

Vorlage Nr. II/44/2021
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Reaktivierung der Abteilung 61/1 im Stadtplanungsamt als Abteilung „Baulandentwicklung und Vermarktung“

A Problem

Zur Schaffung eines bedarfsgerechten und vielfältigen Wohnraumangebotes an Ein- und Mehrfamilienhäusern und zur Erhöhung der Attraktivität Bremerhavens als Wohnstandort hat das Stadtplanungsamt im Juli 2020 die Aufstellung der in Planung befindlichen Baugebiete mit Schwerpunkt Wohnen aktualisiert und sowohl der Verwaltung als auch der Politik vorgestellt. Diese Aufstellung beinhaltet die Strategische Wohnbaulandentwicklung in Bremerhaven bis zum Jahr 2025. Auf Grundlage unterschiedlicher Prioritäten werden an zahlreichen über die Stadt verteilten Standorten neue Baugebiete mit dem Schwerpunkt Wohnen entwickelt (vgl. Anlage).

Gebiete, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, wurden als Wohngebiete, die kurz vor der Umsetzung stehen, deklariert und mit einer I b. Priorität versehen. Dazu zählen unter anderem die Bereiche in der Straße Langmirjen und in der Wiesenstraße.

Die derzeit als Baustelleneinrichtung für den Hafentunnel genutzte städtische Fläche in der Straße Langmirjen wird nach Fertigstellung des Hafentunnels (voraussichtlich Endes dieses Jahres) geräumt an die Stadt zurückgegeben. Es bietet sich an, diese Fläche von insgesamt ca. 9.782 m² mit etwa 17 Baugrundstücken und Größen von 501 m² bis 736 m² direkt durch die Stadt zu veräußern. Für die Erschließung ist die Herstellung von 3 Stichwegen und einer Zuwegung erforderlich.

Die insgesamt 25.511 m² umfassende Fläche in der Wiesenstraße befindet sich mit einer Größe von 16.216 m² im städtischen Eigentum. Geplant sind dort eine Kindertagesstätte und ebenfalls eine Wohnbebauung. Zur Arrondierung der städtischen Fläche und im Hinblick auf eine bessere Planung ist ein Ankauf der restlichen 9.295 m² großen privaten Fläche sinnvoll. Nach Baureifmachung der Fläche und Herstellung einer Zuwegung kann eine direkte Vermarktung der Grundstücke durch die Stadt vorgenommen werden.

Für das geplante Baugebiet „Ackmann“ (II a. Priorität) wurden die Planverfahren zwischenzeitlich eingeleitet. Auch hier ist der Ankauf einer privaten Fläche angesichts einer besseren Planbarkeit notwendig. Das Gebiet wird voraussichtlich ca. 45 Baugrundstücke ausweisen, deren Verkauf ebenfalls durch die Stadt erfolgen sollte.

Perspektivisch ist darüber hinaus das Baugebiet Seilerstraße-Ost geplant, das gleichermaßen durch die Stadt vermarktet werden sollte.

Um eine zügige Entwicklung, Betreuung und Vermarktung dieser Gebiete in den nächsten zwei Jahren zu gewährleisten, sollte die Abteilung 61/1 im Stadtplanungsamt als Abteilung „Baulandentwicklung und Vermarktung“ reaktiviert und mit der Umsetzung der genannten Gebiete beauftragt werden. Dies schließt die Projektkoordination und den Abschluss entsprechender Kaufverträge ein. Die Besetzung der Abteilung erfolgt mit drei Mitarbeiter*innen des Stadtplanungsamtes, wobei eine temporäre Mitarbeit anderer erforderlicher Kolleg*innen intern sichergestellt ist. Aufgrund der vorgesehenen Besetzung müsste lediglich die Stelle im Vorzimmer

neu besetzt werden. Damit wird der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien erheblich entlastet. Alle übrigen Grundstücksangelegenheiten incl. Verwaltung der städtischen Liegenschaften verbleiben im Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich des Wirtschaftsbetriebs Seestadt Immobilien. Nach Abschluss der dort anstehenden Organisationsuntersuchung ist die Situation dann ggf. neu zu bewerten.

B Lösung

Zur Unterstützung einer zeitnahen Realisierung der Baugebiete Langmirjen, Wiesenstraße, Ackmann und perspektivisch Seilerstraße-Ost wird die Abteilung 61/1 im Stadtplanungsamt als Abteilung „Baulandentwicklung und Vermarktung“ reaktiviert. Eine Besetzung der Abteilung erfolgt durch interne Umsetzung. Die Stelle im Vorzimmer des Stadtplanungsamtes ist neu zu besetzen. Alle übrigen Grundstücksangelegenheiten incl. Verwaltung der städtischen Liegenschaften verbleiben im Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich des Wirtschaftsbetriebs Seestadt Immobilien

C Alternativen

Keine.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Kosten für die Neubesetzung der Stelle im Vorzimmer.
- Der Beschlussvorschlag hat keine weiteren personalwirtschaftlichen Auswirkungen.
- Unmittelbare Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern ergeben sich durch Beschlussvorschlag nicht.
- Der Beschlussvorschlag hat keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen.
- Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind nicht von dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise betroffen.
- Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden von dem Beschlussvorschlag nicht berührt.
- Die besonderen Belange des Sports werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.
- Eine besondere örtliche Betroffenheit eines Stadtteils ist durch den Beschlussvorschlag nicht gegeben, die zuständigen Stadtteilkonferenzen wurden deshalb nicht informiert.

E Beteiligung / Abstimmung

Eine Beteiligung/Abstimmung ist nicht erfolgt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG besteht nicht.

G Beschlussvorschlag

Zur Unterstützung einer zeitnahen Realisierung der Baugebiete Langmirjen, Wiesenstraße, Ackmann und perspektivisch Seilerstraße-Ost beschließt der Magistrat die Abteilung 61/1 im Stadtplanungsamt als Abteilung „Baulandentwicklung und Vermarktung“ zu reaktivieren, wobei die Besetzung der Abteilung durch interne Umsetzung erfolgt. Weiterhin beschließt der Magistrat die Stelle im Vorzimmer des Stadtplanungsamtes neu zu besetzen. Darüber hinaus beschließt der Magistrat, dass alle übrigen Grundstücksangelegenheiten incl. Verwaltung der städtischen Liegenschaften im Zuständigkeits- und Verantwortungsbereich des Wirtschaftsbetriebs Seestadt Immobilien verbleiben.

gez. Neuhoff

Neuhoff
Bürgermeister

Anlage: Übersicht der in Planung befindlichen Baugebiete mit Schwerpunkt Wohnen
(Stand: Dezember 2020)