

Entwicklung der Galopprennbahn



Referatsleiterin
Gewerbepflege, Regionalplanung, Geologischer Dienst

Sitzung des Beirats Vahr am 15.11.2016

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



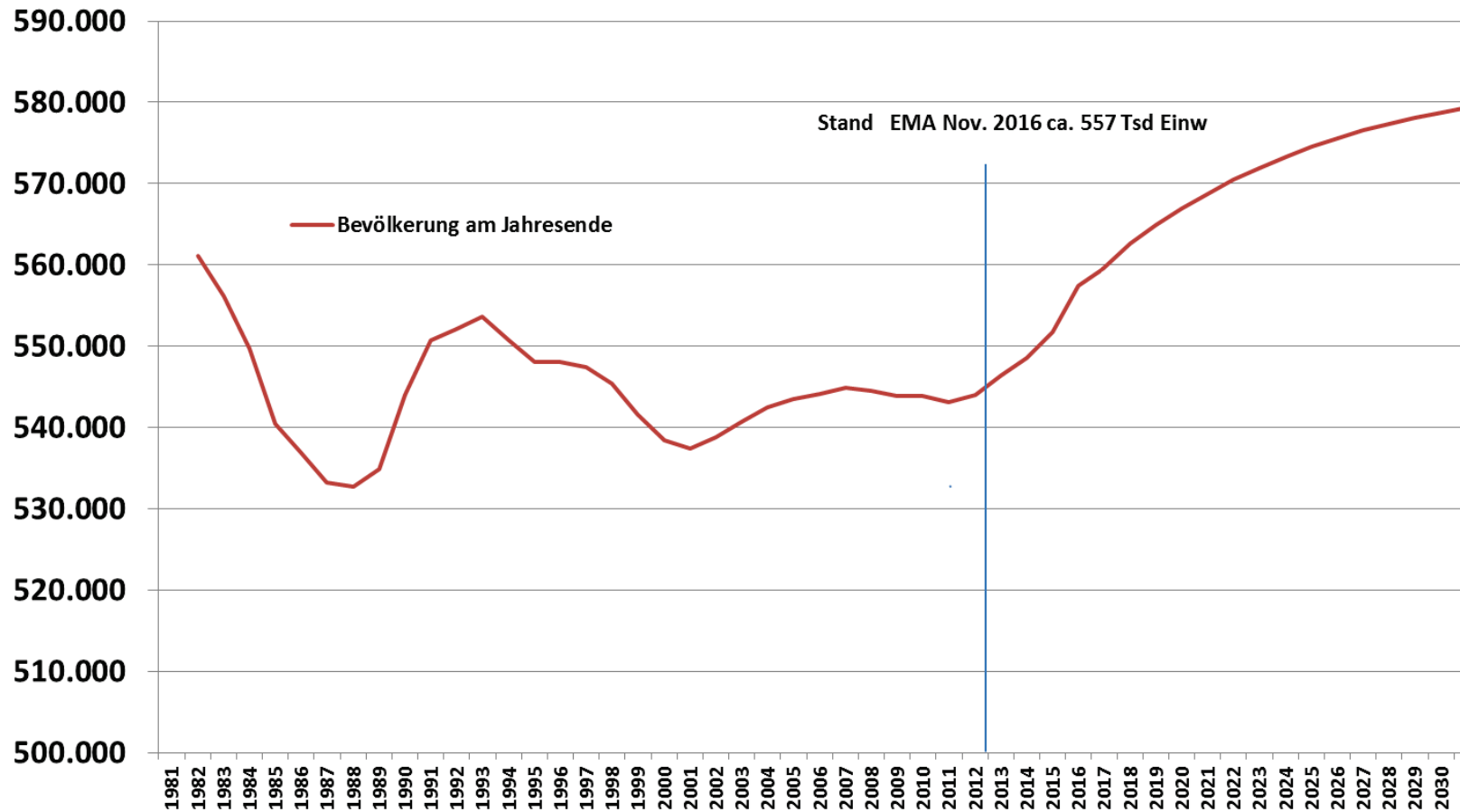
**Freie
Hansestadt
Bremen**

Entwicklung der Galopprennbahn Gesamtstädtische Rahmenbedingungen



Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Bremen - Stala Bremen August 2016

(bis 2010 Zensus-korrigierte Ist-Werte, 2011 bis 2015 Ist-Werte, ab 2016 Vorausberechnung)



Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



Entwicklung der Galopprennbahn Gesamtstädtische Rahmenbedingungen



**Abb. 40 Wohnungsmarktbilanz - obere Variante
incl. 3 % Fluktuationsreserve**



	Obere Variante
Anstieg der Haushaltszahl 2012 bis 2030:	7.600 WE
Wohnungsabgänge 2012 bis 2030:	10.300 WE
Nachfragepotenzial 2012 bis 2020:	12.700 WE rd. 1.400 WE p.a.
Nachfragepotenzial 2012 bis 2025:	15.300 WE rd. 1.100 WE p.a.
Nachfragepotenzial 2012 bis 2030:	19.000 WE rd. 1.000 WE p.a.
Durchschnittliche Haushaltsgröße 2012	2,0 Personen

Quelle: GEWOS

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



**Freie
Hansestadt
Bremen**

Entwicklung der Galopprennbahn

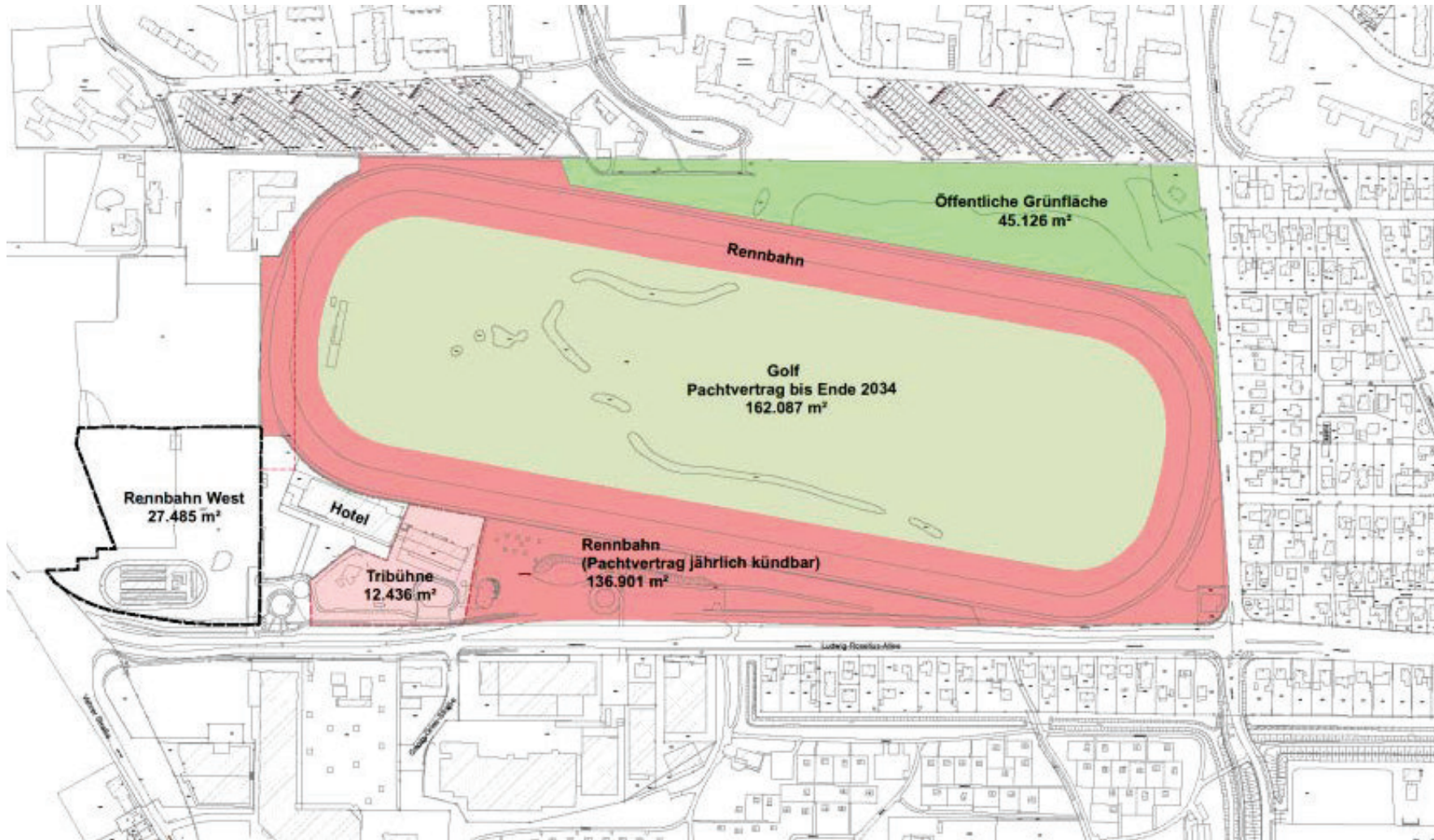


Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen

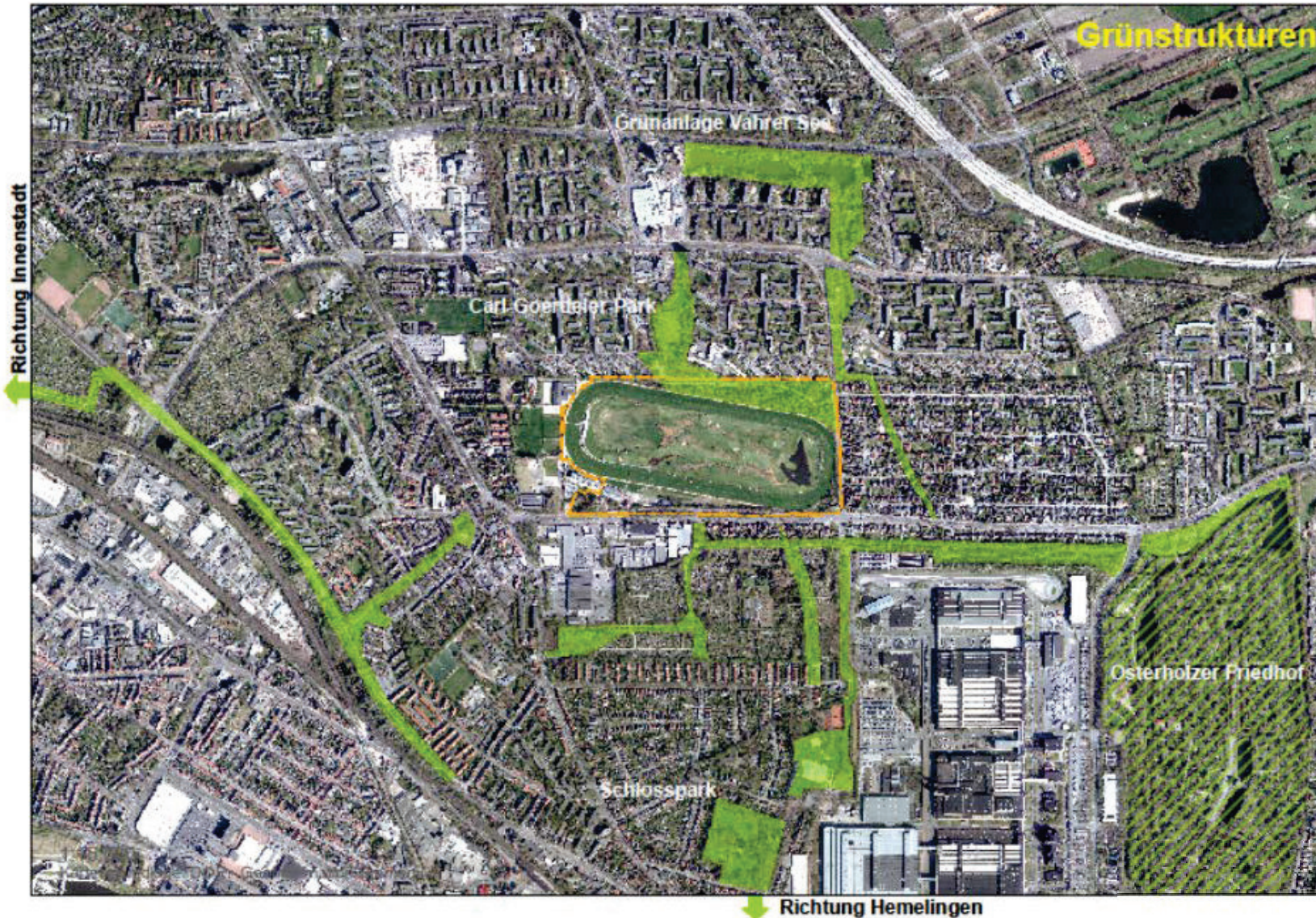


Freie
Hansestadt
Bremen

Entwicklung der Galopprennbahn



Entwicklung der Galopprennbahn



Entwicklung der Galopprennbahn



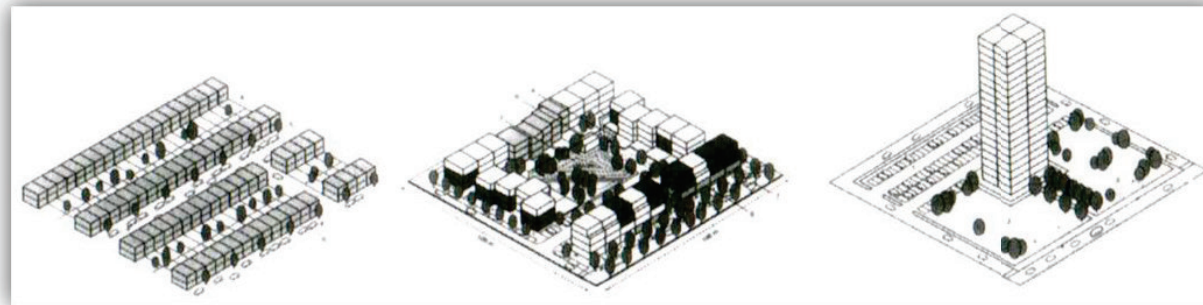
Fragen

Welches städtebauliche Motiv?



Fragen

Welcher Wohnungsmix/welche Dichte ist erstrebenswert?



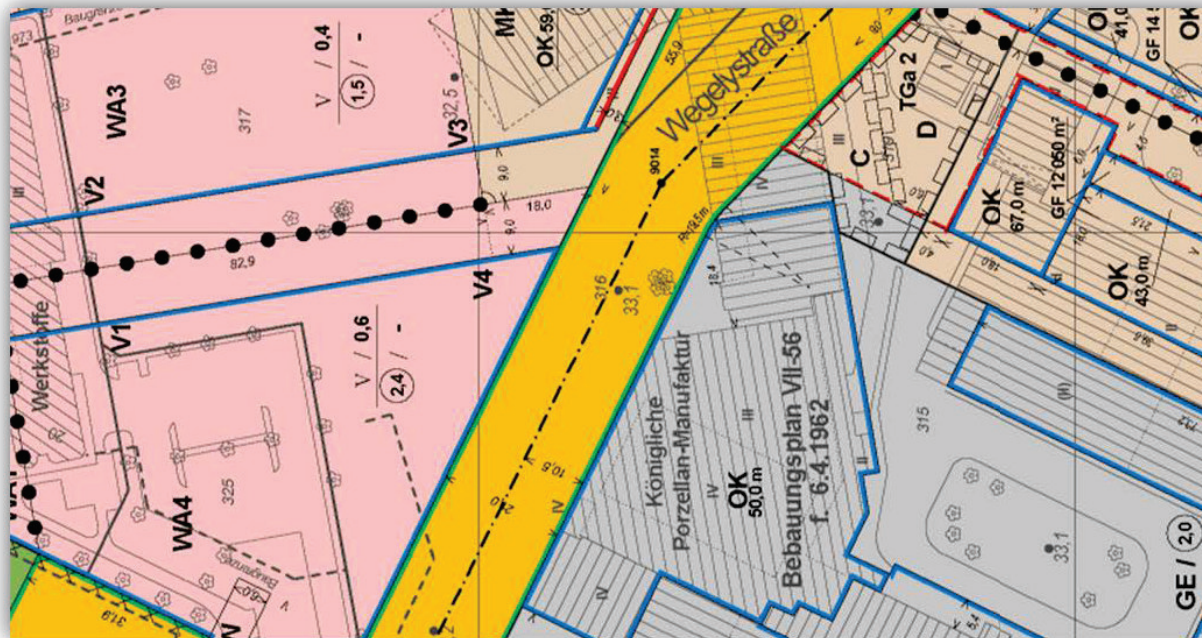
Fragen

Bebauung mit / ohne Golfanlage?

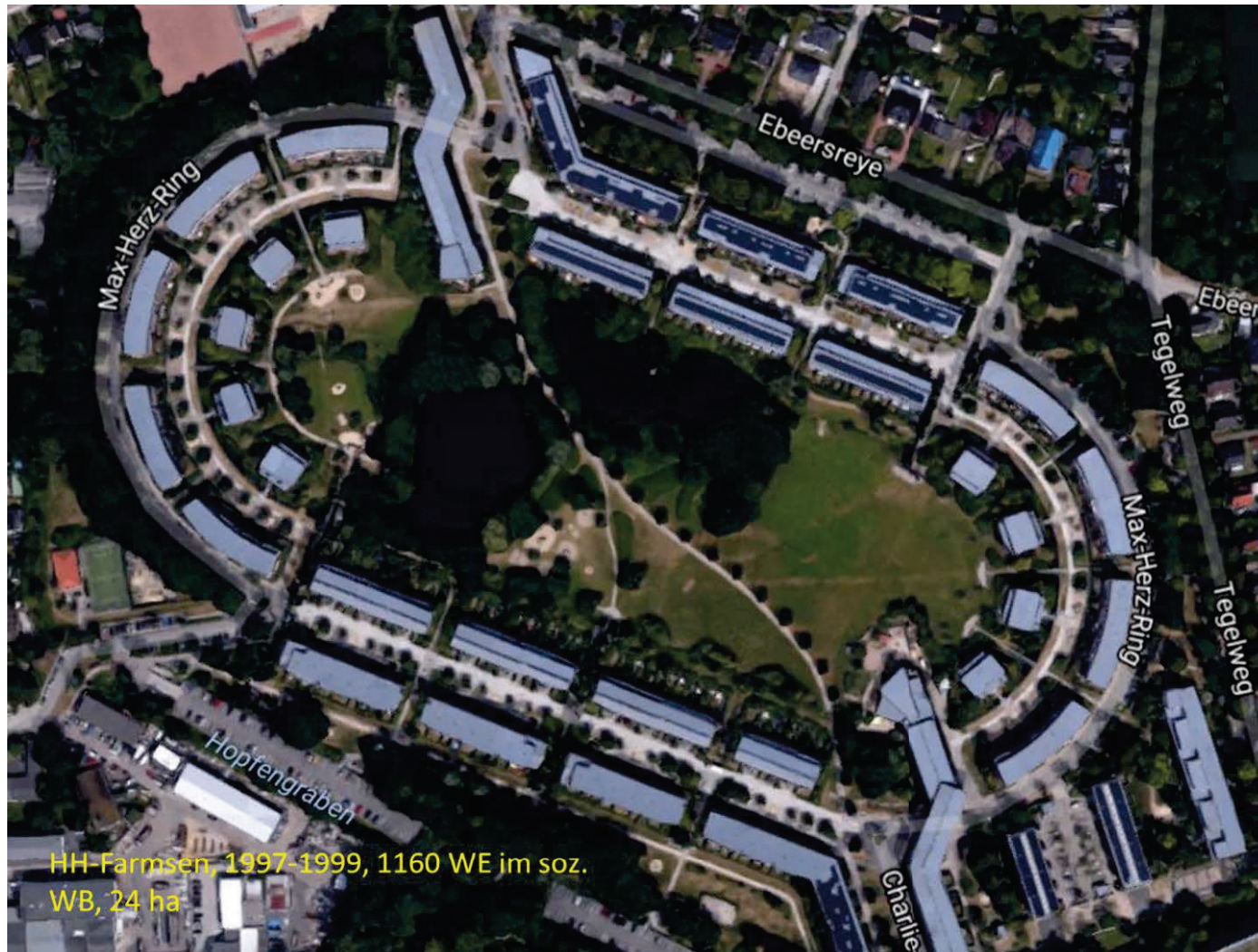


Fragen

Wo können gewerbliche Nutzungen integriert werden?



Entwicklung der Galopprennbahn Beispiele



Entwicklung der Galopprennbahn Beispiele



Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



Freie
Hansestadt
Bremen

Entwicklung der Galopprennbahn Beispiele



Trabrennbahn HH Bahrenfeld, (Nähe „Altonaer Deckel“), 22 ha + Kleingärten, 1.000 WE, 2-stufiges städtebauliches Wettbewerbsverfahren

