Rennbahngeländes“ vor und begründet ihn:

Der Regionalausschuss der Beiräte Hemelingen und Vahr möge beschließen, dass die Zeit für eine Befassung hinsichtlich Bebauungsplanungen dieses Geländes noch nicht reif ist und daher gegen eine Planung gestimmt wird, die nicht ergebnisoffen vorbereitet wurde.

Begründung:

Derzeit existiert nichts weiter, als eine politische Absicht seitens des Senats und seiner Planungs-Behörden, konkret diese Fläche für den Wohnungsbau zu erschließen.

In der näheren und weiteren Nachbarschaft herrscht Ablehnung speziell gegen einen groß angelegten Wohnungsbau vor. Dort gibt es bereits eine der höchsten Verdichtungen in Bremen, die durch eine solche Maßnahme die sozial prekäre Lage noch verschärfen würde.

Dem Beginn der Planungen steht außerdem noch entgegen, dass es für das Gelände kein aktuelles Wertgutachten inkl. Wertsteigerungs-Prognose gibt, um nachzuweisen, dass eine Vertragsauflösung mit der GolfRange tatsächlich positiv für die Stadt ausgeht.

Die Prognose für die Bevölkerungs-Entwicklung geht von einem Wachstum von 34.000 Bürgern bis 2030 aus, ohne das es dazu eine Prognose für Stadtteile gibt oder daraus zu erahnen wäre, welche Wohnbedarfe zu Baubeginn (2025) vorliegen. Dies schließt die Anpassung der notwendig resultierenden Infrastruktur mit ein.

Es besteht damit kein Zeitdruck auf Seiten des Regionalausschusses, auf Planungen und deren Vorstufen im Ressort im Vorfeld Einfluss zu nehmen.

Um für die Stadtteile und Bürger ein gutes Ergebnis zu erzielen, ist u.E. Zurückhaltung mit Abwarten und Einsprüchen die richtigere Strategie.

Herr Bohr teilt mit, dass man sich derzeit in der Phase befinde, in der gutachterliche Bewertungen noch nicht vorliegen. Im noch anstehenden sog. Werkstattverfahren soll zunächst alles vorgestellt werden. Er merkt an, dass mit einem Positionspapier Festlegungen getroffen werden, ohne die Fakten zu kennen.

Herr Hölscher erklärt, dass er glaube, dass die Bebauung nicht verhindert werden könne. Daher sei es ratsam, dass eine möglichst große Basis hinter einem Positionspapier stehe. Er verweist auf den folgenden Beschluss des Beirates Hemelingen vom 03.11.2016:

*Ziel muss die Schaffung von günstigem und bezahlbarem Wohnraum sein, der nicht in unattraktiven Randlagen anzusiedeln ist. Jede Planung und Planänderung muss unter aktiver Mitwirkung der Bevölkerung stattfinden. Die Erhaltung von ökologisch hochwertigen öffentlichen Grünflächen ist ein wesentlicher Faktor für gesundes Wohnen und soziale Stadtentwicklung. Der Beirat lehnt einen Planaufstellungsbeschluss zur Galopprennbahn zum jetzigen Zeitpunkt ab. Er fordert eine Beteiligung von Beirat und Bürger*innen vor der Schaffung von Fakten durch übereilte Kündigungen.*

Der Planaufstellungsbeschluss der Deputation konnte nicht verhindert werden, deshalb sei es wichtig, heute ein gemeinsames Positionspapier zu erarbeiten. Herr Siegel ergänzt, dass es sinnvoll sei, sich frühzeitig in die Planungen einzubringen, nachdem geklärt ist, was politisch gewollt ist – und was nicht. Ein „Herauskauf“ einzelner Flächen aus dem Gesamtprojekt lehnt er ab.

Herr Bohr verweist auf die Deputationsvorlage¹ aus der Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft vom 24.11.2016 und fragt,

¹ Die Deputationsvorlage ist einsehbar unter

<http://www.bauumwelt.bremen.de/deputation/detail.php?gsid=bremen213.c.53312.de&asl=bremen213.c.4693.de>

warum man sich festlegen und bestimmte Flächen nicht „herauszukaufen“ solle, da Wohnungsnot herrsche. Er wirft die Frage auf, was wichtiger sei: eine GolfRange oder bezahlbarer Wohnraum.

