

**Sitzung des Beirats Östliche Vorstadt  
vom 13.11.2018**

---

**Protokoll Beiratssitzung und Sitzung des Projektausschusses Pauliner Marsch sowie des  
Fachausschusses für Bauen, Wohnen und öffentlicher Raum  
- Leistungszentrum Werder -**

**Anwesend**

vom Beirat		<i>Fachausschuss Bau ÖV:</i>	Gäste
Irmgard Lindenthal	GRÜNE	Janne Herzog (SPD)	Herr Hess-Grunewald (Werder)
Harald Klussmeier		Peter Böhme (Linke)	Herr Rehling (Werder)
Dieter Mützelburg		Ute Treptow (Partei)	Herr Baumann (Werder)
Jens Schabacher		Hans Sanders (FDP)	Herr Lemke (BPW)
Steffen Eilers			Herr Kreikenbaum (Landschaftsplaner)
Angelika Schlansky		<i>Projektausschuss Pauliner Marsch:</i>	Herr Gildehaus (Architekt)
Ali Kaya	SPD	Rainer Stadtwald (Grüne)	Frau Bünting (Architektin)
Anke Kozlowski		Tala Awolola (SPD)	
Daniel de Olano		Michael Pleus von Essen (FDP)	Ortsamt Mitte/Östliche Vorstadt
Rainer Ballnus			Hellena Harttung – Ortsamtsleitung
Helmut Kersting	LINKE		Manuela Jagemann – Protokoll
Anke Meyer			Armin Willkomm
Peter Kadach	CDU		
Jürgen Schultz	FDP		

**Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 22:00 Uhr

Frau Harttung begrüßt die erschienenen Anwohner/Innen, Gäste und Beiratsmitglieder und stellt die Tagesordnung vor. Zunächst findet eine kurze Beiratssitzung statt. Im Anschluss findet eine gemeinsame öffentliche Sitzung von Beirat, Projektausschuss Pauliner Marsch und Fachausschuss Bauen, Wohnen und öffentlicher Raum statt.

**Beiratssitzung eröffnet**

**TOP A: Fragen, Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung**

Herr Gunnar Oertel weist darauf hin, dass einige Bäume in der Pauliner Marsch durch illegal parkende Autos beschädigt werden. Er schlägt die Installation von Fahrradbügeln vor, die die Bäume schützen, das Falschparken verhindern und zudem noch einen zusätzlichen Nutzen bringen. Der Beirat wird sich mit der Grünordnung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr in Verbindung setzen und entsprechende Schutzmaßnahmen anregen.

Keine weiteren Meldungen im Publikum - Beiratssitzung geschlossen

## **Gemeinsame öffentliche Sitzung von Beirat, Projektausschuss Pauliner Marsch und Fachausschuss Bauen, Wohne und öffentlicher Raum ist eröffnet**

### **TOP B: Vorstellung erster Entwürfe für das Leistungszentrum in der Pauliner Marsch**

#### **1. Einführung durch Ortsamtsleiterin Hellena Hartung**

#### **2. Einordnung durch Beiratssprecher Steffen Eilers**

- Geschichte der Pauliner Marsch, Einsetzung des Leitbildgremiums
- Nachvollziehbarer Wunsch von Werder, den Standort weiter zu entwickeln
- Leitbildgremium hat sich noch nicht damit befasst
- Kritik, Lob, Anregungen und Fragen sollen auf dieser Sitzung gesammelt werden

#### **3. Statement aus dem Publikum**

- Wiedergabe einer ihrer Einschätzung nach noch immer gültigen Zitate des Deichhauptmannes Schirmer zur Bedeutung der Pauliner Marsch von 1998:
  - Er weise auf die Wichtigkeit dieser Fläche für den Hochwasserschutz hin
  - Es gäbe statistische Belege für eine Risikozunahme von Sturmfluten und damit verbundene Überflutungen von Retentionsflächen
  - Die Pauliner Marsch sei ein wichtiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen und habe eine hervorragende Bedeutung für die Stadt Bremen

#### **4. Vorstellung des Projektes durch Hubertus Hess-Grunewald, Werder Bremen**

- Frühzeitige Einbindung der politischen Entscheidungsträger und Transparenz sei angestrebt und erfolge auch weiterhin. Man wolle informieren, Sorgen und Anregungen aufnehmen und einen Einstieg in den Diskurs schaffen
- Werder gehöre zur Pauliner Marsch und würde gerne bleiben
- Das derzeitige Leistungszentrum am Kopf des Platz 11 wurde 1960 erbaut, weitere Trakte kamen in den 70er und 80er Jahren hinzu. Diese sind aktuell zu klein und zudem renovierungsbedürftig.
- Werder habe sich intensiv mit dem Hochwasserrisiko auseinandergesetzt und auch alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis gäbe es jedoch keine Flächen innerhalb Bremens für ein Leistungszentrum. Werder müsste ggf. außerhalb Bremens einen Standort suchen.
- Der aktuelle Standort solle aus Werders Perspektive erhalten bleiben, Investitionen in die Zukunftssicherung von Werder Bremen seien erforderlich.

#### **5. Detailliertere Vorstellung des Planungsstandes durch die Herren Lemke (Planungsbüro BPW), Kreikenbaum (Landschaftsplaner) sowie Gildehaus und Bünting (Architekten)**

- Herr Lemke trägt vor:
  - Der derzeitige Standort sei sehr besonders, da er mit Fuß und Fahrrad zu erreichen ist. Kurze Wege und eine Anbindung an den Stadtteil machen ihn zu einem integrierten Standort. Derzeitiger Standort ist historisch gewachsen, schafft eine hohe Identifikation
  - Laut Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Leitbild 2020 zur Stadtentwicklung sei Verdichtung und Flächennutzung innerhalb der Stadt Ziel.
  - Werder sei ein Ausbildungsverein in Konkurrenz zu anderen Vereinen; beispielhaft werden kurz Leistungszentren in anderen Städten gezeigt.
  - Daten zum Bestand:
    - Fußballinternat
    - Medizinische Betreuung und Räumlichkeiten für Physiotherapie
    - Erforderliche Nähe des neuen Leistungszentrums zum Trainingszentrum und den Profis
    - Trainingszentrum für 46 Mannschaften auf verschiedenen Plätzen, die teilweise öffentlich zugänglich sind.
  - Probleme mit dem derzeitigen Standort:
    - Trainingszentrum sei derzeit verteilt auf 4 Standorte, es bestehe der Wunsch nach einer kompakten Situation und Synergieeffekten.

- Die Zuwegung seit nicht mehr zeitgemäß
- Veraltete Sanitärräume
- Keine Räume für Physiotherapie
- Platz 11 erfülle nicht die Voraussetzungen für die U23 und Frauenbundesliga
- Sicherheitsmängel
- Schwierige Anfahrt für Busse
- Planung:
  - Abriss des derzeitigen Kopfgebäudes und Neubau von zwei Kopfbauten
  - Neue Spielstätte durch Überplanung der davor in Richtung Osterdeich gelegenen Plätze 6 und 7
  - Entlastung von Platz 11 zugunsten von Schul- und Breitensport
  - Platz 10 neben dem Stadionbad wird für die öffentliche Nutzung entwickelt, z.B. zu einem Street-Soccer-Platz
  - Reduzierung der Beeinträchtigungen für die Kleingartenanlagen durch größere Distanz
  - „Rosenweg“: Reduzierung des Verkehrs und Möglichkeit der Umgestaltung
- Herr Kreikenbaum (Landschaftsplanungsbüro Kreikenbaum und Heinemann) stellt die Freiraumentwürfe um das künftige Leistungszentrum herum dar  
Bestand und Planungsentwürfe
  - „Rosenweg“ mündet auf einem Platz, auf dem illegal geparkt wird und könnte besser ausgeführt werden
  - Das Umfeld von Platz 11:
    - Rampe vom Osterdeich (Höhe Stader Str.) hinunter zum Rosenweg soll in Bitumen, behindertengerecht ausgeführt werden. Dabei soll eine direkte Anbindung an den Parkplatz erfolgen, damit der Eingangsbereich des Rosenwegs autofrei wird.  
→ Schaffung des „Rosenplatzes“
    - Neue Treppe mit Fahrradschiene und Sitzstufen am Deich
    - Rosenweg: Verbreiterung, Erhalt der Bäume, bessere Nutzbarkeit
    - Umfeld Platz 11: hohe Aufenthaltsqualität,
    - Erhalt der Gastronomie
    - Zuführung der Fans künftig direkt an die neue Spielstätte
- Herr Lemke (BPW) stellt die Konzeptstudie vor
  - Schaffung von Räumen, Umkleiden etc.
  - 3-geschossig gebaut, Flachdach mit Begrünung, Höhe der Gebäude ca. 10 – 12 M
  - Stadion kann überschwemmt werden
  - Leistungszentrum ist im Erdgeschoß überflutbar
  - Tribünen sind überdacht und eingehaust
  - Erforderlich ist neues Baurecht und eine Änderung des Planungsrechts, um Rechtssicherheit zu schaffen.
- Ein Anwohner verliest eine Stellungnahme zum geplanten Projekt, in der er sich kritisch mit dem geplanten Leistungszentrum auseinandersetzt und die er mit einem kurzen geschichtlichen Exkurs zur Bebauung in der Pauliner Marsch ergänzt.

## 6. Fragen aus dem Publikum:

- Wieviel Fläche wird von Werder derzeit genutzt und wie groß ist die Gesamtfläche in der Pauliner Marsch?  
Antwort: 50 – 60 ha
- Wie verhält es sich mit zusätzlichem Platzbedarf? Wird es eine zusätzliche Versiegelung geben? Wird Platz 10 der Öffentlichkeit zurückgegeben?  
Antwort: Der Eingriff in die Pauliner Marsch solle so gering wie möglich ausfallen
- Wie hoch werden die Tribünen? Antwort: Der aktuelle Bestand liege bei 8,50 m. Die neuen Tribünen würden ungefähr die gleiche Höhe haben, ca. 2-geschossig.
- Wie groß ist der künftige Flächenbedarf? Wie groß ist die zusätzlich überbaute Fläche? Wie ist die Hochwasserschutzplanung? Was ist mit der Grundwasserthematik?

Antwort: Einigermaßen sicher sei davon auszugehen, dass es künftig zwei Gebäude à 20 x 80 m Grundfläche mit insgesamt 3.200 m<sup>2</sup> Gesamtfläche geben wird, anstelle des derzeitigen Bestandsgebäudes.

Zur Hochwasserthematik: Die Bauweise sei bis zu einer Schutzhöhe von 6,50 m überflutungssicher. Die Retentionsfläche müsse erhalten bleiben. Hier würde es ein Genehmigungsverfahren der Wasserbehörde geben.

- Die Spundwand und Bäume am Stadion werden derzeit durch Container für Taschen verstellt.  
Antwort: Die Container stehen nur interimweise dort.
- Wie groß ist das Fassungsvermögen der neuen Spielstätte?  
Antwort: 5.500 Personen.
- In der Pauliner Marsch darf nicht gewohnt werden, wie verhält es sich mit dem Internat?  
Antwort: Das Internat befindet sich im Kopfbau des Weserstadions, es entstehe kein Wohnen im neuen Leistungszentrum.
- Wann ist der Baubeginn angedacht? Wie lange wird sich Bauphase erstrecken?  
Antwort: Das Planverfahren dauere voraussichtlich 1 - 1,5 Jahre, der eigentliche Bau ca. 2 Jahre.
- Wie verhält es sich mit der Lärmbelästigung von Platz 11? Sind weitere Nutzungen geplant? Wird der derzeitige Platz 11 zurückgebaut?  
Antwort: Platz 11 werde nicht zurückgebaut. Durch das neue Leistungszentrum sei hinsichtlich Platz 11 nicht mit einem erhöhtem Besucheraufkommen zu rechnen.
- Wie ist die Finanzierung angedacht: Wer ist der Bauherr?  
Antwort: Bauherr solle die Bremer Weser Stadion GmbH (BWS) werden, die Finanzierung solle über eine Kapitalgesellschaft der BWS erfolgen. Es werde zudem auf eine Anschubfinanzierung als Unterstützung durch die Stadt gehofft.
- Wurde ein anderer Standort ernsthaft in Erwägung gezogen?  
Antwort: Keine

## 7. Stellungnahmen von Beirat und Publikum

- Ein interessierter Bürger gibt eine Stellungnahme zum vorgestellten Projekt ab: Jede zusätzliche Baumaßnahme sei existenziell für Werder Bremen. Es entstehe das Gefühl einer sogenannten „Salami-Taktik“. Das Hochwasserrisiko bleibe bestehen. Die baulichen Veränderungen wirken massiv auf die Pauliner Marsch ein.
- Beiratssprecher Herr Steffen Eilers:  
Die Haltung zum Leistungszentrum hänge nicht davon ab, wie man zu Werder stehe. Die Thematik sei von hoher Bedeutung für den Stadtteil sowie für dessen Naherholungsgebiet. Die Hochwasserthematik müsse geklärt werden. Der Neubau wirke wie ein Riegel inmitten der Pauliner Marsch.
- Robert Bücking, Bürgerschaftsabgeordneter DIE GRÜNEN:  
Das Leistungszentrum sei von hoher Bedeutung für Werder. Hinsichtlich der Hochwasserproblematik sei zu klären:
  - Die Bedeutung der Retentionsfläche
  - Nach der Sicherung des Weserstadions nach dem Wintersturm „Xaver“ bleibe die bittere Wahrheit für die Flächen der übrigen Vereine und Kleingärten, dass sie nicht geschützt werden können
  - Die hier geplante Höhe von 6,50 m sei auch kein sicherer SchutzDas neue Bauwerk sei gefährdet, wie auch die anderen Vereine und Kleingärten. Hier sei eine Risikoabwägung vordringlich. Das Landschaftsbild in der Pauliner Marsch sei von Offenheit und dem weitem Blick geprägt, der nun durch eine Riegelbebauung verstellt würde.
- Anke Kozlowski, Beirat SPD: ...fragt nach der Abstimmung mit den anderen Vereinen? Der Frauenfußball brauche einen adäquaten Rahmen, da er ein immer höheres Besucheraufkommen habe.
- Anke Meier, Beirat, DIE LINKE:  
Ein neues Leistungszentrum führe zu erhöhtem Verkehrsaufkommen durch zusätzliche Veranstaltungen und neue Nutzungen, das müsse der Stadtteil auch verkraften können.
- Herr Helmut Kersting, Beirat DIE LINKE:  
3.200 m<sup>2</sup> Grundfläche bedeute einen Verlust an Retentionsflächen.

- Ali Kaya, Beirat SPD:  
Werder brauche das Leistungszentrum.
- Jens Schabacher, Beirat, DIE GRÜNEN:  
Ist das neue Leistungszentrum zukunftssicher für die nächsten 20–30 Jahre?
- Herr Hess-Grunewald beantwortet die Fragen der Beiräte:
  - Es sei kein höheres Besucheraufkommen zu erwarten. Insofern entstünden auch keine zusätzlichen Verkehre. Zudem gelte das Verkehrskonzept auch weiterhin.
  - Es gäbe eine Kooperation mit dem Bremer Fußballverband, auch in finanzieller Hinsicht.
  - Es sei geplant, dass das Leistungszentrum für 20 Jahre Bestand haben werde und insoweit prognostizierbar zukunftsfähig sei
  - Es gäbe keine alternativen Flächen im Bremer Stadtgebiet.
- Herr Kreikenbaum zur Frage nach den Auswirkungen der Neubebauung auf die Retentionsflächen:  
Die wasserwirtschaftliche Prüfung durch die Behörde sei der Bebauung natürlich vorangestellt.
- Herr Lemke führt an, dass das neue Leistungszentrum zu einer Aufwertung der Freiflächen und des Landschaftsraumes führe und die Architektur eine Aufwertung des öffentlichen Raumes bedeute.
- Angelika Schlansky, Beirat Die GRÜNEN:  
Es sei ein gut gelungenes Freiraumkonzept vorgestellt worden für den Neubau, von dem der Stadtteil profitieren werde.
- Jürgen Schulz, Beirat, FDP:  
Was für Ausgleichsangebote werden anderen Vereinen unterbreitet?
- Verein Union 60:  
Der Verein unterstütze grundsätzlich Werders Neubaupläne. Der Verein Union 60 könne keine Einsparungen im Bereich des Breitensports mehr auffangen. Es bestehe eine gute Kooperation mit Werder und das solle auch in Zukunft so bleiben. Die Neubaupläne von Werder seien auch eine Frage der Einspruchsmöglichkeiten der Anwohner/Innen.

## 8. Weitere Fragen

- Herr Mustafa Öztürk, Bürgerschaftsabgeordneter DIE GRÜNEN: ... fragt aus der Sicht des Sportpolitikers: Wie soll die Finanzierung funktionieren? Was ist mit der Risikofinanzierung?
- Ein interessierter Bürger: Welche Möglichkeit wird es für andere Vereine geben, das Stadion für andere Spiele zu nutzen?
- Eine interessierte Bürgerin: ... nennt die Ausbauprojekte von Werder in den letzten Jahren: Süd-, Ost-, West-Tribüne; Tieferlegung der Spielfläche, Rampe am Ambiente, Pflasterung der Parkplätze, Hochwasserschutz, Lichtmasten auf Platz 11
- Herr Peter Böhme, Sachkundiger Bürger DIE LINKE Beirat: Gibt es eine Stellungnahme vom Deichverband? Der Weg an der Bezirkssportanlage könnte auch ohne Baumaßnahme renoviert werden. Wie ist es mit der Finanzierung?
- Herr Michael Pleus von Essen, Sachkundiger Bürger FDP Beirat: Verdichtung von Leistungen und Einschränkungen des Breitensports sind zu befürchten. Die Einbeziehung aller Vereine ist dringend erforderlich.
- Ein Kleingärtner: ... fragt nach der Lichtanlage? Warum kann das Weserstadion nicht für die U23 und den Frauenfußball genutzt werden? Ist eine alternative Zufahrt für Platz 11 geprüft worden?
- Herr Hess-Grunewald antwortet:
  - Die Reduzierung des Breitensports sei nur starker Auslastung geschuldet.
  - Platz 11 würde weiterhin als Spielstätte erhalten bleiben: Dadurch würden neue Kapazitäten für die Leichtathleten oder andere Mannschaften entstehen. Eine multifunktionale Nutzung sei möglich. Es könne wegen der Vorschriften in der Bundesliga nicht mehr in Platz 11 investiert werden: Gegen einen Ausbau von Platz 11 stünden die Sicherheit und die Medienrichtlinien der Bundesliga.
  - Weserstadion könne aus logistischen Gründen nicht für die U23 und Frauenbundesliga genutzt werden, z. B. Rasennutzung, Platzauslastung, Reinigung.

- Die Finanzierung erfolge durch die BWS (Eigner zu 50% Werder / 50% Stadt). Dies ermögliche bessere Kreditkonditionen.
- Hinsichtlich des Hochwasserschutzes gäbe es eine Risikoabwägung mit dem Standortvorteil.
- Sollte der Neubau in der Pauliner Marsch nicht realisiert werden können, dann müsse Werder nach Niedersachsen ausweichen.
- Die auf der Sitzung geäußerten Bedenken von Beirat und Bürger/Innen sollen konstruktiv aufgenommen werden.

Die Sitzung wird um 22:00 Uhr geschlossen.

**Vorsitz**

Hellena Hartung

**Sprecher Beirat Östliche Vorstadt**

Steffen Eilers

**Protokoll**

M. Jagemann, A. Willkomm