

Niederschrift über die 4. Sitzung des Regionalausschusses „Galopprennbahn“

Sitzungstag: 07.11.2017 Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 21:10 Uhr Sitzungsort: Ortsamt Hemelingen
Sitzungssaal 1. OG

Anwesend:

vom Ortsamt Hemelingen

Herr Jörn Hermening
Frau Silke Lüerssen

Vom Regionalausschuss die Mitglieder

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 Ingo Tebje i.V. für Herrn Norbert Schepers	(Beirat Hemelingen)
Herr Gerhard Scherer	(Beirat Hemelingen)
Herr Bernhard Siegel	(Beirat Vahr)

Beratende Mitglieder

Herr Andreas Sponbiel (Beirat Vahr)

Referenten

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 13.06.2017

TOP 2: Aktueller Sachstand über die vergebenen Gutachten

TOP 3: Bericht aus der Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen vom 25.10.2017 zur Entwicklung des Rennbahnquartiers

TOP 4: Erweiterung des Positionspapiers zur Bebauung des Rennbahnquartiers

TOP 5: Verschiedenes

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

Er teilt mit, dass Herr Risch kurzfristig darum gebeten habe, einen aktuellen Sachstandsbericht zum Stand der Planungsvorbereitungen zu geben und schlägt vor, dieses Thema unter TOP 2 (neu) zu behandeln; alle weiteren TOP verschieben sich entsprechend. Da keine weiteren Änderungswünsche, Anmerkungen oder Änderungswünsche zur vorgeschlagenen Tagesordnung vorgebracht werden, gilt diese mit der vorgenannten Ergänzung als genehmigt.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 13.06.2017

Die Niederschrift der Sitzung vom 13.06.2017 wird genehmigt.

TOP 2 Sachstandsbericht zum Stand der Planungsvorbereitungen

Herr Risch teilt mit, dass die Fachgutachten zu Ökologie, Baugrund, Hydrologie und Verkehr (siehe Anlage 1) inzwischen beauftragt seien. Sobald diese erstellt sind, sollen sie der Bevölkerung vorgestellt werden. Anschließend sei eine Ideenwerkstatt vorgesehen, in der die Bürger*innen Ideen und Wünsche einbringen können sowie ein Leitbild entwickelt werden könne. Vorbild könnte das sog. Werkstattverfahren zum Könecke/Coca-Cola-Gelände sein, welches viel Lob erhalten habe. Herr Hölscher regt an, vor dem Termin der Ideenwerkstatt einen Ortstermin durchzuführen.

TOP 3 Bericht aus der Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen vom 25.10.2017 zur Entwicklung des Rennbahnquartiers

Herr Dr. Kühling gibt einleitend einen kurzen Rückblick. Zu den Verhandlungen des Wirtschaftsressorts mit dem Betreiber der GolfRange, die für fast vier Millionen Euro aus den bis 2034 laufenden Pachtvertrag aussteige, teilt er mit, dass für Grundlagen der Verhandlungen das Wirtschaftsprüfungsunternehmen Ernst & Young GmbH beauftragt wurde. Im Zuge der Verhandlungen habe die GolfRange GmbH ihre jährlichen Gewinnerwartungen dargelegt. Er ergänzt, dass „von daher bekannt war, was auf uns zukommt.“ Für die Wirtschaftlichkeitsrechnung habe das Ressort eine grob geschätzte Fläche von ca. 20 Hektar angenommen, aus deren Grundstückserlösen Gelder in den öffentlichen Haushalt zurückfließen werden. Weiterhin teilt er mit, dass von der ca. 35 h großen Fläche nur ca. 30 h entwickelt werden sollen; der Park in der nordöstlichen Ecke mit der Hundenauslauffläche werde nicht überplant. Zur Frage der Zwischennutzung bis zur Bebauung des Geländes teilt er mit, dass vom Rennbahnverein derzeit geprüft werde, weitere Rennen stattfinden zu lassen. Er gehe von „drei Terminen im Frühjahr, darunter der traditionelle Karfreitag-Renntag“ aus, die derzeit im Gespräch seien. Weiterhin konnte mit einem bereits auf dem Gelände der Rennbahn tätigen Rennstall ein Zwischennutzungsvertrag geschlossen werden. Der Betreiber beabsichtige, weiterhin auf dem Gelände Pferde zu trainieren. Die GolfRange GmbH wird auf die Nutzer*innen der Golfanlage zugehen, um zu prüfen, ob ein wirtschaftlicher Betrieb im Sinne einer Zwischennutzung der Anlage durch eine befristete Mitgliederbindung möglich ist.

