



Bremen, den 3. Januar 2015

Die Sprecher

Olaf Brandtstaedter  
Buddestraße 8/10  
28215 Bremen

Dr. Harry Maretzke  
Billungstraße 16  
28759 Bremen

PER E-MAIL

An die  
Abgeordneten der 18. Legislaturperiode  
der Bremischen Bürgerschaft  
und Mitglieder der Bürgerschaftsfraktion  
Bündnis 90/Die Grünen

Kopie an Vertreter von  
Presse, Funk und Fernsehen  
und den Senat

### **Keine Bebauung des Knoop's Park!**

Sehr geehrte Mitglieder der Bürgerschaftsfraktion Bündnis 90/Die Grünen!

Man darf wohl davon ausgehen, dass manch andere Stadt bzw. Kommune Bremen um ein Naherholungsgebiet vom Range des Knoop's Park beneidet.

Das bedeutet aber auch, sich zu diesem Park zu bekennen und für seinen langfristigen Erhalt Verantwortung zu übernehmen. Muss denn ausgerechnet eine im Flächennutzungsplan als „Grünfläche, Parkanlage“ vorgehaltene Fläche am Westrand dieses Parks mithilfe eines Investors bebaut werden? Wem nützt ein solches Projekt? Welche möglichen Folgen hat es? Davon handelt dieses Schreiben.

Unsere Bürgerinitiative Grünes St. Magnus konnte eine wirklich erörternde Debatte „Wohnraum an diesem Ort schaffen oder ein besonderes Naherholungsgebiet für die Bevölkerung erhalten“ nicht beobachten. Es geht doch mitnichten vorrangig darum, ob einzelne Anwohner neue Nachbarn bekommen oder nicht oder um deren Einzelinteressen, auch wenn dieses Bild hier und da bemüht wird.

Über 3.000 Bürger, darunter so prominente Stimmen wie die von Klaus Hübotter, Bau-Unternehmer und Ehrenbürger der Stadt Bremen und Hans-Herbert Saacke, Unternehmer i. R. und Gründer der Kränholm-Stiftung haben sich bis jetzt gegen die Bebauung eines Park-Geländes am Westrand des Knoop's Park ausgesprochen. Kommt hier nicht der Wille der Bevölkerung zum Ausdruck, diesen Park behalten zu wollen? Liegen die Bürger mit Ihrem Gefühl womöglich richtig, sich gegen ein massives Bau-Projekt auszusprechen?

Schreiten Bepflanzungen und Privatisierungen des Knoop's Park ungebremst weiter voran, so droht dieses Naherholungsgebiet der Bevölkerung verloren zu gehen. Doch einen Knoop's Park bekommt sie dann so schnell nicht wieder.

Verschiedene Gutachter und Landschaftsarchitekten sehen daneben in Bremen-Nord's maritimen und grünen Gepräge ein touristisches Potenzial, das es auszubauen und zu erschließen gilt. Dazu gehören etwa:

- das aktuelle, von der Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) in Auftrag gegebene Gutachten der Dortmunder Consulting-Firma Heinze und Partner, das zu „verlässlichen und regelmäßig erlebbaren Angeboten“<sup>1</sup> im Bremer Norden rät,

- die Freien Landschaftsarchitekten Stefan Villena-Kirschner und Petra Schoelkopf, die im Magazin des Wirtschafts- und Strukturrates Bremen-Nord in ihrem Artikel „Bremen-Nord neu betrachten“ hervorheben:

*„Einen Schlüssel zur Entwicklung der Region bietet die Neubetrachtung von Bremen-Nord aus dem Blickwinkel seiner landschaftlichen und gartenkulturellen Potenziale.“<sup>2</sup>*

- das von Umwelt-Senator Eckhoff (CDU) bei den renommierten Landschaftsarchitekten Müller-Glaßl & Partner in Auftrag gegebene 35.000 Euro teure Gutachten von 2006, das die Potenziale des nördlichen Knoop's Park untersucht hat<sup>3</sup>. Müller-Glaßl möchten in Bezug auf die Fläche am Westrand des Knoop's Park im Rahmen ihres Konzeptes diesen Teil für „Freizeit- und Erholungsnutzung optimieren“ und streben eine „gestalterische Annäherung an das charakteristische Parkbild unter Integration damit zu vereinbarender aktueller Nutzungen“ an.<sup>4</sup>

Alternativ könne das Gelände mit geringer Dichte bebaut werden, sollte eine Finanzierungsquelle zur Umsetzung des Entwicklungs-Konzeptes [die nach der Übernahme erheblicher Kosten durch den Stifter der Kränholm-Stiftung Hans-Herbert Saacke nicht mehr anfallen] notwendig sein (ebd., S.30). Müller-Glaßl erläutern:

