

# Verfahrensvorschlag zur Entwicklung der Bahnbrache zwischen Hemmstraßen-Tunnel und Münchner Straße

´FA Quartiersentwicklung  
des Stadtteilbeirates Walle  
am 12.03.2020

Tom Lecke-Lopatta, Leonard Lange SKUMS Ref. 71/Ulrich Reimann/ WFB

## Worum soll's gehen?

**Keine Diskussion von Planungsvorstellungen, sondern nur der Weg dahin (es gibt derzeitig noch keinerlei abgestimmte Rahmensetzungen und Entwürfe).**

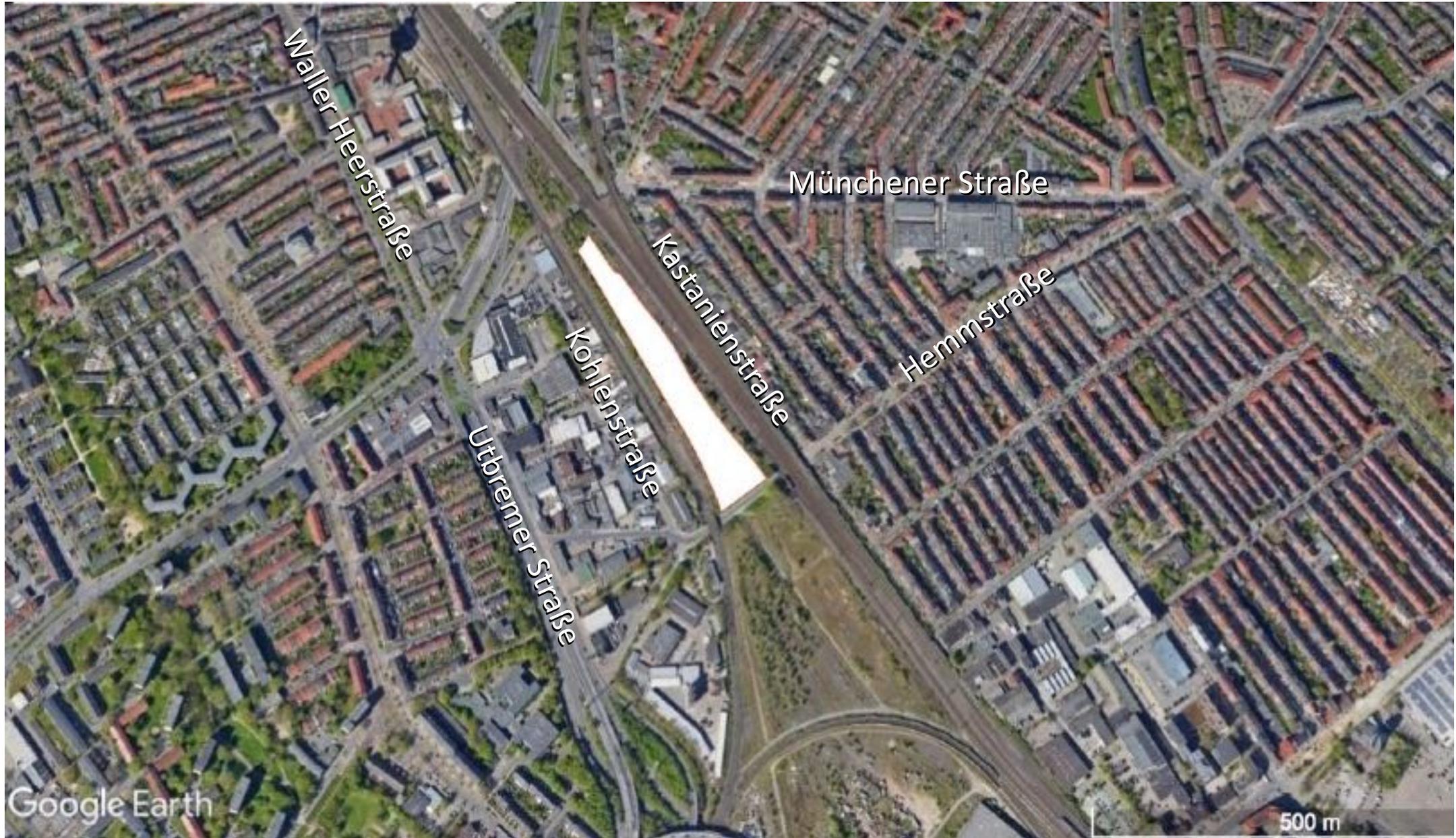
- mit welchen Beteiligungsprozessen lässt sich frühzeitig **gemeinsam** mit dem Beirat und Anwohnern **etwas entwickeln**:
- **Heute nur: um welche Fläche geht es und Benennung Teilnehmer aus dem Beirat/Hinweise auf weitere zu Beteiligende**



