

In der Senatssitzung am 28. Juni 2022 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Datum: 20.06.2022

Vorlage für die Sitzung des Senats am 28.06.2022

Einsatz der Städtebauförderung in laufenden Gebieten:

**Erhöhung des Mittelrahmens des IEK Neustadt / Buntentor und Überführung in
das Programm Lebendige Zentren**

**Erhöhung des Mittelrahmens für das IEK Walle aus dem auslaufenden Programm
Aktive Zentren**

A. Problem

Der Bund hat 2020 die Städtebauförderung neu geordnet. Aus den bis dahin bestehenden sechs Programmen der Städtebauförderung wurden drei: Lebendige Zentren, Wachstum und Nachhaltige Erneuerung und Sozialer Zusammenhalt. Für bereits bestehende Programmgebiete musste in der Folge geprüft werden, ob dort ein weiterer Bedarf besteht, der eine Überführung in die neuen Programme der Städtebauförderung erforderlich macht:

Im Städtebauförderungsgebiet Alte Neustadt/Buntentor (bisher im nunmehr auslaufenden Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) wurde der bewilligte Mittelrahmen aktuell noch nicht ausgeschöpft. Gleichwohl gibt es Maßnahmen, welche sich derzeit noch in Planung befinden und deren Umsetzung bis Mitte der 2020er Jahre andauern wird (insbesondere die Brücke über die Kleine Weser). Diese Projekte sind zum einen mit einer Kostensteigerung verbunden. Zum anderen ist das dann ausgelaufene Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren nicht mehr einsetzbar, so dass das Gebiet in das Nachfolgeprogramm Lebendige Zentren überführt werden muss.

Für das Städtebauförderungsgebiet Walle im auslaufenden Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ist absehbar, dass der beschlossene Mittelrahmen nicht mehr ausreicht, um die ausstehenden Projekte abzuschließen. Hier soll der Mittelrahmen im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren erhöht werden.

Programmatisch sind in den beiden betreffenden Gebieten keine über die bereits bestehenden IEK hinausgehenden Fortschreibungs- und Förderbedarfe mehr zu verzeichnen. Umfassende städtebauliche Umbau- und/oder Erneuerungsbedarfe, die die Fortschreibung oder Neuauflage eines IEK erfordern würden, sind ebenso wenig angezeigt.

Stand der Umsetzung des IEK Alte Neustadt / Buntentor:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) hat in ihrer Sitzung am 30.05.2013 (Vorlage 18/236 (S)) das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) „Alte Neustadt / Buntentor“ zur Kenntnis genommen und der Programmplanung sowie dem Zeit- und Maßnahmenplan zugestimmt.

Im IEK werden in fünf Handlungsfeldern Zielsetzungen für die Stadtteil- und Quartiersentwicklung der Alten Neustadt / Buntentor benannt:

- Aufwertung des vorderen Buntentorsteinwegs (Stabilisierung der Einzelhandelsfunktion)
- Öffnung des Bereichs Leibnizplatz / Rotes-Kreuz-Krankenhaus zum Stadtteil
- Entwicklung des Leibnizplatzes zur „Drehscheibe Leibnizplatz“
- Entwicklung des Quartiers Osterstraße
- Verbindung des Stadtwerders mit Neustadt/Buntentor

Insbesondere Zielsetzungen wie die Verbindung des Stadtwerders mit dem Stadtteil Neustadt bzw. dessen Ortsteil Buntentor sowie die bauliche Entwicklung des Leibnizplatzes zur Drehscheibe des Gebiets sind noch nicht vollumfänglich erreicht.

