

Vorlage Nr. V 24/2023		
für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.04.2023		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 4

Stadtumbau- und Soziale Stadt-Gebiet Lehe / Mitte-Nord Erweiterungs- und Festlegungsbeschluss

A Problem

Der Bremerhavener Stadtteil Lehe war in der Vergangenheit Gegenstand zahlreicher planerischer Konzepte, Programme, Maßnahmen und Projekte. Die bisherigen u.a. durch Programme der Städtebauförderung seit 2007 ermöglichten Investitionen und sozialen Interventionen haben bereits vielfältige positive Impulse bewirkt und zu einer Stabilisierung der sozialen Situation insbesondere im Goethequartier beigetragen. Nicht zuletzt konnten auch bürgerschaftliches Engagement und private Investitionsbereitschaft durch den Einsatz von Förderinstrumenten flankiert und unterstützt werden.

Gleichwohl bestehen weiterhin große Bedarfe und Herausforderungen, insbesondere durch einen anhaltend hohen Bestand an sanierungsbedürftigen Gebäuden, fortschreitende Funktionsverluste und sehr hohe soziale Mehrfachbelastungen der Bewohner:innen, wie auch das „Sozialräumliche Monitoring Bremerhaven“ zeigt.

Um perspektivisch den Einsatz weiterer Städtebauförderungsmittel zu ermöglichen hat die Stadtverordnetenversammlung im April 2018 beschlossen, Vorbereitende Untersuchungen einzuleiten und die Erstellung eines neuen Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) zu beauftragen. Dabei sollte zum einen geprüft werden, ob im Gebiet der zusätzliche Einsatz des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ geboten ist, weil ein besonderer Entwicklungsbedarf aufgrund von sozialen Missständen besteht. Zum anderen sollte die Notwendigkeit einer Erweiterung des 2007 beschlossenen Stadtumbaugebiets Bremerhaven-Lehe geprüft werden. Hier wurde bereits 2009 eine erste Gebietserweiterung beschlossen.

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln setzt grundsätzlich voraus, dass das Gebiet, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss festgelegt wird. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Das Untersuchungsgebiet des IEK Lehe / Mitte-Nord umfasst daher große Teile des Stadtteils Lehe mit den Ortsteilen Twischkamp, Goethestraße, Klushof, Eckernfeld und Schierholz sowie einen Teilbereich des Stadtteils Mitte mit dem Ortsteil Mitte-Nord. Es grenzt südlich an

den Innenstadtbereich Bremerhavens an und erstreckt sich von hier nach Norden bis in den Bereich der Neuen Aue / des Nordsee-Stadions. Im Südwesten reicht es bis an das Hafengebiet heran. Die Geeste berührt das Untersuchungsgebiet im Südosten. Im Osten bilden die Stresemannstraße und weiter nördlich die Bahnlinie die Grenze. Aus den Ortsteilen Schierholz und Eckernfeld gehören jeweils nur kleine Teilbereiche zum Untersuchungsgebiet. Das Untersuchungsgebiet umfasst insgesamt ca. 475 ha., es leben über 28.000 Menschen hier.

Die vorbereitenden Untersuchungen für die Bereiche Lehe / Mitte-Nord sind inzwischen abgeschlossen und das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord liegt vor. Die Vorbereitenden Untersuchungen belegen, dass das Untersuchungsgebiet soziale, städtebauliche und funktionale Missstände und somit einen besonderen Entwicklungsbedarf aufweist. Sie machen zudem deutlich, dass es eines integrierten, dezernatsübergreifenden Vorgehens bedarf, um eine nachhaltige Verbesserung der Bedingungen im Gebiet zu erreichen.

B Lösung

Das auf Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme in den Bereichen Demografie und Sozialstruktur, Städtebau, Wohnen, Bildung, soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge, Mobilität und Verkehr, Stadtgrün und Freiraum, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie lokale Ökonomie unter intensiver Beteiligung der Betroffenen, der Öffentlichkeit und der öffentlichen Aufgabenträger erstellte Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord stellt dar, dass durch gezielte städtebauliche und soziale Maßnahmen eine positive Entwicklung des Gebietes befördert und unterstützt werden kann. Bei vielen Maßnahmen können Mittel der Städtebauförderung eingesetzt werden.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord mündet in ein Zukunftsbild, das in übergeordnete strategische Handlungsansätze und daraus abgeleitete konkrete Maßnahmen in neun Handlungsfeldern heruntergebrochen wird. Die Maßnahmen bilden in ihrer thematischen Breite den integrierten, dezernatsübergreifenden Ansatz ab. Aufgrund ihrer besonderen Impulswirkung bzw. einer anzunehmenden kurzfristigen Umsetzbarkeit sind im IEK insgesamt 24 Maßnahmen als Schlüssel- und Startprojekte detaillierter in Form von Steckbriefen beschrieben worden. Dazu gehören u.a. die Weiterentwicklung des Integrationszentrums Wiener Straße, eine Neukonzeption für den Leher Pausenhof und der Aufbau eines Quartiers(bildungs)zentrums.