Lage in der Stadt



## Lage in der Stadt



Flächendimension



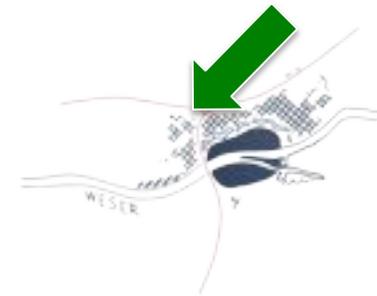


# Die Entwicklung Bremens seit 1830



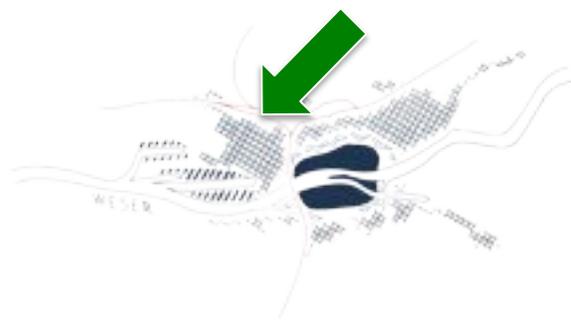
ca. 44.000 Einwohner

1830



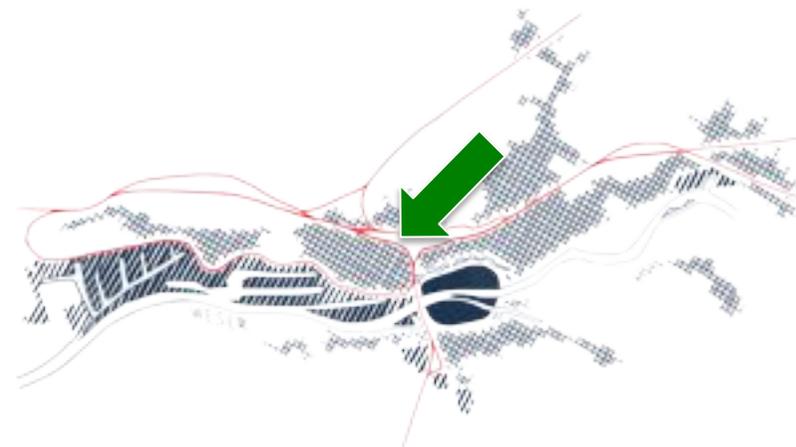
ca. 71.000 Einwohner

1865



ca. 125.500 Einwohner

1890



ca. 295.500 Einwohner

1925

# Die Entwicklung Bremens seit 1830



ca. 570.000 Einwohner

2020



Gründe für die seinerzeitige Darstellung als Grünfläche mit Photovoltaik:

- Keine Grünflächen zwischen Findorff und Walle
- Interessenten für Betrieb einer Bürgerphotovoltaikanlage
- Es war erkennbar, dass bauliche Entwicklung aufgrund der Erschließungsproblematik nicht einfach ist



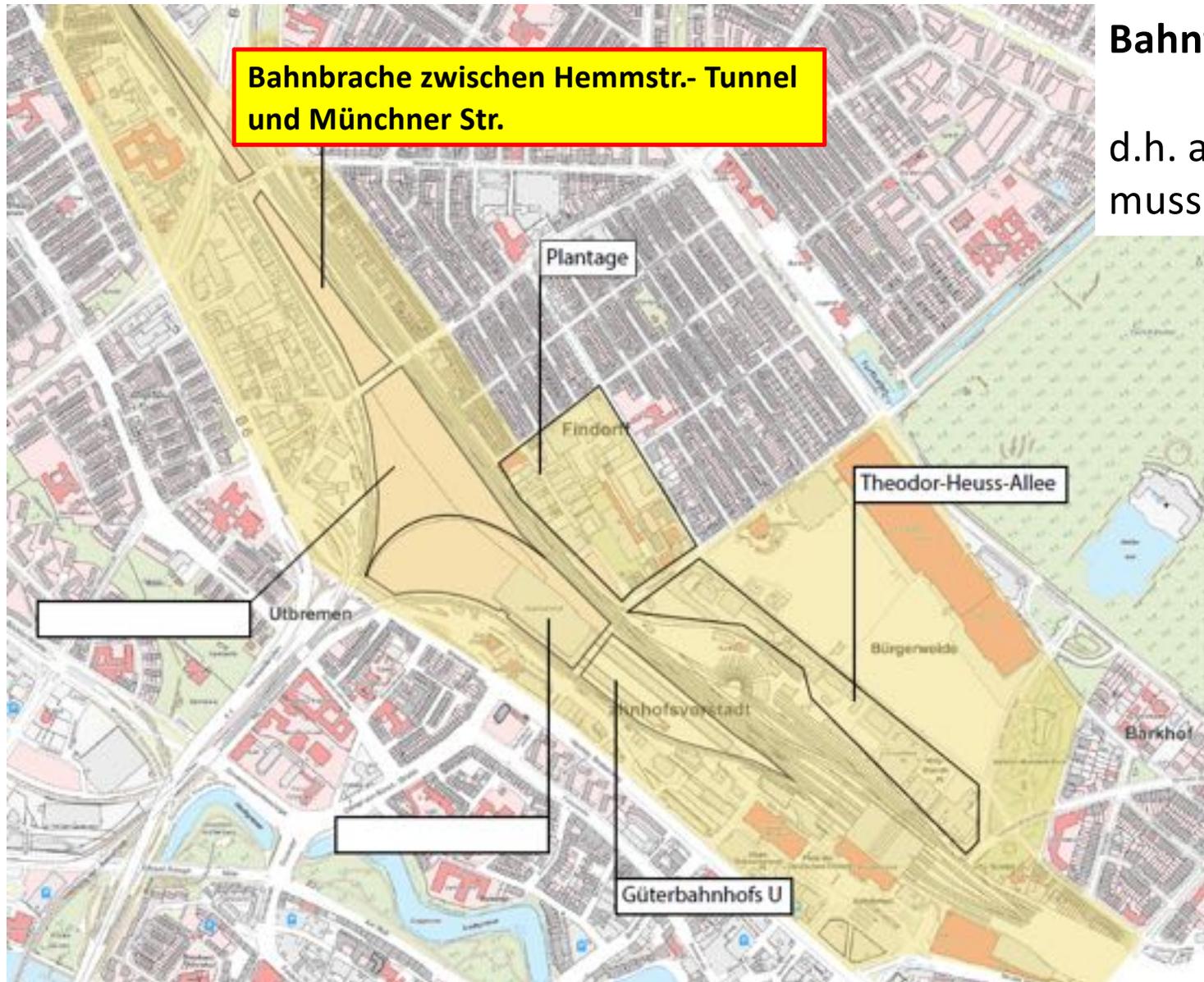
Geänderte Darstellung d.h.  
Entwicklung durchaus  
denkbar, da infrastrukturnahe  
Innenentwicklungsfläche

Allerdings müssen die  
Freiraumbelange (z.B.  
Zugänglichkeit der Fläche;  
Erhalt von Teilen der  
Spontanvegetation etc.) und  
weitere Wünsche und  
Anregungen der Bürger  
einfließen

**Bahnbrache zwischen Hemmstr.- Tunnel  
und Münchner Str.**

## Bahnflächen im Umbruch

d.h. auch eine Umfeldbetrachtung  
muss einfließen



## Aktuelle Situation



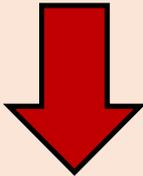
## Aktuelle Situation



## Aktuelle Situation



# Allgemeiner Verfahrensablauf Bauleitplanung für F-Plan Änderung / B-Plan

<u>Phase 0</u>	<u>Phase I</u>	<u>Phase II</u>	<u>Phase III</u>	<u>Phase IV</u>	<u>Phase V</u>
Klärungen im Vorfeld	<b>Planaufstellungsbeschluss</b>	TÖB-Beteiligung etc.	<b>Öffentliche Auslegung</b>	Erstellung der Schlussdokumente	<b>Deputations- / Bürgerschaftsbeschluss</b>
 <i><b>Wir befinden uns hier</b></i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht</li> <li>- Verkehrskonzept</li> <li>- Städtebaulicher Entwurf</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Endgültige Abwägung</li> </ul>	

