

Kleine Anfrage der Fraktion der SPD vom 16. Oktober 2012

Zukunft der Galopprennsportanlage in Sebaldsbrück

Die Galopprennsportanlage im Bremer Ortsteil Sebaldsbrück wurde in den vergangenen beiden Jahrzehnten umfangreich modernisiert. Dennoch kamen nach Angaben des Bremer Rennvereins zuletzt jährlich nur rund 20 000 Besucherinnen und Besucher zu den Renntagen der Galopprennbahn.

Im Jahr 2009 beendete der Senat die Tätigkeit der Bremer Rennbahn GmbH und übertrug die Organisation der Veranstaltungen zum Jahresbeginn 2010 dem Bremer Rennverein 1857.

Der Bremer Rennverein hat nun auf einer Pressekonferenz bekanntgegeben, dass seine Mittel zum Ende des Jahres aufgebraucht seien, und sich angesichts einer rückläufigen Einnahmesituation die Kosten für die Pflege der Anlagen durch die Veranstaltung von Galopprennen nicht erwirtschaften ließen. Nach heutigem Stand geht der Rennverein davon aus, bereits ab dem kommenden Jahr keine Galopprennen mehr veranstalten zu können.

Wir fragen den Senat:

1. Welche vertraglichen Vereinbarungen bestehen hinsichtlich der Nutzung des Geländes der Galopprennbahn in Sebaldsbrück? Welche vertraglichen Folgen hätte ein Einstellen des Rennbetriebes durch den Bremer Rennverein?
2. Welche städtebaulichen Planungen bestehen derzeit für das direkte Umfeld der Galopprennbahn in Sebaldsbrück? Welche Stadtentwicklungspotenziale sieht der Senat für die Flächen, sollte es dort zu einem Ende des Rennsports kommen?

Jürgen Pohlmann,
Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

D a z u

Antwort des Senats vom 20. November 2012

Vorbemerkung

In einer Pressekonferenz am 5. Oktober 2012 hatte der Bremer Rennverein angekündigt, dass er davon ausgehe, dass ab 2013 in Bremen keine Galopprennen mehr veranstaltet werden können, es sei denn, aus anderen Quellen würde eine finanzielle Unterstützung möglich. Vor diesem Hintergrund hat am 8. November 2012 eine Mitgliederversammlung des Rennvereins stattgefunden. In dieser Sitzung wurde nicht die Einstellung, sondern eine Weiterführung des Galopprennsports nach dem 31. Dezember 2012 beschlossen.

1. Welche vertraglichen Vereinbarungen bestehen hinsichtlich der Nutzung des Geländes der Galopprennbahn in Sebaldsbrück? Welche vertraglichen Folgen hätte ein Einstellen des Rennbetriebes durch den Bremer Rennverein?

Der Nutzungsvertrag zwischen der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB), dem Senator für Wirtschaft und Häfen und dem Bremer Rennverein (BRV)

trat mit Wirkung zum 1. März 2010 mit Eckpunkten, die in der Deputationsvorlage vom 19. August 2009 benannt wurden, in Kraft. Er enthält folgende vertragliche Regelungen hinsichtlich der Nutzung des Geländes der Galopprennbahn:

- Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Nutzungsvertrag von 1979 aufgrund der Kündigung Bremens vom 3. September 2009 mit Ablauf des 28. Februar 2010 endete.
- Der Vertrag beginnt mit dem 1. März 2010 und hat eine Laufzeit von zehn Jahren.
- Die Vertragsparteien sind berechtigt, den Vertrag außerordentlich mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum Jahresende zu kündigen, wenn sich der deutsche Galoppsport weiterhin negativ entwickelt und aus diesem Grunde ein Weiterbetrieb des Rennsports in Bremen nicht mehr gewährleistet werden kann.
- Bremen ist berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn Bremen entschieden hat, die Flächen der Galopprennbahn einer Baulandnutzung zuzuführen.
- Der BRV ist verpflichtet, in einem Pachtjahr mindestens sechs Renntage mit jeweils mindestens sechs Einzelrennen durchzuführen, strebt aber die Durchführung einer größeren Anzahl von Renntagen an. Wenn der BRV innerhalb zweier aufeinander folgender Jahre weniger als sechs Renntage durchgeführt hat, ist Bremen berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen.
- Für die Unterhaltung der Pachtobjekte zahlt Bremen (Sondervermögen Gewerbefläche) einmalig zum Beginn der Vertragslaufzeit an den BRV einen Betrag in Höhe von 1 400 000 €. Im Falle einer Beendigung des Vertrags vor der Ablauf der Laufzeit von zehn Jahren sind die nicht verwendeten Mittel an Bremen (Sondervermögen Gewerbefläche) zu erstatten
- Der BRV zahlt eine Pacht auf Basis der Wertempfehlung von GeoInformation Bremen vom 11. Juni 2008 von 8 000 € p. a. Sämtliche Pachtnebenkosten trägt ab Pachtbeginn der BRV.

Darüber hinaus bestehen vertragliche Vereinbarungen bezüglich der Nutzung von Hotelräumen für den Rennbetrieb sowie bezüglich der Sitztribüne und hinsichtlich der Nutzung der Golf Range.

Der BRV hat eine Fortsetzung des Rennbetriebes angekündigt. Die vertraglichen Folgen der Einstellung des Rennbetriebes ließen sich nur vor dem Hintergrund der konkreten Rahmenbedingungen (Kündigungszeitpunkt etc.) beurteilen.

2. Welche städtebaulichen Planungen bestehen derzeit für das direkte Umfeld der Galopprennbahn in Sebaldsbrück? Welche Stadtentwicklungspotenziale sieht der Senat für die Flächen, sollte es dort zu einem Ende des Rennsports kommen?

Konkrete städtebauliche Überlegungen bestehen für eine rd. 2,75 ha große Parkplatzfläche westlich des Rennbahngeläufs (in der beigefügten Anlage als Fläche West bezeichnet). Der Parkplatz wird für den Rennbetrieb nicht zwingend benötigt und steht von daher – unabhängig von der weiteren Entwicklung des Rennsports – städtebaulich zur Disposition. Nach aktuellen Überlegungen können auf der Fläche ca. 125 Wohnungen sowie rd. 4 000 m² Bürofläche errichtet werden. Der Nachweis der Stellplätze für die Renntage ist an anderer Stelle im näheren Umfeld möglich.

Voraussetzung für eine Bebauung wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Weitere Planungen im Umfeld der Rennbahn bestehen derzeit nicht.

Für den übrigen Bereich des Rennbahngeländes liegt eine Potenzialanalyse aus dem Jahr 2009 vor. Die Analyse basiert auf einem städtebaulichen Testentwurf sowie der Annahme, dass die Fläche nach einer möglichen Einstellung des Rennbetriebes gegebenenfalls zu einem Baugebiet entwickelt werden könnte. Die Größe des Rennbahngeländes beträgt rd. 30,0 ha (ohne Fläche West); davon entfallen entsprechend der Potenzialanalyse auf Wohnbauflächen ca. 20,0 ha,

auf gewerblich genutzte Flächen (entlang der Ludwig-Roselius-Allee) ca. 2,0 ha, auf Grünflächen ca. 4,0 ha sowie auf Verkehrsflächen ebenfalls ca. 4,0 ha. Eine Einschätzung zur Anzahl der möglichen Wohnungen geht von einem Gebäude-mix aus freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau aus. Je nach Flächenanteilen der unterschiedlichen Gebäudearten kann danach von 700 bis 1 200 Wohnungen ausgegangen werden; hinzu kommen rd. 16 000 m² für Büro- und Dienstleistungen.

Auch für die Bebauung der Galopprennbahn wäre die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich.

