

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

23.05.2013
Simone Geßner
Tel.: 361-8706

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Georgia Wedler
Tel.: 361-6475

Die Senatorin für Soziales, Kinder,
Jugend und Frauen

Dr. Michael Schwarz
Tel.: 361-4401

Vorlage Nr. 18/323-S
für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt
am 29.05.2013

Vorlage Nr. 18/292 (S)
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie
am 30.05.2013

Vorlage Nr. 111/18-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Soziales, Kinder und
Jugend
am 06.06.2013

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Überseepark – Finanzierung von Spiel- und Sportanlagen

A. Problem

Die Überseestadt entwickelt sich mehr und mehr zu einem urbanen, gemischt genutzten Stadtquartier mit Wohnungen, hochwertigen Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsbetrieben. Im Rahmen dieses Nutzungsspektrums sind auch entsprechende freiraumbezogene Infrastrukturanlagen herzustellen, die Räume für Erholung, Freizeit und Bewegung bieten. Daher ist die Schaffung von vielfältigen Sport- und Spielangeboten von Beginn an integraler Bestandteil bei der Planung der bereits im Masterplan vorgesehenen Grünanlage Überseepark. Ziel ist es, ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche des Stadtteils Walle, der angrenzenden

Stadtteile Mitte und Gröpelingen sowie darüber hinaus für die ganze Stadt zu schaffen. Ferner wird ein durch die Bevölkerung nutzbarer Überseepark einen erheblichen Beitrag zur intensiveren Verknüpfung der Überseestadt mit den angrenzenden Orts- und Stadtteilen leisten.



Abbildung 1: Animation der Grünanlage einschließlich der räumlichen Verortung der Spiel- und Sportanlagen

Im Vorfeld der Freiraumplanung wurden in Abstimmung mit dem Amt für Soziale Dienste mehrere Beteiligungsworkshops mit Kindern und Jugendlichen aus dem Stadtteil durchgeführt. Die nun zur Ausführung gewünschten Spiel- und Bewegungselemente spiegeln die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wider. Diese sehen Flächen für eine Bowl Skateranlage, eine Street Skateranlage, eine Tanzbühne, zwei Kleinspielfelder, eine Parcouranlage sowie eine Spielplatzanlage vor (siehe Abbildung 1). Um sicherzustellen, dass sich die zukünftig den Park umgebende Bebauung mit den zum Teil lärmintensiven Nutzungen verträgt, wurden die

Skateranlage und die Kleinspielfelder in den Norden der Parkanlage verlegt. Mit einer separaten Deputationsvorlage wird mit dem Bebauungsplan 2435 das notwendige Planungsrecht geschaffen. Kinder und Jugendliche wurden auch in die weiteren konkreten Planungen der Skateranlagen einbezogen.

Für die Errichtung aller aufgezeigten Spiel- und Sportanlagen sind Kosten in Höhe von 1.193 T€ erforderlich (s. Tab. 1). Ferner ist mit reinen Unterhaltungskosten in Höhe von 34 T€ jährlich zu rechnen. Bislang ist allerdings noch nicht geklärt, ob und wie die Errichtung und Unterhaltung aller Spiel- und Sportanlagen finanziert werden kann. Der Bau des Überseeparks soll noch in diesem Jahr beginnen. Vor diesem Hintergrund ist eine Entscheidung über die Errichtung der Spiel- und Sportanlagen kurzfristig erforderlich.

Variante 0 Gesamt	Gesamt Herstellungskosten brutto	jährliche Unterhaltungskosten brutto
Bowl	360.366 €	5.929 €
Street Skateranlage	223.027 €	7.906 €
Spielplatz	105.787 €	7.906 €
Tanzen	14.482 €	2.965 €
Kleinspielfelder	187.620 €	2.965 €
Parcour	301.713 €	5.929 €
Summe Einzelmaßnahmen	1.192.995 €	33.600 €

Tabelle 1: Übersicht der Kosten für die Errichtung und Unterhaltung der Spiel- und Sportanlagen¹

