



## Gewerbepark Hansalinie Bremen Erweiterung 3. Baustufe



## Sachstandsbericht



## Beirat Hemelingen 07. März 2019



## **Gliederung**

### **Planung GHB 3 und 4**

Vorstellung der „neuen“ Gebietsstruktur

### **Rückblick**

Rahmenbedingungen aus der Örtlichkeit

Rahmenbedingungen aus dem Untergrund

Variantenuntersuchung zur Gebietsstruktur

### **Ergebnisse**

Vorstellung der Vorzugsvariante zur Erschließung 3. und 4. Erweiterungsstufe

Sandentnahme / -gewinnungsseen

„Frischluftschneisen“

Verkehrerschließung

Entwässerungssysteme

### **Ausblick**

Terminplanung



### Gebietsstruktur Gewerbepark Hansalinie Bremen



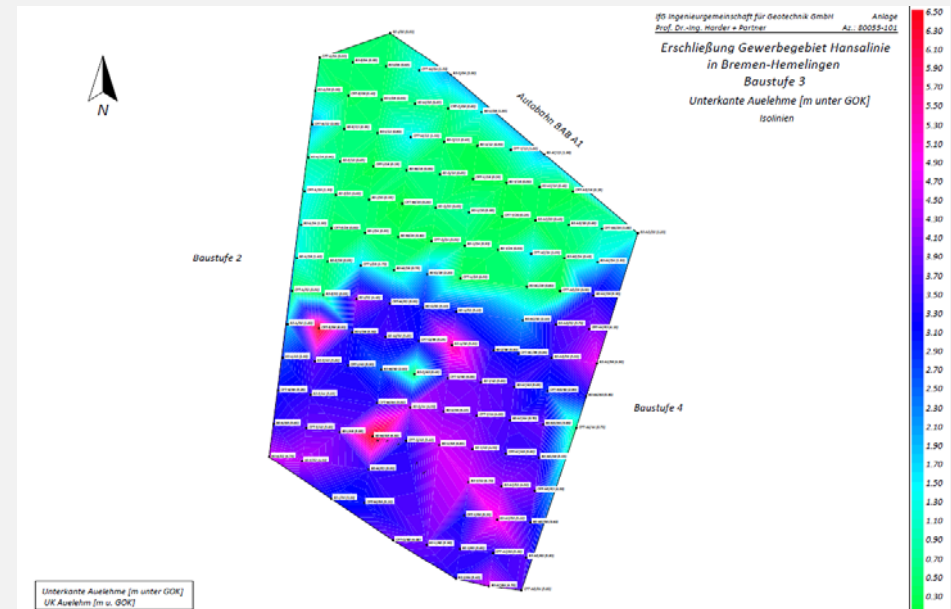
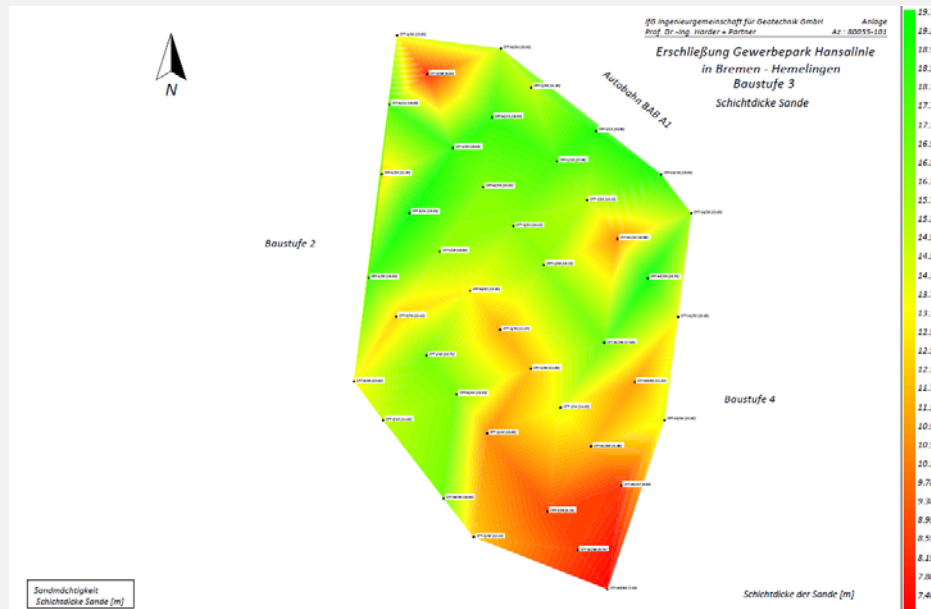


## Rückblick Sondierung der Rahmenbedingungen aus der Örtlichkeit





## Rückblick Sondierung der Rahmenbedingungen aus dem Untergrund





## Rückblick Variantenuntersuchung zur Gebietsstruktur

Projekt-Nr. 17A021

Gewerbepark Hansalinie Bremen; 3. Erweiterungsstufe (unter Mitberachtung GHB 4)  
 Bewertungsmatrix Variantenuntersuchung

Nr.	Variante Saachdarstellung	Variante 1 großer Sandsee Nord-West Europapalae in Gebietsmitte		Variante 2 zwei Sandseen (Nord-West und Nord-Ost) Europapalae in Gebietsmitte		Variante 3 zwei Sandseen (Nord-West und Nord-Ost) Europapalae in Gebietsnorden		Variante 4 großer Sandsee Süd-Mitte Europapalae in Gebietsmitte		Variante 5 zwei Sandseen (Nord-Mitte und Nord-Ost) Europapalae in Gebietsmitte		Variante 6 zwei Sandseen (entlang BAB und Nord-Ost) Europapalae in Gebietsmitte		
		Darstellung	Bewertung 1-5*	Darstellung	Bewertung 1-5*	Darstellung	Bewertung 1-5*	Darstellung	Bewertung 1-5*	Darstellung	Bewertung 1-5*	Darstellung	Bewertung 1-5*	
<b>1. Rahmendaten / Flächenansätze</b>														
1.1	Großflächengröße 3. Erweiterungsstufe	20%	120,9 ha	4	120,9 ha	4	120,9 ha	4	120,9 ha	4	120,9 ha	4	120,9 ha	4
1.2	Vermeidbare (Netto-) Gewerbeflächen	30%	59,9 ha	4	69,2 ha	3	69,3 ha	3	70,0 ha	3	71,0 ha	2	69,5 ha	3
1.3	Sandenbahnweise	10%	größtmöglicher Sandenbahnweise zur Deckung des Sandbedarfes der Baustufen 3 + 4. Sandenbahnweise ca. 1,0 Mio. m <sup>2</sup> Anordnung im nordwestlichen Bereich der Gebietsentwicklung. Geringer Anteil an Südböden.	4	Sandenbahnweise mit mittlerer Größe zur Deckung des Sandbedarfes der Baustufen 3 in nordwestl. Anordnung. Baustufe 4 erhält Sandenbahnweise am Ost. Gebietsrand. Sandenbahnweise für GHB 3 ca. 1,0 Mio. m <sup>2</sup> . Geringer Anteil an Südböden.	3	Sandenbahnweise mit mittlerer Größe zur Deckung des Sandbedarfes der Baustufen 3. Baustufe 4 erhält Sandenbahnweise am Ost. Gebietsrand. Sandenbahnweise für GHB 3 ca. 1,0 Mio. m <sup>2</sup> .	3	größtmöglicher Sandenbahnweise zur Deckung des Sandbedarfes der Baustufen 3 mit Anordnung im südöstl. Randgebiet der 3. Erweiterungsstufe. Baustufe 4 erhält Sandenbahnweise am Ost. Gebietsrand. Sandenbahnweise für GHB 3 ca. 0,975 Mio. m <sup>2</sup> . Hoher Anteil an Südböden.	5	bedingungsreicher Sandenbahnweise zur Deckung des Sandbedarfes der Baustufen 3 mit Anordnung im südöstl. Randgebiet der 3. Erweiterungsstufe. Baustufe 4 erhält Sandenbahnweise am Ost. Gebietsrand. Sandenbahnweise für GHB 3 ca. 0,975 Mio. m <sup>2</sup> . Hoher Anteil an Südböden.	4	bedingungsreicher Sandenbahnweise zur Deckung des Sandbedarfes der Baustufen 3 mit Anordnung im südöstl. Randgebiet der 3. Erweiterungsstufe. Baustufe 4 erhält Sandenbahnweise am Ost. Gebietsrand. Sandenbahnweise für GHB 3 ca. 1,0 Mio. m <sup>2</sup> . Mittlerer Anteil an Südböden.	3
1.4	Flächenbedarf Infrastruktur	15%	6,9 ha	2	8,2 ha	3	7,1 ha	2	7,5 ha	2	7,4 ha	2	7,8 ha	3
