

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)**

Rennbahnquartier Bremen

Anlass des Berichtes

Die Abgeordnete Silvia Neumeyer (CDU-Fraktion) hat um einen Sachstandsbericht zur geplanten Bebauung der Galopprennbahn gebeten.

Hierzu gibt die Verwaltung folgenden Bericht ab:

Die Ortsbeiräte Vahr und Hemelingen haben einen gemeinsamen Regionalausschuss gebildet, der seit März 2017 in unregelmäßigen Abständen tagt. Die nächste Sitzung ist für den 04. Juni 2018 vorgesehen.

Aktueller Sachstand

Derzeit werden gutachterliche Untersuchungen zum Baugrund, zur Gewässersituation sowie zu den ökologischen Rahmenbedingungen durchgeführt. Des Weiteren erarbeitet das Berliner Planungsbüro Machleidt aktuell eine stadtstrukturelle Analyse für das Umfeld des Rennbahnareals. Diese wird im Wesentlichen Aussagen zu umgebenden Bebauungstypologien, Nutzungen, Grünflächen, sozialen und technischen Infrastrukturen umfassen sowie gesamtstädtische Aspekte berücksichtigen (Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbedarfe etc.). Ziel der stadtstrukturellen Analyse ist es, programmatische Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Rennbahnareals zu formulieren.

Die ersten Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in einer öffentlichen Veranstaltung am 09. April 2018 vorgestellt und diskutiert.

Planungsprozess

Der weitere Planungsprozess sieht einen anschließenden „Expertenworkshop“ mit Fachgutachtern sowie Fachbehörden und Ortspolitik vor. Nach der Sommerpause folgen mehrere öffentliche Foren (gemeinsame Begehung vor Ort, Ideenpool, Ideenwerkstatt). Die Ergebnisse dieser Planungsphase werden zu einer Machbarkeitsstudie zusammengefasst. Mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie wurde das Bremer Büro bpw (baumgart+partner) beauftragt, die Moderation der öffentlichen Veranstaltungen übernimmt das Büro „proloco“ mit Sitz in Bremen und Göttingen.

Die Machbarkeitsstudie ist Grundlage für ein anschließendes städtebauliches und landschaftsplanerisches Gutachterverfahren, an dem mehrere Planungsbüros teilnehmen werden. Ziel des Gutachterverfahrens ist die Ermittlung einer Vorzugsvariante für das Rennbahnareal und die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes. Zur Konkretisierung sollen danach für Teilbe-

reiche Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Wettbewerbsverfahren werden Grundlage für die Bauleitplanung und Erschließungsplanung sein.

Der Verfahrensablauf sowie die beabsichtigte Zeitschiene sind gemäß heutigem Sachstand in der beigefügten Anlage noch einmal zusammengefasst.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Anlage

Rennbahnquartier

Prozessablauf + Organisation - SUBV- 61, Stand März 2018

Planaufstellungsbeschluss B-Plan 2488

Erfolgt am:
24.11.2016

Projektorganisation

Gründung einer **Projektgesellschaft**
Beauftragung einer **Prozesssteuerung** (immobilienwirtschaftlich versiertes Büro)
Beauftragung ext. Moderation sowie ext. Planungsbüro zur **Prozessbegleitung**

Ende 2017/
Anfang 2018

Erste Planungsphase (Informelle Planungen)

Einzelgespräche

Mercedes, Gewoba, Siedentopf (Optionsfläche), Zech/Linnemann (Atlantic Hotel), Rennverein, Golfclub, bau- und wirtschaftspolitische Sprecher, Ortsamt/Sprecher Regionalausschuss, Bürgerinitiative

fortlaufend
ab 2017

Fachgutachten

Ermittlung von Planungsparametern (Verkehr, Ökologie, Geologie, Wasserwirtschaft, etc.)

bis Ende
2018

Stadtstrukturelle Analyse

Öffentliche Erörterung von Zwischenergebnissen der Strukturanalyse
Abschließende öffentliche Vorstellung der Strukturanalyse sowie Zusammenfassung der bisherigen Ergebnisse der Fachgutachten

09.04.2018
07.05.2018

Machbarkeitsstudie

Zusammenfassung und Auswertung bisheriger Erkenntnisse.
Erarbeitung von programmatischen Aussagen sowie einer Nutzungs-, Erschließungs- und Flächenkonzeption.
Öffentliche Präsentation und Erörterung

Sommer
2018

Spaziergang + Ideenwerkstatt im Rahmen der Machbarkeitsstudie

Öffentliche und moderierte Veranstaltungen zur Erarbeitung von ersten Planungsansätzen.

Sommer/Herbst
2018

Zweite Planungsphase (Informelle Planungen)

Gutachterverfahren/Städtebaulicher Rahmenplan

Entwicklung von alternativen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Lösungsmöglichkeiten.
Entscheidung für eine Vorzugsvariante unter Einbeziehung der Öffentlichkeit.
Beschluss eines **städtebaulichen Rahmenplanes für das Rennbahnquartier**.

Winter
2018/2019

Wettbewerbsverfahren

Konkretisierung der Rahmenplanung über städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerbe (ggf. für Teilbereiche). Grundlage für die Bauleitplanung.

Mitte 2019

Dritte Planungsphase (Formelle Planungen)

B-Plan Verfahren

Ende 2019

Erschließungsplanung
(ggf. zeitlich parallel zur Bauleitplanung)

parallel zum
Bauleitplanverfahren

Hochbauwettbewerbe/Gestaltungsgremium