

Vorlage Nr. I/ 120/2024  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 5

**Wertquartier: Planung und Errichtung der „Hallengärten“ soll zum EFRE-Programm 2021-2027, Ziel 2.7 „Verbesserung der biologischen Biodiversität und der grünen Infrastruktur im städtischen Bereich“ angemeldet werden**

**A Problem**

Im Bereich des nördlichen Fischereihafens soll in den nächsten Jahren auf rd. 140 ha (Kernbereich ca. 78 ha) ein neues Stadtquartier (Wertquartier) mit einer Mischung aus Gewerbe, Wohnen, Erholung sowie Forschung und Entwicklung entwickelt werden (s. Anlage 1).

Die Entwicklung des Wertquartiers ist ein gemeinsames Projekt der Stadt Bremerhaven und des Landes Bremen. Bestandteil des Projektareals sind Flächen des Sondervermögens Fischereihafen Land- sowie Wasserseite, kommunale Flächen sowie im Kernbereich Flächen im Besitz von privaten Investoren, u. a. der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG (SOI, Eigentümer Ehlerding und Petram, altes Werftareal).

Mit der Projektsteuerung des Gesamtprojekts wurde die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) beauftragt.

Die Entwicklung des Wertquartiers erfolgt auf Basis eines städtebaulichen Rahmenplans, der dem Senat der Freien Hansestadt Bremen am 31.05.2022 und der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven am 05.07.2022 vorgelegt wurde. Er orientiert sich grundsätzlich an den Anforderungen einer „zukunftsfähigen“ Stadtplanung, die die Themen Verkehr, Wohnen, Arbeiten und Erholung im Zusammenspiel mit einer nachhaltigen und naturnahen Gestaltung der öffentlichen Freiräume gestaltet.

Der städtebauliche Rahmenplan sieht für das zu entwickelnde Quartier zwei langegezogene Grünflächen vor. Die „Hallengärten“ stellen den westlichen „grünen Finger“ im Gesamtquartier dar und unterscheiden sich in ihrer Urbanität von dem landschaftlich geprägten östlichen „grünen Finger“, dem Quartierspark. Die Fläche der „Hallengärten“ liegt zentral im Quartier und ist charakterisiert durch eine 300 m lange Stahlbauhalle, deren Stahlkonstruktion als historische Kulisse für das neue Stadtleben erhalten und mit neuen öffentlichen Nutzungen aktiviert werden soll. Konkret ist vorgesehen eine neue 3-zügige Grundschule mit zugehörigen Schulfreiräumen, offen und öffentlich nutzbar in Zusammenhang mit den weiteren Freiflächen, entstehen zu lassen. Zusätzliche öffentliche Nutzungen wie eine Kita und/oder ein Familienzentrum und diverse Mehrgenerationen-Spiel- und Aufenthaltsangebote sollen die begrünte Hallenkonstruktion zu „Hallengärten“ entwickeln und als gemeinsamer „grüner Treffpunkt“ für die ganze Nachbarschaft dienen. Die konkreten Planungen für die soziale Infrastruktur erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt (s. Anlagen 2-5).

Für die Entwicklung der „Hallengärten“ ist in einem ersten Schritt die Objektplanung der Freiflächen zu vergeben. Die geplante soziale Infrastruktur wird hierbei als Platzhalter eingefügt. In den Planungen werden jedoch mögliche Baufelder definiert. Konkrete Planungen hierfür erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt. Es ist vorgesehen, dass die Planung der Freiflächen

einen Gesamtentwurf darstellt, der aufzeigt, wie sich der Freiraum insgesamt entwickeln soll. Hierzu werden folgende Grundsätze berücksichtigt:

- Prüfung des Erhalts der Stahlkonstruktion und Darstellung der Maßnahmen zur Einbindung, Konservierung und Begrünung,
- altlastentechnische Betrachtung und Entsorgung der Außenhülle der Halle und in Teilen des Hallenbodens,
- Entwicklung des Freiraumkonzeptes unter besonderer Berücksichtigung von allgemeinen Sport- und Spielflächen, offenen Grünflächen und Formen des Urban Gardening,
- keine abgeschlossenen Schulhofareale, Integration in den öffentlichen Raum, Nutzung der Schulfreiräume auch für andere Nutzer:innen zu allen Zeiten.

Da sich die Flächen bisher in privater Hand befanden, muss zunächst ein Flächentausch realisiert werden. Magistrat und Stadtverordnetenversammlung haben diesem Flächentausch mit Beschluss vom 24.04.2024 bzw. 25.04.2024 zugestimmt.

Die Planung und Errichtung der „Hallengärten“ soll zum EFRE-Programm 2021-2027, Ziel 2.7 „Verbesserung der biologischen Biodiversität und der grünen Infrastruktur im städtischen Bereich“ angemeldet werden. Das Ziel ist auf die Entwicklung, Gestaltung und Aufrechterhaltung von urbaner, grüner Infrastruktur als eine wesentliche Voraussetzung für attraktives Leben und Arbeiten in Städten ausgerichtet. Es ist vorgesehen, Vorhaben zur Herstellung, Aufwertung und Gestaltung grüner städtischer Infrastrukturen wie beispielsweise Park- und Grünflächen, Uferflächen, Stadtwälder, öffentliche Plätze und Freiflächen, grüne Straßenzüge sowie Dach- und Fassadenbegrünungen zu unterstützen. Die Komplementärfinanzierung des EFRE-Projekts soll über das Land sichergestellt werden.

Um den Projektantrag stellen zu können, sind vorab die Objektplanungen (Lph 1-3) durchzuführen (eine separate Förderung zunächst nur der Planungsleistungen ist aus dem EFRE-Programm nicht möglich).

Die Planungskosten können aber ebenso wie die Projektsteuerungskosten nach Auskunft der zwischengeschalteten Stelle förderungsfähig als Projektkosten im EFRE-Antrag geltend gemacht werden.

Abgeleitet von der Gesamtkostenschätzung in Höhe von rd. 6,877 Mio. €<sup>1</sup> kalkuliert die BIS (einschließlich der Projektsteuerungskosten) Planungskosten in Höhe von ca. 385.000 €. Hinzu kommen Kosten für Austausch und Delegationsreisen in Höhe von 50.000 €. Die Kosten für die baufachtechnische Prüfung werden mit ca. 35.000 € angegeben. Letztere sind nicht EFRE-förderfähig. Insgesamt ergeben sich damit Kosten in Höhe von ca. 435.000 €, die zunächst vorfinanziert werden müssen. Zusätzlich sind die Kosten der bautechnischen Zuwendungsprüfung in Höhe von ca. 35.000 € darzustellen.

Im November 2022 wurde zwischen der Senatorin für Wissenschaft und Häfen, der BIS und dem Stadtplanungsamt vereinbart, dass das Stadtplanungsamt stellvertretend für den Magistrat den EFRE-Förderantrag stellt.

Am 22.02.2024 hat das Stadtplanungsamt der Lenkungsrunde Werftquartier mitgeteilt, dass seitens des Amtes keine personellen Kapazitäten für die Bearbeitung des EFRE-Förderprojektes zur Verfügung stehen.

---

<sup>1</sup> Herstellungskosten für die Freiflächenentwicklung rd. 2,25 ha (ohne Hochbauten und ohne zu verarbeitende Bausubstanz der Hallenkonstruktion) 5,377 Mio. €

Entsorgung der Halleneindeckung und Teile des Hallenbodens ca. 0,45 Mio. €

Herstellungskosten für die Sanierung der Hallenkonstruktion ca. 0,75 Mio. €

Beseitigung von Bodenaltlasten ca. 0,3 Mio. €

<sup>2</sup> Für die Planungen der nachhaltigen Stadtentwicklung befindet sich die Stadt Bremerhaven bereits seit Beginn der Projektentwicklung in einem internationalen Austausch mit der Stadt Kopenhagen (DK), die in vielen Aspekten der Stadtentwicklung bereits eine europäische Vorreiterrolle einnimmt. Darüber hinaus ist diesbezüglich in den kommenden Jahren ein Austausch mit den Städten Malmö (S) und Venlo (NL) geplant.

