

# **Abschlussbericht**

**des Begleitgremiums  
zum Moderationsverfahren  
„Leistungszentrum SV Werder Bremen in der  
Pauliner Marsch“**

**Hansestadt Bremen, 16.05.2023**

## Vorwort

im November 2018 hat der SV Werder Bremen der Bremer Öffentlichkeit erstmals Konzeptideen für eine Modernisierung und Erweiterung seiner bestehenden Sportanlagen in der Pauliner Marsch vorgelegt.

Zentrale Punkte der Überlegungen sind dabei die Errichtung eines neuen Nachwuchsleistungszentrums samt eines Neubaus von Sportfunktionsräumen, Büroflächen und einer öffentlich zugänglichen gastronomischen Einrichtung, der Sanierung und Neuanlage bestehender Trainingsplätze und des Baus eines zusätzlichen Stadions für rund 5.000 Zuschauer:innen.

2005 wurde im Moderationsprozess „Leitbild Pauliner Marsch“ vereinbart, dass zukünftige Entwicklungen immer in einem einvernehmlichen Gestaltungsprozess zwischen allen Beteiligten, also unter anderem den Anwohner:innen, den ansässigen Vereinen, dem Beirat Östliche Vorstadt, dem SV Werder Bremen und der Öffentlichen Verwaltung erzielt werden sollen.

In dieser Tradition sollte das aktuelle Verfahren zur Bürgerbeteiligung dazu dienen, sich mit allen Betroffenen ergebnisoffen mit den Überlegungen von SV Werder Bremen zu einem neuen Leistungszentrum in der Pauliner Marsch auseinanderzusetzen, diese zu diskutieren und fachlich zu überprüfen.

Die Gesamtleitung des Moderationsverfahrens oblag dem Hamburger Politik- und Unternehmensberater Markus Birzer. Schwerpunkt seiner Arbeit ist die Planung und Moderation von Bürger:innen-Beteiligung in Stadtentwicklungsprojekten – nicht selten im konflikträchtigen Umfeld. Markus Birzer war bereits 2005 zusammen mit Prof. Dr. Wolfgang Gessenharter (†) im Moderationsverfahren zur Entwicklung der Pauliner Marsch im Kontext der damaligen Erweiterungsplanungen von SV Werder Bremen tätig. Gemeinsam mit zahlreichen Interessengruppen wurde damals der oben genannte Kontrakt erarbeitet.

## Das Verfahren

Ziel des „Moderationsverfahren Nachwuchsleistungszentrum SV Werder Bremen in der Pauliner Marsch“ war, der interessierten Öffentlichkeit ein kooperatives, differenziertes und ergebnisoffenes Beteiligungsverfahren anzubieten. Die zeitliche Abfolge der Beteiligungsbausteine wurde durch einvernehmliche Absprachen im Begleitgremium festgelegt.

Über die einzelnen Veranstaltungen wurde auf der Internetseite durch Hauswurfsendungen, Plakate sowie Pressemitteilungen und durch die Berichterstattung in den lokalen Medien informiert.

### **Folgende Beteiligungsbausteine wurden angeboten:**

#### 1. Internetseite

Die Internetseite sollte zum einen aktuell über das Vorhaben informieren und zum anderen die Möglichkeit eröffnen, dass sich Interessierte aktiv an dem Prozess beteiligen können, indem sie Fragen stellen, Anregungen und Kommentare geben, oder mit dem Begleitgremium in Kontakt zu treten. So wurden eine umfassende Beteiligungsmöglichkeit und Transparenz für alle Interessierten während des gesamten Verfahrens geschaffen.

Im Downloadbereich werden alle relevanten Dokumente zum Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt. Dazu gehören:

- \_ Alle Unterlagen zum Verfahren (Konzeptstudie des SV Werder Bremen, Kontrakt etc.)
- \_ Protokolle der Sitzungen des Begleitgremiums
- \_ Protokolle und Präsentationen aller Beteiligungsveranstaltungen (Beteiligungsspaziergänge und Workshops)

#### 2. Beteiligungsspaziergänge

In jeweils etwa zwei- bis dreistündigen Spaziergängen in der Pauliner Marsch wurden an verschiedenen Stationen die Eindrücke, Meinungen, Ideen, Anregungen und vor allem Fragen der Teilnehmer:innen an das Projekt gesammelt.

Um dem Beteiligungsbedarf gerecht zu werden, wurden mehrere dieser moderierten und protokollierten Spaziergänge angeboten. Sie fanden unter den Bedingungen der jeweils geltenden Coronaverordnung des Landes Bremen statt.

Insgesamt wurden drei Beteiligungsspaziergänge im Juli 2022 angeboten.

#### 3. Workshops

In Workshops sollten alle relevanten und zuvor gesammelten Fragen zum Projekt intensiv mit der Öffentlichkeit diskutiert werden. Auch wurden hierzu Expert:innen wie Planer:innen, Gutachter:innen, Sachverständige etc. hinzugezogen.

Der Moderator des Gesamtverfahrens organisierte und moderierte die Workshops in enger Abstimmung mit dem Begleitgremium. Sie wurden protokolliert und die Ergebnisse auf der Internetseite zur Verfügung gestellt.

Insgesamt fanden sieben Workshops zwischen dem 17.09.2022 und dem 08.05.2023 statt.

Insgesamt nahmen an dem Verfahren rund 300 unterschiedliche Personen teil. Während beim ersten Workshop nur rund 40 Personen teilnahmen, pendelte sich die Zahl der Teilnehmenden im Laufe des Verfahrens zwischen 80 und 120 Personen ein. Dies lag sicherlich auch an den verstärkten Werbemaßnahmen wie den Hauswurfsendungen (es wurden anfangs 3.000 Flyer, danach 5.000 Flyer verteilt), den verteilten Plakaten und den Hinweisen in den Medien.

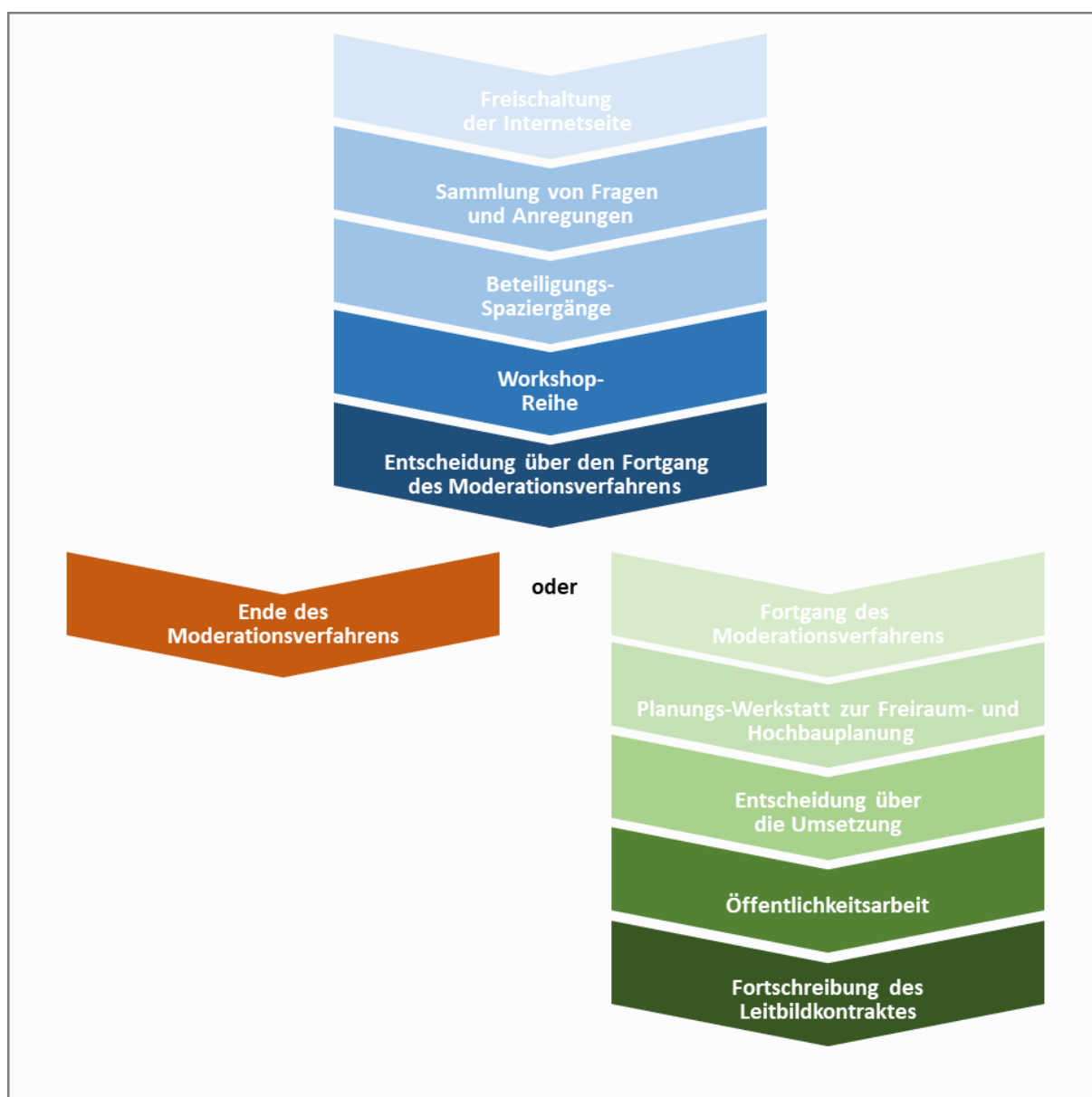


Abb.: Schematische Darstellung des Moderationsverfahrens

## Das Begleitgremium

Auf Anregung des Moderators wurde ein Begleitgremium gebildet, das den Prozess der Bürgerbeteiligung bei diesem Vorhaben methodisch vorbereiten und begleiten sollte. Durch regelmäßigen Austausch über die angebotenen und durchgeführten Beteiligungsbausteine hat das Gremium das Gelingen des Bürgerbeteiligungsprozesses bewertet und immer wieder korrigierend in den Ablauf des Verfahrens eingegriffen. Auch hat das Begleitgremium die zeitliche Abfolge der Beteiligungsbausteine definiert.

Diese Interessengruppierungen waren in genannter Zahl im Begleitgremium vertreten:

- 3 Unmittelbare Anwohner:innen
- 2 sonstige Bürger:innen Bremens
- 3 Vertreter des SV Werder Bremen
- 1 Vertreter der Bremer Weser-Stadion GmbH
- 3 Vertreter:innen des Beirates Östliche Vorstadt
- 1 Vertreterin des Ortsamt Mitte / Östliche Vorstadt
- 3 Vertreter:innen der Vereine
- 1 Vertreter:in der öffentlichen Verwaltung, vertreten durch „Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)“

Zudem war ab Dezember 2022 ohne Stimmrecht das „Sportamt Bremen“ Teil des Begleitgremiums.

Das Begleitgremium hatte somit 17 stimmberechtigte Mitglieder, die online auf <https://www.moderationsverfahren-leistungszentrum.de/begleitgremium/> nachgelesen werden können.

In der Gruppe der Anwohner:innen und sonstige Bürger:innen Bremens waren zunächst Personen, die sich aus eigener Motivation zur Mitarbeit gemeldet hatten. Auf Anraten des Beirates Östliche Vorstadt wurden nach einem öffentlichen Aufruf in einem Losverfahren schlussendlich die Teilnehmer:innen ermittelt.

Die Mitglieder des Begleitgremiums standen auch als Ansprechpartner:innen für das Verfahren zur Verfügung. Über sie konnten Anliegen in das Verfahren eingebracht werden. Diese wurden im Begleitgremium besprochen.

Insgesamt tagte das Begleitgremium in 36 turnusgemäßen Sitzungen sowie zwei separaten Auswertungstermin zur Workshop-Phase zwischen dem 29.06.2020 und dem 16.05.2023.

