

Mitteilung des Senats vom 8. Mai 2001

Süd-Erweiterung des Technologieparks Universität

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat unter Drucksache 15/276 S eine Große Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

Der Senat hatte am 28. November 2000 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Senat stimmt dem Planungsvorschlag der Arbeitsgruppe zur Urbanisierung und Erweiterung des Technologieparks an der Universität zu.
2. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft und Häfen und den Senator für Bau und Umwelt, unverzüglich Gespräche über den Planungsvorschlag mit dem Landesverband der Gartenfreunde und mit den betroffenen Kleingartenvereinen aufzunehmen, um durch eine für die betroffenen Kleingärtner verträgliche Lösung Kompromisse für weittragende Zukunftslösungen – auch bezüglich der rechtzeitigen Ausweisung von Ersatzflächen – zu erreichen.

Die diesbezüglichen Gespräche sind noch nicht abgeschlossen.

Die hier zur Beantwortung stehende Große Anfrage gibt dem Senat die Gelegenheit, noch einmal die Gesichtspunkte darzustellen, die ihn zu seinem Beschluss vom November 2000 bewogen haben.

- 1.1 Von wie viel Hektar Erweiterungsbedarf (unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl) geht der Senat aus, und auf welchen empirisch gehaltenen Annahmen basiert diese Prognose?

Der Senat geht von knapp 50 ha Erweiterungsbedarf in den kommenden 10 bis 15 Jahren aus. Dieser Bedarfsabschätzung liegen folgende Annahmen zugrunde:

- Veräußerungen in der Vergangenheit (durchschnittliche ha-Verkäufe pro Jahr),
- höhere Ansiedlungsdynamik infolge thematisch gezielter Akquisition,
- höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke.

In den vergangenen zwölf Jahren wurden laut BAW rund 34 ha Fläche an Firmen veräußert, was einem Jahresdurchschnitt von 2,8 ha entspricht – 1999 sogar 3,8 ha und 2000 6,5 ha.

Der Senat geht davon aus, dass bei ausreichendem Flächenangebot, einer verbesserten, verstärkten überregionalen Akquisition sowie zusätzlichen Synergieeffekten durch thematische Quartiere zukünftig im Durchschnitt drei bis fünf ha p. a. nachgefragt werden können.

Diese Annahme berücksichtigt den deutlichen Trend der vergangenen Jahre zu größeren Investitionsprojekten (Investorenbau) und die damit verbundene höhere Baudichte. Der mittlerweile erreichte Entwicklungsstand des Technologieparks, der ihn mit seinen vielfältigen wissenschaftlichen Insti-

tutionen zu einer der größten und erfolgreichsten Einrichtungen dieser Art in der Bundesrepublik und Europa macht, ist zugleich ein zugkräftiges Akquisitionselement.

- 1.2 Wie viel Hektar lassen sich jeweils durch Nachverdichtung im Kernbereich, B-Plangebiet 2197 und moderate Osterweiterung (zwischen Hamburger Bahn, Kleingärten und Riensberger Friedhof) darstellen?

Durch Nachverdichtungen im bestehenden Technologiepark und durch die für einen Zeitraum von rund 25 Jahren vorgesehene nichtuniversitäre Zwischennutzung von bislang brach liegenden Erweiterungsflächen der Universität können bis zu 11 ha Nettofläche mobilisiert werden. Davon sind rund 8,7 ha für Technologieunternehmen vorgesehen, 0,7 ha für Dienstleistungen und 1,6 ha für Wohnen. In dem in der Erschließung befindlichen Bereich des Bebauungsplans 2197 werden rund 10,1 ha zusätzliche Nettofläche für Technologieunternehmen bereitgestellt.

Die erwähnte „moderate Osterweiterung“, die als solche für sich allein als Erweiterungsoption für den Technologiepark nicht ausreicht, ist in die Planung der Süderweiterung integriert und bietet eine Nettofläche von rund 6,7 ha.

- 1.3 Liegt der Erweiterung ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept zugrunde, oder ist ein solches geplant?

Der vom Senat vorgelegte Planungsvorschlag der Süderweiterung verfolgt in doppelter Hinsicht ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept: Zum einen wird dem Bedarf nach universitätsnahen Entwicklungsflächen entsprochen und damit ein bedeutender Technologieschwerpunkt in der Bremer Gewerbelandschaft weiter gefestigt.

Zum anderen soll die städtebaulich isolierte Lage des heutigen Technologieparks zugunsten einer baulichen, verkehrlichen und funktionalen Verbindung zu den Nachbarstadtteilen Schwachhausen und Horn-Lehe überwunden und damit eine städtebauliche Gesamtlösung in diesem Stadtbereich erreicht werden.

- 1.4 Wurden bei der Ermittlung des Erweiterungsbedarf die übrigen Technologieentwicklungsstandorte wie Airport-Stadt, der Science-Park Grohn (Internationale Universität Bremen), Bremer Industriepark, Überseepark (Alte Hafenviertel), Time and Life in Steffens Stadt und am zukünftigen Medienkompetenzzentrum Radio Bremen einbezogen? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, auf Grundlage welcher Prognoseinstrumente, Annahmen und mit welchen Ergebnissen?

Der Erweiterungsbedarf des Technologieparks Universität wurde vorrangig aus den Entwicklungsperspektiven des derzeitigen Technologieparks und dessen realisierten Vermarktungskennzahlen (verkaufte Gewerbefläche pro Jahr) ermittelt (siehe 1.1).

Der Science Park Grohn und der Technologiepark Universität sind die vom Senat bislang forcierten Vorhaben für die Entwicklung wissenschaftsnaher Technologiestandorte, mit der Umsiedlung von Hochschuleinrichtungen auch das Gebiet Airport-Stadt. Die beispielhaft benannten thematischen Gewerbequartiere im übrigen, Medienkompetenzzentrum und „Time and Life“ sind hiervon insofern abzugrenzen, als sie ihre Synergien vorrangig aus der Kooperation und der gemeinsamen Adresse gleichgelagerter Unternehmen erzielen, weniger aus der unmittelbaren räumlichen Nähe zur Wissenschaft. Gleichwohl kommt auch ihnen im Rahmen der technologischen Entwicklung Bremens ein hoher Stellenwert zu. Neue Agglomerationen von Technologieunternehmen werden aber insbesondere dort erreichbar sein, wo ein direkter räumlicher Bezug der Unternehmen zu einschlägigen wissenschaftlichen Einrichtungen besteht. Die hiermit verbundenen Fragestellungen sind im übrigen auch Gegenstand einer umfassenden Untersuchung für einen Technologiestadtteil in Bremen, mit der der Senat die Verwaltung beauftragt hat.

- 1.5 Welche Anstrengungen hat der Senat unternommen, um neue Adressen technologieorientierter Gewerbestandorte durch Flächenrecycling oder Nachverdichtungen zu qualifizieren?

Der geplante Science Park Grohn wurde mit Blick auf die Konversionsstrategie des Senats als Projekt des Flächenrecyclings entwickelt. Eine entsprechende Technologieorientierung wird sich zudem durch die Umsiedlung von Hochschuleinrichtungen in den Dienstleistungsstandort Airport-Stadt ergeben, auch dieser Standort wurde unter dem Gesichtspunkt des Flächenrecyclings entwickelt.

- 1.6 Wurden der BIG inhaltliche Ausrichtungen der möglichen Entwicklungsstandorte vorgegeben? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?

Für die Ansiedlung im Technologiepark Universität bestehen seit 1988 verbindliche Ansiedlungskriterien, die die BIG und die WfG im Rahmen von Ansiedlungsentscheidungen zu beachten haben. Ähnliche Regelungen sind für den Science Park Grohn vorgesehen. Im Bereich Airport-Stadt bestehen solche Ansiedlungskriterien nicht, weil es sich hier nicht um einen reinen Technologiestandort handelt und auch andere Ansiedlungsschwerpunkte verfolgt werden.

- 1.7 Welche Defizite (u. a. Kooperationsverhalten, überregional bedeutsame Kristallisationskerne/Cluster) hat der Standort Technologiepark gegenwärtig, und inwiefern lassen sich die Defizite durch eine Erweiterung beheben?

Der Senat sieht zur Zeit die folgenden Defizite bzw. Handlungsnotwendigkeiten für den Technologiepark Universität:

- fehlendes Leistungsangebot an urbanen Dienstleistungen,
- zu schärfendes Profil und Entwicklungsnotwendigkeit für Kompetenzzentren,
- fehlende Erweiterungen in direkter Anbindung an den heutigen Technologiepark und im Bestand.

In dem Planungsvorschlag für die Süderweiterung ist diesen Mängeln konzeptionell u. a. durch thematische Quartiersbildung (siehe 1.11) und durch Urbanisierung des heutigen Technologieparks begegnet worden.

- 1.8 Sind die Erweiterungsbedarfe der Firmen im Technologiepark erhoben worden, und um wie viel Hektar (Geschossflächenzahl) handelt es sich?

Der BAW hat im Rahmen seiner Untersuchungen auch die Erweiterungsbedarfe der im Technologiepark bereits ansässigen Firmen erhoben. Von 230 befragten Unternehmen äußerten 107 Erweiterungswünsche, davon 79 am Standort Technologiepark Universität. Aus der vorausgegangenen Arbeitsplatzanalyse war bekannt, dass die angesiedelten Unternehmen ca. 1000 neue Arbeitsplätze schaffen wollen. Bei einer durchschnittlichen Flächennutzung von 30 bis 50 m²/Beschäftigten ergibt sich daraus ein Flächenbedarf von ca. 30.000 bis 50.000 m² Bruttogeschossfläche. Das bedeutet bei einer Geschossflächenzahl von 1,5 ca. 2,0 bis 3,3 ha Nettobauland.

- 1.9 Ist es richtig, dass die im Technologiepark ansässigen Firmen eher am Image als an der Nähe zu innovativen Firmen und Instituten interessiert sind?

Die im Technologiepark angesiedelten Firmen wurden in einer umfassenden Umfrage des BAW danach befragt, welche Faktoren für ihre Standortwahl von Bedeutung waren (16 Faktoren wurden abgefragt). Über alle Firmen hinweg haben „wissenschaftliches Umfeld“, „Image des Standorts“, „Gute Verkehrsverbindungen“ und „attraktive Umgebung“ die höchsten Bewertungen erfahren.

Die Ergebnisse decken sich weitgehend mit den Erhebungen der International Association of Science Parks. Das Prestige und Image von Science Parks sind die zentralen Ansiedlungskriterien für Unternehmen weltweit. Der BAW stellt zudem fest, dass gerade von kleineren Technologieunternehmen die Nähe zu wissenschaftlichen Einrichtungen und der damit verbundene Wissenschaftstransfer besonders positiv bewertet werden.

- 1.10 Wie beurteilt der Senat die Befürchtung, dass mit der geplanten überdimensionierten Ausdehnung des Technologieparks die „gute“ Adresse verloren geht?

Der Senat kann aufgrund der dargelegten Annahmen zum Flächenbedarf keine „Überdimensionierung“ erkennen. Wie bereits zu Frage 1.3 ausgeführt, soll die isolierte Lage des heutigen Technologieparks aufgehoben und insofern neben der Nachverdichtung im Bestand vor allem die Fläche um den Technologiepark städtebaulich aufgewertet werden. Dies soll in städtebaulich anspruchsvoller, von grünen Achsen durchzogener Form geschehen. Außerdem ist an geeigneten Standorten eine Durchmischung von Dienstleistungen und Wohnungen vorgesehen. Der Senat sieht darin geeignete Mittel, um die „gute Adresse“ des heutigen Technologieparks noch zu verbessern.

