

Bürgerinitiative Grünes St. Magnus
Die Sprecher

Bremen, den 19.4.2013

Olaf Brandtstaedter
Buddestr. 8/10
28215 Bremen
bra@uni-bremen.de

Dr. Harry Maretzke
Billungstraße 16
28759 Bremen
harry@maretzke.net

c/o
Helmut Brandtstaedter
Billungstraße 3A
28759 Bremen

Sehr geehrter Herr Lecke-Lopatta,

wir wenden uns an Sie in Ihrer Eigenschaft als Projektleiter der Projektgruppe „Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes“ der Stadtgemeinde Bremen. Im Anhang 1 finden Sie diesen Brief auch im PDF-Format vor.

Im Rahmen einer informellen Bürgerbeteiligung bieten Sie zur Zeit die Möglichkeit an, sich mit Hinweisen und Kommentaren bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadtgemeinde Bremen und den interaktiven Plänen über die Internet-Seite www.fnp-bremen.de und e-mail zu beteiligen. Das Fristende für diese Beteiligung ist zur Zeit der 19.4.2013, wie der Screenshot im Anhang 2 zeigt.

Im Rahmen der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes 1274 gibt es Überlegungen des Bremer Senats an der Billungstraße einen Gelände-Teil des früheren Gartenbauamtes Bremen-Nord einer massiven Wohnbebauung mit ca. 50 Wohneinheiten zuzuführen. Diese Überlegungen konnte man bereits im Mai 2012 der Presse entnehmen, wie der Artikel „Baugebiet verjüngt St. Magnus“ im Anhang 3 belegt (Die Norddeutsche vom 4.5.2012).

Die Bürgerinitiative Grünes St. Magnus hat auf ihrer zweiten Sitzung hierzu einen einstimmigen Beschluss gefasst, in dem sie sich gegen eine Wohnbebauung auf diesem Gelände ausspricht.

Am 6.2.2013 haben Sie den Burglesumer Beirat besucht, um dort der Öffentlichkeit den Flächennutzungsplanentwurf vorzustellen und etwaige Auswirkungen im betreffenden Gebiet zu erläutern. Am 8.2.2013 werden Sie daraufhin in der Presse wie folgt wiedergegeben:

„Gravierende bauliche Veränderungen seien im Flächennutzungsplan für Burglesum nicht vorgesehen, so der Stadtplaner.“ (Die Norddeutsche vom 8.2.2013, Anhang 4)

Diese Äußerung verwundert uns sehr. Wir denken, dass hier im Gegenteil ein unverhältnismäßig starker Eingriff im Ortsteil St. Magnus und dem Knoop's Park vorgenommen werden soll, der in mehrfacher Hinsicht bedenklich ist.

Auf der für die Bürgerbeteiligung vorgesehenen Internet-Seite www.fnp-bremen.de findet man die angedachten massiven Änderungspläne für die Billungstraße (siehe Screenshot im [Anhang 5](#)) vor. Unter der Änderungs-Nummer 515_233 formulieren Sie eine „geänderte Zielsetzung“, eine Grünfläche (Darstellung GR) mit der „Zweckbestimmung Grünflächen, Parkanlage“ (GR_PAR) soll nun zur Wohnbaufläche (W) umgewidmet werden.

Unter den „Zielen und Erforderlichkeiten“ formulieren Sie lapidar:

„Aufgabe der städtischen Gärtnerei des Knoops Park. Auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei wird eine Wohnentwicklung angestrebt. Die Nutzungsmöglichkeit des Parks wird dadurch nicht eingeschränkt.“

Ebenfalls im Ortsteil St. Magnus und nicht weit entfernt von der Billungstraße ist ebenfalls eine Änderung geplant. Unter der Änderungs-Nummer 515_1126 planen Sie für Bereiche um die Straßen „Auf dem Hohen Ufer“/ „Richthofenstraße“ die neue Signatur GRS (Grünschraffung) einzuführen, „Ziel und Erforderlichkeit“ sind hier:

„Erhalt und Weiterentwicklung der verschiedenen schraffierten Teilbereiche aufgrund der (sehr) hohen Bedeutung für das Landschaftsbild, der Biotopvernetzung sowie der positiven Wirkung der Gemeinbedarfsfläche auf das Landschaftsbild.“ (siehe Screenshot im [Anhang 6](#).)

Im folgenden tragen wir unsere Stellungnahme zu den geplanten Änderungen, insbesondere an der Billungstraße unter der Hinzuziehung verschiedener Gesichtspunkte vor.

(1) Eine jüngere St. Magnuser Ortsteilgeschichte und ein Ausblick

Zu unserer Bürgerinitiative Grünes St. Magnus gehören Anwohner, die dort aufgewachsen sind bzw. seit dreißig bis vierzig Jahren dort leben und junge Familien, die hinzugezogen sind. Auf alle von uns wirken die bisherigen Planungen zu einer massiven Wohnbebauung mit ihrer Mischung aus Monstrosität und Unausgereiftheit abschreckend auf uns.

Außerdem entsteht bei uns der Eindruck, dass die besondere Lage des Geländes und andere mögliche Nutzungen und Notwendigkeiten als eine Wohnbebauung nicht erkannt werden, bzw. der politische Wille fehlt, diese anderen Möglichkeiten und Notwendigkeiten in Betracht zu ziehen und öffentlich zu debattieren.

Im Anhang 7 übersenden wir Ihnen unser Flugblatt, das wir um Weihnachten 2012 in einer 4100er Auflage in St. Magnus und angrenzenden Ortsteilen verteilt haben (siehe auch Presse-Artikel im Anhang 8). In ihm schreiben wir u. a. eine jüngere St. Magnuser Ortsteilgeschichte. Wir kommen zu dem Ergebnis, dass die Fläche nicht einer Wohnbebauung, sondern aufgrund ihrer besonderen Lage anderen Nutzungen zugeführt werden sollte, die aus unserer Sicht der ortsteilgeschichtlichen und einer Entwicklung für künftige Generationen mehr Rechnung tragen. Als Stichworte seien hier genannt:

- bisheriger ersatzloser Wegfall von vielen sozialen Orten in St. Magnus
- fehlende Draußen-Treffpunkte für ca. 250 Jugendliche, wie die Spielraum-Analyse St. Magnus, die im Auftrag des Burglesumer Beirates erstellt wurde, 2011 ergab
- ideale Möglichkeiten, auf dem Gelände Schulgärten anzulegen, also umweltpädagogische Projekte zu etablieren
- die Notwendigkeit von verkehrsgeschützten Räumen mit Sozialkontakten für Ältere, insbesondere die Senioren der beiden Seniorenheime der Billungstraße; diese Räume, wie den Fußweg an der Billungstraße, gilt es zu erhalten und auszubauen, diese Wege sind als „langsame“ Naturerfahrungswege ohne Auto-Verkehre auch für Parkbesucher nutzbar; auf die Bedeutung dieser attraktiven Grünverbindung, die nach fachkundlicher Meinung der Landschaftsarchitekten Müller-Glassl & Partner zu erhalten und weiter zu stärken ist, kommen wir weiter unten zu sprechen
- Schaffung einer integrativ wirkenden Mischfläche, die einen Begegnungsraum für Jung und Alt ebenso beinhaltet, wie Parzellen und Gartenland für interessierte Bürger und ein kulturelles bzw. ortsteilgeschichtliches (die Geschichte von St. Magnus, der Wolde-Villa, Baron Knoop usw.) bzw. botanisches Angebot für Anwohner und Parkbesucher bereitstellt

Man denke etwa an die „Pauliner Marsch“. Hier könnte eine „St. Magnuser Geest“ entstehen, die in verschiedener Weise Zukunftsgehalt hätte:

