

Dringlichkeitsantrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN

**Bezahlbarer Wohnraum ist die soziale Frage unserer Zeit, ökologische Aufwertung und Nutzbarmachung von Flächen für Naherholung und Sport ein wesentlicher Beitrag für ein gutes Leben in unserer Stadt – Deshalb das Rennbahnquartier entwickeln**

Es gibt in Bremen zu wenige Wohnungen und die Mieten steigen und steigen. In der Stadt Bremen musste man im 4. Quartal des Jahres 2018 bei Neuanmietung im Durchschnitt schon 8,01 Euro pro Quadratmeter und Monat zahlen. Das sind 40 Prozent mehr als noch 10 Jahre zuvor. Auch Haushalte mit mittleren Einkommen haben inzwischen Probleme, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Angebot und Nachfrage passen in bestimmten Segmenten des Wohnungsmarktes nicht mehr zusammen.

Fast jeder zweite Haushalt in Bremen muss 30 Prozent und mehr seines Nettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aufwenden, rund ein Viertel aller Haushalte hat sogar eine Mietbelastungsquote von 40 Prozent und mehr. Die steigenden Mieten führen auch zu einer verstärkten Segregation. Steigende Immobilienpreise erschweren zugleich die Möglichkeit, selbstgenutztes Wohneigentum als eine wichtige Säule der Altersvorsorge für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer und Wohnraum für junge Familien innerhalb unserer Stadtgrenzen zu realisieren. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist die soziale Frage unserer Zeit und eine der zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung.

Gleichzeitig bieten Grünflächen in Großstädten mehr Lebens- und Wohnqualität. Sie sind ein Rückzugsraum für Mensch und Tier und dienen der Naherholung. Bäume dienen als Schattenspender und sorgen für frische Luft in der Stadt. Es gilt eine ausgewogene Balance zwischen Grünflächenerhalt und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Großstädten wie Bremen zu finden. Da die Rennbahn im Eigentum der Stadt ist, sind die Voraussetzungen dafür gut. Zurzeit ist das Gelände der Rennbahn in keinem besonders guten ökologischen Zustand. Es ist daher das Ziel, nicht nur die eine Hälfte mit Wohnungen zu bebauen, sondern auch die Freiflächen und Gewässer ökologisch aufzuwerten und wieder miteinander zu verbinden.

Nach dem Wegfall der jahrzehntelangen Subventionen der Stadt in Höhe von 830.000 Euro pro Jahr konnte der Bremer Rennverein trotz des Engagements von Mäzenen seine Renntage nicht mehr aus eigener finanzieller Kraft betreiben. In den traditionsreichen Galopprennsport fließen durch die Wettmöglichkeiten des Internets immer weniger Wetteinnahmen. Vor diesem Hintergrund haben bereits auch andere Traditionsrennbahnen, wie Frankfurt, ihren Betrieb eingestellt. Auch in Bremen gingen die Umsätze und Besucherzahlen seit Jahren zurück. Der Rennverein hatte zunehmend Mühe, die Unterhaltung der Rennbahn zu finanzieren. Eine Verlängerung der Subvention hat Bremen

ausgeschlossen. Das Gelände gehört der Stadt Bremen und ist zurzeit nur den Nutzerinnen und Nutzern einer privaten Golf Range zugänglich. Dieser wurde zwischenzeitlich gekündigt.

Die Entwicklung des „Rennbahnquartiers“ ist für den Bremer Osten eine großartige städtebauliche Chance. Die Öffnung und teilweise Bebauung einer bisher eingezäunten zentralen Fläche zwischen Sebaldsbrück und der Vahr bietet die Chance, diese Ortsteile besser mit einander zu verbinden und eine gute Nachbarschaft zu befördern. Die Gemeinschaftseinrichtungen und die neuen Grün- und Sportflächen stehen beiden Stadtteilen zur Verfügung. Die Planung verfolgt darüber hinaus das Ziel, einen hohen Standard im Klimaschutz und in der Klimaanpassung zu erreichen und einen Beitrag zur Verkehrswende zu leisten. Die Vernetzung der Wege, Grün- und Wasserzüge mit dem Stadtteil Vahr ist ein weiteres Ziel.

Die Grundstücksvergabe – auch in Erbpacht – für den Wohnungsbau soll kleinteilig durch die öffentliche Hand erfolgen. Dabei sollen qualitative, konzeptionelle Aspekte für die Bebauung und Nutzung vorrangig verfolgt werden. Eine Erlösmaximierung wird nicht verfolgt.

Die Baudeputation hatte deshalb 2016 auf Vorschlag des Senats einen Planaufstellungsbeschluss für das Gelände der ehemaligen Rennbahn gefasst. Gegen diesen Beschluss hat eine Bürgerinitiative ein erfolgreiches Volksbegehren auf den Weg gebracht, dessen Ziel es ist, eine Wohnbebauung komplett zu verhindern. Über dieses Begehren wird am 26. Mai 2019, am Wahltag zur Europa- und Bürgerschaftswahl entschieden.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

1. Die Stadtbürgerschaft nimmt die legitime Herausforderung der Initiatoren des Volksbegehrens offensiv an und setzt sich in den Wochen bis zur Abstimmung für ein „Nein“ zu der durch das Volksbegehren begehrten Null-Lösung ein.
2. Die Stadtbürgerschaft fordert für den Fall der Ablehnung des Null-Lösungs-Volksbegehrens der Bürgerinitiative den Senat auf,
  - a. folgende Eckpunkte bei der weiteren Planung des Rennbahnquartiers zur Grundlage zu machen:
    - i. Eine verbindliche Festlegung, dass der ca. 5 Hektar große Grünbereich im Nordosten des Geländes mit seinem Altbaumbestand erhalten bleibt. Im weiteren Planungsprozess werden weitere große Flächen für Grün/Gewässer, Freizeit und Sport geschaffen, so dass in der Konsequenz für Grün, Freizeit und Sport ungefähr die Hälfte der Flächen von Bauungen freigehalten wird. Dabei sollen Gewässer und Grünflächen ökologisch aufgewertet werden.
    - ii. Ziel der Planung ist es, auf der verbleibenden Resthälfte der Flächen ein Zukunftsquartier zu entwickeln mit bezahlbaren und innovativen Wohnangeboten. Es wird ein Mix unterschiedlicher Bauungen angestrebt, der sowohl die Segmente Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser als auch maßvollen Geschoßwohnungsbau sowie ggf.

gebietsverträgliche Dienstleistungen umfasst. Insbesondere wird auch bauträgerfreies Bauen ermöglicht. In dem neuen Quartier werden keine Hochhäuser entstehen.

- iii. Die Orientierung an einer Größenordnung von rund 1.000 Wohneinheiten wird dabei berücksichtigt.
  
- b. im Rahmen des weiteren Planungs- und Beteiligungsprozesses die zukünftige Baudichte in Abhängigkeit vom Mix der Gebäudetypen und Nutzungen zu konkretisieren und die Wünsche und Anregungen des Regionalausschusses Rennbahn aus seiner Sitzung vom 12. Februar 2019, insbesondere die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht und den sozialen Wohnungsbau durch kommunale Wohnungsbaugesellschaften, einzubeziehen; Ziel ist eine integrierte Planung unter Einbeziehung der infrastrukturellen Einbindung im Bremer Osten insgesamt.
  
- c. neben den gesetzlichen vorgeschrieben Beteiligungsverfahren breite Beteiligungsprozesse zu organisieren, die neben den Anrainern auch anderen wohnungsbaupolitisch Interessierten offen stehen.

Helmut Weigelt, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

Robert Bücking, Dr. Maike Schaefer und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN