

Niederschrift über die 3. Sitzung des Regionalausschusses „Galopprennbahn“

Sitzungstag: 13.06.2017 Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 21:10 Uhr Sitzungsort: Bürgerzentrum Vahr
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 Ulrich Maas	(Beirat Vahr)
Herr Oliver Saake	(Beirat Vahr)
Herr Norbert Schepers	(Beirat Hemelingen)
Herr Gerhard Scherer	(Beirat Hemelingen)
Herr Bernhard Siegel	(Beirat Vahr)

Beratende Mitglieder

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

Referenten

Herr Reinhard Viering und Herr Ronald Risch (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, SUBV)
Herr Dr. Dirk Kühling (Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, SWAH)

Tagesordnung:

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift vom 09.05.2017

TOP 2: Weitere Planung, Beteiligung und Vorgehensweise zur geplanten Bebauung Galopprennbahn

Hier: aktueller Sachstand

TOP 3: Verschiedenes

Herr Hermening eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder und sachkundigen Bürger der o.g. Beiräte, die Referenten sowie die Bürger*innen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. 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 09.05.2017

Die Niederschrift der Sitzung vom 09.05.2017 wird genehmigt.

TOP 2 Weitere Planung, Beteiligung und Vorgehensweise zur geplanten Bebauung Galopprennbahn

Hier: aktueller Sachstand

Herr Hölscher stellt einleitend kurz die Positionen des Regionalausschusses aus der Sitzung vom 09.05.2017¹ vor.

Herr Risch teilt mit, dass weitere konzeptionelle Überlegungen - in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung - für Anfang 2018 erwartet werden. Er ergänzt, dass er auf der heutigen Sitzung einen Überblick über die folgenden vorbereitenden Untersuchungen des Geländes geben werde.

Baugrund

Der Baugrund besteht aus Weichschichten unterschiedlicher Mächtigkeit, die stark setzungsempfindlich sind (u.a. Ton, Torf) und weist im westlichen Teil eine Sandblase auf. Die auf dem Gelände befindlichen Bodenabsenkungen seien kriegsbedingt entstanden (Bombentrichter). Durch das Gebiet fließen Fleete (verrohrt). Man wisse derzeit noch nicht ganz genau, was alles dort so liegt.

Die Geländehöhe liegt 3 - 3,5 m über NHN; der Grundwasserstand liegt bei ca. 1,50 m unter Gelände; bei stärkeren Regenfällen teilweise annähernd auf Geländehöhe.

Altlasten

Im westlichen Bereich gebe es zahlreiche Bombeneinschläge. Zudem seien bauliche Reste von Flakstellungen aus dem II. Weltkrieg und alte Fundamente von Baracken - wahrscheinlich auch Bauschutt - zu erwarten. Eine Altlastenuntersuchung wird beauftragt; die Ergebnisse sollen vorgestellt werden.

Wasser

Der Fleet Mittelkampsfleet fließt durch das Gelände (zum Teil offen, zum Teil verrohrt). Es gebe noch „viele Fragezeichen zum genauen Verlauf.“ Klärende Gespräche mit der Wasserbehörde und dem Deichverband müssen noch geführt werden. Die Fleete seien mit der Wasseraufnahme bereits jetzt relativ ausgelastet. Insbesondere müsse man überlegen, was bei Starkregen passiere. Retentionsflächen (Ausbreitungsflächen bei Überschwemmungen)² müssen evtl. vorgehalten werden. Im Ost-Teil befindet sich ein ca. 5.000 qm² großer See, der evtl. auch eine Regenrückhaltefunktion haben könnte. Ziel sei es, dass das Niederschlagswasser auf dem Gelände versickert. Dies könne u.a. durch Dachbegrünungen und Retentionsflächen geschehen. Eine Rahmenentwässerungsplanung parallel zu den ersten konzeptionellen Überlegungen sei erforderlich.

Verkehr (MIV)³

Am heutigen Tag habe eine Verkehrszählung an vier Knotenpunkten(Kurt-Schumacher-Allee / Vahrer Straße, Kurt-Schumacher-Allee / Hinter dem Rennplatz, Ludwig-Roselius-Allee / Vahrer Straße und Ludwig-Roselius-Allee / Hinter dem Rennplatz) stattgefunden, deren Ergebnisse SUBV noch nicht bekannt sind. Diese können voraussichtlich im Herbst vorgestellt werden. Die heutige Zählung soll für das weitere Vorgehen als Status quo übernommen werden.

¹ Dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

² Retentionsflächen können entweder künstlich durch wasserbauliche Maßnahmen angelegt werden oder sind eine natürliche Gegebenheit. Aufgabe der Flächen ist die Retention (Rückhalt) des Abflussvolumens während eines Hochwasserereignisses/Sturzregens. Die zurückgehaltenen Wassermassen werden mit Zeitverzögerung wieder an das/die Gewässer abgegeben.

³ Motorisierter Individualverkehr

Herr Bieniek (Bürgerinitiative Rennbahngelände) fragt nach der Uhrzeit, zu der die Verkehrszählung durchgeführt wurde. Herr Risch antwortet, dass er diese Uhrzeit nicht kenne. Verkehrszählungen erfolgen jedoch nach standardisierten Verfahren.

Frau Bredow weist auf die Schichtzeiten der Daimler Benz AG und auf das neu entstehende Wohngebiet Ellener Hof hin. Herr Risch teilt mit, dass dies in den Szenarien berücksichtigt werde. Die Zählung hat an vier Knotenpunkten stattgefunden, die Verkehre werden vor dem Hintergrund von verschiedenen Szenarien berechnet.

Die Mitglieder des Regionalausschusses kommen überein, dass zur nächsten Sitzung ein Vertreter*in des Verkehrsressorts eingeladen werden soll.

Verkehr (ÖPNV)⁴

Verkehrliche Anbindung erfolgt zurzeit durch die Straßenbahnlinie 1 sowie die Buslinien 21, 25 und 29. Sobald ein Konzept vorliegt, müssen Gespräche mit der Bremer Straßenbahn AG geführt werden wg. evtl. Takterhöhung, neue Haltestellen etc.

Herr Bieniek (Bürgerinitiative Rennbahngelände) fragt nach der Idee einer neuen Autobahnanbindung, die früher bereits einmal geplant worden sei. Er verweist darauf, dass durch die Bebauung des Geländes der Verkehr zunehmen werde. Herr Risch teilt mit, dass ihm dazu keine Planungen bekannt seien.

Die Speditionen und Fahrer haben - sofern sie das Werk beliefern - von der Daimler Benz AG eine schriftliche Anweisung nur bestimmte Routen zu nutzen.

Herr Prigge fragt nach, ob ein Radwegenetz erstellt werde. Herr Risch antwortet, dass ein Planungsbüro beauftragt werde.

Natur und Landschaft

Das Gelände besteht hauptsächlich aus Rasen- und Gewässerflächen. Großer Baumbestand befindet sich nur an den Rändern. Die Gewässer sind zum Teil fließend zum Teil stehend; eine besondere Beachtung der Gewässer und auch der Gewässerränder sei erforderlich. Zum Arten- und Baumschutz könne noch keine Aussage getroffen werden. Es werde eine Kartierung durchgeführt. Für die Zählung von Libellen, Amphibien, Brutvögeln, Fledermäusen und Makrozoobeten⁵ gebe es standardisierte Verfahren.

Strukturanalyse

Zunächst erfolge eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Rennbahn/ des Rennbahngeländes mit Blick auf stadtplanerisch relevante Strukturen. Dabei werden dann sowohl die vielen Grünflächen unterschiedlicher Qualität als auch mangelnde Wegeverbindungen berücksichtigt. Aus stadtplanerischer Sicht bietet es sich an, Grünflächen zu vernetzen und Auswirkungen von Bau-/Wohngebieten einzubeziehen.

Herr Prigge (Bürger) weist auf beabsichtigte bauliche Veränderungen des nahegelegenen Real-Kauf-Marktes hin, die sicherlich auch Auswirkungen auf die weitere Planung haben könnten. Herr Viering erklärt, dass dazu derzeit noch keine konkreten Bauanträge oder – Voranfragen bekannt sind.

Einkaufssituation

Die Einkaufs- und Nahversorgungssituation stelle sich derzeit als relativ gut dar, wobei aber auch festzustellen sei, dass gerade kleine Läden fehlen. Es sei daher auch ein Ziel, in diesem Bereich „etwas zu entwickeln.“

⁴ Öffentlicher Personennahverkehr

⁵ Unter Makrozoobenthos werden tierischen Organismen bis zu einer definierten Größe (mit dem Auge noch erkennbar) zusammengefasst.

Soziales Milieu/ Übergeordnete Bezüge

In einem zweiten Schritt sei eine sog. SWOT-Analyse⁶ vorgesehen. Die nächsten Schritte seien die Auswertung der Fachanalyse und die Präsentation von Zwischenergebnissen (für Herbst 2017 geplant), um dann in eine öffentliche Diskussion eintreten zu können.

Herr Bieniek (Bürgerinitiative Rennbahngelände) teilt mit, dass die Bürgerinitiative nicht nur „auf Analysen warte, sondern sich frage: Wo die Bürgerbeteiligung bleibe?“ Herr Hermening und Herr Hölscher entgegneten, dass zunächst der jetzige Status ermittelt werden müsse.

Herr Dr. Kühling verweist auf die Deputationsvorlage für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen vom 31.05.2017⁷, in der politisch festgelegt wurde, dass Bürgerbeteiligung stattfindet.

Frau Schincke (Bürgerinitiative Rennbahngelände) fragt nach, ob bei der Beauftragung des Planungsbüros auch die Kriterien des Regionalausschusses aufgenommen wurden. Herr Risch antwortet, dass die Bestandsaufnahme durch das Planungsbüro durchgeführt wird. Herr Dr. Kühling ergänzt, dass Beschlüsse des Regionalausschusses an die Büros weitergeben werden.

Herr Emigholz fragt nach, in wieweit die Ergebnisse des Bauvorhabens „Rennbahn West“ herangezogen werden und welche Bevölkerungsentwicklung erwartet werde. Mit dem Beschluss des Regionalausschusses, der die Bebauung beinhaltet, sei die Zielsetzung gebunden. Mit einer Prognose „könne man sich die Zeit vertreiben, mit der Zielsetzung müsse man sich hingegen auseinandersetzen“. Er erkundigt sich, ob bei diesen Zwischenergebnissen auch eine Null-Variante möglich ist. Herr Risch antwortet, dass es immer eine „Null-Variante“ gebe, dies aber nicht politischer Auftrag sei. Er ergänzt, dass es einem separaten B-Plan geben werde.

Herr Scherer bemerkt, dass eine „Null-Variante“ angesprochen wurde. Wenn die Bodenuntersuchungen durchgeführt worden sind, müssen die Kosten ermittelt werden, um den Boden des Rennbahngeländes baufähig zu machen. Dies bedeute immer auch ein finanzielles Risiko – sowohl für die Stadt als auch spätere Bauherren. Insofern sei eine „Null-Variante“ eher unwahrscheinlich. Ein weiterer wichtiger Punkt, der ihn interessiere, sei der Sachstand der Verhandlungen mit der Golf-Range. Zudem regt er an, Gespräche mit der Rennbahnleitung aufzunehmen - wenn das Gelände brach liege, könne man es doch weiterhin nutzen.

Herr Dr. Kühling antwortet, dass Gespräche mit der Golf-Range aufgenommen worden seien und man eine gemeinsame Sprachregelung getroffen habe. Der Mietvertrag mit der Rennbahn sei Ende des Jahres beendet, er habe nichts gegen weitere Renntage – auch ihm sei an einer vernünftigen Zwischennutzung gelegen.

Zu dem weiteren Punkten des Positionspapers teilt Herr Dr. Kühling mit, dass

- eine „Verschwenkung“ der Golf-Range vom Betreiber nicht gewollt ist
- eine Zielzahl für die Bebauung erst genannt werden könne, wenn alles erfasst sei

⁶ Siehe u. a .in wikipedia: Die SWOT-Analyse (engl. Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Bedrohungen)) ist ein Instrument der strategischen Planung. Sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung von Unternehmen und anderen Organisationen

⁷ Siehe unter

<http://www.wirtschaft.bremen.de/deputation/detail.php?gsid=bremen109.c.15415.de&asl=bremen59.c.3563.de> , Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) Entwicklung des Areals der Galopprennbahn, Seite 4

- die Daimler AG kein Interesse an einer Ansiedelung eines Ausbildungszentrums auf dem Gelände habe. Dies wird auch noch einmal von Herrn Hermening bestätigt, der dies in einem Gespräch mit dem Unternehmen erfahren hat
- bei der Forderung des Ausgleichs der verlorengegangenen Sportfläche sei das Sportressort „Herr des Verfahrens“. Herr Zeyfang (Leitung des Sportamtes) habe mitgeteilt, dass das Gelände keine öffentliche Fläche nach dem Sportstättengesetz sei.

Herr Hermening zitiert aus dem Gesetz zur Förderung des Sports im Lande Bremen (Sportförderungsgesetz)⁸ und teilt mit, dass er dringend empfehle, dies zu berücksichtigen und einen Ausgleich zu erarbeiten.

Auf die Frage von Herrn Prigge (Bürger) nach der Nutzung der alten Tribüne antwortet Herr Risch, dass dies noch geklärt werden müsse.

Herr Maas merkt zur „Null-Variante“ an, dass Wohnraum entstehen soll - es bestehe Wohnungsnot. Auf seine Frage, ob bei einer Zwischennutzung durch den Rennbahnverein, dieser auch subventioniert werde, antwortet Herr Dr. Kühlung, dass dieser noch nicht an ihn herangetreten sei und eine Subventionierung nicht erfolgen werde.

Herr Emigholz teilt mit, dass es im Umfeld der Planung des Mercedes-Benz Werkes Bremen Ausgleichsflächen gegeben habe. Das Gelände der Rennbahn sei auch eine Ausgleichsfläche. Dies denke die Bevölkerung seit 1975. Die Bürger*innen haben ein Recht auf einen Ausgleich. Eine „Option Null“ müsse daher weiter ernsthaft verfolgt werden.

Herr Viering teilt mit, dass sein Ressort einen Planungsauftrag habe. Ziel sei es, für eine Bebauung zu sorgen. Es sei eine wissenschaftliche Methode auch eine „Null-Variante“ zu berücksichtigen. Für Ausgleichsmaßnahmen gebe es einen rechtlichen Rahmen.

Frau Schincke (Bürgerinitiative Rennbahngelände) merkt an, dass auch das Sportförderungsgesetz Ausgleichsfläche vorsehe. Sie stelle daher den Antrag eindeutig zu klären, wie dies in diesem Verfahren zu sehen sei.

Frau Diederich (Bürgerinitiative Rennbahngelände) wiederholt, dass für sie das Rennbahngelände als Ausgleichsfläche für die Bebauung des Geländes des Mercedes-Benz Werkes Bremens gelte. Herr Hermening antwortet, dass das Rennbahngelände keine Ausgleichsfläche im naturschutzrechtlichen Sinne war - 1975 war dies ein „politischer Ausgleich.“

Frau Diederich teilt weiterhin mit, dass sie viele Leerstände und hohe Mieten befürchtet. Herr Viering erklärt, dass es Regelungen für den geförderten Wohnungsbau gibt, es im Neubaubereich allerdings oft Schwierigkeiten gibt, günstigen Wohnraum zu finden.

Herr Siegel teilt mit, dass bei einer Überschreitung von 1.000 Wohneinheiten ein „Nein zu der Bebauung“ von ihm kommen werde. Herr Maas weist hingegen erneut auf die Wohnungsnot hin - er findet es richtig, dass dort Wohnungen entstehen.

Herr Bohr erklärt, dass diese Fragen in einem Werkstattverfahren geklärt werden können. Für eine Null-Variante sprechen für ihn einzig naturschutzrechtliche Gründe.

⁸ Siehe unter

http://transparenz.bremen.de/sixcms/detail.php?gsid=bremen2014_tp.c.74483.de&asl=bremen203_tpgesetz.c.55340.de&template=20_gp_ifg_meta_detail_d

TOP 3: Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Regionalausschusses soll am Dienstag, den 07.11.2017 um 19:00 Uhr im Ortsamt Hemelingen, Godehardstraße 19, 28309 Bremen, Sitzungsraum 1. OG stattfinden.

gez. Hermening
Vorsitzender

gez. Hölscher
Ausschusssprecher

gez. Lüerssen
Protokoll

Anlage 1 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 Geschößwohnungsbau 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 nachzujustieren sind, verdichten oder auflockern.*
- Forderung des Ausgleichs der verlorengegangenen Sportflächen.*