

Vorlage Nr.VI/ 30/2013
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 3

Nachfolgenutzung Zollinlandplatz

A Problem

Der Ausschuss für Sport und Freizeit hat in seiner Sitzung am 21.03.2012 beschlossen, das Grundstück „Zollinlandplatz“ als Sportstätte aus der Nutzung zu nehmen und dem Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien zur Verfügung zu stellen. Der Magistrat fasste am 25.04.2012 einen entsprechenden Beschluss einschließlich Prüfung einer Nachfolgenutzung der Immobilie.

B Lösung

Bei Prüfung der Nachfolgenutzung war zunächst zu berücksichtigen, dass private Flächen der nordöstlich angrenzenden Grundstücke Geibelstraße 2 a und 2 b, die bisher als Sportstätte (Tribünen / Absperrungen / Ballfangzaun) mit genutzt wurden und grundbuchlich zugunsten der Stadt Bremerhaven im Rahmen einer Dienstbarkeit abgesichert waren, aufgegeben werden. Eine entsprechende Löschung der Rechte in den Grundbüchern ist bereits erfolgt. Der erforderliche Rückbau der Tribünen und sonstigen Anlagen vor Übergabe der Flächen an die Grundstückseigentümer steht noch aus. Die anfallenden Kosten sind von der Stadt Bremerhaven als bisheriger Nutzer zu tragen, können derzeit aber noch nicht beziffert werden. Es ist vorgesehen, diese Arbeiten im Zuge der Nachfolgenutzung mit durchzuführen.

Außerdem ist vorgesehen, vorab eine Bodenuntersuchung durchzuführen, da der Bereich des Sportgeländes früher als Güterbahnhof „Zollinland“ genutzt wurde.

Am 06.09.2012 fand eine Informationsveranstaltung auf der Stadtteilkonferenz Lehe statt. Dabei wurden das Beteiligungsverfahren und die grundsätzlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung von Nachnutzungsoptionen für den Zollinlandplatz erläutert.

Zusätzlich initiierte Seestadt Immobilien einen Workshop, der am 29.09.2012 in der Pestalozzischule stattfand. Teilnehmer waren auch die Landschaftsarchitekten Partnerschaftsgesellschaft Bremen. Es wurden Ideen, Anregungen und Bedenken in das offene Planungsverfahren für die Nachnutzung eingebracht (siehe Anlage I).

Nach einer überschlägigen Schätzung der Landschaftsarchitekten Partnergesellschaft Bremen betragen die Kosten für eine grün- bzw. freizeitorientierte Herstellung (ohne Hochbauten) rd. 500.000 €. Eine Teilfinanzierung über Stadtumbau West ist möglich und wird angestrebt. Ebenfalls ist sowohl finanziell als auch entwicklungstechnisch eine sukzessive Umsetzung möglich.

Außerdem fanden im November 2012 auf Initiative des Stadtplanungsamtes im Rahmen des STADT.UMBAU.LABOR.BREMERHAVEN“ diverse studentische Projekte statt. Unter dem Motto „Laborwochen 2012“ wurden u. a. Studentenworkshops, studentische Ideenwettbewerbe und ein Themenabend u. a. zur Entwicklung des Zollinlandplatzes organisiert. Einige Arbeitsergebnisse liegen bereits vor (siehe Anlage III a – f). Eine von den Studenten geplante Broschüre zu diesem Thema soll in Kürze erscheinen und wird anschließend im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt.

1. Der Magistrat stimmt der Empfehlung von Seestadt Immobilien zu, den Zollinlandplatz für eine grün- und freizeitorientierten Nachnutzung vorzusehen.
2. Die grün- und freizeitorientierte Nachnutzung ist aufgrund der Zuständigkeiten durch das Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit dem Gartenbauamt zu konkretisieren und die Feinplanung mit genauen Kosten und Umfang darzustellen.

C Alternativen

Eine reduzierte Wohnbebauung wäre möglich und würde ausschließlich im nordöstlichen Bereich des Zollinlandplatzes nahe der dort schon vorhandenen Reihenhausbebauung in der Geibel- und der Heinrichstraße erfolgen. Aus einer Teilveräußerung wäre ein Erlös zu erzielen.

D Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Nach einer überschlägigen Schätzung der Landschaftsarchitekten Partnergesellschaft Bremen betragen die Kosten für eine grün- und freizeitorientierte Herstellung (ohne Hochbauten) rd. 500.000 €. Eine Teilfinanzierung über Stadtumbau West ist möglich und wird angestrebt.

Die Primärausgaben sind nicht betroffen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung/Abstimmung

Das Stadtplanungsamt, die Stadtkämmerei, die BIS, das Referat I/8, das Gartenbauamt, das Umweltschutzamt,, das Amt für Jugend, Familie und Frauen, das Amt für Sport und Freizeit, die Landschaftsarchitekten Partnerschaftsgesellschaft Bremen, eine Bürgerinitiative und diverse Studentengruppen wurden beteiligt.

F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

1. Der Magistrat stimmt der Empfehlung von Seestadt Immobilien zu, den Zollinlandplatz für eine grün- und freizeitorientierte Nachnutzung vorzusehen.
2. Die grün- und freizeitorientierte Nachnutzung ist federführend durch das Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit dem Gartenbauamt zu konkretisieren und die Feinplanung mit genauen Kosten und Umfang darzustellen. Dabei ist die Beteiligung von Jugendlichen und Kindern sicherzustellen.

Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Haushaltsberatung 2014/2015.

Holm
Stadtrat

Anlage 1: Zusammenfassung Ergebnisse des Workshop

Anlage 2: Lageplan Zollinlandplatz

Anlage 3: Zollinlandplatz Studenten - Arbeitsergebnisse (a - f)