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



**Freie
Hansestadt
Bremen**

Entwicklung der Galopprennbahn Beispiele



Recklinghausen, Gutachterverfahren
„Wohnen am Hillersee“, 39 ha, ca. 1.000 WE

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



Freie
Hansestadt
Bremen

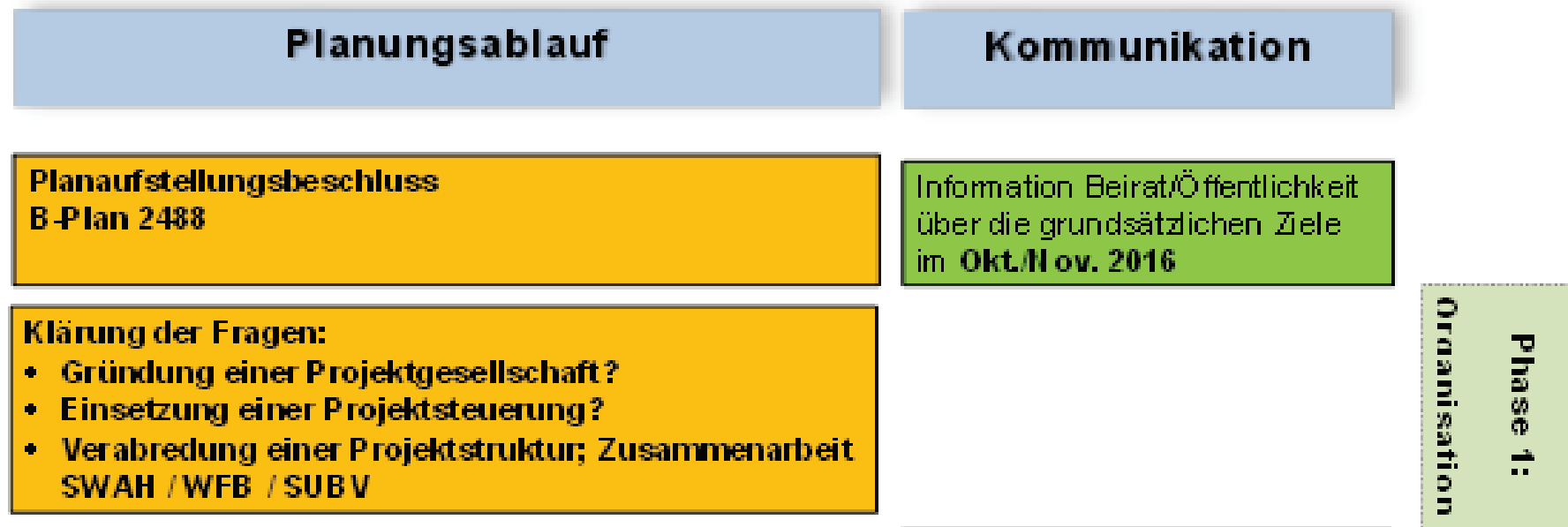
Entwicklung der Galopprennbahn Beispiele