Denn aus der Kommunikation der verschiedenen Generationen, den in den Schulgärten wirkenden Schulkindern und den vorbeikommenden Seniorenheimbewohnern könnten auf natürliche Weise Mehrgenerationenprojekte entstehen; Jüngere könnten dann evt. Patenschaften für Ältere übernehmen, Einkäufe

für sie machen oder sie besuchen; die steilen Hanglagen im südlichen Parkbereich sind für Ältere, auch wegen der stark befahrenen Straße „Auf dem Hohen Ufer“ nicht so interessant bzw. nicht so leicht zu begehen; auch die Kommunikation von Park- bzw. Ortsteilbesuchern mit Anwohnern bzw. der Ortsteilbewohner untereinander würde durch Gartenprojekte oder andere Freizeiteinrichtungen gefördert werden
- der Kontakt mit der Natur und ein Bildungsangebot für junge Menschen würde langfristig eine Zukunftsinvestition in die Natur und die Menschen bedeuten

Verdichtet man diese Fläche, würde man also eine einmalige Gelegenheit vertun, hier ein Gelände wirklich zu gestalten - und St. Magnus braucht einen gestalterischen Impuls, da das Konzept Wohnbau in den ca. letzten 20 Jahren hier kein Korrektiv hatte. Die Wohnbebauung hat in diesem Ortsteil ihre Sättigungsgrenze erreicht, wobei hier in der Fläche und in der Höhe verdichtet wurde.

Überdies ist das Problem der rasanten Zunahme von Flächenversiegelung ein deutschlandweites Problem. Auf der Internet-Seite des Umweltbundesamtes heißt es dazu (siehe <http://www.umweltbundesamt-daten-zur-umwelt.de/umweltdaten/public/theme.do?nodeIdent=2277>):

„Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

Der steigende Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke entzieht große Flächen den natürlichen Kreisläufen. Bei Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren, die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt und die Entstehung von Hochwasser wird begünstigt. Darüber hinaus erzeugt Zersiedelung Verkehr und geht mit einem wachsenden Energie- und Rohstoffverbrauch für Gebäude, Infrastrukturen und Fahrzeuge und deren Bau, Betrieb, Wartung und Instandhaltung einher. Ziel der Bundesregierung ist es deshalb, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Das Umweltbundesamt befürwortet darüber hinaus für das Jahr 2010 ein Zwischenziel von 80 Hektar pro Tag und von 55 Hektar pro Tag für das Jahr 2015.“

Bremen sollte seinen Beitrag zur Erreichung dieses Nachhaltigkeitszieles der Bundesregierung leisten.

(2) Bisherige Anaylsen und Erkenntnisse über das Gelände und sein Umfeld, politische Beschlüsse und die plötzliche radikale Abkehr von den Erkenntnissen

Das Gelände an der Billungstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum Knoops Park, der mit Gebäuden und Grünanlagen seit 2010 komplett unter Denkmalschutz steht. Weitere Teile wie Teile um die Villa Wolde befinden sich im Prozess der Denkmal-Unterschutzstellung. Die Karte des LfD (Landesamt für Denkmalpflege Bremen) zeigt dies auf (siehe Anhang 9).

Zu dem Gelände liegen diverse Gutachten und Konzepte vor. Erwähnt sei hier das Gutachten der Landschaftsarchitekten Müller-Glaßl & Partner, aus dem Jahr 2005/2006, „Freiflächen des Knoops Park nördlich der Straße „Auf dem Hohen Ufer“-Entwicklungskonzept. Auftraggeber war seinerzeit der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr – Bauamt Bremen Nord – im Rahmen des Aktionsprogrammes 2010.

Wesentliche Erkenntnisse und Empfehlungen dieses Gutachtens sind in die Deputationsvorlage der Deputation für Bau und Verkehr vom 25.4.2008 und dann in das Ergebnisprotokoll der gleichnamigen Depuations-Sitzung vom 22.5.2008 eingegangen (Anhänge 10 und 11).