- 1.11 Gibt es bereits überregional bedeutsame thematische „Anker“ (Institute, Firmen), deren Ansiedlung als Kristallisationskerne für die so genannten Dachkonzepte (z. B. Nachhaltiges Wirtschaften, Life Science, IuK) in Aussicht steht?

Auf Seiten der Wissenschaftsplanung gibt es viele nationale und internationale Kooperationen mit FuE-Einrichtungen und mit Unternehmen, die in thematisch orientierte Netzwerke weiterer Kooperationspartner eingebunden sind. Dies gilt in besonderem Maße für den IuK-Bereich und die neuen Kommunikationstechnologien. Bremen hat in diesem Feld nicht zuletzt als Mitglied im internationalen Städte-Netzwerk „Global Cities Dialogue“ zahlreiche Kontakte zu Partnern, die im IT-Bereich an der Spitze ihrer jeweiligen Länder liegen.

Die thematischen Felder für die Quartiersbildung fußen auf den am Standort bereits vorhandenen wissenschaftlichen Bereichen sowie auf diesbezüglichen Entwicklungen im Rahmen der weiteren Hochschulausbauplanung. Beispielsweise sind am Standort Technologiepark Universität im Bereich IuK sowohl wissenschaftliche Institute ansässig (z. B. Technologiezentrum Informatik) als auch Firmen, z. B. Siemens, Bruker, vss oder Messerknecht. Im Bereich Life Sciences sind es das Zentrum für Umweltforschung und -technologie, das Max-Planck-Institut für Marine Mikrobiologie etc. sowie beispielsweise Mevis Technology, Hanse Analytik, Picorapid, Genom-Analytik als Firmen. Im Bereich „Nachhaltiges Wirtschaften“, gibt es schon heute das Zentrum für Umweltforschung und -technologie sowie einige kleinere Firmen.

- 1.12 Wurde bei den Planungen der Aspekt „Nutzungsmischung“ berücksichtigt, um ein möglichst lebendiges Stadtquartier zu schaffen? Oder teilt der Senat die Befürchtung, dass eine großdimensionierte Gewerbeagglomeration entsteht, die nach „Feierabend“ weitgehend ausgestorben ist?

Die Schaffung eines „lebendigen Stadtquartiers“ gehört zu den Leitbildern der Technologiepark-Planung. Die Vorschläge, das heutige Zentrum der Universität zum Versorgungsmittelpunkt des gesamten Quartiers zu machen und für die Stadtteilkommunikation einen zentralen sogenannten „Wissenschaftsgarten“ anzubieten, entsprechen diesen Leitbildern. Zwar kann ein Wohnquartier in einem für den Stadtteil wünschenswerten Umfang mangels Baulandfläche nicht realisiert werden; es werden aber im Sinne der Nutzungsmischung an verschiedenen meist zentral gelegenen Orten (am Wissenschaftsgarten, am Hochschulring und im Konnex zu Schwachhausen) Sonderwohnformen für insgesamt 500 Wohneinheiten vorgesehen, die dazu beitragen sollen, dass der Technologiepark nicht als großdimensionierte Gewerbeagglomeration erscheinen wird. Zudem soll auch bei der Planung einzelner Technologiegebäude eine hausinterne Mischung mit Wohnungen für das eigene Personal und Versorgungsinfrastruktur in den Erdgeschossen ermöglicht werden.

- 1.13 In wieweit wurde bei der Abschätzung des Erweiterungsbedarfs die vom statistischen Bundesamt veröffentlichte demographische Entwicklung berücksichtigt, die erhebliche Bevölkerungsverluste für Bremen prognostiziert?

Die vom Statistischen Bundesamt pauschal prognostizierte demografische Entwicklung berücksichtigt nicht die derzeitigen Anstrengungen des Bundeslandes Bremen, u. a. durch Zuzug hochqualifizierter Arbeitskräfte die wirtschaftliche Prosperität Bremens zu stärken. Diesem Ziel soll auch durch die Bindung der Universitätsabsolventen an den Technologiestandort Bremen Rechnung getragen werden. Dafür sind in den nächsten Jahren die notwendigen Entwicklungsflächen im Rahmen der Technologieparkerweiterung bereitzustellen.

2.1 Wie schätzt der Senat den ökologischen Status der Kleingärten ein?

Die Süderweiterung des Technologieparks ist im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Konzeption überschlägig untersucht und bewertet worden. Demnach weist das Kleingartengebiet derzeit überwiegend eine geringe Bedeutung für eine Biotopfunktion auf.

2.2 Wie wirken sich die Kleingärten auf das Stadtklima aus, und welche Veränderungen sind bei deren geplanter Zerstörung zu erwarten?

Detaillierte Untersuchungen über die konkrete Bedeutung der Kleingärten für das Stadtklima vor Ort liegen nicht vor. Das Gebiet ist als kleinklimatisch wirksame Vegetationsfläche im Siedlungsbereich im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Konzeption als bedeutsam für die bioklimatische Ausgleichsfunktion zu bewerten.

Größere Vegetationsflächen im Siedlungsbereich (ab ca. fünf ha) weisen immer günstige klimatische Bedingungen auf (Kalt-/Frischluftentstehung, unterschiedliche Mikroklimata) und fungieren deshalb in bioklimatischer Hinsicht als Ausgleichsräume für die angrenzenden (überwärmten) Siedlungsbereiche. Bei den an die Technologieparkerweiterung angrenzenden bebauten Flächen handelt es sich jedoch überwiegend um nicht bzw. nur gering überwärmte Bereiche.

2.3 Welche Bedeutung hat der Kleingartenbereich für die Naherholung? Hält der Senat die Naherholungsmöglichkeit für die Bewohner des Altenwohnheims „Sparer Dank“ und der angrenzenden Wohnanlagen nicht für unverzichtbar? Wenn nein, warum nicht?

Das Kleingartengebiet hat durch seine Lage Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung des Stadtteils Schwachhausen. Mit seinem Angebot an Spazierwegen ist eine gute Vernetzung vom Bürgerpark im Westen zum Riensberger Friedhof im Osten gegeben. Die Planung muss auch weiterhin diese Vernetzungsgesichtspunkte berücksichtigen.

Eine Naherholungsmöglichkeit für die Bewohner des Altenwohnheims „Sparer Dank“ und der angrenzenden Wohnanlagen hält der Senat für unverzichtbar. Daher sind auch in den Planungen für den Technologiepark Grünverbindungen und Freiräume für die Naherholung vorgesehen.

2.4 Welche Bedeutung misst der Senat dem genannten Gebiet für die soziale Stabilität des Stadtteils bei?

Um die mögliche Betroffenheit der Stadtteilbevölkerung und die sich daraus ergebende soziale Stabilität genauer ausloten zu können, soll eine Untersuchung unter den betroffenen Kleingartenverbänden eingeleitet werden, die Aufschluss über die örtliche Herkunft und die persönlichen Situationen der Mitglieder gibt. Im Übrigen ist die soziale Stabilität Schwachhausens im Wesentlichen von anderen Voraussetzungen wie Belegung der Quartiere, soziale Infrastruktur oder Qualität der öffentlichen Räume abhängig.

2.5 Wo will der Senat die erforderlichen Ersatzkleingärten realisieren? Hält der Senat sein Versprechen der Ersatzbeschaffung überhaupt für realisierbar in Anbetracht der Tatsache, dass die Stadt noch die Bringschuld für ca. 500 Ersatzkleingärten hat? Wenn ja, warum und an welchen Standorten?

Der Senator für Bau und Umwelt lässt vor dem Hintergrund der Standortfrage für Ersatzgärten zurzeit stadtweit den Kleingartenbestand und dies-

bezügliche Zukunftsperspektiven untersuchen. Dabei werden die veränderten Rahmenbedingungen, die Einwohnerentwicklung, soziale Struktur und das Freizeitverhalten berücksichtigt. Auf dieser Grundlage wird dann eine entsprechende bedarfsgerechte Planung zur langfristigen Absicherung der Kleingartenplanung zusammen mit dem Landesverband erstellt werden.

Unabhängig von der Süd-Erweiterung Technologiepark sind zurzeit fünf Projekte unterschiedlichen Konkretisierungsgrades für insgesamt rd. 700 Ersatzgärten in Vorbereitung bzw. in Prüfung an den Standorten

- Gebiet Angeln/Heumarschenweg (Hemelingen),
- Gebiet nördlich Bultensee (Osterholz),
- Gebiet Lesumbroker Landstraße/Dunger Straße (Bremen-Nord),
- Kleingartengebiet Tannenbergsstraße,
- Osterholzer Feldmark.

Darüber hinaus werden als Ersatz für Kleingärten in Schwachhausen Ersatzstandorte in Borgfeld und Horn-Lehe zurzeit geprüft.

- 2.6 Hält der Senat die Umsiedlung von Kleingärtnern und Kleingärtnerinnen für sozial vertretbar? Wenn ja, mit welcher Begründung?

Die Umsiedlung von Kleingärtnern und Kleingärtnerinnen ist häufig mit sozialen Härten verbunden. In einem Teil der Fälle ist es leichter, weil Pächter aus Altersgründen ihren Kleingarten aufgeben und entschädigt werden. Ersatzgärten können dann jungen Familien und anderen Pächtern zugute kommen.

- 2.7 Wie viele neue Arbeitsplätze werden entstehen und mit welchen zusätzlichen Verkehren ist zu rechnen? Liegt ein tragfähiges Verkehrskonzept vor, das die Belastungen der angrenzenden Wohnquartiere berücksichtigt?

Das BAW-Institut geht in seiner Kosten-Nutzen-Untersuchung für den vom Senat beschlossenen Planungsvorschlag von 13.000 bis 15.000 zusätzlichen Arbeitsplätzen aus, dies unter Berücksichtigung der kontinuierlichen Expansion und Nachverdichtung angesiedelter Unternehmen. Die verkehrlichen Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnquartiere werden zurzeit untersucht.

- 2.8 Welche konkreten Vor- und Nachteile werden sich aus Sicht des Senats für die Bewohner der angrenzenden Quartiere und für die Gesamtstadt durch die vorgeschlagene städtebauliche Strukturplanung ergeben?

Die funktionale Verflechtung zwischen dem Technologiepark samt seiner Erweiterung und den benachbarten Stadtquartieren bringt für beide Seiten folgende Vorteile: So verliert zum einen der Technologiepark seine isolierte Lage. Er wird besser zu erreichen sein und sich dadurch stärker zur Stadt hin öffnen. Zum anderen profitieren erfahrungsgemäß die Nachbarquartiere von den Infrastrukturangeboten des Technologieparks in ihrer Nähe, von dem dortigen Arbeitsplatzangebot und von der Aufwertung – z. B. des Einzelhandels – entlang den überlokalen Verbindungswegen.

Zusätzliche Verkehrsbelastungen können durch eine quartierschonende Lenkung der Verkehrsströme aufgefangen werden.

Die Gesamtstadt wird nachhaltig von der Technologieparkerweiterung profitieren. Die weitere Profilierung dieses universitätsnahen Gewerbegebietes und dessen Weiterentwicklung zu einem modernen, themenorientierten Technologieareal kann Bremen 13.000 bis 15.000 Arbeitsplätze in hervorragend integrierter Lage bringen. Die weitere Qualifizierung des schon heute im nationalen wie internationalen Vergleich sehr erfolgreichen Technologieparks kann darüber hinaus zu einer verstärkten überregionalen Profilierung des Technologiestandortes Bremen beitragen.