B. Lösung

Die im Umfeld des Überseeparks entstandenen bzw. in der Vorbereitung begriffenen Wohnbauvorhaben realisieren zumeist ihre in § 8 (3) Bremische Landesbauordnung verankerte Spielplatzpflicht nicht direkt auf dem jeweiligen Grundstück. Mit den Wohnungsbauinvestoren sowie mit dem Bau- und dem Jugendressort besteht Einvernehmen, dass, anstelle der im direkten Wohnumfeld zu schaffenden Kleinkinderspielbereiche (hausnahe Spielplätze), der Bau von zusammenhängenden und dann für alle Altersgruppen interessanten Spiel- und Freizeitangebote eine deutlich attraktivere Nutzungsoption für den öffentlichen Raum und einen wesentlich besseren Beitrag zur familienfreundlichen Entwicklung der Überseestadt leistet. Daher wird vorgeschlagen, dass sich die Wohnungsbauinvestoren in angemessener Höhe an der

¹ In den Gesamtherstellungskosten als auch in den jährlichen Unterhaltungskosten sind Umlagen berücksichtigt, die sich auf alle Positionen entsprechend der jeweiligen Kosten verteilen. In Bezug auf die Herstellungskosten handelt es sich um die Umlage der sich durch die Baustelleneinrichtung und -räumung sowie der Oberflächenentwässerung verbundenen Aufwendungen in Höhe von 14.000 € netto. Bei den Unterhaltungskosten sind hinsichtlich der Positionen Reinigung, Müllentsorgung, Wasser / Abwasser sowie Strom Aufwendungen in Höhe von insgesamt 16.600 € im Rahmen einer Umlage zu berücksichtigen. Wird auf Einzelmaßnahmen verzichtet, erhöhen sich die Herstellungs- und Unterhaltungskosten der verbleibenden Maßnahmen entsprechend.

Umsetzung der Spiel- und Freizeitmöglichkeiten beteiligen. Die finanzielle Beteiligung der Investoren erfolgt entsprechend der Größe der eigentlich hausnah zu erstellenden Spielbereiche. Die Mittel sollen speziell für diesen Zweck gebunden werden.

Aufgrund der aktuellen Wohnungsbauvorhaben ist im Umfeld des Überseeparks mit einer Beteiligung in Höhe von mindestens 404 T€ der Wohnungsbauinvestoren zu rechnen. Unter Einbeziehung der derzeit geplanten weiteren Wohnungsbauvorhaben im Umfeld des Überseeparks lassen sich voraussichtlich weitere Beiträge privater Wohnungsbauinvestoren in Höhe von 711 T€ erzielen. Hierbei wurde berücksichtigt, dass neben dieser finanziellen Beteiligung an einer zentralen Sport- und Spielanlage ein Teil der durch die Investoren zu errichtenden Spielplatzflächen hausnah auf den jeweiligen Grundstücken speziell für Kleinstkinder umgesetzt werden.

Ferner wurde das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens unter Einbezug der Erfahrungen des Sportressorts mit der Errichtung und Unterhaltung von Sportanlagen überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass die vorgesehenen Kleinspielfelder in Bezug auf die gewünschte Ausstattung mit Kunstrasen sehr vandalismusanfällig sind. Ohne einen beschränkten Zugang sowie eine gesicherte Aufsicht ist nach bestehenden Erfahrungen zur Gewährleistung des Spielbetriebs und der Verkehrssicherung von einem jährlichen Austausch des Oberflächenmaterials auszugehen. Ein beschränkter Zugang würde zum einen die Einzäunung der Kleinspielfelder erfordern und zum anderen eine Aufsicht der Anlage bedingen. Eine dauerhafte Aufsicht der Anlage kann allerdings nicht sichergestellt werden. Ferner wird mit solchen, frei zugänglichen Kleinspielfeldern mit Kunstrasenausstattung eine Konkurrenzsituation zu den bestehenden Angeboten der Sportvereine im Bremer Westen erzeugt. Im Beteiligungsprozess hatte die Errichtung von Kleinspielfeldern für Kinder und Jugendliche eine hohe Priorität. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Kleinspielfelder in einer robusten, vandalismusanfälligeren Ausführung mit einem Kunststoffbelag umzusetzen (s. Anlage 1).

