

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
Vorlage Nr. 19/221 (S)

**Deputationsvorlage für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am
19.01.2017**

Integriertes Entwicklungskonzept Grohn

A. Sachdarstellung

Der Senat hat am 13.12. das „Integrierte Entwicklungskonzept Grohn“ beraten und folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Senat beschließt das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Grohn. (Anlage 1).
2. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung zum IEK Grohn sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung von 3,068 Mio. EUR (Abdeckung in den Haushalten 2018-2020) zu. Die Mittel für 2017 mit 0,33 Mio. EUR sind im Haushalt 2017 veranschlagt.
3. Der Senat bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die notwendigen Mittel vorrangig im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2018/19 zu berücksichtigen.
4. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird gebeten, die Vorlage der Deputation zur Beschlussfassung vorzulegen und über die Senatorin für Finanzen die notwendigen haushaltsrechtlichen Verpflichtungen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
5. Der Senat beschließt entsprechend den beigefügten Übersichtsplänen die Erweiterung der Gebietskulisse für das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ und die Gebietsfestlegung für das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ (Anlagen 2 und 3).
6. Der Senat bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um einen Zwischenbericht zur Umsetzung des IEK Grohn sowie den Bremen Nord-Beauftragten um einen Zwischenbericht zur Umsetzung der Kooperationsvereinbarung mit Grand City Property Ltd. im 1. Halbjahr 2018.
7. Der Senat beschließt die Beibehaltung der ressortübergreifend besetzten Projektgruppe Grohn sowie die Einsetzung eines Gebietsbeauftragten für die Dauer der Umsetzung des IEK Grohn. Der Staatsräte-Steuerungskreis wird beendet.

Zu Ziffer 2, 3 und 5 ist ein Beschluss der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) erforderlich.

B. Beteiligung / Abstimmung

Die anliegende Senatsvorlage ist mit dem Senator für Inneres, dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, der Senatorin für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender Prüfung

Die Auswirkungen sind in der anliegenden Senatsvorlage dargestellt

Beschlussvorschläge:

1. Die Deputation stimmt der dargestellten Finanzierung zum IEK Grohn sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung von 3,068 Mio. EUR (Abdeckung in den Haushalten 2018-2020) zu. Die Mittel für 2017 mit 0,33 Mio. EUR sind im Haushalt 2017 veranschlagt.
2. Die Deputation bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die notwendigen Mittel vorrangig im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2018/19 zu berücksichtigen.
3. Die Deputation beschließt entsprechend den beigefügten Übersichtsplänen die Erweiterung der Gebietskulisse für das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ und die Gebietsfestlegung für das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ (Anlagen 2 und 3).

Anlagen:

A) Beschlossene Fassung der Senatsvorlage einschl. der Anlagen

1. Integriertes Entwicklungskonzept Grohn (IEK Grohn)
2. Übersichtsplan Gebietskulisse „Soziale Stadt“
3. Übersichtsplan Gebietskulisse „Stadtumbau West“
4. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU)

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
-72-

13.12.2016
Frau Jüngst
361-17380

Beschlossene Fassung der
Vorlage für die Sitzung des Senats
am 13.12.2016
„Integriertes Entwicklungskonzept Grohn“

A. Problem

Gemäß Senatsbeschluss Nr. 28 vom 29. September 2015 zur Aufstellung der Haushalte 2016 und 2017 sowie der Planung 2018 bis 2020 sind Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung der künftigen Haushalte darstellen, vorab dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Wie in vorangegangenen Senatsvorlagen¹ berichtet, warf der Verkauf der Wohnanlage „Grohner Düne“ an die Fa. Grand City Property Ltd. (GCP) Fragen zu Handlungsoptionen hinsichtlich kommunaler Eingriffsmöglichkeiten auf, die eine Sanierung und Aufwertung der Gebäude mit dem Ziel, eine Verbesserung der Lebenssituation der Menschen in der Grohner Düne und dem Umfeld einschl. ihrer Infrastruktur ermöglichen.

Der Senat beschloss am 20. Mai 2014 die Einsetzung eines ressortübergreifenden „Staatsräte-Steuerungskreises Grohner Düne“, vertreten durch die Staatsräte Bau, Soziales, Bildung und Inneres, welcher die Aufgabe hatte, Ziele, Strategien und Maßnahmen für den Umgang mit der Grohner Düne unter Berücksichtigung ihrer städtebaulichen Einbindung in den Stadtteil Vegesack, insbesondere des Ortsteils Grohn, in einem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) zu erarbeiten.

Nach Vorlage eines ersten Zwischenberichts im Senat im März 2015, wurde der Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzeptes im November 2015 auf Ebene des Staatsräte-Steuerungskreises abgestimmt und vom Senat am 19.01.2016 zur Kenntnis genommen.

Mit der Eigentümerin der Grohner Düne, Grand City Property Ltd., wurde auf Grundlage des Entwurfes ein Kooperationsvertrag verhandelt.

Am 09.08.2016 hat der Senat die Verhandlungsergebnisse mit der Eigentümerin zur Kenntnis genommen. Er bat den Präsidenten des Senats sowie den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die Kooperationsvereinbarung mit GCP zu unterzeichnen.

¹ Senatsvorlage vom 20. Mai 2014, „Grohner Düne - Einrichtung eines ressortübergreifenden Steuerungskreises der Staatsräte“; Senatsvorlage vom 19.01.2016 - „Freigabe des Entwurfs zum Integrierten Entwicklungskonzept Grohn als Verhandlungsgrundlage mit der Grand City Property Ltd.“; Senatsvorlage vom 09.08.2016 - „Verhandlungsergebnisse mit der Grand City Property Ltd. bezüglich der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Grohn“

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wurde in gleicher Sitzung gebeten, die Maßnahmen im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzepts Grohn weiter zu konkretisieren, eine Kostenermittlung vorzunehmen, die erforderlichen Gremien zu befassen sowie einen Finanzierungsvorschlag für 2018 bis 2020 vorzubereiten.

B. Lösung

Das nun in der Endfassung vorliegende „Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Grohn“ sieht ein Bündel von Maßnahmen und Projekten in sieben Handlungssäulen vor, die der Verbesserung der Lebensbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner im Bereich der Grohner Düne sowie der (städte-) baulichen Öffnung der Düne dienen. Eine singuläre Aufwertung des Objektes Grohner Düne und eine damit verbundene rein eigentümerseitige Wertsteigerung des Objektes standen explizit nicht im Fokus der Betrachtung.

Der integrierte Handlungsansatz sieht folgende Maßnahmenbereiche vor

1. Düne in der Stadt: Öffnung der Düne in den Stadtteil Grohn hinein
2. Wohnen und mehr in der Düne: bauliche Vorhaben der Eigentümerin wie u.a. Aufwertung sowie Belegungsmanagement und Mieterbetreuung
3. Arbeits-Düne: arbeitsmarktpolitische Maßnahmen
4. Bildungs-Düne: bildungspolitische Maßnahmen
5. Dünen- Unterstützung: Sport- und Bewegungsangebote, Sprachkurse
6. Dünen-Sicherheit: Sicherheit und Sauberkeit
7. Düne der Weltkultur: kulturfördernde Zielsetzungen

Eine umfassende Darstellung des IEK Grohn ist diesem Senatsbeschluss als Anlage beigefügt.

Gegenüber dem Entwurf des IEK vom November 2015 ergibt sich folgender aktueller Sachstand:

- Erdgeschosszone Grohner Düne, SOS Kinderdorf
Neben den verschiedenen, z. T. ressortübergreifenden Projekten, die als Handlungsansätze zur Behebung der baulichen und sozialen Missstände dienen sollen, ist vor allem eine Neunutzung des Erdgeschosses der Grohner Düne entlang der Friedrich-Klippert-Straße im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Außenraums beabsichtigt.
Das SOS-Kinderdorf Worpswede wird sich zukünftig auch im Stadtgebiet Bremen Nord engagieren und dort umfangreiche Jugend- und Familienhilfeleistungen anbieten.

Im Austausch mit dem Sozialzentrum Nord, dem Quartiersmanagement Grohn, den Trägern vor Ort und der Senatskanzlei, wurde über die Hilfebedarfe von Familien und ihren Kindern im Quartier beraten und Angebote abgestimmt.

Im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzepts für Vegesack-Grohn hat das SOS-Kinderdorf Worpswede seit dem 01.11.2016 Räumlichkeiten in der Sockelzone der Grohner Düne bezogen. Dort werden kurzfristig sozialraumorientierte Angebote mit niedrigschwelligem Charakter für Kinder und Familien angeboten. Das SOS-Kinderdorf startet mit einem pädagogischen Mittagstisch. Hierbei werden 20 Kinder im Alter von 10-13 Jahren nach der Schule mit einem Mittagessen versorgt und in schulischen Belangen unterstützt. Zeitnah werden ebenfalls Angebote der frühen Hilfen in Form von bilingualen Eltern-Kind-Spielkreisen geschaffen.

- Umgestaltung Friedrich-Klippert Straße sowie Freianlagen Horthaus, öffentliche Grünfläche, Anbindung an die Lesum

Unmittelbar gegenüber der Grohner Düne befinden sich südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße größere, im öffentlichen Eigentum befindliche Freiflächen (u.a. Außenbereich des Kinder- und Familienzentrums Grohn, Spielplatz mit denkmalgeschützter Ruine, Bolzplatz, Rasenflächen), die aufgrund ihrer Erschließung und Gestaltung bislang nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität besitzen und nicht entsprechend ihrem Potenzial als attraktives Wohnumfeld der Grohner Düne wahrgenommen und genutzt werden.

Durch ein ganzheitliches Planungskonzept unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer zur Umgestaltung der Freiflächen, das insbesondere eine Öffnung in Richtung Grohner Düne, Auslichtung, Erneuerung bzw. Anlage von Wegen und Aufenthaltsbereichen mit Möblierung, Einbeziehung bislang ungenutzter Flächen beinhaltet, soll die Aufenthaltsqualität der Freiflächen für unterschiedliche Zielgruppen verbessert sowie die Strahlkraft als attraktives Wohnumfeld der Grohner Düne gesteigert werden.

Dabei sind nach Möglichkeit die bisherigen Einfriedungen zu öffnen bzw. zu reduzieren und eine verbesserte Wegeverbindung zur Lesum zu schaffen. Die Sanierung der Ruine auf dem Gelände konnte bereits 2015 durch Denkmalschutzmittel des Bundes erreicht werden.

Ergebnisse einer Kinder- und Jugendbeteiligung liegen vor und der Umweltbetrieb Bremen ist mit einer Erarbeitung einer Gesamtkonzeption beauftragt, die in Abstimmung mit der Initiativberatung des AfSD und weiteren Beteiligten vorgenommen wird, damit deren bereits bestehende Teilplanungen in die Gesamtkonzeption einfließen.

- Bahnhofsvorplatz, Kreuzungsbereich Bahnhof / Friedrich-Klippert Straße und Bereich Sportgemeinschaft Aumund-Vegesack e.V.

Ehemals getrennte Projekte wurden zu einem Vorhaben zusammengefasst: Eine Neuordnung des Bahnhofsvorplatz einschließlich Verkehrsführung bis zum Kreuzungsbereich Friedrich-Klippert-Straße / Hermann- Fortmann-Straße ist seit langem in der Diskussion und prioritäres Ziel des Beirates Vegesack im Ergebnis des Bürgerbeteiligungsverfahrens „Zukunft Zentrum Vegesack“. Diese Neuordnung ist als ein gesamtes Vorhaben zu werten und in die laufenden Abstimmungen und Vorbereitungen zu einem städtebaulich verträglichen Hochwasserschutz im Bereich des Vegesacker Hafens einzubinden. Eingeschlossen werden dabei auch neue Sport- und Freizeitangebote auf dem benachbarten Sportareal: Aktuell ist die Umsetzung einer Hood-Anlage und eines Kleinspielfelds in Kooperation mit der Sportgemeinschaft Aumund-Vegesack e.V. und Panthera e.V. in Vorbereitung. Die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport (SJFIS) ist in die Planungen einbezogen. Voraussetzung für die angedachte Umsetzung muss jedoch sein, dass ein Träger für die geplanten Anlagen gefunden wird, welcher diese betreibt. Der Betrieb kann nicht von SJFIS übernommen werden.

- Abfallentsorgungskonzept

Bislang war die Abfallentsorgung Bestandteil des Sicherheitskonzeptes, welches SI mit der Eigentümerin Grand City Property Ltd. vereinbart hat und ständig fortschreibt. Um den besonderen Anforderungen an ein Entsorgungskonzept gerecht zu werden, wurde dieses Vorhaben als eigenes Projekt herausgelöst. Die Koordination liegt bei UBB. Ein erstes Anliegen ist, eine den aktuellen Bedingungen entsprechende Vereinbarung zur Abfallentsorgung mit GCP zu treffen.

- Aufwertung des Innenhofs der Grohner Düne, weiterer Bereiche des Wohnumfelds, von Freiflächen und von Eingangsbereichen

Die Aussagen zu den investiven Maßnahmen von GCP an den Wohngebäuden und im Wohnumfeld sowie das Belegungsmanagement und die Mieterbetreuung wurden auf der Basis der Kooperationsvereinbarung konkretisiert.

- „Weltbühne Bremen-Nord“

Ausgangsüberlegung der Projektsäule „Düne der Weltkultur“ war es, Teile einer Musikwerkstatt der Bremer Philharmoniker in der Erdgeschossenebene der Grohner Düne zu integrieren. Mittlerweile wurde eine Musikwerkstatt der Bremer Philharmoniker in der in räumlicher Nähe befindlichen Musikschule gestartet und steht daher als Flächennutzer nicht mehr zur Verfügung.

Der nun weiter zu führende Ansatz einer „Weltbühne Bremen-Nord“, die sich noch in der Ideenphase befindet, zielt darauf ab, kulturelle Angebote mit Bezügen zu den Kulturen in der Grohner Düne in der Erdgeschossenebene der Düne zu schaffen und dabei alle interessierten Träger mit Angeboten für vielfältige Zielgruppen einzubinden.

Im Rahmen des IEK-Prozesses sind folgende Projekte in der Umsetzung bzw. konnten bereits realisiert werden

- Sicherheitskonzept Grohner Düne (Senator für Inneres), eine Fortschreibung erfolgt aktuell
- Abschluss der Sanierung vorgefundener Brandschutzmängel im Ergebnis einer wiederkehrenden bauaufsichtlichen Prüfung und Aufhebung der damit verbundenen amtlichen Weisung zur Ablehnung einer Übernahme von Mietkautionen und Mietausfällen durch die zuständigen Behörden (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr / Bauamt Bremen Nord)
- Diverse WiN- und Soziale Stadt-Projekte (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)
- Aufstockung der Schulsozialarbeit in der Schule Am Wasser (Senatorin für Kinder und Bildung)
- Sanierung der künstlichen Turmruine, Friedrich-Klippert-Straße 5 (Senator für Kultur)
- Regionales Förderzentrum in HB-Nord mit besonderer Berücksichtigung von Grohn
- Lokales Beschäftigungszentrum Nord
- „Kreativwerkstatt International“

Die Eigentümerin der Grohner Düne hat sich zur Mitwirkung bei der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts bereit erklärt (siehe Kooperationsvereinbarung vom 09.08.2016).

Mit der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes bekennt sich die Stadt Bremen zu ihrer Verantwortung gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern der Grohner Düne und den angrenzenden Wohngebieten.

Umsetzungsstruktur des IEK Grohn

Es wird vorgeschlagen, die Projektgruppe (PG) zur Umsetzung des IEK Grohn auf Arbeitsebene beizubehalten. In der PG sind der Senator für Inneres, der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, die Senatorin für Kinder und Bildung, die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, der Bremen Nord Beauftragte des Senats sowie das Ortsamt Vegesack und zukünftig der Beirat vertreten. Die Geschäftsstelle der Projektgruppe wird von einem einzusetzenden Gebietsbeauftragten wahrgenommen.

Mit GCP finden regelmäßig gesonderte Treffen zur Umsetzung des IEK statt. Ständige Teilnehmend hier sind der Bremen Nord Beauftragte des Senats als zentraler Ansprechpartner, der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport. Die jeweiligen anderen Ressorts werden anlassbezogen zu den Gesprächen hinzugezogen.

Die Umsetzung des IEK wird von einem Gebietsbeauftragten koordiniert, analog der Verfahren zur Umsetzung der Integrierten Entwicklungskonzepte in Gröpelingen, Hohentor und Huckelriede.

Der Senatsbeschluss vom 20. Mai 2014 ist damit umgesetzt. Die Aufgaben des Staatsräte-Steuerungskreises Grohner Düne werden in die neue Gremienstruktur überführt. Der Staatsräte-Steuerungskreis wird beendet.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender Prüfung

Mit der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung sind die Voraussetzungen gem. Senatsbeschluss vom 16.01.2016 geschaffen, um öffentliche Finanzmittel einsetzen zu können. Die Kosten für die aus dem IEK Grohn erarbeiteten Maßnahmen der Städtebauförderung und deren Umsetzung werden auf 3,4 Mio. Euro beziffert. Sie werden aus Mitteln der Programme „Stadtumbau West“ (rd. 3,28 Mio. €) und „Soziale Stadt“ (rd. 0,12 Mio. €) finanziert.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt zu 1/3 aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes und zu 2/3 aus Komplementärmitteln der Stadt Bremen.

Geschätzte Kosten der Gesamtmaßnahme (2016-2020):	3,4 Mio. €
davon	
Bundesmittel der Städtebauförderung	1,13 Mio. €
Komplementärmittel der Stadt Bremen (SUBV)	2,27 Mio. €

Neben den Mitteln aus dem Programm "Stadtumbau West" werden dem Quartier Mittel aus dem Programm "Soziale Stadt" und aus WiN im Rahmen eines Gebietsbudgets für kleinteilige Investitionen im Gebiet zur Verfügung gestellt.

Darüberhinaus sind die für die genannten Projekte in der Zuständigkeit anderer Ressorts notwendigen Mittel über separate Beschlüsse in den jeweiligen Häusern abzusichern.

Folgender Mittelabfluss ist geplant:

in TEUR	2017	2018	2019	2020	Summen
Komplementäranteil Bremen	200,0	688,0	684,0	613,3	2.185,3
Bundesmittel	100,0	344,0	342,0	306,7	1.092,7
Zwischensumme Städtebauförderung Stadtumbau West	300,0	1.032,0	1.026,0	920,0	3.278,0
Komplementäranteil Bremen	20,0	20,0	20,0	20,0	80,0
Bundesmittel	10,0	10,0	10,0	10,0	40,0
Zwischensumme Städtebauförderung Soziale Stadt	30,0	30,0	30,0	30,0	120,0
Summe Gesamt	330,0	1.062,0	1.056,0	950,0	3.398,0

Für den Doppelhaushalt 2016/2017 wurden hierzu bereits Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ auf der Haushaltsstelle 3696/89325-9 „Städtebauförderung Stadtumbau West Grohn“ Mittel in Höhe von 300 TEUR in 2017 eingestellt.

Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt stehen auf der Haushaltsstelle 3696/892 60-0 „Zuschüsse an Dritte für das Programm Soziale Stadt“ und sind 2017 mit 30 TEUR veranschlagt.

Die Finanzierungsbedarfe 2017-2020 wurden in der Finanzplanung bei der Haushaltsaufstellung 2016/2017 eingeplant und werden im Rahmen des anstehenden Haushaltsaufstellungsverfahrens 2018/2019 vorrangig im PL 68 berücksichtigt.

Der Beschluss über das ressortübergreifende Integrierte Entwicklungskonzept und der damit verbundenen finanziellen Auswirkungen ist Voraussetzung für die Umsetzung der in der Kooperationsvereinbarung aufgeführten Maßnahmen und Kostenübernahmen durch die Freie Hansestadt Bremen.

Die personelle Situation beim SUBV lässt eine Betreuung der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Grohn nicht zu. Die externe Beauftragung eines Gebietsbeauftragten nach öffentlicher Ausschreibung ist deshalb notwendig und wird auch fachlich inhaltlich als sinnvoll erachtet. Die bisherigen Erfahrungen mit externen Gebietsbeauftragten sind durchweg positiv. Die Mittel werden aus den o.g. Programmmitteln finanziert und die Finanzierung ist bis 2020 befristet.

Die Grundsätze des Gender Mainstreaming werden im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes u. a. dadurch berücksichtigt, indem Maßnahmen für ein geschlechterspezifisches Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangebot geplant werden. Auch bei der Gestaltung öffentlicher Räume und bei der Planung von Gemeinbedarfseinrichtungen werden die Genderaspekte berücksichtigt.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Senatsvorlage ist mit dem Senator für Inneres, dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, der Senatorin für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat beschließt das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Grohn. (Anlage 1).
2. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung zum IEK Grohn sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung von 3,068 Mio. EUR (Abdeckung in den Haushalten 2018-2020) zu. Die Mittel für 2017 mit 0,33 Mio. EUR sind im Haushalt 2017 veranschlagt.
3. Der Senat bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die notwendigen Mittel vorrangig im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2018/19 zu berücksichtigen.
4. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird gebeten, die Vorlage der Deputation zur Beschlussfassung vorzulegen und über die Senatorin für Finanzen die notwendigen haushaltsrechtlichen Verpflichtungen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
5. Der Senat beschließt entsprechend den beigefügten Übersichtsplänen die Erweiterung der Gebietskulisse für das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ und die Gebietsfestlegung für das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ (Anlagen 2 und 3).
6. Der Senat bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um einen Zwischenbericht zur Umsetzung des IEK Grohn sowie den Bremen Nord-Beauftragten um einen Zwischenbericht zur Umsetzung der Kooperationsvereinbarung mit Grand City Property Ltd. im 1. Halbjahr 2018.
7. Der Senat beschließt die Beibehaltung der ressortübergreifend besetzten Projektgruppe Grohn sowie die Einsetzung eines Gebietsbeauftragten für die Dauer der Umsetzung des IEK Grohn. Der Staatsräte-Steuerungskreis wird beendet.

Anlagen:

1. Integriertes Entwicklungskonzept Grohn (IEK Grohn)
2. Übersichtsplan Gebietskulisse „Soziale Stadt“
3. Übersichtsplan Gebietskulisse „Stadtumbau West“
4. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU)



Integriertes Entwicklungskonzept Grohn

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen



Impressum

Herausgeber

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
der Freien Hansestadt Bremen
Contrescarpe 72, 28195 Bremen
www.bauumwelt.bremen.de

Koordination und Redaktion

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Annette Jüngst
Prof. Dr. Iris Reuther
Bianca Urban

Bearbeitung

FORUM - Huebner, Karsten & Partner
(www.forum-bremen.info)
Martin Karsten
Klaus-Martin Hesse

plan-werkStadt
(www.plan-werkstadt.de)
Heike Wohltmann
Svenja Voll

Layout

Svenja Voll

Bildnachweis
FORUM - Huebner, Karsten & Partner
plan-werkStadt
Karsten Klama (S. 5, 7)
J. Woltmann, M. Waszek, K. Mielcarek,
S. Keunecke, K. Danquard, S. Böttcher (S. 6)

Hinweis: Im Sinne einer einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden auf Formulierungen wie „Bürgerinnen und Bürger“ verzichtet. Bei der Verwendung der männlichen Form ist die weibliche jeweils mit eingeschlossen.

Stand: November 2016

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	
Nicht Grohn, sondern die Grohner Düne ist die Herausforderung	4
2. Status Quo	
Grohner Düne – Vom Vorzeigeprojekt zum sozialen Brennpunkt	6
2.1 Geschichte und Entwicklung der Grohner Düne	6
2.2 Gebäudesubstanz und wohnungswirtschaftliche Aspekte	8
2.3 Städtebauliche Aspekte der Grohner Düne und ihres Umfelds	10
2.4 Demografie- und Sozialstrukturen: Wer wohnt in der Grohner Düne?	12
2.5 Bestehende Handlungsansätze im Untersuchungsgebiet	14
2.6 Perspektiven der Grohner Düne bei „business as usual“	16
3. Von der Analyse zur Strategie:	
durch integriertes Handeln Grohn stabilisieren	17
3.1 Leitbild: Öffnung der Düne	17
3.2 Strategie: Umsetzungsansätze in sieben Säulen	19
3.3 Instrumente: Nichts geht ohne den Eigentümer	21
4. Projekte	22
Düne in der Stadt	24
Wohnen und mehr in der Düne	32
Arbeits-Düne	38
Bildungs-Düne	44
Dünen-Unterstützung	48
Dünen-Sicherheit	54
Düne der Weltkultur	58
5. Kosten- und Finanzierungsübersicht	62
6. Empfehlungen für den Einsatz von Städtebauförderungsprogrammen und zur Festlegung von Gebietskulissen	63

1. Einführung

Nicht Grohn, sondern die Grohner Düne ist die Herausforderung

Im Dezember 2014 hat die Stadtgemeinde Bremen ein Integriertes Entwicklungskonzept Grohn in Auftrag gegeben. Als Untersuchungsgebiet wurde im engeren Sinne die Eigentumsfläche der Wohnsiedlung Grohner Düne festgelegt. Berücksichtigung finden sollten aber weiterhin der umgebende Stadtraum mit hoher Nutzungsintensität und Frequentierung durch die Bewohner der Grohner Düne sowie der Kernbereich von Vegesack mit funktionalen Bezügen zur Grohner Düne.

Die städtebaulichen und sozioökonomischen Analysen haben bestätigt, dass die zu beobachtenden Missstände sich auf die Grohner Düne konzentrieren oder von ihr ausstrahlen. Die funktionale Schwäche des Einkaufszentrums Haven Hööv, dessen Insolvenz zu weiter zunehmenden Leerständen führt, stellt eine zusätzliche Herausforderung, aber nicht das städtebauliche und soziale Kernproblem des Stadtraums dar. In der Konzentration der Missstände auf die Grohner Düne liegt der Grund, warum sich die Status Quo-Analyse auf die Große und die Kleine Düne (Kap.2) konzent-

riert, mit der Beschreibung von Folgeproblemen für die benachbarten Stadträume.

Die Erarbeitung des vorliegenden IEK erfolgte im Grundsatz zwischen Dezember 2014 und Oktober 2015. Zahlreiche Aktualisierungen wurden im Herbst 2016 vorgenommen. Datenauswertungen, Bestandsaufnahme vor Ort und zahlreiche Gespräche mit dem Quartiersmanagement sowie Akteuren aus dem Sozial- und Bildungsbereich, von Kultur und Sport, Arbeitsmarktförderung und Polizei stellen die Basis dieses Konzepts dar. Koordinierendes Gremium der Stadtgemeinde Bremen war und ist eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe. Wichtiger Partner ist die Eigentümerin der Wohnanlage: die Immobiliengesellschaft Grand City Property Ltd. (GCP). Mit Vertretern der Eigentümerin wurden persönliche und Telefongespräche geführt. In einem halbtägigen Workshop im Frühjahr 2015 mit Vertretern der Stadt wurden wichtige Aspekte des Einsatzes von Rechtsinstrumenten geprüft. Immobilienwirtschaftliche Themenstellungen kamen in einem weiteren halbtägigen Workshop ebenfalls im Frühjahr 2015 mit hoch-



Blick auf einen Gebäudeteil der Großen Düne



Blick auf die Große Düne vom Spielplatz westlich der Friedrich-Klippert-Straße

rangigen Vertretern der Stadt und von Grand City Property Ltd. zur Sprache.

Die Erarbeitung des vorliegenden IEK war mit zwei besonderen Schwierigkeiten konfrontiert:

- In Folge der Bremischen Bürgerschaftswahl mit teilweise neuem Zuschnitt von senatorischen Behörden konnten Ressortabstimmungen nur verzögert vorgenommen werden.
- Die Zusammenarbeit mit der Eigentümerin der Grohner Düne Grand City Property Ltd. musste im Rahmen der Erarbeitung des IEK Grohn erst eingeübt werden. Mit der Entscheidung des Staatsräte-Steuerungskreises im November 2015 und des Senats vom 9. August 2016, dem Senatsbeauftragten für Bremen-Nord die koordinierende Gesprächsführung mit GCP zu übertragen, konnte nunmehr eine effektive Kommunikationsstruktur geschaffen werden.

Die Gespräche zwischen Stadtgemeinde Bremen und GCP im Frühjahr und Sommer 2016, an denen Vertreter der Senatskanzlei, des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr und der Senatorin für Familie, Jugend, Integration und Sport mitwirkten, haben zu einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Immobilienunternehmen geführt. Diese Kooperationsvereinbarung, die die investiven und konsumtiven Maßnahmen zur Verbesserung des Lebens in der Wohnanlage Grohner Düne beschreibt, bezieht sich auf das vorliegende IEK Grohn.



Untersuchungsgebiet (Färbung 1: Eigentumsfläche von Grand City Property, Färbung 2: Umgebungsbereich mit hoher Frequentierung durch die Bewohnerschaft der Grohner Düne)

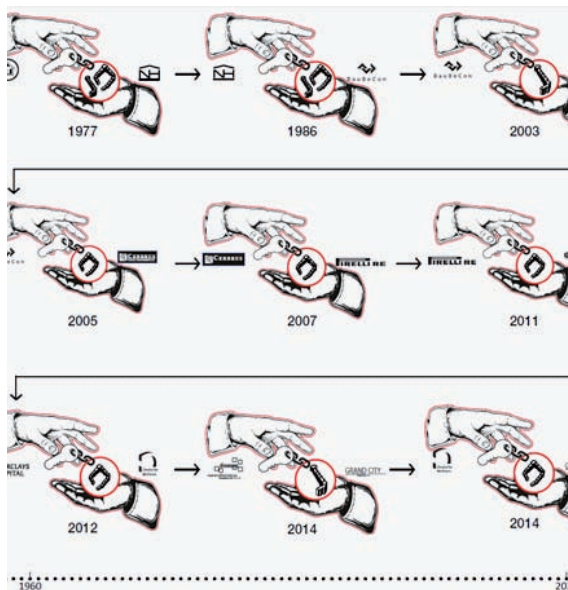
2. Status Quo

Grohner Düne – Vom Vorzeigeprojekt zum sozialen Brennpunkt

2.1 Geschichte und Entwicklung der Grohner Düne

Die Grohner Düne ist eine zwischen 1969 und 1973 in zwei Bauabschnitten errichtete, bis zu 16-stöckige Großwohnsiedlung mit 570 Wohneinheiten im Ortsteil Grohn des Bremer Stadtteils Vegesack. Die Siedlung besteht aus zwei treppenförmig gestaffelten Hochhausriegeln: Einem U-förmigen Bauwerk („Große Düne“) im Dreieck der Straßen Friedrich-Klippert-Straße / Bydolekstraße / Hermann-Fortmann-Straße und einem nordöstlich davon gelegenen L-förmigen Gebäude („Kleine Düne“) an der Bydolek- und Hermann-Fortmann-Straße. Ursprünglich sollten insgesamt 730 Wohneinheiten entstehen; von den Erweiterungsplänen wurde jedoch Abstand genommen.

Die Großwohnsiedlung ist im äußersten Südwesten des ansonsten vorwiegend durch ältere Einfamilienhausbebauung geprägten Ortsteils gelegen und hebt sich markant von den umgebenden Wohnquartieren ab. Ihre Entstehung ist



Häufige Eigentümerwechsel kennzeichnen die Geschichte der Großwohnsiedlung „Grohner Düne“

im Kontext der ab Mitte der 1960er Jahre verfolgten Planungsidee „Urbanität durch Dichte“ zu sehen. Unter dem Eindruck eines erwarteten dauerhaften dynamischen Bevölkerungswachstums wurde in vielen deutschen Städten mit der Errichtung vergleichbarer Großwohnsiedlungen das Ziel verfolgt, modernen und preiswerten Wohnraum für den Mittelstand unter möglichst optimaler Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale zu schaffen. Neben der Grohner Düne sind in Bremen insbesondere die Wohnanlagen in Osterholz-Tenever und „Wohlers Eichen“ in Oslebshausen Zeugnisse dieser Planungsphase, die aufgrund sich spürbar wandelnder Wohnpräferenzen, nachlassendem Nachfragedruck und zunehmender Architekturkritik kaum zehn Jahre anhielt.

Das Bremer Zentrum für Baukultur fasst die städtebauliche Wirkung der Anlage wie folgt zusammen: *„Allerdings steht die architektonische Qualität des weißen Riesen in keiner Relation zu seinem städtebaulichen Gestus. Die Fertigstellung der ersten beiden Bauabschnitte muss wie ein heilsamer Schock gewirkt haben. Er hat nicht nur die weitere Entfaltung des Projektes gestoppt, sondern auch andere Großbauphantasien am Fähranleger und am Sedanplatz zur Ernüchterung gebracht. So gesehen bleibt die Grohner Düne ein warnendes Wahrzeichen.“*

Investor des Bauvorhabens war die gemeinnützige bürgerliche Bremer Treuhandgesellschaft für Wohnungsbau. Nachdem diese aufgrund riskanter Auslandsgeschäfte Mitte der 1970er Jahre in Konkurs ging übernahm der vormalige Anteilseigner, die gewerkschaftseigene Neue Heimat, die inländischen Bestände – darunter auch die Grohner Düne. Von der als „Bau-BeCon-Gruppe“ firmierenden, ebenfalls im Gewerkschaftseigentum befindlichen ehemaligen Regionalgesellschaft Neue Heimat Niedersachsen wechselte die Grohner Düne 2005 an den US-Investor „Cerberus Capital Management“, womit eine Phase mehrfachen Eigen-

tümerwechsels eingeleitet wurde. Nachdem sich beide Hochhausriegel zwischenzeitlich im Eigentum unterschiedlicher Investoren befanden, hat die (2011 gegründete) börsennotierte Immobilien-Managementgesellschaft „Grand City Property S.A.“ mit Sitz in Luxemburg über zwei Gesellschaften im Frühjahr 2014 sämtliche Wohnungen der Wohnanlage erworben.

An dieser Stelle ist ein eigentumsrechtliches Spezifikum der Anlage mit besonderer sanierungsrechtlicher Relevanz anzusprechen: Die Sichtung der Grundbücher hat ergeben, dass die Grundstücke der „Großen Düne“ als Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz geführt werden. Hintergrund dafür ist, dass sich auf dem Dach der „Großen Grohner Düne“ ein Blockheizwerk befindet, für das seinerzeit kein eigenes Flurstück gebildet worden ist. Das Kraftwerk stellt die Wärmeversorgung der gesamten Wohnanlage sicher und befindet sich im Miteigentum eines Wärmeversorgungsunternehmens. Aufgrund dieser Konstellation kann die Stadt für den größeren Teil der Grohner Düne – beispielsweise im Rahmen des Sanierungsrechts oder durch ein Vorkaufsorts-

gesetz – kein Vorkaufsrecht geltend machen. Das im April 2015 in Kraft getretene Vorkaufsorts-gesetz „Grohner Düne“ bezieht sich daher ausschließlich auf den kleineren Baukörper des Komplexes („Kleine Düne“).

Die mittlerweile mehr als vierzigjährige Geschichte der Großwohnanlage lässt sich als kontinuierliche Abwärtsspirale vom Vorzeigeprojekt für modernen und erschwinglichen Wohnungsbau zu einem der massivsten sozialen Brennpunkte der Hansestadt charakterisieren. Getrieben von der zunehmenden Nachfrage nach individuelleren Wohnformen und einbrechenden demografischen Entwicklungen wurde die Grohner Düne sukzessive zum Sammelbecken benachteiligter Bevölkerungsgruppen, so dass sich bereits ab den 1980er Jahren neben der städtebaulichen auch eine zunehmende soziale Isolierung der Großwohnanlage einstellte. Zusätzlich forciert wurde die Abwertung und Stigmatisierung der Grohner Düne durch die häufigen Eigentümerwechsel und den damit verbundenen Sanierungsstau sowie eine immens hohe Fluktuation der Mieter.



Luftbild von der Grohner Düne und ihrem Umfeld

In der Erdgeschosszone der „Großen Düne“ im südwestlichen, an die Friedrich-Klippert-Straße angrenzenden Bereich befinden sich Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Neben dem in einem ehemaligen Supermarkt angesiedelten Wohnertreff „Dünenwind“ stellen ein Kiosk, ein Bäcker, ein Elektrohändler sowie zwei Gastronomiebetriebe die derzeitigen Mieter. Zeitweilig hatte die Eigentümerin der Wohnanlage in einer ehemaligen Praxis ein Service- und Verwaltungsbüro eingerichtet, von dem aus neben der Grohner Düne auch weitere Anlagen in Norddeutschland betreut werden. Diese Einheit ist mittlerweile in zentraler gelegene Flächen der Düne umgezogen und hat Platz gemacht für Angebote der Jugendhilfe, die in Kürze dort starten sollen.