Das Gutachten lässt es offen, ob auf dem Gelände an der Billungstraße ein „locker strukturiertes Wohngebiet“ mit „maximal zehn einstöckigen Wohnbauten“ in „angerartigen Baugruppen aus Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken“ entstehen sollte (S. 31), oder eine „sich in die parkartige Randstruktur integrierte Freizeiteinrichtung mit intensiver Nutzung“, etwa die „zu einem Reiterhof gehörenden Anlagen“ oder ein „Pitch-und Put-Green“ (S. 45), wobei auch eine „ländlich wirkende Freizeiteinrichtung mit Baustruktur ähnlich einer Hofanlage“ (S. 31) dort entstehen könnte. Auch eine Nutzung im „Zusammenhang mit den Gebäude [sic!] des Ensembles um Haus Kränholm“ käme in Frage und wäre als „ideal anzusehen“ (S. 45).

Einen gewissen Vorzug lassen die Planer aber erkennen, denn: „Diese Alternative [eine Nutzung im Zusammenhang mit Kränholm] wäre vor einer neuen Wohnanlage insofern zu bevorzugen, da sie sich möglicherweise besser in die noch vorhandene Parkrandstruktur integrieren ließe und optisch einen ländlichen Charakter aufweisen würde“ (S. 45).

Mit keinem Wort wird hier aber eine an dieser Stelle Wohnanlage in Blockbebauung von den Landschaftsarchitekten in Erwägung gezogen. Man kann ohne Weiteres vermuten, dass sie eine solche Idee nicht gutheißen würden, da sie etwa den „großflächigen Altenheimbauten“ attestieren, dass sie das „historische Erscheinungsbild des Parks weithin sichtbar zerstört“ hätten (S. 18).

Müller-Glaßl leitet das Gutachten ein mit der Feststellung:

„Knoops Park ist die bedeutendste Parkanlage in Bremen-Nord. Aufgrund der hohen Wertigkeit muss sich jede künftige Nutzung innerhalb des gesamten Parkareals diesem hohen Qualitätsniveau stellen, um diese Wertigkeit des Anwesens zu erhalten (S. 3).“

In den „rechtlichen und planerischen Vorgaben“ heißt es dann:

„Bei Vorhaben, die nach §11 BremNatSchG einen erheblichen Eingriff in die Natur und Landschaft darstellen, ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Gemäß §13 (1) BremNatSchG ist in diesem Fall vom Planungsträger eine gutachterliche Stellungnahme der Naturschutzbehörde einzuholen. Gegebenenfalls wird die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes erforderlich. [...] Soweit für Vorhaben ein Bauleitplanverfahren erforderlich ist, sind nach §1a BauGB ‚die Vermeidung und der Ausgleich vorraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.‘

Nach §1 Abs. 8 gelten diese Vorschriften auch für Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen von Bauleitplänen. Das Bearbeitungsgebiet ist durch die ‚Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen‘ vom 2. Juli 1968 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt worden (siehe Abb. 1a). Bei Maßnahmen insbesondere baulicher Art ist diese Schutzverordnung besonders zu beachten (S. 5).“

Bei dem betreffenden Gelände handelt es sich also um ein Landschaftsschutzgebiet, das an den unter Denkmalschutz stehenden Knoops Park grenzt. Bei Maßnahmen baulicher Art muss die Schutzverordnung besonders beachtet werden.

Im Landschaftsprogramm sei der „gesamte Untersuchungsbereich“ als „Landschaftspark“ mit besonderen „Zielsetzungen“ für „Landschaftsbild“, „Grünflächen/Grünverbindungen“ und „Erholung“ ausgewiesen.

Unter Erholung heißt es etwa:

„Nach dem Bremischen Naturschutzgesetz sind ‚für die Naherholung (...) geeignete Flächen in ausreichendem Maße zu erschließen, zu gestalten und zu erhalten.“

Der Zugang zu Landschaftsteilen, die sich nach ihrer Beschaffenheit für die Erholung der Bevölkerung besonders eignen, ist zu erleichtern.

„Landschaftsteile, die sich durch (...) ihren Erholungswert auszeichnen, (...) sind von einer Bebauung freizuhalten (S. 7).“

In den Kapiteln 2.3. und 2.4 wird dem Untersuchungsgebiet als Teil der „Teil der Knoop’schen Gesamtparkanlage“ dann eine „besondere kulturhistorische sowie eine hohe Bedeutung für die Freizeit und Erholung“ bescheinigt (S. 28).

Generell gilt:

„Historische Parkanlagen, die in ihrem Erscheinungsbild weniger gepflegt erscheinen und daher oder wegen Strukturmängeln für den Laien nicht eindeutig als kulturhistorisches Dokument von herausragendem Wert ‚auf den ersten Blick‘ ablesbar und erlebbar erscheinen, fallen häufig Bauwünschen zum Opfer. Das hier erarbeitete Entwicklungskonzept soll auch dazu dienen, im Interesse der Bürger eine schleichende Aufsiedelung der für die Erholung und die Stadtökologie wichtigen Parkflächen zu verhindern und durch eine fachgerechte städtebauliche Vorsorge langfristig kulturhistorisch wertvolle Anlagen zu bewahren, die den Bürgern besondere Identifikationsmöglichkeiten geben (S. 27).“

Auch wir denken, dass der Park für künftige Generationen erhalten bleiben sollte. Die angedachte massive Wohnbebauung an der Billungstraße muss man dagegen als eine weitere massive Störung des Gesamt-Parkbildes ansehen, die für den Park einen der erwähnten Strukturmängel bedeuten würde.

Der charakteristische Baumstreifen zwischen Fahrbahn und Fußweg an der Billungstraße wird in dem Gutachten des öfteren angesprochen. Auf unserer Homepage www.gruenes-sankt-magnus.de können Sie ihn auf den „Fotospaziergängen“ im übrigen besichtigen.

Bei Müller-Glaßl heißt es zu diesem Grünstreifen u.a.:

„Die attraktive Grünverbindung entlang der Billungstraße lädt durch den Fußweg zu Spaziergängen ein. Hier fehlt die Verbindung nach Osten in den nördlichen Parkteil hinein und in Richtung ‚Knoops Wald‘ (S. 26).“

Und weiter unten:

„Auch bei einer möglichen Bebauung der westlichen Flächen des Untersuchungsgebiets ist die attraktive Grünverbindung entlang der Billungstraße zu erhalten und weiter zu stärken..(S. 30)“

Ein Bau einer Parallelstraße zur Billungstraße, wie er in den aktuellen Plänen von Immobilien Plänen vorkommt (siehe Anhang 12) würde diesen Zielen daher vollkommen zuwider laufen.

Im Gegenteil:

Es besteht hier eine einmalige Gelegenheit, einen bereits ausgeprägten, gewachsenen Parkrand, wie ihn der charakteristische Baumstreifen der Billungstraße zwischen Fahrbahn und Fußweg darstellt, weiter auszugestalten und hier den Eingangsbereich zu einem regional und überregional bedeutsamen Erholungsgebiet „St. Magnuser Geest“ zu legen. Eine derartige integrative Mischfläche wäre unter modernen und nachhaltigen Erfordernissen zu entwickeln und würde die angrenzenden Parkflächen sinnvoll ergänzen, siehe hierzu auch unsere Beteiligung am Landschaftsprogramm unter „Dokumente“ auf unserer Homepage.

An der Einmündung Weizenfurt/Billingstraße befindet sich ein kleiner Durchgang zu dem höher gelegenen Fußweg (siehe das dritte Bild im 1. Fotospaziergang unter <http://www.gruenes-sanktmagnus.de/index.php/bildergalerie>). Hier könnte eine Parkachse in West-Ost-Richtung verlaufen und in die Zufahrt zu Staudengärtnerei Homann übergehen. Für die Bewohner der weiter westlich gelegenen St. Magnuser Mehrfamilienhäuser Weizenfurt, Chaukenhügel, Vor den Kampen, Wasenplatz usw. wäre dies der kurze Weg zu ihren Gärten bzw. Parzellen und zum Knoop's Park, von Norden könnte man das Seniorenheim Blumenkamp anbinden. Für die West-Ost-Achse müsste man dabei keine Bäume fällen, sondern könnte den bestehenden Weg durch die Baumreihe auf dem Gelände führen.

Zu dieser Baumreihe heißt es bei Müller-Glaßl:

„Häufig werden in Wohngebieten über kurz oder lang die vorhandenen Altbäume gefällt, was hier ein herber Verlust wäre. Sollte hier ein neues Wohngebiet entstehen, ist es ratsam die Erhaltung des vorhandenen Baumbestands planungsrechtlich zu sichern (S. 45).“

Diese Forderung schließen wir uns an.

Das Grün- und Freiraumkonzept des Stadtentwicklungskonzepts Bremen ordnet das Bearbeitungsgebiet im übrigen dem Freiraumkeil „Schönebecker Auetal und Knoop's Park und Wald“ zu, dort gelten u. a. die Leitlinien, das „Freizeitangebot zu verbessern“ und „weitere Bebauungsmöglichkeiten zu beschränken“ (S. 8)

Abschließend betonen die Landschaftsplaner:

„Bei jeder Alternative [Wohnbau oder kein Wohnbau], 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 bildet zwischen den weiter westlich gelegenen Wohngebieten und den sich östlich abschließenden, offenen parkartigen Bereichen. Dabei ist der vorhandenen Grünverbindung im Zuge der Billingstraße ausreichend Raum zuzugestehen, damit diese als städtebauliche-räumliches Gleiderungselement und als Wegeachse im Grünen Wirkung entfalten kann (S. 45).“

Fazit:

Ist man also gewillt die entsprechende Brille aufzusetzen, so muss aus einer attraktiven Wohngebietslage nicht sofort der Schluss gezogen werden: Hier muss gebaut werden. Ebenso ist der Schluss möglich: Die besondere Lage verpflichtet, eine Überprüfung durchzuführen, ob das Gelände nicht nachhaltiger für die Allgemeinheit, die Bürger und künftige Generationen entwickelt werden kann oder sogar muss.

Auch aus Sicht der Stadt Bremen muss gefragt werden: Darf eine Stadt sich hier von kurz- oder mittelfristigen finanziellen Überlegungen leiten lassen und wäre langfristig eine „St. Magnuser Geest“ nicht die lohnendere Variante?

Wichtige bremische Strukturprobleme wie das Wohnortprinzip lassen sich auf diese Weise jedenfalls nicht beheben.

Im übrigen heißt es in der Deputationsvorlage vom 25.4.2008 zu den Gebäuden des bestehenden Betriebshofes an der Billungstraße und seiner angestrebten Aufgabe lapidar:

„Aus wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen sollen der Betriebshof und die zugehörigen Flächen aufgegeben werden. „

Wir können nicht nachvollziehen, dass der Umweltbetrieb Bremen hier ein intaktes Ensemble von Gebäuden mit Unterstellmöglichkeiten für Geräte und Fahrzeuge hier aufgibt. Hat es hier eine Wirtschaftlichkeitsprüfung gegeben?

Abschließend weisen wir daraufhin, dass wir eine zunehmende Zahl von Unterstützern für unsere Ziele aufweisen können. Bis jetzt haben wir 2000 Unterschriften gegen eine Wohnbebauung und für einen Runden Tisch mit Bürgerbeteiligung für die Gestaltung des Geländes aufzuweisen, die vor kurzem dem Ortsamt Burglesum und Bürgermeister Böhrnsen übergeben wurden. Aus Vegesack kommen Impulse, eine wissenschaftlich begleitete Zukunftswerksatt zu bestimmten Themen durchzuführen. Wäre ein solches Verhalten hier nicht auch angebracht?

Mit freundlichen Grüßen,
Olaf Brandtstaedter und Dr. Harry Maretzke