

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S)
am 09.10.2014**

Sachstand zu städtebaulichen Planungen im Bereich des Bahnhofs Blumenthal

1. Sachdarstellung

Die Deputierte Frau Dr. Maike Schaefer (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hat in der Deputationssitzung am 03.07.2014 um einen schriftlichen Bericht zu einer der nächsten Sitzungen über die Planungen im gesamten Bereich um den Bahnhof Blumenthal herum gebeten.

Die Verwaltung gibt dazu folgenden Bericht ab:

Neben der verkehrstechnischen Planung, die zukünftig mehr Sicherheit, Barrierefreiheit und Umsteigekomfort zwischen den Buslinien sowie zwischen Bus und S-Bahn bieten soll, ist der Rückbau der überdimensionierten Verkehrsstraßen vorgesehen. Über diese verkehrliche Thematik hinaus ist damit die Chance gegeben, die östliche Eingangssituation zum Stadtteil Blumenthal stadt- und freiraumplanerisch neu zu gestalten.

Schwerpunktmäßig kann die neue Umsteiganlage für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besser mit den angrenzenden Bereichen verflochten und durch Nutzungsangebote ergänzt werden, die insbesondere in Bezug zum ÖPNV stehen. Durch die gezielte Zuordnung von Nutzungsmöglichkeiten auf „Schlüsselgrundstücken“, beispielsweise einem Cafe bzw. Kiosk mit Außensitzplätzen und die Gestaltung von Gebäudekanten und einheitlicher Materialwahl kann die Eingangssituation stadträumlich gefasst und aufgewertet werden.

Wegeverbindungen

- Die Umsteiganlage für den ÖPNV soll auf einem separaten Fuß- und Radweg über den geplanten Fahrbahnteiler durch die Blumenthaler Aue mit der historischen Achse auf dem ehemaligen BWK-Gelände verbunden werden. Hierzu kann die stillgelegte Bahntrasse genutzt werden. Diese Wegeachse wird bereits in einem ersten Bauabschnitt für die provisorische Buswendeanlage hergestellt, die während der Bauphase des Busbahnhofs auf einer als Parkplatz hergestellten Fläche eingerichtet werden soll.

Nach der Fertigstellung des Busbahnhofs kann in einem weiteren Bauabschnitt die Wegeverbindung auf dem Bahndamm an die historische Achse angeschlossen werden. Planungsrechtlich ist diese Wegeverbindung im Bebauungsplan 1288, den die Stadtbürgerschaft in ihrer Sitzung am 23.09.2014 verabschiedet hat, als öffentliche Grünfläche (Fuß- und Radweg) ausgewiesen. Für die Umsetzung ist eine Kostenermittlung und auf dieser Grundlage eine Mittelbereitstellung erforderlich.

- Die Zuwegung für einen zusätzlichen, direkten Zugang zum Bahnsteig entlang des alten Bahnhofgebäudes, ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 55 zum Vorhaben „Bahnhof Blumenthal“ sowie mit einbezogener Fläche nach § 12 Abs. 4 BauGB (Bearbeitungsstand: Trägerbeteiligung / öffentliche Auslegung erfolgt) auf den privaten bzw. den zu privatisierenden Flächen mit einem „der Allgemeinheit dienenden Gehrecht zugunsten der Stadtgemeinde Bremen zu belastenden Fläche ausgewiesen. Ein Bahnsteigzugang ist in Weiterführung der oben beschriebenen Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung möglich. Hier wäre eine noch zu treffende Einigung mit der Farge-Vegesacker-Eisenbahn erforderlich, deren Umsetzung im Durchführungsvertrag geregelt werden kann. Zudem muss eine Grunddienstbarkeit auf den privaten Flächen eingetragen werden.

- Ein behindertengerechter Abgang zur Burg Blomendal im Böschungsbereich der Aue wurde im Auftrag des BBN geprüft. Eine DIN-gerechte Ausführung würde die gesamte Böschung inkl. vorhandener Vegetation beanspruchen und wurde deswegen verworfen. Der Landesbehindertenbeauftragte Dr. Steinbrück sieht diese Schwierigkeit gemäß Mitteilung an das ASV ebenso. Zudem würde eine Aufwertung der Bahnunterführung (Verbreiterung und Erhöhung der geringen Durchgangshöhe etwa 1,5 – 2,0 Millionen Euro kosten.

Schlüsselgrundstücke

- An der Schnittstelle zwischen öffentlichen und privaten Flächen wird eine bislang für den Straßenverkehr genutzte Fläche im Rahmen der Umgestaltung der Busumsteigeanlage obsolet und soll entwidmet und privatisiert werden. In dieser zukünftig exponierten Lage soll ein Gebäude mit Nutzungsbezug zum Bus- und Bahnverkehr (BSAG-Aufenthaltsräume) sowie anderen öffentlichkeitswirksamen Nutzungen (Cafe / Kiosk mit Außensitzplätzen) ermöglicht werden. Im Einzelnen bedeutet dies, dass gemäß BP-Festsetzungen nur dem Reiseverkehr dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Verwaltungs- und Aufenthaltsräume für den öffentlichen Nahverkehr sowie Räume für kulturelle, gesundheitliche oder soziale Zwecke allgemein zulässig sein sollen. Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen sollen an dieser Stelle ausgeschlossen bleiben, da diese Verkehrsumsteigeanlage keinen Kerngebietscharakter aufweist. Diese Nutzungsbestimmungen stehen darüber hinaus unter der Bedingung, dass ihre Verträglichkeit mit der benachbart geplanten Einrichtung für betreutes Wohnen gewährleistet ist, sie dürfen daher das Wohnen nicht wesentlich stören.

Das Baufeld besitzt eine Grundfläche von 200 qm. Bis zu einer Höhe, die dem vorhandenen dreigeschossigen Bahnhofsgebäude entspricht, ist eine Geschossfläche von maximal 400 qm zulässig. Es ist in Abstimmung mit der Senatsbaudirektorin vorgesehen, dass sich der Erwerber dieser zu privatisierenden Fläche im Rahmen des Kaufvertrags zu einer entsprechenden fristgerechten Bebauung und Nutzung / Vermietung an Dritte verpflichtet und auf Grundlage eines zu schließenden städtebaulichen Vertrags ein qualitätssicherndes Entwurfsverfahren in Abstimmung mit der Stadt zu durchlaufen hat. Planungsrechtlich wird diese Angebotsplanung in den vor-

habenbezogenen Bebauungsplan 55 einbezogen („einbezogene Fläche gemäß § 12 Abs. 4 BauGB“).

- Durch die Verlagerung der Busumsteiganlage geraten die bislang von der BSAG genutzten Aufenthaltsräume in eine Randlage. Durch die oben beschriebene, geplante Verlagerung der BSAG - Personalräume, kann das freiwerdende städtische Grundstück vermarktet und neuen Nutzungen zugeführt werden.
- Für die historischen und erhaltenswerten Gebäude des Bahnhofes Blumenthal ist vom Eigentümer und Vorhabenträger die Umnutzung und bauliche Ergänzung zu einer Einrichtung für Betreutes Wohnen für die Lebenshilfe Bremen e.V. und für eine angegliederte Physiotherapie-Praxis vorgesehen (s. vorhabenbezogener Bebauungsplan 55). Durch das Vorhaben kann das ortsbildprägende, heimatgeschichtlich bedeutsame Bahnhofsgebäude erhalten und langfristig gesichert werden. Der neue Busbahnhof erhält durch die Umnutzung und bauliche Ergänzung eine stadträumliche Fassung und funktionale Ergänzung.
- Die Entwicklung des brachliegenden Eckgrundstückes des ehemaligen Gasthofes „Haus Ständer“ kann durch eine Bebauung und gezielte Gestaltung (Raumkanten/Eingangstor) und mit entsprechender Nutzung, beispielsweise durch Arztpraxen und Büros, für die Aufwertung der Eingangssituation wirksam werden. Die bisherige Verengung des Gehweges vor dem Eckgrundstück wird im Rahmen der verkehrlichen Umgestaltung durch bereits getätigten Flächenerwerb entschärft.

Zentrale Bereiche Blumenthal

Im Zusammenhang mit der Aufwertung der zentralen Bereiche in Blumenthal wird im Auftrag der Senators für Umwelt, Bau und Verkehr derzeit ein Verkehrsgutachten erarbeitet, in dem insbesondere funktionale und gestalterische Verbesserungsmöglichkeiten in der Landrat-Christians-Straße zwischen Bahnhof Blumenthal und dem Bereich des Marktplatzes erarbeitet werden. Unter anderem wird auch die Umkehrung der Einbahnstraßenrichtung in der Lüder-Clüver-Straße hinsichtlich positiver Auswirkungen auf die Erreichbarkeit der zentralen Bereiche von dem neuen Busbahnhof aus untersucht.

2. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.