Der finanzielle Rahmen für die Umsetzung des IEK ist im Einklang mit den Vorgaben des Bundes und des Landes sowie unter Berücksichtigung der voraussichtlich zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel (in der Regel je ein Drittel der förderfähigen Kosten) in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist im Zuge der IEK-Umsetzung in jedem Jahr zu aktualisieren.

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahmen ist auf Grundlage der aktuell gültigen Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung auf 15 Jahre zu begrenzen. Da erste vorbereitende Maßnahmen 2021 abgerechnet worden sind, erstreckt sich der Zeitraum zur Umsetzung der Maßnahmen bis zum Jahr 2035. Nach jetzigem Stand können bis 2035 Fördermittel in Höhe von ca. 28,55 Mio. € im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und von ca. 9,873 Mio. € im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ eingesetzt werden. Die vorgenannten Beträge enthalten die Bundes-, Landes und Kommunalanteile. Zusätzlich ist damit zu rechnen, dass in hohem Maße private Investitionen angeregt werden. Bundesweite Evaluationen haben ergeben, dass die Städtebauförderung durchschnittlich etwa das Sechs- bis Achtfache an privaten Investitionen auslöst.

Folgende Handlungsfelder werden im IEK Lehe / Mitte-Nord herausgearbeitet:

- Städtebau und Stadtgestalt
- Wohnen und Wohnumfeld

- Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen
- Soziales und Nachbarschaft, Daseinsvorsorge
- Bildung und Stadtteilkultur
- Lokale Ökonomie
- Mobilität und Verkehr
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Management, Mitwirkung, Vernetzung

Auf Grundlage der Kenntnisnahme des IEK durch den Magistrat dient das Konzept als programmatischer Orientierungsrahmen für die Stadterneuerung in den Fördergebieten. Dementsprechend sind größere Einzelmaßnahmen (> 60.000 €) in den zuständigen Gremien zu behandeln und zu beschließen. Dies betrifft auch die Schlüssel- und Startprojekte.

Um die Städtebauförderungsprogramme „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ in Anspruch nehmen zu können sind die Maßnahmegebiete durch Beschluss der Gemeinde detailliert festzulegen. Zum einen ist ein Maßnahmegebiet gemäß § 171e Absatz 3 BauGB als „Soziale Stadt-Gebiet“ festzulegen und räumlich abzugrenzen. Zum anderen wird das 2007 auf Grundlage von § 171b BauGB beschlossene Stadtumbaugebiet Bremerhaven-Lehe sachgerecht erweitert. Im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord wird die räumliche Anpassung des Stadtumbaugebietes entsprechend den Abgrenzungen des Soziale Stadt-Gebietes empfohlen, um entsprechend auch Fördermittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ einsetzen zu können.

Die entsprechende Festlegung und Erweiterung vorausgesetzt, können in Lehe / Mitte-Nord künftig Fördermittel beider Städtebauförderungsprogramme zum Einsatz kommen (Förderprogramme: Sozialer Zusammenhalt sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung). Diese Vorgehensweise trägt den besonderen städtebaulichen, funktionalen, strukturellen und sozialen Herausforderungen des Gebietes Rechnung.

Für ausgewählte Maßnahmen kann das Förderinstrument SSE (Sichern, Sanieren, Erwerben) der Städtebauförderung eingesetzt werden. Über dieses Instrument können seit 2022 erhöhte Bundesanteile für den Erwerb, die Sicherung und die Entwicklung von Gebäuden eingesetzt werden (Bund 45 %, Land 33 %, Kommune 22 %).

Zudem ist eine Interessenbekundung durch das Amt 83 in Vorbereitung, um für den Zeitraum August 2023 – Juni 2026 Fördermittel aus dem ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ (BIWAQ) in Höhe von bis zu 1,6 Mio. € einzuwerben (inkl. 10 % kommunaler Anteil). Während Städtebauförderungsmittel vorwiegend für investive Maßnahmen zur Verfügung stehen, fokussiert BIWAQ auf Projekte zur Integration in Arbeit und zur Stärkung der lokalen Ökonomie. BIWAQ-Mittel können ausschließlich in Soziale Stadt-Gebieten eingesetzt werden. Damit könnten flankierend zur Städtebauförderung weitere Mittel für arbeitsmarktpolitische Aufgaben in Lehe / Mitte-Nord zur Verfügung stehen.

