

In der Senatssitzung am 24. September 2024 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Die Senatorin für Kinder und Bildung

13.09.2024

Vorlage für die Sitzung des Senats am 24.09.2024

„Weiterentwicklung des Kämmerei-Quartiers:

- **städtebauliche Rahmenplanung**
- **Bewilligung von Planungsmitteln“**

A. Problem

Die Deputation für Wirtschaft und Arbeit, die Deputation für Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie die Deputation für Kinder und Bildung haben 2020 dem Strukturkonzept für die Entwicklung eines Bildungs- und Gewerbecampus im Kämmerei-Quartier als Basis für die zu beauftragende Rahmenplanung zugestimmt. Im Zuge der Befassung der Deputationen wurden ebenfalls Mittel in Höhe von insgesamt 192.000 € für die Erarbeitung der Rahmenplanung auf Grundlage des Strukturkonzeptes bereitgestellt, die von der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie der Senatorin für Kinder und Bildung zu gleichen Teilen geleistet wurden.¹

Das auf Basis eines konkurrierenden Werkstattverfahrens vom Planungsbüro De Zwarte Hond erarbeitete Strukturkonzept enthält folgende maßgebliche Aussagen für die weitere Entwicklung des Kämmerei-Quartiers (s. Abb. 1):

1. Auf Basis der dem Strukturkonzept zugrunde gelegten Schulplanung wurden die Flächenbedarfe des Berufsbildungscampus schlüssig strukturiert. Hierbei sind die historischen Gebäude des Kämmerei-Quartiers vornehmlich für die Schulnutzung vorgesehen und sollen mit Erweiterungen und Neubauten verknüpft werden.
2. Die Struktur des städtebaulichen Konzepts wird durch zwei Freiraumachsen gebildet, die zu der bestehenden historischen Achse zusätzlich geplant wurden. Die Freiräume sollen hohe Aufenthaltsqualitäten erhalten. Sie dienen der Verknüpfung der Nutzungen und zugleich als Aufenthaltsraum, da das Strukturkonzept keine separaten Pausenhöfe für die Berufsschüler:innen vorsieht.
3. Mit dem Strukturkonzept werden klare und „gute“ Adressen für den Campus, aber auch für das Gewerbe geschaffen. Die städtebauliche Figur des Campus ist so gewählt, dass diese schrittweise entwickelt und umgesetzt werden kann sowie ggf. veränderbar ist.
4. Bisher ist das Kämmerei-Quartier über die historische Achse an die Landrat-Christians-Straße sowie über einen provisorischen Fußweg an den Bahnhof Blumenthal und dessen Bushaltestelle angebunden. Mit dem vorgelegten Strukturkonzept werden mehrere Erschließungen für den Fahrrad- und Fußverkehr des Geländes aus dem Ortsteil Blumenthal heraus ermöglicht. Insbesondere soll eine direkte fußläufige Verbindung zwischen dem Kämmerei-Quartier und dem Zentrum Blumenthal geschaffen werden.

¹ Siehe auch Vorlage für die Sitzung des Senats am 16.06.2020 (Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Seite 4 f).

5. Ferner sieht das Strukturkonzept eine gestalterische und funktionale Attraktivierung der bislang eingeschränkten, provisorischen Verbindung zum Bahnhof Blumenthal und dessen Bushaltestelle vor.
6. Im Hinblick auf die verfolgte Zielsetzung einer nachhaltigen Mobilität des Kämmerei-Quartiers sieht das Strukturkonzept neben der vorhandenen guten SPNV-/ÖPNV-Anbindung ein zentral angeordnetes Fahrradparkhaus nebst zu entwickelnder weiterer Angebote der Nahmobilität vor. Der aufgrund des Einzugsradius der vorgesehenen Berufsschulen nicht gänzlich zu vermeidende motorisierte Individualverkehrsanteil wird in einem Mobilitätshub in fußläufiger Entfernung am Rande des Areals verortet. Das Angebot dieses Mobilitätshubs richtet sich auch an die Mitarbeiter:innen der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe.



Abb.1: Strukturkonzept Kämmerei-Quartier, De Zwanter Hond

7. Die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen ist über die bestehenden Straßen Zum Kammstuhl und Marschgehren vorgesehen. Die historische Achse soll vorrangig Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen vorbehalten sein.
8. Mit dem vorgelegten Strukturkonzept wurde eine städtebauliche Struktur für einen Berufsbildungscampus als Standort für gewerblich-technische Ausbildungswege mit etwa 3.000 Schüler:innen im Kämmerei-Quartier mit Gewerbegebietsflächen verbunden.
9. Die konzeptionelle räumliche Lösung des Strukturkonzepts soll zwischen dem Berufsbildungscampus und den gewerblichen Nutzungen funktionale Nachbarschaften, berufliche und bildungsorientierte Verzahnungen sowie Synergiepotenziale ermöglichen. Die Synergiepotenziale werden für die Ansiedlung von Handwerk und kleinteiligem Gewerbe auf den verbleibenden Flächen gesehen.

Seit Abschluss des Strukturkonzeptes haben sich folgende Rahmenbedingungen verändert, die im Zuge der Erarbeitung der Rahmenplanung zu berücksichtigen waren:

- Flächenbedarfe des Bildungscampus
 - Vier statt fünf Berufsschulen
 - Neue Oberschule mit anderen Anforderungen (zeitnah umzusetzender Sportflächenbedarf, abgegrenzter Pausenhof, geänderter Fahrradstellplatzbedarf)
 - Willkommenschule als temporärer Nutzungsbaustein (für maximal zwei Jahre)
 - Höherer Bedarf an Sportfeldern für die Schulnutzungen (final ca. zwölf Sportfelder)
 - Gemeinschaftlich genutzte Mensa
 - Höhere Stellplatzbedarfe für Kfz gemäß der Einschätzung der Nutzenden, zugleich eine Verringerung der notwendigen Stellplatzanforderungen gem. Mob-BauOG
 - Höhere Stellplatzbedarfe für Fahrräder gem. MobBauOG
 - Orientierung der Größen der Schulen und ihren Nebenlagen an insgesamt 2.500 Schüler:innen (maximal gleichzeitig anzutreffen)
- Einbindung des ehemaligen Blumenthaler Rathauses einschl. eines möglichen Erweiterungsbaus (s. Anlage 4)
- Aufnahme der Gebäude 100 und 101 des ehemaligen Kammzuglagers in den Bildungscampus für Schule 4
- Planung und Umsetzung einer Interimssporthalle für die Oberschule Blumenthal und das SZ Blumenthal
- Planung der SG Aumund-Vegesack für ein Schwimmbad Blumenthal in der Fliegerhalle als optionaler Baustein.²

B. Lösung

Anliegend wird der auf Basis des Strukturkonzeptes und der oben aufgeführten veränderten Rahmenbedingungen durch das Planungsbüro De Zwarte Hond erarbeitete Rahmenplan für das Kämmerei-Quartier vorgelegt (s. Abb. 2). Die wesentlichen Ergebnisse und Aussagen des vorgelegten Rahmenplans sind folgende:

1. Städtebau / Freiraum

Die grundlegende städtebauliche Figur des Berufsbildungscampus aus dem Strukturkonzept wurde beibehalten und weiter präzisiert. Sie stellt ein Campus-Konzept dar, dessen Schulgebäude um einen zentralen Freibereich gruppiert sind. Der Freibereich bezeichnet eine Achse von der Straße An der Wollkämmerei zum Bereich südlich des Rathauses Blumenthal und damit der hier vorgesehenen Anbindung an den Ortskern Blumenthals. Die orthogonale Lage dieser Achse ergibt sich aus der historischen Anlage der denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Bremer Wollkämmerei.