## **B Lösung**

In der Lenkungsrunde Wertquartier wurde am 11.04.2024 festgelegt, dass das Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft stellvertretend für den Magistrat den EFRE-Förderantrag für das Projekt der „Hallengärten“ stellen soll. Die BIS wird im Zuge einer Inhouse-Vergabe mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt. Die Inhouse-Vergabe wird zunächst die Lph 1-3 umfassen.

Die Ergebnisse der Lph 1-3 sind von der baufachtechnischen Zuwendungsstelle beim Senator für Finanzen zu prüfen. Anschließend sollen auf Grundlage dieser geprüften Planungsergebnisse die Mittel für die Umsetzung der Maßnahme durch die SWH eingeworben werden. Bei erfolgreicher Mitteleinwerbung wird über die Gesamtmaßnahme (Planung und Umsetzung), im Rahmen der für Bremerhaven zur Verfügung stehenden EFRE-Mittel, ein Zuwendungsbescheid erlassen.

Der Bewilligungszeitraum wird den Zeitraum der Umsetzung der Maßnahme ab Lph 4 umfassen, wobei die Kosten der Lph 1-3, soweit die Gesamtmaßnahme den EFRE-Kriterien entspricht und auch tatsächlich realisiert wird, EFRE-förderfähig sind.

Die nachstehenden Kosten in Höhe von 470.000 € sollen aus den von der BIS treuhänderisch verwalteten Grundstückserlösen finanziert werden, wobei, wie oben beschrieben, die Kosten in Höhe von 435.000 € EFRE-förderfähig sind und bei Bewilligung der Gesamtmaßnahme erstattet werden.

Planungskosten Lph 1-3	ca. 385.000 €
Austausch u. Delegationsreisen	ca. 50.000 €
Baufachtechnische Zuwendungsprüfung	ca. 35.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 470.000 €</b>

## **C Alternative**

Keine.

## **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Die Planungskosten der Lph 1-3 in Höhe von ca. 385.000 €, die Kosten für den Austausch und Delegationsreisen in Höhe von ca. 50.000 € sowie die Kosten für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung in Höhe von ca. 35.000 € (zusammen ca. 470.000 €) werden aus den von der BIS treuhänderisch verwalteten Grundstückserlösen finanziert. Davon sollen über das EFRE-Programm förderfähige Kosten in Höhe von 435.000 € zurückerstattet werden.

Die Planung und Errichtung der „Hallengärten“ soll der „Verbesserung der biologischen Biodiversität und der grünen Infrastruktur im städtischen Bereich“ dienen und führt somit zu positiven kleinklimatischen Effekten im Quartier.

Die Geschlechtergerechtigkeit wird sichergestellt. Es bestehen keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen für die Stadt Bremerhaven. Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind von dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise nicht berührt. Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung und der des Sports sowie von Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

Das von der Vorlage betroffene Grundstück liegt in dem Stadtteil Fischereihafen. Die Öffentlichkeit und damit auch die angrenzende Stadtteilkonferenz Geestemünde wurden im Zuge der Erstellung des Rahmenplans beteiligt.

## **E Beteiligung / Abstimmung**

BIS, SWH.

## **F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat bittet, das Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft zur Finanzierung des Projektes „Hallengärten“ einen Förderantrag im Rahmen des EFRE-Programms 2021-2027 bei der zuständigen zwischengeschalteten Stelle in Bremen zu stellen.

Der Magistrat bittet, das Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft im Zuge der Inhouse-Vergabe einen Projektvertrag zur Umsetzung der Maßnahme mit der BIS zu schließen.

Der Magistrat beschließt, die EFRE-förderfähigen Kosten (Planungskosten Lph 1-3, Austausch und Delegationsreisen) in Höhe von ca. 435.000 € aus den von der BIS treuhänderisch verwalteten Grundstückserlöse vorzufinanzieren. Die Kosten der baufachtechnischen Zuwendungsprüfung in Höhe von ca. 35.000 € sind nicht EFRE-förderfähig und werden ebenfalls aus den von der BIS treuhänderisch verwalteten Grundstückserlöse finanziert.

Grantz  
Oberbürgermeister

Anlage 1: Rahmenplan  
Anlage 2: Entwurfsplanung  
Anlage 3: Modelansicht  
Anlage 4: Beschreibung u. Referenzbilder  
Anlage 5: Visualisierung