

Projekt „City Resort Bremen“

Nach der ersten öffentlichen Beteiligung kann der Beirat Horn-Lehe zum jetzigen Zeitpunkt nur definieren, in welchem Rahmen sich eine Planung des „City Resorts“ am Stadtwaldsee („Unisee“) zu bewegen hat. Ein abschließendes Votum wird ihm erst möglich sein,

- wenn eine konkrete Planung vorgelegt worden ist und
- wenn die angekündigte breite Beteiligung der Öffentlichkeit, u. a. die des beim Ortsamt Horn-Lehe bestehenden „Runden Tisches Unisee“ (= alle relevanten Nutzer/Dienstleister des Sees bzw. um den See) stattgefunden hat.

Auf Basis der aktuell vorliegenden Informationen zu dem Projekt kommt aus Sicht des Beirats eine Realisierung nur unter Beachtung folgender Vorgaben in Betracht:

1. Die Bebauung ist ausschließlich auf das Areal des alten Campingplatzes zu beschränken. Sie kommt nur in Betracht, wenn durch Vorprüfungen sichergestellt ist, dass Schädigungen des unmittelbar angrenzenden Naturschutzgebiets „Am Stadtwaldsee“ sowohl während der Bauphase als auch des Betriebs der Anlage nicht stattfinden werden.
2. Weitestgehender Erhalt der vorhandenen schützenswerten Vegetation des alten Campingplatzes. D. h. insbesondere, dass sich die Planung am z. T. alten Baumbestand auszurichten hat und dessen umfassender Schutz während der Bauphase zu gewährleisten ist. Vorhandene Gewässer sind uneingeschränkt zu erhalten.
3. Unisee und Uniwildnis müssen ohne Einschränkungen im bisherigen Umfang frei zugänglich bleiben. Auch die Privatisierung von Teilbereichen außerhalb des alten Campingplatzes ist auszuschließen.
4. Die Bebauung insbesondere des Hotelkomplexes muss an das Landschaftsbild angepasst werden. Das bedeutet eine sich einpassende Architektur und eine Begrenzung auf eine Gebäudehöhe, die dem umgebenden Bewuchs entspricht, also ca. 15 m (= 4 Geschosse).
5. Die Gebäude sind unter Einhaltung hoher ökologischer und energetischer Standards zu errichten. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist zu prüfen.
6. Der gesamte frei zugängliche Bereich um den Unisee zwischen Kuhgrabenweg, Wetterungsweg und Hochschulring ist im Rahmen einer planungsrechtlichen Neuordnung als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Die Planung „Westerweiterung Technologiepark“ ist spätestens im Rahmen der anstehenden Neuordnung des Flächennutzungsplans zu revidieren.
7. Es ist ausreichender Parkraum für Gäste im Bereich der Resorts zu schaffen. Der Anlage von zusätzlichen Parkplätzen jenseits des Hochschulrings wird nur dann zugestimmt, wenn für diesen als Ausgleichsfläche für die Bebauung des Technologieparks Ost dienenden Bereich eine adäquate neue Ausgleichsfläche definiert wird.
8. Ein schlüssiges Verkehrskonzept ist unter Einbeziehung der Beiräte der angrenzenden Stadtteile zu entwickeln. Insbesondere sind die Möglichkeiten einer verbesserten ÖPNV-Anbindung zu prüfen.
9. Angesichts der Vorteile, die das Resort durch die räumliche Nähe zum Badesees seinen Gästen bieten und damit wirtschaftlich ausnutzen kann, ist zu prüfen, ob Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Badebereichs (z. B. Sanierung der Toiletten) durch den Investor und/oder aus dem Grundstücksverkauf realisiert werden können.