## Entscheidung über eine Weiterführung oder Beendigung des Prozesses

Laut Absprachen im Begleitgremium sollte nach Beendigung der Bürgerbeteiligung entschieden werden, ob ein weiterer konstruktiver und vertrauensvoller Moderationsprozess über die konkrete Ausgestaltung eines Nachwuchsleistungszentrums, sinnvoll und realisierbar erscheint. Die Entscheidung hierüber sollte von einer breiten Basis getragen sein und bedurfte daher einer 80%-Mehrheit im Begleitgremium.

Die Auswertung der Beteiligungsveranstaltungen wurde in Kleingruppen separat im Vorfeld der gemeinsamen Auswertungstermine durchgeführt. Dabei wurden die zentralen Erkenntnisse aus den jeweiligen Protokollen der Beteiligungsveranstaltungen konzentriert in Erkenntnissen zusammengetragen und daraus Leitlinien bzw. Anforderungen formuliert.

Das Gremium stimmte am Ende der Auswertung des Verfahrens darüber ab, ob sie eine Weiterführung des Verfahrens empfehlen können oder nicht.

Die konkrete Abstimmung (Stimmzettel) lautete:

- 
- Das Begleitgremium stellt fest, dass aufgrund der Analyse der Ergebnisse der Workshops ein konstruktiver Prozess für eine Einigung über ein LZ in der Pauliner Marsch unter Berücksichtigung der Leitlinien / der Anforderungen **für möglich gehalten** wird.
  - Das Begleitgremium stellt fest, dass aufgrund der Analyse der Ergebnisse der Workshops ein konstruktiver Prozess für eine Einigung über ein LZ in der Pauliner Marsch unter Berücksichtigung der Leitlinien / der Anforderungen **nicht für möglich** gehalten wird.
  - Enthaltung

---

Das Ergebnis der Abstimmung:

**7 Personen:** Das Begleitgremium stellt fest, dass aufgrund der Analyse der Ergebnisse der Workshops ein konstruktiver Prozess für eine Einigung über ein LZ in der Pauliner Marsch unter Berücksichtigung der Leitlinien / der Anforderungen **für möglich gehalten** wird.

**9 Personen:** Das Begleitgremium stellt fest, dass aufgrund der Analyse der Ergebnisse der Workshops ein konstruktiver Prozess für eine Einigung über ein LZ in der Pauliner Marsch unter Berücksichtigung der Leitlinien / der Anforderungen **nicht für möglich** gehalten wird.

**1 Person:** Enthaltung

# Auswertung der Beteiligungs- veranstaltungen

---

Die Aussagen im Beteiligungsverfahren wurden folgenden 12 Themenfeldern zugeordnet:

1. Notwendigkeit eines Neubaus für das Nachwuchsleistungszentrum
2. Ergebnisses der Standortalternativen Prüfung und der darauf beruhenden Entscheidung zum Bau des NWLZ in der Pauliner Marsch
3. Nutzungskonzept für Flächen und Gebäude und Nachvollziehbarkeit ihrer räumlichen Positionierung
4. Vereinbarkeit mit Bau- und Planungsrecht und rechtliche Einordnung der Anwohner:innen -Rechte
5. Finanzierungskonzept
6. Einfluss auf die Funktion der Pauliner Marsch als Überflutungsgebiet
7. Auswirkungen auf den Landschaftsraum der Pauliner Marsch als Naherholungsgebiet
8. Auswirkungen auf den Beitrag der Pauliner Marsch zum Klimaschutz und zur Artenschutzvielfalt
9. Vereinbarkeit mit der Qualität der Nutzung der Pauliner Marsch durch Vereine, Kleingärtner: innen und Anwohner:innen
10. Auswirkungen auf die Nutzer und Anwohner:innen durch Licht- und Lärmemissionen und durch zusätzliche Belastungen durch Verkehr
11. Vereinbarkeit mit dem Leitbildkontrakt für die Pauliner Marsch
12. Akzeptanz der Konzepte des SV Werder durch die Anwohner:innen

## Themenfeld 1:

### Notwendigkeit eines Neubaus für das Nachwuchsleistungszentrum

Aktueller Zustand der Gebäude (Stand: 2019)	Die Beteiligungsspaziergänge haben den desolaten und veralteten Zustand der Umkleiden und der Funktionsräume am Rande von Platz 11 deutlich gemacht.
Erkenntnis 1	Praktisch alle Teilnehmer:innen haben Verständnis für das Ziel einer Modernisierung geäußert, unabhängig von der Frage des Standortes eines neuen Leistungszentrums.
Funktionalität der existierenden Räumlichkeiten	Im Workshop 1 wurden die Anforderungen der DFL an die Räumlichkeiten eines Nachwuchsleistungszentrums vorgetragen. Es ist eindeutig, dass die Gebäude rund um Platz 11 diesen Anforderungen nicht genügen. Es fehlen u.a. geeignete Medienräume, eine angemessene Ausstattung von Umkleiden, Duschen für Heim- und Gästemannschaften und für Schiedsrichter, sowie ausreichende Möglichkeiten für Physiotherapie, Regeneration und Kraft- und Athletiktraining.
Erkenntnis 2	Derzeit erhält der SV Werder Bremen die Zulassung zum Spielbetrieb regelmäßig auf der Basis improvisierter Vorkehrungen z.B. für den Medienbetrieb. Grundsätzlich gilt, dass ohne die Erfüllung der Lizenzierungsbedingungen im Bereich des Leistungszentrums ein Verein nicht am Bundesliga-Spielbetrieb teilnehmen kann. SV Werder Bremen selbst (Hess-Grunewald) sieht allerdings keine unmittelbare Verbindung zwischen Lizenzierung des Vereins und Neubau eines Nachwuchsleistungszentrums.
Erkenntnis 3	Der SV Werder steht in einer starken Konkurrenz und in einem hohen Wettbewerbsdruck zu anderen Mannschaften der 1. Bundesliga (Männer und Frauen). Mit der aktuellen Infrastruktur ist der SV Werder Bremen nur bedingt konkurrenzfähig.
Erkenntnis 4	Laut Protokoll hat kein Teilnehmer an dem Workshop Zweifel an der Notwendigkeit eines Neubaus für das Nachwuchsleistungszentrum geäußert. Diese Aussage gilt unabhängig vom Standort. Es wird hinterfragt, wie zwingend eine räumliche Nähe vom Nachwuchsleistungszentrum zum Stadion bzw. zum Breitensportbereich des Vereins sei. Hierzu wird von Herrn Nagel (Deutsche Fußball Liga) ausgeführt,



dass es vorteilhaft ist, wenn Stadion und Leistungszentrum eng beisammen sind. Trotzdem gibt es bei mehreren anderen Vereinen Lösungen, wo eine solche räumliche Nähe nicht gegeben ist.

## Themenfeld 2:

### Ergebnisse der Standortalternativenprüfung und der darauf beruhenden Entscheidung zum Bau des Nachwuchsleistungszentrums in der Pauliner Marsch

Geprüfte Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galopprennbahn</li> <li>• Vorderes Woltmershausen / Brinkmann-Gelände / Altes Gaswerk</li> <li>• Osterholzer Feldmark</li> <li>• Pauliner Marsch</li> </ul>
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächeneigenschaften (Flächengröße, Zuschnitt, Topografie, Rückbau Altbestand, landschaftsökologische Wertigkeit, Bodenbeschaffenheit etc.)</li> <li>• Stadträumliche Einbindung (Nutzungsstruktur im Umfeld / Vereinbarkeit der Nutzungen, Immissionsschutz etc.)</li> <li>• Verkehr: verkehrliche Anbindung / Erreichbarkeit (auch für Kinder- und Jugendmannschaften), ÖPNV-Anschluss, Erschließung etc.)</li> <li>• Planungsvorgaben / Planungsabsichten der Stadtgemeinde (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Landschaftsprogramm, Wohnungsbaukonzeption / Sofortprogramm Wohnungsbau, Machbarkeitsstudien, Rahmenplanungen etc.)</li> <li>• Umsetzung: Flächenverfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse, wirtschaftliche Machbarkeit (Erwerbs- und Investitionskosten), Planungsaufwand (Umweltverträglichkeitsprüfung für ausreichend große Plangebiete, Schaffung von Planungsrecht), erforderliche Bau- und Erschließungsmaßnahmen etc.</li> </ul>
Erkenntnis 1	<p>Die vorgetragenen Ergebnisse beschreiben einen Stand aus dem Jahr 2019. Lediglich für das Rennbahngelände wird auf aktuelle Entwicklungen Bezug genommen.</p>
Erkenntnis 2	<p>Laut Bewertung von BPW scheiden bis auf die Pauliner Marsch alle geprüften Standorte aus verschiedenen Gründen für die Unterbringung des von SV Werder Bremen geplanten Nachwuchsleistungszentrums aus. Eine wesentliche Ursache dafür ist der für die Unterbringung angesetzte Flächenbedarf für das Nachwuchsleistungszentrum.</p> <p>Die Darlegung der Flächenermittlung für das Nachwuchsleistungszentrum ist im Workshop 1 nach Einschätzung</p>

Erkenntnis 3	vieler Teilnehmer und Teilnehmerinnen aber nicht transparent und für sie nicht nachvollziehbar. Wie sich die rd. 24 ha für einen neuen Standort und die rd. 16 ha für den Standort Pauliner Marsch zusammensetzen, konnte genauso wenig nachvollziehbar erläutert werden wie die große Differenz der Flächenbedarfe am Standort Pauliner Marsch im Vergleich zu allen anderen Standorten.
Erkenntnis 4	<p>Ebenso wurde die Bewertungsmatrix zum Vergleich der Alternativstandorte als nicht ausgewogen und nicht nachvollziehbar kritisiert. Die Kritik betraf u.a. folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bezüglich der Auflistung der positiven und negativen Standortfaktoren für die Pauliner Marsch werden in der Bewertungsmatrix für die Pauliner Marsch keine juristischen Probleme gesehen. Dies erscheint vor den allseits bekannten sogenannten „Verbotungsrechten“ als falsch und nicht nachvollziehbar. Begründet wird das Nichtbenennen dieser Risiken u.a. mit dem Moderationsverfahren, das ja einen einvernehmlichen Konsens herstellen soll. Diese Begründung, die ein positives Ergebnis des ergebnisoffenen Prozesses vorwegnimmt, erscheint fraglich.</li><li>• Bezüglich der Lärmemissionen wird in der Bewertungsmatrix der Standort Rennbahngelände aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung als problematisch beschrieben, der Standort Pauliner Marsch hingegen als unproblematisch, obwohl an beiden Standorten Wohngebiete (allgemeines Wohngebiet „WA“) in der unmittelbaren Nachbarschaft liegen.</li></ul>
Erkenntnis 5	Aus den Reihen der Teilnehmenden kommt zudem die Kritik, dass bei den Prüfungen stets von einem Gesamtumzug des Vereins ausgegangen wird und nicht ein eigenständiges Nachwuchsleistungszentrum unabhängig von den Breitensportmannschaften des Vereins in Betracht gezogen wird. In Frage zu stellen sei auch, ob es nur die beschriebenen Möglichkeiten (Verbleib am Standort Pauliner Marsch oder kompletter Umzug aller Bereiche) gebe oder ob sich im Prozess bezüglich des Umfangs eines Baus an einem alternativen Standort nicht auch flächenmäßig ein Kompromiss finden lässt.
Erkenntnis 6	Infrage gestellt wurde ferner, inwieweit die vom Vorhabenträger als erschöpfend beschriebene Suche und

	Prüfung nach bzw. von Alternativstandorten wirklich alle möglichen Alternativstandorte im Land Bremen darlegt.
Erkenntnis 7	Der Unicampus wird von Workshopteilnehmenden als Alternativstandort vorgeschlagen und Pläne dazu präsentiert, weil dort Gebäudekörper erhalten werden könnten, bzw. sich dort Synergien mit der geplanten Wiedereinführung des Studiengangs Sport ergäben.
Erkenntnis 8	<p>Im Laufe des Prozesses wurden aus Teilen der Anwohnerschaft und aus dem Begleitgremium weitere Standorte ins Gespräch gebracht. Diese sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3. / 4. Reihe Hafenkante Überseestadt</li> <li>• Tamra-Park Hemelingen</li> <li>• Bezirkssportanlage Hemelingen mit AWO-Übergangwohnheim Arberger Heerstraße</li> <li>• Flächen nordöstlich der Gesamtschule Ost mit Kleingartenanlage</li> </ul> <p>Die ergänzend vorgebrachten Standorte weisen Flächen von 1,2 bis 7 ha auf. Diese alternativen Standorte wurde von Teilen der Teilnehmenden kritisch hinterfragt, andere sahen hier vertretbare Alternativen.</p> <p>Diese Standorte wurden vom BPW zwar vorgestellt, konnten aber aus zeitlichen Gründen nicht in der notwendigen Tiefe geprüft werden.</p>
Erkenntnis 9	Unbeantwortet bleibt der tatsächliche Flächenbedarf für ein separates Nachwuchsleistungszentrum an einer ggf. anderen Stelle der Stadt, wenn der Breitensport in der PM verbliebe. Dies wurde bislang nicht untersucht.
Leitlinien / Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufgrund der breit geäußerten und nachvollziehbaren Kritik an der Art und Weise der erfolgten Prüfung der Alternativstandorte (siehe oben) hat das Begleitgremium bereits kurz nach dem 1. Workshop beschlossen, dass diese Themen in einem weiteren Workshop noch einmal aufgerufen werden sollen, um so die offenen Fragen und die formulierte Kritik noch einmal bearbeiten zu können (insbesondere die Kritik bezogen auf die nicht nachvollziehbaren Flächenbedarfe und die als nicht ausgewogen wahrgenommene Bewertungsmatrix).</li> <li>2. Überprüfung, ob das von SV Werder Bremen vertretene Nutzungskonzept des Gesamtumzuges tatsächlich so erfolgen muss, oder ob z.B. das Nachwuchsleistungszentrum und e.V.-Bereiche voneinander getrennt werden und mit einem kleineren Bereich die Pauliner Marsch verlassen werden kann.</li> </ol>

	<p>Aber auch andere Aufteilungen der Nutzungsbedarfe müssen geprüft und erwogen werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Vor einem möglichen Bauprojekt muss eine erneute fundierte Alternativen Prüfung vorgenommen werden. Dabei sind dann aktuelle Flächenverfügbarkeiten zu prüfen und weitere mögliche Standorte hinzuzuziehen.</li> <li>4. Vor einer möglichen Aufnahme der Planungen in der Pauliner Marsch ist die vorgelegte Standortalternativenprüfung folgendermaßen zu präzisieren, zu aktualisieren und ggf. um weitere Standorte zu ergänzen. Dabei sind zu dem Zeitpunkt die aktuellen Flächenverfügbarkeiten erneut zu prüfen.</li> <li>5. Der tatsächliche Flächenbedarf für das geplante NWLZ sollte hinsichtlich der unterschiedlichen Realisierungsmöglichkeiten erläutert werden.</li> <li>6. In einem ersten Schritt ist zu überprüfen,       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ob zwingend ein Gesamtumzug des Nachwuchsleistungszentrums erfolgen muss, oder ob z.B. das Nachwuchsleistungszentrum und e.V.-Bereiche voneinander getrennt werden könnten, um mit einer kleineren Einheit die Pauliner Marsch zu verlassen. Dabei müssen gleichfalls andere Aufteilungen der Nutzungsbedarfe geprüft und erwogen werden</li> <li>b) ob ein Nachwuchsleistungszentrum mit einem Flächenbedarf von deutlich unter 24 ha ausreichend wäre.</li> </ol> <p>Die Ergebnisse sind nachvollziehbar darzustellen und so aufzubereiten, dass diese im Rahmen einer Bauleitplanung als Standortalternativen herangezogen werden können.</p> </li> </ol>
<p><b>Zusammenfassung der Plenumsdiskussion zu den Standortalternativen</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwei Wortmeldungen kritisieren, dass die Grunddienstbarkeiten der Anwohner in den Bewertungskriterien nicht berücksichtigt wurden.</li> <li>• Zwei Teilnehmer bemängeln, dass der höhere Flächenbedarf für Alternativstandorte gegenüber der PM nicht zufriedenstellend erklärt wurde. Die Flächenanforderungen für die Standorte waren seitens des SV Werder Bremen vorgegeben.</li> <li>• Es wird kritisiert, dass die Flächenbedarfe der Alternativstandorte implizieren, dass sie gesamte Fußballsparte des SV Werder Bremen an den Alternativstandort umzieht. Als Begründung wird genannt, dass die Mannschaften nicht an getrennten Orten spielen sollen.</li> <li>• Es wird gefordert, eine Trennung der Profisparte und eines Nachwuchsleistungszentrums an zwei unterschiedlichen Standorten in die Diskussion aufzunehmen. Eine weitere Wortmeldung verweist auf andere Vereine, die</li> </ul>	

eine solche räumliche Trennung vorgenommen haben. Zwei Wortmeldungen betonen die Chancen, die ein Nachwuchsleistungszentrum für andere Stadtteile bergen.

- Eine Teilnehmerin fordert Kompromissbereitschaft seitens des SV Werder Bremen ein und eine klarere Abgrenzung eines Profi-Leistungszentrums und den Bedarfen für den Breitensport. Ein weiterer Teilnehmer fordert mehr Kompromissbereitschaft seitens des SV Werder Bremen. Ein weiterer Teilnehmer fordert veränderte Planungen, insbesondere für die Leichtathleten.
- Warum das Nachwuchsleistungszentrum zwingend ein weiteres Stadion benötigt wird von zwei Teilnehmern in Frage gestellt. Ein Teilnehmer bemerkt, dass eine Umsetzung ohne ein solches für den Tamra-Park denkbar ist.
- Es wird kritisiert, dass das Szenario eines Weggangs des SV Werder Bremen in das niedersächsische Umland nicht einer analogen Standortprüfung unterzogen wurde. Man vermutet ein reines Drohszenario. Der SV Werder Bremen betont, dass ein niedersächsischer Standort nicht Bestandteil der aktuellen Abwägungen ist.
- Vorstellung Unigelände durch Herrn Dengler: Darlegung der Machbarkeit und Vorteile. Aufforderung an die Politik, die Synergien eines Alternativstandortes zu prüfen. Nutzungskonflikte mit Studierenden werden als Gegenargument zum Standort Uni genannt. Ein Teilnehmer stellt die Kostenvorteile des Uni-Geländes hervor. Eine weitere Teilnehmerin spricht sich für die ernsthafte Prüfung des Uni-Geländes aus.
- Es werden Bedenken hinsichtlich Hochwasserschutz in der Pauliner Marsch genannt. Dies wird seitens Herrn Lemke als überwindbar eingestuft. Eine Wortmeldung verweist auf die Ausnahmeregelung der Hochwassergebietsverordnung.
- Es wird kritisiert, dass mögliche Nachteile für die Naherholungskomponente in der Pauliner Marsch nicht ausreichend in dem Alternativstandortvergleich berücksichtigt werden.
- Der SV Werder Bremen betont, man werde eine Kompromisslösung suchen. Den Leichtathleten sagt man den Verbleib in der Pauliner Marsch zu.

## Themenfeld 3:

### Nutzungskonzept für Flächen und Gebäude und Nachvollziehbarkeit ihrer räumlichen Positionierung

Flächenkonzept	<p>Das Flächenkonzept des SV Werder Bremen für das Nachwuchsleistungszentrum und für den Breitensport in der Pauliner Marsch umfasst 9 Sportplätze (3 Rasen, 2 Hybridrasen und 4 Kunstrasen) und eine zusätzliche Spielstätte mit etwa 5.000 überdachten Zuschauerplätzen zusätzlich zur vorhandenen städtischen Bezirkssportanlage Platz 11 mit ebenfalls circa 5.000 Zuschauerplätzen. Der Bedarf wird begründet mit Darstellungen zur derzeitigen Auslastung der Flächen. Die bestehende Spielstätte (Platz 11) werde für die Nutzung durch Fußball und Leichtathletik und für Fremdnutzung (Schulen, Fußballverband) vorgesehen, die zusätzliche Spielstätte solle neu auf den jetzigen Trainingsplätzen 6 und 7 und Teilen von Parkplatz P5 gebaut werden. Sie sei vorgesehen für die Frauen-Bundesliga-Mannschaft und die U23. Wegen des Wegfalls dieser beiden Trainingsplätze plane der SV Werder die Nutzung der Trainingsplätze 15 und 16, die derzeit der Bezirkssportanlage Rollsportstadion zugeordnet sind und von FC Union 60 und dem unorganisierten Freizeitsport genutzt werden.</p>
Erkenntnis 1	<p>Im Vergleich mit den präsentierten Beispielen zu Nachwuchsleistungszentren anderer Profivereine wird das Flächenkonzept des SV Werder Bremen hinsichtlich der 9 Sportplätze für den Trainings- und Spielbetrieb von etwa der Hälfte der Teilnehmenden des Workshops überwiegend als angemessen dimensioniert eingeschätzt. Zwar verfügen die anderer Nachwuchsleistungszentren aus der 1., 2. und 3. Liga über weniger Sportplätze, aber dafür bieten diese Vereine keinen Fußballbreitensport an, haben also sehr viel weniger Mannschaften im Trainings- und Spielbetrieb. Die andere Hälfte der Teilnehmenden sieht sich auf Grund fehlender Kenntnisse nicht dazu in der Lage, die Flächenbedarfe zu beurteilen. Es gab auch Stimmen, die das geplante Stadion für überdimensioniert hielten.</p> <p>Mit dem Angebot von sowohl Breitensport- und Leistungssportmannschaften im Fußball als auch anderen Sportarten und integrativen Sportangeboten gemeinsam auf einer Sportanlage nimmt SV Werder Bremen im Profifußball eine Sonderrolle ein. Jüngere Teilnehmende, die den SV Werder Bremen als wichtigen Identifikationsfaktor im Stadtteil sehen, betonen in erster Linie die wichtige Verknüpfung des Sportvereins mit dem Breitensport, um insbesondere jungen Menschen eine Entwicklungsperspektive zu bieten.</p>

Erkenntnis 2	<p>Die Mehrzahl der Workshopteilnehmenden erkennen zwar generell diese Ziele des Vereins an, sehen aber überwiegend nicht die unbedingte Notwendigkeit der räumlichen Einheit zwischen Leistungs- und Breitensport. Sie können sich auch getrennte Sportanlagen für das Fußballangebot vorstellen, was durch die Hallen des Vereins an unterschiedlichen Orten im Stadtteil für andere Sportarten des Vereins bereits praktiziert wird.</p> <p>Zweifel werden von den Teilnehmern des Workshops gegenüber der Notwendigkeit von zwei Spielstätten mit jeweils 5.000 Zuschauerplätzen geäußert. Zum einen wird angemerkt, dass die Zuschauerzahlen sowohl bei der U23 als auch bei der Frauenbundesligamannschaft seit Jahren deutlich geringer (in der Regel unter 1.000 Besucher) sind. Zum anderen halten die Workshopteilnehmenden es organisatorisch durchaus für möglich, die Spielpläne so zu gestalten, dass sowohl die U23 als auch die Frauenbundesliga im gleichen Stadion ihren Spielbetrieb durchführen können.</p> <p>Der SV Werder Bremen argumentiert für ein zusätzliches Stadion mit 5.000 Plätzen mit den Lizenzauflagen und Medienrichtlinien der DFL, der wachsenden Bedeutung des Frauenfußballs und der Zukunftssicherheit des geplanten Neubaus.</p> <p>Diese Aspekte können die Teilnehmer zwar nachvollziehen, dies rechtfertigt für sie allerdings nicht eine zweite Spielstätte. Wenn es denn einmal Überschneidungen oder Kapazitätsprobleme gäbe, dann könnte auf das wohninvest WESERSTADION zurückgegriffen werden.</p> <p>Dagegen argumentiert der SV Werder mit zu hohen Kosten für die Nutzung des wohninvest WESERSTADIONS. Zudem wird vom SV Werder angeführt, dass mit dem zusätzlichen Stadion nahe am Osterdeich die Sicherheit im Betrieb und die Erreichbarkeit durch die Zuschauer verbessert wird.</p> <p>Die Argumente von SV Werder Bremen überzeugen die Workshopteilnehmenden nicht. Eine erkennbar große Mehrheit hält ein zweites Stadion nicht für erforderlich. Es wird dagegen die Position vertreten, eine Ertüchtigung der Bezirkssportanlage Platz 11 wäre für die Zwecke des geplanten Nachwuchsleistungszentrums ausreichend.</p>
Raumkonzept	<p>Die vorgestellte räumliche Konzeptstudie sieht zwei dreigeschossige Gebäudekörper zwischen dem neu vorgesehenen Stadion und auf den Flächen der jetzigen Funktionsbauten von Platz 11 vor. Die je etwa 16 m x 95 m großen Gebäude umfassen auf etwa 6.000qm Netto-Nutzfläche</p>



