

## Niederschrift über die 1. Sitzung des Regionalausschusses „Galopprennbahn“

Sitzungstag: 07.03.2017      Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr      Sitzungsende: 18:40 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 Kothe	(Beirat Hemelingen)
Herr Ulrich Maas	(Beirat Vahr)
Herr Dominic Platen	(Beirat Hemelingen)
Herr Oliver Saake	(Beirat Vahr)
Herr Norbert Schepers	(Beirat Hemelingen)
Herr Gerhard Scherer	(Beirat Hemelingen)
Herr Bernhard Siegel	(Beirat Vahr)

#### Beratende Mitglieder

Herr Andreas Sponbiel (Beirat Vahr)

#### Gäste/ Referenten

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

#### Tagesordnung:

#### **TOP 1:Konstituierung des Ausschusses**

#### **TOP 2:Verabschiedung einer Geschäftsordnung**

Vorschlag ist die analoge Übernahme der Regelungen aus der GO des Beirates Hemelingen

#### **TOP 3: Wahl Sprecher\*in / Stellvertreter\*in**

#### **TOP 4: Weitere Planung, Beteiligung und Vorgehensweise zur geplanten Bebauung Galopprennbahn**

Hier: aktueller Sachstand

#### **TOP 5: Verschiedenes**

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

## **TOP 1 Konstituierung des Ausschusses**

Herr Hermening teilt mit, dass der Beirat Hemelingen am 02.02.2017 die Einsetzung eines Regionalausschusses „Galopprennbahn“ beschlossen hat. Der Beirat Vahr hat am 21.02.2017 die Teilnahme an diesem Ausschuss beschlossen. Beide Beiräte haben beschlossen, dass je sieben Mitglieder diesem Ausschuss angehören sollen (aus dem Beirat Vahr werden von 2 Fraktionen je 1 beratendes Mitglied in den Regionalausschuss entsandt).

## **TOP 2 Verabschiedung einer Geschäftsordnung**

Herr Hermening schlägt vor, die Geschäftsordnung des Beirates Hemelingen analog als Geschäftsordnung des Regionalausschusses zu beschließen. Weitere Vorschläge werden nicht vorgebracht. Herr Hermening lässt über seinen Vorschlag abstimmen

Abstimmungsergebnis: einstimmig (12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

## **TOP 3 Wahl Sprecher\*in / Stellvertreter\*in**

Aus dem Gremium wird als Sprecher des Regionalausschusses Herr Hölscher vorgeschlagen. Weitere Vorschläge werden nicht vorgebracht. Herr Hermening lässt über diesen Vorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

Herr Hölscher bedankt sich und nimmt die Wahl an. Er teilt mit, dass dieses Gremium u. a. auch dazu dienen soll, die Menschen „mitzunehmen“. Er wünsche sich eine konstruktive Zusammenarbeit und legt dar, dass ein neues Vertrauen gebraucht werde. Er plädiert dafür, dieses Gremium dazu zu nutzen, um vertrauensvoll miteinander umzugehen.

Aus dem Gremium wird als stellvertretender Sprecher des Regionalausschusses Herr Dr. Haga vorgeschlagen. Weitere Vorschläge werden nicht vorgebracht. Herr Hermening lässt über diesen Vorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

Herr Dr. Haga bedankt sich und nimmt die Wahl an.

## **TOP 4 Weitere Planung, Beteiligung und Vorgehensweise zur geplanten Bebauung Galopprennbahn**

Hier: aktueller Sachstand

Herr Viering und Herr Risch stellen anhand einer PowerPointPräsentation (Anlage 1) den aktuellen Sachstand und das geplant weitere Vorgehen vor. Zunächst soll die „Grundlagenermittlung“ erfolgen – dazu sollen in den kommenden Wochen Gutachteraufträge zur Hydrologie, zum Boden, zur Tier- und Pflanzenwelt sowie zu Verkehrsströmen vergeben werden. Herr Dr. Kühling teilt zur Flächenverfügbarkeit mit, dass die Wirtschaftsbehörde die GolfRange GmbH München (Hauptsitz) über die Sachlage informiert und die Standpunkte der Stadt Bremen dargelegt habe. Die Vertreter\*innen der GolfRange GmbH wollen sich zunächst intern beraten und dann wieder auf die Stadt zu kommen. Er gehe davon aus, dass es dann „hoffentlich Klarheit geben wird.“

