

Vorlage Nr. 35/2022		
für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 05.07.2022		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 1

Neuregelung der Städtebauförderung Überführung der Fördergebiete in die neue Programmstruktur, Regelungen für die Bestandsgebiete

A Problem

Zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen stellt der Bund den Ländern auf Grundlage von Artikel 104b Grundgesetz im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV Städtebauförderung) alljährlich Finanzhilfen zur Verfügung. Die Länder ihrerseits sind verpflichtet, vor der Ausgabe der Städtebauförderungsmittel an die Kommunen, jedes Jahr ein Landesprogramm aufzustellen. Dieses basiert auf räumlichen und sachlichen Schwerpunkten, ist in die einzelnen Programmschwerpunkte untergliedert und bestimmt die zu fördernden städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die dafür erwarteten Bundesfinanzhilfen sowie die Finanzierungsanteile. Auf dieser Grundlage wird jedes Jahr der Finanzrahmen für den Einsatz von Bundesfinanzhilfen in Bremer und Bremerhavener Quartieren gesetzt. Nach erfolgtem Landesbeschluss teilt der Bund den Ländern gemäß Artikel 12 der VV Städtebauförderung nach Maßgabe des Bundeshaushaltes, des Bundesprogramms und nach Bestätigung durch den Haushaltsgesetzgeber die Finanzhilfen für die aufgeführten Maßnahmen zu. Bislang waren die Bundesfinanzhilfen in der Stadt Bremerhaven im Verhältnis 1 : 2 mit kommunalen Mitteln zu komplementieren. Ab diesem Jahr, d.h. im Rahmen der Programmbeschlüsse 2022 und 2023 sowie der Haushaltsaufstellung 2024 / 2025, beabsichtigt der Senat, die in Bremerhaven erwarteten neuen Projekte analog der Bundesförderung zu unterstützen und insofern 1/3 der Fördersumme aus Landesmitteln beizusteuern. Demnach ergibt sich ab dem laufenden Jahr eine Drittelregelung für die Städtebauförderung in Bremerhaven – 1/3 Bundesmittel, 1/3 Landesmittel und 1/3 kommunale Mittel.

Am 01.01.2020 hat der Bund die Städtebauförderung komplett neu strukturiert. Die bis dahin geltenden sechs Programme der Städtebauförderung – „Soziale Stadt“, „Stadtumbau“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“, „Zukunft Stadtgrün“ und „Kleinere Städte und Gemeinden“ wurden mit der VV 2019 letztmalig aufgelegt. Gleichzeitig laufen die bewilligten Kassenraten, die jeweils in 5 Jahrestanchen aufgeteilt sind, noch weitere 4 Jahre, d.h. bis 2023.

Seit 01.01.2020 werden drei neue Programme zur Verfügung gestellt. Dies sind Folgende:

- „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“
- „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“
- „Lebendige Zentren – Erhaltung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“.

In den Jahren 2020 und 2021 stellte der Bund allen Bundesländern in den drei Programmen Städtebauförderungsmittel in Höhe von 790 Mio. € zur Verfügung.

Zusätzlich stellt das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) den Ländern im Rahmen der Städtebauförderung den „Investitionspakt Soziale Integration“ und somit Fördermittel in Höhe von 200 Mio. € zur Verfügung. Zudem werden seitens des Bundes den Ländern seit 2020 mit dem „Investitionspakt Sportstätten“ Fördermittel in Höhe von 110 Mio. € bereitgestellt.

Die Städtebauförderung setzt wichtige Impulse zur Entwicklung und Erneuerung der Bremerhavener Quartiere. Sie hat damit einen unverkennbar hohen städtebaulichen und sozialen Effekt in der Stadt. Zugleich stellt sie einen erheblichen Wirtschaftsfaktor dar.

