

Vorlage Nr. 18 / 500 (S)
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S)
am 05. März 2015

**Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen Neustadt
Grünzug Mittlere Quartiersachse
Funktionale und gestalterische Erneuerung einer Wege- und Grünverbindung
im Ortsteil Huckelriede**

A. Sachdarstellung

Ausgangslage

Am 09. Dezember 2008 beschloss die Stadtbürgerschaft das „Ortsgesetz über das Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof“ mit dem Ziel der städtebaulichen Erneuerung und sozialen Stabilisierung des Ortsteils Huckelriede. Die hier zu beschließende Einzelmaßnahme dient den vorgenannten Zielen, schafft eine attraktive Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an den Werdersee und verbessert das anliegende Wohnumfeld.

Städtebauliche Erneuerung

Zwischen dem Kleingartengebiet im Süden und dem Werdersee im Norden erstreckt sich eine Fuß- und Radwegeverbindung, die in einen schmalen Grünkorridor eingebettet ist. Über nur zum Teil gesicherte Übergänge an den Straßen Kornstraße und Buntentorsteinweg durchzieht sie kleinere öffentliche Grünflächen. Fuß- / Radwege schließen von Osten und Westen an sie an und bilden dadurch ein vom Autoverkehr unbelastetes Wegenetz innerhalb des Sanierungsgebietes. Der als „Mittlere Quartiersachse“ bezeichnete Grünzug weist jedoch erhebliche Mängel an den Wegen, an der Ausstattung und im Vegetationsbestand auf. Daher ist seine Aufwertung, insbesondere im Zusammenhang mit den angrenzenden Entwicklungsbereichen „Bildung und Bewegung“ (Wilhelm-Kaisen-Schule, Bezirkssportanlage Süd) und „Freizeit“ (Werderseeufer) dringend geboten.

Als ein Abschnitt des (noch) zu schließenden Rundweges - der von der Roland-Klinik über den Niedersachsendamm – Huckelrieder Park – die Wohnstraßen des Valckenburgh-Quartiers – Wilhelm-Kaisen-Schule – Bezirkssportanlage bis zum Werdersee führt – sollen Qualität und Sicherheit des Freiraumes erhöht, die Verkehrssicherheit hergestellt und die Ausstattung erneuert werden, um eine attraktive Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr durch den Ortsteil zu erhalten.

Lösungsvorschlag

Funktionale und gestalterische Erneuerung

Die Grünverbindung soll optisch aufgewertet werden, so dass sie trotz Ihrer vielen Unterbrechungen durch Straßen als Einheit wahrgenommen wird. Wichtig hierfür ist die Ausgestaltung der Übergänge und der Eingänge. Der Entwurf sieht einen einheitlichen und gut wiederzuerkennenden Wegebelag vor, der optisch die unterschiedlichen Teilstücke verbindet.

Unterstützt wird dieser Effekt durch eine einheitliche Ausstattung (7 Bänke, 5 Papierkörbe, 17 Leuchten). Der Besucher erkennt an den Straßenübergängen anhand des Wegebelauges, dass der Weg auf der anderen Seite weitergeht. Zudem werden die fünf Ein- bzw. Übergänge durch besondere Poller sowie einer Einfassung aus Beetgittern, die farblich gestaltet ist, aus dem Straßenverlauf hervorgehoben.

Der Hauptweg (ca. 850 m Länge) besteht zukünftig aus Asphalt mit einem daran anschließenden Plattenstreifen. Dies führt dazu, dass der Weg zukünftig auch bei schlechtem Wetter für Fußgänger und Radfahrer gut nutzbar ist.

Die vorhandene Beleuchtung wird ausgetauscht und an Stellen mit zu weitem Lampenabstand, die von Bürgern als zu dunkel empfunden werden, ergänzt.

Die Ausführung erfolgt in sparsamer und nachhaltiger Ausbauart nach dem in Bremen üblichen Standard.

Die Grünachse untergliedert sich in folgende Bereiche:

- **Vorplatz Wilhelm-Kaisen-Schule:** Vor der Schule entsteht ein einladender Auftakt- bzw. Abschlusspunkt. Die Verknüpfung dieser Maßnahme mit der erforderlichen Sanierung des Kanals an der Schule, eröffnet die Möglichkeit einer neuen Flächenzuordnung: zwischen Schulvorplatz und der Mittleren Quartiersachse entsteht dadurch ein zusammenhängender Campus.
- Der **Weg von der Schule bis zur Kornstraße** ist der Hauptzugangsweg für die Schülerinnen der Wilhelm-Kaisen-Schule und den Kindern aus der Kita. Zudem befindet sich an diesem Weg angrenzend ein Seniorenwohnheim. Da dieser Wegeabschnitt besonders stark frequentiert ist, wird er hier breiter (4 m) ausgebildet als in den weiteren Abschnitten.
- Der **Wegeabschnitt zwischen Kornstraße und Buntentorsteinweg** ist zurzeit dunkel, schmal und feucht. Der Weg liegt vertieft und ist häufig nass. Der Entwurf sieht vor, den Weg anzuheben und die Sträucher auf der südöstlichen Seite durch niedrig wachsende Sträucher zu ersetzen. Hierdurch kann zwischen den aufgeasteten Bäumen und den Sträuchern Licht und Luft in die Grünfläche gelangen. Zudem wird der Fahrgastunterstand der Bushaltestelle, welcher genau in der Achse der Wegeführung liegt, verschoben.
- Der **Abschnitt zwischen Buntentorsteinweg und Buntentorsdeich** ist freundlich und offen. Der Hauptweg muss geringfügig verlegt werden, um einen zusammenhängenden Weg zwischen den Abschnitten herzustellen. Die Ränder der Grünanlage zu den Gebäuden hin werden mit blühenden Sträuchern eingefasst, die in Weiß und Rosa als Leitthema auch in den anderen Abschnitten gepflanzt und so den Zusammenhang der Achse herstellen werden.
- Der **Kreuzungsbereich zwischen Buntentorsdeich und Am Dammacker** wird zurzeit von den Verkehrsteilnehmern als schwer einsehbar und gefährlich wahrgenommen. Der Straßenraum selbst kann nicht verändert werden. Vorgesehen ist daher, die Kreuzung einsichtiger zu gestalten: Hecken werden entfernt und ein Sitzplatz wird so angepasst, dass Falschparker nicht mehr die Sicht versperren können.
- Im **Abschnitt zwischen Buntentorsdeich und Franz-Grashof-Straße** wird der straßenbegleitende Gehweg in die Grünfläche verlegt. Die Seite an den Gewerbebetrieben wird mit niedrigen Sträuchern bepflanzt.
- Der **Abschnitt zwischen Franz-Grashof-Straße und Werdersee** bleibt in seiner jetzigen Form erhalten; hier wird lediglich der vorhandene Asphaltweg überarbeitet.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Mit Umsetzung der vorliegenden Entwurfsplanung werden die Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes für das Sanierungsgebiet erreicht:

- Schaffung eines Quartierseingangs
- Verbesserung der Wegebeziehungen zum Werdersee
- Aufwertung vorhandener Grünachsen
- Entwicklung erkennbarer Wege- / Quartiersachsen
- Verbesserung des öffentlichen Wohnumfeldes
- Imageverbesserung durch Verdeutlichung der guten Lage Huckelriedes am Werdersee

Damit stünde für FußgängerInnen und RadfahrerInnen eine abseits vom Kraftfahrzeugverkehr geführte und in ein Fuß- und Radwegenetz eingebundene Wegeachse zur Verfügung, die als Teil eines Rundweges die wichtigsten Einrichtungen und Orte Huckelriedes miteinander verbindet und somit zum übergeordneten Sanierungsziel BEGEGNUNGEN beiträgt.

Bezug zu weiteren Einzelmaßnahmen

- Quartiersachse Niedersachsendamm (2014 abgeschlossen)
- Huckelrieder Park / Umsteigestelle Huckelriede (2010 / 2014 abgeschlossen)
- Wohnumfeldverbesserung Valckenburghquartier (in Planung; Umsetzung voraussichtlich ab 2016 / 2017)
- Bildungscampus Wilhelm-Kaisen-Schule (Planung ab 2015 / 2016)
- Bezirkssportanlage-Süd, Revitalisierung des Sportfeldes für gemeinnützige Zwecke (in Planung, Umsetzung 2015 / 2016)