Auf die Frage von Herrn Bohr, welche Rolle die Fa. Daimler AG - als unmittelbarer Nachbar - spiele, antwortet Herr Dr. Kühling, dass es möglicherweise eine Nutzung von Mercedes-Abteilungen auf der Galopprennbahn geben könnte, da das Unternehmen kaum andere Flächen zum Wachsen habe. Eine Möglichkeit wäre etwa die Verlagerung des Ausbildungszentrums der Daimler AG auf der Rennbahnfläche. So könnten frei werdende Flächen auf dem Werksgelände anders genutzt werden. Herr Bohr entgegnet, dass er es für falsch erachte, „inoffizielle“ Werkseinheiten auf die Galopprennbahn zu verlagern, da das Gelände viel zu wertvoll sei. Er weist auf die Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie hin und betont, dass dort derzeit neue Flächen für die Automobilindustrie geschaffen werden.

Herr Dr. Kühling antwortet, dass es nicht vorgesehen sei, Werkseinheiten „überzunehmen“ - es ginge eher um „Bereiche, die dort verträglich wären“. Es müsse aber auch bedacht werden, dass die Fa. Daimler AG auch der größte private Arbeitgeber in Bremen sei. Frau Bredow merkt an, dass die Ludwig-Roselius-Allee schon heute sehr stark befahren sei und gibt zu bedenken, dass auf dem Gebiet Ellener Hof 500 Wohneinheiten entstehen sollen, was die Verkehrsbelastung sicherlich weiter verschärfe. Herr Viering antwortet, dass dies hinsichtlich der Erschließung und der verkehrlichen Anbindung berücksichtigt werde.

Herr Scherer teilt mit, dass auf der heutigen Sitzung über Flächen gesprochen werde, die noch nicht zur Verfügung stehen würden. Man benötige aber - ob verkauft wird oder nicht - ein ÖPNV-Konzept, welches rechtzeitig geplant werden müsse. Herr Dr. Kühling antwortet, dass auch die Führung der Verkehre überprüft werde; dazu gehöre u. a. auch die Planung einer fußläufigen Erreichbarkeit der Linie 1 vom Gelände aus.

Herr Schepers verweist auf die Laufzeit des Pachtvertrages mit der GolfRange GmbH (bis 2034) und fragt, ob es Sinn mache, die Galopprennbahn zu bebauen, wenn die Fläche der GolfRange GmbH fehlen würde. Herr Viering antwortet, dass man die Fläche in der Gesamtheit betrachten wolle und er deshalb vorschläge, über das Thema „Wohneinheiten“, dann zu diskutieren, wenn man mehr über die konkrete Flächenverfügbarkeit wisse.

Die Frage von Herrn Dr. Haga, ob in den Untersuchungen im Bereich „Wohnen / Versorgung“ auch die Versorgung mit Kita-Plätzen mit einbezogen werden, wird von Herrn Viering bejaht.

Herr Bieniek (Bürgerinitiative Rennbahngelände) teilt mit, dass von unterschiedlichen Planungen in der Bebauung gesprochen werde - es gehe von rd. 1.000 Wohneinheiten bis zu rd. 8.000 Wohneinheiten. Frau Kauertz (Bürgerinitiative Rennbahngelände) ergänzt, dass es um das Rennbahngelände herum eine massive Geschosswohnbebauung gebe. Das Rennbahngelände sei eine grüne Lunge, von der so viel wie möglich gerettet werden solle. Herr Viering antwortet, dass ein B-Plan nicht nur die Wohnbebauung definiere. Der Aufstellungsbeschluss müsse umgesetzt werden. Herr Risch ergänzt, dass man sich in einem Prozessablauf befände. Inhalte sollen mit der Öffentlichkeit in Foren erarbeitet werden - die Verwaltung wolle gemeinsam mit den Beiräten und der Bevölkerung ein Konzept erarbeiten.