Um die Kosten der Spiel- und Sportanlagen zu senken, wurden auch die anderen Sportanlagen überprüft. Der Tanzboden ist ein Ergebnis aus dem speziell mit Mädchen umgesetzten Beteiligungsverfahren, so dass nicht empfohlen wird, auf diese Anlage zu verzichten.

Die Bowl (s. Abb. 3) ist eine Skater-Anlage. Ein solches „Becken“ steht der Skater-Szene in Bremen bislang nicht zur Verfügung, so dass hiermit ein neues Angebot für die gesamte Stadt geschaffen werden kann. Dem gegenüber gibt es in Bremen bislang bereits einige Street-Skater-Anlagen. Zuletzt wurde auch für die auf dem Bahnhofsvorplatz befindliche Street-Skater-Anlage ein Ausweichquartier gefunden. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass gerade die Kombination von Bowl und Street-Skater-Anlage eine erhebliche Attraktivität ausstrahlt, die auch über die angrenzenden Orts- und Stadtteile hinweg wirken kann. Die Errichtung beider Skater-Anlagen ist zudem mit erheblichen Bodenmodellierungsarbeiten verbunden, so dass ein

„Nachrüsten“ dieser Anlagen mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen und Beeinträchtigungen für die Grünanlage verbunden ist. Ferner wurden für die Errichtung der Skater-Anlagen bereits Mittel der Stiftung Wohnliche Stadt eingeworben (s. unter Finanzierung). Vor diesem Hintergrund kann ein Verzicht auf die Skater-Anlagen nicht empfohlen werden.



Abbildung 2: Foto einer Bowl

Parcour ist eine neue Trend-Sportart, bei welcher die Teilnehmerinnen und Teilnehmer unter Überwindung sämtlicher Hindernisse den kürzesten oder effizientesten Weg von A zum selbstgewählten Ziel B nehmen. Parcour kann prinzipiell überall, sowohl in natürlichem, wie in urbanem Umfeld praktiziert werden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer überwinden dabei alles Mögliche, was ihr oder ihm an Hindernissen in den Weg kommt. In einer urbanen Umgebung werden Pfützen, Papierkörbe, Bänke, Blumenbeete und Mülltonnen ebenso wie Bauzäune, Mauern, Litfaßsäulen, Garagen und unter Umständen Hochhäuser und Hochhausschluchten übersprungen und überklettert. In Bremen gibt es bereits eine große Parcour-Community², die diese Sportart im öffentlichen Raum ausübt. Eine speziell für diese Sportart errichtete Anlage (s. Abb. 3) besteht bislang in Bremen nicht. Hier könnte somit ein neues Angebot für die gesamte Stadt geschaffen werden. Eine Parcours-Anlage lässt sich durchaus ohne große zusätzliche Aufwendungen zu einem späteren Zeitpunkt nachrüsten. Ferner hat die Parcour-Anlage gegenüber den anderen Sportanlagen im Beteiligungsverfahren weniger Zuspruch erhalten. Vor diesem Hintergrund wird aufgrund des begrenzten finanziellen Spielraums empfohlen, zunächst, d.h. bis zur Finanzierung einer solchen Anlage (ggf. durch Sponsoren), auf die Errichtung der Parcour-Anlage zu verzichten.

² <http://www.parkour-bremen.de/>



Abbildung 3: Fotos einer Parcour-Anlage in Bochum³

Für die Variante 1 – ohne Parcour-Anlage – ergeben sich Herstellungskosten in Höhe von 895 T€ sowie jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von 31 T€ (s. Tab. 2).

Variante 1 - ohne Parcour-Anlage	Gesamt Herstellungskosten brutto	jährliche Unterhaltungskosten brutto
Bowl	362.070 €	6.557 €
Street Skateranlage	224.081 €	8.743 €
Spielplatz	106.287 €	8.743 €
Tanzen	14.551 €	3.279 €
Kleinspielfelder	188.507 €	3.279 €
Summe Einzelmaßnahmen	895.495 €	30.600 €

Tabelle 2: Übersicht der Kosten der Variante 1 ohne Parcour-Anlage

Ferner wurde eine 2. Variante betrachtet, in der neben der Parcour-Anlage ebenfalls auch auf die Kleinspielfelder verzichtet wurde. Die Kleinspielfelder lassen sich ebenso wie die Parcour-Anlage ohne besondere Bodenmodellierungsmaßnahmen und damit Beeinträchtigungen der Parkanlage relativ problemlos nachrüsten. Hierfür ergeben sich Herstellungskosten in Höhe von 709.384 € sowie jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von 30 T€ (s. Tab. 3).

Variante 2 - Ohne Parcours und Kleinspielfelder	Gesamt Herstellungskosten brutto	jährliche Unterhaltungskosten brutto
Bowl	363.866 €	6.984 €
Spielplatz	106.814 €	9.312 €
Tanzen	14.623 €	3.492 €
Street Skateranlage	224.081 €	8.743 €
Summe Einzelmaßnahmen	709.384 €	28.531 €

Tabelle 3: Übersicht der Kosten der Variante 2 ohne Parcour-Anlage und ohne Kleinspielfelder

³ Quelle: <http://x-move.net/pages/posts/eroeffnung-parkouranlage-bochum51.php?p=5>

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Finanzielle Auswirkungen

Zur Sicherstellung der Unterhaltungskosten für eine Laufzeit von 25 Jahren ist bei Berücksichtigung einer Verzinsung mit dem 3-Monats Euribor (aktueller Zinssatz beträgt 0,183 %) von Ablösebeträgen für die Variante 1 – ohne Parcours-Anlage – von 747 T€ sowie für die Variante 2 – ohne Parcours-Anlage und ohne Kleinspielfelder – von 697 T€ auszugehen (s. Tab. 4).

	Variante 1	Variante 2
	Ausführungs- variante Ohne Parcours	Ausführungs- variante Ohne Parcours u Kleinspielfelder
Unterhaltungskosten pro Jahr	30.600 €	28.531 €
Zinssatz (3-Monats Euribor)	0,18 %	0,18 %
Laufzeit	25 Jahre	25 Jahre
Barwert	24,41492	24,41492
Ablösebetrag für die Unterhaltungskosten	747.097 €	696.579 €

Tabelle 4: Berechnung des Ablösebetrags für die Unterhaltungskosten der Varianten

Wird nun die erzielbare Beteiligung der privaten Wohnungsbauinvestoren in Höhe von 1.115 T€ zur Finanzierung des Ablösebetrages herangezogen, so verbleibt ein Betrag in Höhe von 368 T€ Variante 1 bzw. 419 T€ Variante 2 zur Finanzierung der Herstellungskosten der Spiel- und Sportanlagen (s. Tab. 5).

	Variante 1	Variante 2
	Ohne Parcours	Ohne Parcours und Kleinspielfelder
Einnahmen aus Beteiligung privater Investoren	1.115.140 €	1.115.140 €
abzüglich Ablösebetrag der Unterhaltungskosten	747.097 €	696.579 €
Restmittel aus Beteiligung privater Investoren	368.043 €	418.561 €

Tabelle 5: Berechnung der für die Herstellungskosten der Spiel- und Sportanlagen einsetzbaren Mittel aus der Beteiligung der privaten Wohnungsbauinvestoren

Durch die Stiftung Wohnliche Stadt wurden Mittel in Höhe von 250 T€ für die Errichtung der Skater-Anlagen bewilligt. Bei Berücksichtigung dieser Mittel als auch des für die Herstellungskosten zur Verfügung stehenden Restbetrages aus der Beteiligung der privaten Wohnungsbauinvestoren ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von bis zu rd. 277 T€ für die Variante 1 sowie in Höhe von bis zu rd. 41 T€ für die Variante 2 (s. Tab. 6).

