

Mitteilung des Senats vom 9. Juni 2009

Aufwertung des Naherholungs- und Kleingartengebiets am Waller Fleet

Bericht an die Stadtbürgerschaft

Die Stadtbürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 6. Mai 2008 zum Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und der SPD vom 10. April 2008 (Drucksache 17/161 S) unter Punkt 8 beschlossen, den Senat aufzufordern, bis zum Februar 2009 einen Bericht zum Antrag der Fraktionen zu erstatten.

Mit dem vorliegenden Bericht kommt der Senat dieser Forderung der Stadtbürgerschaft nach und bittet um Kenntnisnahme.

Aufwertung des Naherholungs- und Kleingartengebiets am Waller Fleet

Bericht an die Stadtbürgerschaft

Die Stadtbürgerschaft hat in ihrer 12. Sitzung am 6. Mai 2008 zum Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und der SPD vom 10. April 2008 (Drucksache 17/161 S) folgende Beschlüsse gefasst:

„Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf,

1. Mittel aus der Wasserentnahmegebühr für die Aufwertung des Kleingartengebiets am Waller Fleet als Naherholungsgebiet zur Verfügung zu stellen,
2. zeitnah mit dem Beirat Walle und den Kleingartenvereinen die Maßnahmen zur Erhöhung der Freizeitfunktion und ökologischen Wertigkeit zu beraten und abzustimmen,
3. einen Arbeitskreis „Zukunftsperspektive des Naherholungs- und Kleingartengebiets Waller Fleet“ mit Vertretern des Beirats Walle, des Landesverbandes der Gartenfreunde, der Kleingartenvereine, der Kaisenhausbewohner und des Senats einzusetzen,
4. eine Konzeption gegen die zunehmende Verschmutzung und Vermüllung zu entwickeln und deren Umsetzung zeitnah einzuleiten,
5. die Aufwertung als Naherholungsgebiet tatsächlich einzuleiten und eine Überholung und Renaturierung in Teilbereichen des Waller Fleets vorzunehmen,
6. zu prüfen, ob mit Hilfe eines Kompensationsflächenpools an dieser Stelle die ökologische Aufwertung zügiger und umfassender realisiert werden kann,
7. notwendige Ausgleichsmaßnahmen für Verkehrs- und Städtebauprojekte im Ortsamtsbereich Walle für die Aufwertung des Kleingarten- und Naherholungsgebiets am Waller Fleet durchzuführen,
8. der Stadtbürgerschaft bis zum Februar 2009 zu berichten, welche Maßnahmen mit welchem Ergebnis eingeleitet wurden.“

Zu den Beschlüssen der Stadtbürgerschaft wird im Einzelnen folgender Sachstand mitgeteilt:

- Zu 1. Die Mittel aus der Wasserentnahmegebühr werden insbesondere für Projekte zur Komplementärfinanzierung für EU-Förderungen, wie z. B. EFRE/Lebensader Weser oder ELER, verwendet. Im Bereich Waller Fleet soll die Finanzierung aus zugeordneten Maßnahmen aus der Eingriffsregelung erfolgen (siehe hierzu Punkt 7). Für den Einsatz von Mitteln aus der Wasserentnahmegebühr für die Sanierung des Kleingartengebietes gibt es gegenwärtig keinen Bedarf.
- Zu 2. SUBVE hat das Grünordnungskonzept Waller Fleet dem Beirat Walle (Fachausschuss) bereits am 13. Februar 2006, dem Landesverband der Gartenfreunde am 17. März 2006 sowie dem Sanierungsbeirat Walle am 20. November 2006 vorgestellt. Das Konzept ist auf eine breite Zustimmung gestoßen. Der aktuelle Sachstand wurde dem Beirat in einer Fachausschusssitzung am 3. November 2008 sowie in einer nicht öffentlichen Beiratssitzung gemeinsam mit den Vorständen der Kleingartenvereine am 20. November 2008 vorgestellt.
- Zu 3. Die konstituierende Sitzung des Arbeitskreises „Zukunftsperspektive des Naherholungs- und Kleingartengebietes Waller Fleet“ hat am 2. April 2009 stattgefunden, die nächste Sitzung ist für den 30. Juni 2009 terminiert. Teilnehmer des Arbeitskreises sind das Ortsamt, Mitglieder des Beirates Walle, der Landesverband der Gartenfreunde sowie die betroffenen Kleingartenvereine. Die Federführung liegt beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Referat 30/Grünordnung.
- Zu 4. Die Entwicklung und zeitnahe Einleitung einer Konzeption gegen die zunehmende Verschmutzung und Vermüllung steht ganz oben auf der Agenda des neu eingerichteten Arbeitskreises. Derzeit wird die Beseitigung von Ablagerungen und Verschmutzungen auf öffentlichen Flächen bereits jeweils zeitnah nach Bekanntwerden durch die Leitstelle Saubere Stadt mit einem stark erhöhten Reinigungsaufkommen veranlasst. Der Eindruck einer zunehmenden Verschmutzung des Gebietes entsteht aber insbesondere durch einige „vermüllte“ Parzellen, die sich in der Regel in Privateigentum befinden. In diesen Fällen wird – soweit möglich – ordnungsrechtlich (unzulässige Nutzung, unzulässige Erweiterung von Gebäuden sowie unzulässige Ablagerung von Abfällen auf privatem Grund) vorgegangen. Außerdem ist geplant, im Zuge der Ankaufsbemühungen (siehe Punkt 5) die Eigentümer dieser Parzellen gezielt anzusprechen.
- Zu 5. Das von SUBVE entwickelte Grünordnungskonzept für das Waller Fleet liegt seit 2003 vor (siehe auch Punkt 2). Es kann nur schrittweise umgesetzt werden. Mittel stehen für 2009 zur Verfügung, weitere Mittel folgen 2010 (siehe hierzu Punkt 7).