Herr Prigge (Bürger) merkt an, dass jedes Quartier auch ein Zentrum brauche - so wie in der Vahr die Berliner Freiheit es darstelle.

Frau Diederich (Bürgerin) teilt mit, dass sie hinsichtlich jetzt bekannter Planungen misstrauisch sei. Sie habe sich eine Ausstellung angesehen, in der Ideen für die Galopprennbahn von Studierenden um den Architekturprofessor Klaus Schäfer gezeigt wurden. Dort seien Planungen in Größenordnungen von bis zu 9.000 Wohneinheiten ausgestellt worden. Herr Viering teilt mit, dass 9.000 Wohneinheiten für dieses Gelände unrealistisch seien.

Herr Saake teilt mit, dass er behördlicherseits Informationen über einen Zeitrahmen erwarte und die Inhalte geplanter Foren benannt haben möchte. Herr Dr. Kühling antwortet, dass es zurzeit keinen konkreten Zeitplan gebe, da als erster Schritt die „Grundlagenermittlung“ durchgeführt werden müsse.

Herr Jahn teilt mit, dass man den Wähler\*innen gegenüber verpflichtet sei. Er spricht - unter Hinweis auf das Sportförderungsgesetz - einen Ausgleich für die wegen einer Bebauung entfallenden Sportflächen an. Er fragt weiter nach, ob eine Teilnahme eines Mitgliedes des Regionalausschusses an internen Gesprächen der Verwaltung möglich sei. Herr Risch antwortet, dass ein sog. Jour fixe eingerichtet werden könne.

Herr Schepers erinnert an den Beschluss des Beirates Hemelingen vom 03.11.2016, in dem die Schaffung von günstigem und bezahlbarem Wohnraum gefordert wurde. Dies müsse sich bereits in den Planungsprozessen widerspiegeln. Insbesondere die Planung von Kitas müsse beachtet werden.

Herr Hermening dankt den Referenten und Ausschussmitgliedern.

#### **TOP 5 Verschiedenes**

Die nächsten Sitzungen des Regionalausschusses sollen am 09.05.2017 um 19:00 Uhr und 13.06.2017 um 19:00 Uhr stattfinden. Der Sitzungsort wird rechtzeitig bekanntgeben.

gez. Hermening  
Vorsitzender

gez. Hölscher  
Ausschussprecher

gez. Lüerssen  
Protokoll

# Rennbahnquartier

## -Sachstand und weitere Vorgehensweise -

Vortrag SUBV/SWAH  
in der 1. Sitzung des Regionalausschusses  
Galopprennbahn  
am 07. März 2017