	Variante 1	Variante 2
	Ohne Parcours	Ohne Parcours und Kleinspielfelder
Errichtungskosten	895.495 €	709.384 €
abzüglich Restmittel aus Beteiligung privater Investoren	368.043 €	418.561 €
abzüglich Mittel Stiftung wohnl. Stadt	250.000 €	250.000 €
Fehlbetrag	277.452 €	40.823 €

Tabelle 6: Darstellung der Finanzierung der Herstellungskosten der Spiel- und Sportanlagen

Hieraus wird ersichtlich, dass beide Varianten alleine durch die eingeschätzte Beteiligung der privaten Wohnungsbauinvestoren sowie der von der Stiftung Wohnliche Stadt zur Verfügung stehenden Mittel nicht ausfinanziert werden können. Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ist zur Unterstützung der familiengerechten Entwicklung der Überseestadt bereit, sich mit einem Betrag in Höhe von 41 T€ aus Mitteln des Sondervermögens Überseestadt an der Finanzierung der Errichtung der Spiel- und Sportanlagen zu beteiligen. Das im Wirtschaftsplan für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt in den Jahren 2012 und 2013 berücksichtigte Wegweisungskonzept mit Kosten in Höhe von 200 T€ wird sich zeitlich in die Folgejahre verschieben, so dass ausreichend Liquidität zur Finanzierung dieses Betrages zur Verfügung steht.

Wenn die Beteiligung der privaten Wohnungsbauinvestoren höher als aufgezeigt ausfällt bzw. ein höherer als in der Tabelle 4 genannter Zinssatz erzielt wird oder weitere Mittel von Sponsoren zur Verfügung stehen, werden diese Mittel zur Errichtung und Unterhaltung der zeitlich zurückgestellten Sportanlagen (Kleinspielfelder und Parcours-Anlage) genutzt.

Die Finanzierung einer permanenten sportpädagogischen Betreuung der Spiel- und Sportanlagen entsprechend dem Modell des Sportgartens in der Pauliner Marsch ist hiermit nicht zu gewährleisten. Das Sportamt hat mit den ortsansässigen Sportvereinen in der Region Gespräche geführt, inwiefern ein Interesse an der Übernahme einer Betreiberschaft der Anlage in Anlehnung an das Konzept des Sportgartens in der Pauliner Marsch besteht. Aufgrund der aus finanziellen Gründen nicht zuzusichernden Zuschüsse zur Umsetzung eines solchen Betreiberkonzeptes, haben die Vereine eine Übernahme der Anlage unter Hinweis auf das finanzielle Risiko abgelehnt. Seitens des Amtes für Soziale Dienste, Sozialzentrum Walle/Gröpelingen, wurden Mittel der stadtteilbezogenen Jugendförderung mit einem Betrag in Höhe von bis zu 15 T€ jährlich gezielt für die Durchführung von Aktions- und Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche aus Walle auf den Freizeitanlagen in Aussicht gestellt. Ferner hat der Beirat Walle seine Bereitschaft geäußert, Beiratsmittel als Zuschuss zu Veranstaltungen, Ausstattung oder Initiierung von Projekten für Kinder und Jugendliche aus Walle zur Verfügung zu stellen.

Bei dem aufgezeigten Finanzierungsmodell ist zu berücksichtigen, dass aufgrund des aktuell angenommenen Planungshorizonts der Wohnungsbauvorhaben im Umfeld des Überseeparks die Beteiligungsmittel der privaten Wohnungsbauinvestoren nicht zeitgerecht zur Herstellung der Anlage im Zuge der Errichtung des Überseeparks zur Verfügung stehen. Die Errichtung sowie die Unterhaltung der Spiel- und Sportanlagen sollen folglich über das Sonstige Sondervermögen Überseestadt erfolgen. Mit der durch Grundstückserlöse erzielten und zur Verfügung stehenden Liquidität soll die zeitliche Lücke bis zur Erzielung des vollständigen Beteiligungsbetrags geschlossen werden. Ausgehend von einem Mittelbedarf in Höhe von insgesamt 1.406 T€, ergibt sich unter Berücksichtigung der Mittel aus der Stiftung Wohnliche Stadt, der Zuführung aus dem Sondervermögen Überseestadt und der aufgrund aktueller Wohnungsbauvorhaben mindestens erzielbaren Beteiligungssumme in Höhe von 404 T€ ein Finanzierungsbedarf in Höhe von rund 711 T€, der über das Sonstige Sondervermögen Überseestadt vorzufinanzieren ist (s. Tab. 7). Diese Liquidität soll dem Sondervermögen über die sukzessiven im Ortsteil Überseestadt erzielbaren Beteiligungsbeträge der privaten Investoren wieder zugeführt werden. Daher wird bei zukünftigen Ausschreibungen von Wohnungsbaugrundstücken die Herstellung von Kinderspielbereichen anteilig in Form der Beteiligung an der Errichtung einer zentralen Spiel- und Sportanlage Bedingung. Hierbei soll ein Anteil der Kleinstkinderspielflächen wohnortnah von den Wohnungsbauinvestoren realisiert werden. Ferner wurden bei den weiteren geplanten Bauvorhaben bis auf den Schuppen 3 nur Areale berücksichtigt, die bereits über das erforderliche Planungsrecht verfügen. Das Finanzierungsrisiko für das Sondervermögen Überseestadt kann folglich als gering bewertet werden.

Herstellungskosten	709.384 €
Ablösesumme Unterhaltungskosten	696.579 €
Aufwendungen	1.405.963 €
Aktuelle Beteiligungssumme der privaten Investoren	404.300 €
Mittel Stiftung Wohnl. Stadt	250.000 €
Zuführung aus dem Sondervermögen Überseestadt	40.823 €
zur Verfügung stehende Mittel	695.123 €
Fehlbetrag	710.840 €

Tabelle 7: Darstellung der über die vorhandene Liquidität des Sondervermögens Überseestadt vorzufinanzierenden Summe

Zur Abwicklung der Maßnahme wird ein gesondertes verzinsliches Sachkonto eingerichtet, so dass fortlaufend die Beteiligung der privaten Wohnungsbauinvestoren, die Mittel der Stiftung Wohnliche Stadt sowie die Ausgaben für die Errichtung und Unterhaltung der Spiel- und Sportanlagen abgebildet werden können. Über den aktuellen Stand des Sachkontos soll jährlich im Rahmen der Berichterstattung über den Jahresabschluss der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss berichtet werden. Die Abbildung der Finanzierung der Spiel- und Sportanlagen im Sonstigen Sondervermögen Überseestadt ist als Anlage 2 dargestellt.

Die in Tabelle 8 aufgezeigten Mittel zur Finanzierung der Errichtung und Unterhaltung der Spiel- und Sportanlagen einschließlich der durch das Sondervermögen Überseestadt zur Verfügung zu stellenden Liquidität in Höhe von 711 T€ werden in 2013 erforderlich und sind dem entsprechend dem gesonderten Sachkonto zuzuführen.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde bereits im Rahmen der vom Senat am 20. Juni 2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 wurde in 2012 diese regionalwirtschaftliche Bewertung aktualisiert. Mittels öffentlicher Investitionen i.H.v. bis zu 350 Mio. Euro (Worst-Case) sollen gemäß dieser regionalökonomischen Bewertung Privatinvestitionen von bis zu 1,98 Mrd. Euro (Best-Case) induziert sowie regionale Bruttowertschöpfungseffekte in einer Größenordnung von 11,3 bis 13,3 Mrd. Euro generiert werden. Es wird mit einem Beschäftigungspotential von bis zu 12.100 neu in dem Gebiet zu schaffenden Arbeitsplätze sowie 3.300 neu zu verzeichnenden Einwohnern ausgegangen. Es ergibt sich im Jahr 2030 eine fiskalische Rentabilität (nach LFA) von -37,0 Mio. Euro im Worst-Case und 28,4 Mio. Euro im Best-Case. Damit ergibt sich nach LFA ein Return of Invest im Jahr 2035 im Worst-Case sowie im Jahr 2028 im Best-Case. Eine für diese Maßnahme isolierte gesamtwirtschaftliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird nicht vorgenommen.

Der Stadtteilbeirat Walle hat in Bezug auf die Spiel- und Sportanlagen im Überseepark folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Beirat Walle unterstützt ausdrücklich die unter umfassender Beteiligung der Jugendlichen entstandenen Planungen für eine Sport- und Freizeiteinrichtung im Überseepark. Angesichts des inzwischen eingetretenen Planungs- und Beteiligungszeitraumes von über zwei Jahren wünscht der Beirat einen Abschluss der Planungen und den Beginn der Realisierungsphase. In Hinblick auf die noch fehlende Finanzierung ist es jetzt kurzfristig erforderlich, dass sich alle Beteiligten, insbesondere auch die Bauträger der Überseestadt, die zur Zeit sogenannte Ablösebeiträge vorhalten müssen, zusammenschließen, um über diesen Weg die Gesamtfinanzierung und die dauerhafte Finanzierung des Betriebes sicherzustellen. Der Beirat Walle bietet sich als Organisator für ein solches Treffen an. Dabei fordert der Beirat Walle in Hinblick auf die hervorgehobene Bedeutung der Überseestadt, dass die Stadt Bremen insgesamt die Finanzierung (einschließlich der schon bekannten Finanzierungsquellen) absichert. (Stadtteilbeirat Walle, 26.01.2012)
- Der Stadtteilbeirat Walle hält an seinem Beschluss vom 26.01.2012 fest. Er begrüßt die Bereitschaft des Wirtschaftsressorts und der WFB, Anlagen für Spiel und Sport abschnittsweise einzurichten. (Fachausschüsse

"Überseestadt/Hafenentwicklung" und "Soziales, Jugend und Gesundheit" des Beirates Walle, 11.04.2013)

Die Vorlage ist mit dem Senator für Inneres und Sport sowie dem Ortsamt Walle abgestimmt.

Gender-Prüfung

Zur Konzeptfindung der Sportanlagen im Überseepark wurden frühzeitig umfangreiche Beteiligungsverfahren durchgeführt. Im Vorfeld der Freiraumplanung wurde nach Abstimmung mit dem Amt für Soziale Dienste, Fachdienst Junge Menschen der Sportgarten e.V. beauftragt, ein Beteiligungsverfahren mit Jugendlichen sowie unter Regie des Spiellandschaftstadt e.V. mit Kindern aus dem Stadtteil durchzuführen, um konkrete Ideen für die an diesem Standort wünschenswerten Spiel- und Sportgeräte zu erhalten. Diese Verfahren haben sich geschlechterneutral an alle Kinder und Jugendliche gerichtet. Ferner wurde im Anschluss auf Initiative der Bremischen Zentralstelle für die Verwirklichung der Gleichberechtigung der Frau gezielt ein Beteiligungsverfahren mit jugendlichen Mädchen durchgeführt.

D. Negative Mittelstands Betroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss dem aufgezeigten Finanzierungskonzept zur Errichtung der Variante 2 der Sport- und Spielanlagen unter Einbezug der in der Überseestadt in Teilen zu realisierenden Beteiligung privater Wohnungsbauinvestoren über das Sonstige Sondervermögen Überseestadt zu.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss der Bereitstellung eines Betrages in Höhe von 41 T€ zur Finanzierung der Sport- und Spielanlagen aus dem Sonstigen Sondervermögen Überseestadt zu.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss der Vorfinanzierung eines Betrages in Höhe von 711 T€ aus der vorhandenen Liquidität des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt zur Finanzierung der Errichtung und Unterhaltung der Spiel- und Sportanlagen zu.

4. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt zur Kenntnis, dass ihr jährlich im Rahmen der Berichterstattung über den Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt über den aktuellen Stand des für die Errichtung und Unterhaltung der Spiel- und Sportanlagen eingerichteten Sachkontos berichtet wird.
5. Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem aufgezeigten Finanzierungskonzept zur Errichtung der Variante 2 der Sport- und Spielanlagen unter Einbezug der in der Überseestadt in Teilen zu realisierenden Beteiligung privater Wohnungsbauinvestoren über das Sonstige Sondervermögen Überseestadt zu.
6. Die städtische Deputation für Soziales, Kinder und Jugend stimmt dem aufgezeigten Finanzierungskonzept zur Errichtung der Variante 2 der Sport- und Spielanlagen unter Einbezug der in der Überseestadt in Teilen zu realisierenden Beteiligung privater Wohnungsbauinvestoren über das Sonstige Sondervermögen Überseestadt zu. Hinsichtlich eines möglichen Betreiberkonzeptes und seiner Finanzierung fordert sie die Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen auf, ihr vor einer eventuellen, Finanzmittel bindenden Entscheidung zur Frage der Notwendigkeit eines Betreiberkonzeptes und zur angestrebten ressortübergreifenden Finanzierung Bericht zu erstatten.

Überseepark: kleines multifunktionales Spielfeld mit Feldgröße 15 x 30 m

Eignung als Bolzplatz für Fußball und als Basketballspielfeld mit Regelmaßen

Spielfeldgröße: 15 x 30 m, Außenmaße: 17 x 32 m, Gesamtfläche: 578 m² Kunststoffbelag

Vorteil Kunststoffbelag:

- sehr geringe Unterhaltungskosten im Vergleich zum Natur- oder Kunstrasenbelag
- Multifunktional für viele Ballsportarten gut geeignet, geringe Verletzungsgefahr
- bewährt auf Schulhöfen und in öffentlichen Grünanlagen mit hoher Akzeptanz
- ganzjährig ohne Einschränkungen bespielbar (außer bei Glatteis und hohen Schnee)
- Nachhaltigkeit: lange Nutzungsdauer in der Regel mind. 15 bis 25 Jahre

Belagsart: Kunststoff 20 mm, gem. DIN 18035 Teil 6 Typ B aus Polyurethan gebunden Gummigranulat, schüttgeschichtet, in zweilagiger Bauweise, wasserdurchlässig, Farbe nach Wunsch: grün, blau oder rot
Linierung für Fußball in weißer Farbe und wenn gewünscht für Basketball in gelber und blauer Farbe
Einbau auf ungebundener Schottertragschicht und einlagiger Asphalttragschicht
Einfassung mit 0,5 m breiter Sportbahneinfassungsplatte aus Beton mit Krallnut
Ballschussicherheit: 4 m hoher Ballfangzaun aus Stabgitter im Torraumbereich, Farbe: z.B. anthrazit
Wahlweise 5 m breite Bolzplatz-Maxitore in Vandalismus sicherer Ausführung aus Alu-Gitterrahmen
Alternativ 3 m breite Bolzplatztore in Vandalismussicherer Ausführung mit zusätzlichen Basketballkorb

Herstellungskosten für ein Spielfeld 15 x 30 m gem. Kostenschätzung: 77.000,- €

Preise: reine Bauherstellungskosten ohne Baunebenkosten, brutto incl. 19 % MwSt



Fotobeispiel: Projekt Gymnasium Horn, Kleinspielfeld auf ehemaligen Aspalt PKW-Stellplatz, Jahr 2005

Aufgestellt am 30.01.2013

Matthias Hamann, Umweltbetrieb Bremen, Bereich Planung

Abbildung der Finanzierung der Spiel- und Sportanlagen Überseepark im Sonstiges Sondervermögen Überseestadt

Stand: 29.04.2013

in T€	Prog. 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Erfolgsplan							
lfd.Nr. 6 bezogene Leistungen							
<i>davon Spiel- und Sportanlagen</i>	0	14	29	29	29	29	29
Vermögensplan							
lfd. Nr. 5, Entnahme von Eigenmitteln	752	-36	-70	-180	-210	-165	-50
<i>davon Investitionszuschuss</i>	41						
<i>davon Liquiditätsausgleich</i>	711						
<i>davon Rückführung Beitrag Privater</i>		-36	-70	-180	-210	-165	-50
lfd. Nr. 7, Erhaltene Drittmittel	654	36	70	180	210	165	50
<i>davon Stiftung wohnliche Stadt</i>	250						
<i>davon Beitrag Privater Spiel- und Sportanlagen</i>	404	36	70	180	210	165	50
lfd. Nr. 12, Zuführungen von Rücklagen	1.056	-373	-29	-29	-29	-29	-29
<i>Entnahme von Eigenmitteln</i>	752	-36	-70	-180	-210	-165	-50
<i>Erhaltene Drittmittel</i>	654	36	70	180	210	165	50
<i>Investitionen</i>	-350	-359	0	0	0	0	0
<i>Unterhaltung</i>	0	-14	-29	-29	-29	-29	-29
Investitionsplan							
lfd. Nr. 5.2, geplante Maßnahmen, Überseepark							
<i>davon Spiel- und Sportanlagen</i>	350	359					