

## **Niederschrift über die 7. Sitzung des Regionalausschusses „Galopprennbahn“**

Sitzungstag: 25.09.2018      Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr      Sitzungsende: 21:15 Uhr      Sitzungsort: Bürgerzentrum  
Neue Vahr, Berliner Freiheit 10  
Raum C03/04

---

### vom Ortsamt Hemelingen

Herr Jörn Hermening  
Frau Silke Lüerssen

### vom Regionalausschuss die Mitglieder

Frau Gabriele Bredow	(Beirat Hemelingen)
Herr Ralf Bohr	(Beirat Hemelingen) - (bis 20:30 Uhr)
Herr David Cyferkowski	(Beirat Vahr)
Frau Eva Früh	(Beirat Vahr)
Herr Dr. Tim Haga	(Beirat Vahr)
Herr Hans-Peter Hölscher	(Beirat Hemelingen)
Herr Ulrich Maas	(Beirat Vahr)
Herr Norbert Schepers	(Beirat Hemelingen) - (bis 21:00 Uhr)
Herr Gerhard Scherer	(Beirat Hemelingen)
Herr Bernhard Siegel	(Beirat Vahr)
Herr Fabrice Wendt	(Beirat Vahr)

### Beratende Mitglieder

Herr Jens Emigholz (Beirat Vahr)

### Referenten und weitere Gäste

Herr Dr. Dirk Kühling (Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen)  
Herr Jäger, Herr Jürgen Opielka (Wirtschaftsförderung Bremen GmbH)  
Herr Ronald Risch (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)  
Frau Maja Fischer (BPW baumgart+partner)

Mitglieder der Bürgerinitiative Rennbahngelände sowie weitere interessierte Bürger\*innen

### Tagesordnung:

**TOP 1: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.06.2018**

**TOP 2: Antrag auf Rechtsberatung zum Sportförderungsgesetz**

**TOP 3: Diskussion der Zwischenergebnisse der Gutachten**

**TOP 4: 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.

Da keine Änderungswünsche oder Anmerkungen zur vorgeschlagenen Tagesordnung vorgebracht werden, gilt diese als genehmigt.

### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.06.2018**

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.06.2018 wird mit den folgenden Ergänzungen unter TOP 2:

*Herr Emigholz fragt nach, ob auch Zahlenmaterial vorliegen werde, aus dem ersichtlich sei, mit welchem finanziellen Aufwand die Erschließung erfolgen könne sowie danach, welches Budget für eine Unterdeckung seitens WfB erwartet werde. Herr Dr. Kühling antwortet, dass eine abschließende Antwort erst dann gegeben werden könne, wenn der städtebauliche Entwurf vorliege.*

*Herr Scherer teilt mit dass er Wert darauf lege, dass im ersten Schritt geprüft werde, ob eine Bebauung an dieser Stelle überhaupt möglich sei und der Baugrund dies zulassen würde. Dazu sei da Bodengutachten unbedingt zeitnah zu erstellen.*

sowie unter TOP 4:

*Herr Emigholz betont, dass hinsichtlich der Finanzierungsmodelle eine Vergabe auf Erbpacht zu Lasten der Steuerzahler abzulehnen sei. Auf seine Frage, ob es ein Budgetziel gebe, antwortet Herr Dr. Kühling, dass eine Ausschreibung stattfinden werde, in dem der Preis und inhaltliche Kriterien benannt werden.*

genehmigt.

### **TOP 2 Antrag auf Rechtsberatung zum Sportförderungsgesetz**

Herr Hölscher teilt mit, dass der Antrag auf Rechtsberatung zum Sportförderungsgesetz vom Beirat Hemelingen beschlossen wurde<sup>1</sup>. Herr Siegel teilt mit, dass sich der Beirat Vahr im Oktober mit diesem Antrag befassen werde.

### **TOP 3 Diskussion der Zwischenergebnisse der Gutachten**

Frau Fischer stellt die Machbarkeitsstudie mit den Ergebnissen der Ideenwerkstatt vom 31.08.2018 vor<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Beschluss „Anwaltliche Beratung zum Sportförderungsgesetz“ vom 21.06.2018  
*Der Beirat Hemelingen vergibt Globalmittel für die Einholung einer anwaltlichen Beratung zur Frage: „Anwendung des Sportförderungsgesetzes Bremen in Bezug auf den Ausgleich der wegfallenden Sportflächen der Galopprennbahn und des Golfplatzes in Sebaldsbrück.“ Die Kosten der Beratung sollen zu gleichen Teilen durch die Beiräte Hemelingen und Vahr getragen werden, da es sich um ein Anliegen des gemeinsamen Regionalausschusses handelt. Der Beirat Vahr wird dazu angefragt. Die weitere Beschlussfassung dazu überträgt der Beirat Hemelingen an den Koordinierungsausschuss.*

<sup>2</sup> Auf der Homepage des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr ist der mehrstufige Planungsprozess unter Einbeziehung der Öffentlichkeit veröffentlicht, siehe unter [www.bauumwelt.bremen.de/bau/detail.php?gsid=bremen213.c.71338.de](http://www.bauumwelt.bremen.de/bau/detail.php?gsid=bremen213.c.71338.de)

Herr Scherer merkt an, dass die Grünflächen des Carl-Goerdeler-Parks nicht mit in die Berechnung des Grünflächenanteils für das Rennbahnquartier einfließen sollten. Zu den verkehrlichen Anbindungen des Quartiers teilt er mit, dass verschiedenen Varianten angeboten werden sollen; man müsse nicht die gleichen Fehler wie bei der Bebauung des Weidedammquartiers machen; dort sollten die Kfz ursprünglich nur am Rand des Quartiers parken.