Vom Regionalausschuss wird kritisiert, dass der Deputation der Beschluss des Regionalausschusses nicht vorgelegt wurde und fordert dies für die Zukunft ein.

TOP 4 Erweiterung des Positionspapiers zur Bebauung des Rennbahnquartiers

Herr Hölscher stellt den Antrag „Erweiterung des Positionspapiers des „Regionalausschuss Galopprennbahn“ vom 9.5.2017 zur Bebauung des Rennbahngeländes“ (Anlage 2) vor.

Herr Tebje stellt den Antrag „Zur weiteren städtebaulichen Entwicklung des Geländes Galopprennbahn und GolfRange“ (Anlage 3) vor.

Nach kurzer Diskussion kommen die Mitglieder des Regionalausschusses überein, dass eine Befassung der Ergänzung des Positionspapiers auf einer weiteren Sitzung (Termin wird noch bekannt gegeben) erfolgen soll.

TOP 5 Verschiedenes

Keine Anmerkungen.

gez. Hermening
Vorsitzender

gez. Hölscher
Ausschusssprecher

gez. Lüerssen
Protokoll



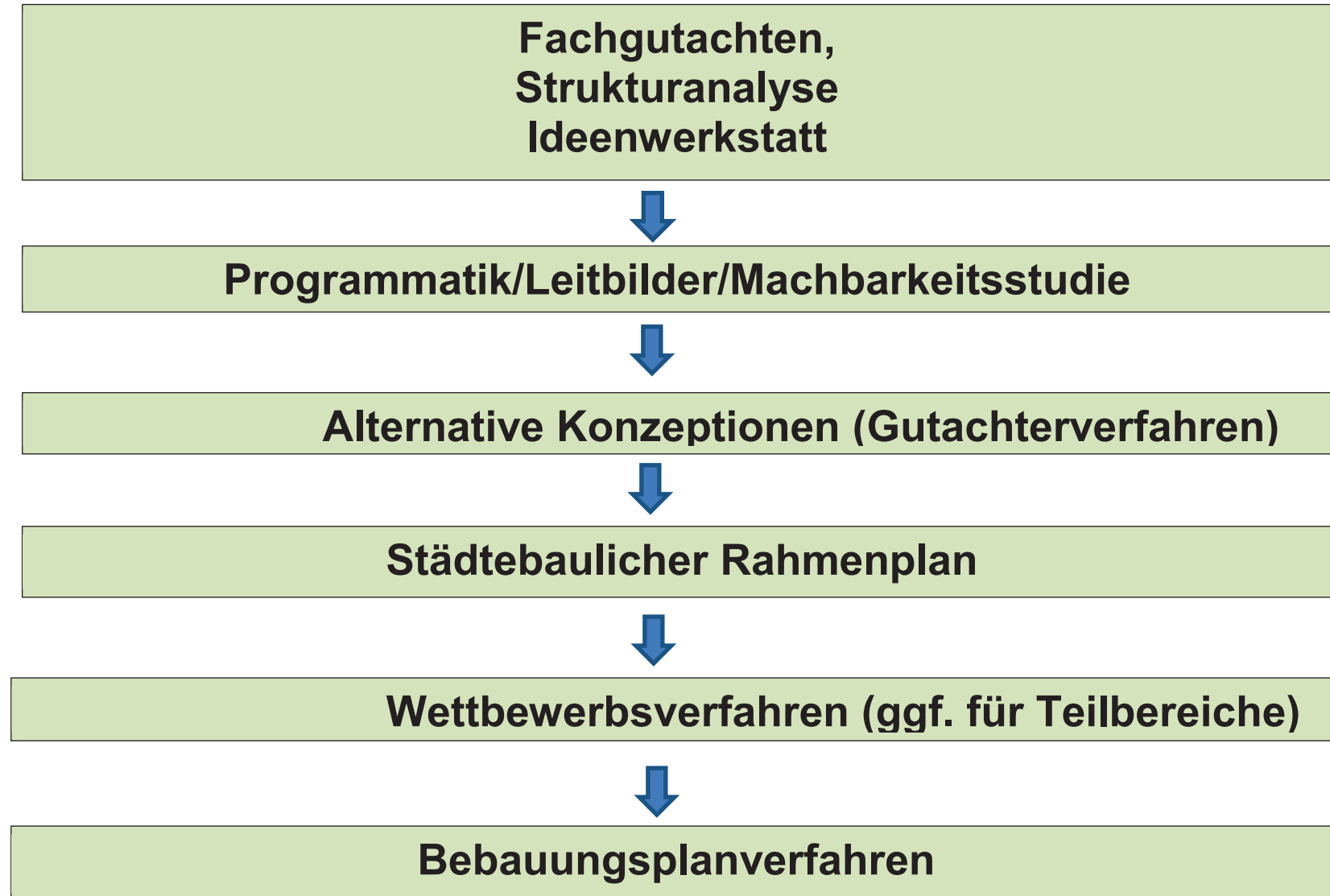
Rennbahnquartier

Sachstand im November 2017

Präsentation im Regionalausschuss
Hemelingen/Vahr am 07.Nov. 2017



