

## Hintergründe zum Wohnbebauungsvorhaben auf dem Strandlust-Areal

- Anlage zur E-Mail vom 14. Oktober 2024 -

- 1 Der „Letter of Intent - LOI“ als Grundlage des Problems
- 2 Wohnbebauung im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet
- 3 Die sog. „Bürgerbeteiligung“
- 4 Vegesacker Bausünden
- 5 Konzept zur Verkehrsanbindung
- 6 Die Situation aus Sicht unseres Vereins
- 7 Letter of Intent und derzeitige Bebauungsplanunterlagen
- 8 Schlussfolgerung

### 1 Der „Letter of Intent - LOI“ als Grundlage des Problems

Dem Massiv-Wohnbebauungsvorhaben (BPV 1631) auf dem „Strandlust“-Areal liegt der „Letter of Intent“ zu Grunde, den Ihre in Vegesack ansässige Vorgängerin Dr. Maike Schaefer

- verantwortlich
- eigenmächtig
- ohne vorherige Information parlamentarischer Gremien, d.h. an allen parlamentarischen Gremien vorbei und
- ohne jedwede Bürgerbeteiligung

ausgehandelt hat.

Seine für den Kaufvertrag juristische Gültigkeit erfährt dieser LOI lediglich aus dem unter Pkt. 7 genannten Hinweis:

*„Das Planverfahren wird mit offenem Ergebnis durchgeführt. Die politischen Entscheidungsträger:innen werden durch diese Absichtserklärung nicht gebunden.“*

Damit hat Ihre Vorgängerin im Vertrauen darauf, dass im Rahmen der Fraktionsdisziplin die genannten Gremien im Nachgang schon den Vorgaben des LOI folgen, für den Investor Fakten geschaffen.

Ein grundsätzlicher Fehler in dem gesamten Verfahren besteht aus Sicht unseres Vereins folglich darin, dass die Freie Hansestadt Bremen, vertreten durch die damalige Bausenatorin Dr. Schaefer, den an einem maximalen Verkaufspreis interessierten Erbsinnen der „Strandlust“ mit dem o.g. „Letter of Intent“ als Vertragsbestandteil einen „Blankoscheck“ für eine Maximalausnutzung des „Strandlust“-Grundstücks (verdichtete Wohnbebauung) zur Verfügung gestellt hat und der in Vegesack bereits tätige Investor Max Zeitz - völlig legitim - diesen „Blankoscheck“ anschließend wieder der damaligen Bausenatorin Dr. Schaefer zur Einlösung vorgelegt hat.

Umgekehrt bedeutet dies zugleich, dass der Investor sich selbst, wissend um das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet, das er erwirbt, in eine Situation gebracht hat, in der er von noch nicht erteilter Zustimmung der Bremischen Bürgerschaft abhängig ist. Diese Zustimmung kann im Bebauungsplanverfahren verweigert werden, ohne dass dies für Bremen finanzielle

Konsequenzen hätte. Diese Tatsache relativiert alle Aussagen, „die Interessen des Investors würden eine große Rolle spielen“.

Wir sehen wir als Verein - und gleichzeitig als Vegesacker Bürgerinnen und Bürger! - die bau-senatorische Aufgabe einer Stadtentwicklung (s. Anmerkung unten) definitiv nicht darin, den Rendite-Maximalwünschen eines Investors nachzukommen und das der Bevölkerung dann als „Stadtentwicklung“ zu verkaufen.

Anmerkung: Aktiver Planungs- und Veränderungsprozess im Sinne einer Steuerung der Gesamtentwicklung einer Stadt, die gesellschaftliche, wirtschaftliche, kulturelle, historische und ökologische Entwicklungen beinhaltet, den Herausforderungen gesellschaftlicher Tendenzen wie z.B. dem demografischen Wandel und der Forderung nach einer neuen Beteiligungskultur (Bürgerbeteiligung) nachkommt und somit eine interdisziplinäre integrierte und zukunftsgerichtete Herangehensweise verlangt.

→ Hinweis: **Die Erfüllung maximaler Renditewünschen wird in der Literatur zur Stadtentwicklung an keiner Stelle erwähnt!**

## 2 Wohnbebauung im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet

Die bisherigen inhaltlichen Auflagen des nach wie vor geltenden Bebauungsplans 909 haben gute Gründe und müssen erhalten bleiben. Die Auflagen bestehen darin, für das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet des „Strandlust“-Grundstücks nur Bebauung für Gastronomie, Hotel und angemessene Wohnbebauung (Servicepersonal) zuzulassen. Sehen Sie hierzu bitte mein ausführliches Schreiben vom 02.08.2024 an Ihre Amtskollegin Moosdorf, welches Ihnen in Kopie bereits vorliegt.

Die Antwort vom 25.09.2024 auf dieses Schreiben von Staatsrat Jan Fries, demzufolge eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG nach Erfüllung der in seinem Schreiben genannten Anforderungen grundsätzlich als Einzelfallentscheidung erteilt werden kann, finden Sie im Attachment meiner E-Mail vom 14.10.2024. Ob und inwieweit sich diese Anforderungen in den Unterlagen des BPV 1631 sich wiederfinden, überprüfen wir derzeit vereinsseitig. Unsere Positionen dazu sind in meiner E-Mail vom 14.10.2024 dargelegt. Bis jetzt sehen wir auf jeden Fall mindestens vier Kriterien gemäß § 78 Absatz 2 WHG im BPV 1631 als nicht berücksichtigt an. Hierzu noch folgende Ergänzungen:

### 2.1 § 78 Absatz 2 Nummer 1 WHG:

„Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn  
**„keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,“**

In Ergänzung zur E-Mail vom 14.10.204 ist zu sagen, dass nun niemand ernsthaft die Behauptung aufstellen kann, dass in Vegesack keine andere „Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung“ (also Wohnraumbeschaffung) bestünde oder diese nicht geschaffen werden könnte. Für diese „Siedlungsentwicklung“ ausgerechnet ein Kernstück der „Maritimen Meile“ und dazu noch eine der schönsten Gegenden Bremens zu missbrauchen, verdeutlicht aus Sicht unseres Vereins nicht anderes, als dass seitens der Bauplanungen entweder das kulturelle und historische Erbe Vegesacks nicht bekannt ist oder, wenn es bekannt ist, bewusst als derartig minderwertig eingeschätzt wird, so dass es beachtungsunwürdig wäre.

Als Vegesacker Verein sagen wir dazu:

- Bremen ist mehr als Märchen!
- Bremen ist mehr als die Stadtmusikanten!
- Bremen ist mehr als nur die Innenstadt mit Historie!
- Bremen verfügt mit Bremen-Vegesack - ergänzend zur Innenstadt - über ein einzigartiges kulturell-historisches Erbe, wie sie dem Positionspapier unseres Vereins, welches wir Ihnen im November 2023 übergeben haben, gerne entnehmen können.

## 2.2 § 78 Absatz 2 Nummer 2 WHG:

**„das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,“**

Sehen Sie hierzu die Erläuterungen in meiner E-Mail vom 14.10.2024

## 2.3 § 78 Absatz 2 Nummer 3 WHG:

**„eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind“,**

Ergänzend zu meiner E-Mail vom 14.10.2024 möchte ich in den Hintergrundinformationen auf weitere Inhalte aus dem Pressebericht des Senats vom 09.02.2022 hinweisen:

*„Die Stadt Bremen hat jetzt (31. Januar 2022) einen Rechtsstreit gegen die Bebauung des Überschwemmungsgebietes Brokhuchting gewonnen. (...) Maike Schaefer, Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, sagt dazu: "Das sind gute Nachrichten (...). Es ist absolut richtig, nicht in Überschwemmungsgebieten zu bauen. Die schrecklichen Hochwasser in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen im vergangenen Jahr haben deutlich gezeigt, wie lebensgefährlich solche Hochwasser und wie verheerend die entstandenen Schäden an den Häusern sein können. Der Klimawandel wird in den nächsten Jahren noch vermehrt Starkregenereignisse mit sich bringen. Auch wenn wir dringend benötigten Wohnraum schaffen müssen. An der Stelle sicherlich besser nicht."*

