

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Bauamt Bremen-Nord

Bremen, 23. Februar 2018
Tel.: 361-7334 (Hr. Donaubauer)
- 4136
Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Land-
wirtschaft (L/S)

Vorlage-Nr. **19/393 (L/S)**

Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
am 08.03.2018

**Umsetzung des Generalplans Küstenschutz im Bereich der ehem. Bremer
Wollkämmerei / Bewilligung städtebaulicher Finanzierung**

1. Sachdarstellung

Im Rahmen der Umsetzung des Generalplanes Küstenschutz wurde die notwendige Ertüchtigung des Hochwasserschutzes im Bereich der ehem. Bremer Wollkämmerei (BWK) in Blumenthal im Jahr 2010 städtebaulich untersucht. Hieraus ergab sich die Zielsetzung einer Öffnung der ehem. Industrieflächen und der erstmalig möglichen Verknüpfung des Ortsteils mit dem Weserufer. Im Kontext der verbindlichen Bauleitplanung zur Restrukturierung der ehem. BWK-Flächen wurde in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen eine HWS-Linienführung und Gestaltung ausgearbeitet, die unter Zurücknahme der zukünftigen Küstenschutzlinie die Anlage eines Vordeichs liegenden, wesebegleitenden Fuß-/Radweg in einer Tiefe von bis zu 8 m zur Verbindung der öffentlichen Grünräume Bahrsplate und Wätjens Parks vorbereitet. Zudem wird im Ergebnis der Planung eine Aufweitung und gestalterische Aufwertung des vorgesehenen Deichscharts als Endpunkt der sog. historischen Achse und Zugang zur Weser verfolgt. In der Deputationsvorlage (18/129 S, Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1288 / BWK) vom 10.05.2012 wurde auch über den Sachstand berichtet und die erwarteten und in der Haushaltsaufstellung 2012/2013 für 2013 eingeplanten Kosten von 900 T€ mitgeteilt. Hiervon waren 10T€ für städtebauliche Planungsleistungen angesetzt.

Nach erfolgter Planfeststellung Ende 2017 steht nunmehr die Ausschreibung und Vergabe der notwendigen Bauleistungen und der Baustart durch den Deichverband am rechten Weserufer als Projektträger an. Die Erhöhung und Verstärkung der Küstenschutzanlagen entlang der Weser wird aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) finanziert. Hierzu liegen alle notwendigen Finanzierungsbeschlüsse zur Umsetzung seit Ende 2017 vor (s. „Fortsetzung des Bauprogramms zur Umsetzung des Generalplan Küstenschutz (GPK) 2017 und Controllingbericht 2017“, Vorlage Nr. 19/327 (L) vom 30.11.2017). Es sind rd. 11,45 Mio. € für GAK-Maßnahmen bis Ende 2021 vorgesehen.

Noch nicht beschlossen sind die Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung.

Die Kostenberechnung für die städtebauliche Aufwertung des Weserufers im Bereich der Spundwand enthält folgende Maßnahmen:

Maßnahmen	In TEUR
Baukosten:	
Herstellung einer Platzsituation	52
Deichschart (anteilig)	34
Verklinkerung Deichschart	25
Wasserseitige Promenade (anteilig)	260
Rückverankerung (anteilig)	28
Beleuchtungsmasten auf 925 m	95
Geländer mit Pfostenbeleuchtung (anteilig)	125
Sitzbänke	3
Abfallbehälter	5
Baustelleneinrichtung und -räumung, technische Bearbeitung und Kleinleistungen (anteilig)	80
Kompensationskosten	11
Baunebenkosten (ab Leistungsphase 3/HOAI)	64
MwSt.	148
Gebühren	7
Gesamt brutto	938

Im Ergebnis der fortgesetzten Fachplanung und der fachtechnischen Prüfung der Kostenberechnung sind die städtebaulich begründeten Mittelbedarfe zur Umsetzung der vorgesehenen Planung infolge zeitlich bedingter Kostensteigerungen und weitergehender Kostendetailierung auf 938T€ gestiegen, dem eine haushaltsrechtliche Ermächtigung von rd. 890 T€ aus den Vorjahren gegenüberstehen. Die Kostensteigerungen von 48 T€ werden über erwartete Mehreinnahmen aus Verwaltungsgebühren gedeckt.

2. Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

Folgende Finanzierung ist vorgesehen:

	2018	2019	Summe
Umbau des BWK Geländes	380	510	890
Erwartete Mehreinnahmen aus Verwaltungsgebühren		48	48
Summe	380	558	938

Die Mittel von rd. 890 T€ stehen als investive Rücklage auf der Haushaltsstelle 3691.79001-0 „Umbau des BWK-Geländes“ bereit. Die fehlende Liquidität wird aus erwarteten Mehreinnahmen aus Verwaltungsgebühren (Hst. 3682.11101-0) in 2018/2019 zur Verfügung gestellt. Die erforderlichen Mehrbedarfe in 2019 von 48 T€ werden über erwartete Mehreinnahmen aus der Haushaltsstelle 3691.11101-5 „Verwaltungsgebühren“ finanziert. Sollten keine Mehreinnahmen in entsprechender Höhe in den Jahren 2018 und 2019 erzielt werden können, wird die erforderliche Liquidität im Rahmen einer unterjährigen Umsteuerung innerhalb des PPL 68 erbracht.

Es ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 48 T€ erforderlich.

Von der Aufwertung des BWK-Geländes profitieren alle Geschlechter und Generationen.

3. Abstimmung

Die zur Umsetzung vorgesehene Planung wurde im Rahmen der 2017 durchgeführten Planfeststellung mit dem Beirat Blumenthal abgestimmt.

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Finanzen abgestimmt.

Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt die Maßnahmen zur städtebaulichem Aufwertung des Geländes der Bremer Wollkämmerei zur Kenntnis und stimmt der vorgelegten Finanzierung von 938 T€ zu.

Anlage:

-Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : Umsetzung des Generalplans Küstenschutz im Bereich der ehem. Bremer Wollkämmerei / Be-
willigung städtebaulicher Finanzierung

Datum : 08.03.2018

Stand: 08.02.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Städtebauliche Aufwertung im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Bremer
Wollkämmerei

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit **betriebswirtschaftlichen**
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen	1
2	Keine Umsetzung der städtebauliche Maßnahmen / nur Erhöhung der Spundwand	2
n		

Ergebnis

Variante1: Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen

Durch die städtebaulichen Maßnahmen wird der Stadtteil um das alte BWK-Gelände aufgewertet. Diese Maßnah-
men können mit den parallel notwendigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz wirtschaftlich umgesetzt werden.
Diese Maßnahmen sind eng mit dem Ortsamt in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan entwickelt worden.

Variante 2: Keine Umsetzung der städtebauliche Maßnahmen

Der mit dem Ortsamt abgestimmte Bebauungsplan sah eine städtebauliche Aufwertung vor, die dann nicht umge-
setzt werden würde.

Es wird die Umsetzung der Variante 1 empfohlen.

Weitergehende Erläuterungen

Im Zusammenhang mit der Anpassung des Hochwasserschutzes sollen städtebauliche Potentiale mit imageprä-
gender Wirkung genutzt und entwickelt werden. Die Maßnahmen dienen im Wesentlichen der Umsetzung des
geltenden Planungsrechts (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan). Die vorgesehenen strukturverbessernden und
qualitativen Aufwertungen dienen dem Stadtteil Blumenthal ebenso wie den zentralen Bereichen in Blumenthal mit
dem ehemaligen BWK-Gelände. Diese sogenannten „weichen“ Standortfaktoren lassen sich wirtschaftlich nicht
erfassen.

Eine Gesamtfinanzierung über den Generalplan Küstenschutz / GAK-Maßnahmen ist gem. Programm nicht mög-
lich.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2020	2.	n.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Einhaltung des Budgets	938 T€
2		
n		

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 6 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten /
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen
Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : Umsetzung des Generalplans Küstenschutz im Bereich der ehem. Bremer Wollkämmerei / Bewilligung städtebaulicher Finanzierung

Datum : 08.03.2018

Ausführliche Begründung

--