Das IEK wies für die Jahre 2011 bis 2019 (1. Fördertranche) einen Mittelrahmen von 7,33 Mio. € aus. Die Mittel sind wie folgt umgesetzt worden:

Projekt	Summe	Bearbeitungsstand
Prüfung / Planung Aufwertung der Fläche „Parkplatz an der Piepe“ (Vielzweckfläche)	67.000 €	abgeschlossen
Stärkung Außengastronomie	50.000 €	abgeschlossen
Weiterentwicklung zur Kulturmeile Buntentorsteinweg „Netzwerk Kultur“ und Erstellung eines Marketingkonzeptes mit den Geschäftsleuten und der Kulturszene (Standortmarketing)	214.000 €	abgeschlossen
Leerstandsmanagement (z. B. Café Radieschen)	224.000 €	abgeschlossen
Öffnung Friedhofsgelände (Eingangsbereich)	72.000 €	abgeschlossen
Öffnung des Rotes-Kreuz-Krankenhaus zur Piepe inkl. Anbindung Café / Buntentorsteinweg und Uferbereich Piepe	243.000 €	abgeschlossen
Aufwertung Eingangsbereich Shakespeare Company	115.000 €	abgeschlossen
Prüfung einer Aufwertung der Blickachse Buntentorsteinweg „Buntes Tor“	7.000 €	abgeschlossen
Städtebauliche Integration und Aufwertung Bereich Neustadtwallanlagen / Südbad / Shakespeare Company inkl. Leibnizplatz – Schulstraße (Teilbereiche Grünanlage am Südbad und Parkstreifen an der Schulstraße)	287.000 €	abgeschlossen
Außenraumplanung und Umsetzung Campus Leibnizplatz	597.000 €	abgeschlossen
Umgestaltung, Aufwertung und Lärmreduzierung Straßenraum Osterstraße (Verbesserung der Verbindung Innenstadt / Wilhelm-Kaisen-Brücke / Buntentorsteinweg für Radfahrer / Fußgänger)	2.228.000 €	abgeschlossen

Projekt	Summe	Bearbeitungsstand
Umgestaltung der Treppenanlage zur Friedrich-Ebert-Straße	96.000 €	abgeschlossen
Prüfung Aufwertung der Straßenräume Neustadtswall / Zentaurenstraße (z. B. Begrünung)	16.000 €	abgeschlossen
Städtebauliche Entwicklung Walldammstraße	86.000 €	abgeschlossen
Optimierungskonzept für Gebäudezeile Friedrich-Ebert-Straße	50.000 €	abgeschlossen
Prüfung einer Fußwegeverbindung über die Kleine Weser (St.-Pauli-Deich) 2 Varianten	99.000 €	abgeschlossen
Städtebauliche Rahmenplanung Osterquartier	38.000 €	abgeschlossen
Öffentlichkeitsarbeit	26.000 €	in Umsetzung
Planung und Umsetzung Sportanlage Schule Leibnizplatz inkl. Freizeitanlage	511.000 €	in Umsetzung
Anteilig: Planung und Umsetzung Fuß- / Radwegeverbindung Kleine Weser (Ringschluss Wallanlagen) inkl. Umfeld (Finanzierung aus Lebendige Zentren erforderlich)	2.304.000 €	in Planung
Gesamt:	7.330.000 €	

Die Mittel sind vollständig verpflichtet. Hiervon sind bis Ende 2021 rd. 6,417 Mio. € abgeflossen.

Im Fördergebiet Alte Neustadt / Buntentor, bisher im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, liegt der Mittelbedarf der Projekte „Brücke über die Kleine Weser“ sowie „Stadtwerderpark“¹ –nach überarbeiteter Planung und inkl. einer aktualisierten Kostenschätzung - nun bei insgesamt rund 7,6 Mio. €. Davon sind 2,304 Mio. € bereits im Rahmen der 1. Fördertranche des IEK berücksichtigt (siehe graue Zeile in der o.g. Tabelle). Der Mittelbedarf übersteigt jedoch den Mittelrahmen des alten Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren um 5,296 Mio. €, so dass das Projekt nicht aus dem alten Programm ausfinanziert werden kann. Städtebauförderungsprojekte dürfen lt. Vorgabe des Bundes nur aus einem Programm (hier: Lebendige Zentren) finanziert werden. Eine Mischung aus Mitteln der Programme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Lebendige Zentren in ein und demselben Projekt ist nicht möglich.

