

Bremen, den 05.06.2012

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Frau Haubold  
Tel. 10965

Herr Knode  
Tel: 96045

**Vorlage Nr. 18/145 (S)**  
**für die Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,**  
**Stadtentwicklung und Energie**  
**am 14. Juni 2012**

**Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“:**  
**Städtebauliche Aufwertung des Grünzugs Carl-Goerdeler-Straße**  
**Fördergebiet Neue Vahr**

**A Sachstand / Problem**

Aufgrund besonderer städtebaulicher und sozialer Herausforderungen gehört das Gebiet „Neue Vahr“ seit 1999 zur Gebietskulisse des Programms „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“. Ziel des Programms ist die Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation der im Gebiet ansässigen Menschen durch städtebaulich investive Maßnahmen. 2012 liegt ein Schwerpunkt der Programmumsetzung im Handlungsfeld „Sicherung der sozialen Infrastruktur“.

Die hier zum Beschluss vorgelegte Maßnahme dient der Aufwertung und Sanierung des insgesamt 2,7 ha großen Grünzuges „Carl-Goerdeler-Straße“. Die Grünanlage erstreckt sich zwischen der Kurt-Schumacher-Allee im Norden, der Rennbahn im Süden, den großen Wohnblöcken an der Carl-Goerdeler-Straße im Osten und der Julius-Leber-Straße im Westen. Während die Fläche von Süd-Westen durch ein Fleet begrenzt ist, geht sie nach Osten zumeist ohne klare Grenzen in die Freianlagen der großen Wohnblöcke über.

Mittig in der Grünanlage befindet sich ein aufgelassener Sportplatz, der bei seiner Herstellung mit dioxinbelastetem Kieselrot angelegt wurde. Vor einigen Jahren wurde daher zur Sicherung der Fläche ein Trennvlies und Rotgras eingebaut, so dass derzeit von der Fläche keine Gefahr mehr für die Umwelt bzw. den Menschen ausgeht. Aufgrund der extensiven Nutzung besteht allerdings die Gefahr, dass Bäume und Sträucher aufwachsen und deren Wurzeln das Schutzvlies beschädigen können.

Die ehemalige Sportanlage mit Ballfangzaun und defekter Flutlichtanlage befindet sich im Eigentum des Sondervermögens Immobilien und Technik und in der Verwaltung von Immobilien Bremen. Umrandet wird der ehemalige Sportplatz von einem Wall mit dichten Gehölzpflanzungen, wodurch die eigentliche Grünanlage nicht parkartig sondern wie ein schmales Grünband wirkt. Sämtliche Wege und Sitzplätze in der Grünanlage sind stark sanierungsbedürftig. Für Menschen mit eingeschränkter Mobilität sind die Wege nur bedingt geeignet.

Zusammengefasst ist die Grünanlage Carl-Goerdeler-Straße gegenüber dem Zentrum „Berliner Freiheit“ eine vielgenutzte Grünanlage an zentraler Stelle im Stadtteil Vahr. Besonders für viele einkommensschwache und damit auch weniger mobile Kinder, Jugendliche, Familien und Senior/innen in der Neuen Vahr hat das Wohnumfeld für die Nutzung kostenloser Freizeitaktivitäten eine hohe Bedeutung. Ebenso besteht ein hoher Bedarf zweier benachbarter Schulen, eines Ge-

meindezentrums und eines Kindergartens, mangels eigener Freiflächen den Grünzug für Bewegungsangebote zu nutzen.

## **B Lösung / Finanzielle Auswirkungen**

(Siehe auch Vorlage 18/143 (S) „Verwendung von Investitionsmitteln im öffentlichen Grün“)

### Nutzungskonzept und Entwurf

Das Konzept des vorliegenden Entwurfs (Plan siehe Anlage) sieht vor, sämtliche trennenden Elemente im Bereich des ehemaligen Sportplatzes (Zäune, Wälle, dichte Bepflanzung) so weit wie möglich zu reduzieren, um einen räumlichen und funktionalen Gesamtzusammenhang mit der umgebenden Grünanlage zu ermöglichen.

Auf den Sportplatz soll eine 15 cm starke Oberbodenschicht aufgebracht und Rasen eingesät werden. Bodenmodellierungen sollen einen Bezug zu den umgebenden Wällen herstellen. Rund um den Sportplatz soll die Rahmenpflanzung aufgelockert werden und die Wälle sollen einen weichen Böschungsverlauf erhalten. Die bisher gerade Raumkante soll damit weicher gestaltet werden. Dafür wird es notwendig, einige Bäume zu fällen und mehrere Strauchflächen zu roden.

Das Wegenetz soll dahingehend verändert werden, dass es künftig Haupt- und Nebenwege gibt. Zum Hauptwegenetz mit 2,50 m Breite gehören:

- a) die Nord-Süd-Achse von der Kurt-Schumacher-Allee zur Rennbahn
- b) die beiden von Westen kommenden Wege von der Julius-Leber-Straße und der Schule an der Kurt-Schumacher-Straße und
- c) die beiden nach Osten verlaufenden Wege zur Carl-Goerdeler-Straße.

Dabei soll die Wegeführung des von der Julius-Leber-Straße kommenden Weges dahingehend verändert werden, dass er künftig über den ehemaligen Sportplatz geführt wird und direkt an den nach Osten verlaufenden Weg zur Carl-Goerdeler-Straße anschließt. Der derzeitige Wegeabschnitt in diesem Bereich wird aufgenommen und durch Rasen ersetzt.

Auch alle weiteren Wege im Grünzug sind in einem schlechten baulichen Zustand und werden saniert. Die Hauptwege sollen in einer Breite von 2,50 m und die Nebenwege in einer Breite von 1,75 m in Asphaltbauweise einschließlich Tragschicht hergestellt werden. Die Wegeführung wird an mehreren Stellen leicht geändert. So sollen platzartige Aufweitungen, die keine Aufenthaltsqualität besitzen, künftig wegfallen. Stattdessen sind wegbegleitend neue Sitzbänke und Papierkörbe vorgesehen.

Der schlechte Zustand der Wege ist neben der altersbedingten Abnutzung auf die starke Durchwurzelung der Tragschicht und die damit verbundene Anhebung des Wegebelages zurückzuführen. Daher wird es notwendig, weitere Bäume in unmittelbarer Nähe der Wege zu fällen.

Die alten Bänke und Mülleimer sollen im Zuge der Sanierung durch neue ersetzt werden.

Der Grünzug steht als Naherholungsfläche allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung. Vormittags kann insbesondere die große Wiese von den Schulen, der Gemeinde und vom Kindergarten genutzt werden. Mobile Spiel- und Sportgeräte können in der sich in unmittelbarer Nähe befindenden „Fahrradwerkstatt“ der Oberschule Carl-Goerdeler-Straße gelagert werden.

### Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten liegen bei 439.000,- € brutto, die sich auf 165.000,- € für die Sanierung und Einbindung des ehemaligen Sportplatzes in die umgebende Grünanlage (Bauphase 1) sowie 274.000,- € für die Sanierung und Aufwertung der Grünanlage selbst (Bauphase 2) aufteilen.

Bauphase 1: An der Sanierung des Sportplatzes beteiligt sich der Eigentümer und Verwalter des Sportplatzes (Immobilien Bremen) mit 108.000,- €. Die Restsumme in Höhe von 57.000,- € wird

aus dem Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ (Gebietsbudget Neue Vahr) finanziert.

Bauphase 2: Die Sanierung der umgebenden öffentlichen Grünanlage wird mit 130.000,- € aus den Investivmitteln im öffentlichen Grün des Sondervermögens Infrastruktur, Teilbereich Grün, finanziert. Die Restsumme von 144.000,- € soll aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ bereitgestellt werden. Durch die gleichzeitige Realisierung beider Bauabschnitte in 2012 können die Kosten erheblich reduziert werden (Kostenschätzung nach DIN 276 in den Anlagen zu dieser Vorlage).

Übersicht der Kosten und Finanzierung (alle Angaben in EUR und Bruttobeträge)

<b>Kosten</b>	
Gesamt	439.000,-
1. Bauphase	165.000,-
2. Bauphase	274.000,-
<b>Finanzierung</b>	
Gesamt	439.000,-
1. Bauphase	165.000,-
Immobilien Bremen	108.000,-
Programm Soziale Stadt (Gebietsbudget Neue Vahr)	57.000,-
2. Bauphase	274.000,-
SUBV, Investitionsmittel im öffentlichen Grün	130.000,-
Programm Soziale Stadt (zentrale Projektmittel SUBV)	144.000,-

Die laufenden Instandhaltungskosten werden für den Sportplatz durch das Sondervermögen Immobilien und Technik sowie für die umgebende Grünanlage durch das Sondervermögen Infrastruktur, Teilbereich Grün, getragen. Die Fläche des Sportplatzes wurde zum 1. Juni 2012 in das Sondervermögen Infrastruktur, Teilbereich Grün, übertragen. Dies war Voraussetzung für Mittelbereitstellung von Immobilien Bremen in Höhe 108.000,- €.

Somit befindet sich zukünftig die gesamte Grünanlage in der Verwaltung des Sondervermögens Infrastruktur, Teilbereich Grün, und wird im Auftrag durch den Umweltbetrieb Bremen unterhalten. Die Zweckbindungsfrist für das Einsetzen der Mittel beträgt 20 Jahre. Die Nachhaltigkeit der Investition ist somit gesichert.

Die Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ in Höhe von 201.000,- € stehen auf der Haushaltstelle „3696/980 60-7“ bereit.

### **C Beteiligungen / Abstimmungen**

Der Beirat Vahr hat mehrfach über die Planung für den Grünzug beraten und mit einem „Runden Tisch“ des Ortsamtes mit Vertretern aus Kommunalpolitik, den Schulen, SBWG, SUBV, UB Bremen, GEWOBA und SKJF(Quartiersmanagement) die vorliegende Planung abgestimmt. Der Beirat Vahr hat der Planung in seiner Sitzung am 17.4.2012 zugestimmt. Das Quartiersforum als lokales Beteiligungsgremium unterstützt die Maßnahme und hat einer Förderung aus dem Gebietsbudget des Programms Soziale Stadt am 22.5.2012 im Konsens zugestimmt. **(steht noch aus, ist zum Zeitpunkt der Deputationssitzung voraussichtlich erfolgt)**

### **D Beschlussvorschlag für die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der Planung sowie der beschriebenen anteiligen Finanzierung aus dem Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ zu.

Anlagen:

- Bestandsplan vom 9. November 2010
- Entwurfsplan vom 22. November 2010
- 2 Kostenschätzungen vom 22. November 2010



A	TT.MM.JJ	Inhalt	Name	Name
Index	Datum	Änderung	Bearb.	Gez.

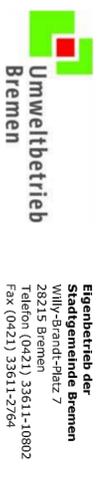
Bauvorhaben

## Grünzug Vahr Süd

Auftraggeber



Planung



Bereich Planung und Bau

Planart	Bestand	Geprüft	_____
Maßstab	1:1000	Abt. 2	_____
Plan-Nr.	Fh 02.01/01	Abt. 3	_____
Erstellt	Jähnichen	Auftraggeber	_____
Datum	09.11.2010	Datum	_____



<b>Zusammenfassung</b>						
<b>Summe 500</b>	<b>Außenanlagen (netto)</b>		€	131.700,00		
<b>Summe 700</b>	<b>Baunebenkosten (netto)</b>		€	7.300,00		
<b>Gesamtkosten in gegenwärtigen Preisen netto</b>			€	<b>139.000,00</b>		
<b>19 % MWST</b>			€	<b>26.410,00</b>		
<b>Gesamtkosten in gegenwärtigen Preisen brutto</b>				<b>165.410,00</b>		
<b>Gesamtkosten in gegenwärtigen Preisen brutto auf 1.000 gerundet</b>			€	<b>165.000,00</b>		
Eine jährliche Baukostensteigerung von 4% nach Erstellungsdatum ist zusätzlich zu berücksichtigen.						
Bis zum beabsichtigten Baubeginn im		ist mit		% entsprechend €		<b>0,00</b>
zu rechnen.						
Für Preissteigerungen ab Baubeginn bis zur beabsichtigten Fertigstellung im						
		ist mit		% entsprechend €		<b>0,00</b>
zu rechnen.						
<b>Die Gesamtkosten betragen somit (auf 1.000 gerundet)</b>				€	<b>165.000,00</b>	
aufgestellt:						
Bremen, den 22.11.2010						
Im Auftrag						
 <b>Umweltbetrieb Bremen</b>						
Unterschrift der Bearbeiterin, des Bearbeiters						
Name der Bearbeiterin, des Bearbeiters						
Markus Jähnichen						

Kostengruppe		Kostengruppe		Kostengruppe	Gesamtbetrag
Nr.		Gliederungstext		€ (netto)	€ (netto)
<b>500</b>		<b>Außenanlagen</b>			
<b>510</b>		<b>Geländeflächen</b>			
511		Oberbodenarbeiten		0,00	
512		Bodenarbeiten		0,00	
519		Geländeflächen, sonstiges		0,00	
		Summe 510		0,00	
<b>520</b>		<b>Befestigte Flächen</b>			
521		Wege		21.250,00	
522		Straßen		0,00	
523		Plätze, Höfe		0,00	
524		Stellplätze		0,00	
525		Sportplatzflächen		0,00	
526		Spielplatzflächen		0,00	
529		Befestigte Flächen, sonstiges		0,00	
		Summe 520		21.250,00	
<b>530</b>		<b>Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>			
531		Einfriedungen		0,00	
532		Schutzkonstruktionen		0,00	
533		Mauern, Wände		0,00	
534		Rampen, Treppen, Tribünen		0,00	
535		Überdachungen		0,00	
536		Brücken, Stege		0,00	
537		Kanal- und Schachtbauanlagen		0,00	
538		Wasserbauliche Anlagen		0,00	
539		Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstiges		0,00	
		Summe 530		0,00	
<b>540</b>		<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>			
541		Abwasseranlagen		0,00	
542		Wasseranlagen		0,00	
546		Starkstromanlagen		0,00	
547		Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen		0,00	
548		Nutzungsspezifische Anlagen		0,00	
549		Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges		0,00	
		Summe 540		0,00	
<b>550</b>		<b>Einbauten in Außenanlagen</b>			
551		Allgemeine Einbauten		1.840,00	
552		Besondere Einbauten		0,00	
559		Einbauten in Außenanlagen, sonstiges		0,00	
		Summe 550		1.840,00	
<b>560</b>		<b>Wasserflächen</b>			
561		Abdichtungen		0,00	
562		Bepflanzungen		0,00	
569		Wasserflächen, sonstiges		0,00	

					Summe 560		0,00		
Kostengruppe					Kostengruppe		Kostengruppe	Gesamtbetrag	
Nr.					Gliederungstext		€ (netto)	€ (netto)	
<b>570</b>	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>								
571	Oberbodenarbeiten						32.640,00		
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung						0,00		
573	Sicherungsbauweisen						0,00		
574	Pflanzen						2.695,00		
575	Rasen und Ansaaten						19.152,00		
576	Begrünung unterbauter Flächen						0,00		
579	Pflanz- und Saatflächen, sonstiges						0,00		
					Summe 570		54.487,00		
<b>590</b>	<b>Sonstige Außenanlagen</b>								
591	Baustelleneinrichtung						7.850,00		
592	Gerüste						0,00		
593	Sicherungsmaßnahmen						0,00		
594	Abbruchmaßnahmen						28.273,00		
595	Instandsetzungsmaßnahmen						0,00		
596	Materialentsorgung						18.000,00		
597	Zusätzliche Maßnahmen						0,00		
598	Provisorische Außenanlagen						0,00		
599	Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen, sonstiges						0,00		
					Summe 590		54.123,00		
					<b>Summe 500 Außenanlagen</b>			<b>131.700,00</b>	
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>								
<b>710</b>	<b>Bauherrenaufgaben</b>								
711	Projektleitung						0,00		
712	Bedarfsplanung						0,00		
713	Projektsteuerung						0,00		
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges:						0,00		
					Summe 710		0,00		
<b>720</b>	<b>Vorbereitung der Projektplanung</b>								
721	Untersuchungen						7.300,00		
722	Wertermittlungen						0,00		
723	Städtebauliche Leistungen						0,00		
724	Landschaftsplanerische Leistungen						0,00		
725	Wettbewerbe						0,00		
729	Vorbereitung der Projektplanung, sonstiges						0,00		
					Summe 720		7.300,00		



<b>Zusammenfassung</b>						
<b>Summe 500</b>	<b>Außenanlagen (netto)</b>		€	227.760,00		
<b>Summe 700</b>	<b>Baunebenkosten (netto)</b>		€	2.300,00		
<b>Gesamtkosten in gegenwärtigen Preisen netto</b>			€	<b>230.060,00</b>		
<b>19 % MWST</b>			€	<b>43.711,40</b>		
<b>Gesamtkosten in gegenwärtigen Preisen brutto</b>				<b>273.771,40</b>		
<b>Gesamtkosten in gegenwärtigen Preisen brutto auf 1.000 gerundet</b>			€	<b>274.000,00</b>		
Eine jährliche Baukostensteigerung von 4% nach Erstellungsdatum ist zusätzlich zu berücksichtigen.						
Bis zum beabsichtigten Baubeginn im		ist mit		% entsprechend €		<b>0,00</b>
zu rechnen.						
Für Preissteigerungen ab Baubeginn bis zur beabsichtigten Fertigstellung im						
		ist mit		% entsprechend €		<b>0,00</b>
zu rechnen.						
<b>Die Gesamtkosten betragen somit (auf 1.000 gerundet)</b>				€	<b>274.000,00</b>	
aufgestellt:						
Bremen, den 22.11.2010						
Im Auftrag						
 <b>Umweltbetrieb Bremen</b>						
Unterschrift der Bearbeiterin, des Bearbeiters						
Name der Bearbeiterin, des Bearbeiters						
Markus Jähnichen						

Kostengruppe		Kostengruppe		Kostengruppe	Gesamtbetrag
Nr.		Gliederungstext		€ (netto)	€ (netto)
<b>500</b>		<b>Außenanlagen</b>			
<b>510</b>		<b>Geländeflächen</b>			
511		Oberbodenarbeiten		0,00	
512		Bodenarbeiten		0,00	
519		Geländeflächen, sonstiges		0,00	
			Summe 510	0,00	
<b>520</b>		<b>Befestigte Flächen</b>			
521		Wege		132.305,00	
522		Straßen		0,00	
523		Plätze, Höfe		0,00	
524		Stellplätze		0,00	
525		Sportplatzflächen		0,00	
526		Spielplatzflächen		0,00	
529		Befestigte Flächen, sonstiges		0,00	
			Summe 520	132.305,00	
<b>530</b>		<b>Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>			
531		Einfriedungen		0,00	
532		Schutzkonstruktionen		0,00	
533		Mauern, Wände		0,00	
534		Rampen, Treppen, Tribünen		0,00	
535		Überdachungen		0,00	
536		Brücken, Stege		0,00	
537		Kanal- und Schachtbauanlagen		0,00	
538		Wasserbauliche Anlagen		0,00	
539		Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstiges		0,00	
			Summe 530	0,00	
<b>540</b>		<b>Technische Anlagen in Außenanlagen</b>			
541		Abwasseranlagen		0,00	
542		Wasseranlagen		0,00	
546		Starkstromanlagen		0,00	
547		Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen		0,00	
548		Nutzungsspezifische Anlagen		0,00	
549		Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges		0,00	
			Summe 540	0,00	
<b>550</b>		<b>Einbauten in Außenanlagen</b>			
551		Allgemeine Einbauten		7.360,00	
552		Besondere Einbauten		0,00	
559		Einbauten in Außenanlagen, sonstiges		0,00	
			Summe 550	7.360,00	
<b>560</b>		<b>Wasserflächen</b>			
561		Abdichtungen		0,00	
562		Bepflanzungen		0,00	
569		Wasserflächen, sonstiges		0,00	

					Summe 560		0,00		
Kostengruppe					Kostengruppe		Kostengruppe	Gesamtbetrag	
Nr.					Gliederungstext		€ (netto)	€ (netto)	
<b>570</b>	<b>Pflanz- und Saatflächen</b>								
571	Oberbodenarbeiten						15.250,00		
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung						0,00		
573	Sicherungsbauweisen						0,00		
574	Pflanzen						0,00		
575	Rasen und Ansaaten						8.550,00		
576	Begrünung unterbauter Flächen						0,00		
579	Pflanz- und Saatflächen, sonstiges						0,00		
					Summe 570		23.800,00		
<b>590</b>	<b>Sonstige Außenanlagen</b>								
591	Baustelleneinrichtung						8.250,00		
592	Gerüste						0,00		
593	Sicherungsmaßnahmen						0,00		
594	Abbruchmaßnahmen						56.045,00		
595	Instandsetzungsmaßnahmen						0,00		
596	Materialentsorgung						0,00		
597	Zusätzliche Maßnahmen						0,00		
598	Provisorische Außenanlagen						0,00		
599	Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen, sonstiges						0,00		
					Summe 590		64.295,00		
					<b>Summe 500 Außenanlagen</b>			<b>227.760,00</b>	
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>								
<b>710</b>	<b>Bauherrenaufgaben</b>								
711	Projektleitung						0,00		
712	Bedarfsplanung						0,00		
713	Projektsteuerung						0,00		
719	Bauherrenaufgaben, sonstiges:						0,00		
					Summe 710		0,00		
<b>720</b>	<b>Vorbereitung der Projektplanung</b>								
721	Untersuchungen						2.300,00		
722	Wertermittlungen						0,00		
723	Städtebauliche Leistungen						0,00		
724	Landschaftsplanerische Leistungen						0,00		
725	Wettbewerbe						0,00		
729	Vorbereitung der Projektplanung, sonstiges						0,00		
					Summe 720		2.300,00		