1.5	Randgewässer / Uferbereinigung	10%	hoher Bedarf an Randgewässern im Verhältnis zur Bewältigung von Gewerbeschichten.	4	hoher Bedarf an Randgewässern im Verhältnis zur Bewältigung von Gewerbeschichten.	4	hoher Bedarf an Randgewässern im Verhältnis zur Bewältigung von Gewerbeschichten.	4	reduzierter Bedarf an Randgewässern im Verhältnis zur Bewältigung von Gewerbeschichten.	3	reduzierter Bedarf an Randgewässern im Verhältnis zur Bewältigung von Gewerbeschichten.	3	reduzierter Bedarf an Randgewässern im Verhältnis zur Bewältigung von Gewerbeschichten.	3
1.6	Flächen für Ökologie / Grün	15%	hoher Anteil an Flächen für Ökologie und Grün (ggf. Kompensation)	4	hoher Anteil an Flächen für Ökologie und Grün (ggf. Kompensation)	4	großer zusammenhängender Anteil an Flächen für Ökologie und Grün (ggf. Kompensation)	3	großer zusammenhängender Anteil an Flächen für Ökologie und Grün (ggf. Kompensation)	3	großer zusammenhängender Anteil an Flächen für Ökologie und Grün (ggf. Kompensation)	3	großer zusammenhängender Anteil an Flächen für Ökologie und Grün (ggf. Kompensation)	2
1.1-1.6	Bewertung Rahmendaten / Flächenansätze	100%		3,7		3,6		3,2		3,3		2,9		3,1
<b>2. Gebietsstruktur</b>														
2.1	städtische Akzeptanz	20%	Bedingt verträgliche städtische Akzeptanz. Ungleichgewicht in der Gewässergüte zum Gebiet und damit ohne klare Gliederung der Gebietsstruktur.	4	Hohe städtische Akzeptanz durch eine klare Gliederung der Gebietsstruktur und einer wichtigen Einbeziehung einhergehend mit eindeutig positionierten Grünzonen.	3	Ohne städtische Akzeptanz. Die Gebietsstruktur wirkt "wild" und unstrukturiert. Ohne klare Linie in der städtischen Handchrift. Durch die räumliche Führung der EA entsteht ein Ungleichgewicht in der Gebietsentwicklung.	5	Bedingt verträgliche städtische Akzeptanz. Ungleichgewicht in der Gewässergüte zum Gebiet und damit ohne klare Gliederung der Gebietsstruktur.	4	Ohne städtische Akzeptanz. Die Gebietsstruktur wirkt "wild" und unstrukturiert. Ohne klare Linie in der städtischen Handchrift.	5	Bedingt verträgliche städtische Akzeptanz. Ungleichgewicht in der Gewässergüte zum Gebiet und damit ohne klare Gliederung der Gebietsstruktur.	4
2.2	Gewerbeflächen	15%	Ungünstige Gebietsstruktur. Unflexibler Flächenzuwachs. Kaum Entwicklungspotenzial für eine künftige Entwicklung.	4	Verbesserte Gebietsstruktur mit unterschiedlichen Vermarktungsgrößen. Ergänzende kleinteilige Entwicklungen bedingt möglich.	3	ungünstige Gebietsstruktur mit unterschiedlichen Vermarktungsgrößen. Ergänzende kleinteilige Entwicklungen bedingt möglich.	3	Ungünstige Gebietsstruktur. Unflexibler Flächenzuwachs. Kaum Entwicklungspotenzial für eine künftige Entwicklung.	4	Ungünstige Gebietsstruktur. Unflexibler Flächenzuwachs. Kaum Entwicklungspotenzial für eine künftige Entwicklung.	4	Ungünstige Gebietsstruktur. Unflexibler Flächenzuwachs. Kaum Entwicklungspotenzial für eine künftige Entwicklung.	3
2.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	20%	Durch die dargestellte Gebietsentwicklung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unabdingbar. Die geplante Gebietsstruktur lässt einige Optionen an anderen Kompensationsmöglichkeiten zu.	2	Durch die dargestellte Gebietsentwicklung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unabdingbar. Die geplante Gebietsstruktur lässt einige Optionen an anderen Kompensationsmöglichkeiten zu.	3	Durch die dargestellte Gebietsentwicklung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unabdingbar. Die geplante Gebietsstruktur lässt einige Optionen an anderen Kompensationsmöglichkeiten zu.	3	Durch die dargestellte Gebietsentwicklung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unabdingbar. Die geplante Gebietsstruktur lässt ein geringes Maß an anderen Kompensationsmöglichkeiten zu.	4	Durch die dargestellte Gebietsentwicklung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unabdingbar. Die geplante Gebietsstruktur lässt ein geringes Maß an anderen Kompensationsmöglichkeiten zu.	4	Durch die dargestellte Gebietsentwicklung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft unabdingbar. Die geplante Gebietsstruktur lässt einige Optionen an anderen Kompensationsmöglichkeiten zu.	3
2.4	Berücksichtigung Green Economy	10%	Die Gebietsentwicklung lässt grundsätzlich die Berücksichtigung von Beiträgen aus der Green Economy zu. Eine Detaillierte Betrachtung ist in der weiteren Fortschreibung der städtischen Konzeption zu berücksichtigen.	3	Die Gebietsentwicklung lässt grundsätzlich die Berücksichtigung von Beiträgen aus der Green Economy zu. Eine Detaillierte Betrachtung ist in der weiteren Fortschreibung der städtischen Konzeption zu berücksichtigen.	3	Die Gebietsentwicklung lässt grundsätzlich die Berücksichtigung von Beiträgen aus der Green Economy zu. Eine Detaillierte Betrachtung ist in der weiteren Fortschreibung der städtischen Konzeption zu berücksichtigen.	3	Die Gebietsentwicklung lässt grundsätzlich die Berücksichtigung von Beiträgen aus der Green Economy zu. Eine Detaillierte Betrachtung ist in der weiteren Fortschreibung der städtischen Konzeption zu berücksichtigen.	3	Die Gebietsentwicklung lässt grundsätzlich die Berücksichtigung von Beiträgen aus der Green Economy zu. Eine Detaillierte Betrachtung ist in der weiteren Fortschreibung der städtischen Konzeption zu berücksichtigen.	3	Die Gebietsentwicklung lässt grundsätzlich die Berücksichtigung von Beiträgen aus der Green Economy zu. Eine Detaillierte Betrachtung ist in der weiteren Fortschreibung der städtischen Konzeption zu berücksichtigen.	3
2.5	Übergangswahl Verfahrtsanbindung	15%	Die Gebietsstruktur lässt eine verkehrliche Anbindung eines Autobahnabschlusses im Bereich der 3. Erweiterungsstufe zu. Einschränkungen gibt es lediglich an der Rand des möglichen Korridors.	4	Die Gebietsstruktur lässt eine verkehrliche Anbindung eines Autobahnabschlusses im Bereich der 3. Erweiterungsstufe zu. Einschränkungen gibt es lediglich an der Rand des möglichen Korridors.	3	Die Gebietsstruktur lässt (ggf.) verkehrliche Anbindung eines Autobahnabschlusses im Bereich der 3. Erweiterungsstufe zu. Nur durch Einschränkungen auf die geplanten Grün- und Gewässerzonen ist eine Anbindung realisierbar.	5	Die Gebietsstruktur lässt eine verkehrliche Anbindung eines Autobahnabschlusses im Bereich der 3. Erweiterungsstufe nur sehr bedingt zu. Für die Anbindung sind nur ein kleiner Korridor zur Verfügung.	3	Die Gebietsstruktur lässt eine verkehrliche Anbindung eines Autobahnabschlusses im Bereich der 3. Erweiterungsstufe nur sehr bedingt zu. Für die Anbindung sind nur ein kleiner Korridor zur Verfügung.	4	Die Gebietsstruktur lässt eine verkehrliche Anbindung eines Autobahnabschlusses im Bereich der 3. Erweiterungsstufe zu. Einschränkungen gibt es lediglich an der Rand des möglichen Korridors.	4
2.5	Verkehrsanbindung (inner)	10%	Die Entwicklungsstruktur ist unvermeidlich und auf Grund der Folge an Anbindungen an die Europapalae als verkehrlich ungünstig zu bewerten.	4	Die Entwicklungsstruktur weist eine klare Umkehr, auf Grund der nördlichen Lage der Europapalae auf. Je zwei Einbindungen in die 3. und 4. Erweiterungsstufe bedingen eine funktionale Verkehrserschließung.	2	Die Entwicklungsstruktur weist eine klare Umkehr, auf Grund der nördlichen Lage der Europapalae auf. Je zwei Einbindungen in die 3. und 4. Erweiterungsstufe bedingen eine funktionale Verkehrserschließung.	2	Die Entwicklungsstruktur ist unvermeidlich und auf Grund der Folge an Anbindungen an die Europapalae als verkehrlich ungünstig zu bewerten.	4	Die Entwicklungsstruktur ist unvermeidlich und auf Grund der Folge an Anbindungen an die Europapalae als verkehrlich ungünstig zu bewerten.	3	Die Entwicklungsstruktur ist unvermeidlich und auf Grund der Folge an Anbindungen an die Europapalae als verkehrlich ungünstig zu bewerten.	4
2.6	Flexibilität in der Gebietsentwicklung	10%	Auf Grund der großen Sandenbahnweise für die 3. und 4. Erweiterungsstufe ist die Entwicklung der weiteren Ausbauten nur gering flexibel.	5	Durch die Anordnung von zwei Entnahmeweisen, kann jede Erweiterungsstufe für sich entwickelt werden. Darüber hinaus ist durch die zentrale Lage der Europapalae eine flexible Entwicklung der einzelnen Erweiterungsstufe denkbar.	2	Durch die Anordnung von zwei Entnahmeweisen, kann jede Erweiterungsstufe für sich entwickelt werden. Durch die ungünstige Lage der Europapalae eine flexible Entwicklung der einzelnen Erweiterungsstufe nur bedingt möglich.	2	Durch die Anordnung von zwei Entnahmeweisen, kann jede Erweiterungsstufe für sich entwickelt werden. Ungünstig in Hinblick auf eine stufenweise Entwicklung der einzelnen Gebiete wird hier die Lage des Sees in der 3. Erweiterungsstufe ein.	4	Durch die Anordnung von zwei Entnahmeweisen, kann jede Erweiterungsstufe für sich entwickelt werden. Ungünstig in Hinblick auf eine stufenweise Entwicklung der einzelnen Gebiete wird hier die Lage des Sees in der 3. Erweiterungsstufe ein.	4	Durch die Anordnung von zwei Entnahmeweisen, kann jede Erweiterungsstufe für sich entwickelt werden. Ungünstig in Hinblick auf eine stufenweise Entwicklung der einzelnen Gebiete wird hier die bedingt ungünstige Lage des Sees in der 3. Erweiterungsstufe ein.	3
2.7														
2.7	Bewertung Gebietsstruktur	100%		3,8		2,8		3,8		3,8		4,0		3,8

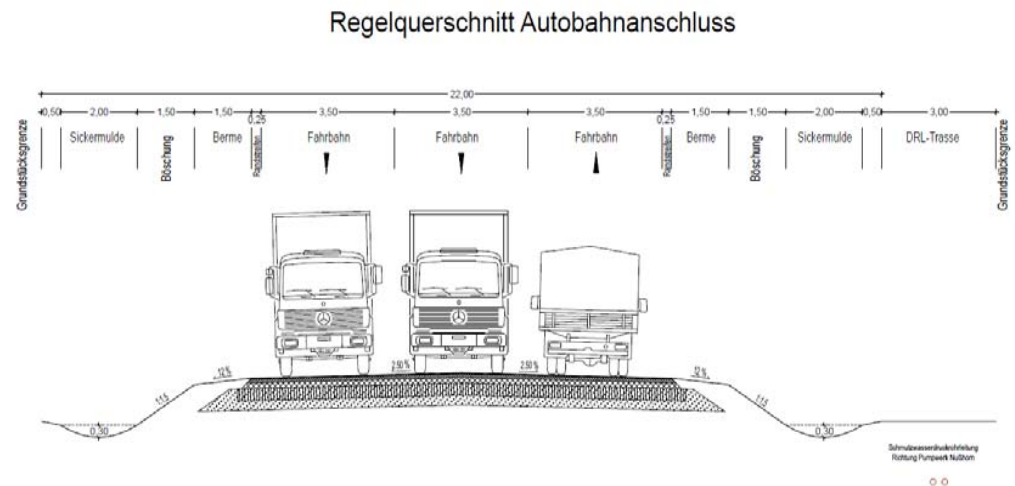
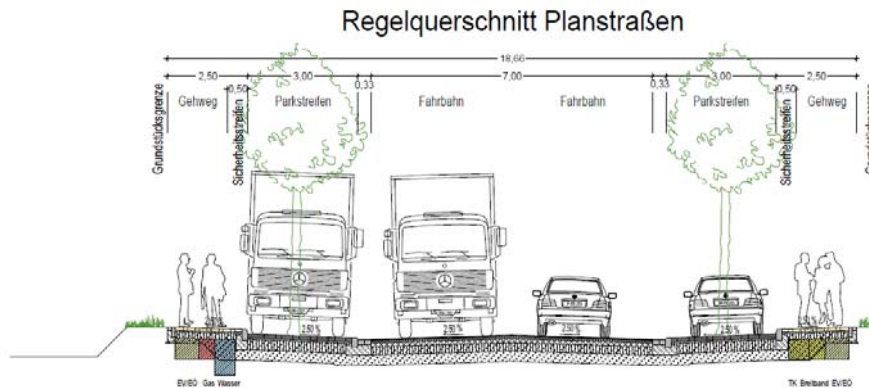
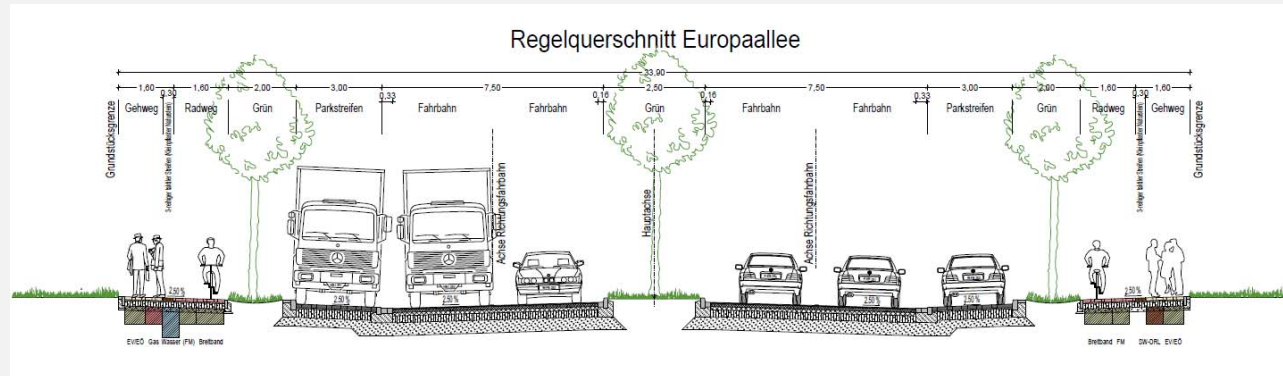


## Vorzugsvariante zur Erschließung der 3. und 4. Erweiterungsstufe





### Vorzugsvariante Querschnitte der Verkehrsanlagen und der Gewässer









## Begleitmaßnahmen der 3. Erweiterungsstufe





## Ausblick

### Terminplanung 3. Erweiterungsstufe (Grobkonzept)

Grundlagenermittlung / Vorplanung	11/2017 – 04/2019
Bauleitplanung Aufstellungsbeschluss F-Plan / B-Plan (einschl. Änderung Landschaftsschutzgebiet)	01/2019 – 08/2020 vss. Mai 2019
Entwurfsplanung	04/2019 – 03/2020
Kampfmittelsuche / -räumung	08/2019 – 10/2021
Wasserrechtl. Planfeststellungsverfahren	03/2020 – 07/2021
Ausführungsplanung	05/2021 – 03/2022
Baudurchführung	03/2022 – 06/2024



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**