C Alternativen

Ohne Beschluss des Soziale Stadt-Gebietes bzw. der Erweiterung des Stadtumbaugebietes und Kenntnisnahme des IEK können keine Mittel der Städtebauförderung aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ und aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ nicht im Gesamtgebiet eingesetzt werden. Somit würden Bundes- und Landesmittel in beträchtlichem Umfang für die Stabilisierung und Entwicklung von Lehe und Mitte-Nord entfallen.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Nach jetzigem Stand können bis 2035 Fördermittel in Höhe von ca. 28,55 Mio. € im Pro-

gramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ und von ca. 9,873 Mio. € im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ eingesetzt werden. Die vorgenannten Beträge enthalten Bundesmittel in Höhe von 7,775 Mio. € bzw. 3,303 Mio. €, Landesmittel in Höhe von 7,725 Mio. € bzw. 3,279 Mio. € sowie städtische Komplementärmittel in Höhe von 7,775 Mio. € bzw. 3,303 Mio. €UR. Zusätzlich ist damit zu rechnen, dass in hohem Maße private Investitionen angeregt werden. Bundesweite Evaluationen haben ergeben, dass die Städtebauförderung durchschnittlich etwa das Sechs- bis Achtfache an privaten Investitionen auslöst.

- Die Belange von Frauen und Männern werden in der vorliegenden Planung gleichwertig berücksichtigt.
- Mit der Festlegung als Soziale Stadt-Gebiet und der räumlichen Erweiterung des Stadtbaugebietes sowie der daraus resultierenden In-Wert-Setzung großer Teile von Lehe bzw. von Mitte-Nord wird den Klimaschutzziele in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Die Belange ausländischer Mitbürger:innen und der Menschen mit Behinderung finden in der vorliegenden Planung in besonderer Weise Berücksichtigung.
- Sportliche Belange finden in der vorliegenden Planung Berücksichtigung.
- Die Stadtteilkonferenz Lehe war in den Planungsprozess involviert und wird, genau wie die neu gegründete Stadtteilkonferenz Mitte, in den Umsetzungsprozess einbezogen.

E Beteiligung / Abstimmung

Im Zuge der IEK-Erarbeitung waren die Ämter 40, 41, 50, 51, 58, 83 und die Ortspolizeibehörde in der AG Verwaltung beteiligt.

Zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord fand vom 20. Juli 2022 bis einschließlich 31. August 2022 eine umfassende Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange einschl. von Beschäftigungsträgern gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 139 Abs. 2 BauGB statt.

Die Stadtteilkonferenz Lehe war in den Planungsprozess involviert und wird, genau wie die neu gegründete Stadtteilkonferenz Mitte, im Rahmen des Umsetzungsprozesses einbezogen werden.

Der Magistrat wurde mit einer gleichlautenden Vorlage begrüßt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Eine Veröffentlichung wird nach Befassung durch die Dezernate II und V vorgenommen.

G Beschlussvorschlag

- 1) Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 139 Abs. 2 BauGB zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 4) beschlossen.
- 2) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass das in der Anlage 1 dargestellte und klar abgegrenzte Gebiet der Teilbereiche von Lehe und Mitte-Nord, in den Stadtteilen Lehe und Mitte gelegene Gebiet gemäß § 171e Abs. 3 BauGB als Soziale Stadt-Gebiet festzulegen (Festlegungsbeschluss) und das bestehende Stadtbaugebiet Lehe / Mitte-Nord entsprechend der Gebietsabgrenzung in der Anlage 1 zu erweitern.

- 3) Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord März 2023 zur Kenntnis.
- 4) Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Kosten- und Finanzierungsübersicht als Bestandteil des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Lehe / Mitte-Nord vom März 2023 zur Kenntnis.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Abgrenzung des Soziale Stadt-Gebietes bzw. des Stadtumbau-Gebietes Lehe /
Mitte-Nord

Anlage 2: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord März 2023

Anlage 3: Kosten- und Maßnahmenpläne / Finanzierungsübersichten der Fördergebiete
Lehe/ Mitte-Nord (März 2023)

Anlage 4: Abwägung zu den Stellungnahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Lehe / Mitte-Nord im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB