



STIMME VEGESACKS

ÖFFENTLICHKEIT. TRANSPARENZ.
BÜRGERBETEILIGUNG.



Antrag zur Beiratssitzung am 28.08.2023 - Strandlust Vegesack

Der Beirat Vegesack möge beschließen:

„Der Beirat Vegesack fordert die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und das Bauamt Bremen-Nord auf,

1. der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung die Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1631 für das Gebiet zwischen der Vegesacker Weserpromenade, dem Bootshaus Vegesack, der Rohrstraße und zur Vegesacker Fähre vorzuschlagen, und auf einen solchen Beschluss hin, das Bauleitplanverfahren 1631 einzustellen;

2. auf Grundlage der „Gemeinsamen städtebaulichen Absichtserklärung“ keine anderen Planaufstellungen weder durch Fortführung als vorhabenbezogener Bebauungsplan noch durch Neubegründung eines Bebauungsplans durchzuführen;

3. den Architekturwettbewerb zu diesem Bebauungsplan einzustellen bzw. sich nicht mehr an diesem zu beteiligen.“

Begründung:

Die Auffassung des Bauamtes Bremen-Nord, erst nach Abschluss des Architekturwettbewerbs könnten ab Januar 2024 grundlegende Einwendungen gegen die Ziele des Bebauungsplanverfahrens geltend gemacht werden und zwar ausschließlich im Rahmen der Auslegung, ist abwegig.

Angesichts der „Ergebnisoffenheit“ ist es nicht zumutbar, dass sich die Pläne einseitig auf Basis der „Gemeinsamen städtebaulichen Absichtserklärung“ weiterentwickeln und verfestigen, obwohl gravierende und gut begründete Einwendungen bereits seit längerem auf dem Tisch liegen. Es ist auch ein Gebot der Fairness gegenüber den Teilnehmern des Architekturwettbewerbs, schnellstmöglich Klarheit über die grundlegende Ausrichtung zu schaffen.

Der Leiter des Bauamtes Bremen-Nord Kotte und die Stadtplanerin Velte haben im sogenannten Planungsdialog vor Zeugen unabhängig voneinander bestätigt, dass die letzten Beschlussfassungen des Beirates Vegesack keinen Einfluss auf das weitere Verfahren, das sich weiterhin ausschließlich an der „Gemeinsamen städtebaulichen Absichtserklärung“ orientiere, haben. Entgegen der Darstellung in öffentlicher Beiratssitzung sollen nicht alle Bäume auf dem Grundstück erhalten werden, sondern lediglich 4 Stück, die an der Grenze zur Weserpromenade stehen.

Inzwischen haben sich über 3.000 Bürger in einer Unterschriftensammlung für ein Festhalten am bisherigen Bebauungsplan 909 und der dort vorgesehenen Nutzung für einen Hotel- und Gastronomiebetrieb ausgesprochen.

Die gegenwärtigen Pächter haben allen Zweiflern zum Trotz den Beweis angetreten, dass auf dem Grundstück ein gut ausgelasteter und wirtschaftlicher Hotel- und Gastronomiebetrieb weiterhin möglich ist.

Die dem Planaufstellungsbeschluss zugrundeliegende Problemanalyse des Bauamtes Bremen-Nord ist damit gegenstandslos.

Die der „Gemeinsamen städtebaulichen Absichtserklärung“ zugrundeliegende Machbarkeitsstudie der Architekten Wirth + Wirth, die mit dem Erwerber Zeitz durch das Haven Höövt in Geschäftsverbindung stehen, ist offenbar allein von den Interessen des Erwerbers getrieben.

Einer weiteren Nutzung für einen Hotel- und Gastronomiebetrieb im Altbau oder in einem Neubau stehen allein die Absichtserklärung, die durch diese verursachte Wertsteigerung des Grundstücks und die damit gestiegenen Renditeerwartungen des Projektentwicklers entgegen. Es ist branchenüblich, dass sich Projektentwickler ein Rücktrittsrecht vom Kauf einräumen lassen für den Fall, dass sich die beabsichtigte Bebauungsplanung nicht realisieren lässt.

Das Projekt einer sogenannten "Neuen Strandlust" der früheren Bausenatorin Bgm. Dr. Maike Schaefer und von Max Zeitz ist schädlich für die Stadtentwicklung von Vegesack und das entsprechende Bebauungsplanverfahren 1631 weist in eine vollkommen verkehrte Richtung.

Das Grundstück muss seiner einmaligen Lage und Bedeutung für Vegesack entsprechend verwendet werden. Für Profitmaximierung durch hochverdichteten Wohnungsbau ist an dieser Stelle kein Platz.

Vegesack braucht eine "Bessere Strandlust" als eine Visitenkarte für das Vegesack von morgen, als Eingangstor für die Vegesacker Weserpromenade und als einen Anziehungs- und Treffpunkt für die Gäste Vegesacks und dessen Bewohner mit einem Hotel oberhalb von Hotels garni und Boarding Houses, einem Restaurant, das diese Bezeichnung verdient, einer Außengastronomie mit Biergarten, Mehrzwecksaal und gerne auch mit einem Trauzimmer des Standesamtes Bremen-Nord in einem wieder zu errichtenden Turm (kein Hochhaus!) als Landmarke. Die Auslastung eines solchen Saals kann nötigenfalls durch den Ausbau des Tagungsangebotes, für das sich die Örtlichkeit hervorragend eignet, sichergestellt werden.

Hotellerie und Gastronomie auf dem Strandlust-Grundstück sind auch ein entscheidender Baustein für die Standort-Strategie von Vegesack. Für die Tourismusambitionen Vegesacks und den Bedarf der Werften, von GESTRA und der wachsenden Universität ist ein solches Angebot zwingend.

Wer diesen Anspruch aufgibt, begibt sich endgültig in die Abwärtsspirale einer Schlafstadt, die für die Einwohner immer weniger lebenswert und für Gäste und Kunden immer unattraktiver wird.

Der bisherige Bebauungsplan 909, der die Nutzung auf einen Hotel- und Gastronomiebetrieb beschränkt, gewährleistet die an das Grundstück zu stellenden Ansprüche dagegen sehr gut.

Vor diesem Hintergrund ist das Bauleitplanverfahren 1631 „Neue Strandlust“ endgültig einzustellen und die „Gemeinsame städtebauliche Absichtserklärung“ nicht weiterzuverfolgen.

Natalie Lorke und Fraktion der CDU

Ingo Schiphorst, Stimme Vegesacks

Fethi Ilkan Kandaz, FDP