Der zentrale Freibereich wurde so angeordnet, dass er sowohl für die Schüler:innen der Berufsschulen und der Oberschule leicht erreichbar ist, als auch für die Bewohner:innen des Ortsteils Blumenthals über eine breite Zuwegung westlich des Rathauses gut zugänglich ist. Der zentrale Gedanke der Öffnung des ehemals abgeschotteten Fabrikgeländes der Bremer Wollkämmerei

² Die Fliegerhalle als denkmalgeschütztes Objekt kam vor einem Brand (06/2024) als potenzieller Standort für ein Schwimmbad in Frage. Nach dem Brand muss der weitere Umgang mit dem Standort geklärt werden.

hin zur Vernetzung mit dem Ortskern Blumenthals spiegelt sich in dieser städtebaulichen Struktur wider. Die Öffnung ermöglicht es, den von der Entwicklung des Kämmerei-Quartiers ausgehenden Impuls ins Blumenthaler Zentrum zu lenken, dessen Revitalisierung durch einen 2022 vom Senat beschlossenen, integrierten Sanierungsprozess unterstützt wird.

Die zentral angeordneten Freibereiche sind relativ großzügig und zugleich kompakt angeordnet und verschaffen den erforderlichen Baumassen der Schulen und ihren zugehörigen Nebennutzungen wie Sporthallen oder Lagerflächen einen Ausgleich, der eine große Aufenthaltsqualität bietet. Die Freiräume sind so dimensioniert, dass sie die Flächengrößen aufnehmen, die bisher abgegrenzt auf den Schulhöfen der bisherigen Standorte nur Schüler:innen der berufsbildenden Schulen zur Verfügung stehen. Einzelne, untergeordnete Flächen für die Materiallagerung müssen wie an den bisherigen Standorten eingefriedet werden. Die zentral angeordneten Freibereiche sollen auch für die Bewohner:innen des Ortsteils und auch für Gewerbetreibende nutzbar sein. Sie ermöglichen so eine Vernetzung des Kämmerei-Quartiers mit dem Zentrum Blumenthals und verbessern hiermit auch das Freiraumangebot in Blumenthal.

Die Schulhofflächen für die Oberschule Blumenthal müssen dagegen eingefriedet werden, da diese ausschließlich jüngeren Schüler:innen bis zur 10. Klasse zur Verfügung stehen sollen.

Die Gebäudestruktur zeichnet eine Gebäudekante entlang des zentralen Freiraums mit einzelnen, maximal sechsgeschossigen Gebäuden nach. Die denkmalgeschützten Gebäude werden in dieses Ensemble einbezogen.

Zusätzlich zu den denkmalgeschützten Gebäuden am zentralen Campus-Bereich, wie dem ehemaligen Krempelhochbau und dem ehemaligen Sortiergebäude, wurden weitere denkmalgeschützte Gebäude an der Achse An der Wollkämmerei in das Campus-Konzept aufgenommen. Sie können als größere Sonderbaukörper für Schulen und Sporthallen umgebaut werden. Auch das denkmalgeschützte ehemalige Rathaus Blumenthal soll integriert werden und einen wichtigen Beitrag zur Quartiersentwicklung leisten: Indem dort verschiedene öffentliche Nutzungen untergebracht und eine attraktive, sich zur neuen Wegeverbindung öffnende Eingangssituation geschaffen wird, kann es eine zentrale Scharnierfunktion zwischen Kämmerei-Quartier und Blumenthaler Zentrum übernehmen.

Für die im Rahmenplan bereits vorgesehene Einbindung des denkmalgeschützten stadtbildprägenden Rathauses einschließlich der vorgesehenen baulichen Weiterentwicklung zu einem Ort der Demokratieförderung und des Gemeinwesens zur Stärkung der Teilhabe in den umgebenden Quartieren und als Scharnierfunktion zum neuen Kämmerei-Quartier konnten erfolgreich Bundesmittel in Höhe von sechs Mio. € im Rahmen des Förderprogramms Nationale Projekte des Städtebaus „Orte der Demokratiebildung und der Erinnerung“ eingeworben werden.

Die Flächen, die an die gewerblichen Bestandsgebäude in der Straße Zum Kammstuhl angrenzen, sollen weiterhin für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden. Die in der Rahmenplanung vorgesehen enge Verzahnung dieser zukünftig gewerblich zu nutzenden Flächen mit den dort zukünftig technisch orientierten Berufsschulen bietet sehr gute Voraussetzungen, um Synergien, insbesondere im Hinblick auf die Gewinnung und Bindung von Fachkräften, zu heben.

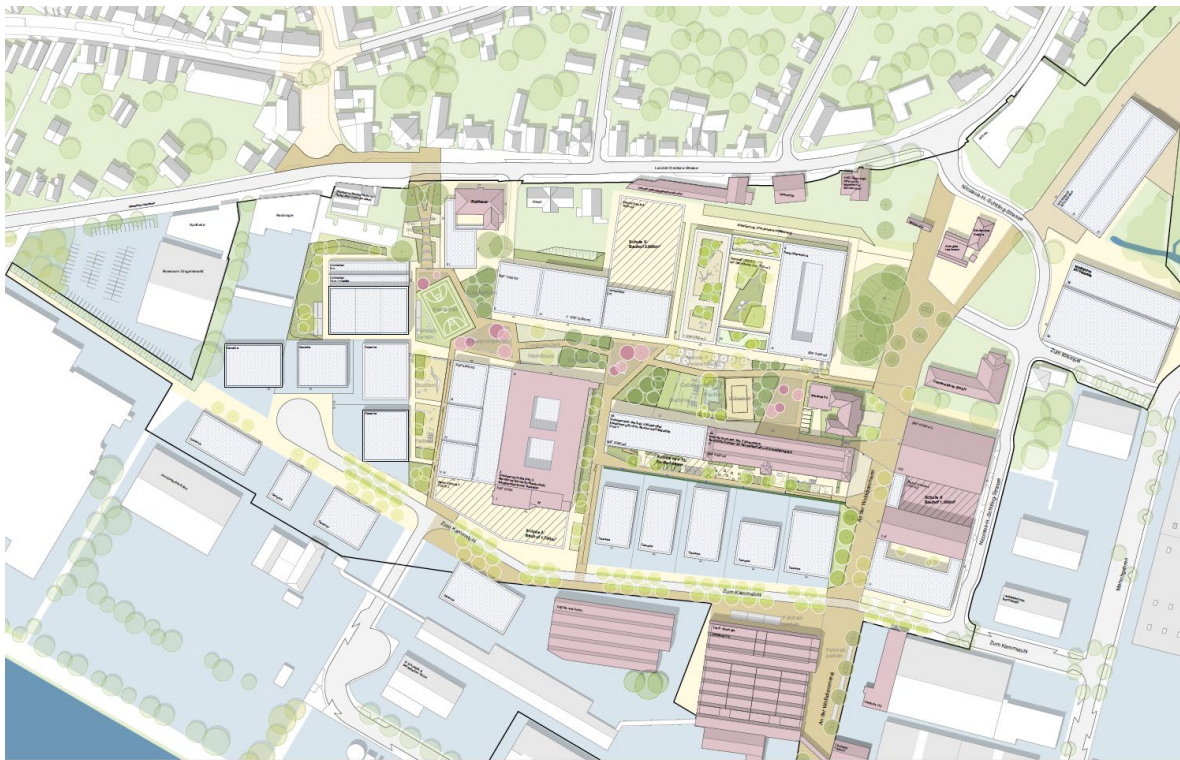


Abb. 2: Rahmenplanung Kammerei-Quartier, De Zwarte Hond (s. auch Anlage 1)

2. Erschließung / Mobilität

Die fußläufige Erschließung des Kammerei-Quartiers erfolgt im Wesentlichen über eine neu zu schaffende Wegeverbindung vom Rathaus an der Landrat-Christians-Straße zum Campus-Gelände. Mit dem vorliegenden Wegekonzept kann die bereits hergestellte historische Achse An der Wollkammerei mit dem Rathaus Blumenthal und dem Marktplatz Blumenthal durch eine fußläufige Verbindung mit hochwertigen Freiflächen verbunden werden. Hierdurch entwickelt sich eine attraktive Wegeverbindung vom Marktplatz / Rathaus Blumenthal zur Weser mit der neuen Weserpromenade, die den Stadtteil Blumenthal erheblich aufwertet.

Weitere fußläufige Erschließungen des Kammerei-Quartiers erfolgen von der Landrat-Christians-Straße und vom Bahnhof Blumenthal aus. Darüber hinaus ist der Zugang von Wätjens Park über den Marschgehren möglich.

Die Erschließung mit dem ÖPNV erfolgt über die bestehenden Verbindungen der Haltepunkte der Regio-S-Bahn und des Busverkehrs. Die jeweils ca. 400 m entfernt liegenden Haltepunkte der Regio-S-Bahn liegen am Bahnhof Blumenthal nordöstlich des Kammerei-Quartiers sowie am Bahnhof Mühlenstraße, der nördlich des Blumenthaler Zentrums liegt. Eine ergänzende Bushaltestelle liegt am Marktplatz in der Landrat-Christians-Straße, die das Kammerei-Quartier nördlich begrenzt. Grundsätzlich besteht eine gute Anbindung des Kammerei-Quartiers an den ÖPNV. Allerdings weist der Takt der S-Bahn-Anbindung an den Bremer Hauptbahnhof noch Optimierungspotenzial auf – derzeit besteht ein durchgehender 30-Minuten-Takt. Eine Verbesserung des Taktangebotes bis zum Bahnhof Blumenthal soll bis Ende 2025 geprüft werden. Der Zeitpunkt der Einführung eines verbesserten Angebotes ist hierbei abhängig von den Ergebnissen der Prüfung.

Für den Radverkehr wird das Campus-Gelände über das bestehende Wegenetz der öffentlichen Straßen sowie über den Geh- und Radweg vom Bahnhof Blumenthal und die Verbindung zum Wätjens Park im Osten erschlossen (s. Anlage 3). Die vorgesehene Radpremiumroute

D.15, die entlang des Jenny-Ries-Platzes verlaufen soll, ist sowohl über die Verbindung zum Bahnhof Blumenthal als auch die Landrat-Christians-Straße erreichbar.

Die notwendigen Stellplatzanlagen für den Fahrradverkehr sollen im Wesentlichen zentral an der Mensa neben der neuen Oberschule angeordnet werden. Auch werden z.T. dezentrale Stellplatzanlagen für Fahrräder an den Schulen in das Freiraumkonzept einbezogen.

Durch die Berücksichtigung einer zentralen Anordnung der Fahrradstellplätze im Quartier, ergänzt auch um dezentrale Abstellmöglichkeiten direkt an den jeweiligen Schulen, ergibt sich ein Zeitvorteil des Fahrradverkehrs gegenüber dem Kfz-Verkehr, der am Rande des Quartiers in Mobilitätshubs verortet wird, so dass der Fahrradverkehr hierdurch gestärkt werden kann.

Die Kfz-Erschließung erfolgt wie im bestehenden Gewerbegebiet über die Straßen Zum Kammstuhl und Marschgehren. Es ist vorgesehen, den ruhenden Verkehr am Rand des Kämmerei-Quartiers zu bündeln. Er erfolgt auf zwei Flächen, die an den Straßen Zum Krempel und Nicolaus-H-Schilling-Straße liegen. Die Stellplatzfläche Zum Krempel ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 1288 bereits als Stellplatzfläche festgesetzt. Die bisherige Stellplatzfläche an der Nicolaus-H-Schilling-Straße wurde 2015 als temporärer Busbahnhof Blumenthal erstellt. Sie dient aktuell als Fläche für die Mobilbauten der neuen Oberschule Blumenthal. Nach Umzug der neuen Oberschule Blumenthal in einen Neubau auf dem Campus-Gelände soll diese Fläche prioritär für den ruhenden Kfz-Verkehr genutzt werden. Hier kann ein erster Mobilitätshub entstehen. Der zweite in der Rahmenplanung vorgesehene Mobilitätshub ist als Option für den Fall vorgesehen, dass der hierfür notwendige Bedarf im Rahmen der Entwicklung verifiziert werden kann.

Durch die Anordnung des ruhenden Kfz-Verkehrs in einer dezentralen Lage kann der zentrale Campus-Bereich mit der Achse An der Wollkämmerei vornehmlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten werden. In dem Verkehrskonzept ist die direkte Anlieferungsmöglichkeit der Schulen mit motorisiertem Verkehr berücksichtigt worden (s. Anlage 2).

3. Nutzungsstruktur

Der bestehende, überwiegend gewerblich genutzte Teil des Kämmerei-Quartiers liegt zwischen der Weser im Süden und dem gemischt genutzten Blumenthaler Zentrum im Norden. Im Bestand ist vor allem der südliche Bereich des Gewerbegebiets bis zur Straße Zum Kammstuhl und der östliche Bereich an den Straßen Nicolaus-H-Schilling-Straße und Marschgehren durch Gewerbebetriebe und deren Nebenflächen entwickelt.

Nördlich der Straße Zum Kammstuhl waren bisher großformatige Gewerbehallen verortet, die sukzessive abgerissen werden. In diesem Bereich ergibt sich die Möglichkeit, zwischen Gewerbebetrieben und gemischt genutzten Bereichen an der Landrat-Christians-Straße eine Zwischenzone mit Schulgebäuden zu entwickeln. Hierbei wurde eine Staffelung der Bereiche von Süd nach Nord von neuen gewerblichen Flächen, Berufsschulen und der neuen Oberschule entwickelt, um die Verbindung an das nördlich angrenzende Zentrum Blumenthal mit einer hohen Frequentierung durch Schüler:innen zu beleben. So verläuft die fußläufige Anbindung der neuen Oberschule beispielsweise am Rathaus Blumenthal vorbei zum Marktplatz. Das mit neuen, öffentlichen Nutzungen wiederzubelebende ehemalige Rathaus Blumenthal wirkt dabei als wichtiges Scharnier zwischen Kämmerei-Quartier und dem Blumenthaler Zentrum.

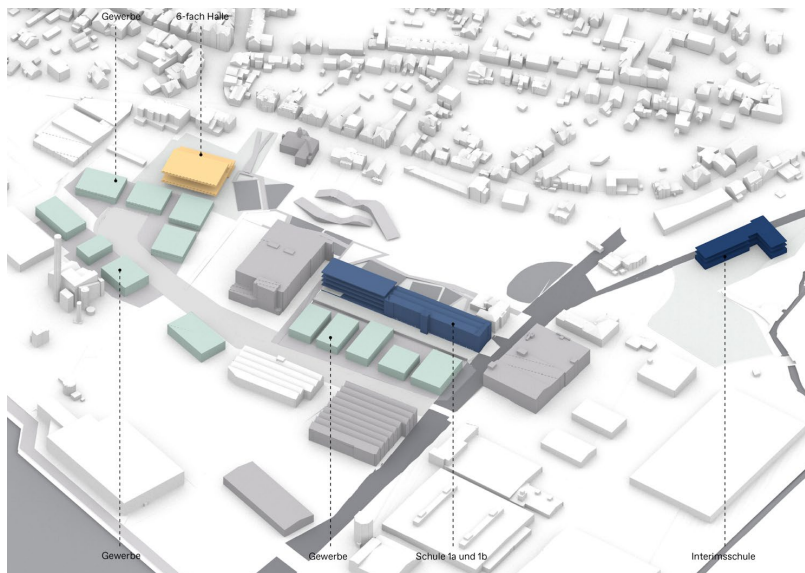
Zugleich werden mit dieser Struktur bereits Abstufungen von Regelungen im Hinblick auf mögliche Emissionskonflikte zwischen industriell-gewerblichen Nutzungen einerseits und der Berufsschulnutzung und den Schulnutzungen für minderjährige Schüler:innen andererseits ermöglicht. Diese Regelungen erfolgen im Weiteren mit dem Bebauungsplankonzept 1580.

4. Entwicklungsszenarien bzw. -phasen:

Der als Anlage 1 beigefügte Rahmenplan sieht ebenfalls die phasenweise Entwicklung des Bildungs- und Gewerbecampus im Kammerei-Quartier vor. Hier sind folgende konkrete zeitliche Entwicklungsschritte berücksichtigt:

1. Phase ab 2024:

- Realisierung (Umsetzung, Bau³) des Schulzentrums des Sek II Blumenthal im denkmalgeschützten Gebäude 43/44 (ehemalige Sortieranlage) mit ergänzendem Neubau An der Wollkammerei bis zur geplanten Fertigstellung zum Schuljahr 2025/26
- Realisierung (Umsetzung) Oberschule Blumenthal mit temporärer Willkommenschule als Interimsbau zum Schuljahr 2024/25
- Entwicklung von gewerblichen Flächen Zum Kammstuhl südwestlich des Schulzentrums Blumenthal
- Realisierung der erforderlichen ersten Sechs-Feld-Sporthalle südlich des Rathauses⁴
- Planung Umbau des ehemaligen Rathauses zum Quartiershaus

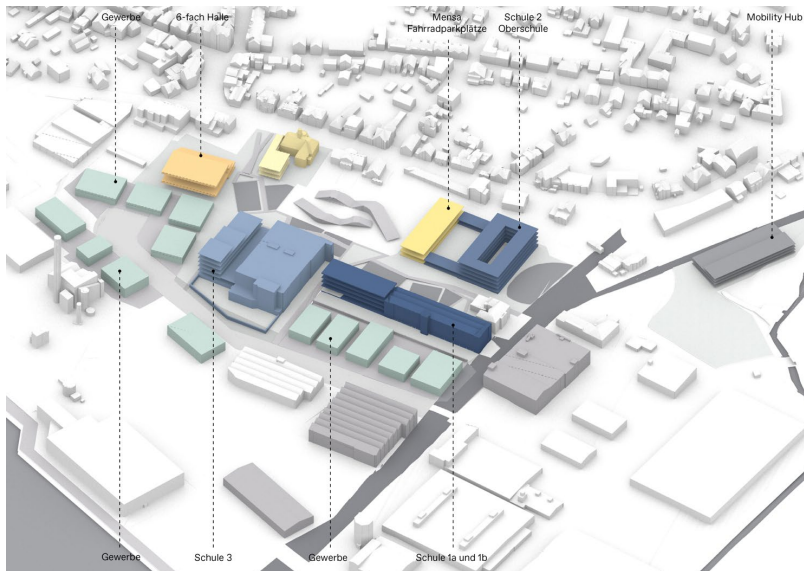


2. Phase mittelfristig:

- Realisierung Neubau der Neuen Oberschule Blumenthal
- Realisierung Mensa und zentrale Fahrradabstellanlage
- Realisierung Berufliche Schule für Bautechnik, Baugestaltung und Garten-/Landschaftsbau (ehem. Alwin-Lonke-Straße) in denkmalgeschütztem Gebäudes 91 (ehemaliger Krempelhochbau) mit zusätzlichem Neubau
- Realisierung Mobilitätshub 1 mit ca. 350 Kfz-Stellplätzen
- Realisierung Umbau des ehemaligen Rathauses zum Quartiershaus

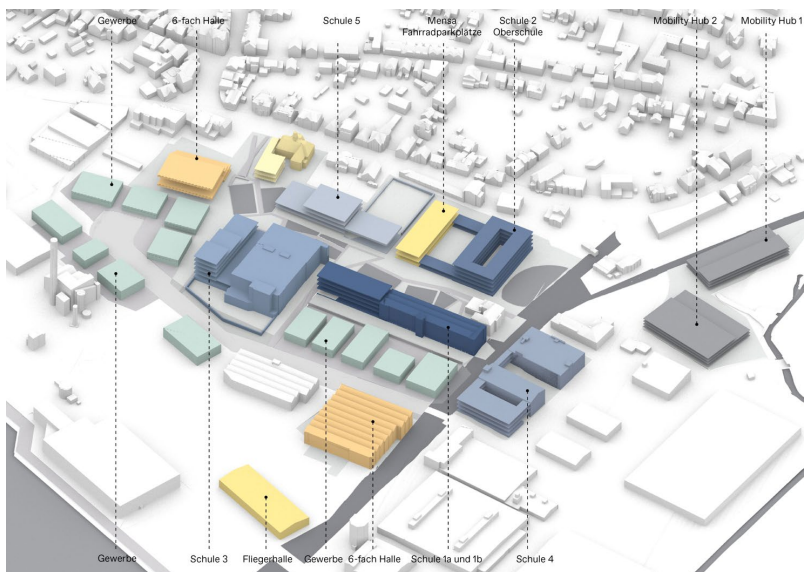
³ Baubeginn war 2023.

⁴ Bedarfsmeldung ist erfolgt; Baubeginn noch offen.



3. Phase langfristig

- Realisierung einer weiteren 6-Feld-Sporthalle als Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes 56 (ehemaliges Lager- und Sortiergebäude)
- Realisierung Berufliche Schule für Metall- und Elektrotechnik (ehem. Schulzentrum Vegesack) in denkmalgeschützten Gebäuden 100 und 101
- Realisierung Berufliche Schule für Metalltechnik (ehem. Schulzentrum Reiherstraße Oslebshausen)
- Optional: Realisierung Mobilitätshub 2 mit bis zu 500 Kfz-Stellplätzen, falls notwendig



Die Umsetzung der einzelnen Schulen erfolgt mit den zugehörigen Freiräumen, um den Flächenbedarf der Schüler:innen im Außenraum aufzunehmen.

5. Weiteres Vorgehen – nächste Planungsschritte

Auf Basis der vorliegenden Rahmenplanung gilt es nunmehr, das bereits eingeleitete Bebauungsplanverfahren 1580 weiterzuführen.

Für eine perspektivisch erfolgreiche weitere Umsetzung der Entwicklung des Bildungscampus und der nächsten Schritte ist eine weitgehende Abstimmung der Interessen und Ziele der am Prozess unmittelbar und mittelbar Beteiligten unverzichtbar.

Daher bedarf es auch weiterhin einer gemeinsamen Projektsteuerung der drei beteiligten Ressorts zur Koordinierung der anstehenden Planungsaufgaben. Vorgesehen ist, dass diese Aufgabe die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH im Auftrag der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation übernimmt.

Iterativ sind im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanverfahrens die konkreten Freiraumplanungen, Bau- und hier insbesondere Erschließungsmaßnahmen planerisch zu konkretisieren und auf dieser Basis eine Terminalschiene mit Meilensteinen für die Entwicklung des Kämmererei-Quartiers zu erarbeiten.

Außerdem ist die Planung regelmäßig mit dem parallel laufenden Stadterneuerungsprozess abzustimmen, um Schnittstellen zu identifizieren und Synergien zu nutzen.

C. Alternativen

Eine Alternative ist der Verzicht auf die Entwicklung eines Bildungs- und Gewerbecampus im Kämmererei-Quartier. Diese Alternative kann in Anbetracht der im Gewerbeentwicklungsprogramm für die Stadt Bremen 2030 aufgezeigten Bedarfe nach kleinteiligen, stadtteilintegrierten Gewerbeflächen als auch der (Berufs-)Schulbedarfe grundsätzlich nicht vorgeschlagen werden.⁵ Unterstützend sind der bereits durchgeführte umfangreiche Beteiligungsprozess und die hierbei erhaltene, grundsätzliche Zustimmung zur Umsetzung des Bildungs- und Gewerbecampus im Kämmererei-Quartier als auch die bereits eingesetzten Finanzmittel zu berücksichtigen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung, Klimacheck

Finanzielle Auswirkungen

Mit der Vorlage ergeben sich finanzielle Auswirkungen.

Für die aufgezeigten nächsten Planungsschritte zur Weiterführung der Bauleitplanung ergeben sich Kosten in Höhe von insgesamt ca. 180.000 € (s. Tab. 1).

⁵ Zudem ist die angekündigte Entwicklung des Kämmererei-Quartiers ein wichtiger Impulsgeber für den beschlossenen Sanierungsprozess im Blumenthaler Zentrum. Bei einem Verzicht auf die Entwicklung im Kämmererei-Quartier würde der Stadterneuerungsprozess im Blumenthaler Zentrum der grundlegende Impuls fehlen und die gewünschte Entwicklung in Blumenthal in Frage stehen.

Bebauungsplan Kämmerei-Quartier

Kostenschätzung

Bebauungsplan	Grundleistungen Honorarstufe II, Geltungsbereich ca. 15 ha	90.000 €
FNP-Änderung	Grundleistungen Honorarstufe II, Geltungsbereich ca. 15 ha	6.000 €
Umweltbericht	Ggf. mit Umweltprüfung	8.000 €
Artenschutzgutachten	Begehung, Fachbeitrag	10.000 €
Schalltechnische Untersuchung	Aktualisierung bestehender Fachgutachten	4.000 €
Evt. Geruchsgutachten	Optional	5.000 €
Besondere Leistungen nach HOAI	Organisation/ Durchführung Fachtermine/ Beteiligung	6.000 €
	Teilnahme zusätzliche Fachtermine (AG Kämmerei-Quartier, Integriertes Entwicklungskonzept Blumenthal)	5.000 €
	Verfahrensleistungen	5.000 €
Summe		139.000 €
Nebenkosten	4 %, gerundet	6.000 €
Summe netto		145.000 €
Mehrwertsteuer	19 %, gerundet	28.000 €
Summe brutto	gerundet	180.000 €

Tab. 1: Kostenschätzung Bebauungsplanverfahren

Hiervon werden voraussichtlich 60.000 € in 2024 und voraussichtlich 120.000 € in 2025 benötigt.

Da es sich hierbei um allgemeine Planungskosten zur Weiterentwicklung des Kämmerei-Quartiers handelt, sollen diese auch weiterhin durch die beteiligten Ressorts, d.h. die Senatorin für Kinder und Bildung, die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, zu gleichen Teilen geleistet werden. Dementsprechend ergibt sich ein Betrag in Höhe von 60.000 € (jeweils 20.000 € in 2024 sowie 40.000 € in 2025), der durch das jeweilige Ressort zu finanzieren ist. Mit der Bauleitplanung ist zur Absicherung der Entwicklung des Bildungscampus und insbesondere auch der Errichtung der neuen Oberschule zeitnah zu beginnen.

Der Finanzierungsanteil der Senatorin für Kinder und Bildung erfolgt in Höhe von 20.000 € in 2024 nach vorheriger Sperrenaufhebung von der Haushaltsstelle 3239722 22-8 „Planungsmittel Schulstandortplan“. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3239.722 23-6 „Programm Umsetzung Schulstandortplan“ in Höhe von 40.000 € mit Abdeckung in 2025 notwendig. Die barmittelmäßige Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung erfolgt aus Nachbewilligung zu Gunsten der Haushaltsstelle 3239.722 22-8 „Planungsmittel Schulstandortplan“

aus Einsparung nach vorheriger Sperrenaufhebung bei der Haushaltsstelle 3239.722 23-6 „Programm Umsetzung Schulstandortplan“. Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung darf die bei der Haushaltsstelle 3239.518 61-2 „SoProSchule-Mieten“ veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden.

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation wird ihren Finanzierungsanteil in Höhe von 20.000 € in 2024 sowie 40.000 € in 2025, mithin insgesamt 60.000 € aus Mitteln des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt), Teilsondervermögen Gewerbeflächen leisten. Die Mittel sind in den beschlossenen Wirtschafts- und Finanzplänen des Teilsondervermögens Gewerbeflächen berücksichtigt. Die Abwicklung erfolgt über das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt), Teilvermögen Gewerbeflächen. Die Finanzierung für 2024 erfolgt von der Haushaltsstelle 3708.884 35-8 „An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen“. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe in 2025 ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3708.884 35-8 „An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen“ i.H.v. 40.000 € mit Abdeckung im Jahr 2025 notwendig.

Der Finanzierungsanteil der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung in Höhe von 20.000 € in 2024 und 40.000 € in 2025 wird aus der Haushaltsstelle 3691.79001-0 „Umbau des BWK-Geländes (Bremer Woll-Kämmerei)“ geleistet. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe in 2025 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 40.000 € bei der genannten Hst. 3691.79004-4 erforderlich. Zum Ausgleich darf die bei der Haushaltsstelle 3691.53214-2 „Planungskosten für Einzelaufgaben“ veranschlagte VE in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen werden. Die Mittelbereitstellung in 2024 und 2025 erfolgt über eine Haushaltsanzeige gem. § 4 Haushaltsgesetz mit Deckung durch Einsparung bei der Hst. 3691.53214-2 „Planungskosten für Einzelaufgaben“.

Die Umsetzung der dargestellten Finanzierungen kann innerhalb der haushaltsrechtlichen Ermächtigungen nach § 10 Abs. 4 Nr. 3 bzw. 4 des Haushaltsgesetzes erfolgen. Mit Blick auf das Gesamtvolumen der Maßnahme soll jedoch der Senat bereits zu diesem frühen Planungsstadium mit der Maßnahme befasst werden.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind mit der Senatsvorlage nicht verbunden.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Im Rahmen der nunmehr zu erarbeitenden Bauleitplanung wird auch eine Abgrenzung der jeweiligen Entwicklungsbereiche und damit einhergehend der federführenden Zuständigkeit innerhalb des Senats erfolgen.

Für die gewerbliche Entwicklung des Kämmerei-Quartiers erfolgt im Zuge der Erarbeitung der Bauleitplanung eine Aktualisierung der bisherigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung. Der Bildungsstandort einschließlich der ihm zuzuordnenden übergeordneten Infrastruktur wird bei dieser Untersuchung exkludiert.

Für die Entwicklung des Berufsbildungscampus sowie für die städtebaulichen Maßnahmen zur Aufwertung des Blumenthaler Zentrums sind ebenfalls auf Basis des zu erarbeitenden Rahmenplans und den dann abgegrenzten Entwicklungsbereichen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen vorzunehmen.

Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sollen auf Basis der Rahmen- und Bauleitplanung erarbeitet und den Fachdeputation und dem Haushalts- und Finanzausschuss im

Rahmen der Beratung konkreter Maßnahmen für die Entwicklung des Kämmerei-Quartiers vorgelegt werden.

Genderbezogene Auswirkung

Die Entwicklung des Kämmerei-Quartiers – als ehemaliges reines Gewerbegebiet – hin zu einem Standort mit einem Berufsbildungscampus und mit Flächen für kleinteiliges Gewerbe weist keine geschlechtsspezifischen Wirkungen auf. Alle Maßnahmen richten sich an alle Personengruppen, sie schließen keine Gruppen aus. Auf diesem Wege führt die Standortentwicklung zu mehr Geschlechtergerechtigkeit im Stadtteil Blumenthal. Der Gesamtprozess trägt zur Chancengleichheit bei. Die neu entstehenden Freiräume sind insbesondere für Frauen wichtig, die weiterhin einen Großteil von Care-Arbeit übernehmen und daher wohnortnahe Angebote überproportional nutzen.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen in verschiedenen Handlungsfeldern zum einen zu einer erheblichen Zu- und zum anderen zu einer erheblichen Abnahme der Treibhausgasemissionen um jeweils mehr als 50 t CO₂e jährlich. Insgesamt überwiegt voraussichtlich der negative Effekt. Im Handlungsfeld Bewusstseinsbildung führen die Beschlüsse zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO₂e jährlich. Im Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur führen die Beschlüsse zu Emissionen, die nicht abschätzbar sind. Im Handlungsfeld Verkehr gibt es voraussichtlich sowohl eine Zu- als auch eine Abnahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO₂e jährlich.

E. Beteiligung/Abstimmung

Dem Ortsbeirat Blumenthal wurde in der Sitzung am 10.06.2024 die Rahmenplanung vorgestellt und erörtert. Die Stellungnahme des Ortsbeirates ist als Anlage 5 beigefügt. Im Ergebnis begrüßt der Ortsbeirat Blumenthal die vorgestellte Rahmenplanung.

Die Abstimmung der Senatsvorlage mit der Senatskanzlei und dem Senator für Finanzen ist erfolgt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen. Bei der Beurteilung zur Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz sind relevante datenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Rahmenplanung zur Weiterentwicklung des Kämmerei-Quartiers und zur Entwicklung eines Bildungscampus zu.
2. Der Senat stimmt den aufgezeigten nächsten Planungsschritten zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens und zur Umsetzung der Rahmenplanung mit Kosten in Höhe von insgesamt 180.000 € (davon 60.000 € in 2024 und 120.000 € in 2025) zu.
3. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung bei der Senatorin für Kinder und Bildung in Höhe von 20.000 € in 2024 von der Haushaltsstelle 3239/722 22-8 „Planungsmittel Schulstandortplan“ sowie der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3239.722 22-8 „Planungsmittel Schulstandortplan“ in Höhe von 40.000 € mit Abdeckung im Jahr 2025 zu.

4. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung bei der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation in 2024 in Höhe von 20.000 € von der Haushaltsstelle 3708.884 35-8 „An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen“ sowie der Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3708.884 35-8 „An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen“ i.H.v. 40.000 € mit Abdeckung im Jahr 2025 zu.
5. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung in Höhe von 20.000 € in 2024 und 40.000 € in 2025 aus der Haushaltsstelle 3691.79001-0 „Umbau des BWK-Geländes (Bremer Woll-Kämmerei)“ sowie der damit verbundenen Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung zu.
6. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie die Senatorin für Kinder und Bildung die Vorlage den städtischen Deputationen für Wirtschaft und Häfen, für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung sowie für Kinder und Bildung vorzulegen und dem Haushalts- und Finanzausschuss zur Kenntnis vorzulegen.

Anlagen:

1. Auszug Rahmenplan Bildungs- und Gewerbecampus Kämmerei-Quartier Bremen, De Zwarte Hond, Chora Blau 2024: Entwurf Freianlagen
2. Auszug Rahmenplan Bildungs- und Gewerbecampus Kämmerei-Quartier Bremen, De Zwarte Hond, Chora Blau 2024: Erschließung PKW, LKW
3. Auszug Rahmenplan Bildungs- und Gewerbecampus Kämmerei-Quartier Bremen, De Zwarte Hond, Chora Blau 2024: Erschließung Fahrrad, Fußgänger
4. Auszug Rahmenplan Bildungs- und Gewerbecampus Kämmerei-Quartier Bremen, De Zwarte Hond, Chora Blau 2024: Entwurf Mobility Hub
5. Stellungnahme des Ortsbeirates Blumenthal



Landrat-Christians-Strasse

Nicolaus-H.-Schilling-Strasse

Weesstrandstrasse

Apotheke

Rossmann Drogeriemarkt

Radiologie

Gästehaus froches (Pizzeria)
Restaurant Union am Markt

Rathaus

Privat

Steuerberatungsgesellschaft mbH

Lebenshilfe

AWO-Beratungszentrum für Migranten in Bremen-Nord

Wohnheim

Autogas Laakmann

ItS Service Kraja

Autobahnzubringer
500 Parkplätze

Umskleiden 5 m
Umskleiden 10 m + Geräte

Basketball
Fahradparken

BGF 7.000 m²

V BGF 10.300 m²

Schule 5:
Bauhof 2.000m²

Anlieferung / Feuerwehrzufahrt

Schule 6: 1.200 m²
Auf Dachflächen zus. 1.500 m²

2 Neue Oberschule

BGF 8.000 m²

Gewerbe

Gewerbe

Gewerbe

Bouldern

Parkout

BGF 6.800 m²

Werkforum

Veranstaltung

Gebäude 50

Hanse Sana GmbH

Hew Blumenthal GmbH

Gewerbe

Gewerbe

Gewerbe

Bauhof Schule 3
1.700 m²

Schulzentrum des Sek. II
Berufliche Schule für Bautechnik,
Baugestaltung und Gals-Bau
BGF 10.000

Schule 3:
Bauhof 1.700m²

Schulzentrum des Sek. II Blumenthal
Erweiterung für Soz. Berufe und Pflegehilfe
BGF 5.080 m²

Schule 1a + 1b:
Bauhof 490m²

Schulzentrum des Sek. II Blumenthal
Berufliche Schulen für Hauswirtschaft und Sozialpädagogik
BGF 8.500 m²

BGF 10.300 m²

Bauhof Schule 4
1.000 m²

Schule 4:
Bauhof 1.000m²

Lagerzentrum
Nord GmbH

Marschgarten

BREWA wte GmbH

M & A. Anleimer
Baukastenbau GmbH

5-fach Sporthalle
(Gebäude 56)

An der Wolkammerlei

An der Wolkammerlei

Gebäude 132

Tischlerei
Petrovic

Zum Kammstuhl

Zum Kammstuhl

Zum Kammstuhl

Nicolaus-H.-Schilling-Strasse

An der Wolkammerlei

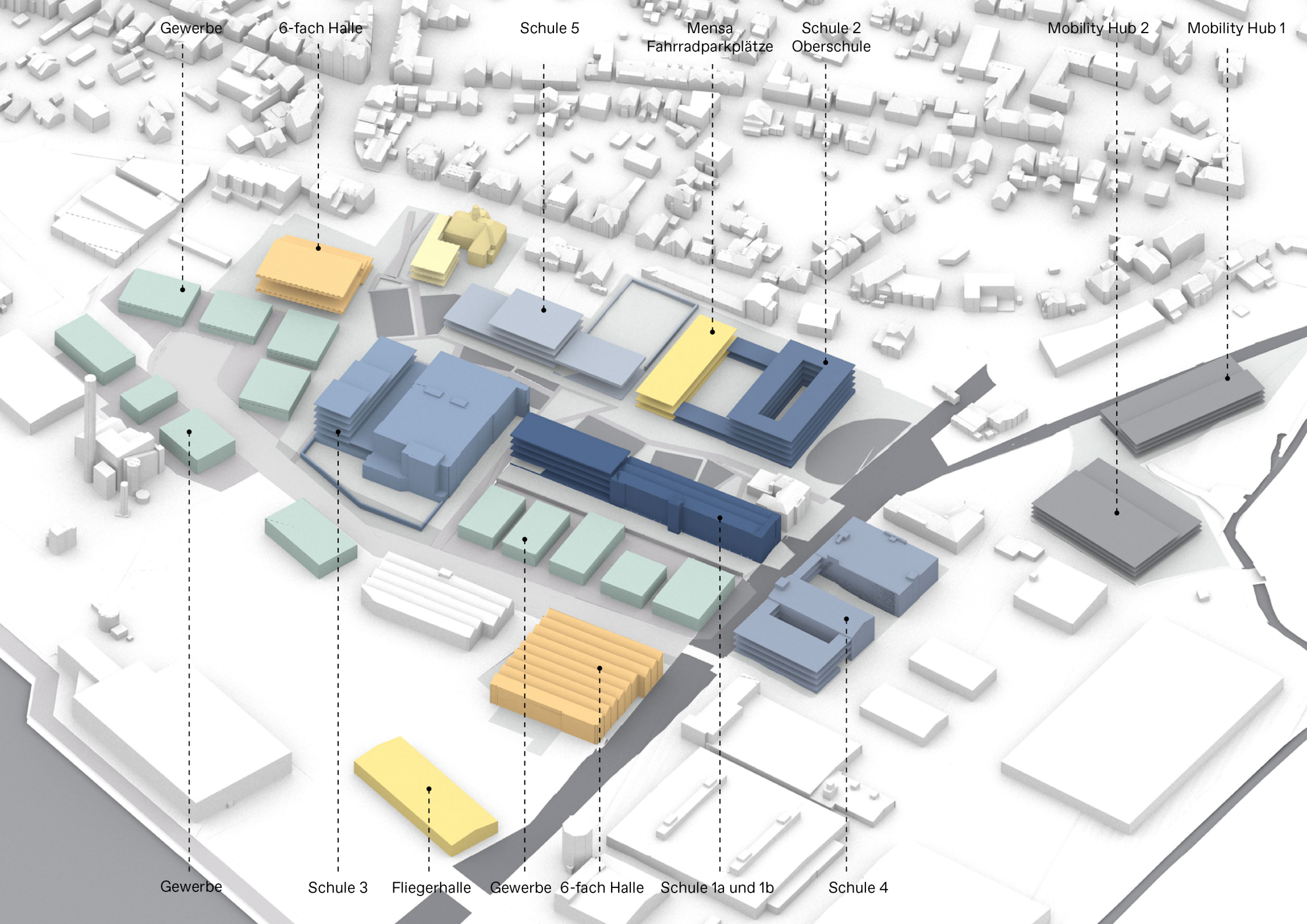


Erschließung PKW und LKW Kammerei-Quartier

Erschließung
Fahrrad und Fußgänger



Erschließung Fahrrad und Fußgänger Kammerei-Quartier



Gewerbe

6-fach Halle

Schule 5

Mensa
Fahrradparkplätze

Schule 2
Oberschule

Mobility Hub 2

Mobility Hub 1

Gewerbe

Schule 3

Fliegerhalle

Gewerbe

6-fach Halle

Schule 1a und 1b

Schule 4

Ortsamt Blumenthal, Landrat-Christians-Str. 99a, 28779 Bremen

Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung

Senatorin für Wirtschaft, Häfen und
Transformation

Senator für Finanzen

Senatorin für Kinder und Bildung

Vorab per Mail

beirate@bau.bremen.de ;

beiraete@wae.bremen.de

beirate@finanzen.bremen.de

Beiate@bildung.bremen.de

Auskunft erteilt:
Herr Fröhlich

Tel.: 0421 / 361-7420

Fax: 0421 / 496-7420

E-mail:
office
@oablumenthal.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antworten angeben)

Bremen, 11.06.2024

Beschluss des Beirates Blumenthal zur „Rahmenplanung für das Kämmerei-Quartier“ am 10.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beirat Blumenthal hat in seiner gestrigen öffentlichen Sitzung nach ausführlicher Vorstellung der Rahmenplanung in der o.g. Sache den folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

Der Beirat Blumenthal zeigt sich höchst erfreut über die präsentierte Rahmenplanung.

Der Beirat Blumenthal stimmt der Rahmenplanung einstimmig zu und bittet die zuständigen Stellen, diese ebenfalls zu beschließen, so dass die erforderliche Bauleitplanung schnellstmöglich erfolgen kann.

Des Weiteren fordert der Beirat Blumenthal die zuständigen Stellen auf, die erforderlichen finanziellen Mittel zur Umsetzung des Berufsschulcampus und der weiteren Gewerke so schnell wie möglich freizugeben, so dass dieses wichtige Großprojekt für den Stadtteil Blumenthal weiter umgesetzt werden kann.

Sollten Sie Fragen haben, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Fröhlich
Ortsamtsleiter



Dienstgebäude / Eingang
Landrat-Christians-Str. 99a
28779 Bremen



Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel. (0421) 361-0; www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de



Bus-Linie 90/91
Haltestelle:
Blumenthal/Markt

Sprechzeiten
Mo.-Fr. 9.00 – 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung



Anlage zur Vorlage „Weiterentwicklung des Kämmerei-Quartiers“

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2024

Finanzkreis 1300

Produktgruppe: 71.03.01 Gewerbeflächen/Regionalpl.

Kamerale Finanzdaten:

neue

Hst. : 3708/884 35-8

An das SV Gewerbefl. f. Erschließungsmaßnahmen

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:

nachrichtlich

INSGESAMT (Anschlag)	8.373.650,00 €	valutierende VE	5.280.400,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

40.000,00 €	Erteilung der veranschlagten VE
--------------------	--

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2025 :	40.000,00 €	2026 :	€	2027 :	€
2028 :	€	2029 :	€	2030 :	€
2031 :	€	2032 :	€	2033 :	€
2034 ff.:	€				

Ausgleiche für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen

nein ja (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

beigefügt.

nicht erforderlich. Mittelbereitstellung an das SV_G

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktbereichsverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktplanverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Ausschüsse:

ja

nein, nicht erforderlich

Deputationen:

ja

nein, nicht erforderlich

Dep. für Wirtschaft und Arbeit



Begründung

Die Deputation für Wirtschaft und Arbeit, die Deputation für Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie die Deputation für Kinder und Bildung haben 2020 dem Strukturkonzept für die Entwicklung eines Bildungs- und Gewerbecampus im Kammerei-Quartier zugestimmt. Im Zuge der Befassung wurden ebenfalls Mittel in Höhe von insgesamt 192.000 € für die Erarbeitung der Rahmenplanung auf Grundlage des Strukturkonzeptes bereitgestellt.

Die städtebauliche Rahmenplanung wurde seit 2020 umgesetzt. Sie ist 2024 abgeschlossen worden. Die nächsten Planungsschritte zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens sind zu veranlassen.

Auf Basis der vorliegenden Rahmenplanung gilt es, das bereits eingeleitete Bebauungsplanverfahren 1580 weiterzuführen, was mit Kosten für die Projektsteuerung, die Freiraumplanung und für Bau- und Erschließungsmaßnahmen verbunden ist. Die erforderlichen finanziellen Mittel zur Umsetzung des Berufsschulcampus und der weiteren Gewerke sind freizugeben, so dass das Großprojekt Kammerei-Quartier weiter umgesetzt werden kann.

Für die aufgezeigten nächsten Planungsschritte zur Weiterführung der Bauleitplanung ergeben sich Kosten in Höhe von insgesamt ca. 180.000 €. Hiervon werden voraussichtlich 60.000 € in 2024 und voraussichtlich 120.000 € in 2025 benötigt, die zu gleichen Teilen von den drei Ressorts Wirtschaft, Mobilität und Stadtentwicklung sowie Bildung getragen werden sollen. Dementsprechend ergibt sich ein Betrag in Höhe von 60.000 € (20.000 € in 2024 sowie 40.000 € in 2025) für das Wirtschaftsressort. Die Finanzierung der Mittel ist in den beschlossenen Wirtschafts- und Finanzplänen des Teilsondervermögens Gewerbeflächen 2024/25 berücksichtigt. Daher soll die Finanzierung über das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) erfolgen.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3708.884 35-8 „An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen“ i.H.v. 40.000 € mit Abdeckung im Jahr 2025 notwendig.

An den
Senator für Finanzen
mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.
Im Auftrag

Dienststelle: Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
Ansprechpartner/in Herr Güse
Telefonnummer: 361 89456

Bremen, 09.Jul 2024

VERFÜGUNG

1. Wie beantragt genehmigt.
 Genehmigt mit der Maßgabe, dass

2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an

 den Rechnungshof
 Landeshauptkasse – SG IX, DV 01 –

Bremen,

Der Senator für Finanzen
Im Auftrag