

Vorlage Nr. 20/093-S
für die Sitzung der städtischen Deputationen für Wirtschaft und Arbeit
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt

am 29. April 2020

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Qualifizierung von öffentlichen Grünflächen
Bewilligung von Planungsmitteln

A. Problem

Ursprünglich waren die im Zuge der Entwicklung der Überseestadt errichteten öffentliche Grünräume „Hilde-Adolf-Park“ und „Franz-Pieper-Karree“ im Wesentlichen zur Adressbildung der angrenzenden gewerblichen Bauflächen sowie als Aufenthaltsräume für die in der Überseestadt tätigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer konzipiert. Im Zusammenhang mit der zunehmenden Nutzung der Überseestadt als Wohnraum rücken nun diese Räume als potenzielle Spiel-, Sport- und Erholungsflächen in den Fokus. Es müssen dabei aber mittlerweile, anders als ursprünglich geplant, die Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten für die dort lebenden und arbeitenden Menschen, Besucher sowie die alters- und geschlechterspezifischen Anforderungen Berücksichtigung finden. Entsprechend diesen geänderten Nutzungsanforderungen sind die öffentlichen Freiflächen anzupassen und umzubauen.

Der Fachausschuss „Überseestadt“ des Beirats Walle hat vor diesem Hintergrund am 15.03.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Objektiv kann festgestellt werden, dass es hinsichtlich von Freiflächen und Freizeitangeboten einen erheblichen Mangel im Bereich der Wohnbebauung Marcuskaje gibt. Der Mangel wird noch größer, wenn Ende 2018 das

Bauprojekt Hafenspassage bezugsfertig ist und in 2019 die zum Europaquartier gehörenden Wohnbauten an der Konsul-Smidt-Straße. Deshalb ist es notwendig, noch in diesem Jahr Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen und nicht erst dann, wenn alle Wohnbauten bezogen sind.

Der Stadtteilbeirat Walle erwartet deshalb von der Wirtschaftsförderung Bremen, der Stadtplanung beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und unter Beteiligung des Amtes für Soziale Dienste und der GEWOBA ein Konzept, wie Abhilfe geschaffen werden kann.“

Zur Umsetzung der geänderten Anforderungen an öffentlichen Grünanlagen sind die notwendigen Mittel für die erforderlichen Planungsmaßnahmen bereitzustellen.

B. Lösung

Für die Weiterqualifizierung der Grünanlagen „Hilde-Adolf-Park“ sowie „Franz-Pieper-Karree“ werden Planungskosten in Höhe von insgesamt 740.000 EUR erforderlich. In diesen Kosten enthalten sind die Planungshonorare für die Leistungsphasen 1-3, die planungsbegleitenden Kosten für Gutachter- und Vermessungsleistungen sowie für die technische Projektsteuerung, die Aufwendungen der Spielplatzplanungen und eines geeigneten Beteiligungsverfahrens zur Einbindung der Öffentlichkeit.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Hierzu siehe als Anlage beigefügte Vorlage vom 03. April 2020, die am 14. April 2020 durch den Senat beschlossen wurde.

D. Negative Mittelstands Betroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt der Finanzierung der Planungen zur Weiterqualifizierung der Grünanlagen „Hilde-Adolf-Park“ sowie „Franz-Pieper-Karree“ mit Kosten in Höhe von 740.000 EUR zu.

Beschlossene Fassung

Vorlage für die Sitzung des Senats am 14. April 2020

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Qualifizierung von öffentlichen Grünflächen
Bewilligung von Planungsmittel im Rahmen der vorläufigen Haushalts- und
Wirtschaftsführung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt
Bremen**

A. Problem

Entsprechend der vom Senat am 10.12.2019 und vom Haushalts- und Finanzausschuss am 18.12.2019 beschlossenen Regelungen zur „Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen“ dürfen bis zur Beschlussfassung der Haushalte 2020 / 2021 nur Ausgaben geleistet werden, die entsprechend des Art. 132a Satz 1 LV zur vorläufigen Haushaltsführung zur Weiterführung wichtiger und dringlicher staatlicher Aufgaben unerlässlich sind.

Nach Art. 132a Satz 1 LV zur vorläufigen Haushaltsführung ist der Senat bis zum Inkrafttreten eines Haushaltsplans ermächtigt, alle Ausgaben zu leisten, die nötig sind,

- a) um gesetzlich beschlossene Einrichtungen zu erhalten und gesetzlich beschlossene Maßnahmen durchzuführen,
- b) um rechtlich begründete Verpflichtungen der Freien Hansestadt Bremen zu erfüllen,
- c) um Bauten, Beschaffungen und sonstige Leistungen fortzusetzen oder Beihilfen für diese Zwecke weiter zu gewähren, sofern durch den Haushaltsplan eines Vorjahres bereits Beträge bewilligt worden sind.

Ferner sind Ausschuss- und Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung für das aktuelle bzw. für künftige Haushaltsjahre darstellen, dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen. Eine Beschlussfassung der Deputation für Wirtschaft und Arbeit für den folgenden Sachverhalt ist für den 29. April 2020 vorgesehen.

Im Jahre 2000 wurde vom Bremer Senat und der Bürgerschaft die „Entwicklungskonzeption zur Umstrukturierung der Alten Hafenreviere in Bremen“ beschlossen. Darin wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Umwandlung der Hafenreviere rechts der Weser formuliert. Im März 2003 beschlossen Senat und Bürgerschaft als Konkretisierung des Entwicklungskonzepts den „Masterplan Überseestadt“. Er formuliert die wesentlichen Ziele für die städtebauliche Entwicklung der Überseestadt.

Zur Sicherung und Stärkung der Aufenthaltsqualität in der Überseestadt wurde im Rahmen des Masterplanes ein Grün- und Freiflächenkonzept erarbeitet. Elemente des Konzeptes sind die Straßengrünzüge und Grünräume. Die Grünräume bestehen aus Boulevards sowie Quartierparks, die unterschiedlich groß und unterschiedlich gestaltet sind. Sie trennen und verbinden angrenzende Baufelder, verbessern das Kleinklima und werten die Standorte in ihrer Lagegunst auf.

Zu den Quartierparks gehören der „Hilde-Adolf-Park“, eine Ost-West-ausgerichtete Grünachse zwischen den Straßenzügen „Hansator“ und „Lloydstraße“ sowie das „Franz-Pieper-Karree“ vor dem ehemaligen Schutzpolizeigebäude am Kopf des heute zugeschütteten Überseehafens.

Ursprünglich waren diese beiden öffentlichen Grünräume im Wesentlichen zur Adressbildung der angrenzenden gewerblichen Bauflächen sowie als Aufenthaltsräume für die in der Überseestadt tätigen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer konzipiert. Im Zusammenhang mit der zunehmenden Nutzung der Überseestadt als Wohnraum rücken nun diese Räume als potenzielle Spiel-, Sport- und Erholungsflächen in den Fokus. Es müssen dabei aber mittlerweile, anders als ursprünglich geplant, die Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten für die dort lebenden und arbeitenden Menschen und Besucher und die alters- und geschlechterspezifischen Anforderungen Berücksichtigung finden. Entsprechend diesen geänderten Nutzungsanforderungen sind die öffentlichen Freiflächen anzupassen und umzubauen.

Der Fachausschuss „Überseestadt“ des Beirats Walle hat vor diesem Hintergrund am 15.03.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Objektiv kann festgestellt werden, dass es hinsichtlich von Freiflächen und Freizeitangeboten einen erheblichen Mangel im Bereich der Wohnbebauung Marcuskaje gibt. Der Mangel wird noch größer, wenn Ende 2018 das Bauprojekt Hafentourismus bezugsfertig ist und in 2019 die zum Europaquartier gehörenden Wohnbauten an der Konsul-Smidt-Straße. Deshalb ist es notwendig, noch in diesem Jahr Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen und nicht erst dann, wenn alle Wohnbauten bezogen sind.

Der Stadtteilbeirat Walle erwartet deshalb von der Wirtschaftsförderung Bremen, der Stadtplanung beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und unter Beteiligung des Amtes für Soziale Dienste und der GEWOBA ein Konzept, wie Abhilfe geschaffen werden kann.“

Im Zuge der Umsetzung der aktuellen Wohnungsbauvorhaben in der Überseestadt (u.a. ehemaliger Schuppen 3, Europahafenkopf, Kaffeequartier) sind nach dem Ersten Ortsgesetz über Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen (KspOG) entsprechend große hausnahe Spielplatzangebote durch die privaten Bauträger herzustellen und zu unterhalten. Die nunmehr in der Umsetzung befindlichen Bauvorhaben wurden im Einvernehmen zwischen der FHB und den Investoren so konzipiert, dass nur ein Teil der bauordnungsrechtlich verpflichtenden hausnahen Spielflächen auf dem konkreten Baufeld errichtet werden kann. Dabei handelt es sich mehrheitlich um Kleinstkinderspielbereiche, die wohnortnahe sein müssen. Um ein breites Angebot an Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche bereitzustellen, soll ein Teil der gemäß § 8 Absatz 3 LBO herzustellenden Spielflächen, der nicht hausnah dargestellt werden kann, zentral in den angrenzenden Grünanlagen über einen Finanzierungsbeitrag der Bauherren hergestellt und unterhalten werden. Der Investor und Bremen haben sich im Durchführungsvertrag darauf verständigt, dass voraussichtlich 30-50 % der Spielflächen im Hilde-Adolf-Park errichtet werden. Er wird sich an der Herstellung von Spielflächen durch die Zahlung eines Einmalbetrages von 100,00 € pro Quadratmeter herzustellender und zu unterhaltender Kinderspielplatzfläche beteiligen. Die Stadt verpflichtet sich im Gegenzug den zweckgebundenen Einsatz der Mittel sicherzustellen.