Herr Emigholz weist darauf hin, dass es ein Unterschied sei, ob ein Positionspapier zur Bebauung oder zur weiteren Zukunft beschlossen wird.

Frau Kauertz (Bürgerinitiative Rennbahngelände) hat keine Sorge, dass zu früh beschlossen werde und verweist dazu auf den letzten Absatz des o. g. Antrages.

Herr Kothe legt dar, dass im Regionalausschuss ein Positionspapier als „rote Linie“ erarbeitet werde, falls es zur Bebauung komme.

Herr Ehrlich (Bürger) verweist darauf, dass der Stadtteil Hemelingen 30 % der Wirtschaftsleistung erbringe. Man solle sich auf die Suche nach alternativen Wohngebieten begeben.

Herr Scherer betont die Bedeutung der weiteren intensiver Begleitung des gesamten Prozesses, um Forderungen zu erarbeiten – unabhängig davon, ob die Bebauung abgelehnt werde oder nicht. Es sei notwendig, sich mit den Gegebenheiten zu befassen.

Herr Hermening stellt zur Abstimmung, ob der von Herrn Emigholz vorgestellte Antrag beschlossen werden soll.

Abstimmungsergebnis: Ablehnung (2 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen).

Herr Hermening teilt mit, dass er während der weiteren Diskussion die Änderungs-/Ergänzungswünsche in das „Positionspapier zur Bebauung des Rennbahngeländes in Sebaldsbrück“ einfügen werde und man am Ende der Diskussion darüber abstimmen könne, welche Positionen aufgenommen werden. Die Mitglieder des Regionalausschusses sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Die Mitglieder der Bürgerinitiative teilen mit, dass sie ebenfalls ihre Positionen² dort einbringen werden.

Herr Hölscher stellt das „Positionspapier zur Bebauung des Rennbahngeländes in Sebaldsbrück“ und begründet es:

Positionspapier zur Bebauung des Rennbahngeländes in Sebaldsbrück (Beiratsgebiet Hemelingen)

Abgestimmt mit:

Beiratssprecher Hemelingen (SPD)

Beiratssprecher Vahr (SPD)

Ausschuss-Sprecher Regionalausschuss (SPD)

SPD Forum Sport

SPD Fraktion Beirat Hemelingen + Beirat Vahr

CDU Fraktion Beirat Hemelingen

Die Linke Fraktion Beirat Hemelingen + im Beirat Vahr

Bündnis90/Die Grünen Fraktion im Beirat Hemelingen (andiskutiert am 12.4.2017)

² Das Positionspapier der Bürgerinitiative Rennbahngelände zur Entwicklung des Rennbahngeländes in Sebaldsbrück = Galopprennbahn Vahr (Beiratsgebiet Hemelingen) ist als Anlage 1 dem Protokoll beigefügt.

Am 3.11.2016 hat der Beirat Hemelingen den Planaufstellungsbeschluss zum damaligen Zeitpunkt abgelehnt und eine Beteiligung von Beirat und Bürgern vor der Schaffung von Fakten gefordert. Leider konnte der Beirat mit seinem Beschluss den Planaufstellungsbeschluss nicht verhindern. Deshalb ist es nun unvermeidlich, dass der Beirat sich an der Entwicklung des Rennbahngeländes beteiligt. Deshalb folgende wichtige Positionen:

- *Kein Herauskaufen der Golfrange mit Millionenbeträgen aus dem Vertrag; das Geld wird dringend für andere Bedarfe benötigt. Die Suche nach einer alternativen Fläche für die Golf-Range muss verstärkt werden!*
- *Eine Gesamtplanung für das Rennbahn-Quartier soll erstellt werden. Diese Planung muss auch die Möglichkeit beinhalten, eine „Verschwenkung“ des Golf-Range Geländes z.B. zur Ludwig-Roselius-Allee vorzunehmen und mit der Entwicklung/Bebauung in der Ecke Wilhelm-Busch-Siedlung/Carl-Goerdeler-Park zu beginnen. Nach Auslaufen des Vertrages mit der Golfrange 2034 kann die Bebauung auf dem freigewordenen Gelände fortgesetzt werden.*
- *Als Zielzahl für die Bebauung sollen maximal 1.000 Wohneinheiten geplant werden (RH, DH, FH auch bauträgerfrei, Eigentumswhg., frei finanzierte Mietwohnungen und öffentl. geförderte Mietwohnungen) sowie Gewerbe-/Büroimmobilien. Keinesfalls darf es zu einer verdichteten Bebauung wie in der Neuen Vahr kommen. Ausreichend bezahlbarer Wohnraum für alle und eine hohe Pluralität von Eigentumsverhältnissen muss ermöglicht werden. Großzügige Sport- und Freizeitareale sind in die Planung mit aufzunehmen. Auch die Ansiedlung eines Schwimmbadkomplexes kommt in Betracht. Als Vergleich: In der neuen Gartenstadt Werdersee werden auf 15,6ha Fläche 550 Wohneinheiten erstellt. Also auf etwa der Hälfte der Fläche des Rennbahnquartiers!!*
- *Für die Ansiedlung des Ausbildungszentrums von Mercedes kommen vor allem andere Flächen in Frage. Eine Ansiedlung im Stadtteil wird aber ausdrücklich begrüßt.*
- *Die neuen Wohneinheiten müssen sich in der Höhe orientieren an der in der Nachbarschaft schon befindlichen Einfamilienhausbebauung der Wilhelm-Busch-Siedlung sowie der angrenzenden Reihenhausbauung in der Carl-Goerdeler-Str. und Julius-Leber-Str. und dem Geschoßwohnungsbau der Neuen Vahr. Es soll keine „Hochhaus-Siedlung“ entstehen!*
- *Weitere konstruktive Begleitung des gesamten Entwicklungsprozesses des neuen Rennbahnquartiers durch den Regionalausschuss.*

Er teilt mit, dass der Satz „Auch die Ansiedlung eines Schwimmbadkomplexes kommt in Betracht.“ aus dem Positionspapier heraus genommen werden sollte. Frau Bredow ergänzt, dass mit diesem Satz impliziert werden könnte, dass das „Schlossi“ aufgegeben werden könne. Sie möchte die Fläche nicht zur Diskussion stellen, weil das Schlossparkbad der Ausgleich für den Bau des Mercedes-Werkes gewesen sei.

Ein Bürger betont, dass man nach alternativen Flächen für Wohnbebauung suchen müsse. Frau Kauertz erklärt, dass eine Entwicklung des Geländes müsse nicht unbedingt vom Wohnungsbau geprägt sein müsse.

Herr Kruse schlägt vor, dass nicht nur Großinvestoren dort bauen sollen sondern auch private Bau-Genossenschaften zugelassen werden sollten.

Auf die Frage von Frau Schincke (Bürgerinitiative Rennbahngelände), warum die Bebauung an der Ludwig-Roselius-Allee hinter der Rennbahn beginnen solle, antwortet Herr Hölscher, dass dies lediglich als Beispiel aufgeführt sei; man könne auch an einer anderen Stelle beginnen. Weiterhin merkt sie an, dass bei der Ansiedlung von Gewerbe/Büroimmobilien darauf geachtet werden solle, dass es sich um sog. nicht störendes Gewerbe handeln müsse. Sie vergleicht das Vorhaben mit der Bebauung der „Gartenstadt Werdersee“ in der ca. 500 Wohneinheiten entstehen sollen; auf dem Galoppbahngelände sollen hingegen ca. 1.000 Wohneinheiten entstehen. Der soziale Wohnungsbau soll gleichmäßig über das Gelände verteilt werden. Es solle zudem keine Öffnungsklauseln beinhalten. Auch sollen Kultureinrichtungen auf dem Gelände entstehen.

Herr Bohr regt an, sich jetzt noch nicht festzulegen. Es sei ratsam, zunächst Angaben zum Wohnungsbau zu ermitteln. In der o. g. Deputationsvorlage seien auch bauträgerfreie Flächen vorgesehen.

Herr Emigholz teilt mit, dass das Positionspapier auch widersprüchliche Angaben beinhalte, in sich kein stimmiges Konzept verfolge und damit „ausgehebelt“ werden könne.

Herr Siegel merkt an, dass die 1.000 Wohneinheiten der Anzahl entspräche, die auch in anderen Gebieten gebaut werden. Die Neue Vahr Nord habe auf 81 ha ca. 4.000 Wohnungen, bei 40 ha entspräche dies ca. 2.000 Wohnungen. Wenn das Rennbahngelände mit ca. 33 ha nun mit 2.000 Wohnungen bebaut würde, dann wäre die Bebauung dichter als in der Neuen Vahr Nord. Er verweist darauf, dass auch Flächen für Freizeit, Sport, Gewerbe und Kultur vorzusehen sind.

Herr Schincke (Bürgerinitiative Rennbahngelände) teilt mit, dass er das vorgestellte Positionspapier grundsätzlich positiv bewerte. Er weist zudem auf das Sportförderungsgesetz hin.

Herr Hölscher teilt mit, dass er Gespräche mit Herrn Bürgermeister Sieling und Vertretern des Bauressorts geführt habe. In diesen Gesprächen seien ca. 1.000 Wohneinheiten als Planungsgröße genannt worden.

Herr Saake möchte sich planerische Offenheit bewahren - man habe die Zusage vom Bauressort, dass man im Juni genauere Informationen erhalte. Er fragt nach dem Begriff „Wohneinheiten“, bedeute dies 40 qm oder eher 100 qm pro „Wohneinheit“? Er ist gegen ein Herauskaufen. Es gebe allerdings wirtschaftliche Situationen, in denen dies sinnvoll sei.

Herr Koch (Bürger) teilt mit, dass die Bebauung eine Belastung für die umliegend wohnende Bevölkerung sei. Er fragt, wo und wie der Baustellenverkehr geführt werden soll.

Herr Bauer teilt mit, dass er die Zahl 1.000 problematisch findet. Eine Bebauung 5- oder 6-geschossig bewertet er jedoch positiv. Er betont, dass gerade stadtnahe Wohnungen gebraucht werden. Herr Scherer merkt an, dass man auch bauliche Lösungen erarbeiten könne, die eine spätere Aufstockung ermöglichen.

Herr Emigholz teilt mit, dass als erste Priorität keine Bebauung stattfinden solle. Wenn dies nicht im Konsens durchsetzbar ist, solle man zu einem späteren Zeitpunkt Prioritäten setzen. Man brauche auch Freizeitgelände. Zudem sei es auch noch nicht technisch geklärt, ob eine Bebauung ohne weiteres möglich ist. Man könne daher zunächst auch eine Zwischennutzung fordern. Wenn man 1.000 Wohneinheiten jetzt als rote Linie festschreibe, begeben man sich möglicherweise in eine Sackgasse.

Frau Schincke (Bürgerinitiative Rennbahngelände) regt an, dass statt 1.000 Wohneinheiten nur 800 Wohneinheiten (als später u. U. erweiterbarer „Puffer“) festgeschrieben werden.

Frau McLaughlin (Bürgerinitiative Rennbahngelände) teilt mit, dass das Gelände der Rennbahn 1977 als Ausgleichfläche für die Bebauung der Wilhelm-Busch-Siedlung von der Stadt gekauft wurde. Die Anwohner*innen sollen die Fläche des Rennbahngeländes für familiäre Aktivitäten nutzen können.

Herr Hölscher teilt mit, dass die Bebauung der Rennbahn ein „Schlüsselprojekt“ für den Bürgermeister sei. Er habe dazu in zwei Wochen ein weiteres Gespräch im Rathaus.

Herr Hermening verliert die von ihm während der Diskussion eingefügten Änderungen und lässt über die Punkte einzeln abstimmen. Im Protokoll soll ausdrücklich vermerkt werden, dass die Zahl von ca. 1.000 Wohneinheiten im Laufe des Verfahrens im Auge behalten werden sollen.

Das so überarbeitete Positionspapier lautet wie folgt.

Positionspapier zur Bebauung des Rennbahngeländes in Sebaldsbrück (Beiratsgebiet Hemelingen)

Beschluss des Regionalausschusses Galopprennbahn der Beiräte Hemelingen und Vahr vom 9. Mai 2017

Am 3.11.2016 hat der Beirat Hemelingen den Planaufstellungsbeschluss zum damaligen Zeitpunkt abgelehnt und eine Beteiligung von Beirat und Bürgern vor der Schaffung von Fakten gefordert. Leider konnte der Beirat mit seinem Beschluss den Planaufstellungsbeschluss nicht verhindern. Deshalb ist es nun unvermeidlich, dass der Beirat sich an der Entwicklung des Rennbahngeländes beteiligt. Deshalb folgende wichtige Positionen:

- *Kein Herauskaufen der Golf-range mit Millionenbeträgen aus dem Vertrag; das Geld wird dringend für andere Bedarfe benötigt. Die Suche nach einer alternativen Fläche für die Golf-Range muss verstärkt werden!*
- *Eine Gesamtplanung für das Rennbahn-Quartier soll erstellt werden. Diese Planung muss auch die Möglichkeit beinhalten, eine „Verschwenkung“ des Golf-Range Geländes z.B. zur Ludwig-Roselius-Allee vorzunehmen und mit der Entwicklung/Bebauung in der Ecke Wilhelm-Busch-Siedlung/Carl-Goerdeler-Park zu beginnen. Nach Auslaufen des Vertrages mit der Golf-range 2034 kann die Bebauung auf dem freigewordenen Gelände fortgesetzt werden.*
- *Als Zielzahl für die Bebauung sollen ca. 1.000 Wohneinheiten geplant werden (RH, DH, FH auch bauträgerfrei, Eigentumswhg., frei finanzierte Mietwohnungen und öffentl. geförderte Mietwohnungen, auch genossenschaftliches Wohnen sowie nicht störendes Gewerbe-/Büroimmobilien). Keinesfalls darf es zu einer verdichteten Bebauung wie in der Neuen Vahr kommen. Ausreichend bezahlbarer Wohnraum für alle, sozialer Wohnungsbau gleichmäßig verteilt und eine hohe Pluralität von Eigentumsverhältnissen muss ermöglicht werden. Großzügige Sport- Freizeit und Kultureinrichtungen sind in die Planung mit aufzunehmen. Als Vergleich: In der neuen Gartenstadt Werdersee werden auf 15,6 ha Fläche 550 Wohneinheiten erstellt. Also auf etwa der Hälfte der Fläche des Rennbahnquartiers!! Soziale Infrastruktur ist entsprechend vorzuhalten.*
- *Für die Ansiedlung des Ausbildungszentrums von Mercedes kommen vor allem andere Flächen im Stadtteil Hemelingen in Frage. Eine Ansiedlung im Stadtteil wird aber ausdrücklich begrüßt.*

- *Die neuen Wohneinheiten müssen sich in der Höhe orientieren an der in der Nachbarschaft schon befindlichen Einfamilienhausbebauung der Wilhelm-Busch-Siedlung sowie der angrenzenden Reihenhausbebauung in der Carl-Goerdeler-Str. und Julius-Leber-Str. und dem angrenzenden Geschoßwohnungsbau der Neuen Vahr. Es soll keine „Hochhaus-Siedlung“ entstehen!*
- *Weitere konstruktive Begleitung des gesamten Entwicklungsprozesses des neuen Rennbahnquartiers durch den Regionalausschuss*
- *Zwischennutzung des Rennbahngeländes – Gespräche u.a. mit dem Rennbahnverein zur temporären Fortführung sollen geführt werden.*
- *In der Planung der Bebauung sind Lösungen zu erarbeiten, die später nachjustieren sind, verdichten oder auflockern.*
- *Forderung des Ausgleichs der verlorengegangenen Sportflächen.*

Abstimmungsergebnis: Zustimmung (10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen).

TOP 3: Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Regionalausschusses soll am Dienstag, den 13.06.2017 um 19:00 Uhr im Bürgerzentrum Neue Vahr, Berliner Freiheit 10, Raum C03/04 stattfinden.

gez. Hermening
Vorsitzender

gez. Hölscher
Ausschussprecher

gez. Lüerssen
Protokoll

Positionspapier zur Bebauung des Rennbahngeländes in Sebaldsbrück (Beiratsgebiet Hemelingen)

Abgestimmt mit:

- Beiratssprecher Hemelingen (SPD)
- Beiratssprecher Vahr (SPD)
- Ausschuss-Sprecher Regionalausschuss (SPD)
- SPD Forum Sport
- SPD Fraktion Beirat Hemelingen + Beirat Vahr
- CDU Fraktion Beirat Hemelingen
- Die Linke Fraktion Beirat Hemelingen + im Beirat Vahr
- Bündnis90/Die Grünen Fraktion im Beirat Hemelingen (andiskutiert am 12.4.2017)

Wichtige Positionen:

- Kein Herauskaufen der Golfanlage mit Millionenbeträgen aus dem Vertrag; das Geld wird dringend für andere Bedarfe benötigt. Die Suche nach einer alternativen Fläche für die Golf-Range muss verstärkt werden!
- Eine Gesamtplanung für das Rennbahn-Quartier soll erstellt werden. Diese Planung muss auch die Möglichkeit beinhalten, eine „Verschwenkung“ des Golf-Range Geländes z.B. zur Ludwig-Roselius-Allee vorzunehmen und mit der Entwicklung/Bebauung in der Ecke Wilhelm-Busch-Siedlung/Carl-Goerdeler-Park zu beginnen. Nach Auslaufen des Vertrages mit der Golfanlage 2034 kann die Bebauung auf dem freigewordenen Gelände fortgesetzt werden.
- Als Zielzahl für die Bebauung sollen maximal 1.000 Wohneinheiten geplant werden (RH, DH, FH auch bauträgerfrei, Eigentumswhg., frei finanzierte Mietwohnungen und öffentl. geförderte Mietwohnungen) sowie Gewerbe-/Büroimmobilien. Keinesfalls darf es zu einer verdichteten Bebauung wie in der Neuen Vahr kommen. Ausreichend bezahlbarer Wohnraum für alle und eine hohe Pluralität von Eigentumsverhältnissen muss ermöglicht werden. Großzügige Sport- und Freizeitareale sind in die Planung mit aufzunehmen. Auch die Ansiedlung eines Schwimmbadkomplexes kommt in Betracht. Als Vergleich: In der neuen Gartenstadt Werdersee werden auf 15,6ha Fläche 550 Wohneinheiten erstellt. Also auf etwa der Hälfte der Fläche des Rennbahnquartiers!!

Positionspapier zur Bebauung des Rennbahngeländes in Sebaldsbrück (Beiratsgebiet Hemelingen)

- Für die Ansiedlung des Ausbildungszentrums von Mercedes kommen vor allem andere Flächen in Frage, z.B. CocaCola, Könnecke, am Allerhafen, Am Sattelhof, ehem. Puddingschule an der Sebaldsbrücker Heerstraße.
- Die neuen Wohneinheiten müssen sich in der Höhe orientieren an der in der Nachbarschaft schon befindlichen Einfamilienhausbebauung der Wilhelm-Busch-Siedlung sowie der angrenzenden Reihenhausbauung in der Carl-Goerdeler-Str. und Julius-Leber-Str. und dem Geschoßwohnungsbau der Neuen Vahr. Es soll keine „Hochhaus-Siedlung“ entstehen!
- Weitere Konstruktive Begleitung des gesamten Entwicklungsprozesses des neuen Rennbahnquartiers durch den Regionalausschuss