2.2 Gebäudesubstanz und wohnungswirtschaftliche Aspekte

Für die Wohnanlage wurde im Rahmen der Konzepterstellung keine umfassende Substanzerhebung durchgeführt. Durch eine Vielzahl von Akteursgesprächen und Vor-Ort-Terminen lassen sich dennoch folgende Aussagen zur Gebäudesubstanz treffen:

- Grundlegende Aufwertungen der Gebäude und des Wohnumfelds sind zuletzt in den Jahren 1990 bis 1994 im Rahmen der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet unter erheblichem Einsatz öffentlicher Mittel ausgeführt worden (u.a. Sanierung der Eingangsbereiche und der Treppenhäuser). Aufgrund ausgebliebener Folgeinvestitionen haben die Maßnahmen jedoch keine nachhaltige Stabilisierung der Anlage bewirkt. Grand City Property als neue Eigentümergesellschaft hat seit 2014 erste Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen getätigt und im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung mit der Stadtgemeinde Bremen vereinbart, weitere Investitionen in das Gebäude und im Wohnumfeld vorzu-



Ende 2015 neu aufgestelltes Kinderspielgerät im Innenhof der Großen Düne



Wohnungsbestand in der Grohner Düne		
	Große Düne	Kleine Düne
	109 x 1 ZKB 44-46 qm	18 x 2 ZKB 55-58qm
	72 x 2 ZKB 56-60 qm	66 x 3 ZKB 44-77qm
	161 x 3 ZKB 70-89 qm	54 x 4 ZKB ca. 82,5qm
	79 x 4 ZKB 90-102 qm	12 x 5 ZKB 95-113 qm
	1 x 5 ZKB ca. 120 qm	
	gesamt: = 422 Wohneinheiten	gesamt: = 150 Wohneinheiten

Wohnungsbestand in der Grohner Düne nach Auskunft von GCP

nehmen. Dies betrifft u.a. Treppenhäuser, Aufzüge, Wohnungen und im Wohnumfeld z.B. Kinderspielgeräte.

- Zum Zustand der Wohnungen gibt es unterschiedliche, teils gegensätzliche Einschätzungen. Die Bandbreite ist offenbar sehr groß und hängt nicht zuletzt von der Bereitschaft und Fähigkeit der Mieter ab, ihren Wohnraum instand zu halten. Akteure mit häufigerem Einblick in Wohnungen berichten sowohl von Wohnungen in sehr gepflegtem als auch von Wohnungen in wenig gepflegtem Zustand, mitunter auch durch massive Überbelegung verursacht. Umfassende, systematische Sanierungen von Wohnungen beispielsweise bei Mieterwechsel finden nach übereinstimmenden Berichten erst seit kurzer Zeit statt. Vornehmlich werden Reparaturen auf konkrete Anforderungen bei akuten Mängeln durchgeführt. Nach Einschätzung von Vertretern der Eigentümer-Gesellschaft sind alle Wohnungen im vermietbaren Zustand.

Ob Hinweise auf Zusammenlegungen von Wohnungen seitens der Mieter durch Abbruch/Entfernung von Zwischenwänden zutreffend sind, konnte durch die Akteursgespräche nicht geklärt werden.

- Als zunehmend problematisch erweist sich nach übereinstimmenden Einschätzungen die veraltete Gebäudeinfrastruktur. So treten wiederholt Schäden durch beschädigte Wasserleitungen auf. Durch verzögerte Reparaturen weiten sich Schäden teilweise unnötig auf mehrere Wohnungen aus. Der wiederholte Ausfall von Fahrstühlen bringt speziell für ältere und mobilitätseinge-

schränkte Bewohner, aber auch für Familien mit kleinen Kindern erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensqualität mit sich.

- Besondere öffentliche Aufmerksamkeit hat unlängst ein unzureichender Brandschutz in der Grohner Düne erregt. Im Herbst 2016 konnte die Umsetzung eines in Zusammenarbeit zwischen Bauamt Bremen-Nord, Feuerwehr und Eigentümerin erarbeiteten Brandschutzkonzept abgeschlossen werden, das insbesondere eine erneuerte Löschwasserversorgung aus einer zentralen Versorgungseinheit im Innenhof der „Großen Düne“ über die Treppenhäuser bis in die obersten Stockwerke beinhaltet. Mit der vollzogenen Umsetzung des Brandschutzkonzepts wurde die Ausstellung von Mietübernahmebescheinigungen für Mietverhältnisse von Leistungsempfängern in Teilen der Wohnanlage, die zwischenzeitlich ausgesetzt war, wieder aufgenommen.

Hinweise auf die Bewirtschaftungsstrategie des derzeitigen Eigentümers für die Grohner Düne lassen sich mittelbar und in Ansätzen aus den Anlegerinformationen für potenzielle Investoren sowie aus der Auswertung von Informationen zur Bewirtschaftung von GCP-Beständen an anderen Standorten ableiten.

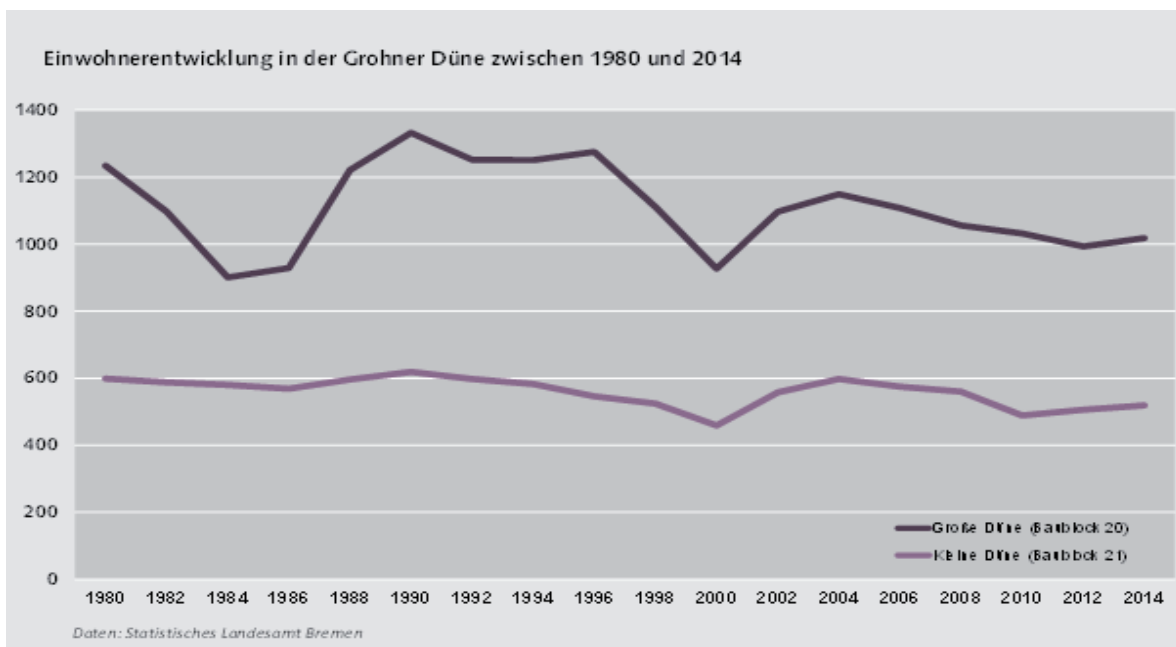
So hat GCP seinen Wohnungsbestand in Deutschland in der jüngeren Vergangenheit kontinuierlich ausgebaut und sich dabei auf Standorte und Objekte mit Optimierungspotenzialen fokussiert. Renditesteigerungen werden in der Regel durch Leerstandsreduzierung und Mieterhöhungen erzielt, wobei die Verbesserung der Mieterzufriedenheit eine wesentliche Rolle spielt. Die Aktivitäten von GCP im Zusammenhang

mit der Grohner Düne haben in den letzten zwei Jahren an Dynamik gewonnen: Neben der Umsetzung des Brandschutzkonzepts wurden Sanierungen leer stehender Wohnungen vorgenommen. Treppenhäuser wurden modernisiert und Spielgeräte in der Grohner Düne aufgestellt. Eine umfassende Sanierung bzw. Ersatz von Fahrstühlen ist angekündigt. In der mit der Stadtgemeinde am 9. August 2016 geschlossenen Kooperationsvereinbarung hat sich GCP zu vielfältigen investiven und nicht-investiven Maßnahmen in den nächsten Jahren bereit erklärt.

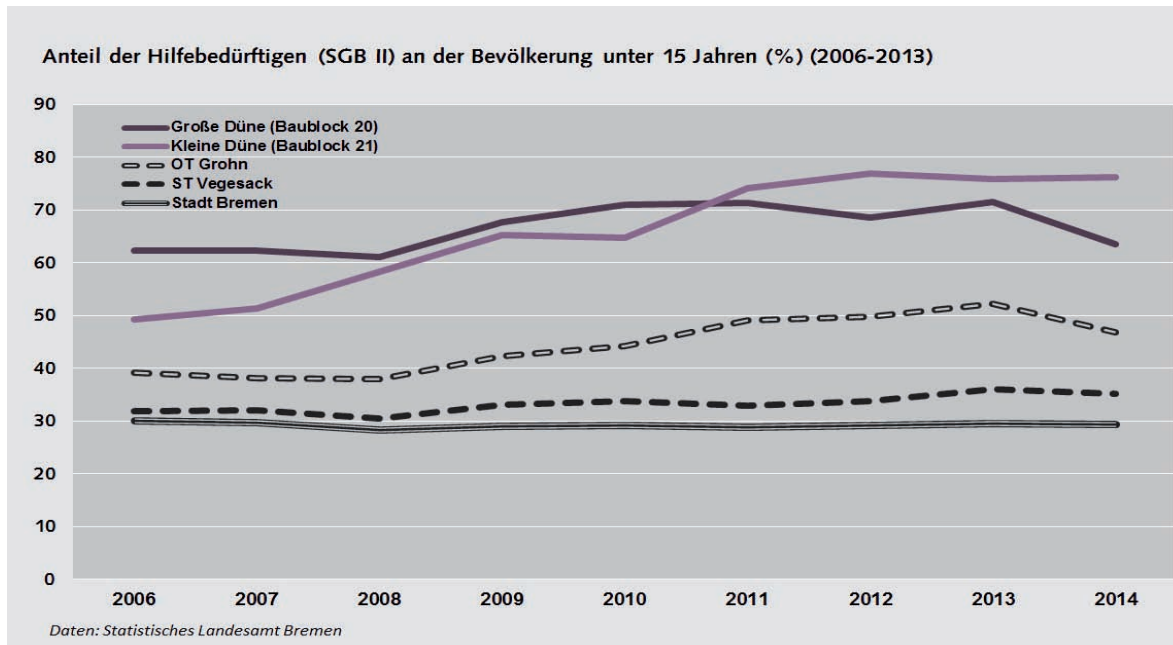
2.3 Städtebauliche Aspekte der Grohner Düne und ihres Umfelds

Wie bereits unter 1.1 erwähnt, sind die fehlende städtebauliche Einbindung in das umgebende Quartier und die unangepasste Maßstäblichkeit zentrale Kritikpunkte an der Großwohnanlage „Grohner Düne“. Besonders negativ ist in vielen Akteursgesprächen der abweisende, burgähnliche Charakter des Komplexes bewertet worden, der eine ausgesprochen negative Ausstrahlung mit sich bringe. Der Städtebau unterstreicht somit die Wahrnehmung einer nicht mit dem umgebenden Stadtraum korrespondierenden, auf sich bezogenen „Probleminsel“. Das stadtweite Negativ-Image aufzubrechen, die Grohner Düne sei ein bevorzugter Rückzugsort für Gruppen, die nicht legalen oder zumindest als problematisch wahrgenommenen Aktivitäten nachgehen, wird durch diese städtebauliche Botschaft erheblich erschwert.

Offensichtliche Sanierungsrückstände des Gebäudes, die derzeitigen, praktisch nur von Bewohnern der Anlage frequentierten Nutzungen der Erdgeschosebene zur Friedrich-Klippert-Straße sowie gestalterische Defizite (u.a. ungepflegte und unattraktive Pflanzkübel) und fehlende Barrierefreiheit (Stufen im Bereich vor den Ladengeschäften) im Übergangsbereich von der Wohnanlage zur Straße verstärken diesen negativen Eindruck.



Einwohnerentwicklung in den Baublöcken der Grohner Düne seit 1980



Anteil der Hilfebedürftigen nach SGB II an der Bevölkerung unter 15 Jahren in %

Der weitläufige Innenhof der Wohnanlage wird trotz der hohen Bewohnerzahl kaum genutzt. Nach Einschätzung der Akteure ist vor allem die insgesamt wenig ansprechende Anlage und Gestaltung des Hofes dafür verantwortlich, der durch die Gebäudeausrichtung kaum Sonneneinstrahlung erfährt und dessen Aufenthaltsqualität in Teilbereichen durch Windzug zusätzlich beeinträchtigt wird. Weil sich unter der Großen Düne eine – heute kaum noch genutzte – zweistöckige Tiefgarage befindet, sind die Gestaltungsmöglichkeiten des Innenhofs eingeschränkt.

Die an die Großwohnanlage angrenzenden Strukturen behindern die städtebauliche Einbindung der Grohner Düne in die umliegenden Siedlungs- und Freiräume zusätzlich und wirken somit auch als Hemmnisse für eine soziale Integration der Bewohner der Grohner Düne:

So versperrt der massive Gebäudekomplex des Einkaufszentrums Haven Hööv't nebst Parkhaus den Zugang und Blick zum Vegesacker Hafen und zur Lesum. Die sich jenseits (südwestlich) der Friedrich-Klippert-Straße befindlichen größeren, im öffentlichen Eigentum befindlichen Freiflächen (u.a. Außenbereich des Kinder- und Familienzentrums Grohn, Spielplatz mit sanierungsbedürftiger denkmalgeschützter Ruine, Bolzplatz, Rasenflächen) besitzen aufgrund ihrer Erschließung und Gestaltung bislang nur

eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität und werden nicht entsprechend ihrem Potenzial als attraktives Wohnumfeld der Grohner Düne wahrgenommen und genutzt. Der Zugang zum attraktiven Uferbereich der Lesum ist nur für Ortskundige erkennbar. Ein gesicherter Übergang über die Straße ist derzeit nur über den Umweg der beampelten Kreuzung Hermann-Fortmann-Straße / Friedrich-Klippert-Straße möglich.

In südöstlicher Richtung ist der Wohnanlage ein Gewerbebetrieb vorgelagert, der einen direkten Zugang zum alten Grohner Zentrum rund um den Grohner Marktplatz verhindert.

Die Anbindung zum gewachsenen historischen Vegesacker Kern, zum Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und zu den Sportanlagen der Sportgemeinschaft Aumund-Vegesack ist nur durch einen „Flaschenhals“ möglich: Breite Straßenzüge, eine scheinbar überdimensionierte Kreuzung und dem Kopfbahnhof Bremen-Vegesack zugehörige Gebäude und Gleisanlagen engen im Zusammenspiel mit dem Einkaufszentrum die Verknüpfung mit den westlich angrenzenden Räumen ein.