Herr Dr. Kühling teilt mit, dass sich der Senat bewusst sei, dass es sich um eine besondere Fläche handelte. Da die 30 Hektar sind im bremischen Eigentum stehen, habe man hier die Möglichkeit „Dinge zu entwickeln, die woanders nicht möglich sind sowie selbstständig und schnell zu verfahren“. Ziel sei es ein „Mehrwert-Quartier“ zu entwickeln mit ca. 1/3 Grünfläche (ohne Anrechnung des Carl-Goerdeler-Parks). Handlungsleitlinie sei die Schaffung von ca. 1.000 Wohneinheiten.

Herr Opielka stellt die Zwischenergebnisse der Fachgutachten zu Bodenverhältnissen, Ökologie und Hydrologie (Anlage 1) vor. Zum in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachten würden noch keine Ergebnisse vorliegen, die er heute hätte präsentieren können.

Auf die Frage von Herrn Maas, ob die Schulen genug Kapazitäten für die zu erwartenden Schüler\*innen haben, antwortet Herr Hermening, dass sich in zwei Regionalkonferenzen u.a. mit der Frage befasst worden sei. An den angrenzenden Schulen sollen Kapazitäten geschaffen werden.

Auf die Frage von Herrn Kothe nach der Energieversorgung, antwortet Herr Risch, dass es dazu noch keine Festlegungen gebe; man müsse noch weiter verifizieren (zur evtl. Verlegung des Fernwärmeknotens fänden zurzeit Berechnungen statt).

Frau Bredrow teilt mit, dass für die verkehrliche Anbindung für den öffentlichen Personennahverkehr evtl. ein Ringverkehr auf E-Bus-Basis stattfinden könne. Weiterhin schlage sie ein Sportzentrum vor. Herr Dr. Kühling antwortet, dass es auch im Innenbereich eine verkehrliche Anbindung geben müsse.

Herr Siegel schlägt vor, dass die beauftragten Gutachter\*innen auch im Regionalausschuss ihre Gutachten vorstellen sollten. Weiterhin sollte bis zum nächsten Frühsommer ein klares Konzept des dortigen Hotels vorliegen. Für Sportaktivitäten könnte ein Sportplatz angelegt oder eine Sporthalle gebaut und von einem Sportverein betrieben werden. Herr Risch erläutert, dass der weitere Planungsprozess auch diese wichtigen Punkte beinhalten werde. Frau Fischer ergänzt, dass für solche Vorschläge die Ideenwerkstätten veranstaltet werden.

Auf die Frage von Herrn Bohr nach schützenswerten Tierarten, antwortet Herr Opielka, dass Grünspechte im Gehölz gesichtet wurden. Herr Dr. Kühling ergänzt, dass grundsätzlich für ökologische Eingriffe ein Ausgleich geschaffen werden müsse. Weiterhin fordert Herr Bohr, dass die Sozialbindung langfristig gesichert werden soll.

Herr Dr. Haga merkt bzgl. der Entwässerung des Gebietes an, dass die dortigen Fleete „voll seien“ und es bei Starkregen zu Stauungen kommen könnte. Herr Opielka antwortet, dass Regenrückhaltebecken errichtet werden müssen; Starkregenereignisse würden in die Berechnungen mit einfließen.

Herr Emigholz merkt an, dass bei Planung eines „grünen Viertels“ auch die Nahversorgung gesichert werden müsse; u. a. um zusätzliche Verkehre zu vermeiden. Weiterhin würden auch Einrichtungen für ältere Menschen benötigt.

Herr Schepers fordert, dass es Ziel sein müsse, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken.

Vom Regionalausschuss wird einstimmig nachfolgender Beschluss gefasst:

*Der Regionalausschuss „Galopprennbahn“ wünscht eine schriftliche Stellungnahme des Bremer Senats zur Bebauung des Rennbahngeländes.*

Auf die Frage von Frau McLaughlin (Bürgerinitiative Rennbahngelände) nach der Beschaffenheit des Baugrunds - in der Sitzung des Regionalausschusses am 13.06.2017 sei von einer Sandblase im Westen gesprochen worden -, antwortet Herr Opielka, dass die sog. Weichschichten nicht so „mächtig“ seien, wie es vorher angenommen wurde.

Herr Emigholz merkt an, dass man bei den Wohneinheiten von einer Anzahl zwischen 700 und 1.300 gesprochen werde. Wenn mit 700 Wohneinheiten geplant werde, müsse von einem anderen Mengengerüst ausgegangen werden. Er bitte daher um nähere Konkretisierungen. Herr Risch antwortet, dass bei Planungsprozessen stets von Bandbreiten ausgegangen werde.

Herr Siegel fordert ein tragfähiges Konzept für die Bühne, welches auch wirtschaftlich sein müsse, *so dass am Ende nicht wieder subventioniert werden muss, das kennen wir auf dem Gelände ja schon.*

#### **TOP 4 Verschiedenes**

Die nächste Sitzung des Regionalausschusses soll wieder in Hemelingen stattfinden. Sitzungstermin und -uhrzeit werden rechtzeitig mitgeteilt.

gez. Hermening  
Vorsitzender

gez. Hölscher  
Ausschussprecher

gez. Lüerssen  
Protokoll