*„Als Alternative zu einem solchen großzügigen, neuen Wohnquartier von angerartiger Struktur ist an diesem Standort auch eine sich in die parkartige Randstruktur integrierende Freizeiteinrichtung mit intensiver Nutzung denkbar. Dies könnten beispielsweise zu einem Reiterhof gehörende Anlagen oder ein Pitch- und Put-Green [offenbar eine Art Mini-Golfplatz] sein. Eine Nutzung im Zusammenhang mit den Gebäude [sic!] des Ensembles um Haus Kränholm wäre hier als ideal anzusehen. Diese Alternative wäre vor einer neuen Wohnanlage insofern zu bevorzugen, da sie sich möglicherweise besser in die noch vorhandene Parkrandstruktur integrieren ließe und optisch einen ländlicheren Charakter aufweisen würde. [...] Bei jeder Alternative,*

---

<sup>1</sup> Siehe: „Tourismus-Gutachten legt Mängel offen“, in: „Die Norddeutsche“ [Beilage des Weser Kuriers für Bremen-Nord] vom 30. Dezember 2014, S.1

<sup>2</sup> WIR-Magazin 2014, S. 8

<sup>3</sup> „Freiflächen des Knoop's Park nördlich der Straße Auf dem Hohen Ufer – Entwicklungskonzept“(2005/2006), im Rahmen des „Aktionsprogramm 2010“ in Auftrag gegeben, siehe [www.gruenes-sankt-magnus.de](http://www.gruenes-sankt-magnus.de), >Dokumente

<sup>4</sup> Ebd., S. 29-30

*für die man sich entscheidet, ist neben der gewünschten Offenheit und der integrierten Grünverbindung in Ost-West-Richtung wichtig, dass der betreffende Bereich **räumlich und strukturell** einen **Übergang** [Hervorhebung im Original] bildet zwischen den weiter westlich gelegenen Wohngebieten und den sich östlich abschließenden, offenen parkartigen Bereichen. Dabei ist der vorhandenen Grünverbindung im Zuge der Billungstraße ausreichend Raum zuzugestehen, damit diese als städtebaulich-räumliches Gliederungselement und als Wegeachse im Grünen Wirkung entfalten kann.“<sup>5</sup>*

Basierend auf diesem Gutachten hat unsere Bürgerinitiative zusammen mit dem Weiterbilder Bras e. V. das integrativ-pädagogische Konzept der „St. Magnuser Geest“ vorgelegt, das Sie unter [www.gruenes-sankt-magnus.de](http://www.gruenes-sankt-magnus.de), >Aktuelles finden.

Doch aktuelle Planungen berücksichtigen weder die eine noch die andere genannte Alternative im Müller-Glaßl-Gutachten. Der Knoops Park soll aktuell einen unverhältnismäßig starken und investorengesteuerten Bebauungsimpuls erfahren. Von einem „räumlich und strukturellen Übergang“ im Rahmen einer Siedlung mit 10 EFH von den Wohngebieten zum Park hin und einer „Wegeachse im Grünen“, die „Wirkung entfalten soll“, wie im Gutachten erwähnt, ist nicht mehr die Rede.

Auch nicht von den Planungszielen der „Sicherung und Weiterentwicklung der öffentlichen Parkanlage Knoops Park“, der „Steigerung der Landschaftserlebnisfunktion“, der „Sicherung und Entwicklung von übergeordneten öffentlichen Wegeverbindungen“ und einer „ergänzenden Bebauung mit geringer Dichte“, wie sie im Planaufstellungsbeschluss der Umwelt-Deputation von 2008 festgeschrieben wurden, zu finden unter [www.gruenes-sankt-magnus.de](http://www.gruenes-sankt-magnus.de), >Dokumente, 4., Deputationsvorlage für Bplan Nr. 1274.

Zwar erläutert Umwelt-Senator Lohse am 15.7.2014 in der Bremer Bürgerschaft<sup>6</sup>:

„Das Planziel der ergänzenden Bebauung mit geringer Dichte wird derzeit im Bebauungsplanverfahren mit einem integrierten Grünordnungsplan konkretisiert. Der abgestimmte Städtebauliche Entwurf sieht Reihen- und Mehrfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise mit einer Grundstücksausnutzung von maximal 30 Prozent vor.“

Doch auf die konkreten Nachfragen der Abgeordneten Claudia Bernhard nach der Bebauungs-Dichte kann Senator Lohse nur in nicht sehr überzeugender Art und Weise den Passus der „ergänzenden Bebauung mit geringer Dichte“ wiederholen (zum Nachhören im live-Mitschnitt).

---

<sup>5</sup> Ebd., S. 45

<sup>6</sup> Siehe: [www.gruenes-sankt-magnus.de](http://www.gruenes-sankt-magnus.de), >Pressemitteilungen, >Pressemitteilung vom 6.12.2014, Anhänge 3 (Transkript der Debatte) und 4 (live-Mitschnitt der Debatte)

Daraufhin versucht die Abgeordnete Maike Schaefer ihrem Senator in bemerkenswerter Weise zu Hilfe zu eilen, indem sie über rhetorisch-suggestive Zwischenfragen die Abgeordneten in der Bürgerschaft beruhigen möchte, was annähernd manipulative Züge trägt:

In ihrer behauptenden Frage, ob es „nicht eigentlich auch genau bei dieser Fläche der Fall“ sei, dass „der Großteil dieser zu bebauenden Fläche versiegelt“ sei, stellt sie die Fakten nicht richtig dar. Nach unseren Berechnungen und Begehungen ist ungefähr ein Drittel bis ein Viertel der Fläche versiegelt, also nicht ein „Großteil“. Der überwiegende Teil des Areals ist teils bewaldete Grünfläche mit historischen Bezügen zum Knoops Park, wie Müller-Glaßl in Ihrem Gutachten nachweisen (ebd., S.19).

Andere Fakten in diesem öffentlichen Dialog vor den Abgeordneten werden ebenfalls auf den Kopf gestellt:

Der „ehemalige Betriebshof“ ist eben nicht „obsolet“ (veraltet, ungebräuchlich), wie von Senator Lohse behauptet. Ein bestehendes und eigens renoviertes Unterkunfts-Gebäude für die Gärtner soll stattdessen in den aktuellen Planungen abgerissen und wenige Meter wieder aufgebaut werden (!). Tägliche Anfahrten der Beschäftigten des UBB von einem Betriebshof in Aumund lassen darüber hinaus die Frage der Wirtschaftlichkeit einer künftigen Parkpflege entstehen.

In einer weiteren suggestiven Zwischenfrage behauptet Maike Schaefer dann, dass es „ja eben nicht so“ sei, „dass eine Parkfläche bebaut wird, sondern eine versiegelte Fläche, ein Betriebshof, der ja bisher auch abgeschlossen ist durch einen Zaun“.

Doch im Flächennutzungsplan von 2001 ist das Gelände als „Grünfläche, Parkanlage“ eingetragen.

Maike Schaefer fällt hier, wie auch schon an anderer Stelle dadurch auf, dass sie hartnäckig und gezielt versucht, den Status einer im Flächennutzungsplan für die Bevölkerung vorgehaltenen Parkfläche zu leugnen und abzuwerten, um den Eindruck entstehen zu lassen, man könne dieses Gelände bedenkenlos bebauen. Am 30.1.2014 sprach sie auf einer Einwohnerversammlung in Bremen-Lesum in diesem Zusammenhang von einer „Brache“. Ähnliche Äußerungen brachte sie am 4.12.2014 in der Umweltdeputation vor den Deputierten vor.

Ob der „städtebauliche Entwurf“ in „Abstimmung mit dem Beirat“ entwickelt wurde, wie von Senator Lohse behauptet, muss angezweifelt werden. Gänzlich falsch ist seine Äußerung, hier finde „eine intensive Beteiligung“ statt und es gebe nur „einzelne“, die da „anderer Auffassung“ seien.

Auch die Antwort auf die Zwischenfrage des Abgeordneten Rainer Hamann, es gebe ein „sehr gutes Beteiligungsverfahren“ entspricht mitnichten den Tatsachen. Denn der Burglesumer Ortsamtleiter Florian Boehlke eröffnete beispielweise eine gut besuchte Einwohnerversammlung nach §3,1 Baugesetzbuch (BauGB) am 16.4.2013 mit den Worten, es sei nur noch eine Frage „wie“ gebaut werde, nicht mehr „ob“ gebaut

werde, das sei entschieden. Bei der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach §4, BauGB wurde jüngst unsere Bürgerinitiative nicht berücksichtigt. Sieht so etwa eine „Erörterung“ von „sich wesentlich unterscheidenden Lösungen“, die für die „Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes“ in Betracht kommen aus, die das Baugesetzbuch im §3,1 vorschreibt? Oder sieht so eine „intensive Beteiligung“ nach §4, BauGB aus?

Schließlich konnten wir in dem von Senator Lohse am 15.7.2014 zitierten Ausschuss nicht feststellen, dass etwa eine Entwicklung der öffentlichen Wegeverbindungen vorrangiges Planungsziel war. Eine von unserer Seite angeregte Erörterung über eine sanft touristische Entwicklung an diesem Bremen-Norder Ort wurde totgeschwiegen, obwohl mit Herrn Villena-Kirschner ein fachkundiger Landschaftsarchitekt öfter anwesend war (siehe oben).

Wie der Tabubruch einer Parkbebauung wirkt, konnte man jüngst am Rhododendronpark in Horn-Lehe beobachten: Nach der Randbebauung an der ausgebauten Ronzellenstraße hätte man auf der anderen, südlichen Seite nun um ein Haar am Deliusweg einen See zugeschüttet, um das Gelände zu bebauen. In letzter Sekunde wurden diese Pläne in der Umwelt-Deputation am 4.12.2014 zurückgenommen.

Die aktuellen Bebauungs-Planungen am Knoops Park sehen vor (Bplan Nr. 1274):

- eine hohe Bebauungs-Dichte, etwa 50 Wohneinheiten in zwei Reihen, mit Gebäuden von 10 m Höhe in Park-Richtung, also eher drei- als zweigeschossige Bauten
- umfangreiche Fällungen von 64 Bäumen und möglicherweise weiteren
- den Abriss eines funktionsfähigen Betriebshofes, insbesondere eines renovierten Unterakunftsgebäudes für die Gärtner samt Neubau in der Nähe des Raschenkampsweg
- die Errichtung einer Straße

Ein derartiger tiefer Eingriff wäre mit Sicherheit ein Dambruch bezüglich der Bebauung des Knoops Park. Weitere für die Bauwirtschaft lukrative Gebiete in Premiumlage, etwa auf der östlichen Seite des Raschenkampsweg würden in einigen Jahren dann wohl auch bebaut werden, solche Bauvorhaben wären dann einfach nicht mehr aufzuhalten. Dass bei den vorherrschenden Planungen offenbar nur darauf Rücksicht genommen wird, dass sich das Projekt für den Investor rechnet, ist an vielen Stellen der Planung spürbar. Hier geht es eben nicht mehr um eine ergänzende, sondern um eine hauptsächliche Bebauung, die den Charakter des Ortsteils massiv verändern würde und die Existenz des nördlichen Knoops Park in Frage stellen würde.

Aus fachlicher Sicht ist die Art der geplanten Bebauung wie oben bei Müller-Glaßl erwähnt nicht vertretbar, aus Sicht der Bevölkerung sind jegliche Bauungen dieses Parks abzulehnen.

Als Abgeordnete bzw. Abgeordneter der Bremischen Bürgerschaft sollten Sie den inhaltlichen Aspekten der „Grünen“ Maik Schaefer daher in den nächsten Tagen nicht folgen, wenn es um die endgültige Verabschiedung des neuen Flächennutzungsplanes FNP 2025 in der Stadtbürgerschaft geht und sich gegen die Umwandlung dieses Geländes in Wohnbaufläche aussprechen bzw. stimmen.

1979 wurde dem Knoop Park im Beisein von Bürgermeister Hans Koschnick ein Gebiet um Haus Schotteck zugeschlagen und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Bedeutung des Parks wurde erkannt, herausgestellt und es wurde eine Maßnahme zu seiner langfristigen Sicherung ergriffen. Davon zeugt ein Zeitungsartikel, den wir ebenso wie unsere aktuelle Pressemitteilung und unser aktuelles Flugblatt diesem Schreiben anhängen. Alle Belegstellen zu unserer Pressemitteilung finden Sie im übrigen unter [www.gruenes-sankt-magnus.de](http://www.gruenes-sankt-magnus.de), >Pressemitteilungen, Pressemitteilung vom 6.12.2014.

Lassen Sie es nicht zu, dass die aktuelle Politik im Begriff ist, sich von einem bedeutenden bremischen Kulturgut zu trennen, das für die Bevölkerung, für Besucher von Nah und Fern eine hohe Bedeutung hat – denn das Spazieren durch den Knoop Park versetzt seine Besucher zu allen Jahreszeiten in eine spezielle, einzigartige Stimmung.

Möchten Sie sich von der Situation vor Ort selbst ein Bild machen, so stehen wir Ihnen für eine Ortsbegehung in den nächsten Tagen selbstverständlich zur Verfügung.

Eine Einladung zu einer Ihrer Fraktionssitzungen würden wir begrüßen. Über eine zeitnahe Antwort würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen,  
Olaf Brandtstaedter und Dr. Harry Maretzke

Kontakt über:  
Olaf Brandtstaedter  
Tel: 0421 376 11 42  
Mobil: 0175 344 3405 (bitte sms hinterlassen)  
E-Mail: [bra@uni-bremen.de](mailto:bra@uni-bremen.de)