

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Arbeit und Häfen

22.10.2013  
Herr Schleper (ASV)  
Tel.: 361-9703

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

18.11.2013  
Jürgen Opielka  
Tel.: 361-8580

**Vorlage Nr. 18/319-S**  
**für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung**  
**und Energie**  
**am 28.11.2013**

**Vorlage Nr. 18/462-LS**  
**für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen,**  
**am 27. November 2013**

**EFRE Programm 2007 – 2013**

**Lesum Park (ehemals Gesundheitspark Friedehorst) – Äußere Erschließung**

**A. Problem**

Für das am 15.01.2004 durch die Bundeswehr geräumte und im Anschluss verwaiste Gelände der ehemaligen Wilhelm-Kaisen-Kaserne wurde durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) eine europaweite Ausschreibung durchgeführt. Den Zuschlag für das 7,3 ha große Gelände erhielt Ende 2010 die Bietergemeinschaft Procon/NHP/NHGbR. Käuferin ist die Grundstücksgesellschaft Wilhelm-Kaisen-Kaserne GbR.

Auf der Basis der von den Wirtschaftsförderungsausschüssen im Jahr 2006 beschlossenen Entwicklungskonzeption „Gesundheitspark Friedehorst“ sowie des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020 wird das Gelände der

ehemaligen Wilhelm-Kaisen-Kaserne von dem privaten Investor derzeit zu einem Gewerbepark mit einer gesundheitswirtschaftlichen Ausrichtung entwickelt.

Die Konzeption des Gewerbeparks umfasst Produktions- und Dienstleistungseinheiten und unterstützt den Strukturwandel sowie die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur in Bremen-Nord. Für den Stadtbezirk können beachtliche Beschäftigungsimpulse generiert werden und die wechselseitige Stärkung von Friedehorst und den anzusiedelnden gesundheitswirtschaftlichen Unternehmen kann zu zusätzlichen Synergieeffekten führen. Die Entwicklung des Lesumparks ist ein wirtschaftspolitisches Schwerpunktprojekt des Senats für die Entwicklung in Bremen-Nord.

Zur Ergänzung der gesundheitswirtschaftlich orientierten Nutzungen ist der Bau von Eigenheimen mit besonderer Eignung für die ältere Generation und Menschen mit Handicap vorgesehen (erhöhter Grad an Barrierefreiheit). Hierdurch wird gleichzeitig ein Projekt der Wohnungsbaukonzeption 2020 umgesetzt.

Die angestrebte hochwertige Entwicklung des Lesum Parks dient somit der Stärkung des Arbeits- und Wohnstandorts Bremen-Nord und ist vor diesem Hintergrund von besonderem öffentlichem Interesse.

Für die zivilen Nachfolgenutzungen des Geländes bedarf es einer städtebaulichen Neuordnung. Die Entwicklungsvorstellungen haben sich gegenüber den Planzielen im Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1209 vom 15.02.1996 geändert. Der Plan wird daher aktuell den neuen Planzielen mit einem entsprechenden geänderten Geltungsbereich angepasst.

Die Deputation für Umwelt, Bau Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat hierzu am 15.09.2011 einen Planaufstellungsbeschluss (Neufassung) gefasst. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gem. BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes 1209 die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behördenbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung durchlaufen. Mit Beschluss der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 30.09.2013 über den Bericht der Deputation sowie den Satzungsbeschluss genießt der Bebauungsplanentwurf 1209 Planreife nach § 33 BauGB.

Als Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 1209 wurden zwei Verkehrsgutachten (Verkehrsprognose und Verkehrskonzept) erstellt. Hierbei wurden die geplanten Entwicklungsvorhaben (Gewerbe, Einzelhandel,

Einrichtungen für Pflege, Reha, Bildung, Wohnen etc.) sowie die geplanten Erschließungsanlagen berücksichtigt. Zur Anbindung des Plangebietes an das übrige Stadtgebiet soll die derzeit als Sackgasse ausgebildete Peenemünder Straße nach Westen verlängert und mit der Lesumer Heerstraße verknüpft werden. Um das Plangebiet auch direkt für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu erschließen, ist die Führung einer Buslinie über die Peenemünder Straße geplant. Zusätzlich wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchungen ein weiterer Planfall betrachtet, der eine direkte Anbindung des Friedehorstgeländes durch das Plangebiet bei möglicher Umlegung der Hauptzufahrt berücksichtigt und die sich daraus ergebenden verkehrlichen Auswirkungen ermittelt und analysiert. Dieser Planungsfall reduziert deutlich die Verkehrsbelastungen auf der Rotdornallee.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung ist festzuhalten, dass die vom Investor geplante und zu finanzierende innere Erschließung des Plangebietes in der vorgesehenen Form leistungsfähig und ausreichend dimensioniert ist.

Für einen Teil der äußeren Erschließung, dem Knotenpunkt Peenemünder Straße / Rotdornallee belegt die Verkehrsprognose bei der Projektentwicklung mit dem Zeithorizont 2025 eine unzureichende Leistungsfähigkeit, so dass in Bezug auf die vorgesehene Entwicklung des Gebietes und der stadtseitig gewünschten Erschließung durch die Buslinie und Entlastung der Rotdornallee hier ergänzende Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde erforderlich sind (Ausbau als Ampelkreuzung).

## B. Lösung

Der private Investor wird den auf seiner Fläche verlaufenden Straßenabschnitt (Innere Erschließung) als Eigeninvestition so ausbauen, dass sie den öffentlichen Standards einer Straße mit Führung des ÖPNV (Busverkehr) als auch den städtebaulichen Anforderungen an eine zentrale Erschließungsachse für das Areal entspricht. Die Verkehrsfläche wird an die Stadtgemeinde Bremen abgetreten.

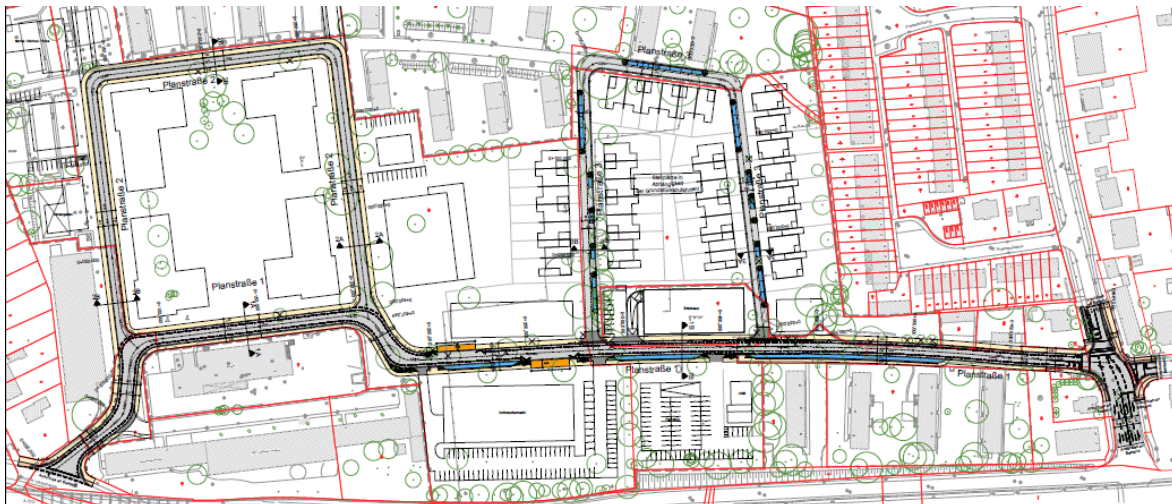


Abb. 1: Erschließungsplan Lesum Park

Für den bereits heute öffentlichen Teil der Peenemünder Straße und die anschließenden Kreuzungsbereiche Rotdornallee und Lesumer Straße wurde eine Planung erstellt und mit dem Amt für Straßen und Verkehr (ASV) als Straßenbaulastträger abgestimmt, die einheitliche Ausbaustandards auch für eine ÖPNV-Nutzung der Peenemünderstraße von der Lesumer Straße bis zur Rotdornallee berücksichtigt.

Als Ergebnis der Verkehrsuntersuchungen ist der Kreuzungsbereich an der Rotdornallee auszubauen und zusätzlich mit einer Lichtsignalanlage zu versehen. Das Amt für Straßen und Verkehr (ASV) hat auf Grundlage dieser Planung und der Berücksichtigung der verkehrstechnischen Untersuchungen für die äußere Erschließung und den Kreuzungsbereich Kosten in Höhe von ca. 773.000 € ermittelt.

Mit der Umsetzung der Maßnahme soll die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH beauftragt werden. Die Fertigstellung ist im Jahr 2014 vorgesehen.

## **C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

### 1. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen

Das Wirtschafts- und das Bauressort haben sich darauf verständigt, dass die Gesamtkosten der durch die Stadtgemeinde zu realisierenden Äußeren Erschließung in Höhe von rund 773.000 € zu 1/3 vom Bauressort und zu 2/3 vom Wirtschaftsressort finanziert werden. Daraus ergibt sich die folgende Kostenaufteilung (gerundet):

Kostenanteil Bauressort:	257.700
Kostenanteil Wirtschaftsressort:	515.300

Die Mittel werden 2014 benötigt.

#### Kostenanteil Bauressort

Der Kostenanteil des Bauressorts in Höhe von 257.700 Euro steht im Sondervermögen Infrastruktur / Teilvermögen Verkehr bei der Position „Kosten für die Erschließung von Wohngebieten“ zur Verfügung. Der Kostenanteil in Höhe von 257.700 Euro ist zunächst durch das Sondervermögen Infrastruktur vorzufinanzieren, nach der Beendigung der Maßnahme können Erschließungsbeiträge in Höhe von ca. 110.000 Euro erhoben werden.

Die Kosten in Höhe von 257.700 Euro sind haushaltstechnisch abzusichern, für das Jahr 2014 wird bei der Haushaltsstelle 3687/884 10-7 „Investive Zuweisung an das Sondervermögen Infrastruktur/Verkehr (ASV)“ die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung beantragt.

#### Kostenanteil Wirtschaftsressort

Die Erschließungsmaßnahme kann der sogenannten Prioritätsachse 2 „Städtische Wirtschafts- und Lebensräume aktivieren“ des EFRE-Programms Bremen 2007-2013 und hier dem Förderbereich „Entwicklung von städtischen Wirtschaftsräumen mit besonderen Potentialen“ - zugeordnet werden.

Die Erschließung des Lesum Parks dient der Entwicklung eines Wirtschaftsraumes mit besonderen Potentialen (Gesundheitswirtschaft). Durch die Neustrukturierung und Weiterentwicklung vorhandener Flächen, durch die neue Erschließung und durch die Schaffung neuer Wegeverbindungen entstehen städtebauliche Verknüpfungen mit den angrenzenden Stadtteilen, so dass der vom Wirtschaftsressort zu tragende Kostenanteil aus dem EFRE-Programm 2007-2013 finanziert werden kann.

Dafür ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 516.000 € bei der Haushaltsstelle 3708/891 20-6, Investitionszuschüsse Gewerbeflächen, erforderlich. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 1 beigefügt.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind mit der Vorlage nicht verbunden.

## 2. Gender-Prüfung

Die Gender-Aspekte wurden überprüft. Die Erschließungsmaßnahme richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen und hat daher grundsätzlich keine besondere Gender-Relevanz.

## **D. Negative Mittelstands betroffenheit**

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben. Mit der äußeren Erschließung des Lesum Parks wird die Entwicklung zu einem Standort mit gesundheitswirtschaftlicher Ausrichtung befördert und somit eine attraktive Grundlage für kleine und mittlere Unternehmen geschaffen.

## **E. Beschlussvorschlag**

Beschlussvorschlag für die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der Umsetzung der in der Vorlage aufgezeigten Maßnahmen des Amtes für Straßen und Verkehr zur äußeren Erschließung des Lesum Parks mit einem Gesamtkostenvolumen von 733.000 € zu.
2. Die Deputation stimmt der Mitfinanzierung der Maßnahme aus Mitteln des Sondervermögen Infrastruktur / Teilvermögen Verkehr bei der Position „Kosten für die Erschließung von Wohngebieten in Höhe von 257.700 € zu.

Beschlussvorschlag für die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

1. Die Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmten der Umsetzung der in der Vorlage aufgezeigten Maßnahmen des Amtes für Straßen und Verkehr zur äußeren Erschließung des Lesum Parks mit einem Gesamtkostenvolumen von 773.000 € zu.

2. Die Deputationen stimmten zur Mitfinanzierung der Maßnahmen dem als Anlage 1 beigefügten Antrag auf Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3708/891 20-6, Investitionszuschüsse für Gewerbegebiete, in Höhe von 515.300 zu.