Planungsprozess Rennbahnquartier



Rennbahnquartier Bremen

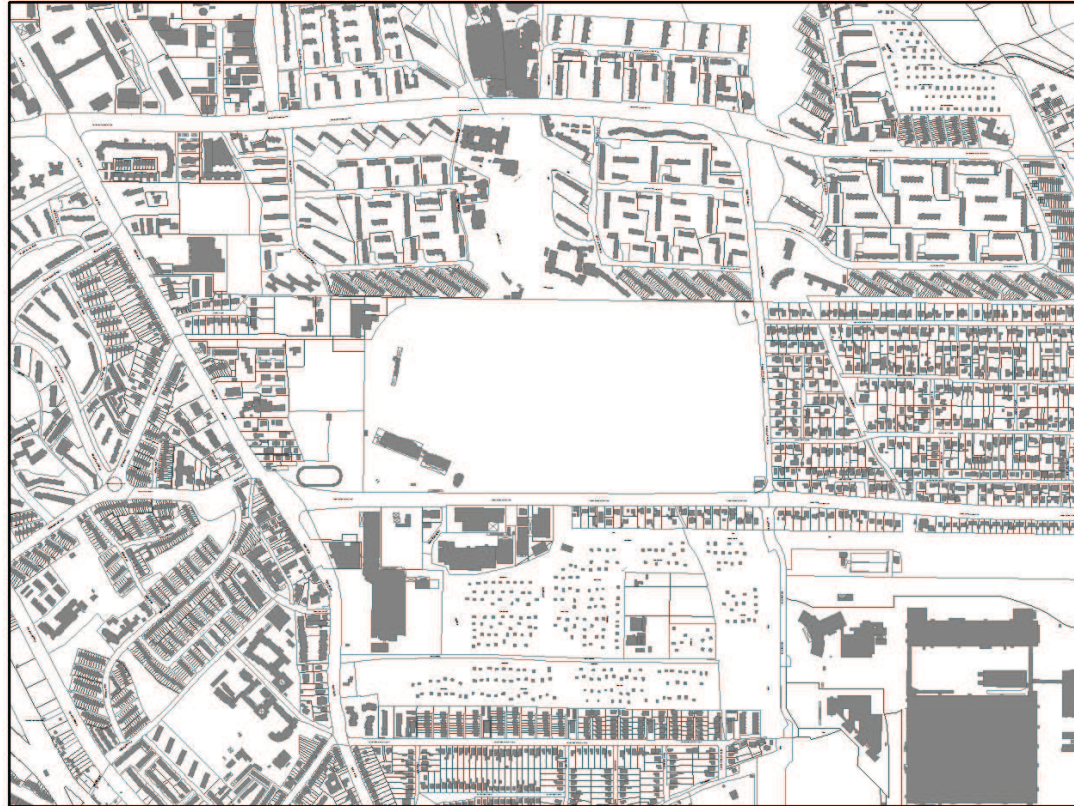
Stadtstrukturelle Analyse

Aufgabenstellung

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen



Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen



Stadtstrukturelle Analyse

- **Bestandsaufnahme** aller städtebaulich relevanten Aspekte (*Bebauungsstruktur, Freiflächen, Infrastruktur, etc.*)
- **Prognosen** (*gesamtstädtisch, teilräumlich*)
- **SWOT-Analyse** (*Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken*)
- **Zielformulierungen** (*programmatische Aussagen*)

Bei Vorliegen erster Zwischenergebnisse, werden diese in einer öffentlichen Veranstaltung erörtert





Fachgutachten





Ökologie: Baumbestand, Brutvögel, Amphibien, Libellen, Fledermäuse
(Kartierungen haben begonnen)

Baugrund: Geologie, Altlasten (Untersuchungen beginnen in Kürze)

Hydrologie: Grundwasser, Gewässer, Kanäle (Untersuchungen beginnen in Kürze)

Verkehr: IV/ÖPNV (in Vorbereitung)



Vielen Dank !



Anlage 2

Erweiterung des Positionspapiers des „Regionalausschuss Galopprennbahn“ vom 9.5.2017 zur Bebauung des Rennbahngeländes

Mit Verärgerung und Unverständnis haben viele Menschen in den Stadtteilen Hemelingen und Vahr zur Kenntnis nehmen müssen, dass die Golf-Range vorzeitig für ca 4 Millionen Euro aus dem bis 2034 laufenden Vertrag herausgekauft wird. Ein Golfbetrieb soll als Zwischennutzung bis zum 31.12.2019 möglich sein. Nach Meinung des Regionalausschusses war dieses Vorgehen nicht nötig und deshalb im Positionspapier abgelehnt worden!

Der Ausschuss nimmt den Auflösungsvertrag mit der relativ geringen Höhe von knapp 4 Millionen Euro zur Kenntnis.

Der Ausschuss fordert über das Positionspapier hinaus:

- Über die 5ha schon vorhandenen Park hinaus fordern wir weitere Flächen als Grün-, Freizeit-, Sportfläche in dem zu entwickelnden Gebiet auszuweisen. Die 5ha stehen schon heute als Park und Hundenauslauffläche zur Verfügung! In dem vorhandenen Park müssen neue Wegebeziehungen entstehen. Die zusätzlichen Flächen sollen z.B. für Boule, Beachvolleyball, Kleinfußball, Volleyball, Basketball, Lauf- bzw. Jogging Parcours und Spielplätze zur Verfügung stehen.
- Zusätzliche ausreichende Infrastrukturf Flächen müssen eingeplant werden (KiTa, Grundschule, Mehrgenerationenplatz, Jugendeinrichtungen etc.). Die Notwendigkeit einer zusätzlichen, neuen Kinderbetreuungseinrichtung und einer Jugendeinrichtung ist zu prüfen.
- Es ist zu prüfen, ob die benachbarten Grundschulen Parsevalstraße, In der Vahr und Witzlebenstraße von der Größe her ausreichen und in einem einwandfreien baulichen Zustand sind. Im Zweifel müssen die Grundschulen erweitert bzw. saniert werden.
- Es ist zu prüfen, ob die Oberschulen Sebaldsbrück und die Kurt-Schumacher-Allee (KSA) über ausreichend Kapazität für die zu erwartenden Schülerzahlen verfügen. Der bauliche Zustand ist zu prüfen und zumindest an der Oberschule Sebaldsbrück muss schnellstens saniert werden!
- Die vorgesehenen ca 1.000 Wohneinheiten müssen auch ein bauträgerfreies Bauen ermöglichen! Die 25% öffentlich geförderte Wohnungen müssen von einem städtischen Unternehmen zur Verfügung gestellt werden und nicht von einem privaten Investor! (z.B. GEWOBA)
- Als Kompensation für den Verlust der Grün- und Sportflächen fordern wir in den beiden Stadtteilen langfristig festgeschriebene Mittel für z.B. Ausbau und Pflege der Sportplätze des ATSV Sebaldsbrück und Verbesserung der Pflege der Sport- und Spielfläche im Carl-Goerdeler Park, die u. a. von der Oberschule KSA und der Berufsschule für Einzelhandel und Logistik genutzt werden, Modernisierung des Schlossparkbades und ähnliches.

Anlage 3

Fraktion DIE LINKE. und die Piraten im Beirat Hemelingen

Beschlussvorlage:

Zur weiteren städtebaulichen Entwicklung des Geländes Galopprennbahn und Golf Range

Der Regionalausschuss der Beiräte Hemelingen und Vahr möge beschließen:

Der Regionalausschuss bekräftigt seinen Beschluss vom 9. Mai 2017 zur Bebauung des Rennbahngeländes in Sebaldsbrück.

Insbesondere das „Herauskaufen“ der Golf-Range aus der Nutzung des Geländes mit Millionenbeträgen lehnen wir weiterhin ab. Auch vor dem Hintergrund der Haushaltsnotlage des Landes Bremen und der damit verbundenen sozialen Folgen für immer mehr Menschen in unserem Land wird dieses Geld dringend zum jetzigen Zeitpunkt insbesondere in den Bereichen Bildung und Soziales benötigt!