<p>Erkenntnis 3</p> <p>Erkenntnis 4</p> <p>Erkenntnis 5</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die für den Betrieb eines Nachwuchsleistungszentrums vorgeschriebenen Funktionsräume (ca. 1.100qm),</li> <li>• für den Breitensport vorgesehene Funktionsräume (ca. 840qm),</li> <li>• Physiotherapie, Regeneration, Kraft- und Athletikräume (ca. 2.000qm),</li> <li>• Büro- und Besprechungsräume (ca. 900qm),</li> <li>• Technik- und Lagerräume (800qm) und</li> <li>• eine Gastronomie (ca. 280qm).</li> </ul> <p>Die qualitativen Anforderungen an die Infrastruktur wurden von Andreas Nagel von der Deutschen Fußball Liga im 1. Workshop aufgezeigt. Aussagen zu konkreten Raumgrößen sind darin nicht benannt. Eine teilweise gemeinsame Nutzung mit den jeweiligen Einrichtungen der Profi-Mannschaft scheint durch die Beschreibung „in räumlicher Nähe“ möglich zu sein.</p> <p>Fragen zur Notwendigkeit von Regenerationsräumen, Physiotherapie, Kraft- und Athletikräumen werden mit teilweise bereits bestehenden und für die nächsten Jahre vorgesehenen Vorgaben seitens des Deutschen Fußball Bundes und der Deutschen Fußball Liga beantwortet.</p> <p>Im Vergleich mit den präsentierten Beispielen weiterer Nachwuchsleistungszentren anderer Profivereine aus der 1., 2. und 3. Liga wird das Raumkonzept des SV Werder von den Workshopteilnehmern überwiegend als angemessen dimensioniert eingeschätzt.</p> <p>Die mit dem Vorhaben verbundenen guten Arbeitsbedingungen für Mitarbeiter werden angemerkt. Weiter werden die verbesserten Bedingungen für die Abteilung Leichtathletik begrüßt. Zudem wird die Berücksichtigung des Schulsports sowie die Nutzung der Freizeitflächen durch Jugendliche positiv bewertet, jedoch bestehen die Wünsche einer genauen Dokumentation und Nachweise, dass diese Nutzungen auch tatsächlich umgesetzt werden.</p> <p>Mehrfache Kritik wird daran geäußert, dass die räumlichen Möglichkeiten des wohninvest WESERSTADIONS zu wenig in die Planung der neuen Gebäude einbezogen wurden. Nach Ansicht der Teilnehmenden könnten (möglicherweise unter Verzicht von Vermietungen im wohninvest WESERSTADION) die neuen Gebäude sehr viel kleiner ausfallen, wenn z.B. Büros und Besprechungsräume, Kraft- und Athletikräume aus dem wohninvest WESERSTADION für das Nachwuchsleistungszentrum genutzt oder Raumnutzungen dort hinterfragt würden, z. B. Notwendigkeit der Tiefgarage oder zahlreiche Gastronomie-Bereiche der VIP-Zonen.</p> <p>In diesem Zusammenhang halten es die Teilnehmenden zudem für möglich, die Ertüchtigung der Bezirkssportanlage Platz 11 mit einem Ersatz der maroden Räumlichkeiten durch ein neues</p>
-------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Gebäude zu verbinden und so die notwendigen Räumlichkeiten für das Nachwuchsleistungszentrum zu schaffen.</p> <p>Von Seiten des SV Werder Bremen wird erklärt, dass es im wohninvest WESERSTADION keine freien Flächen mehr gibt. Dieser Erklärung wird von Teilnehmern erkennbar misstraut.</p> <p>Von Seiten des SV Werder Bremen wird erklärt, sich ernsthaft mit solchen konstruktiven Anmerkungen zu beschäftigen. Weiter wird hervorgehoben, dass sich SV Werder Bremen stark mit dem bisherigen Standort identifiziert und großes Interesse hat, mit seinen Sportangeboten in diesem Stadtteil zu bleiben.</p>
Leitlinien / Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Es ist eine Alternative für das Nachwuchsleistungszentrum zu entwickeln, die auf den Neubau einer zusätzlichen neuen Spielstätte für ca. 5.000 Personen in der Pauliner Marsch verzichtet.</li><li>2. Das aktuelle Nutzungskonzept des wohninvest WESERSTADIONS muss hinsichtlich des Baus eines Nachwuchsleistungszentrums in der Pauliner Marsch überprüft werden, um mögliche Synergien festzustellen und damit das Volumen der geplanten Bauten zu reduzieren.</li><li>3. Es muss geprüft werden, ob eine Ertüchtigung der Bezirkssportanlage Platz 11 mit einem qualitativen Ausbau des Zuschauerbereichs und dem Neubau von Funktionsräumen für das Nachwuchsleistungszentrum am Standort Pauliner Marsch eine geeignete Lösung sein könnte.</li></ol>

## Themenfeld 4:

### Vereinbarkeit mit Bau- und Planungsrecht und mit den Anwohnerrechten

<p>Erkenntnis 1 (Bau- und Planungsrecht)</p>	<p>Für die avisierte Fläche auf Platz 11/Nebenplätze ist der Bebauungsplan 1184 relevant.</p> <p>Dieser setzt für die Fläche die Nutzung als öffentliche Sportanlage fest und ist näher mit dem Nutzungszweck „Sportplatz“ definiert. Eine Sportnutzung mit entsprechender Flächennutzung und Gebäuden ist danach vorgesehen. Dabei sind im Bebauungsplan die vorhandenen baulichen Anlagen festgesetzt. Gleichzeitig schließt der Bebauungsplan, abgesehen von weiteren untergeordnet Nebenanlagen, weitere bauliche Anlagen aus. Als Voraussetzung für eine Bebauung der Fläche wäre eine Änderung im bestehenden Planungsrecht notwendig.</p> <p>Sollte es zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens kommen, muss ein formales Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch § 3 eingehalten werden.</p> <p>Hinsichtlich der Einhaltung dieser Vorgaben gibt es von Seiten der Anwohnerschaft erhebliche Sorge und großes Misstrauen. Insbesondere wird die Transparenz und die Kommunikation hinsichtlich des Bauleitverfahrens als wichtiges Anliegen gesehen.</p> <p>Ebenso spielten Fragen zur potenziell höheren Verkehrsbelastung eine wesentliche Rolle.</p>
<p>Erkenntnis 2 (Anwohnerrechte)</p>	<p>In den Grundbüchern der durch das Vorhaben betroffenen Grundstücke/Flurstücke sind Grunddienstbarkeiten eingetragen. Danach haben die Grundstückseigentümer Verbotsrechte, wonach auf den betroffenen Grundstücken der Pauliner Marsch massive Gebäude „aufgeführt“ werden. Gebäude dürfen nur im Abstand von 50 m vom Flussufer und in einer Höhe von 5 m Bremer Normalnull errichtet werden. Beispielsweise haben die Eigentümer das Recht zu verbieten, dass massive oder nicht massive Gebäude errichtet werden, die nicht zum Zwecke von Gartenbuden aufgestellt werden.</p> <p>Zur rechtlichen Bewertung: Die belasteten Grundstücke in der Pauliner Marsch seien „dienende Grundstücke“, da sie diesen Rechten dienen.</p> <p>Die Anwohnerrechte sind grundsätzlich starke Rechte. Sie sollen aber „schonend“ angewendet werden (§ 1020 BGB). Sie sind sogenannte Ewigkeitsrechte und behalten über lange Zeiträume ihren Bestand.</p>

	<p>Diese Rechte sind veränderungs- und anpassungsfähig. Auch solche Dienstbarkeiten können ihre Wirkung verlieren. Dingliche Rechte können erlöschen oder verwirkt werden, wenn das Recht bereits beeinträchtigt wäre und es keinen Vorteil mehr bieten kann. Enteignungen aufgrund eines Gesetzes, wie z. B. nach BauGB oder Legal Enteignung aufgrund gewichtiger Gemeinwohlbelange im Bereich der Daseinsvorsorge, sind theoretisch denkbar, hätten aber eine Pflicht zur Entschädigung zur Folge.</p> <p>Nach aller Voraussicht wird nur eine gerichtliche Klärung eine gesicherte Erkenntnis über den Status der Anwohnerrechte bringen. Dieses könnte eine erhebliche Verzögerung bedeuten.</p> <p>Im Plenum war insbesondere von Bedeutung, inwiefern Sport als Gemeinwohl anzusehen sei und wie dieses gegebenenfalls definiert werden müsse. Überdies war es den Anwohnern wichtig zu klären, inwieweit sie sich bei der Durchsetzung ihrer Rechte abstimmen und ein gemeinsames Agieren koordinieren können. Hier ging es um Fragen zu möglichen Kosten für ein gerichtliches Verfahren bis hin zur Frage des Zeitpunktes rechtlicher Einsprüche.</p>
Leitlinien / Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ergänzend zu dem durchgeführten Moderationsverfahren muss bei Fortführung der Planung eine frühzeitige, kontinuierliche und umfassende Information und Beteiligung der Stadtgesellschaft unter Einbeziehung aller wesentlichen Stakeholder und Verbände erfolgen.</li> <li>2. Die Erarbeitung des Planungskonzeptes sollte in einem Wettbewerbsverfahren erfolgen. Dabei werden städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Aspekte berücksichtigt. Dies soll den erheblichen Sorgen der Beteiligten Rechnung tragen.</li> <li>3. Bezüglich der Befürchtung der erhöhten Verkehrsbelastung muss ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden, das ressourcenschonenden Mobilitätsformen Vorrang einräumt.</li> <li>4. Werder wird gebeten, die Bedenken und Anregungen der Anwohner:innen in der weiteren Konzeption im besonderen Maße zu berücksichtigen.</li> </ol>

## Themenfeld 5:

### Finanzierungskonzept

Finanzielle Lage des SV Werder Bremen GmbH & Co KG aA, (Ausführungen von Herrn Prof. Dr. Hickel)	<b>Aktuelle Lasten</b> Corona & Abstieg erfolgreich gemanagt, aber bilanziell überschuldet (in Höhe von 19,8 Millionen €)
	<b>Mittelfristige Schuldenlast</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 Millionen € (Corona-Bürgschaft Stadtgemeinde Bremen, Fälligkeit bis 2026)</li> <li>• 18 Millionen € Mittelstandsanleihe (Fälligkeit 2026)</li> <li>• 30 – 35 Mio. € Stadionausbau (jeweils 50 % BWS und Stadt Bremen bis 2052)</li> <li>• Corona-Liquiditätshilfe von jeweils 3,5 Mio. € seitens des SV Werder Bremen und der Stadt Bremen an die BWS</li> </ul>
	<b>Weitere Geschäftsrisiken/ Risiken für Resilienz des Geschäftsmodells</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstiegsrisiko</li> <li>• Spaltung der Topvereine durch Kapitaleigentum</li> <li>• langfristige Attraktivität des Spitzenfußballs fraglich</li> <li>• Bei Beteiligung Privatkapital (I-Gruppe/I-Fonds) Risiko durch profitwirtschaftliche Interessen &amp; Abhängigkeit</li> <li>• Standort Pauliner Marsch nicht versicherbar!</li> </ul>
	<b>Finanzielle Unterstützung an den SV Werder Bremen &amp; die BWS durch die Hansestadt Bremen (Land/ Stadt)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadionumbau über BWS: 30 – 35 Mio. €</li> <li>• Corona-Bürgschaft 20 Mill. € (marktüblich verzinst)</li> <li>• Ebenfalls Corona-Liquiditätshilfe in Höhe von 3,5 Mio. € durch die Hansestadt Bremen an die BWS</li> </ul>
Erkenntnis 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der SV Werder Bremen GmbH &amp; Co KG aA ist bilanziell überschuldet, trägt mittelfristige Schuldenlast und vereint weitere Geschäftsrisiken</li> <li>• Der SV Werder Bremen kann das Vorhaben aus eigenen Mitteln nicht finanzieren und ist von daher auf eine andere Finanzierung angewiesen.</li> </ul>
Nachwuchsleistungszentrum: Einordnung der Finanzierbarkeit	<b>Varianten für ein funktionsfähiges Nachwuchsleistungszentrum nach Vorgabe der Deutschen Fußball Liga</b>  Optionen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umbau in der Pauliner Marsch</li> <li>• Erweiterung in der Pauliner Marsch (entspr. Konzeptstudie 2019)</li> <li>• Neubau an Alternativstandort</li> </ul> ➔ Umfang- & Standort-Optionen erfordern unterschiedliche Finanzierungshöhen & -modelle

	<p><b>Kosten-Nutzen Abwägung eines Nachwuchsleistungszentrums erforderlich</b> (Berücksichtigung direkter, indirekter monetärer und nicht-monetärer Kosten und Benefits)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Externer Nutzen für die Region: Werder = Quasi-öffentliches Gut -&gt; Regionale Wertschöpfung/Imagewirkung (regionaler Wertschöpfungseffekt laut Studie von Nielsen Sports aus dem Jahr 2017 belief sich auf 319 Mio. €/Jahr)</li> <li>• Dem gegenüber steht Status als quasi private Kapitalgesellschaft (s.o.) -&gt; Einschränkung für öffentliche Beteiligungen</li> </ul> <p><b>Mögliche Finanzierungsmodelle:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreditaufnahme (Überschuldung? Bürgschaft erforderlich)</li> <li>• Crowdfunding (nicht realistisch)</li> <li>• Ausgabe SVW-NWLZ- Anleihe (Aussage: nicht ausreichend)</li> <li>• Investoren: Kapitalmarkt/Private Equity-Fonds (Einflussverlust)</li> <li>• Varianten staatlicher Beteiligung (Beteiligung an Investitionsgesellschaft) beschränkt (s.u.)</li> </ul>
Erkenntnis 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Entscheidungsprozess (und nicht danach) muss die Frage der Finanzierung gelöst werden!</li> <li>• Standorte führen zu unterschiedlichen Kosten -&gt; Standortalternativen durchrechnen</li> <li>• Abwägung der Bauoptionen müssen den Finanzierungsmöglichkeiten angepasst werden, nicht umgekehrt.</li> <li>• Die Frage der Finanzierung muss Teil der Debatte um ein Nachwuchsleistungszentrum sein. Die einzelnen Alternativstandorte müssen noch genauer mit ihren jeweiligen Kosten untersucht werden.</li> <li>• Eine öffentliche Finanzierung über eine Bürgschaft oder unmittelbare Zuschüsse, die derzeit nicht erwartet werden kann, geht nur über eine breite Akzeptanz, an der mit diesem Verfahren gearbeitet wird.</li> </ul>
Finanzielle Lage Stadtgemeinde & Land Bremen/ Öffentliche Beteiligungsperspektiven am Nachwuchsleistungszentrum	<p><b>Haushaltsnotlagenland Hansestadt Bemen:</b> Jährliche Sanierungshilfen in Höhe von 400 Mio. € sind an strenge Vorgaben des Stabilitätsrates gebunden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Neuverschuldungsverbot</li> <li>➔ Ausnahmen: Neuverschuldung für außergewöhnliche Notsituation (Corona-Fonds 1,2 Mrd.) &amp; Zukunftsverantwortung (Bekämpfung der Klima- und Energiekrise sowie Förderung der Zukunftsfähigkeit der bremischen Wirtschaft 3 Mrd. €) davon 2,5 Mrd. € für den Klimafonds und 0,5 Mrd. € für die Kosten der Energiekrise aufgrund des Ukraine Krieges, Notlagenkredite für den Klimafonds fraglich/angreifbar</li> <li>• Staatliche Kofinanzierung erfordert Rechtfertigung: Goldene Regel hierbei: öffentliche Investitionen = Neuverschuldung</li> <li>• Staatliche Beteiligung beschränkt auf infrastrukturelle Belange</li> </ul>

	<p>→ Risiko, die Vorgaben für Sanierungshilfen zu verletzen (drohende Strafzahlungen/ im schlimmsten Fall Verlust von Sanierungshilfen)</p> <p><b>Strittige Instrumente einer Beteiligung der öffentlichen Hand am Nachwuchsleistungszentrum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkte Zuschüsse</li> <li>• Bürgschaften für Kredite/Anleihen</li> <li>• Schaffung einer Investitionsgesellschaft IG-NWZ: verfassungsrechtlich hoch problematisch</li> <li>• Regulatorische Gefahren: grundbuchgesicherte Verbotungsrechte -&gt; langwierige Klageverfahren</li> <li>• Keine Möglichkeiten für Förderprogramme vom Bund (KIP von 2015 etc.), KfW-Förderprogramm (Sportinfrastruktur), EU-Gemeinschaftsprogramme)</li> </ul>
Erkenntnis 3	Vor dem Hintergrund der Schuldenbremse und der Haushaltsnotlage und den Anforderungen des Stabilitätsrats ist derzeit eine umfassende staatliche Finanzierung nicht zu erwarten. Das gilt für auch für alternative Standorte.
Erkenntnis 4	Die Themen Hochwasserrisiko, Finanzierung (auch der Zusatzkosten von ca. 15-20 % durch hochwasserangepasstes Bauen) und Versicherung und Haftung bei einer möglichen Überschwemmung müssen im Zusammenhang bewertet werden.
Erkenntnis 5	Bezüglich der Versicherbarkeit und Haftung für Schäden anderer Nutzer gibt es unterschiedliche Einschätzungen und keine verbindliche Auskunft. SV Werder Bremen liegt die Einschätzung eines Versicherers vor. Das geplant Nachwuchsleistungszentrum wäre aktuell der zweiten Gefährdungsklasse zuzuordnen (Risiko-kategorie für Hochwasser oder Überschwemmung 2: seltener als alle 100 Jahre von Hochwasser betroffen). Teilnehmende gehen davon aus, dass eine Risikobewertung der Versicherbarkeit entgegensteht.
Erkenntnis 6	Ob die von der Deutschen Fußball Liga gegründeten Gesellschaften, die Medien- und Digitalrechte verkaufen und damit Kapital einwerben, zur Finanzierung beitragen können, ist unklar.
Erkenntnis 7	Es bedarf einer realistischen Kostenschätzung, die die grundsätzlich gestiegenen Baukosten und Kosten für hochwasserangepasstes Bauen berücksichtigen. Erhöhte Kosten aufgrund der Notwendigkeit hochwasserangepassten Bauens in der Pauliner Marsch dürfen nicht kollektiviert werden.
Erkenntnis 8	Bislang ist unklar, wer der Vorhabenträger sein wird.
Leitlinien/ Anforderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die einzelnen Alternativstandorte müssen genauer mit ihren jeweiligen Kosten untersucht werden. Dabei müssen die hochwasserbedingten Mehrkosten für einen Bau in der Pauliner Marsch getrennt ausgewiesen werden.</li> <li>• Einfluss auf die Deutsche Fußball Liga nehmen, um die neu gegründeten Gesellschaften, die Medien- und Digitalrechte verkaufen, zu einer Finanzierungsbeteiligung zu verpflichten.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Suche nach privaten Investoren verstärken.</li><li>• Baldige Klärung, wer der Vorhabenträger sein wird.</li><li>• Die Politik sollte in ihrer Entscheidung über das Nachwuchszentrum die Belange und Bedenken der Öffentlichkeit nicht außer Acht lassen und diese auf Basis einer Kosten-Nutzenanalyse treffen. Interessenskonflikte zwischen Etats (z.B. Bildung &amp; Infrastruktur) dürfen nicht entstehen.</li><li>• Vorgaben des Stabilitätsrates müssen eingehalten werden, um Risiken für die Auszahlung der Sanierungshilfen abzuwenden.</li></ul>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## Themenfeld 6:

### Einfluss auf die Funktion der Pauliner Marsch als Überflutungsgebiet

Pauliner Marsch als Risikogebiet für Überschwemmungen Stephan Levin,	
Zusammenfassung der Aussagen der Referenten	<p><b>Bremischer Deichverband am rechten Weserufer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Räumliche Einordnung der Tideweser (= Mündung bis Weser-wehr) -&gt; Bedeutung als Ästuar (tidebeeinflusster Bereich)</li> <li>• Überschwemmungsrisiko durch reine Sturmfluten oder Koinzidenz von Sturmfluten &amp; Binnenhochwasser</li> <li>• Die Pauliner Marsch ist ein bedeutender Retentionsraum für eine Flutwelle im Mittelweserbereich (bei Schließung der Sperrwerke der Zuströme Lesum &amp; Ochtum)</li> <li>• Der Wall auf Höhe der Pauliner Marsch muss überflutet werden können.</li> <li>• Zunehmende Gefahr eines Hochwassers im Retentionsgebiet Pauliner Marsch bei einer erneuten Vertiefung von Außenweser und des weiteren Flusslaufes bis Brake</li> </ul> <p><b>Klimawandel &amp; Folgen für das Hochwasserrisiko</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstieg des mittleren Meeresspiegels um 18 cm in den letzten 100 Jahren</li> <li>• Sichtbare Beschleunigung des Anstiegs</li> <li>• Prognosen für klimabedingten Meeresspiegelanstieg um bis zu + 1 m bis 2100 -&gt; signifikant höherfrequente Wiederkehr von Sturmfluthöhen und Überflutungsereignissen</li> <li>• Kann die Weser sich hier (Pauliner Marsch) nicht ausbreiten, führt dies zu höheren Scheitelständen an anderen Stellen und damit zur Bedrohung der Deiche. Man muss mit Überflutung rechnen, und diese werden regelmäßig sein.</li> <li>• Retentionsräume hängen zusammen und werden bei verschiedenen Wasserspiegeln aktiv. Daher ist eine direkte Kausalität, Neubau – Steigerung des Wasserspiegels, nicht eindeutig berechenbar.</li> <li>• Durch den Verlust von Retentionsvolumen hat sich der Füllvorgang und Überlauf der Pauliner Marsch in der Vergangenheit beschleunigt.</li> </ul>
Erkenntnis	Die Pauliner Marsch ist unverzichtbarer Hochwasserretentionsraum zur Verminderung der Scheitelwasserstände. Steigende Scheitelwasserstände führen zu erhöhter Hochwassergefahr anderer Stadtteile.
Leitlinien/ Anforderungen	Hier konnte keine einheitliche Position festgelegt werden. Folgende zwei Positionen wurden genannt: Position 1: Kein Verzicht auf Retentionsraum