Die Möglichkeit, im Rahmen der Baugenehmigung eine Bankbürgschaft zu hinterlegen, wurde für den Fall aufgenommen, dass bis dahin keine Regelung zur Zuständigkeit für die Errichtung von Kinderspielflächen im Hilde-Adolf-Park geschaffen wurde.

Die Kinderspielfläche müssen entsprechend des § 3 Absatz 2 des Kinderspielplatzortsgesetzes benutzbar sein, sobald die Wohnungen fertig gestellt sind.

Die Bauanträge liegen dem Bauressort vor und sind in der Prüfung. Der Investor selber geht von einer sukzessiven Fertigstellung ab Ende 2021 aus. Eine Verpflichtung zur Fertigstellung der Kinderspielflächen, ergibt sich aus dem Kinderspielplatzortsgesetz in Verbindung der vertraglichen Lösung im Durchführungsvertrag. Zur Erfüllung dieser rechtlichen Verpflichtung sind die notwendigen Mittel für die erforderlichen **Planungsmaßnahmen** bereitzustellen. Damit handelt es sich um die Erfüllung einer rechtlich begründeten Verpflichtung nach Art. 132a Satz 1, b) LV zur vorläufigen Haushaltsführung.

Die beiden Maßnahmen sind ferner Bestandteil der im Sonstigen Sondervermögen Überseestadt umgesetzten Projekte „Erschließung Quartier Hafenvorstadt“ (Hilde-Adolf-Park) sowie „Erschließung Quartier Überseetor“, so dass ebenfalls von einer Fortführung einer Baumaßnahme ausgegangen werden kann, für die bereits durch den Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge bewilligt wurden.

B. Lösung

Hilde-Adolf-Park

Der Hilde-Adolf-Park wurde durch den Landschaftsarchitekten Prof. G. Vogt hinsichtlich seiner Lage und Parameter in Abstimmung mit dem städtebaulichen Entwurf sowie dem Bebauungsplan 2382 entwickelt und im Jahr 2009 fertiggestellt. Der Entwurf der Freiraumgestaltung ging als Sieger aus einem vorgeschalteten Wettbewerb hervor und umfasst neben der Neugestaltung des Hilde-Adolf-Parks auch den Ludwig-Franzius-Platz, die Treppenanlage am Europahafenkopf sowie die Kajen und Promenaden entlang des Europahafens.

Innerhalb der langgestreckten Parkanlage von rd. 500 m Länge und 35 m Breite, die sich vom Europahafen mit einer großzügigen Treppenanlage über einen mit

Sitzmöglichkeiten ausgestatteten Grünraum bis zur Kreuzung Lloydstraße / Auf der Muggenburg erstreckt, gliedern paarweise angeordnete Betonsitzelemente die Grünfläche in verschiedene Bereiche. Zu den längs begleitenden Straßen „Am Kaffeequartier“ und „An der Reeperbahn“ säumen jeweils baumbestandene Grandstreifen mit ursprünglich rund 400 Bäumen die innenliegenden Rasenflächen. Der Park liegt in Verlängerung des Europahafens und schafft mit seiner freibleibenden Achse eine bedeutende Sichtbeziehung zwischen Weser-Tower und Hafenbecken bzw. zukünftig dem gebauten „Europahafenkopf“.

Im Laufe der Entwicklung der Überseestadt stellte sich allerdings heraus, dass einige Elemente des Parks nicht nutzergerecht, kosten- und sehr pflegeintensiv sind. Der Baumbestand zeigt durch verschiedene Umstände Anwuchs- und Wuchsschwierigkeiten, weshalb bereits viele Bäume ersetzt werden mussten. Die Doppelbordanlage schützt den Park sinnvoll vor verkehrswidrig parkenden PKWs, erschwert aber die Zugänglichkeit für Fußgänger erheblich. Die Grandflächen sind für Radfahrer, Kinderwagen etc. zu schwergängig. Insgesamt stellt sich die Parkanlage wenig vital dar und wurde aufgrund dessen in den vergangenen Jahren vergleichsweise gering genutzt.

Unter Einbeziehung der geänderten Randbedingungen, der nunmehr angrenzenden wohnbaulichen Entwicklung des Europahafenkopfs und des Kaffeequartiers sowie der neuen Bedarfssituation unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes soll der bestehende Park weiterentwickelt werden.