¹ Das Projekt „Stadtwerderpark“ ist im Rahmen der 1. Tranche Bestandteil des Projektes „Brücke über die Kleine Weser“

Es sind – zusätzlich zum Mittelrahmen von 7,33 Mio. € - noch folgende Projekte mit einem Finanzvolumen von voraussichtlich 5,296 Mio. € vorgesehen:

Projekt	Summe
Stadtwerderpark einschl. vorauss. Kostensteigerung von 200.000 €	1.201.000 €
Anteilig: Planung und Umsetzung Brücke über die Kleine Weser (Ringschluss Wallanlagen)	4.095.000 €
Gesamt:	5.296.000 €

Für weitere etwaige Kostensteigerungen in den hier aufgeführten Projekten müssen angesichts der Finanzierung weiterer Programmgebiete der Städtebauförderung in den 2020er Jahren andere Finanzierungsmöglichkeiten (insbesondere Förderprogramme für den Klimaschutz des Bundes bzgl. zur Stärkung der Nahmobilität) gefunden werden.

Stand der Umsetzung des IEK Walle:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) hat in ihrer Sitzung am 05.02.2015 (Vorlage 18/497 (S)) das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) „Walle“ mit Maßnahmenplan und der Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Kenntnis genommen. Das IEK wies für die Jahre 2008 bis 2019 (1. Fördertranche) einen Kostenanschlag von 7,265 Mio. € aus. Bei einer Verlängerung des Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ über 2015 hinaus sollte auch das Projekt Aufwertung des Straßenzuges Steffensweg mit einer Kostenschätzung in Höhe von ca. 4 Mio. € mit aufgenommen werden. Der Senat hat dem Projekt Steffensweg sowie der Finanzierung von 5,99 Mio. € am 28.09.2021 zugestimmt, die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 30.09.2021.

Die Mittel sind wie folgt umgesetzt worden:

Projekt	Summe	Bearbeitungsstand
Umgestaltung / Weiterbau Vegesacker Straße, 3. BA	585.000 €	abgeschlossen
Verkehrskonzept	49.000 €	abgeschlossen
Dreiecksfläche am Steffensweg	357.000 €	in Planung
Sanierung Waller Stege im Waller Park	15.000 €	abgeschlossen
Freiraumgestaltung KTH Haferkamp	24.000 €	abgeschlossen
Planung und Prüfung Ökumenischer Platz	177.000 €	abgeschlossen
Umgestaltung Schulze-Delitzsch-Straße	1.544.000 €	in Umsetzung
Umfeld Schulze-Delitzsch-Straße	153.000 €	abgeschlossen
Prüfung Aufwertung Bereich Vegesacker Straße / Wartburgplatz	10.000 €	abgeschlossen
Städtebauliches Konzept Steffensweg	34.000 €	abgeschlossen
Eingangsbereich Dedesdorfer Platz	1.151.000 €	abgeschlossen

Projekt	Summe	Bearbeitungsstand
Dioxinsanierung und Baureifmachung des Bunker-grundstücks Dedesdorfer Platz	864.000 €	abgeschlossen
Ersatzstandort Vereinsheim	20.000 €	abgeschlossen
Stadtteil-Standortmarketing „Echt Walle“ und Leerstandsmanagement	305.000 €	abgeschlossen
Vernetzung der Kulturstandorte	42.000 €	abgeschlossen
Öffentlichkeitsarbeit	15.000 €	in Umsetzung
Anteilig: Aufwertung Steffensweg	4.828.000 €*	in Umsetzung
Walle Central 2040	38.000 €	in Umsetzung
Erschließung Dedesdorfer Platz	1.054.000 €	in Umsetzung
Gesamt:	11.265.000 €	

* Hiervon sind 0,85 Mio. € bereits Bestandteil der 1. Fördertranche gewesen (0,022 Mio. € werden innerhalb des IEK für die Teilmaßnahme „Erschließung Dedesdorfer Platz“ umgeschichtet). Mit Verlängerung des Projekts sollte dieses Mittelvolumen um 4 Mio. € erweitert werden; somit wird im Rahmen dieser Vorlage die Fördertranche um weitere 4 Mio. € aufgestockt.

Der Mittelrahmen ist vollständig in Projekten verpflichtet. Bis Ende 2021 sind rd. 6,171 Mio. € abgeflossen.

Die Finanzierung des IEK Walle erfolgt aus dem auslaufenden Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Die in Planung und Umsetzung befindlichen Projekte können aus diesen Programmmitteln abfinanziert werden. Der Mittelbedarf des Projekts „Aufwertung Steffensweg“ liegt gem. Senatsbeschluss v. 28.09.2021 bei insgesamt rd. 5,99 Mio. €; zzgl. Kosten der Vorbereitung (Leistungsphasen 1-3), die außerhalb des Deputationsbeschlusses anfielen, v. rd. 0,023 Mio. € liegt das erforderliche Mittelvolumen bei rd. 6,013 Mio. €. Davon sind 4,828 Mio. € bereits im Rahmen der 1. Fördertranche des IEK berücksichtigt. Der Mittelbedarf übersteigt jedoch den indikativen Mittelrahmen des beschlossenen IEK in Höhe von 1,185 Mio. €, der aber ebenfalls aus den Mitteln des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren abfinanziert werden kann.

B. Lösung

IEK Alte Neustadt / Buntentor:

Zwecks Zielerreichung des IEK Alte Neustadt / Buntentor und Umsetzung der im Rahmen des IEK entwickelten Projekte ist die Überführung des Gebiets in das neue Programm Lebendige Zentren erforderlich. Gleichzeitig ist der im Programm Lebendige Zentren für das IEK Alte Neustadt / Buntentor vorgesehene Mittelrahmen zu erhöhen. Die im IEK aufgestellten Handlungsfelder bleiben unberührt. Eine inhaltlich-programmatische Fortschreibung des IEK Alte Neustadt / Buntentor ist nicht angezeigt.

IEK Walle:

Zwecks Zielerreichung und Umsetzung der im Rahmen des IEK Walle entwickelten Projekte ist eine weitere Fördertranche notwendig, mit der der vorgesehene Mittelrahmen erhöht wird. Die Erhöhung kann noch aus den Kassenraten des alten Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erfolgen, dessen letzte Kassenrate in 2023 zugewiesen wird. Die im IEK aufgestellten Handlungsfelder bleiben unberührt. Eine inhaltlich-programmatische Fortschreibung des IEK Walle ist ebenfalls nicht angezeigt.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Die Ziele der beiden IEK können ohne eine Mittelserhöhung und die vorgeschlagene Finanzierung nicht erreicht werden.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche Auswirkungen und Gender-Prüfung

Finanzielle Auswirkungen

IEK Alte Neustadt / Buntentor:

Die Mittel für die zweite Fördertranche im IEK Alte Neustadt/Buntentor in Höhe von insgesamt 5,296 Mio. € stehen in 2022 und 2023 in den Haushaltsanschlüssen sowie der Finanzplanung 2024 und 2025 wie folgt bei der Haushaltsstelle 3696/893 26-7, Aktive Zentren und Nebenzentren Schwerpunktgebiet Neustadt, zur Verfügung:

2022	910.000 €
2023	1.164.000 €
Finanzplanung 2024	1.464.000 €
Finanzplanung 2025 (über Deckungskreis 300359 der Städtebauförderung (Hst. 3696/82110-0))	1.758.000 €
Gesamt:	5.296.000 €

Die Summe ergibt sich aus vorläufigen Kostenannahmen der planenden Stellen. Sie werden im weiteren Verlauf der Planung und Umsetzung durch belastbare Kostenberechnungen ersetzt und die erforderlichen Gremien werden mit einer Finanzierungsvorlage befasst.

IEK Walle:

Die Mittel für die zweite Fördertranche inkl. der um vier Mio. € erweiterten ersten Fördertranche für den Steffensweg im IEK Walle in Höhe von insgesamt 5,185 Mio. € stehen in 2022 und 2023 in den Haushaltsanschlüssen sowie der Finanzplanung 2024 und 2025 wie folgt bei der Haushaltsstelle 3696/893 24-0 Aktive Zentren und Nebenzentren Schwerpunktgebiet Walle zur Verfügung:

Anschlag 2022	51.000 €
Anschlag 2023	2.001.000 €
Finanzplanung 2024	789.000 €
Finanzplanung 2024 (über Deckungskreis 300359 der Städtebauförderung (Hst. 3696/89324-0))	1.211.000 €
Finanzplanung 2025 (über Deckungskreis 300359 der Städtebauförderung (Hst. 3696/82110-0))	1.133.000 €
Gesamt:	5.185.000 €

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Genderspezifische Auswirkungen

Zielsetzung der Stadtentwicklung ist unter anderem, die gesellschaftliche Teilhabe für alle Bevölkerungsschichten und Geschlechter zu ermöglichen und bestehende Nachteile auszugleichen. Gerade in Quartieren, in dem ein großer Teil an Menschen lebt, der andere Zugänge zu den Themen Bildung, Arbeit und Gesundheit hat und dem nicht die gleichen Chancen und Teilhabemöglichkeiten zur Verfügung stehen, wie den Menschen in anderen Stadtteilen, zählen insbesondere Frauen zu den Bevölkerungsgruppen, die von den Problemlagen stärker betroffen sind als Männer. Gleichzeitig sind die besonderen Betroffenheiten von Frauen oftmals nicht ausreichend sichtbar. Hier ist es Aufgabe der Stadtentwicklung, in der Umsetzung der Maßnahmen neben den oben geschilderten Problemlagen auch Genderbelange für die einzelnen Projekte zu ermitteln und zu berücksichtigen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Senator für Finanzen abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Überführung des Programmgebietes IEK Alte Neustadt / Buntentor in das Programm Lebendige Zentren sowie der Erhöhung des indikativen Mittelrahmens von 7,33 Mio.€ um 5,296 Mio.€ auf insgesamt 12,626 Mio. € vorbehaltlich der notwendigen Gremienbefassung für Einzelprojekte zu.
2. Der Senat stimmt der Erhöhung des indikativen Mittelrahmens des Programmgebietes IEK Walle im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren von 7,265 Mio. € um 5,185 Mio. € auf insgesamt 12,450 Mio. € vorbehaltlich der notwendigen Gremienbefassung für Einzelprojekte zu.
3. Der Senat bittet um Weiterleitung der Vorlage zur Beschlussfassung an die fachlich zuständige Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage :

Datum :

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Einsatz eines neuen Städtebauförderungsprogramms in der Alten Neustadt/Buntentor und Erhöhung des Mittelrahmens in Walle

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	Aufstockung der Mittelrahmen der IEK laut Vorlage	1
2	Abschluss der IEK nach Ausschöpfung der bisher bestehenden Mittelrahmen	2
n		

Ergebnis

Mit der Variante 1 können die in den IEK Alte Neustadt/ Buntentor und Walle aufgeführten städtebaulichen Ziele umgesetzt werden.

Würde auf die Mittelaufstockung verzichtet (Variante 2), entfallen wichtige Projekte wie die Fuß- und Radwegeverbindung über die Kleinen Weser, die einen hohen politischen Stellenwert hat. Im IEK Walle könnte die Maßnahme „Steffensweg“ nicht vollständig realisiert werden. Die im IEK beschlossenen Ziele könnten nicht erreicht werden.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 31.12.2025	2.	n.
---------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Abschluss des IEK Alte Neustadt/ Buntentor mit der Umsetzung der in der Vorlage aufgeführten Projekte	Datum	31.12.2025
2	Abschluss des IEK Walle mit der Umsetzung der in der Vorlage aufgeführten Projekte	Datum	31.12.2025
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

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage :

Datum :