Planungsziele:

- Eigenständiges neues und urbanes Stadtquartier mit vielfältigen Funktionen
- Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung
- Bereitstellung der entsprechenden sozialen Infrastruktur
- Weiterentwicklung vorhandener Grünstrukturen
- Minimierung der internen Verkehre
- Aufwertung der Ludwig-Roselius-Allee

Planungsprozess zur Entwicklung des Rennbahnquartiers (Entwurf September 2016) Phase 1 „Organisation“



Phase 2 „Informelle Planung“

<p>Beauftragung einer Machbarkeitsstudie (Analysephase)</p> <p>Formulierung Rahmenbedingungen/Programmierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Abstimmung Programm mit Anrainern + Partnern -Beteiligung Öffentlichkeit -Information Politik/Öffentlichkeit
<p>Vorbereitung und Durchführung eines Gutachterverfahrens mit Werkstattcharakter zur Entwicklung eines städtebaulichen Leitbildes für den Gesamtbereich auf Grundlage der ermittelten Rahmenbedingungen</p> <p><i>(ähnlich Verfahren Gartenstadt Werdersee)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> -Beteiligung Beirat/Öffentlichkeit im Werkstattverfahren. -Information Politik/Öffentlichkeit über die Ergebnisse -Entscheidung Vorzugsvariante
<p>Beschluss Politik zum städtebaulichen Leitbild/Rahmenplan Rennbahnquartier</p> <p><i>(Grundlage für sukzessive Realisierung)</i></p>	<p>Beschluss Deputationen Bau und Wirtschaft</p>
<p>Präzisierung/Qualifizierung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Aussagen (evtl. mit konkurrierenden Verfahren, evtl. für Teilbereiche)</p> <p>Erstellung diverser Fachgutachten</p>	<p>Information Beirat/Öffentlichkeit</p> <p>Format Beteiligung ist noch zu klären</p>

Phase 2:
Informelle Planungen

Phase 3 „Formelle Planung“ Phase 4 „Realisierung“

**Erstellung Bebauungsplan oder von Teil-
Bebauungsplänen auf Grundlage der Wettbewerbs-
/Gutachterergebnisse**

Beteiligung Beirat/Öffentlichkeit
im Verfahren gem. BauGB

Phase 3:
Formelle
Planungen

**Erschließungsplanung und Umsetzung
(ggf. zeitlich parallel zum B-Plan-Verfahren)**

Hochbau-Wettbewerbe/Gestaltungsgremium

Phase 4:
Realisierung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!


Referatsleiterin Gewerbeplanung

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



Freie
Hansestadt
Bremen