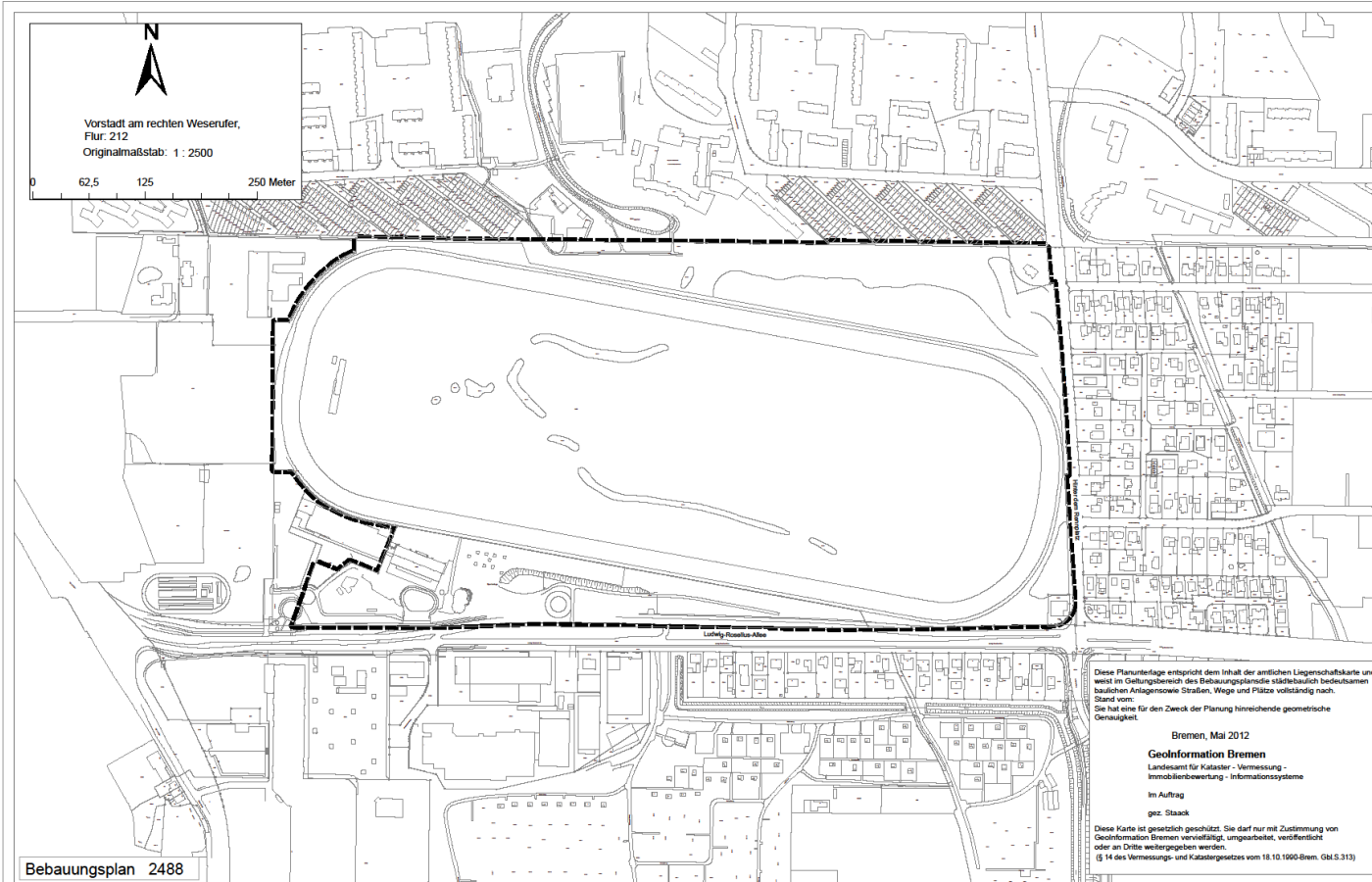
- **Bisherige Arbeits- und Kommunikationsschritte**
- **Betrachtungsraum**
- **Grundlagenermittlung**
- **Information/Beteiligung**

# **Bisherige Arbeits- und Kommunikationsschritte**

- Vorabgespräch mit TÖB 30.06.2016
- Planungskonferenz Hemelingen 25.10.2016
- Infoveranstaltung 07.11.2016
- Beiratssitzung Vahr 15.11.2016
- Symposium Rennbahn (HS Bremen) 1. Nov.-Woche
- Aufstellungsbeschluss B-Plan 24.11.2016
- Vertragskündigung Rennbahn Ende 2017
- 1. Regionalausschuss Galopprb. 07.03.2017
- Einzelgespräche mit unterschiedlichen Akteuren derzeit
- Klärung Flächenverfügbarkeit derzeit



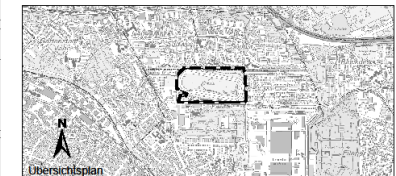
# Aufstellungsbeschluss B-Plan - Geltungsbereich -



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)


Übersichtsplan zum  
**BEBAUUNGSPLAN 2488**

für ein Gebiet in Bremen - Hemelingen,  
zwischen Neue Vahr Süd, Hinter dem Rennplatz,  
Ludwig-Roselius-Allee und Vahrer Straße  
(Bearbeitungsstand: 30.09.2016)



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Für Entwurf und Aufstellung  
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Bremen, .....  
Im Auftrag .....  
Senatsrat

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie (S) und Landwirtschaft  
bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom ..... vorgelegen.  
Bremen, .....

Vorsitzender ..... Senator  
Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch im WESER-KURIER  
vom .....

Bearbeitet: Risch  
Gezeichnet: Razavian 30.09.2016  
Verfahren: Brünes  
**Bebauungsplan 2488**

Diese Planunterlage entspricht dem Inhalt der amtlichen Liegenschaftskarte und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom .....  
Sie hat eine für den Zweck der Planung hinreichende geometrische Genauigkeit.

Bremen, Mai 2012

**GeoInformation Bremen**

Landesamt für Kataster - Vermessung -  
Immobilienbewertung - Informationssysteme

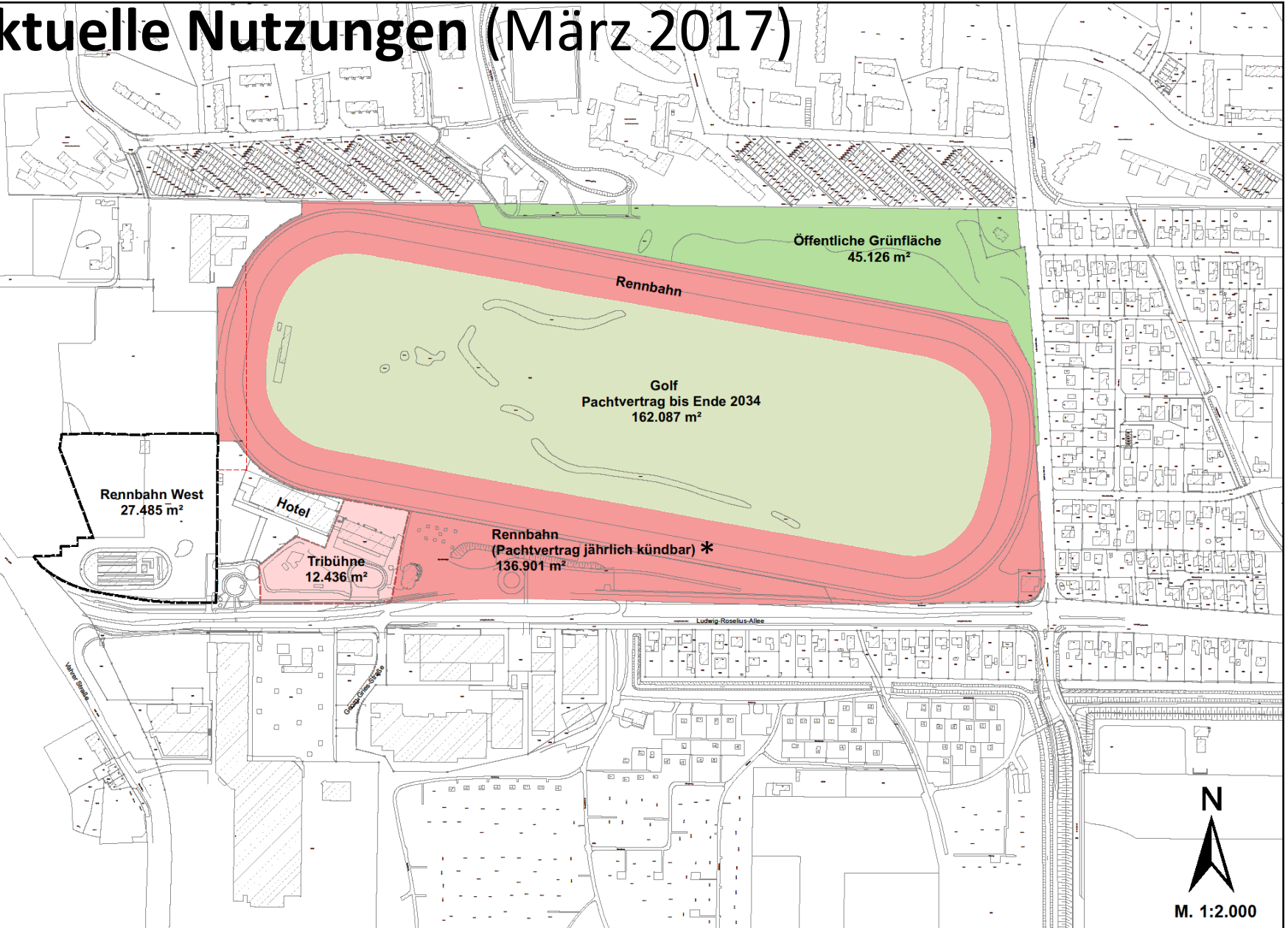
Im Auftrag

gez: Staack

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von GeoInformation Bremen vervielfältigt, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.  
(§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 18.10.1990-Brem. Gbl.S.313)

Bebauungsplan 2488

# Aktuelle Nutzungen (März 2017)



Plat: Y:\Work\opl\_ETRS\_80\opl2488\_plab\Luftbild\Luftbild.mxd

**\*Pachtvertrag Rennbahn gekündigt zum Ende 2017**

# Planungsziele:

- Neues urbanes Stadtquartier mit vielfältigen Funktionen und Vernetzungen
- Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung
- Bereitstellung der entsprechenden sozialen Infrastruktur
- Weiterentwicklung vorhandener Grünstrukturen
- Trag- und leistungsfähige Erschließung sowie Minimierung der internen Verkehre
- Aufwertung der Ludwig-Roselius-Allee