Durch die stetige städtebauliche Entwicklung in der Überseestadt ist es notwendig, den Hilde-Adolf-Park den Anforderungen an einen lebendigen, innerstädtischen Lebens- und Arbeitsort anzupassen. Die zentrale Lage des Parks mit den beiderseits verlaufenden Straßen übernimmt eine wichtige Verbindungsfunktion. Gleichzeitig muss der Hilde-Adolf-Park im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohnungsbauentwicklungen auch der Naherholung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern dienen und den Bedarf an geeigneten Kinderspielflächen abdecken. Die Umgestaltung muss diesen unterschiedlichen Ansprüchen gerecht werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da der Bebauungsplan

2382 für den Hilde-Adolf-Park öffentliche Grünanlage mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz festsetzt.

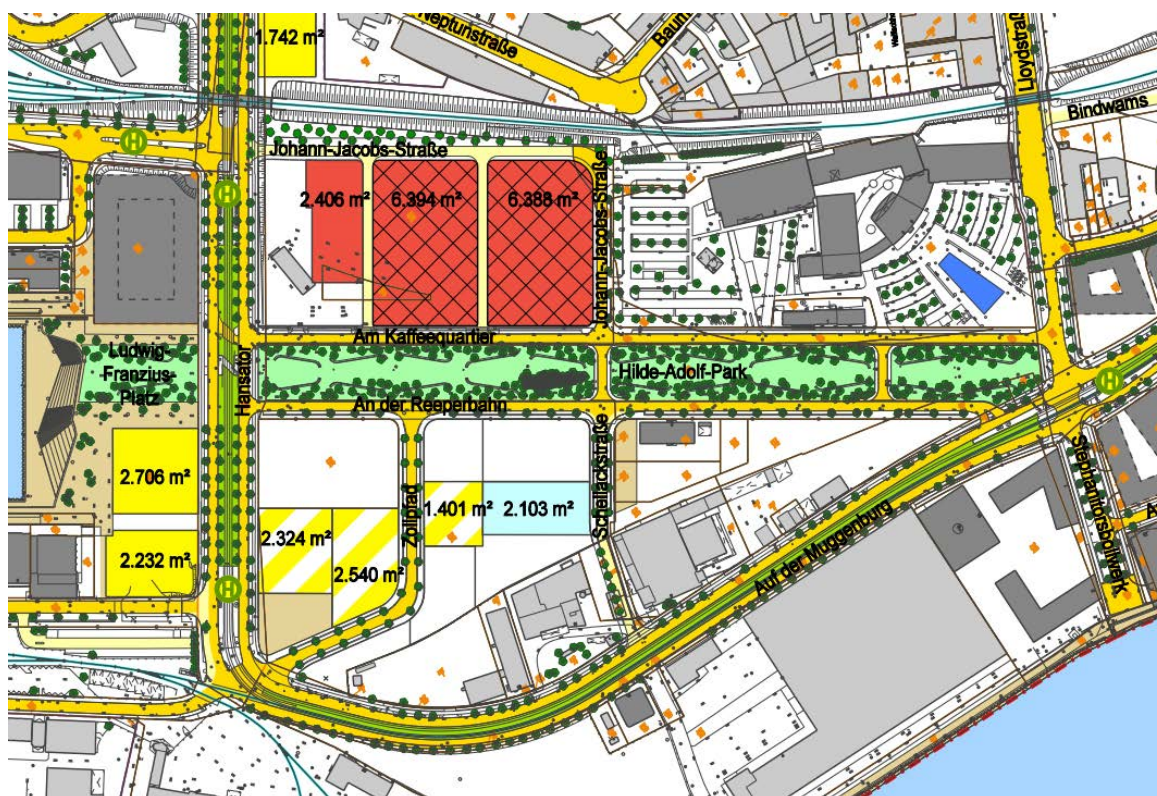


Abb. 1: Hilde-Adolf-Park, Grünzug in der Hafenvorstadt

Das Büro Vogt Landschaftsarchitekten in Berlin, als Urheber der vorliegenden Freiraumgestaltung, hat auf seine Urheberrechte bezüglich der Umgestaltung des Entwurfs verzichtet. Daher könnten die Grundstruktur des Parks sowie einzelne (Sitz-)Elemente erhalten bleiben, andere dysfunktionale Elemente überarbeitet und neue Elemente hinzugefügt werden. Nach dem Verzicht auf das Urheberrecht ist ein VgV-Verfahren, d.h. ein Verfahren entsprechend der Vergabeverordnung, zur Ermittlung eines geeigneten Planungsbüros umzusetzen. Vor diesem Hintergrund liegt – anders als bei dem nachfolgend aufgeführten Franz-Pieper-Karree – kein konkretes Honorarangebot zur Bestimmung der Planungskosten vor.