	Position 2: Kein über das gesetzliche Maß hinausgehende Verlust an Retentionsraum
Erkenntnis 2	Neue Baukörper verkleinern den Ausbreitungsraum
Leitlinien/ Anforderungen	Hier konnte keine einheitliche Position festgelegt werden. Folgende zwei Positionen wurden genannt: Position 1: Neue Baukörper dürfen den Retentionsraum im Falle eines Hochwassers in keinem Fall verringern. Position 2: Neue Baukörper dürfen den Retentionsraum nur im gesetzlich vorgegebenen Maße verringern
Erkenntnis 3	Die Pauliner Marsch ist zunehmend überflutungsgefährdet (Anstieg der Meeresspiegelhöhe). Bei aktuell geplanter weiterer Vertiefung der Weser steigt die Gefahr schnellerer und höherer Scheitelwasserstände
Leitlinien/ Anforderungen	Steigendes Risiko muss in Betracht gezogen werden
Erkenntnis 4	Neuinvestitionen und Schaffung von Anlagevermögen in der Pauliner Marsch sind einem hohen Schadensrisiko ausgesetzt (der Abschluss von Versicherungen ist nicht abschließend geklärt)
Leitlinien/ Anforderungen	Hier konnte keine einheitliche Position festgelegt werden. Folgende zwei Positionen wurden genannt: Position 1: Neuinvestitionen nur mit Versicherungsschutz/ Anlagevermögen nur mit Versicherungsschutz Position 2: Die Leitlinie Position 1 wird von SV Werder Bremen nicht geteilt.
Erkenntnis 5	Der Deichverband haftet nicht für eine Überflutung der Pauliner Marsch bei Scheitelwasserständen größer >5,50 m
Leitlinien/ Anforderungen	Haftungsfrage klären, kein Anspruch auf Haftung durch die Öffentlichkeit
Zusammenfassung	<b>Ludwig-Franzius-Institut für Wasserbau und Ästuar- und Küsteningenieurwesen in Hannover</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Simulation des Hochwasser-Retentionsraums Pauliner Marsch (Auftrag SKUMS zur Bewertung eines Neubaus in der Pauliner Marsch 2019/2020) Simulation von Überflutungs- und Abflussdauer zur Risikobewertung</li> <li>• Aus wissenschaftlicher Sicht ist Überflutung der Pauliner Marsch als Retentionsraum wahrscheinlich - bei steigender Inzidenz.</li> <li>• Gebäude in der Pauliner Marsch müssen hochwasserangepasst sein.</li> </ul> Das einzige Abflusssiel ist unterdimensioniert, verhindert schnelleren Abfluss (Wasser steht mehrere Tage auf Flächen).
Erkenntnis 6	Die Pauliner Marsch ist Überschwemmungsgebiet und dient dem Hochwasserschutz des Stadtgebietes von Bremen (Retentionsraum zur Minderung von Scheitelwasserständen). Überflutungen der Pauliner Marsch sind wahrscheinlich, bei steigender Inzidenz.
Erkenntnis 7	Der Polder Pauliner Marsch wird in < 1h geflutet.
Erkenntnis 8	Erosionsschäden sind bei leichteren Ereignissen möglich.

Leitlinien/ Anforderungen	Die Ertüchtigung des sog. Sommerdeiches/der Verwallung ist zwingend erforderlich, um den Hochwasserschutz bis zu einer Höhe von 5,50 m zu gewährleisten.
Erkenntnis 9	Entwässerung dauert mehrere Tage, das einzige Abflusssiel ist unzureichend.
Leitlinien/ Anforderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des bestehenden und Bau eines weiteren Siels</li> <li>• Eine erhebliche Verbesserung durch den Bau weiterer Siele, der Ertüchtigung des vorhandenen Sieles sowie den Einsatz von Pumpenanlagen zur zügigen Entwässerung ist Voraussetzung für den bestehenden Betrieb und jeden weiteren Ausbau der Pauliner Marsch.</li> <li>• Hierzu ist die Beauftragung einer Machbarkeit Studie durch die Stadt Bremen erforderlich. Eine Entwässerung der Pauliner Marsch in 48 – 72 h nach Eintreten des Hochwasserfalles muss ermöglicht werden, die anschließende bauliche Ausführung ist zwingend erforderlich.</li> </ul>
Zusammenfassungen	<p><b>Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EU-HWRM-RL)</b>  <b>Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien Hansestadt Bremen (SKUMS)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 86% der Fläche des Landes Bremen unterliegt Hochwassergefährdung (betrifft ca. 532.000 Menschen)</li> <li>• Reaktion auf Gefahrenlage: EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL, 2007), Überführung in nationales Recht mit Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) im Jahr 2009. Operative Umsetzung im HWRM-Plan -&gt; Hochwasserschutz ist „existentielle“ Aufgabe mit dem Ziel, die Gefahren für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe und die wirtschaftlichen Tätigkeiten zu verringern und den Umgang mit den Hochwassergefahren zu verbessern.</li> <li>• Maßgeblich für die Risikobewertung sind Ausmaß, Häufigkeit und zu erwartende Schäden.</li> <li>• Die Pauliner Marsch liegt vor der Hochwasserschutzlinie. Dafür sieht der HWRM-Plan vor: Ausweisung als Überschwemmungsgebiet, Konzeptentwicklung zur Gefährdungspotentialeinschätzung &amp; Programm zur Durchführung von Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten</li> </ul> <p><b>Wasserrechtliche Grundlagen &amp; Voraussetzungen für ein LZ in der Pauliner Marsch § 78 Abs. 2 WHG;</b>  <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/_78.html">https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/_78.html</a>  <b>Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß Hochwassergebietsverordnung Weser (HwGebV) liegt das geplante Leistungszentrum im hochwassergefährdeten Gebiet -&gt; rechtlich den im WHG</li> </ul>

	<p>geregelten „Überschwemmungsgebieten“ (ÜSG) gleichgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach WHG besteht grundsätzliches Verbot der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten ÜSG.</li> <li>• Ausnahmen können unter definierten Voraussetzungen genehmigt werden: Das Vorhaben beeinträchtigt nicht die Hochwasserrückhaltung oder nur unwesentlich und der Verlust von verloren gehendem Retentionsraum wird ausgeglichen; verändert den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig; beeinträchtigt den bestehenden Hochwasserschutz nicht und wird hochwasserangepasst ausgeführt oder die nachteiligen Auswirkungen können durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden.</li> <li>• Bei einem Retentionsraumverlust kann laut HwGebV auf Ausgleich verzichtet werden, wenn das durch das Bauvorhaben verdrängte Volumen &lt; 25.000 m<sup>3</sup> liegt</li> <li>• Die mehrfache Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung in einem Gebiet ist möglich, aber kritisch</li> <li>• Die Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmeregelung sehen u.a. vor: „wenn keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.“ (§ 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG)</li> </ul>
Erkenntnis 10	Nach WHG besteht im Überschwemmungsgebiet Pauliner Marsch grundsätzliches Verbot der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen
Leitlinien/ Anforderungen	Hier konnte keine einheitliche Position festgelegt werden. Folgende zwei Positionen wurden genannt: Position 1: Eine Reduzierung des geplanten Bauvolumens durch Einbeziehung von Flächen im Weserstadion ist zu erarbeiten. Position 2: Keine Erweiterung baulicher Anlagen
Erkenntnis 11	Ausnahmen können geltend gemacht werden, wenn gem. WHG § 78 alle Voraussetzungen erfüllt sind.
Leitlinien/ Anforderungen	Hier konnte keine einheitliche Position festgelegt werden. Folgende Positionen wurden genannt: Position 1: Alle Voraussetzungen müssen erfüllt sein. Position 2: Hier konnte keine einheitliche Position festgelegt werden. Folgende zwei Positionen wurden genannt: Position 2A: Eine ggf. notwendige Kompensation des verringerten Retentionsraumes infolge der Anwendung der 25.000 m <sup>3</sup> -Regelung muss im Gebiet der Pauliner Marsch erfolgen. Eine höhere Gefährdung der Anlieger (Sportvereine, Kleingarten, Öffentliche Nutzung) muss ausgeschlossen werden. Eine Reduzierung des geplanten Bauvolumens durch Einbeziehung von Flächen im Weserstadion ist zu erarbeiten. Position 2B: Eine Kompensation des verringerten Retentionsraumes infolge der Anwendung der 25.000 m <sup>3</sup> -Regelung muss im Gebiet der Pauliner Marsch erfolgen. Eine höhere Gefährdung der Anlieger (Sportvereine, Kleingarten, Öffentliche Nutzung) muss ausgeschlossen werden.

	Eine Reduzierung des geplanten Bauvolumens durch Einbeziehung von Flächen im Weserstadion ist zu erarbeiten
Erkenntnis 12	Die mehrfache Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung gem. WHG § 78 in einem Gebiet ist möglich, aber kritisch.
Leitlinie/ Anforderungen	Keine mehrfache Anwendung der Ausnahmeregelung Die wasserrechtlichen Grundlagen (HwGebV und WHG) und die Anwendungsregeln für eine Ausnahmegenehmigung sind vollumfänglich anzuwenden.
Erkenntnis 13	Im Fall des Nachwuchsleistungszentrums sind die Anforderungen an das hochwasserangepasste Bauen Kernpunkt der Genehmigungsfähigkeit. Die hochwasserbedingten Gefahren für Leben und Gesundheit sind auszuschließen und Gefahren für das Eigentum und die Umwelt gering zu halten.
Leitlinie/ Anforderungen	Sicherstellung, dass die Gebäude bis zu 8,90m (NHN) Bemessungswasserhöhe nicht beschädigt werden können.
Erkenntnis 14	Haftung übernimmt grundsätzlich der Bauherr.
Leitlinie/ Anforderungen	Falls die Stadt oder das Land Bremen als Bauherr:in oder Teilbauherr:in fungiert -> Sicherstellung des Versicherungsschutzes, kein Anspruch auf öffentliche Haftung für Eigenanteile
Erkenntnis 14	Die Pauliner Marsch als Überschwemmungsgebiet erfüllt eine wichtige Hochwasserschutzfunktion und hat einen entlastenden Effekt für die übrige Weseraue. Auf einigen Flächen besteht ein hohes Regenwasserversickerungspotenzial. Würde hier entsiegelt, hätte man den durchlässigen Sandboden der Bremer Düne von 2 m über dem Grundwasser (vgl. Protokoll WS 5, S6). Die Auswirkungen eines Neubaus auf das Überschwemmungsgebiet werden von den Workshopteilnehmenden als wichtiges Thema benannt, was u.a. aus der Dokumentation der Tischfragen innerhalb des Workshops 5 deutlich wird.
Leitlinien / Anforderungen	Für einen schnelleren Abfluss nach einer Überflutung sind möglichst viele Flächen zu entsiegeln bzw. versickerungsfähig herzustellen.

## Themenfeld 7:

### Auswirkungen auf den Landschaftsraum der Pauliner Marsch als Naherholungsgebiet

Erkenntnis 1	<p>Die Pauliner Marsch ist lt. Naturschutzbehörde kein Schutzgebiet nach Naturschutzrecht (mit Ausnahme der Kleingärten und des Tier- und Landschaftsparks). Für eine Planung müssen vorkommende Tier- und Pflanzenarten sowie Biotope kartiert werden. Im Sinne des Erlebens von Natur und Landschaft sind die reinen Sportflächen in der Pauliner Marsch durch das Landschaftsprogramm der Stadtgemeinde Bremen als „nicht besonders wirksam“ eingeordnet. Einige Flächen haben einen mittleren Biotopwert.</p> <p>Die Pauliner Marsch hat eine hohe Bedeutung als Naherholungsgebiet (Vernetzungsgrad, Größe, Topografie, Ausstattung und Erlebbarkeit von Wasser). Das Gebiet wird bei der Erholungsqualität in die höchste Kategorie für den Erholungswert eingestuft.</p>
Erkenntnis 2	<p>Aus der Dokumentation des Workshops wird deutlich, dass für die Workshopteilnehmenden der Erhalt der Aufenthaltsqualität beispielsweise durch Grünflächen, ein engmaschiges und zugängliches Fuß- &amp; Fahrradwegenetz und ein Landschaftserleben von großer Wichtigkeit ist.</p> <p>Die Pauliner Marsch zeichnet sich durch ihre Multifunktionalität aus, in der es diverse gleichberechtigte Nutzungen gibt. Eine Verbesserung der Sportsituation und der Qualität der Pauliner Marsch sollte laut SV Werder Bremen gemeinsam betrachtet werden. Eben diese unterschiedlichen Interessen „unter einen Hut“ zu bringen und die Pauliner Marsch als multifunktionalen Ort mit vielfältigen Sport-, Bewegungs-, aber auch Erholungsmöglichkeiten zu erhalten, wird von den Workshopteilnehmenden als Aufgabe für den Prozess gesehen.</p>
Erkenntnis 3	<p>Laut SKUMS Referat 25 Grünflächen sind durch den Leitbildprozess seit 2005 zahlreiche Maßnahmen zur Erhöhung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität in der Pauliner Marsch durchgeführt worden. Dieser Darstellung wird von einer Workshopteilnehmenden mit Verweis auf eine Reihe von ausstehenden Vorhaben widersprochen.</p>
Erkenntnis 4	<p>In der Freiraumplanung im Rahmen der Konzeptstudie des SV Werder Bremen sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen, die die Aufenthaltsqualität erhöhen sollen:</p>

<p>Erkenntnis 5</p> <p>Erkenntnis 6</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Rampe Ost (Höhe Stader Straße) soll den barrierefreien Zugang ermöglichen.</li> <li>- Eine Umgestaltung bzw. Verstärkung des Rosenwegs</li> <li>- Eine Aufwertung/Neuanlegung des Rosenplatzes mit Sitzmöglichkeiten ebenso wie eine Sitztribüne eingelassen in den Osterdeich</li> <li>- Eine Neupflanzung einer Baumallee mit doppelter Baumreihe parallel zum Rosenweg auf der gegenüberliegenden Seite der Spielstätte</li> <li>- Eine Sitzlandschaft ohne kommerziellen Konsumzwang samt Baumreihe zwischen den Gebäudekörper, die keine Straße sei, die dem Verkehr diene</li> <li>- Eine weitere vorgesehene Gastronomie steigere laut Workshopteilnehmenden die Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion der Pauliner Marsch nicht und böte die Gefahr zusätzlicher Vermüllung.</li> </ul> <p>Die Visualisierungen werden von den Workshopteilnehmenden kritisch bewertet und würden einen falschen Eindruck vermitteln. In Wirklichkeit würde mangelhafte Pflege dann zur Verkümmern der Pflanzen führen. Die nachhaltige Pflege wird als wichtiges Thema identifiziert.</p> <p>Der Landschaftsraum der Pauliner Marsch wird durch ein weiteres Stadion und die beiden massiven Funktionsgebäude in seiner optischen Wirkung erheblich verändert.</p> <p>Aus der Dokumentation des Workshops wird zudem die Berücksichtigung der Bedürfnisse junger und alter Menschen bei der Freiraumplanung u.a. für intergenerationale Bewegungsangebote als Anliegen deutlich.</p> <p>Die Kumulation zwischen dem großen wohninvest WESER-STADION und dem geplanten Nachwuchsleistungszentrum mit großen Gebäuden und einem weiteren, das Landschaftsbild dominierenden Stadion wird die Aufenthaltsqualität negativ beeinflussen. Außerdem wurde geäußert, dass der Raum zwischen den beiden Funktionsgebäuden schluchtartig und einengend wirkt.</p>
<p>Leitlinien / Anforderungen</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Aufenthaltsqualität in der Pauliner Marsch darf durch den Neubau nicht verschlechtert werden, was u.a. durch die Berücksichtigung der gesammelten Anregungen gesichert werden soll.</li> <li>2. Die Multifunktionsflächen auf den Parkplätzen müssen erhalten bleiben und von ruhendem Verkehr an spielfreien Tagen freigehalten werden, um den Bedürfnissen des freizeithlichen und unorganisierten Sports gerecht zu werden.</li> <li>3. Den hohen Erholungswert gilt es zu verbessern und die biologische Diversität zu fördern durch Anlegen von Blühstreifen, Nisthilfen, Gebäudebegrünung (Fassaden/ Dächer),</li> </ol>

	<p>ökologische Gestaltung der Grün- und Freiflächen im öffentlichen Bereich und der Vereinsanlagen. Finanzielle Mittel zur dauerhaften ökologischen Unterhaltung sind sicherzustellen.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Auf eine zusätzliche Spielstätte und massive große Baukörper ist zu verzichten, um das Landschaftsbild nicht durch bauliche Eingriffe zu verändern.</li><li>5. Es sollte eine Alternative für das Nachwuchsleistungszentrum entwickelt werden, die das Landschaftsbild in der Pauliner Marsch weniger stark beeinträchtigt.</li></ol>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## Themenfeld 8:

### Auswirkungen auf den Beitrag der Pauliner Marsch zum Klimaschutz und zur Artenschutzvielfalt

Erkenntnis 1	Die Pauliner Marsch ist kein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts. Der Anteil der nach dem Naturschutzgesetz gewidmeten öffentlichen Grünflächen ist eher gering.
Erkenntnis 2	<p>Es kann dennoch planungsrelevante Schutzobjekte, etwa durch die Bremer Baumschutzverordnung geschützte Bäume oder durch EU-Recht geschützte Arten, geben. Bäume müssen erfasst und gefährdete Arten kartiert werden. Wenn Schutzmaßnahmen nicht durchzuführen sind, müssen Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. Ausweichquartiere vor Baubeginn zur Verfügung stehen. Durch die Workshopteilnehmenden werden eventuelle Ausgleichsmaßnahmen und deren Kontrolle kritisch hinterfragt, da sie als unzureichend und zu wenig nachhaltig eingeschätzt werden.</p> <p>Nur bei größeren Ausgleichsmaßnahmen muss die Naturschutzbehörde ein Kompensationskataster führen, Kontrollen gibt es nur stichprobenartig und anlassbezogen. Der Erhalt von Baumreihen und die Einfassung der Trainingsplätze mit Hecken wird von mehreren Workshopteilnehmenden eingefordert.</p>
Erkenntnis 3	<p>Im Landschaftsprogramm der Stadtgemeinde Bremen liegen Informationen, naturschutzfachliche Bewertungen und Ziele vor. Diese Ziele können überstimmt werden, wenn ein im Einzelfall überwiegendes Interesse vorliegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Pauliner Marsch als Gesamtes hat einen mittleren Biotopwert.</li> <li>- Die bekannten Grundwasserbelastungen sind vermutlich nicht planungsrelevant.</li> <li>- Die Pauliner Marsch hat eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und Transportgebiet in überwärmte Bereiche. Einzelne Gebäude können keine Abschwächung des Luftstroms und Kühlungseffekts bewirken, sondern nur eine großflächige Versiegelung und Bebauung.</li> </ul>
Erkenntnis 4	Die Aufwertung der Pauliner Marsch, z. B. durch die in Verbindung mit dem Nachwuchsleistungszentrum in Aussicht gestellten Pflanzungen, kann als eine Chance angesehen.
Erkenntnis 5	Der Bau von Kunstrasenplätzen wird kritisch betrachtet, da sie schlechter als Naturrasen für das Bioklima sind. Da diese

Erkenntnis 6	<p>heutzutage wasserdurchlässig seien, handelt es sich aber nicht um eine Versiegelung der Flächen. Es könne allerdings weniger Wasser verdunsten und sich das unmittelbare Umfeld erwärmen. Dieser Aspekt könne durch schattenspendende Vegetation vermindert werden.</p> <p>Das Vorhaben des SV Werder Bremen wird von Teilen der Workshopteilnehmenden als massiver Eingriff gesehen. Um Ansprüchen an mehr Grün und Biodiversität gerecht zu werden, müssen Kompromisse eingegangen werden.</p>
Erkenntnis 7	<p>Der Baumschutz und der Erhalt der Bäume haben für alle einen sehr hohen Stellenwert.</p>
Leitlinien / Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei Neupflanzungen wie Baumreihen sind diese nachhaltig zu entwickeln. Hierbei ist vor allem das „Handlungskonzept für Stadtbäume“ der SKUMS zu berücksichtigen, welches beispielsweise ein bestimmtes Wurzelraumvolumen und Schutz vor Bodenverdichtung sowie die intensive Bewässerung in den ersten fünf Jahren vorsieht.</li> <li>2. Mit verschiedenen Maßnahmen wie Gebäudebegrünung (auch bei bestehender Infrastruktur) oder zusätzlicher Vegetation rund um die Trainingsplätze sind die Biodiversität und der Ökologiewert zu fördern.</li> <li>3. Ausgleichsmaßnahmen sind transparent, nachvollziehbar und kontrollierbar durchzuführen sowie dauerhaft qualitativ sicherzustellen.</li> <li>4. Ausgleichsflächen und - Maßnahmen sowie Landschaftsplanung im Zuge einer Baumaßnahme sind im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens gemeinsam mit Anwohnenden, Anliegern und Besuchern der Pauliner Marsch zu entwickeln und zu gestalten. Es sollen in einer weiteren Entwicklungsphase des Projektes mit Fachleuten und unter Beteiligung der Öffentlichkeit Ideen und Möglichkeiten zur Verbesserung des Artenschutzes und der Biodiversität entwickelt werden, z. B. Totholzhecken, Vernässungsbereiche, Blühstreifen, Nistkästen etc.</li> <li>5. Hybridrasenplätzen sind Kunstrasenplätzen vorzuziehen.</li> <li>6. Die Versiegelung von Flächen soll insgesamt reduziert werden.</li> <li>7. Der Erhalt der Baumreihen an den Parkplätzen und am Rosenweg ist sicherzustellen.</li> <li>8. Der Verlust von großstämmigen Bäumen im Zuge einer Baumaßnahme ist zu vermeiden.</li> <li>9. Als nachträgliche Entwicklungsmaßnahmen müssen die Bäume auf P I + P II sowie im Bereich der Franz-Böhmert-Straße/Ostkurve mehr unversiegelten Platz im Wurzelbereich erhalten.</li> </ol>

## Themenfeld 9:

### Vereinbarkeit mit der Qualität der Nutzung der Pauliner Marsch durch Vereine, Kleingärtner und Anwohner

Erkenntnis 1	Seitens der Teilnehmenden gibt es Bedenken, ob der Parkplatz P5 künftig von Autos vollgestellt sein wird und die derzeitige freizeithliche Nutzung durch beispielsweise Skater:innen, Fahrradfahrer:innen und Rollschuhfahrer:innen dann noch möglich ist.
Erkenntnis 2	<p>Einige Teilnehmende wünschen sich intergenerationale Sport- und Bewegungsflächen, einen Naturspielplatz und Landschaftserleben bzw. „frei“ verfügbare Naturspielflächen. Die Aufwertung durch Sitzstufen wird geteilt aufgefasst, einige finden das positiv, andere negativ und befürchten dadurch mehr Lärm und Vermüllung.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei Entfall von Platz 15 + 16 der Bezirkssportanlage Rollsportstadion („Wilde Wiese“) Ausgleichsflächen zum freien Fußballspiel geschaffen werden müssen.</p>
Erkenntnis 3	<p>Sollten die vorgeschlagenen Funktionsgebäude an der Stelle gebaut werden, wo heute die Umkleiden von Platz 11 stehen (städtischer Besitz), müssen Regelungen mit dem Sportamt getroffen werden.</p> <p>Gleiches gilt für die Pachtverhältnisse der Sportflächen (Plätze 11,12,15 und 16 (Wilde Wiese) und 18).</p>
Erkenntnis 4	Die Vereine, die sich geäußert haben, stehen dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Dies waren: Gartenfreunde „Weserlust“ e.V., Union 60, SV Werder e. V., Tennisverein Rot-Weiß Bremen e. V.). Sie fordern aber auch Unterstützung durch die Politik bei eigenen Vorhaben und eine gleichberechtigte Behandlung aller Vereine. Es wird hingewiesen auf den bestehenden Altbaumbestand, der erhalten werden soll. Für Flächenreduzierungen wird ein Ausgleich erwartet.
Leitlinien / Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Multifunktionale Parkplatzflächen für Freizeitaktivitäten sind zu erhalten und weiter aufzuwerten.</li> <li>2. Wenn Platz 15 + 16 („Wilde Wiese“) entfallen, muss im gleichen Umfang für den Freizeitsport und Union 60 ein Ausgleich geschaffen werden.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"><li>3. Insgesamt soll die Pauliner Marsch so weiterentwickelt werden, dass mehr freie Naturspielflächen und bessere Aufenthaltsqualität entstehen.</li><li>4. Keine Einschränkungen für den Breitensport.</li><li>5. Der Weg „Am Sommerdeich“ soll weiterhin von motorisiertem Individualverkehr freigehalten werden.</li><li>6. Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z. B. Müllkonzeption) nach Veranstaltungen.</li></ol>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Themenfeld 10:

### Auswirkungen auf die Nutzer und Anwohner durch Licht- und Lärmemissionen und durch zusätzliche Belastungen durch Verkehr

Erkenntnis 1	Die räumliche Nähe der geplanten Spielstätte am Osterdeich und somit zur Wohnbebauung auf dem Osterdeich ist ein Kritikpunkt. Es wird mehrfach der Hinweis auf eine Ertüchtigung der Bestandsimmobilie (Platz 11) gegeben. Dadurch können Lärm- und Licht-Emissionen von den Wohngebäuden ferngehalten werden.
Erkenntnis 2	Bei der in Aussicht gestellten Freiraumplanung ist beabsichtigt, die Rampe Ost mit einem leisen Straßenbelag und barrierefrei herzustellen. Durch die Umgestaltung des „Freizeit“-Parkplatzes am Rampenfuß ist vorgesehen, den motorisierten Verkehr von den Fuß- und Radverkehren zu trennen.
Erkenntnis 3	Die Sanierung der Rampe Ost und die Neusortierung des Parkplatzes werden begrüßt, führen aber nach Meinung von einigen Workshopteilnehmenden zu einer erhöhten Verkehrsbelastung.
Leitlinien / Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollte eine Entscheidung für den Standort Pauliner Marsch fallen, sollte der SV Werder prüfen, ob ein Bau in größerer Entfernung zum Osterdeich im „Altbestand“ möglich ist.</li> <li>2. Negativen Auswirkungen hinsichtlich Lärm-, Licht- und Luftverschmutzung auf Menschen und Tiere ist entgegenzuwirken.</li> <li>3. Die Sanierung der Rampe Ost und die Neusortierung des Parkplatzes sollen realisiert werden, da sie zum einen weniger Lärm und zum anderen zu mehr Sicherheit und Aufenthaltsqualität beitragen.</li> <li>4. Durch ein Verkehrskonzept und die Bewirtschaftung der Parkplätze ist auf eine Verringerung des motorisierten Individualverkehrs hinzuwirken. Überschüsse aus den Einnahmen sollen an die Stiftung Pauliner Marsch gehen.</li> <li>5. Die Lichtverschmutzung muss reduziert werden. Deshalb ist sicherzustellen, dass nach Beendigung des Sport- und Veranstaltungsbetriebes die Beleuchtung ausgeschaltet wird. Wo noch Erfordernisse für Beleuchtung bestehen, ist diese auf ein Minimum zu reduzieren. Das gilt auch für Parkplatzflächen.</li> </ol>
Erkenntnis 4	Die Kleingartenanlagen stehen seit 2021 im Bundesnaturschutzgesetz und sind deshalb als Naturschutz- und Naherholungsgebiete erhaltenswürdig.

Erkenntnis 5	<p>Hohe Bedeutung hat die Kühlungsfunktion der Gärten und die Funktion als Rückzugsort für Tiere. Die Kleingärtner:innen sehen eine steigende Überschwemmungsgefahr für die Pauliner Marsch mit den entsprechenden Folgen vor allem für Flora und Fauna.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen und gesicherte Altlasten gibt es im Bereich der Parkplätze P2, P2A, P4 sowie auf den Plätzen 11 und 12. Die Oberflächen der ehemaligen Sportplätze und Laufbahnen seien in den 50-60er Jahre mit dem Baumaterial Kieselrot angelegt worden, was zu erhöhten Dioxinbelastungen geführt habe. Die Flächen seien bis heute ausreichend gesichert. Zudem sei Kieselrot partikelgebunden und schwer löslich, so dass im Falle der Überschwemmung keine Gefahr einer Auswaschung bestehe. Trotzdem müsse man bei Baumaßnahmen, die in die mit Kieselrot belasteten Bereiche eingreifen, entsprechende Schutzmaßnahmen für die Umwelt durch eine enge Begleitung schaffen.</p>
Erkenntnis 6	<p>Es gibt zwei relevante Themenbereiche. Das sind Lärm und Licht. Für die geplante Sportanlage gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Für Licht wurde keine Verordnung genannt.</p>
Erkenntnis 7	<p>Die Frage einer zusätzlichen Verkehrsbelastung wurde strittig diskutiert. Es besteht die Befürchtung von Teilnehmenden, dass der geplante Neubau des Leistungszentrums in Verbindung mit der wachsenden Bedeutung der Frauen-Bundesliga und der U23 zu einem erhöhten Fanaufkommen und damit einhergehenden Belästigungen der Anwohner:innen führt.</p>
Leitlinien/ Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ergänzend zu dem durchgeführten Moderationsverfahren muss bei Fortführung der Planung eine frühzeitige, kontinuierliche und umfassende Information und Beteiligung der Vereine erfolgen.</li> <li>2. Schutzmaßnahmen für die mit Dioxin belasteten Bereiche sind rechtzeitig und umfassend einzuplanen.</li> <li>3. Werder muss ein Schallschutzprognosegutachten sowie ein Lichtemissionsprognosegutachten rechtzeitig und umfassend einplanen und fortlaufend evaluieren.</li> <li>4. Bezüglich der Befürchtung der erhöhten Verkehrsbelastung muss ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden, das ressourcenschonenden Mobilitätsformen Vorrang einräumt. Ein VBN-Kombi-Ticket und eine Stärkung von Fahrradabstellmöglichkeiten (Normal und E-Bikes) sollen unbedingt berücksichtigt werden.</li> <li>5. Der Weg „Am Sommerdeich“ soll weiterhin von motorisiertem Individualverkehr freigehalten werden.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"><li>6. Verbesserung der Aufenthaltsqualität, wie z. B. Müllkonzeption nach Veranstaltungen bei der weiteren Planung.</li><li>7. Die bei einem Bau entstehenden Baulärmemission und Bauverkehre sind mit den Anliegenden zu erörtern und wo möglich auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.</li><li>8. Durch ein Verkehrskonzept ist darauf hinzuwirken, dass der ruhende Verkehr die Multifunktionsfläche möglichst wenig einschränken.</li></ol>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Themenfeld 11:

### Vereinbarkeit mit dem Leitbildkontrakt Pauliner Marsch

Erkenntnis 1	<p>Der Kontrakt und das Leitbild Pauliner Marsch haben eine besondere Geschichte und sind Ausdruck einer Verständigungsbereitschaft verschiedener Interessengruppen und Nutzer:innen, die im Jahre 2005 in diesen Kontrakt gefasst wurde. Unterzeichnet wurde dieser von Vertreter:innen der Vereine, Anwohner:innen, des Ortsamtes, der Ortspolitik und des Senats der Freien Hansestadt Bremen sowie Werder Bremen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich dabei nicht um einen Vertrag im Rechtsinne. Er ist rechtlich nicht anzufechten. Vielmehr handelt es sich um eine Verständigung der Beteiligten über Grundsätze.</li> <li>• Danach sei die Pauliner Marsch auch ein Naherholungsgebiet. Anwohner und Besucher haben ein berechtigtes Interesse an der Erhaltung dieser Funktion.</li> <li>• Die Pauliner Marsch dient dem Hochwasserschutz und ist Überschwemmungsgebiet.</li> <li>• Das Weserstadion solle sich nicht in eine Gewerbeimmobilie verwandeln.</li> <li>• Die maßgebliche Zweckbestimmung der Pauliner Marsch unter Punkt 3 sieht vor, dass das Areal auf Grundlage und im Rahmen des bestehenden Flächennutzungs- und Bebauungsplans entwickelt werden soll.</li> </ul>
Erkenntnis 2	<p>Das Leitbildgremium trifft sich auf Einladung des Ortsamtes und hat den Auftrag, die weitere Entwicklung der Pauliner Marsch im Ganzen zu begleiten.</p>
Erkenntnis 3	<p>Das Begleitgremium wurde auf Vorschlag des Moderators Herrn Birzer neu konstituiert. Es dient der methodischen Unterstützung und ist kein Gremium, das darüber entscheidet, ob das Nachwuchsleistungszentrum gebaut wird oder nicht. Ziel ist es, sich einen Eindruck der Stimmung im Stadtteil zu verschaffen und einzuschätzen, ob die Weiterführung des Verfahrens möglich ist.</p>
Erkenntnis 4	<p>Vielen Teilnehmern war Geschichte und Hintergrund dieses Leitbildes nicht klar.</p>
Erkenntnis 5	<p>Es wird kritisiert, dass die Abweichung vom bestehenden Flächennutzungs- und Bebauungsplan gegen den Kontrakt verstößt.</p>
Erkenntnis 6	<p>Der Leitbildkontrakt gilt weiterhin und muss im Falle des Baus eines Nachwuchsleistungszentrums berücksichtigt werden.</p>



## Themenfeld 12: Akzeptanz der Konzepte des SV Werder durch die Anwohner:innen

Erkenntnis 1	<p>Es gibt ein breites Verständnis für den Willen des SV Werder Bremen, dass grundsätzlich an der bestehenden Infrastruktur Veränderungen erfolgen müssen. Allerdings bezieht sich dieses Verständnis nicht auf den Standort Pauliner Marsch. Die Frage, wo diese neue Infrastruktur errichtet werden soll, nämlich in der Pauliner Marsch oder an einem alternativen Standort, wurde entsprechend häufig geäußert.</p>
Erkenntnis 2	<p>Es gibt Befürworter und Gegner eines Neubaus in der Pauliner Marsch. Im Workshop wurde Kritik am Vorhaben geäußert.</p> <p>Ein Resümee aus den Rückfragen während der Inputphase und der Dokumentation der Tischfragen innerhalb des Workshops 5 ist, dass der Neubau einer zusätzlichen Spielstätte auf den Plätzen 6 und 7 bei den Anwohner:innen mehrheitlich keine Akzeptanz findet.</p>
Erkenntnis 3	<p>Am 12.01.2023 wurde ein offener Brief der Anwohnerinitiative Peterswerder verlesen.</p> <p>„Die Anwohnerinitiative lehnt die von SV Werder im November 2018 vorgelegte Konzeptstudie über die Entwicklung eines neuen Stadions für 5000 Zuschauer und ein neues Leistungszentrum, das in Form von 3-geschossigen Gebäuden mit ca. 10 m Höhe und ca. 80 m Länge geplant ist, ab.</p> <p>Die Anwohnerinitiative wird sich gegen die Pläne vom SV Werder Bremen verwaltungsgerichtlich sowie zivilrechtlich aufgrund von den in den Grundbüchern verschiedener Anwohner verbrieften Verbotungsrechten zur Wehr setzen.“</p> <p>Teile der Anwohnerschaft lehnen die vorgelegte Konzeptstudie aus dem Jahr 2018 ab.</p>
Leitlinien/ Anforderungen	<p>Der SV Werder Bremen wird gebeten, Bedenken und Anregungen der Anwohner:innen in der weiteren Konzeption im besonderen Maße zu berücksichtigen und die Konzeptstudie anzupassen.</p>