*Zum Hintergrund: (...) Zum anderen war der Hochwasserschutz und der Schutz vor Überschwemmungen auf Grund der Ereignisse der zurückliegenden Jahre neu zu bewerten und hat auch zu Änderungen im Wasserhaushaltsgesetz geführt, die das Planen und Bauen in diesen Bereichen untersagen. Mit der heutigen Kenntnislage ist die Fläche als Überschwemmungsgebiet zu beurteilen und festgesetzt, weshalb nach heutigem Standard keine Baulandausweisung mehr möglich ist.*

*Senatorin Schaefer dazu weiter: "Der Schutz solcher wichtigen Überschwemmungsgebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzflächen oder Frischluftschneisen ist sehr wichtig – vor allem für einen Stadtstaat wie Bremen. (...)."*

Das "Strandlust"-Areal liegt im Überschwemmungsgebiet der Weser mit den wasserrechtlichen Festsetzungen nach § 142 des Bremischen Wassergesetzes gemäß des (nach wie vor geltenden) Bebauungsplans 909. Folglich erschießt sich die Logik, dieses Urteil auf das Überschwemmungsgebiet des „Strandlust“-Areals nicht zu übertragen, uns als Verein trotz intensiver, gemeinsamer Überlegungen nicht!

Wir sind zutiefst überzeugt, dass sich inhaltlich an der Berechtigung, das „Strandlust-Areal“ als Überschwemmungsgebiet auszuweisen, nichts geändert hat! Daher verweise ich auf das Ihnen vorliegende Schreiben vom 02.08.2024 an Ihre Senatskollegin, in dem ausführlich und

fachlich korrekt begründet ist, weshalb Ende des 19. Jahrhunderts wohlüberlegt und weit vorausschauend die Entscheidungsträger das „Strandlust“-Grundstück ausdrücklich als nicht wohnbebauungsfähigen Bereich deklariert haben. In ihren Überlegungen zur Stadtentwicklung hatte auch aus den genannten Gründen eben nicht das Erfüllen investorenseitiger Maximalrenditevorstellungen irgendeine Priorität. Vielmehr sollte der genannte Bereich der Allgemeinbevölkerung als öffentlicher Aufenthalts- und Erholungsraum erhalten bleiben.

Das muss auch heute gelten und Vorrang vor den Interessen eines Investors haben.

#### 2.4 § 78 Absatz 2 Nummer 5 WHG:

**„die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, (...) Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.“**

Ergänzend zu meiner E-Mail vom 14.10.2024 ist darauf hinzuweisen, dass es dem Investor freigestellt ist, gem. BP 909 eine Hotel-/Gastronomie-Bebauung auf dem Grundstück zu erstellen. Oder es zu lassen. Oder das Grundstück wieder zu verkaufen, zu welchem Preis auch immer, – es ist ausschließlich sein „unternehmerisches Risiko“, das er bewusst eingegangen ist. Der LOI ist ausdrücklich unter parlamentarischen Vorbehalt gestellt, d.h. weder die Bausenatorin noch die Bürgerschaftsabgeordneten sind dem derzeitigen Investor in Punkto „Strandlust“-Areal zu irgendetwas verpflichtet.

Im Weiteren sollten sich die Entscheidungsträgerinnen und -träger über die grundsätzlichen Auswirkungen klar werden: Wenn für das Überschwemmungsgebiet des „Strandlust-Areals“ eine Genehmigung zur Wohnbebauung erteilt werden würde, nähme sich die Bremische Bürgerschaft zukünftig politisch und juristisch jegliche Argumentationsgrundlage, in anderen, ebenfalls als Überschwemmungsgebiete ausgewiesenen Bereichen Wohnbebauungen nicht mehr zu genehmigen. Dies jedoch widerspricht ausdrücklich dem § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), denn es bedeutet eine bewusste Gefährdung des Lebens, der Gesundheit und des Eigentums der dann dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger und wäre rechtswidrig.

Für Vegesack hieße das, dass auch bspw. der Stadtgarten als ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet nicht mehr vor dem Zugriff von Investoren geschützt wäre.

Dies zu betonen ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass vor einiger Zeit sich kaum jemand überhaupt hätte vorstellen können, dass eine der schönsten Gegenden Bremens, das „Strandlust“-Grundstück als Tor zum Stadtgarten, für eine Massiv-Wohnbebauung irreversibel zweckentfremdet wird und die Renditemaximierung eines Investors trotz gegenteiliger Gesetzeslage für Baugenehmigungen in Bremen maßgeblich sein soll.

So richtet sich in diesem Kontext der nächste Blick unseres Vereins ebenfalls auf das in „Strandlust“-Nachbarschaft befindliche denkmalgeschützte Bootshaus am Weserufer. Es liegt nunmehr die Vermutung nahe, dass Bremen Immobilien dieses geschützte Bauhaus-Denkmal möglicherweise deshalb bereits „bewusst verrotten“ lässt, um - da irgendwann die Sanierungskosten einen Umfang angenommen haben werden, der es rechtfertigt, den Denkmalschutz aufzuheben - es einer neuen Nutzung analog zum „Strandlust“-Areal zuführen zu wollen. Diese

Vorgehensweise ließe sich leicht auf das ebenfalls denkmalgeschützte „Havenhaus“ am Utkiek übertragen, ebenfalls im Überschwemmungsgebiet. Auch für diesen Sanierungsfall zeichnet sich Bremen Immobilien verantwortlich. Der Sanierungsstau hier beträgt inzwischen wohl mehrere Millionen Euro. Folglich könnte aus Sicht des Vereins politisch auch hier der Absicht gefolgt werden, in einer finanziell stark angeschlagenen Region Bremens noch ein bisschen zu warten, um sich auch dieses Problems analog zum „Strandlust-Gesetzesbruch“ mit vermeintlichem Gewinn zu lösen. Nur zerstöre dies perspektivisch

- nicht nur das historische und kulturelle Erbes Vegesack und damit auch des Landes Bremens,
- sondern auch eine moderne, zukunftsweisende Wirtschaftsgrundlage für die hiesige Region mit Strahlkraft über Bremen Vegesack hinaus
- sowie ggf. das Leben und die Unversehrtheit der zukünftigen Bewohner:innen, was vermutlich Schadensersatzansprüche rechtfertigen würde.

### 3. Die sog. „Bürgerbeteiligung“

Aus Sicht unseres Vereins und genauso aus Sicht der 3.300 Bürgerinnen und Bürger, die sich explizit gegen eine „Strandlust“-Wohnbebauung ausgesprochen haben, sollten sich Politikerinnen und Politiker ihrer Wählerschaft mehr verpflichtet fühlen als den Renditewünschen eines Investors und stattdessen dafür Sorge tragen, dass eine zukunftsorientierte Wirtschaftsförderung unter Nutzung der Stärken der Regionen gefördert wird. Diese Stärken liegen in Vegesack in seiner wohl einzigartigen maritimen Geschichte und historischen Architektur, weshalb gerade in diesem Mittelzentrum mit der unmittelbaren Nähe zum Knoops Park, zum Schönebecker Schloss und zum Wätjens Park sowie inmitten einer sagenhaft schönen Flusslandschaft, umgeben von weiteren schönen Ortschaften und Städten sich das Potenzial schlechthin für den heute immer größeren Wirtschaftsmotor „Tourismus“ bietet.

Ich weise an dieser Stelle ausdrücklich und ganz bewusst auf die Wählerschaft hin! Dieses Vertrauen in die Politik, sich um prioritär die Anliegen der Bevölkerung kümmern und ihr Leben durch eine gute, moderne und nachhaltige Wirtschaftsförderung bestmöglich unterstützen zu wollen, darf nicht noch mehr mutwillig zerstört werden, als es durch die vorherige Bausenatorin Dr. Schäfer bereits geschehen ist. Die aktuellen Planungen zur „Strandlust“ auf der Basis eines „LOI“ jetzt sogar unter Missachtung des Wasserhaushaltsgesetzes sowie der jüngsten Gerichtsentscheidung im Auftrag der Bremischen Bürgerschaft selbst, in einem Überschwemmungsgebiet nicht mehr neu bauen zu dürfen, führen in eine andere, fatale Richtung.

Wie auch in meiner E-Mail vom 14.10.2024 dargelegt, ist für uns die in den Baudeputationsunterlagen vom 14.08.2024 zum BPV 1631 niedergelegte bewusste Fehlinformation der Deputierten erschreckend: Es hat zu der „Strandlust“-Planung keine „Bürgerbeteiligung“ im definitionsgemäßen Sinne einer *„Beteiligung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger an (politischen) Entscheidungen und Maßnahmen“* gegeben!

Darüber hinaus ist auf die letzte Beschlusslage 2024 des Beirats Vegesack

- das Verfahren aufzuheben und
- eine neue Planung vorzunehmen

genauso hinzuweisen wie auf die Tatsache, dass es bereits ein Jahr zuvor im gleichen Beirat ebenfalls keine Mehrheit für die geplante Wohnbebauung gab.

Hinsichtlich unserer Unterschriftensammlung als ein Element einer echten Bürgerbeteiligung ist zu betonen, dass unser Verein die einzige Einrichtung ist, die in der Bevölkerung überhaupt eine Meinung zu dem Thema „Strandlust“-Wohnbebauung eingeholt und dokumentiert hat.

Zur Erinnerung: die Unterschreibenden fordern mit ihrer Unterschrift,

- den nach wie vor gültigen Bebauungsplan 909 für das Strandlust-Areal beizubehalten,
- dem neuen Bebauungsplanentwurf 1631 in der vorliegenden Form seitens der politisch Verantwortlichen nicht zuzustimmen und nicht weiterzubearbeiten sowie
- die kulturelle, historische und maritime Identität nicht durch den vorgesehenen, massiven Geschosswohnungsbau auf dem „Strandlust“-Grundstück zu zerstören.

Der Widerstand richtet sich explizit gegen die zweckentfremdende Nutzung des „Strandlust“-Areal durch die geplante, massive Bauweise zum Wohnen an diesem Ort; auch deshalb der Hinweis auf den nach wie vor geltenden Bebauungsplan 909.

Sogar die zwei genannten Ortsbeiratsbeschlüsse sowie sogar der SPD UB-Beschluss vom 13.03.2023 gegen dieses Vorhaben wurden in der Baudeputationssitzung seitens der Deputierten am 14.08.2024 nicht berücksichtigt.

Glauben Sie mir, dadurch wird Vertrauen nur noch weiter zerstört, anstatt Bürgerinnen und Bürger ernst zu nehmen und mit ihnen zusammenzuarbeiten!

#### 4 Vegesacker Bausünden

Als Verein und gleichzeitig als Vegesacker Bürgerinnen und Bürger wissen wir leidvoll, wovon wir hier sprechen:

Bereits nach weniger als 20 Jahren wurde jüngst das „Haven Hööv“ - von Anfang an eine komplette Fehlplanung, für die zu keiner Zeit ein notwendiger Ankermieter gefunden wurde und welche trotzdem den Grundstein zur Destabilisierung der bis dahin wirtschaftlich einwandfrei funktionierenden Fußgängerzone Vegesacks mit ihrem damaligen Leerstand „Null“ mit einleitete - wieder abgerissen. Es war somit - trotz des massiven Vegesacker Widerstands gegen diese Bebauung! - eine der politisch gewollten und politisch verursachten „Vegesacker Bausünden“.

In diesen Kontext gehören u.a. ebenso die „Markthalle“ am Sedanplatz, die zu keinem Zeitpunkt jemand in Vegesack brauchte, die niemand in Vegesack wollte, die – wie sollte es bei den verantwortlichen politischen Entscheidungsträgern offensichtlich anders sein! – trotzdem in Vegesack gebaut wurde und heute dort zum einzigartig exklusiven „TEDI-Shopping“ einlädt. Der Mietvertrag wurde bekanntlich bis 2029 verlängert.

Von Seiten der Wirtschaftsförderung und Kultur wird zwar versucht, z.B. durch Broschüren und Förderung von Veranstaltungen und Pflege des Hafensbereichs (kostspielige Ausbaggerung), das kulturelle Erbe Vegesacks zu erhalten. Von Seiten der Baubehörde jedoch wird das bauliche Erbe Vegesacks ohne Not sogar beschädigt (Nawatzki-Villa, Danziger-Villa, Theresien-Haus als weitere Beispiele). Das bereits genannte denkmalgeschützte Bootshaus im Bauhaus-Stil der

Architektur von Erich Becker und das denkmalgeschützte „Havenhaus“ - beides Einzelemente der „Maritimen Meile“ -, überlässt die Baubehörde dem Verfall, anstatt sie mit dem Wirtschaftsressort zusammen zu pflegen, für den Tourismus zu nutzen und weiter auszubauen! Es gab bspw. regelmäßig in Vegesack/Startpunkt Strandlust die Bremer Oldtimer Classics - Parade, zuletzt mit einem Teilnehmerfeld von bis zu 170 Fahrzeugen; ein Publikumsmagnet, weit über Vegesack und Bremen hinaus – bis aktuell auch dieser Wirtschaftsfaktor durch Frau Bau- und Mobilitätssenatorin Dr. Schäfer ebenfalls konterkariert wurde. Damit werden nun leider durch Ihre Baubehörde Unterstützungsmaßnahmen - insbesondere zum Aufbau des „Tourismus“ als zukunftsweisenden Wirtschaftsfaktor - anderer Bremer Ressorts zerstört.

## 5 Konzept zur Straßenplanung/Verkehrsanbindung

Ergänzend zu meiner E-Mail vom 14.10.2024 wurde unserem Verein die ebenso logische wie einfache Frage nach einer Straßenplanung/einem Verkehrsanbindungskonzept im Kontext mit dem BPV 1631 bislang nicht beantwortet. Die Frage wird stets einfach abgeblockt!

Zum Hintergrund: die derzeit einzige Zufahrtsmöglichkeit zum „Strandlust“-Grundstück besteht über die Sackgasse (!) „Zur Vegesacker Fähre“. Die Sackgasse könnte jedoch dem Anwuchs des Verkehrs nicht folgen. Zu den Hauptverkehrszeiten wären dauerhaft lange Staus vom Fähranleger bis hinein nach Vegesack zu erwarten. Zufahrtsmöglichkeiten in Seitenstraßen wären blockiert, die Schadstoffbelastung der Luft, die in Bremen dringend verringert werden muss, würde in Vegesack dadurch wieder steigen.

Noch schlimmer: Um diese ca. 100 Wohnungen am dafür völlig ungeeigneten Ort im Überschwemmungsgebiet zu bauen, müssten voraussichtlich breitere Straßen gebaut und dafür wieder Wohngebäude abgerissen werden. Dies wäre keine Maßnahme zur Schaffung von Wohnraum, ohne anderen Wohnraum zu gefährden, zumindest zu schaden. Es ist zu befürchten, dass es genau aus diesem Grund bislang keine Straßenplanung und kein Verkehrsanbindungskonzept gibt! Das „Strandlust“-Areal direkt an der Fähre ist auch aus diesem Grund für eine Wohnbebauung definitiv nicht geeignet.

Auch dagegen wurden 3.300 Unterschriften eingereicht!

## 6 Die Situation aus Sicht unseres Vereins

Die historisch gewachsene, untrennbare Gesamtheit der „Maritimen Meile“ als „Gesicht“ des historischen Erbes Vegesacks würde durch jedwede Wohnbebauung über das bisherige Maß hinaus auf dem „Strandlust“-Grundstück unwiederbringlich zerstört werden, so dass anschließend das Thema „Vegesacker Historie“ und die sich daraus ergebenden wirtschaftsfördernde Weiterentwicklungsmöglichkeiten ein für alle Mal keine Rolle mehr spielen würden.

Durch die geplante Wohnbebauung wird die historisch gewachsene und zu erhaltene Gesamtheit der „Maritimen Meile“ zerteilt und zukünftige Weiterentwicklungsmöglichkeiten Vegesacks verhindert. Gleichzeitig verdeutlicht die geplante Massiv-Wohnbebauung eindrucksvoll die offensichtlich komplett fehlende Wertschätzung des wohl einzigartigen historischen Erbes Vegesacks oder die schlichte Unwissenheit darüber: Ein Erbe, um welches uns andere Städte und Stadteile beneiden würden und, wenn sie über ein solches Erbe verfügten, dieses verstehen,

annehmen, hegen und pflegen und für Ortsansässige sowie für Besucherinnen und Besucher als Anziehungsmagnet und stabilen Wirtschaftsfaktor weiterentwickeln würden.

Es dürfen nicht ausschließlich persönliche Interessenlagen renditeorientierter Investoren gelten. In diesem Zusammenhang zitiere ich den Leiter unseres Landesamts für Denkmalpflege Prof. Georg Skalecki:

*„Investoren wollen Maximalrenditen erzeugen,  
Architekten und Stadtplaner wollen sich verwirklichen“.*

Und die Vegesackerinnen und Vegesacker hatten und haben das Ganze auszubaden...

## 7 Letter of Intent und derzeitige Bebauungsplanunterlagen

Bitte vergleichen Sie die im LOI auf Seite 2 genannten Aspekte der Machbarkeitsstudie, die die Vorhabenträgerin bei einer Projektentwicklung insbesondere zu beachten und einzuhalten hat, mit den dem BPV 1631 zu Grunde liegenden Massivbebauungsplanungen, wie sie der Baudeputation für deren Sitzung am 14.08.2024 vorlagen: Sie widersprechen einander im Sinne einer „maximale Renditewunscherfüllung“ für den Investor!

Das neue Polizeigebäude bietet dafür hervorragendes Anschauungsmaterial vor Ort!

## 8 Schlussfolgerung

Die „Strandlust“-Wohnbebauung muss weg. Punkt!

Aus Sicht unseres Vereins gibt es bei der derzeitigen Planung für den Investor Zeit aus Gründen der finanziellen Rahmenbedingungen auch keinen Raum für einen tragbaren Kompromiss. Ein bisschen Wohnbebauung oder reduzierte Wohnbebauung oder das Ganze dann doch bitte nicht ganz so hoch bedeutet für ihn nichts anderes als Renditeverlust und wird zudem unter den derzeitigen Randbedingungen im Baubereich wirtschaftlich nicht funktionieren. Eventuelle mündliche Zusagen würden unterlaufen bzw. unterlaufen werden müssen. Zudem ist das Wohnbebauungsvorhaben ohnehin nicht zulässig nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz und dem aktuellen Gesetzesurteil in Bremen, in einem Überschwemmungsgebiet keine Wohnbebauung mehr zu genehmigen.

Wir bitten Sie als Verein „RETTET VEGESACK MARITIM e.V.“ vielmehr um eine Ressortübergreifende Strategie, welche die Möglichkeiten der Stadtplanung (Bau), Wirtschaftsförderung, Kultur, Soziales und Bildung miteinander verbindet und Einzelfall-Betrachtungen in ein langfristig wirkendes Gesamtkonzept einbindet. Eine grundsätzliche Idee, das einzigartige, kulturell-historische Erbe Vegesacks als langfristig wirkende Grundlage für den modernen und zukunftsorientierten Wirtschaftsfaktor Tourismus zu nehmen, haben wir Ihnen im November 2023 bereits vorgestellt. Vegesack mit seinem Potenzial könnte so vieles zur Attraktion nicht nur für Bremen-Nord, sondern für Bremen insgesamt - in Ergänzung zur Innenstadt - als Anziehungspunkt beitragen.

**Im Namen all unserer Vereinsmitglieder ist hiermit die dringliche Bitte verbunden, alle von uns genannten Punkte zu prüfen.**



Es ist zu hoffen, dass es unserem Verein und mir gelungen ist, deutlich zu machen, dass das beschriebene Thema für sich genommen schon sehr ernst ist. Es gewinnt aber noch an Bedeutung vor der unter Pkt. 3 - „Bürgerbeteiligung“ angedeuteten Politik(er)verdrossenheit. Es muss im Interesse aller liegen, dieser Entwicklung des zunehmenden Vertrauensverlustes, der sich auch in anderen Bundesländern leider zeigt, konstruktiv durch Wertschätzung der Bürgerinnen und Bürger und durch konstruktive Zusammenarbeit zu begegnen.

Die bisherige Vorgehensweise im Kontext „Strandlust“ ist bislang das genaue Gegenteil!

Bremen, 14.10.2024

Prof. Dr. Andreas Groß  
Vorstand „RETTET VEGESACK MARITIM e.V.“