Wir bekräftigen unsere vorrangigen stadtentwicklungspolitischen Ziele für eine künftige Entwicklung des Geländes Galopprennbahn und Golf-Range:¹

- 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.

Zur Sicherstellung dieser Ziele fordern wir die Anwendung einer Reihe von stadtentwicklungspolitischen Instrumenten und Maßnahmen.

- Für die Bebauung der Rennbahn ist auf eine möglichst große Vielfalt der Eigentumsformen und Eigentumsverhältnisse hinzuwirken. Die in ihrer Art einzigartige Grundstücksfläche ist nicht einigen wenigen Großinvestoren als Filetstück ohne nachhaltige Stadtentwicklung zu veräußern. Sozialer Wohnungsbau in seiner heutigen Form ist zeitlich befristet und gewährleistet nicht dauerhaft das bestehen kostengünstigen Wohnraums in attraktiveren Lagen.
- Der Regionalausschuss fordert daher die Einrichtung einer gemeinnützigen Stiftung, die den oben genannten stadtentwicklungspolitischen Zielen verpflichtet ist. Diese Stiftung bekommt einen überwiegenden Teil des Geländes gestiftet und wird

¹ Beschluss des Beirats Hemelingen vom 03.11.2016

verpflichtet, das Gelände in Erbpacht gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften oder anderen Trägern, die dem Stiftungszweck entsprechend handeln, zur Bebauung zur Verfügung zu stellen. Diese haben die Errichtung kostengünstigen Wohnraumes vorrangig zu beachten. Die geschaffenen Wohnungen und Einfamilienhäuser sollen den Bedürfnissen verschiedener Gruppen (Singles, Senioren, Familien mit Kindern etc.) gerecht werden.

- Diese Genossenschaften sind durch die Stiftung des Weiteren auf ökologische Bauweisen zu verpflichten (z.B. Photovoltaik bzw. Dachbegrünung, Wärmedämmung über die gesetzlichen Anforderungen hinaus, Errichtung von Wärmegeleiteten Blockheizkraftwerken).
- Für die Wohnbebauung auf dem übrigen Gelände ist dessen unbenommen eine Sozialwohnungsquote von 25% einzuhalten.
- Der Beirat fordert weiterhin den Erhalt der bisherigen 5ha bereits vorhandener Parkfläche mit Hunderauslauf und zusätzlich die Schaffung weiterer der Naherholung dienender Grünflächen. Die zusätzlichen Flächen sollen z.B. für Boule, Beachvolleyball, Kleinfußball, Volleyball, Basketball, Lauf- bzw. Jogging Parcours und Spielplätze zur Verfügung stehen.
- Aspekte einer ökologischen Stadtentwicklung (z.B. Totholz vor Ort belassen, Bienenweiden mit über das ganze Jahr verteilten Trachten) sind bei der Entwicklung der Grünflächen zu berücksichtigen.
- Der Park mit Hunderauslauffläche ist in Anbetracht der Bausünden früherer Jahrzehnte zu erhalten, um eine artgerechte Haustierhaltung auch Menschen ohne eigene Grünflächen zu ermöglichen.
- Als weitere Folge der Bausünden früherer Jahrzehnte ist neben der Schaffung von Sozialwohnungen auch die Schaffung von Einfamilienhäusern im Interesse eines gemischten Milieus ohne Isolierung einzelner Bevölkerungsschichten zu berücksichtigen.
- Zusätzliche ausreichende Infrastrukturflächen müssen eingeplant werden und im Besitz der Stadtgemeinde Bremen verbleiben (KiTa, Grundschule, Mehrgenerationenplatz, Jugendeinrichtungen etc.). Die Notwendigkeit einer zusätzlichen, neuen Kinderbetreuungseinrichtung und einer Jugendeinrichtung ist zu prüfen. Hierbei sind sowohl der sofortige Bedarf wie das Vorhalten weiterer Reserveflächen für eine weitere Entwicklung zu berücksichtigen.
- Es ist zu prüfen, ob die benachbarten Grundschulen Parsevalstraße, In der Vahr und Witzlebenstraße von der Größe her ausreichen und in einem einwandfreien baulichen Zustand sind. Im Zweifel müssen die Grundschulen erweitert bzw. saniert werden.
- Es ist zu prüfen, ob die Oberschulen Sebaldsbrück und die Kurt-Schumacher-Allee (KSA) über ausreichend Kapazität für die zu erwartenden Schülerzahlen verfügen. Der bauliche Zustand ist zu prüfen und zumindest an der Oberschule Sebaldsbrück muss schnellstens saniert werden!