

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (S)  
Vorlage Nr. 18/367 (S)

**Deputationsvorlage für die Sitzung der Deputation  
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S)  
am 24. April 2014**

**Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen Neustadt  
Bilanz und Vorschau der Maßnahmen  
(2. Fördertranche 2014-2019)**

**Sachdarstellung**

Ausgangslage

Am 09. Dezember 2008 beschloss die Stadtbürgerschaft das „Ortsgesetz über das Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof“. Die Deputation für Bau und Verkehr hat in ihrer Sitzung am 30. Oktober 2008 das Ortsgesetz einstimmig beschlossen und die in der Vorlage 17/179 dargelegte Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Kenntnis genommen. Diese wies für die ersten fünf Jahre (1. Fördertranche) ein Volumen von rund 10,5 Mio. EUR aus. Bis Ende 2013 sollten hiermit Planungen, vorrangig umzusetzende Baumaßnahmen, die Öffentlichkeitsarbeit und das Honorar der Sanierungsbeauftragten bezahlt werden. Im mit dem Sanierungsbeirat abgestimmten Integrierten Handlungskonzept aus 2011 wurden die erforderlichen Kosten dafür auf 11,8 Mio. € geschätzt.

Bilanz zum 31. Dezember 2013

Von den vorgesehenen Maßnahmen mit einem Volumen in Höhe von 10,5 Mio. EUR der 1. Fördertranche wurden bis Ende 2013 rund 8,3 Mio. EUR aus dem Programm Stadtumbau West verpflichtet; davon wurden bis Ende 2013 7,02 Mio. EUR ausgegeben. Für die Erreichung der Sanierungsziele wichtige und als „vorrangig“ eingestufte Bauvorhaben wurden bis Ende 2013 nahezu fertiggestellt. Die zur Vorbereitung der Gesamtmaßnahme bedeutsame Phase der Rahmenplanung sowie die Abstimmung des Integrierten Handlungskonzeptes liefen zum Teil zeitgleich mit den ersten Vorentwurfsplanungen einzelner Projekte.

Insbesondere folgende Meilensteine sind bisher umgesetzt worden:

- Sanierung und Neugestaltung Huckelrieder Park,
- Neugestaltung der Quartiersachse Niedersachsendamms von Neuenlander Straße bis Werdersee sowie
- Umbau und Neugestaltung *Neue Mitte Huckelriede* mit Umsteigestelle, Straße Huckelriede und Stadtplatz.

Weitere Mittel für Rahmenplanung, Öffentlichkeitsarbeit, kleinteilige Projekte und für den Sanierungsbeauftragten wurden verpflichtet.

Zusätzlich sind aus dem Programm Soziale Stadt – Investitionen im Quartier – Mittel bis Ende 2013 in Höhe von rund 0,374 Mio. EUR ausgegeben worden.

In der 1. Fördertranche sind somit von den ursprünglich geplanten 10,5 Mio. EUR Städtebauförderungsmittel rund 8,7 Mio. EUR für Maßnahmen der Sanierung eingesetzt worden.

*(Siehe hierzu detaillierte Aufstellung in Anlage „Fortschreibung der Kostendarstellung“, Tabelle 1 und Tabelle 3)*

#### Ausblick für die 2. Tranche (2014 - 2019)

Die 2. Fördertranche setzt sich aus zwei Maßnahmenpaketen zusammen:

##### A) Bereits in Planung befindliche Projekte der 2. Tranche

Diese werden in 2014 und den folgenden Jahren weitergeführt; hierzu zählen insbesondere:

- Neu- / Innenausbau des Quartierszentrums Huckelriede,
- Brachflächenreaktivierung - Entwicklung Bezirkssportanlage Süd,
- Ausbau der Grünverbindung „Mittlere Quartiersachse“,
- Neubau von Begegnungsstätten in Kooperation von Schule und Soziales in der Wilhelm-Kaisen-Schule,
- Förderung von Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen Privater.

Für die o.g. Maßnahmen sowie für sonstige Planungen, Öffentlichkeitsarbeit und Vergütung der Sanierungsbeauftragten werden die Kosten auf rund 3,1 Mio. EUR eingeschätzt.

*(Siehe hierzu Anlage „Fortschreibung der Kostendarstellung“, Tabelle 1, letzte Spalte)*

##### B) Weitere Maßnahmen in der 2. Tranche

Für die nächsten sechs Jahre (2014 bis Ende 2019) sind weitere Einzelmaßnahmen mit einem Kostenansatz von rund 5,1 Mio. EUR zu planen und umzusetzen. Da hierzu noch keine Vorplanungen o.ä. vorliegen, handelt es sich hier um Kostenannahmen, die im weiteren Verfahren durch Kostenschätzungen und –berechnungen qualifiziert werden. Jede Baumaßnahme (größer 0,25 Mio. EUR) wird der Deputation gesondert zum Beschluss vorgelegt.

Diese vormals als „nachgeordnete Maßnahmen“ bezeichneten Vorhaben wurden nicht prioritär der 1. Tranche zugeordnet, da z. B. für deren Projektbeginn umfangreiche Vorplanungen erforderlich waren bzw. vorher andere Aufwertungsarbeiten erfolgten, an die nun angeknüpft werden kann. Diese Maßnahmen sollen in den nächsten sechs Jahren umgesetzt werden. Hierzu zählen insbesondere:

- die Aufwertung des Wohnumfeldes „Valckenburghquartier“,
- die Umgestaltung der Kornstraße im Bereich Huckelrieder Mitte, einhergehend mit Maßnahmen zur Stabilisierung der gewerblichen Nutzung in den Erdgeschosszonen,
- die städtebauliche Aufwertung des Buntentorsdeich mit anliegenden Zonen im Bereich des jetzt beginnenden Wohnungsneubaus auf dem „Cambrai-Dreieck“,
- die Um- / Neugestaltung einzelner Abschnitte von Habenhauser Landstraße, Kirchweg und Kornstraße.

*(Siehe hierzu Anlage „Fortschreibung der Kostendarstellung“, Tabelle 2, letzte Spalte)*

Beide Maßnahmenpakete haben ein Volumen von insgesamt rund 8,2 Mio. EUR.

*(Siehe Anlage, Tabelle 3, letzte Spalte)*

## Gesamtschau (Jahre 2008 bis Ende 2019)

Auch in der 2. Tranche konzentrieren sich die städtebaulichen Maßnahmen auf die Mitte Huckelriedes. Die in der 1. Tranche in diesem Bereich bereits umgesetzten Maßnahmen mit den sich daraus unmittelbar ergebenden positiven Effekten für eine städtebauliche Sanierung und soziale Stabilisierung des Ortsteiles werden dadurch fortgesetzt. Insbesondere die Entwicklung des seit Jahrzehnten brach liegenden Cambrai-Dreieckes zu einem attraktiven Wohnstandort mit Kindertagesstätte und Quartierszentrum (gesonderte Deputationsvorlage in Vorbereitung) bestätigt und stärkt die erfolgreiche Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in diesem zentralen Bereich innerhalb der vergangenen fünf Jahre.

Der vom Gesetzgeber festgesetzte Zeitrahmen von maximal 15 Jahren Sanierungsdauer – so auch von der Deputation mit Beschluss der Vorlage 17/179 S vom Oktober 2008 bestätigt – wird vermutlich nicht ausgeschöpft; die Gesamtmaßnahme kann voraussichtlich bereits Ende 2019 abgeschlossen werden. In elf Jahren Umsetzungszeitraum würden somit rund 17,2 Mio. EUR aus Mitteln der Städtebauförderung (Programme Stadtumbau West und Soziale Stadt – Investitionen im Quartier) sowie rund 0,77 Mio. EUR aus dem Bremer Programm Wohnen in Nachbarschaften (WiN) für Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung und sozialen Stabilisierung im Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof eingesetzt werden.

### **Finanzierung**

Die bisher investierten Mittel des Programms Stadtumbau West in Höhe von rund 8,3 Mio. EUR setzen sich zu einem Drittel aus dem Bundesanteil an den Städtebauförderungsmitteln und zu zwei Dritteln aus Haushaltsmitteln der Stadtgemeinde Bremen (überwiegend Haushaltsmittel des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr) zusammen. Die Soziale Stadt – Investitionen im Quartier – Mittel sind nach demselben Grundsatz finanziert.

Zudem werden in dem Gebiet noch Mittel aus dem Bremer Programm Wohnen in Nachbarschaften – WiN für konsumtive Projekte eingesetzt. Diese Mittel bestehen ausschließlich aus Gemeindemitteln der Stadt Bremen.

Nicht verausgabte Reste der Bundesfinanzhilfen aus dem Programm Stadtumbau West sowie deren Komplementärmittel aus den Vorjahren in Höhe von rund 2,0 Mio. EUR sollen übertragen werden.

Davon sollen

1. rund 1,3 Mio. EUR für ausstehende Rechnungen der Maßnahmen der 1. Fördertranche zur Verfügung gestellt werden und
2. zur Finanzierung der Maßnahmen in Höhe von rund 0,7 Mio. EUR für die 2. Fördertranche eingeplant werden.

Zur Finanzierung der geplanten Maßnahmen der 2. Fördertranche in den Jahren 2014 – 2019 sollen insgesamt Städtebauförderungsmittel in Höhe von rund 8,5 Mio. EUR eingesetzt werden.

Hiervon entfallen auf das Programm

- Stadtumbau West rund 8,2 Mio. EUR und
- Soziale Stadt – Investitionen im Quartier – rund 0,3 Mio. EUR.

Die Mittel des Programms Stadtumbau West stehen auf der Haushaltsstelle 3696/89 271-6 „Zuschüsse für Maßnahmen des Stadtumbau West – Huckelriede“ für die Jahre

- 2014 mit einem Haushaltsanschlag von 0,581 Mio EUR und
- 2015 mit einem Haushaltsanschlag von 1,5 Mio. EUR zur Verfügung.

Zusätzlich sollen die Haushaltsreste der Vorjahre in Höhe von rund 0,7 Mio. EUR eingesetzt werden.

Der verbleibende voraussichtliche Bedarf der Jahre 2016 und folgende (rund 5,419 Mio. EUR) soll über veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen (VE) auf der Haushaltsstelle 3696/89 320-8 „Zuschüsse für Maßnahmen der Städtebauförderung“ abgedeckt werden.

Die Mittel aus dem Programm Soziale Stadt – Investitionen im Quartier – in Höhe von rund 0,3 Mio. EUR stehen in den Haushaltsanschlügen der Jahre 2014 und 2015 auf der Haushaltsstelle 3696/89 260-0 „Zuschüsse an Dritte für das Programm „Soziale Stadt“ zur Verfügung bzw. sind dort in den Folgejahren ab 2016 vorgesehen.

Die Prognosen stehen unter dem Vorbehalt der jährlich mit dem Bund zu verhandelnden Zuweisungen aus der Städtebauförderung sowie unter dem Finanzierungsvorbehalt aus dem Haushalt der Stadtgemeinde Bremen.

Mit dem Beschluss ist keine Beschlussfassung der Einzelmaßnahmen verbunden. Die bislang vorliegende Grobplanung ist im Rahmen der Einzelumsetzung zu konkretisieren und unterliegt einem dynamischen Prozess. Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist abhängig von der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel sowie der politischen Beschlussfassungen. Ggf. erforderliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen erfolgen im Rahmen der Konkretisierung der Einzelmaßnahmen.

### **Beteiligung**

Der Entwurf für die 2. Fördertranche wurde mit den Mitgliedern des Sanierungsgremiums „Huckelriede / Sielhof“ in der Sitzung am 28. Januar 2014 abgestimmt.

Der Beirat Obervieland hat den Wirtschaftsplan für die 2. Fördertranche in seiner Sitzung am 11. März 2014 zur Kenntnis genommen.

Der Beirat Neustadt hat den Wirtschaftsplan für die 2. Fördertranche in seiner Sitzung am 20. März 2014 zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt die Bilanz der Jahre 2009 bis 2013 zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der unter den vorgenannten Vorbehalten stehenden Durchführung und Finanzierung der Gesamtmaßnahme mit einem Volumen in Höhe von rund 8,5 Mio. EUR für die Jahre 2014 bis 2019 zu.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bittet um einen Zwischenbericht Mitte 2017.

### **Anlage**

Fortschreibung der Kostendarstellung



## Fortschreibung der Kostendarstellung

### 2. Fördertranche

In dem IHK - Integriertes Handlungskonzept (Abstimmung mit Sanierungsgremium Oktober 2011) sind die Maßnahmen mit unterschiedlichen Prioritäten („bedeutsame Maßnahmen [Tabelle 1] und „nachgeordnete Maßnahmen“ [Tabelle 2]) versehen worden. Anhand dieser Tabellen

- werden die Planzahlen des Jahres 2011 mit den zum 31. Dezember 2013 verpflichteten Mitteln bilanziert und
- die möglichen Projektausgaben für die 2. Tranche (Jahre 2014 bis 2019) eingeschätzt.

**Tabelle 1: Bilanzierung Planung – Verpflichtet (2009-2013) und Prognose 2. Tranche für „bedeutsame Maßnahmen“ (2014-2019)**

Einzelmaßnahme (Programm Stadtumbau-West) Bedeutsam und mit hoher Priorität	1. Tranche (2009 – 2013)		2. Tranche Planung
	Planung IHK 2011	Verpflichtet 31.12.2013	
Städtebaulicher Rahmenplan	150	67	20
Gutachten / Neuordnungskonzepte	180	56	20
Frei- / Verkehrsanlagenplanung	100	1	20
Vergütung Sanierungsbeauftragter	1.000	299	400
Planungsbeteiligung, Aktionsprogramme	100	0	0
Öffentlichkeitsarbeit	120	60	50
Huckelrieder Park Sanierung / Umgestaltung	850	753	0
Umsteigestelle Huckelriede mit Straße (*) und Stadtplatz (*) (1)	1.761	2.370	0
Umsteigestelle Huckelriede; Fahrgastunterstände (1)	0	278	0
Niedersachsendamm, südlicher Abschnitt Umbau / Neugestaltung (1)	2.000	1.620	0
Niedersachsendamm, nördlicher Abschnitt Umbau / Neugestaltung (1)	2.500	2.331	0
Entwicklungspunkt Niedersachsendamm Nord Neuanlage (1)	400	367	0
Entwicklungspunkt Mittlere Quartiersachse Neuanlage (1)	20	0	0
Entwicklungspunkt Deichschart Neugestaltung	150	18	0
Mittlere Quartiersachse, Grünzug Aus- und Umbau Grünverbindung	800	39	850
Bildungscampus W.-Kaisen-Schule Bildungsknoten (**) (a)	500	0	200
Entwicklung Bezirkssportanlage Brachflächenreaktivierung [JOKES] (**)	0	19	286
Quartierszentrum Huckelriede (Gemeinbedarf) Neubau	720	0	800
Modernisierung / Instandsetzung privater Gebäude Aufwertung des privaten Gebäudebestandes	450	44	406
<b>SUMME (Stadtumbau-West)</b>	<b>11.801</b>	<b>8.322</b>	<b>3.052</b>
<b>SUMME (Stadtumbau-West)</b>		<b>11.374</b>	

Alle Angaben in Tausend-Euro (T-EUR)

(\*) Vormalig zwei getrennt dargestellte Maßnahmen  
(a) Mischfinanzierung Bildung | SKJF | SUBV

(\*\*) Vormalig eine gemeinsame Maßnahme

(1) Baumaßnahme abgeschlossen, noch keine Schlussrechnung



**Tabelle 2: Abgleich Planung IHK 2011 und Prognose 2. Tranche für „nachgeordnete Maßnahmen“ (2014 – 2019)**

Einzelmaßnahme (Programm Stadtumbau-West)	PLANUNG	
	IHK 2011	2. Tranche
Nachgeordnete Maßnahmen nach 2014		
Wohnstraßen Valckenburgh-Quartier Umgestaltung	1.500	1.500
Eingangsbereich Niedersachsendamm Süd Städtebaulicher Wettbewerb	30	30
Fuß- / Radwegeverbindung Sieldeich Ausbau	210	210
Fuß- / Radweg Werdersee Südufer Sanierung	60	0
Fuß- / Radweg Hubertushöhe – Werdersee Neubau	100	100
Kornstraße, südlicher Abschnitt Umgestaltung (zusammen mit Entwicklung EZH)	500	650
Zentraler Bereich Huckelriede Entwicklung Erdgeschoss-Zonen	80	80
Buntentorsdeich Städtebauliche Aufwertung	250	250
Buntentorsdeich südlich Boßdorfstraße Umgestaltung	150	150
Boßdorfstraße Umgestaltung	100	0
Wohnstraße Am Damacker Umgestaltung	500	0
Kirchweg Neugestaltung der Quartiersachse	200	500
Verbindung Kirchweg – Deichschart Ausbau	550	0
Habenhauser Landstraße Ausbau Nebenanlagen	1.050	1.050
Fuß- / Radwegeverbindung Sportanlage - Valckenburghstraße (Ausbau)	850	0
Kornstraße, nördlicher Abschnitt Umgestaltung	1.600	600
Beseitigung baulicher Anlagen	0	15
<b>SUMME</b>	<b>7.730</b>	<b>5.135</b>


**Tabelle 3 Summe aller Ausgaben bis 2019 und Abgleich mit IHK 2011**

Programme	IHK 2011	Verpflichtet 31.12.2013	Planung 2014-2019
Bund-Länderprogramme			
Stadtumbau-West, 1. Tranche	11.801	8.322	3.052
Stadtumbau-West, 2. Tranche	7.730	0	5.135
Zwischensumme 1	19.531	8.322	8.187
Soziale Stadt (*)	-----	374	300
Summe Bund-Länderprogramme		8.696	8.487
<b>Gesamt 1</b>		<b>17.183</b>	
Kommunales Programm WiN Wohnen in Nachbarschaften (**)	(400)	323	450
Summe aller Programme	-----	9.019	8.937
<b>Gesamt 2</b>		<b>17.956</b>	

(\*) Projektkosten, Zuschuss aus dem Förderprogramm 230 T-EUR

(\*\*) Zuschuss aus dem Förderprogramm, nicht die Summe der Projektkosten (755 T-EUR)  
(400) T-EUR gem. KoFi Dez 2008 (Depu-Beschluss)

#### HINWEIS

Die Planungsdaten stellen Kosten**annahmen** dar, die nicht durch Schätzungen / Berechnungen hinterlegt sind. Die Finanzierung der Einzel- und Gesamtmaßnahmen steht unter dem **Vorbehalt** der Bereitstellung von Bundes- und Gemeindemitteln in dem jeweiligen Städtebauförderungsprogramm bzw. von städtischen Haushaltsmitteln im Programm WiN.

Stand: 18.02.2014 (nach Abstimmung im Sanierungsgremium am 28. Jan 2014)

SUBV  
Ref. Stadtumbau

# Maßnahmenübersicht 1. Tranche

## Abgeschlossene Maßnahmen

- 1 Huckelrieder Park
- 2 Quartiersachse Niedersachsendamm  
drei Abschnitte: Süd - Nord - Abschluss
- 3 Umsteigestelle Huckelriede  
mit Stadtplatz, BSAG-Unterkunft und Fahrgastunterständen sowie Straße Huckelriede mit Nebenanlagen
- 4 Entwicklungspunkt Deichschart



Maßnahmenübersicht 1. + 2. Tranche  
Begonnene und fortzuführen Maßnahmen

- 1 Grünzug Mittlere Quartiersachse
- 2 Bildungscampus W.-Kaisen-Schule
- 3 Entwicklung Bezirksportanlage  
Brachflächenreaktivierung (Jokes)
- 4 Quartierszentrum Huckelriede (Gemeinbedarf)



## Maßnahmenübersicht 2. Tranche Noch nicht begonnene Maßnahmen

- 1 Wohnstraßen Valckenburgh-Quartier, Umgestaltung
- 2 Eingangsbereich Niedersachsendamm, Wettbewerb
- 3 Fuß- / Radwegeverbindung Sieldeich, Ausbau
- 4 Fuß-/Radweg Hubertushöhe - Werdersee, Neubau
- 5 Kornstraße, südlicher Abschnitt; Umgestaltung + Entwicklung EZH
- 6 Buntentorsdeich, Städtebauliche Aufwertung
- 7 Kirchweg, Neugestaltung Quartiersachse
- 8 Habenhauser Landstraße, Ausbau Nebenanlagen
- 9 Kornstraße, nördlicher Abschnitt; Umgestaltung