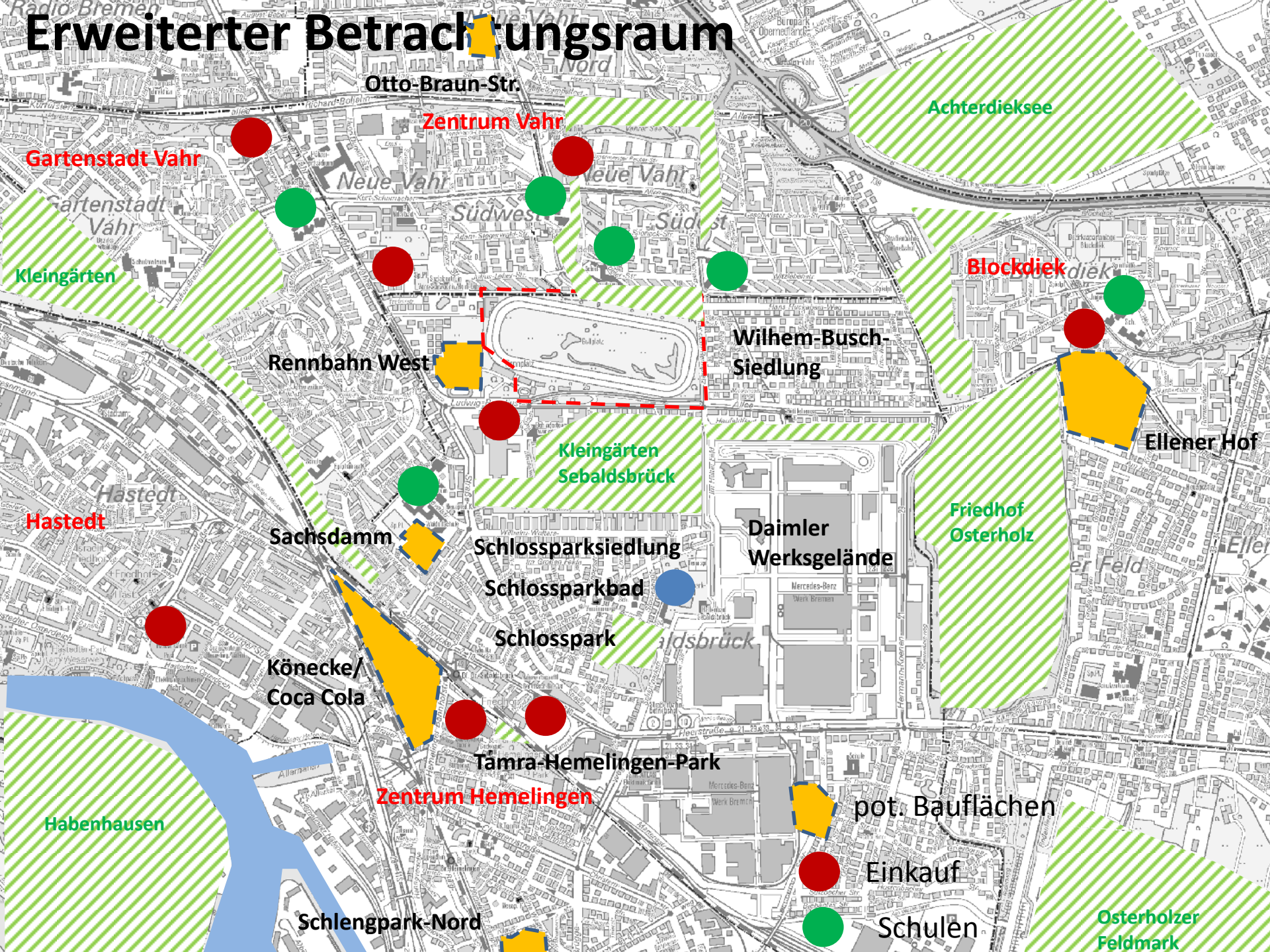
# Betrachtungsraum

-Das Rennbahnquartier im  
Kontext zum näheren und  
weiteren Umfeld-

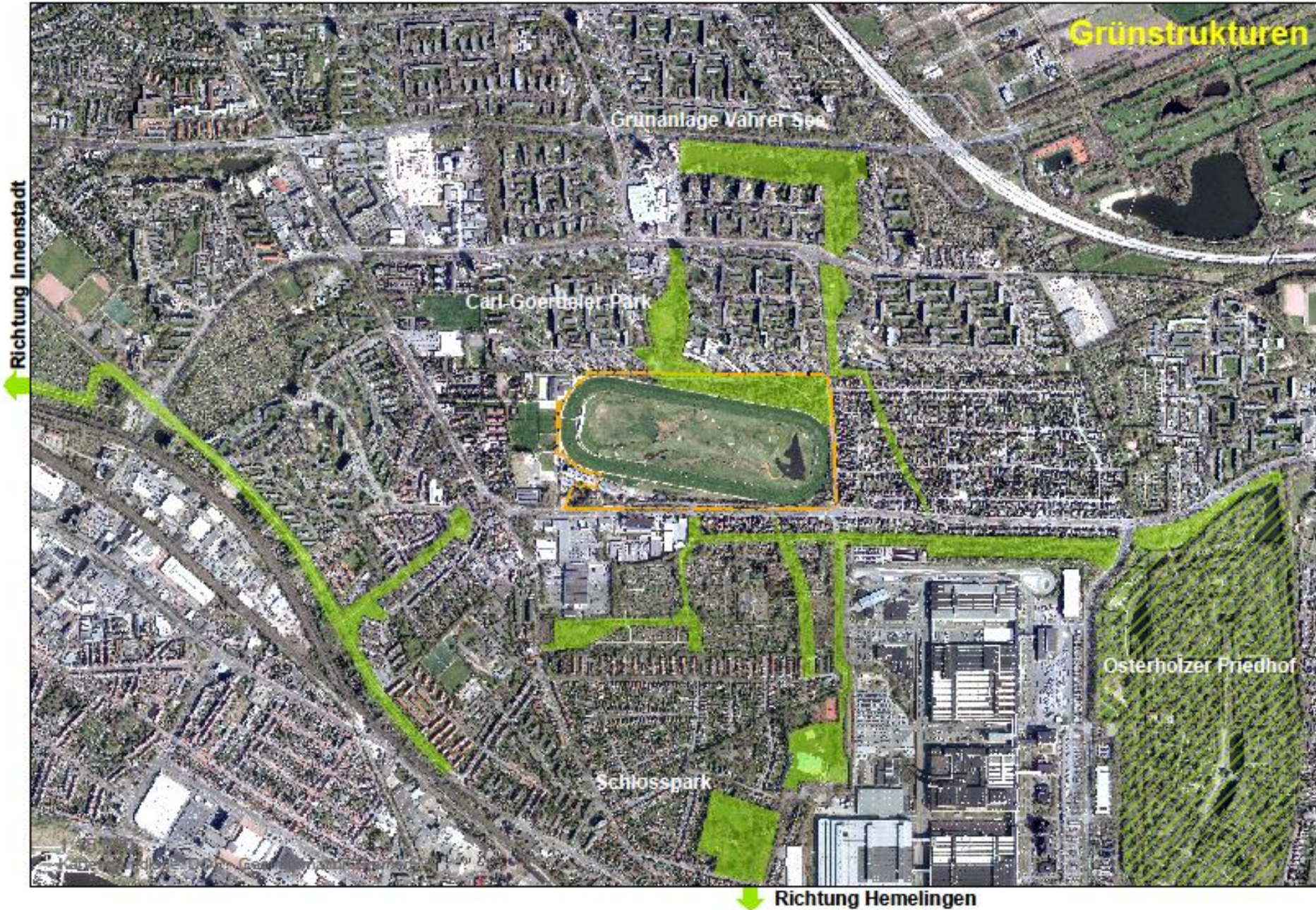
# Näheres Umfeld



# Erweiterter Betrachtungsraum



# Erweiterter Betrachtungsraum Grün



# Erweiterter Betrachtungsraum Gewerbe/Verkehr/

## Einkauf

- Einkauf Lidl
- Gewerbe Vahrer Str.
- Einkauf Rewe, Aldi
- Einkauf (real)
- Gepl. Haltepunkt Föhrenstr.
- Hansa Carré
- Gewerbe Pfalzburger Str.
- Hem. Häfen



- A 27
- Einkauf (Berliner Freiheit)
- Daimler Nordwerk
- Einkauf (Kaufland)
- Daimler Südwerk
- Funkschneise



# Grundlagenermittlung

# Gutachterliche Untersuchungen:

- Boden/Hydrologie
- Ökologie/Klima/Grün
- Wohnen/Versorgen
- Erschließung/Verkehr
- ggf. weitere Untersuchungen im Laufe des Planungsprozesses

# Information und Beteiligung

## Ablauf

Planaufstellungsbeschluss  
B-Plan 2488 (*ist erfolgt*)

Grundlagenermittlung  
(*Gutachtenvergabe in Vorbereitung*)

Flächenverfüg-  
barkeit geklärt

**Nutzungs- und Flächenprogramm  
Rennbahnquartier**

## Kommunikation

Einzelgespräche (*derzeit*)

1. Sitzung Regionalausschuss (*heute*)

Sitzung Regionalausschuss (*Juni?*)

**Forum Rennbahnquartier:**  
- Erste Runde  
- Weitere Runden



**Danke für die  
Aufmerksamkeit**