- 3.1 Welche alternativen Entwicklungspfade der Bereitstellung technologieorientierter Gewerbestandorte unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und

ökonomischer Auswirkungen für Bremen hat der Senat insgesamt evaluiert? Bitte Annahmen, Prognoseinstrumente und Ergebnisse einschließlich Kosten-Nutzen-Analyse darstellen!

Auf Grundlage der Ergebnisse umfangreicher fachlicher Diskussionen der vergangenen Jahre, der Erfahrungen anderer national wie international bedeutender Technologieparks und nicht zuletzt der Bestandserhebungen und -evaluierungen des bremischen Technologieparks durch das BAW-Institut forciert der Senat, wie zu Frage 1.5 ausgeführt, die Entwicklung von Technologiestandorten insbesondere in direktem Umfeld wissenschaftlicher Einrichtungen, um Synergie bringende Kooperationen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu begünstigen.

Unter Berücksichtigung der strukturellen Defizite des Technologieparks sowie grundsätzlichen Erwägungen der Stadtentwicklung bedeutet dies für die Erweiterung des Technologieparks an der Universität die Entwicklung eines qualitativ durchstrukturierten Technologiestadtteils in einem zusammenhängenden Stadtraum, mit Bezug zur Universität und zum bestehenden Technologiepark sowie zu den umgebenden Stadtquartieren. Im März 2000 hat der Senat angesichts der Planungsalternativen einer Nord- und einer Süderweiterung beschlossen, die Variante der Süderweiterung auf den Weg zu bringen und sie anhand einer Rahmenplanung mit den Betroffenen zu erörtern, so wie es die Koalitionsvereinbarung von 1999 vorsieht.

Das BAW-Institut hat auf Grundlage der erstellten Planungen der Nachverdichtung und Süderweiterung des Technologieparks eine Kosten-Nutzen-Untersuchung erarbeitet, die die zukünftige Entwicklung des Technologieparks in drei Szenarien insbesondere in Abhängigkeit der Ansiedlungsentwicklung, der Erschließungsgeschwindigkeit, der qualitativen Entwicklung des Technologieparks sowie der Bereitstellung der wissenschaftlichen Infrastruktur betrachtet.

In allen drei Szenarien ergibt sich eine fiskalische Rentabilität des Vorhabens. Die Amortisationszeitpunkte liegen zwischen den Jahren 2012 und 2018. Der Senat beabsichtigt, zumindest das im mittleren Szenarium als erforderlich eingeschätzte Maß öffentlicher Investitionen zu realisieren. Das BAW-Institut attestiert, dass das Vorhaben nach Erreichen der fiskalischen Rentabilität langfristig dauerhaft und in bedeutendem Umfang zur Sanierung des Haushaltes beitragen wird.

- 3.2 Wie stellt sich die vom Senat beschlossene Planung konkret dar, und mit welcher Begründung ist dies die optimalste Variante?

Die städtebauliche Strukturplanung des Büros AS + P, die bei der Beantwortung der anderen Fragenkomplexe bereits vorgestellt und positiv bewertet worden ist, stellt mit der Nachverdichtung und südlichen Anbindung an den benachbarten Stadtteil nach Abwägung der erwähnten Anforderungen die günstigste Planungsvariante dar.

Entsprechend hat der Senat dem Planungsvorschlag zugestimmt und den Auftrag erteilt, die Auswirkungen dieses Vorschlags mit den betroffenen Kleingartenvereinen zu erörtern und alles daran zu setzen, um durch eine für die betroffenen Kleingärtner verträgliche Lösung Kompromisse für weittragende Zukunftslösungen zu erreichen.

- 3.3 Welche Kosten (Aufschlüsselung nach Kostenarten) sind für die Umsetzung der vom Senat beschlossenen Planung erforderlich? Wie wird die Finanzierung dargestellt?