Fördergegenstand

Der Fördergegenstand ist die Fläche, die sich zwischen der Valckenburghstraße im Süden und dem Werdersee im Norden als Grünzug bzw. Fuß- / Radwegekorridor erstreckt (siehe Anlage, Plan); des weiteren werden Maßnahmen gefördert, die außerhalb dieser Fläche liegen, jedoch unmittelbar planungs- bzw. baubetroffen sind (z.B. die Umsetzung des BSAG-Fahrgastunterstandes). Die Förderung erfolgt als Ordnungsmaßnahme (im Sinne von § 147 BauGB) und umfasst die Sanierung des Bestandes bzw. die Neuanlage von Wegen, Vegetationsflächen, Gehölzen / Bäumen u.ä. sowie verschiedene Ausstattungselemente (Bänke, Leuchten etc.).

Zweckbestimmung und Zweckbindung

Zweckbestimmung der Förderung aus Mitteln des Programms Stadtumbau-West ist die funktionale und gestalterische Erneuerung des Grünzuges zu einer attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung im Sinne der Sanierungsziele. Die Zweckbindung beträgt 20 Jahre.

B. Finanzielle Auswirkungen

Kostenzusammenstellung und Finanzierung

Kosten der Ordnungsmaßnahme (Beträge in brutto)

Die Maßnahme in Höhe von insgesamt voraussichtlich umfasst im Einzelnen: **1.039.630,00 EUR**

Geländeflächen (Oberboden- / Bodenarbeiten)	15.310,00 EUR
Befestigte Flächen (Asphalt- / Pflasterdecken)	430.680,00 EUR
Baukonstruktionen in Außenanlagen (Einfriedungen)	44.560,00 EUR
Technische Anlagen in Außenanlagen (Abwasseranlagen / Beleuchtung)	62.840,00 EUR
Einbauten in Außenanlagen (Papierkörbe / Bänke / Fahrgastunterstand)	39.750,00 EUR
Pflanz- und Saatflächen (Baumsubstrat / Wurzelschutz / Gehölzpflanzungen)	125.800,00 EUR
Sonstige Außenanlagen (Baustelleneinrichtung / Abbruchmaßnahmen)	145.690,00 EUR
Baunebenkosten (Kampfmittelräumung / Untersuchungen / Honorar)	175.000,00 EUR

Die Gesamtkosten in Höhe von zurzeit rund 1.040.000,- EUR (brutto) werden aus Mitteln der Städtebauförderung – Programm Stadtumbau West – finanziert.

Mittel der Städtebauförderung	1.040.000 EUR
davon	
Bundesmittel des Programms Stadtumbau West	346.666 EUR
Komplementärmittel der Stadtgemeinde Bremen (SUBV)	693.334 EUR

Die Mittel aus dem Programm Stadtumbau West stehen auf der Haushaltsstelle 3696 / 89271-6 „Zuschüsse für Maßnahmen des Stadtumbau West –Huckelriede“ bereit. Die Maßnahme soll in 2015 beauftragt werden.

C. Beteiligung

Die Maßnahme wurde in diversen Sitzungen des Sanierungsgremiums Huckelriede/Sielhof erörtert; den Vorentwurfsplanungen wurde in der Sitzung am 24. Juni 2014 zugestimmt. Auf einem Planungsspaziergang mit Vertretern vom Umweltbetrieb Bremen, der Referate 30 und 72 sowie BürgerInnen am 29. April 2014 wurde den Planungsvorstellungen im Grundsatz zugestimmt.

Der Fachausschuss „Sanierungsgebiete Hohentor, Huckelriede, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Beirates Neustadt hat in seiner Sitzung am 04. Dez 2014 den Planungen zugestimmt.

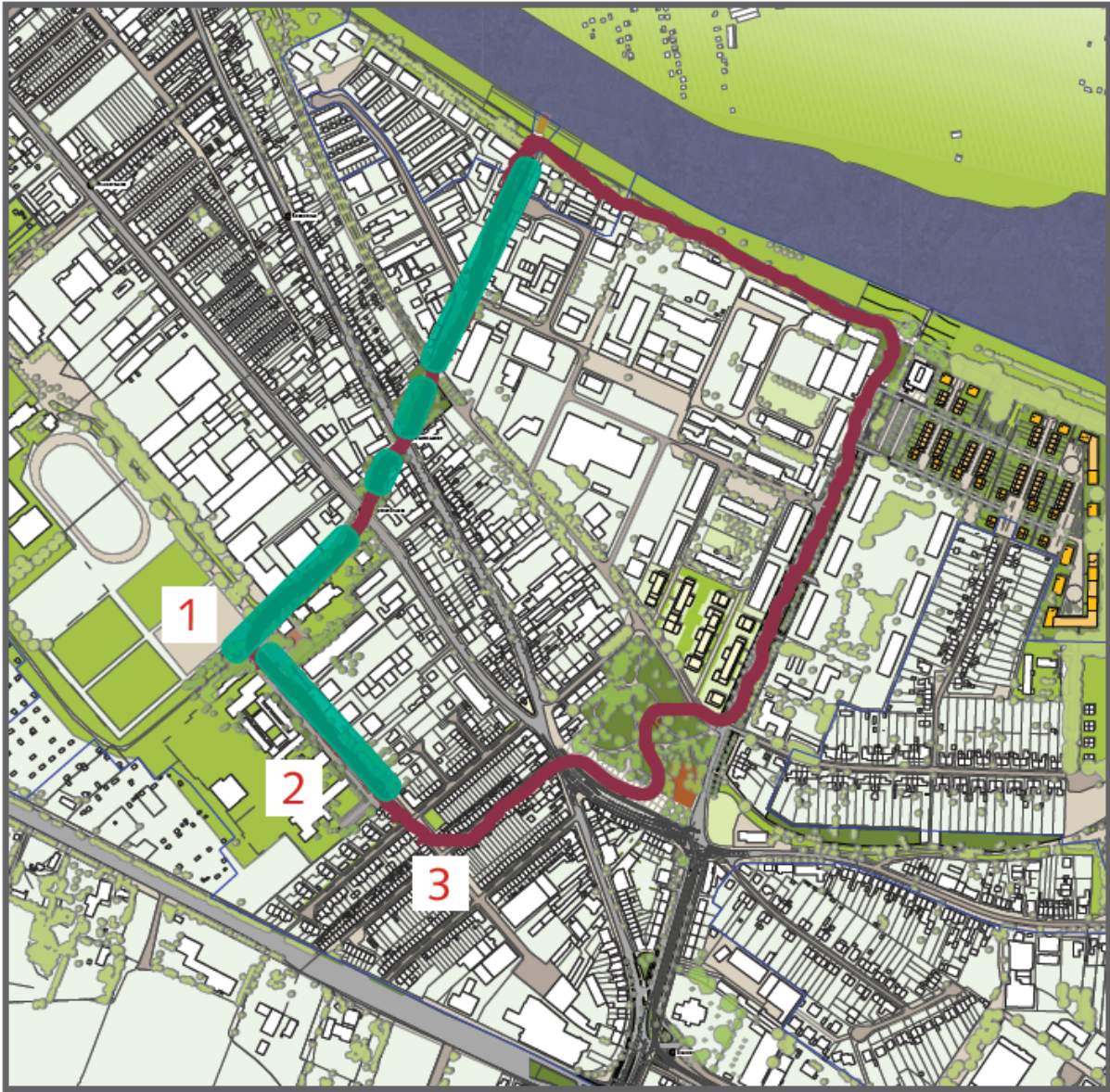
D. Beschlussvorschlag

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der funktionalen und gestalterischen Erneuerung des Grünzuges „Mittlere Quartiersachse“ zum Erreichen der Sanierungsziele zu.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt die Kostenermittlung zur Kenntnis und stimmt der dargestellten Finanzierung der Maßnahme zu.