Problematisch bei der Umsetzung von Maßnahmen ist die Tatsache, dass ca. 95 % aller ehemaligen Kaisenhausgrundstücke und ca. 75 % der Kleingärten im Bereinigungsgebiet Waller Fleet in Privatbesitz sind. Die Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf der Grundstücke ist nach bisherigen Erfahrungen nur relativ gering ausgeprägt. Das ist zum einen auf den nach Meinung vieler Eigentümer/-innen zu niedrigen Ankaufspreis in Höhe von 3 €/m² zurückzuführen; dieser entspricht allerdings der Wertempfehlung von Geoinformation Bremen und ist der für naturschutzrechtliche Kompensationsflächen übliche Wert. Zum anderen basiert diese geringe Bereitschaft auf ein weit verbreitetes Misstrauen, die Stadt wolle sich hier zu einem günstigen Preis Grünflächen sichern, um sie später in Gewerbeflächen umzuwandeln. Eine im Februar 2009 durchgeführte Pressekonferenz des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Umwelt hat inzwischen zu einer Klarstellung in der Öffentlichkeit geführt, da durch den Senator einerseits ein deutliches Bekenntnis zum beschlossenen und rechtskräftigen Bebauungsplan 1800, der für den Bereich des Waller Fleetes „Dauerkleingärten“ und „öffentliche Grünfläche“ ausweist, abgegeben wurde, zum anderen allen potenziellen Verkäufern eine sogenannte „Nachbesserungsklausel“ in den Kaufverträgen zugesagt wurde, nach der den Verkäufern im Falle einer höherwertigen Nutzung der Grundstücke durch die Stadt 20 Jahre eine vertraglich festgelegte Entschädigung zusteht.

Um den Kontakt zu den Grundstückseigentümern herzustellen, Vorurteile abzubauen, für die Umsetzung des Grünordnungskonzeptes Waller Fleet zu werben, gezielt Grundstückseigentümer anzusprechen und für einen Verkauf der

oft leerstehenden Grundstücke an die Stadt zu werben, wurde außerdem durch den SUBVE im September 2008 das vor Ort ansässige Planungsbüro Kinder (bestehend aus zwei Biologen und Umweltpädagogen, die auf die Themen Moderation und Naturspielräume spezialisiert sind) beauftragt.

Für die erste Projektphase wurden zunächst ca. 200 Flurstücke im südlichen Bereich des Waller Fleetes zwischen Hagenweg und Rosenweg ausgewählt. Nach der Recherche der Eigentümer/-innen, deren Adressen und Telefonnummern wurde telefonisch, schriftlich oder persönlich Kontakt zu den Grundstückseigentümern/Grundstückseigentümerinnen aufgenommen.

Aufgrund der Arbeit des Büros wurden dem SUBVE bereits erste Verkaufsangebote unterbreitet, die hinsichtlich ihrer Eignung für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen (siehe Punkt 7) geprüft wurden. Erste Flächenankäufe in einer Größenordnung von insgesamt ca. 2 ha wurden anschließend in die Wege geleitet.

Zu 6. Das Grünordnungskonzept Waller Fleet ist von SUBVE bereits bei seiner Entwicklung als Flächenpool konzipiert worden, dem die Kompensationsmaßnahmen von innerstädtischen Eingriffsprojekten zugeordnet werden sollen.

Zu 7. Derzeit sind im Bereich Waller Fleet bereits für drei Verkehrs- und Städtebauprojekte Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

Für Eingriffe durch die Bebauungspläne 2331 „Erweiterung Gewerbegebiet Bayernstraße“ (Walle) sowie 2311 „Verlagerung Campingplatz“ (Horn-Lehe) werden vom Senator für Wirtschaft und Häfen insgesamt 527 170 € zur Verfügung gestellt. Davon fließen 2009 nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes 2331 zunächst 148 000 €, die restliche Summe in Höhe von 379 100 € wird 2010 zur Verfügung gestellt.

Außerdem werden auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses zur Verbreiterung des Autobahnzubringers Überseestadt Kompensationsmaßnahmen im Bereich Waller Fleet durchgeführt. Die rechtskräftige, planfestgestellte Planung sieht vor, insgesamt acht Kleingärten in einem Umfang von ca. 4000 m² zu Streuobstwiesen umzuwandeln und Teile des Waller Fleetes und des Hohweggrabens naturnah umzugestalten.

Für weitere „Eingriffsprojekte“ werden derzeit Verhandlungen zur Lenkung der erforderlichen Kompensation in den Bereich Waller Fleet geführt.

