

Bremen, den 7. August 2013

An das Ortsamt Blumenthal
z. Hd. von Herrn Peter Nowack
Landrat-Christians-Straße 107
28779 Bremen

Bürgerantrag

BWK-Gelände und Blumenthals Zukunft

Die potenziellen Auswirkungen verschiedener Nutzungskonzepte auf Einwohner, Arbeitsplätze, Kaufkraft, Gebäude und Verkehr in Blumenthal

Sehr geehrte Damen und Herren im Beirat,

mit dem Bebauungsplan 1288 werden voraussichtlich entscheidende Weichen für die Entwicklung des Bremer Orts- und Stadtteils Blumenthal in den nächsten Jahrzehnten gestellt. Wegen dieser erheblichen städtebaulichen Bedeutung sollten die Entscheidungen auf einer ausreichenden Informationsbasis getroffen werden, damit nicht später von voraussehbaren unbeabsichtigten Fehlplanungen gesprochen werden muss.

Eine wichtige Voraussetzung für eine rationale Entscheidung ist die Prüfung verschiedener Handlungsoptionen im Hinblick auf ihre erwartbaren Auswirkungen. Neben dem im B-Plan 1288 angestrebten Kompromiss von Industriegebiet und Denkmalschutz ist vor allem ein Vergleich mit einer Nutzung interessant, wie sie für ehemalige Wollkämmereiflächen in Hannover-Döhren und Delmenhorst bzw. für das Textilviertel in Augsburg realisiert wurde. Dort haben die Politiker und Planer vorrangig auf eine Nutzung durch Wohnungen und diverse Dienstleistungseinrichtungen gesetzt. Eine weitere Option für das BWK-Gelände wäre ein Industriegebiet, das sich auf eine Weserkaje hin orientiert.

Der Beirat möge daher Antworten der Bremer Bauverwaltung auf folgende Fragen einholen:

1. Zukünftige Entwicklung Blumenthals und seiner benachbarten Ortsteile

Hat die Bauverwaltung die voraussichtlichen Auswirkungen verschiedener Nutzungen auf dem BWK-Gelände im Hinblick auf die Einwohner- und Kaufkraftentwicklung im Ortsteil Blumenthal und in den angrenzenden Ortsteilen geprüft? Wurde dabei auch ein Mischgebiet mit Wohnungen und Dienstleistungsangeboten als Alternative zum B-Plan 1288 untersucht?

Wenn ja, zu welchen Ergebnissen ist man gelangt; wenn nein, warum hat man eine derartige Vergleichsuntersuchung unterlassen?

2. Stärkung des Blumenthaler Zentrums durch zusätzliche Konsumenten und die Schließung funktionaler Defizite

Wurde ermittelt, wie sich der B-Plan 1288 vermutlich auf die weitere Entwicklung des Blumenthaler Zentrums auswirken wird? Das gilt sowohl für die Änderungen der dortigen Konsumenten- und Passantenzahlen als auch die Vermietung der leerstehenden Flächen. Hat man dabei die Möglichkeiten zum Abbau von bestehenden Funktionsdefiziten im Zentrum durch Kompensationen auf dem ehemaligen BWK-Gelände geprüft? Bietet der B-Plan 1288 im Hinblick auf die Zentrumsentwicklung Vorteile gegenüber einem ausgewiesenen Mischgebiet mit Wohnungen und Dienstleistungsangeboten?

3. Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung in Blumenthal und den angrenzenden Ortsteilen

Gibt es Schätzungen der zukünftigen Verkehrsbelastung in Blumenthal und in den angrenzenden Ortsteilen, falls der B-Plan 1288 bzw. ein Industriegebiet mit Kaje realisiert wird? Ist dann mit einer höheren Lkw-Belastung in Blumenthal zu rechnen als jetzt bei der teilweisen Verlagerung der Firma Egerland? Kann bei einer Nutzung des Areals als Wohn- und Gewerbepark mit einer geringeren Verkehrsbelastung vor allem durch Lkws gerechnet werden?

4. Werthaltigkeit des BWK-Geländes aufgrund verschiedener Nutzungskonzepte

Hat die Bauverwaltung die finanziellen Folgen unterschiedlicher Nutzungen bei einem Verkauf der Grundstücke geprüft? Ist beabsichtigt, die Industrieflächen gegebenenfalls unter dem Marktpreis zu veräußern, um eine möglichst rasche Bebauung der Flächen zu erreichen?

Wurde ermittelt, ob beim Verkauf oder der Vermietung der denkmalgeschützten Gebäude eine Nutzungs- und damit Wertminderung eintritt, weil in der unmittelbaren Nachbarschaft industrielle Nutzungen vorgesehen sind?

Könnte Bremen beim Verkauf der Flächen und Gebäude höhere Erlöse erzielen, wenn statt industrieller Nutzungen Wohnungen errichtet würden? Entgehen Bremen und damit dem Bremer Steuerzahler Einnahmen, weil sich der B-Plan auf eine industriell-gewerbliche Nutzung festgelegt hat?

Ließen sich durch höhere Verkaufspreise bei Wohnbaugrundstücken mögliche Kosten für eine Umsiedlung vorhandener störender Emittenten wie der Brewa auf dem ehemaligen BWK-Gelände kompensieren?

Für Ihre freundliche Unterstützung bei meiner Suche nach kompetenten Antworten, die sicherlich auch für andere Blumenthalerinnen und Blumenthaler interessant sind, dankt Ihnen im Voraus