Anlagen

Pläne

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung



Lage des Grünzuges „Mittlere Quartiersachse“ im Gefüge der Maßnahmenbereiche von
(1) Bezirkssportanlage-Süd, Revitalisierung des Sportfeldes für gemeinnützige Zwecke,
(2) Bildungscampus mit Wilhelm-Kaisen-Schule,
(3) Wohnumfeldverbesserung Valckenburghquartier.
und Darstellung des Rundweges „Huckelriede“



Entwurfsplanung zur funktionalen und gestalterischen Erneuerung des Grünzuges Mittlere Quartiersachse (Umweltbetrieb Bremen, Januar 2015)

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage 18 / 500

Datum : 05. März 2015

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen Neustadt Grünzug Mittlere Quartiersachse

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit betriebswirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1		
2		
n		

Ergebnis

--

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1.	2.	n.
----	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1		
2		
n		

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 6 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten /
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen
Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

X Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

Das Bauvorhaben ist eine von rund 25 Teilmaßnahmen der von Senat / Bürgerschaft beschlossenen Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof“ (Dez 2008), deren Kosten zu einem Drittel aus Bundeszuschüssen finanziert wird. Sie trägt zur städtebaulichen Erneuerung und zur sozialen Stabilisierung des Ortsteiles bei und setzt damit die erklärten Sanierungsziele um. Es handelt sich hier um eine bauliche Sanierung und funktionale Erneuerung der Wege, Grün- und Freiflächen in einem öffentlichen, bestehenden Grünzug im Ortsteil Huckelriede. Hierzu zählen auch Ausstattungselemente (u.a. Bänke, Leuchten) die fehlen oder unbenutzbar / defekt geworden sind. Neben der (Wieder-) Herstellung der Verkehrssicherheit auf Wegen und innerhalb alter Baumbestände wird in Teilbereichen auch eine zeitgemäße Gestaltung / Anlage des Grünzuges vorgenommen. Die dargelegten Kosten in Höhe von rd. 1,04 Mio. EUR (Brutto) basieren auf einer fachlich qualifizierten Entwurfs-
--

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage 18 / 500

Datum : 05. März 2015

planung, die mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und unter Beteiligung der BürgerInnen erstellt wurde. In allen Gewerken (Wegebau, Freiflächen, Neupflanzung, Ausstattungselementen) liegt dieser Planung ein in Bremen für öffentliche Grünanlagen verwendeter Standard zu Grunde. Die eingesetzten Materialien (z.B. Asphaltdecke, Betonsteine) sind üblich und hinsichtlich Unterhaltung / Pflege wirtschaftlich. Bei Neupflanzungen und Ausstattungselementen bedient man sich gängiger pflegeleichter Sorten / Materialien.

Die Maßnahme kann daher als wirtschaftlich eingeschätzt werden, da sie nach den anerkannten Regeln / Standards bei der Anlage von Grünflächen geplant wurde und Standardmaterialien verwendet werden.

Die Baumaßnahme wird in einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren an den Bieter vergeben, der das wirtschaftlichste Angebot macht, so dass hier Wettbewerb und Wirtschaftlichkeit hergestellt sind.

Alternative Ansätze, die im Laufe der Planung eruiert wurden, wären:

A) Keine Sanierung / Neugestaltung

- Wesentliche Sanierungsziele der Gesamtmaßnahme wären dann nicht umgesetzt.
- Bundeszuschüsse (in Höhe von rund 330.000,- EUR) würden für Huckelriede verfallen
- Verkehrssicherungs- / Unterhaltungspflicht und die damit zusammenhängenden Ausgaben müssten in den nächsten Jahren von der Stadtgemeinde vollumfänglich übernommen werden (Anteil der So-wie-so-Kosten an den Gesamtkosten).
- Bei Unterlassung: zunehmender Verfall der Grünfläche / Wegeverbindungen

B) Nur einzelne Abschnitte sanieren bzw. einzelne Gewerke weglassen

- Es würden momentan Kosten eingespart, die jedoch im Laufe der nächsten Jahre dann (in größerer Höhe) trotzdem anfallen würden; die Wirtschaftlichkeit würde dadurch keine größere sein
- Verkehrssicherungs- / Unterhaltungspflicht würde laufende Kosten in den nicht sanierten Abschnitten / Gewerken verursachen
- Bei Unterlassung in einzelnen Abschnitten: zunehmender Verfall

C) Anderen Standard verwenden

- Würde ggf. zu geringen Kosteneinsparungen führen (z.B. wassergebundene Decke), jedoch in Unterhalt aufwendiger und in der Nachhaltigkeit geringer sein.
- Diese Planung entspricht im Wesentlichen einem optimalen Verhältnis von Investitions- und späteren Folgekosten

Aufgrund der vorgenannten Darlegungen kann eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit den quantitativen Methoden nicht erstellt werden.