Unter Zugrundelegung des vorliegenden Honorarangebots für das Franz-Pieper-Karree werden Baukosten in Höhe von 160 €/m² netto und damit insgesamt 2.370.000 EUR netto für die Umgestaltung des Hilde-Adolf-Parks geschätzt, die zu Planungskosten (Lp 1-3) in Höhe von 480.000 EUR brutto führen. Gegenüber den für das Franz-Pieper-Karree auf Basis eines Honorarangebotes angenommenen Baukosten in Höhe von 120

€/m² werden hier weitere Kosten für einen umfangreichen, erforderlichen Bodenaustausch berücksichtigt. Der Bodenaustausch ist erforderlich, da der vorhandene Boden über keine ausreichende Wasser- und Nährstoffpufferung für die Bäume verfügt. Schon aus Gründen der Standsicherheit aber auch für einen erfolgreichen Wuchs brauchen Bäume einen entsprechend großen Wurzelballen. Der jetzt vorhandene Bodenaufbau kann dies nicht gewährleisten. Durch den Einbau von geeignetem Substrat (sowohl in der Menge als auch in der Eigenschaft als Nährstoffquelle und wasserrückhaltende Schicht) sind die erforderlichen Anwuchsbedingungen zu erreichen.

Des Weiteren sind Kosten in Höhe von 100.000 € für die erforderlichen Planungskosten für die Anpassungen von vorhandenen Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke, die planungsbegleitende technische Projektsteuerung und Gutachter- und Vermessungsleistungen und die erforderlichen Beteiligungsverfahren zur Einbindung insbesondere der Öffentlichkeit, der Schulen und sozialen Trägern enthalten.

Für die Planungsleistung ist zunächst ein Ausschreibungsverfahren zu initiieren. Es wird damit gerechnet, dass die Planungsleistungen bis Ende 2021 abgeschlossen werden können.

Franz-Pieper-Karree

Aufgrund des Rückgangs des Schiffsverkehrs beschloss der Bremer Senat 1998 die Zuschüttung des Hafenbeckens des Überseehafens und machte dadurch den Weg für neue Entwicklungen frei. An der Stelle des verfüllten Hafenkopfs vor dem denkmalgeschützten ehemaligen Schutzpolizeigebäude und dem dahinterliegenden Hafenhaus erinnert eine Grünfläche mit Wasserbecken an den zugeschütteten Überseehafen: das Franz-Pieper-Karree.

Das Franz-Pieper-Karree ist Bestandteil der Freiraumkonzeption des Waller Stiegs, einer Hauptwegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer in und durch die Überseestadt.

Als besonderes Element innerhalb der Freiraumkonzeption Waller Stieg wurde am ehemaligen Kopf des Überseehafens eine öffentliche Grünfläche vom Typ „Square“

errichtet. Als Reminiszenz an das zugeschüttete Hafenbecken wurde ein Teil des Franz-Pieper-Karrees durch ein neu angelegtes Wasserbecken gestaltet.

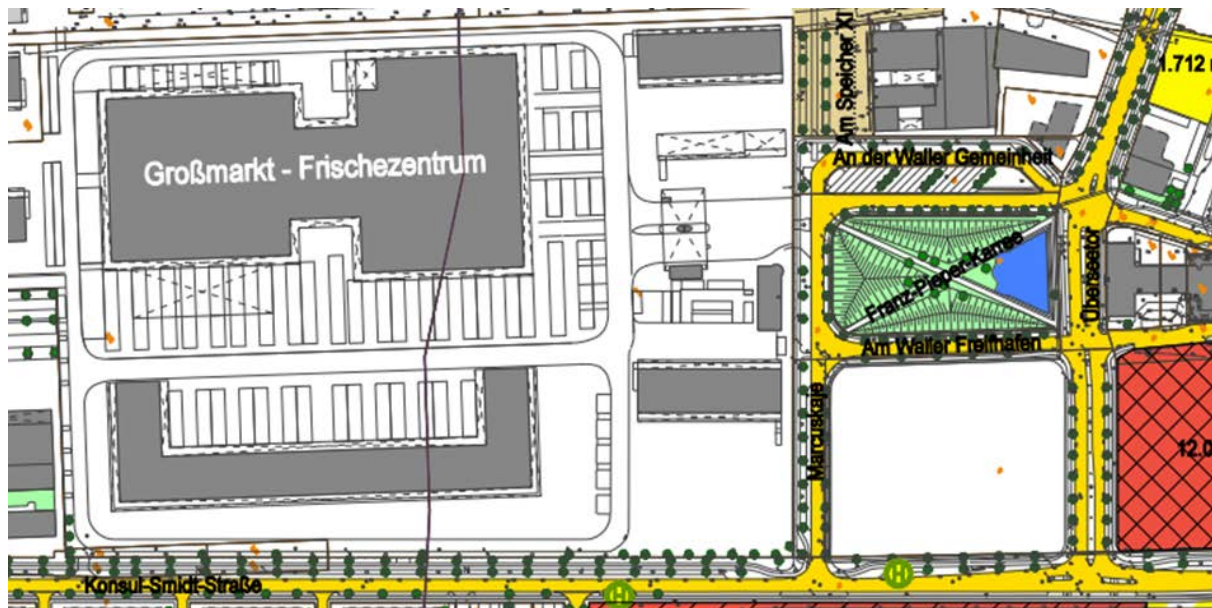


Abb. 2: Franz-Pieper-Karree, Quartierpark vor dem Großmarkt

Zentrales gestalterisches Element der Grünfläche sind aber ca. 4,50 m hohe Erdwälle in Pyramidenform zu den drei übrigen Platzseiten. Dieses gestalterische Element findet sich an mehreren Stellen des Waller Stiegs mit unterschiedlichen Funktionsweisen wieder. Die allseitig umlaufenden Erdwälle schirmen das Innere ab und schaffen so eine ruhige, entspannte Atmosphäre. Durchkreuzt wird die zentrale Grünfläche von zwei diagonal angeordneten Wegen aus wassergebundener Decke. Somit ist eine gelenkte Wegeverbindung in alle Richtungen gegeben.

Das Franz-Pieper-Karree wurde in den Jahren 2002 bis 2004 von WES Landschaftsarchitektur auf der Basis des Freiraumwettbewerbs „Waller Stieg“ geplant und realisiert und verfügt über eine Fläche von rund 2.300 m². Der gewählte Entwurfsansatz mit seiner betonten Abschottung war zur Entstehungszeit der Platzgestaltung mit seinem noch im Werden begriffenen und ggf. von störendem Gewerbe- und Verkehrslärm geprägtem Umfeld verständlich. Zumal die Grünfläche den im Umfeld Beschäftigten einen kontemplativen kurzen (Pausen-) Aufenthalt zu ermöglichen.

Für die im Umfeld des Franz-Pieper-Karree realisierten Wohnungsbauten und die noch anstehenden wohnbaulichen Vorhaben wurde im Mai bzw. Juni 2013 durch die

Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie für Soziales, Kinder und Jugend im Grundsatz ein Modell zur Realisierung von Kinderspielplatzangeboten gewählt, das zum einen die anteilige Herstellung von Kinderspielbereichen in Form der Beteiligung der jeweiligen privaten Wohnungsbauinvestoren an der Errichtung einer zentralen Spiel- und Sportanlage im Überseepark vorsieht. Zum anderen ist die Realisierung des verbleibenden Anteils in Form von wohnortnahen Kleinstkinderspielflächen vorgegeben. Hierbei wurde ein Verteilungsschlüssel festgelegt, der 80 % der herzustellenden Spielplatzflächen durch den Investitionsbeitrag der Privaten an den zentralen Spiel- und Sportanlagen im Überseepark umsetzt und 20 % durch die Errichtung von wohnortnahen Kleinstkinderspielflächen vorsieht.

Zielsetzung war hierbei u.a., ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche auch aus den benachbarten Ortsteilen zu schaffen. Bereits seit Eröffnung der Spiel- und Sportanlagen im Überseepark zeigt sich, dass diese sehr gut angenommen werden und damit einhergehend die angestrebten Zielsetzungen erfüllt werden. Auch für die unter Dreijährigen besteht mit einer Fläche im Überseepark und den wohnortnahen Spielflächen ein Angebot.

Allerdings ist zu konstatieren, dass aufgrund der vielfach sehr weiten Entfernung der Wohnorte zu den zentralen Spielanlagen im Überseepark ein Mangel an geeigneten, wohnortnahen Spielflächen für drei- bis zwölfjährige Kinder besteht.

Vor diesem Hintergrund wurde durch die Ressorts Bau, Soziales und Wirtschaft geprüft, inwiefern diese Angebotslücke in den jeweiligen Quartieren geschlossen werden kann. Der Hilde-Adolf-Park und das Franz-Pieper-Karree stellen einen geeigneten Standort dar, um den Bedarf an Spielflächen zu decken.

Für die Umplanung des Franz-Pieper-Karrees liegt ein Leistungs- und Honoraranangebot des Büro WES vor, das von Baukosten in Höhe von 120 €/m² bzw. insgesamt von Baukosten in Höhe von 960.000 EUR netto ausgeht. Das Büro WES hat hier nicht auf seine Urheberrechte verzichtet. Danach beträgt das Planungshonorar für die Leistungsphasen 1-3 rund 70.000 EUR. Hinzu kommen planungsbegleitende Kosten für Gutachter- und Vermessungsleistungen und ein geeignetes

Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit, deren Höhe auf 90.000 EUR geschätzt werden. Die Gesamtkosten der Planung betragen somit 160.000 EUR brutto.

Die Planung soll noch in 2020 beginnen und in 2021 abgeschlossen werden.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Für die in der Überseestadt bereits errichteten, in der Umsetzung befindlichen und bereits planungsrechtlich vorgesehenen Wohnungsbauvorhaben gilt es, auch die erforderliche öffentliche Infrastruktur bereitzustellen. Hierzu gehören entsprechend qualifizierte Grünanlagen, bei denen die Aufenthalts- und Nutzungsqualität der hier lebenden und arbeitenden Menschen und Besucher und die alters- und geschlechterspezifischen Anforderungen Berücksichtigung finden.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

D.1. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Weiterqualifizierung der Grünanlagen „Hilde-Adolf-Park“ sowie „Franz-Pieper-Karree“ werden **Planungskosten** in Höhe von insgesamt 740.000 EUR wie in Abb. 3 aufgezeigt erforderlich.

Planungskosten	2020	2021	Summe
Hilde-Adolf-Park	480.000 €	100.000 €	580.000 €
Franz-Pieper-Karree	100.000 €	60.000 €	160.000 €
Gesamt	580.000 €	160.000 €	740.000 €

Abb. 3: Kostenübersicht

Der zu bewilligende Finanzierungsbedarf von 740.000 EUR wird in Höhe von 580.000 EUR in 2020 und in Höhe von 160.000 EUR in 2021 benötigt und kann aus der vorhandenen Liquidität des Sondervermögens Überseestadt, die aus Grundstücksverkäufen in den vergangenen Jahren resultiert, erfolgen.

Die Schaffung neuer Spielflächen führt auch zu zusätzlichen Kosten für die Unterhaltung der Flächen. Während die Unterhaltung der Grünanlagen grundsätzlich dem Sonstigen Sondervermögen Überseestadt obliegt, ist die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport für die Errichtung und Unterhaltung der Spielanlagen zuständig. Basis hierfür sind die Beiträge der privaten Investoren zur Herrichtung und

Unterhaltung von Spielanlagen, die durch das Sozialressort vereinnahmt und verwaltet werden. Für die Unterhaltung der Spielanlagen ist auf Basis von Erfahrungswerten von Folgekosten in Höhe von 2,45 €/m² und Jahr auszugehen. Bei einer jährlichen Preissteigerung von 3% pro Jahr und einem Zeitraum von 20 Jahren ergeben sich Unterhaltungskosten im Durchschnitt von 3,29 €/m² und Jahr. Diese Unterhaltungskosten schließen Spielgerätereparaturen, Wegesanierungen und Abschreibungskosten nicht ein. Dies eingerechnet belaufen sich die durchschnittlichen Gesamtkosten auf 4,11 €/m² und Jahr. Auf einen Zeitraum von 20 Jahren betragen die Gesamtkosten somit 82,22 €/m². Auf der Grundlage der konkreten Planungen sind sowohl die Herrichtungs- als auch die Unterhaltungskosten der Spielanlagen zu konkretisieren. Es ist davon auszugehen, dass der Beitrag der privaten Investoren eine Grenze der zur Verfügung stehenden Mittel sowohl für die Errichtung als auch Unterhaltung darstellen wird. D.h. der Umfang der herzustellenden Spielanlagen und damit die konkrete Spielflächengröße wird in der weiteren Planung anhand der für die Herrichtung und Unterhaltung zur Verfügung stehenden Mittel definiert.

D.2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde im Rahmen der vom Senat am 20.06.2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 und 2012 wurde diese regionalwirtschaftliche Bewertung zuletzt in 2019 aktualisiert.

Die aktuelle Studie geht für die Überseestadt im Jahr 2035 von einem Potenzial von 17.800 bis 19.900 gesicherten und neu entstehenden Arbeitsplätzen (ohne 4.000 Bestandarbeitsplätze im Jahr 2035) aus. Bis zum Jahr 2035 werden Einwohnereffekte von knapp 8.700 Personen (worst-case Szenario) bis rund 9.300 Personen (best-case Szenario) in der Überseestadt erwartet, welche mit einem jährlichen fiskalischen Effekt von 5.327 € je Einwohner entscheidenden Einfluss auf die fiskalische Bilanz des Projekts haben.

Werden alle Effekte in der Überseestadt über den Betrachtungszeitraum von 2003 bis 2035 fiskalisch bilanziert, so ergeben sich im Jahr 2035 positive Ergebnisse von 478,8 Mio. € (worst-case) bzw. 556,8 Mio. € (best-case). Ab dem Jahr 2021 zeigt sich in beiden Szenarien eine dauerhaft positive fiskalische Bilanz.

Für den Zeitraum von 2003 bis 2035 ergibt sich für die Überseestadt (inkl. Überseeinsel) eine kumulierte Bruttowertschöpfung zwischen 32,2 Mrd. € (worst-case) und 34,9 Mrd. € (best-case).

Die in der Untersuchung aus dem Jahr 2012 erwartete positive Entwicklung wird durch die Ergebnisse der aktuellen Studie somit fortgeführt und noch deutlich übertroffen. Die in der aktuellen Untersuchung aufgezeigte Entwicklung der Überseestadt bis zum Jahr 2017 stellt sich als deutlich positiver dar, als noch 2012 angenommen. Insbesondere die Zahl der direkten Beschäftigten hat sich sehr positiv entwickelt und liegt oberhalb des Szenariotrichters der Bewertung von 2012. Die Entwicklung der Überseestadt ist wirtschaftlich betrachtet ein Erfolg.

Das Formular zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist als Anlage 1 beigefügt.

D.3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

D.4. Gender-Prüfung

Im Rahmen der Planungen und des hierbei vorgesehenen Beteiligungsverfahrens sollen explizit die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer als öffentlicher Belang berücksichtigt werden. Ein Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit ist vorgesehen. Im Rahmen der Qualifizierung der Grünanlagen sollen sowohl die Aufenthalts- und Nutzungsqualität der in der Überseestadt lebenden und arbeitenden Menschen und Besucher als auch die alters- und geschlechterspezifischen Anforderungen berücksichtigt werden. Die konkrete, durch das Sozialressort bzw. dem Amt für Soziale Dienste durchzuführende Spielplatzplanung wird nach den Grundsätzen für Planung, Bau und Unterhaltung von öffentlichen Spielplätzen in der Stadt Bremen erfolgen. Der Planungs- und Gestaltungsprozess soll auf Grundlage einer Beteiligung der künftigen Nutzergruppen erfolgen. Die Verfahren zur Planung der Spielflächen sollen in den Planungsprozess der Gestaltung der öffentlichen Grünanlagen eingebunden werden.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport sowie dem Senator für Finanzen abgestimmt. Die Befassung der Deputation

für Wirtschaft und Arbeit ist für den 29. April 2020 vorgesehen.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt der Finanzierung der Planungen zur Weiterqualifizierung der Grünanlagen „Hilde-Adolf-Park“ sowie „Franz-Pieper-Karree“ mit Kosten in Höhe von 740.000 EUR zu.
2. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass Planungsmittel zur Erfüllung von bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen dienen und somit eine rechtlich begründete Verpflichtung nach Art. 132a Satz 1, b) LV zur vorläufigen Haushaltsführung vorliegt.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie den Senator für Finanzen, die haushaltsrechtliche Absicherung der Finanzierung der Planungen zur Weiterqualifizierung der Grünanlagen „Hilde-Adolf-Park“ sowie „Franz-Pieper-Karree“ durch Beschluss der Deputation für Wirtschaft und Arbeit in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt sowie des Haushalts- und Finanzausschusses herbeizuführen.

Datum: 03.04.2020

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Entwicklung der Überseeinsel
Bewilligung von Planungsmitteln

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit betriebswirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse Risikoanalyse für ÖPP/PPP Sensitivitätsanalyse Sonstige

Anfangsjahr der Berechnung: 2003
Betrachtungszeitraum (Jahre): 2035 Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case	1
2	Worst-Case	2

Ergebnis

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde bereits im Rahmen der vom Senat am 20. Juni 2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004, 2012 und 2014 wurde diese regionalwirtschaftliche Bewertung 2019 aktualisiert.
Insgesamt besteht für die Überseestadt im Jahr 2035 ein Potenzial von 17.800 bis 19.900 gesicherten und neu entstehenden Arbeitsplätzen (ohne 4.000 Bestandarbeitsplätze im Jahr 2035). Bis zum Jahr 2035 werden Wohnereffekte von knapp 8.700 Personen (worst-case) bis rund 9.300 Personen (best-case) in der Überseestadt erwartet, welche mit einem jährlichen fiskalischen Effekt von 5.327 € je Einwohner entscheidenden Einfluss auf die fiskalische Bilanz des Projekts haben. Werden alle Effekte über den Betrachtungszeitraum von 2003 bis 2035 fiskalisch bilanziert, so ergeben sich im Jahr 2035 positive Ergebnisse von 478,8 Mio. € (worst-case) bzw. 556,8 Mio. € (best-case). Ab dem Jahr 2021 zeigt sich in beiden Szenarien eine dauerhaft positive fiskalische Bilanz.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2024	2. 2029	3. 2035
---------	---------	---------

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Einwohner	8.700 – 9.300
2	Private Investitionen	2,61 – 3,19 Mrd. €
3	Neue Arbeitsplätze	17.800 – 19.900

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung