

Vorlage für die Sitzung des Senats am 16.09.2025

IEK Kattenturm – Quartiersinfrastruktur im Neubau Anna-Stiegler-Straße Lph 1 bis 9 inkl. Baukosten – Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt

A. Problem

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Kattenturm samt erarbeiteter städtebaulichen Rahmenplanung wurde am 28.03.2023 durch den Senat und am 13.04.2023 durch die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung beschlossen (s. VL 20/8706). Darin ist die Entwicklung des heutigen Parkplatzgrundstücks an der Anna-Stiegler-Straße östlich angrenzend an den sogenannten Kattentorner Markt vorgesehen, zu dem bereits im Rahmen der Aufstellung des IEK Kattenturm die GEWOBA ein Qualifizierungsverfahren durchgeführt hat. Mit der IEK-Maßnahme 4.3 soll im perspektivischen Neubau neben Wohnraum und Gastronomie auch auf das Quartier ausgerichtete Infrastruktur entstehen. Neben einer Kita handelt es sich dabei um Räume für das Ortsamt Obervieland und für Angebote des Amtes für Soziale Dienste.

Die Grundstücksentwicklung an der Anna-Stiegler-Straße trägt dabei nicht nur zur Zielsetzung der Zentrumsentwicklung in Kattenturm bei, sondern steht als Leuchtturmprojekt im Handlungsfeld „Kattenturm gemeinsam für alle“ für eine gesellschaftliche Teilhabe in gestärkten, multikulturellen Nachbarschaften und eine bedarfsgerechte Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Im Fördergebiet Kattenturm bündeln sich viele auf das Quartier ausgerichtete Angebote, nach denen gleichermaßen ein großer Bedarf im Stadtteil besteht. Zudem gibt es in Kattenturm überdurchschnittlich viele Menschen, deren Aktionsradius die Nutzung von Angeboten in anderen Stadtteilen nicht ermöglicht, wodurch gut sicht- und erreichbare Angebote vor Ort umso wichtiger sind. Neben dem Bedarf konkreter Zielgruppen nach bestimmten Angeboten besteht auch ein genereller Bedarf an niedrigschwelligen Begegnungsmöglichkeiten und einer wohnungsnahen Ausgestaltung der Angebote der öffentlichen Verwaltung.

Die Entwicklung des zentralen Grundstücks Anna-Stiegler-Straße soll dabei einen Impuls setzen, der auch öffentliche Ausstrahlung hat. Zudem generieren diese Angebote Frequenz und es erfolgt eine Belebung von Erdgeschosszonen, die für die Attraktivität des Kattenturmer Zentrums elementar ist.

Um den veränderten Raumbedarfen bestimmter Quartiersnutzungen zu begegnen und Synergien zwischen den Quartiersangeboten zu erhöhen, sollen die derzeit räumlich getrennt vorgehaltenen Angebote im Neubau an der Anna-Stiegler-Straße zusammengeführt werden. Die verschiedenen Quartiersangebote können unter einem Dach Beratungs- und Besprechungsräume gemeinsam nutzen sowie bei kooperativen Projekten oder Veranstaltungen vom gemeinsamen Standort profitieren.

B. Lösung

Die Errichtung des Gebäudes für Quartiersinfrastruktur an der Anna-Stiegler-Straße soll durch Städtebauförderungsmittel gefördert werden. Die Städtebauförderungsmittel sollen dabei anteilig für den Ausbau der von der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration bzw. vom Amt für Soziale Dienste vorgehaltenen Angebote eingesetzt werden. Dazu gehören das „Haus der Familie“ und die Beratungsstelle „Ankommen im Quartier“ sowie die von diesen Akteuren genutzten Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume. Das „Haus der Familie“ ist aktuell noch in Räumlichkeiten am Cato-Bontjes-van-Beek-Platz verortet, während die Beratungsstelle „Ankommen im Quartier“ ihr Angebot in der Fußverkehrszone Gorsemannstraße umsetzt. Die derzeit genutzten Räume sind bis zu einem perspektivischen Umzug gesichert. Das Gebäude in der Gorsemannstraße ist jedoch nach Prüfung der Bremer Umbaumatrix nicht für eine Sanierung geeignet.

Das Ortsamt plant ebenfalls, Räume im Gebäude zu nutzen. Da es sich hier jedoch um eine Regelaufgabe handelt, werden die Räume des Ortsamtes nicht aus der Städtebauförderung gefördert. Mit den Angeboten des Amtes für Soziale Dienste gemeinsam genutzte Räumlichkeiten wie z.B. Besprechungsräume sind indes Teil der Förderung.

Die Realisierung des Gebäudes erfordert die Übernahme der Bedarfsträgerschaft der geförderten Flächen im Neubau der GEWOBA an der Anna-Stiegler-Straße durch die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration. Für die Nutzung dieser mit öffentlichen Mitteln zu bauenden Räume nimmt die GEWOBA eine entsprechend reduzierte Miete („Rohbaumiete“ analog z.B. zum Quartierszentrum Huckelriede). Weitere Vorbehalte zur Realisierung sind der Grundstücksverkauf des städtischen Grundstücks an die GEWOBA sowie der Einsatz von Mitteln der Wohnraumförderung, die nicht Teil dieser Vorlage sind.

Die voraussichtlichen Bau- und Planungskosten auf Grundlage der vorläufigen Kostenschätzung für die geförderten Flächen belaufen sich gemäß vorläufiger Kostenschätzung (aus der Lph 2) auf anteilig 1.000 TEUR, die über Städtebauförderungsmittel finanziert werden können. Die Differenz zu den noch zu ermittelnden Gesamtkosten wird von der GEWOBA finanziert.

C. Alternativen

Ohne eine Planung für die nächsten Leistungsphasen kann dieses Projekt nicht wie ursprünglich konzipiert umgesetzt werden, die vorgesehenen Nutzungen des Amtes für soziale Dienste können nicht in die neu entstehenden Räumlichkeiten einziehen und die anvisierten Synergieeffekte nicht entstehen. Die Ziele des Integrierten Entwicklungskonzeptes Kattenturm, könnten dann in wichtigen Teilen nicht erreicht werden. Insbesondere die Entwicklung des Zentrums Kattenturms bildet den zentralen Anlass des durch den Senat und die Deputation beschlossenen IEK Kattenturm. Werden Planung und Bau nicht zeitnah weitergeführt, drohen die dafür eingeplanten Bundesmittel der Städtebauförderung für Bremen zu verfallen.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Die Finanzierung bzw. der Mittelabfluss sind wie folgt vorgesehen:

	2026	2027	2029	Gesamt
Mittelabfluss	100 TEUR	80 TEUR	820 TEUR	1.000 TEUR
davon Gemeindemittel	34 TEUR	27 TEUR	274 TEUR	335 TEUR
davon Landesmittel	33 TEUR	27 TEUR	273 TEUR	333 TEUR
davon Bundesmittel	33 TEUR	26 TEUR	273 TEUR	332 TEUR

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Maßnahme ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 1.000 TEUR bei der Haushaltsstelle 3696.893 62-3 „Sozialer Zusammenhalt Kattenturm“ mit Abdeckung in 2026 (100 TEUR), 2027 (80 TEUR) und 2029 (820 TEUR) notwendig. Zum Ausgleich wird die bei der Haushaltsstelle 3696.893 20-8 „Zuschüsse für Maßnahmen der Städtebauförderung“ veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen.

Die barmittelmäßige Abdeckung der VE erfolgt über die innerhalb der beschlossenen Eck- und Orientierungswerte im Zuge der Haushaltsaufstellung 2026/27 bei der Haushaltsstelle 3696.893 62-3 bzw. bei der Haushaltsstelle 0696.984 42-5 berücksichtigten Mittel und wird somit innerhalb des PPL 68 sichergestellt: Konkret erfolgt die Finanzierung des Betrages in Höhe von 1.000 TEUR aus dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ für das Fördergebiet Kattenturm. Die Zuschüsse werden jeweils zu 1/3 aus Bundes-, Landes- und Gemeindemitteln finanziert und sind im Haushalt der Stadtgemeinde Bremen ausgabeseitig auf der Haushaltsstelle 3696.893 62-3 „Sozialer Zusammenhalt Kattenturm“ innerhalb der beschlossenen Eckwerte 2026/2027 bzw. Orientierungswerte 2028/2029 eingeplant. Die Bundes- und Landesmittel werden technisch über den Landeshaushalt auf der Haushaltsstelle 0696.984 42-5 „An Hst. 3696.384 42-7, investive Finanzhilfen des Bundes für den Sozialen Zusammenhalt“ dargestellt und entsprechend der vorgesehenen haushaltsmäßigen Verrechnungskonstruktionen in den städtischen Haushalt zur zweckentsprechenden Veräußerung überführt. Die erforderlichen Bundesmittel sind bereits bewilligt und können nach Nachweis von förderfähigen Ausgaben abgerufen werden.

Diese Vorlage schafft die Grundlagen für die Auskehrung von Städtebauförderungs Mitteln zur Herstellung des Gebäudes. Die Sachverhalte zur Anmietung der Flächen einschließlich eines Mietvertrages werden voraussichtlich im Jahr 2026 zur Gremienberatung vorgelegt. Die Anmietung der öffentlich genutzten Flächen soll durch Immobilien Bremen erfolgen, die den beteiligten Ressorts die Flächen im Wege von Nutzungsvereinbarungen überlassen wird. Die beim Amt für Soziale Dienste für die Nutzung anfallenden Kosten werden aus Einsparungen durch die Aufgabe der derzeitigen Mietverhältnisse sowie ergänzend aus dem Landesprogramm „Lebendige Quartiere“, Förderschiene „Quartierszentren“, gedeckt. Die benötigten Mittel zur Anmietung der Flächen des Amtes für Soziale Dienste sind in der Fortschreibung der Haushaltseckwerte enthalten.

Nach Abschluss der Investitionen sind vom Ressort SBMS keine weiteren Folgeausgaben zu übernehmen.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Es entstehen keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Genderprüfung

Die Förderung dient der Verfolgung von Gender-Aspekten und verbessert die Voraussetzungen für eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe im Quartier. Die geförderten Angebote richten sich an Menschen aller Altersstufen, insbesondere an Mütter, Väter und Kinder sowie Geflüchtete. Sie unterstützen Menschen aller sozialen Schichten und Bevölkerungsgruppen in ihrem Familienalltag, bieten Hilfen in belastenden Lebenssituationen und beraten rund um Fragen zu Erziehung, Familienalltag und Partnerschaft respektive beraten Geflüchtete im eigenen Wohnraum. Darüber hinaus wird in den geförderten Räumlichkeiten wichtige Vernetzungsarbeit durch Angebote wie z.B. Sprachcafés und Kursangebote geleistet.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO₂e jährlich und haben daher negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Senatsbeschlusses auf die einzelnen Handlungsfelder des Klimaschutzes aufgeschlüsselt:

Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur:
Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.
Emissionen von mehr als 50 t CO₂e pro Jahr.

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen:
Voraussichtliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.
Emissionen von bis zu 50 t CO₂e pro Jahr.

E. Beteiligung/ Abstimmung

Das Raumkonzept für die geförderten Flächen wurde gemeinsam mit den perspektivischen Nutzenden im Rahmen der Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes erarbeitet.

Der Beirat Obervieland wird im Rahmen einer Projektvorstellung in der Sitzung am 19.08.2025 über den aktuellen Sachstand informiert.

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist zur Veröffentlichung nach dem Bremischen Informationsfreiheitsgesetz (BremIFG) geeignet.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt die Planungen entsprechend dem Integriertem Entwicklungskonzept Kattenturm zur Kenntnis.
2. Der Senat stimmt der Maßnahme und der dargestellten Finanzierung in Höhe von 1.000 TEUR aus dem Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt zu.
3. Der Senat stimmt dem Eingehen von Verpflichtungen in Höhe von 1.000 TEUR mit der dargestellten Abdeckung in 2026 (100 TEUR), 2027 (80 TEUR) und 2029 (820 TEUR) zu.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, nach Zustimmung der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung die haushaltsrechtliche Ermächtigung über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage :

Datum :

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

IEK Kattenturm – Quartierinfrastruktur im Neubau Anna-Stiegler-Straße Lph 3 bis 9 inkl. Baukosten - Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit **einzelwirtschaftlichen**
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Durchführung der Maßnahme	1
2	Verzicht auf die Maßnahme	2
n		

Ergebnis

Die Variante 1 soll umgesetzt werden.
Ohne Förderung kann dieses Projekt nicht umgesetzt werden. Die vorgesehenen Nutzungen des Amtes für soziale Dienste können nicht in die neu entstehenden Räumlichkeiten einziehen und die anvisierten Synergieeffekte nicht entstehen. Die Entwicklungsziele des Integrierten Entwicklungskonzeptes könnten dann nicht erreicht werden. Insbesondere die Entwicklung des Zentrums Kattenturms bildet den zentralen Anlass des durch den Senat und die Deputation beschlossenen IEK Kattenturm.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1.	2.	n.
----	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1			
2			
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten / die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung