Positionspapier Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Beirat Schwachhausen zur Machbarkeitsuntersuchung „Entwicklungsfläche Horner Spitze“

Keine Bebauung der Horner Spitze – Nachverdichtung im Technologiepark konsequent nutzen!

Der Beirat Schwachhausen hat sich im Januar 2023 mehrheitlich für die Streichung der naturnahen Fläche Horner Spitze aus dem Gewerbeentwicklungsprogramm (GEP) 2030 entschieden und somit gegen eine Bebauung der Horner Spitze ausgesprochen.

Nach der nun vorgelegten Machbarkeitsuntersuchung sehen wir (Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Beirat Schwachhausen) den damaligen Beschluss bekräftigt.

Die geplante Bebauung der **Horner Spitze** ist aus ökologischen, sozialpolitischen und wirtschaftlichen Gründen nicht zu vertreten. Die vorliegenden Untersuchungen zur Machbarkeit der Bebauung sowie zur Nachverdichtung des Technologieparks weisen erhebliche **methodische Lücken, Widersprüche und künstliche Einschränkungen** auf. Eine nachhaltige Gewerbeentwicklung in Bremen muss sich an den Grundsätzen des **GEP2030** orientieren: **flächensparend, umweltgerecht und auf Nachverdichtung ausgerichtet**.

Die geplante Bebauung widerspricht diesem Ziel, darüber hinaus sind **Alternativen für eine Erweiterung von OHB im bestehenden Technologiepark vorhanden**. Die vorliegende Machbarkeitsuntersuchung vernachlässigt wichtige und relevante Aspekte für eine sinnvolle und umfassende wie realistische Bewertung der vorhandenen Alternativen.

Gleichwohl sehen wir die Notwendigkeit einer Erweiterung des Technologieparks. Aber diese Ausweitung der für den Technologiepark notwendigen Gewerbeflächen wäre möglich, ohne die Horner Spitze anfassen zu müssen.

1. Umweltpolitische Argumente: Die Horner Spitze ist ökologisch unverzichtbar

a) Stadtklima und Kaltluftschneise

- Die **Horner Spitze ist nicht nur ein wichtiges Biotop sondern auch eine wesentliche Kaltluftschneise für die Stadt**. (Machbarkeitsstudie, Folie 9). Darauf kann nicht verzichtet werden!
- Die **klimatischen Folgen sind unzureichend untersucht**, da erst in der Bauleitplanung eine detaillierte Bewertung erfolgen soll. Das ist zu spät!
- **Das Risiko einer dauerhaften Verschlechterung der Frischluftzufuhr ist erheblich**. Laut Hitzeaktionsplan ist davon auszugehen, dass sich ohne diese Kaltluftschneise die Temperatur im Stadtteil um 3 – 5 Grad erhöhen kann. Darunter werden insbesondere vulnerable Gruppen leiden. Das ist nicht zu verantworten!

b) Biodiversität und Naturraum

- Das Gebiet weist **477 kartierte Bäume auf, darunter 63 geschützte Bäume** (Machbarkeitsstudie, Folie 11).

- **Mindestens 10 Vogelarten sind planungsrelevant** und könnten durch die Bebauung verdrängt werden.
 - Amphibienhabitate, insbesondere an Kleingewässern und Abzugsgräben, sind von zentraler Bedeutung.
 - Die **Umsiedlung des Vereins „Kinder, Wald und Wiese e.V.“ ist keine gleichwertige Alternative** – der Verlust naturnaher Bildungsräume kann nicht einfach kompensiert werden.
- **Forderung: Kein Verlust von hochwertigen Grünflächen und Biotopen, solange es ungenutzte Gewerbeflächen gibt!**
-

2. Wirtschaftliche Argumente: Die Kosten der Horner Spitze sind fragwürdig

- Die **Gesamtkosten für die Erschließung** werden mit **17,4 Mio. €** beziffert, aber:
 - **5,6 Mio. € entfallen allein auf die Eisenbahnunterführung** – ist diese Kalkulation realistisch?
 - **Kosten für Bodenverbesserungen** (1,60 m Abtrag + 0,60 m Auffüllung) sind erheblich und nicht vollständig transparent.
 - **Kosten für Umweltkompensation und Infrastruktur fehlen in der Berechnung.**
 - Die **Wirtschaftlichkeitsberechnung geht von 150 Arbeitsplätzen pro Hektar aus** – ist dies realistisch oder überhöht?
 - **Kein Kostenvergleich mit Nachverdichtung!** Eine ökonomische Bewertung, die Nachverdichtungskosten und Neubau vergleicht, wurde nicht durchgeführt.
- **Forderung: Eine transparente Kosten-Nutzen-Analyse von Neubebauung vs. Nachverdichtung muss erfolgen!**
-

3. Alternative: Nachverdichtung im bestehenden Technologiepark ist machbar

Die Nachverdichtungsstudie 2024 zeigt:

- **31 Potenzialflächen** für neue Gewerbeansiedlungen.
- **9 ungenutzte, baureife Grundstücke mit insgesamt 7,4 ha, die sofort entwickelt werden können.**
- **Zusätzliche 12 Grundstücke sind untergenutzt**, darunter große Stellplatzflächen.
- **Mindestens 57.900 m² neue Gewerbefläche sind ohne zusätzliche Flächenversiegelung realisierbar.**

• **Zahlreiche Büroflächen stehen leer (15.000 – 19.000 m²)** – warum wird diese Reserve nicht genutzt?

→ **Forderung: Eine konsequente Nutzung der bereits existierenden Flächen im Technologiepark, bevor neue Naturflächen überbaut werden!**

4. Widersprüche und methodische Lücken in den Studien

a) Keine Berücksichtigung von Bestandsgebäuden

Die Nachverdichtungsstudie ignoriert folgende Möglichkeiten:

- **Aufstockung bestehender Bürogebäude.**
- **Abriss und Neubau ineffizient genutzter Gebäude.**
- **Überbauung großer Stellplatzflächen.**

Begründung in der Studie:

„Eine Auseinandersetzung mit den Potenzialen der Nachverdichtung im Gebäudebestand erfolgte nicht.“ (S. 13)

→ **Forderung: Eine vollständige Überprüfung aller Nachverdichtungsmöglichkeiten, inklusive Bestandsgebäude und Parkplatzüberbauung!**

5. Politische Konsequenz: Widerspruch zum eigenen Leitbild

• Das Gewerbeentwicklungsprogramm **GEP2030** fordert **flächensparende Gewerbeentwicklung und Innenentwicklung.**

• **Die Bebauung der Horner Spitze widerspricht diesem Grundsatz massiv.**

• **Die eigene Strategie wird ignoriert, um neue Flächen zu erschließen, anstatt bestehende zu optimieren.**

→ **Forderung: Die politischen Ziele des GEP2030 müssen ernst genommen und umgesetzt werden!**

Fazit: Keine Bebauung der Horner Spitze – Fokus auf Nachverdichtung

→ Kernforderungen:

- 1. Keine Bebauung der Horner Spitze!**
- 2. Erweiterte Nachverdichtungsstudie, die auch Bestandsgebäude und Parkplatzüberbauung einbezieht!**
- 3. Transparente Wirtschaftlichkeitsprüfung für alle Alternativen!**
- 4. Einhalten der eigenen städtebaulichen und ökologischen Prinzipien (GEP2030).**
- 5. Erhalt von „Kinder, Wald und Wiese e.V.“ am derzeitigen Standort.**