Das BMI geht von einem durch die Förderung ausgelösten Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 12 Mrd. € in Deutschland aus, wovon über 80 % in die regionale Wirtschaft fließen. Verschiedene Studien zeigen, dass 1 € Invest der Städtebauförderung rd. 7 € Privatinvest nach sich ziehen. Damit ist die Städtebauförderung ein maßgebliches Instrument zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Das örtliche Baugewerbe und das Handwerk profitieren nachhaltig von den Investitionen, die mit Hilfe des Bundes und komplettiert mit kommunalen und künftig Landesmitteln in den Städtebauförderungsgebieten erfolgen. Die Städtebauförderung trägt dazu bei, die Ziele einer sozial, wirtschaftlich und ökologisch ausgewogenen Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungspolitik zu konkretisieren. Sie ist unverzichtbar für die Quartiersentwicklung.

Zum Vergleich der in der Tabelle 2 aufgeführten aktuellen Angaben aus dem Jahr 2021¹ sind hier die Bundesfinanzhilfen dargestellt, die das Land Bremen für die „alten“ Förderprogramme in 2018 und 2019 erhalten hat:

Programm	2018 und 2019 v. Hundert	2018 Betrag in €	2019 Betrag in €
Soziale Stadt	0,989	1.847.000	1.870.000
Stadtumbau Alte Länder	0,947	1.323.000	1.319.000
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	0,829	906.000	907.000
Städtebaulicher Denkmalschutz Alte Länder	1,012	403.000	403.000
Kleinere Städte und Gemeinden	0,760	529.000	529.000
Zukunft Stadtgrün	0,989	486.000	492.000
Gesamt		5.494.000	5.520.000

Tabelle 1: Programmstruktur bis 2019

Das Land Bremen hat für das Jahr 2021 entsprechend dem neu vereinbarten Verteilerschlüssel folgende Bundesfinanzhilfen erhalten:

Programm	2021 v. Hundert	2021 Betrag in €
Sozialer Zusammenhalt	0,719	1.423.000
Wachstum und nachhaltige Erneuerung	0,715	2.066.000
Lebendige Zentren	0,716	2.146.000
Gesamt Land Bremen		5.635.000

Tabelle 2: Anteile Land Bremen an den Programmen

Die Zuteilung der vom Bund im Rahmen der VV Städtebauförderung 2021 dem Land Bremen

¹ Das Landesprogramm Städtebauförderung 2022 befindet sich aktuell in der Aufstellung und Abstimmung. Daher werden hier die Daten aus 2021 verwendet.

zur Verfügung gestellten Städtebauförderungsmittel erfolgt gemäß Zuteilungsschreiben in fünf Jahresraten mit folgenden Ansätzen:

Programm	2021	2022	2023	2024	2025	Gesamt
Sozialer Zusammenhalt	71.000 €	356.000 €	427.000 €	356.000 €	213.000 €	1.423.000 €
Wachstum und nachhaltige Erneuerung	103.000 €	517.000 €	620.000 €	516.000 €	310.000 €	2.066.000 €
Lebendige Zentren	107.000 €	537.000 €	644.000 €	536.000 €	322.000 €	2.146.000 €

Tabelle 3: Jahrestanchen Landesprogramm 2021

Voraussetzung für die Förderung von Gesamtmaßnahmen in Fördergebieten sind:

1. Die räumliche Abgrenzung des Fördergebiets
2. Das Vorliegen eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK), das die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet darstellt. Dieses wird ressortübergreifend und in breiter Abstimmung mit den lokalen Akteur:innen und unter Beteiligung der Bürger:innen erarbeitet und umgesetzt.
3. Neu: In jeder Gesamtmaßnahme (d.h. in jedem Fördergebiet) ist jeweils mindestens eine Maßnahme des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur, umzusetzen.

Das Landesprogramm 2021 wurde für die einzelnen Programmbereiche der Städtebauförderung aufgestellt und anschließend durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau beim Bund zur Aufnahme in das Bundesprogramm 2021 gemeldet.

Die Aufteilung der Mittel zwischen Bremen und Bremerhaven erfolgte in den Programmbereichen „Lebendige Zentren“ und „Sozialer Zusammenhalt“ 2021 wie in den vergangenen Jahren nach dem aktuellen Einwohnerschlüssel (Bremen: 83,32 %: Bremerhaven: 16,68 %).

Die Mittel des Programmbereiches „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wurden wie in den vergangenen Jahren auch 2021 zu je 50% auf Bremen und Bremerhaven aufgeteilt.

Programm	Bundesmittel	Anteil Bremen	Anteil Bremerhaven
Sozialer Zusammenhalt	1.423.000 €	83,32 %	16,68 %
		1.186.000 €	237.000 €
Wachstum und nachhaltige Erneuerung	2.066.000 €	50,00	50,00
		1.033.000 €	1.033.000 €
Lebendige Zentren	2.146.000 €	83,32	16,68
		1.788.000 €	358.000 €
Gesamt	5.635.000 €	4.007.000 €	1.628.000 €

Tabelle 4: Aufteilung der Bundesmittel zwischen Bremen und Bremerhaven

Mit Hilfe der Städtebauförderungsmittel² sind in den vergangenen 2 Jahrzehnten zahlreiche zentrale Stadtentwicklungsvorhaben, die Revitalisierung von Stadtteilzentren und Gewerbebrachen sowie vielfältige Impulse in Bestandsquartieren initiiert worden. Dazu gehören u.a.:

² und z.T. in Verbindung mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)

- die Erneuerung der Stadtteilmitte von Leherheide,
- die Aufwertungsmaßnahmen in Grünhöfe,
- die Inwertsetzung des Soziale Stadt-Gebiets Wulsdorf-Ringstraße mit nachhaltigen städtebaulichen und sozialen Aufwertungsmaßnahmen und –projekten (2019 prämiert mit dem Bundespreis Soziale Stadt / Stäwog)
- die ebenfalls prämierte Quartiersentwicklung Neue Landstraße (2018, Deutscher Bauherrenpreis / Stäwog),
- die Revitalisierung des Kistner-Geländes,
- der Umbau der Kistnerstraße als integraler Bestandteil der Aufwertung der Wegachse zwischen Geeste und Weser (1. Teilstück),
- der Umbau von Straßenzügen (Düppelstraße, Sachsenstraße etc.) in Geestendorf,
- wichtige Impulsprojekte wie das Mehrgenerationenhaus Goethestraße 43, das Kreativhaus Goethe 45, das Studierendenhaus Heinrichstraße 34 etc. und
- Umgestaltungsmaßnahmen am Yacht- und Holzhafen im Rahmen des Projekts „Geestemünde geht zum Wasser“.

Einen wesentlichen Beitrag an diesen o.g. Erneuerungsmaßnahmen haben insbesondere die Städtische Wohnungsgesellschaft (Stäwog) mit ihren beispielgebenden und bundesweit anerkannten Projekten in Wulsdorf und im zentralen Bereich von Lehe, in Leherheide die Gewoba und im Goethequartier ergänzend auch die Vereinigte Bau- und Siedlungsgenossenschaft sowie private Investoren, hier vor allem Herr Thörner (Goethe-Quartier-Wohnungsbau AG) mit seinen werthaltigen Sanierungsvorhaben.

B Lösung

Dieser essentielle städtebauliche Entwicklungs- und Erneuerungsprozess soll auch im Rahmen der seit 2020 bestehenden neuen Programme fortgeführt werden. Ziel ist es daher, auch weiterhin die Bundesmittel als wichtige Chance für die Quartiersentwicklung in Bremerhaven in den nächsten Jahren zu nutzen. Die Mittelverteilung auf Fördergebiete erfolgt anhand des Bedarfs, der in den beschlossenen bzw. in Aufstellung begriffenen Integrierten städtebaulichen Handlungs- und Entwicklungskonzepten (IEK) dargestellt ist.

Für die laufenden Gesamtmaßnahmen muss laut Übergangsvorschriften (VV Städtebauförderung 2020, Artikel 25) entschieden werden, ob sie in ein neues Programm überführt werden. Die Überführung in ein neues Programm bedingt das Vorliegen eines IEK mit Darstellung der Ziele und Maßnahmen.

Bremerhaven verfügt aktuell über 11 Fördergebiete. In einem Teil dieser Gebiete sind die in den letzten 15 bzw. 20 Jahren initiierten Impulsprojekte und Aufwertungsmaßnahmen abgeschlossen, sodass diese Gebiete abgerechnet und z.T. aufgehoben werden können. Dazu gehören das Soziale Stadt-Gebiet Wulsdorf-Ringstraße, die Stadtumbaugebiete Leherheide-West, Grünhöfe und Wulsdorf, das Gebiet Städtebaulicher Denkmalschutz Scharnhorststraße sowie die Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren Lehe, Geestemünde und Wulsdorf.

Die in der Anlage aufgeführten Stadtumbau- und Soziale Stadt-Gebiete mit laufenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten Wulsdorf-Dreibergen sowie die in Erarbeitung befindlichen neuen IEK's Lehe / Mitte-Nord und Geestemünde erhalten Mittel aus den neuen Programmen.

Mit Blick auf ihre baulich-infrastrukturellen und nutzungsbezogenen Erneuerungs- und Umbaubedarfe, aber auch vor dem Hintergrund, dass die Fördergebiete der Stadterneuerung oftmals einen erheblichen Anteil der gesamtstädtischen Integrationsaufgaben schultern, bedürfen sie einer besonderen Aufmerksamkeit und Impulsgebung. Aus Sicht einer integrierten städtebaulichen und sozialen Quartierspolitik macht das ein integriertes, dezernatsübergreifendes Engagement notwendig, denn aus der Quartiersforschung ist bekannt, dass komple-

xe, sich gegenseitig bedingende Herausforderungen im Sozialraum nur dann zielgerichtet angegangen werden können, wenn die Konzepte und Projekte der einzelnen Dezernate ineinandergreifen und ganzheitlich – in einem Maßnahmenbündel – gedacht und entwickelt werden. Isoliert bearbeitete Einzelprojekte eines einzelnen Dezernats laufen langfristig oftmals ins Leere und bleiben wirkungslos, wenn nicht gleichzeitig die anderen Rahmenbedingungen im Quartier mitgedacht werden.

Entsprechend ihrer jeweils spezifischen Erneuerungsbedarfe, Anforderungen an den infrastrukturellen Umbau sowie im Hinblick auf gezielte Entwicklungs- und Sanierungsprozesse in den Quartieren sollen folgende Bestandsgebiete in die neue Programmstruktur überführt werden:

Bestandsgebiet	Gebietskulisse gemäß § 171b BauGB (Stadtumbau-) bzw. § 171e BauGB (Soziale Stadt-Gebiet)	neue Programmstruktur
Lehe / Mitte-Nord	Stadtumbau-Gebiet (geplante Erweiterung auf Grundlage des in Erarbeitung befindlichen IEK)	Wachstum und nachhaltige Erneuerung
	Soziale Stadt-Gebiet (geplant auf Grundlage des in Erarbeitung befindlichen IEK)	Sozialer Zusammenhalt
Geestemünde	Stadtumbau-Gebiet (geplante Erweiterung auf Grundlage des in Erarbeitung befindlichen IEK)	Wachstum und nachhaltige Erneuerung
Wulsdorf-Dreibergen	Soziale Stadt-Gebiet	Lebendige Zentren

Tabelle 5: Überführung von Bestandsgebieten in die neue Programmstruktur

Die Anforderungen an die Städtebauförderung und die Stadtentwicklung sind in den letzten Jahren sowohl quantitativ als auch qualitativ gestiegen. Dies betrifft zum einen die planerische Steuerung und Begleitung der Bauprojekte, der städtebaulichen Konzepte und Studien, zum anderen aber auch die Entwicklung und Umsetzung der Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte in den Quartieren. Dazu gehören ferner die Koordinierung der dezernatsübergreifenden Zusammenarbeit im Rahmen der IEK, die Einbindung der Stadtplanung in andere dezernatsübergreifende Prozesse im Sozialraum, die Kommunikation der Stadterneuerungsprozesse in den Quartieren und den politischen Gremien sowie die Anforderungen an die erforderlichen gesamtstädtischen Auswahlprozesse für künftige Einsatzgebiete der Stadterneuerung.

Die bestehenden personellen Kapazitäten im Stadtplanungsamt sind hierfür nicht ausreichend. Daher ist es unabdingbar, hierfür weitere personelle Ressourcen bereitzustellen als auch vermehrt externe Dienstleister hinzuziehen, zumal bei sachgerechter (ggf. europaweiter) Ausschreibung dieser Leistungen die entstehenden Kosten förderfähig sind. Diese Darstellung und spezifische Angaben dazu werden Gegenstand einer gesonderten Vorlage sein.

In einem ersten Schritt ist es zwingend notwendig, bis Anfang Juli 2022 den Beschluss über die Überführung der Fördergebiete in die neue Programmstruktur herbeizuführen, da sonst die weitere Finanzierung von Projekten und Maßnahmen aus der Städtebauförderung gefährdet ist.

C Alternativen

Die Überführung der Fördergebiete in die neue Programmstruktur ist unverzichtbar, um die Bundesmittel abrufen zu können. Es gibt keine Alternative, die dieses Ziel erfüllen würde.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Die Betreuung der laufenden Programmgebiete (11 „alte“ Gebiete und 4 „neue“ Gebiete)

und zugehörigen Maßnahmen, die Abrechnung der alten Gebiete bis spätestens Ende Juni 2026, die Überführung eines Großteils dieser Gebiete in die neue Programmkulisse mit neuen Maßnahmen ist mit den bestehenden personellen Kapazitäten nicht leistbar. Zur Darstellung der konkreten Bedarfe und spezifischer Angaben zur Komplexität der Aufgaben wird nachfolgend eine gesonderte Vorlage gefertigt und zur Beschlussfassung vorgelegt.

-
- Die Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern werden adäquat berücksichtigt.
- Der Beschlussvorschlag hat positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.
- Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung und des Sports werden adäquat berücksichtigt.
- Die Stadtteilkonferenzen Leherheide, Lehe, Mitte, Geestemünde, Grünhöfe und Wulsdorf werden nachfolgend informiert.

E Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage ist mit Sozialreferat abgestimmt. Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 25. Mai 2022 der gleichlautenden Vorlage zugestimmt. Der Bau- und Umweltausschuss wurde im Rahmen einer Mitteilung in seiner Sitzung am 02. Juni 2022 über die Neuregelung in Kenntnis gesetzt.

Die Stadtteilkonferenzen werden entsprechend nachfolgend informiert.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG

G Beschlussvorschlag

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen zu beschließen:

- 1) Die Stadtumbaugebiete Nr. 1 „Grünhöfe“ und Nr. 2 „Leherheide-West“ sowie das Soziale Stadt-Gebiet „Wulsdorf-Ringstraße“ werden endabgerechnet und aufgehoben. Für diese Gebiete werden jeweils separate Vorlagen erstellt und zur Beschlussfassung vorgelegt.
- 2) Das Stadtumbaugebiet Nr. 6 „Wulsdorf“, das Gebiet Städtebaulicher Denkmalschutz „Scharnhorststraße“ sowie die Gebiete „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Lehe, Geestemünde und Wulsdorf werden endabgerechnet
- 3) Die Stadtumbaugebiete Nr. 3 „Geestemünde“, Nr. 4 „Lehe“ und das Soziale Stadt-Gebiet Wulsdorf-Dreibergen werden zwischenabgerechnet.
- 4) Das Stadtumbaugebiet Nr. 4 „Lehe“ wird überführt in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Für die Gebietserweiterung entsprechend der in der Anlage dargestellten Abgrenzung in Verbindung mit der geplanten Neufestlegung als „Soziale Stadt-Gebiet“ gemäß § 171e BauGB und der zugehörigen Programmkulisse „Sozialer Zusammenhalt“ wird eine separate Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.
- 5) Das Stadtumbaugebiet Nr. 3 „Geestemünde“ wird überführt in das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Für die Gebietserweiterung entsprechend der in der Anlage dargestellten Abgrenzung wird eine gesonderte Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.
- 6) Das Soziale Stadt-Gebiet Wulsdorf-Dreibergen wird überführt in das Programm „Lebendige Zentren“.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage: Städtebaufördergebiete der Stadt Bremerhaven – Regelungen für die Bestandsgebiete und Überführung der Fördergebiete in die neue Programmstruktur