Auf Grundlage der vorliegenden Rahmenplanung wurde eine erste grobe Ermittlung der Grunderwerbs- und Erschließungskosten angestellt:

Kosten-zusammenstellung (brutto)	Kosten Grund- erwerb Mio. DM	Kosten Er- schließung Mio. DM	Kosten ge- samt Mio. DM
Flächenmobilisierung im Kernbereich *	4,7	15,8	20,5
Bebauungsplangebiet 2197 **	8,0	38,7	46,7
Technologiepark Süderweiterung ***	67,5	230,9	298,4
Summe	80,2	285,4	365,6

* Grunderwerbskosten inkl. Nachbesserungen für Gewerbenutzung auf Universitätsflächen

** Grunderwerbskosten inkl. Nachbesserungen für Gewerbenutzung von Kleingartenflächen

*** Grunderwerbskosten inkl. Entschädigung, Ersatzbeschaffung und -herstellung für vorhandene Kleingärten. Die reinen Grunderwerbskosten liegen bei 8,8 Mio. DM.

Dem stehen geschätzte Rückflüsse aus Grundstücksverkäufen von rund 81 Mio. DM gegenüber.

Insgesamt werden bis 2010 Nettoerschließungsmittel von 203 Mio. DM erforderlich, die aus den für das Plangebiet 2197 bereits bereitgestellten Mitteln in Höhe von 23 Mio. DM, aus dem Investitionsprogramm „WAP 2000 bis 2010“ (120 Mio. DM) und aus der WAP-Aufstockung (60 Mio. DM) finanziert werden sollen. Die verbleibenden Differenzbeträge sind ab dem Jahr 2011 bereitzustellen.

Das bedeutet bei einer insgesamt angestrebten Arbeitsplatzzahl von 13.000 bis 15.000 und Nettoerschließungskosten von insgesamt 284,6 Mio. DM ein Erschließungskostenanteil von durchschnittlich 20.000 DM pro neuem Arbeitsplatz.

Die Kosten der bis 2010 erforderlichen wissenschaftlichen Infrastruktur in Höhe von rund 240 Mio. DM sind in das Investitionsprogramm „WAP 2000 bis 2010“ eingestellt.

3.4 Welches Zeitraster verfolgt der Senat zur Umsetzung seiner Beschlüsse zur Technologieparkerweiterung? Bitte Zeit-Maßnahmen-Katalog darstellen!

Der Realisierungszeitraum ist mit ca. 10 bis 15 Jahren angesetzt. Nach Abschluss der Konsensgespräche mit dem Landesverband der Gartenfreunde, den betroffenen Kleingartenvereinen und den Beiräten wird ein detaillierter Zeit-, Maßnahme- und Finanzierungsplan für die Urbanisierung und Erweiterung des Technologieparks erarbeitet, der der Bremischen Bürgerschaft zur Beschlussfassung zugeleitet werden wird. Unabhängig davon werden vordringlich die Erschließungsarbeiten im Bereich des Bebauungsplans 2197 fortgesetzt und die erforderlichen Maßnahmen für eine Nachverdichtung des Kernbereichs eingeleitet.

3.5 Wie gedenkt der Senat, die berechtigten Interessen der Betroffenen (Kleingärtner, Bewohner, Beiräte) im notwendigen dialogorientierten Planungsprozess zu berücksichtigen? Bitte Prozedere mit Zeithorizonten darstellen.

Neben den bereits erwähnten Gesprächen mit dem Landesverband der Gartenfreunde und seinen Vereinen finden zu den städtebaulichen und verkehrlichen Planungen zwischen dem Technologiepark und den benachbarten Stadtteilen Gespräche der Verwaltung mit Vertretern der Beiräte Schwachhausen und Horn-Lehe sowie mit den ihnen zugeordneten Ortsämtern und einem von dort beauftragten Planungsbüro statt. Die Erkenntnisse aus diesen Gesprächen fließen in die weitere Entscheidungsbildung ein. Der Senat wird sich – gemäß seinem Beschluss vom 28. November 2000 – um Kompromisse für weittragende Zukunftslösungen bemühen.