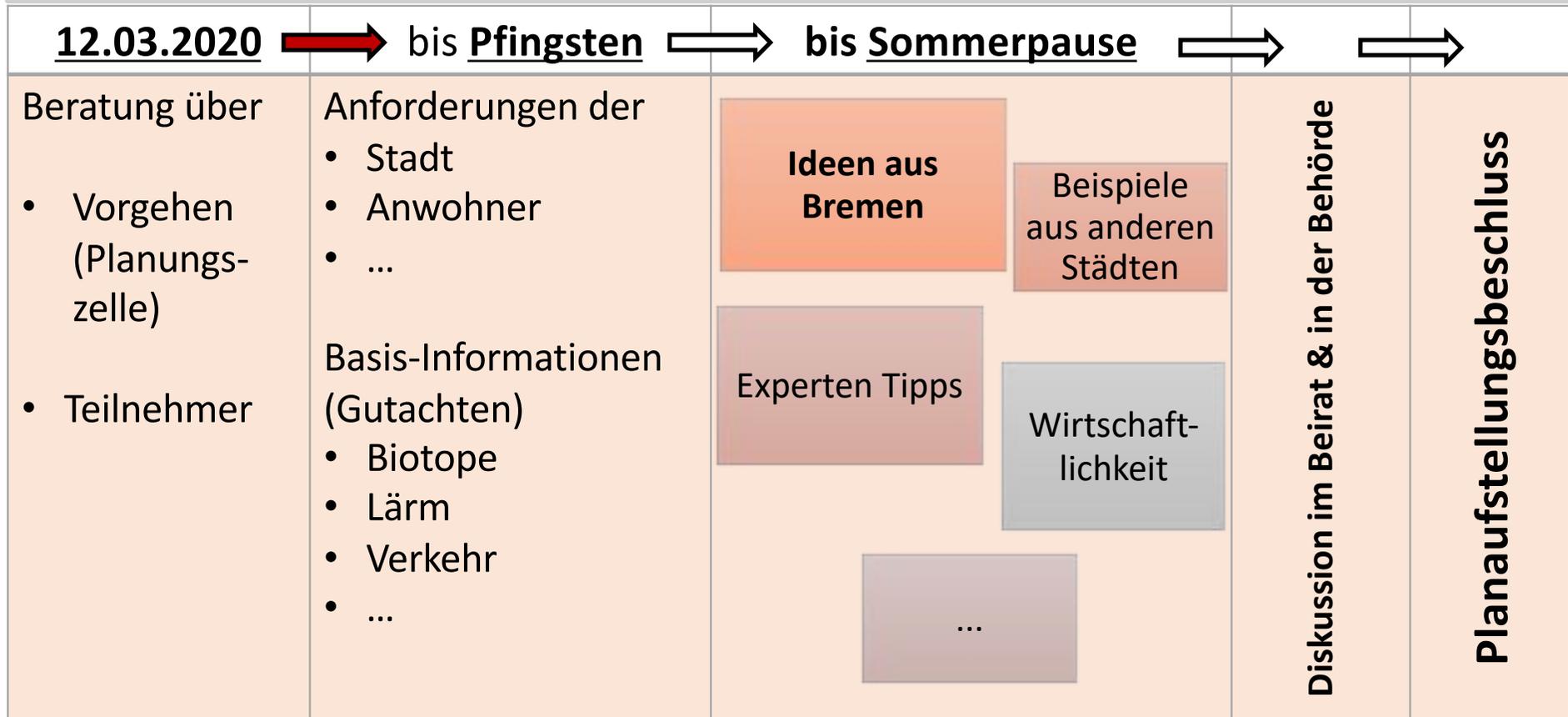
Nicht streng formalisiert

Streng formalisiert

Frühzeitige Beteiligung/ **Arbeit der Planungszelle**

Verfahrensabschluss

# Phase `0` - Klärungen im Vorfeld



# Gestaltung der Phase '0'

## Frühzeitig(st)e Bürgerbeteiligung durch Interdisziplinäre Planungszelle

### Grundgedanke:

„repräsentative“ Arbeitsgruppe sammelt

- Anforderungen/Wünsche (hier z.B. Zugänglichkeit)
- Zu beachtende Rahmenbedingungen

➤ **entwickelt Ideen**

### Max. 10 - 12 Menschen:

- Nachbarn
- Eigentümer
- Planer
- Ortspolitik
  - Bei Bedarf: Fachleute (Verkehr, Wirtschaft etc.)