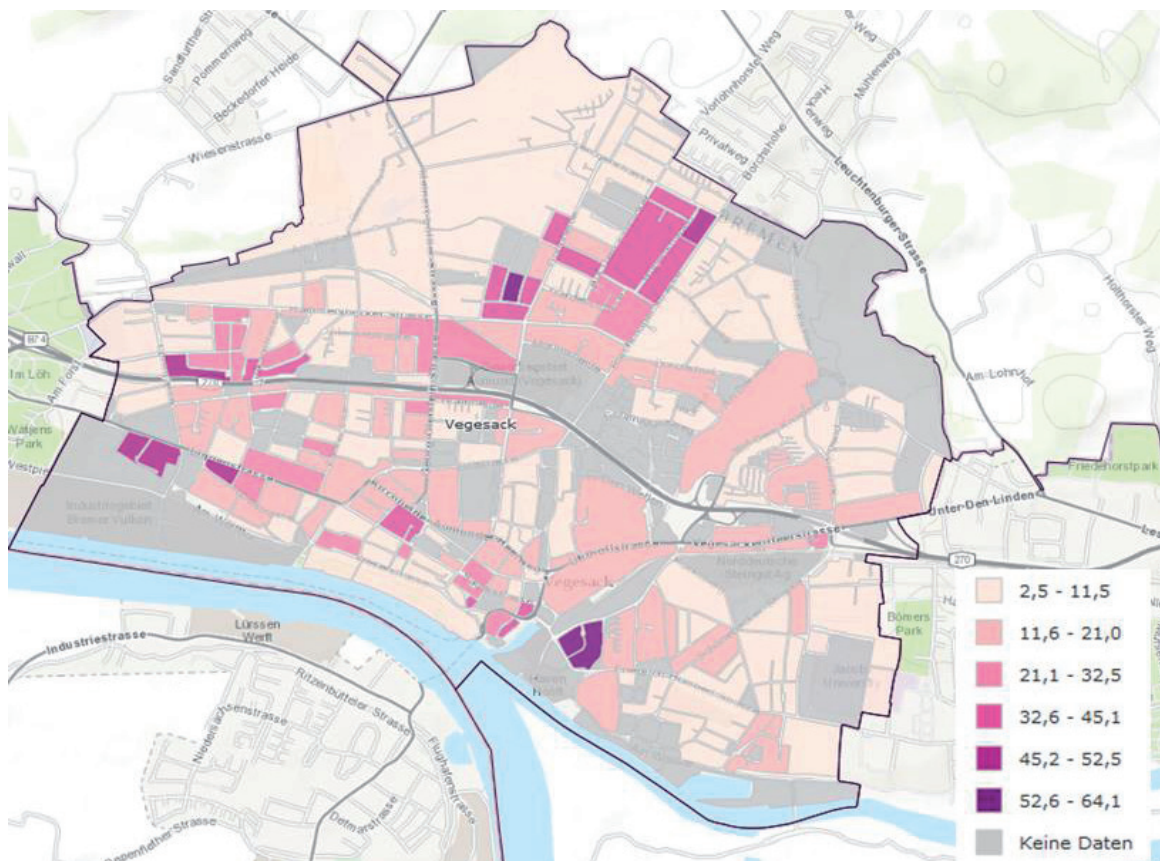
2.4 Demografie- und Sozialstrukturen: Wer wohnt in der Grohner Düne?

Die Grohner Düne ist heute von massiven Segregationsprozessen geprägt. Wer in die Wohnanlage zieht hat vielfach keine Wohnalternative. Die bereits in der Grohner Düne bestehenden Nationalitäten und Volksgruppen wirken als Magnete für Neuankömmlinge und führen zu weiterem Zuzug der entsprechenden Gruppen. In der Vergangenheit waren auf diese Weise vielfach wellenartige Zu- und Fortzugsbewegungen unterschiedlicher Volksgruppen zu beobachten, so dass sich die Zusammensetzung der Bewohnerschaft überaus dynamisch darstellt und nicht zuletzt durch die jeweils dominierenden internationalen Einwanderungs- und Flüchtlingsströme geprägt wird. Offenbar ist es kein Einzelfall, dass die offiziellen Aufnahmeeinrichtungen umgangen werden und Personen direkt in die Grohner Düne ziehen.

Ogleich in der Wohnanlage auch eine Minderheit langjähriger, vergleichsweise gut integrierter Bewohner anzutreffen ist, haben die beschriebenen Prozesse zur Folge, dass ein er-

heblicher Teil der Bewohnerschaft der Wohnanlage mit multiplen sozialen und wirtschaftlichen Problemlagen konfrontiert ist. Viele Bewohnerinnen und Bewohner sind „entwurzelt“ und traumatisiert, mussten ihre Heimat verlassen und sind in Bremen praktisch ausschließlich in ihren ethnischen Gruppen in der Wohnanlage integriert. Viele Akteure beschreiben die Grohner Düne daher als ausgesprochen integrationshemmend.

Aktuell bestimmen drei Bewohnergruppen die Mieterschaft in der Wohnanlage: Neben arabischen Großfamilien sind dies yesidische Kurden und – zuletzt mit stark zunehmenden Bewohneranteilen – osteuropäische Roma. Besondere öffentliche Aufmerksamkeit erfährt aufgrund wiederholter, umfassend in der Presse dargestellter Vorfälle die Präsenz von Angehörigen der Volksgruppe der Mhallami, für die die Grohner Düne innerhalb Bremens einen der vorrangigen Wohnstandorte darstellt. Über die tatsächliche Zahl der Mhallami in der Wohnanlage liegen den Gutachtern keine gesicherten Aussagen vor.



Arbeitslosenquote (Arbeitslosen-Anteil an den Arbeitslosen zzgl. sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in %)



Wohnumfeld der Grohner Düne

Die Ballung vieler (teilweise untereinander verfeindeter) Ethnien und problembeladener Einzelschicksale auf engstem Raum stellt eine dauerhaft kaum beherrschbare und wiederholt als „explosiv“ beschriebene Bewohnermischung dar. Das alltägliche Leben in der Wohnanlage wird demnach von einer intensiven Gruppenzugehörigkeit bestimmt. Es hat sich nach der Einschätzung mit der Situation vertrauter Akteure eine Hierarchie unter den Bewohnergruppen herausgebildet, die eine Einschüchterung von Minderheiten befördert und teilweise mit Einschränkungen der Bewegungsfreiheit innerhalb des Komplexes verbunden ist. Vielfach entstehen aus vermeintlich nichtigen Anlässen („Sandkastenstreits“) größere Konflikte unter den Bewohnergruppen, bis hin zu Massenschlägereien. Die Vorbehalte der Gruppen untereinander werden oftmals an die jüngere Generation weitergegeben und wirken sich so auch auf die sozialen Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil aus. Von unterschiedlichen Akteuren wurde zudem auf die Ausbreitung extremistischer religiöser Tendenzen in der Bewohnerschaft der Grohner Düne hingewiesen.

Die vorliegenden quantitativen Indikatoren ermöglichen weitere Aussagen zu den Bewohnerstrukturen der Grohner Düne: Lt. amtlicher Bevölkerungsstatistik waren zum Jahresende 2014 in den Baublöcken der Grohner Düne of-

fiziell 1.537 Bewohner gemeldet (Kleine Düne: 519, Große Düne: 1.018). Das ist fast ein Viertel weniger als zum Zeitpunkt des bisherigen Höchststands von annähernd 2.000 Bewohnern zum Anfang der 1990er Jahre, dem Höhepunkt der letzten Flüchtlings- und Zuwanderungswelle. Die tatsächliche Belegung dürfte allerdings um Einiges höher sein, weil aufgrund der Zuspitzung der Flüchtlingskrise eine Reihe von Haushalten zusätzliche, nicht offiziell angemeldete Personen aufgenommen hätten. Dennoch ist auch die offizielle Einwohnerzahl in der jüngeren Vergangenheit wieder leicht angestiegen.

Die Grohner Düne hebt sich demografisch und soziostrukturell markant von den umgebenden Räumen ab. Alle verfügbaren Indikatoren bestätigen das Bild einer „Insel der Benachteiligung“ mit massiven sozialen, integrations- und bildungspolitischen Problemlagen.

So besitzen neun von zehn Bewohnern der Grohner Düne (Große Düne: 87 %; Kleine Düne: 95 %) einen Migrationshintergrund – stadtweit sind es lediglich 32 %. Unter den Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren liegen die Migrations-Anteile sogar noch höher – bei 93 % (Große Düne) bzw. 98 % (Kleine Düne). Hohe Anteile von Ausländern bzw. Menschen mit Migrationshintergrund können auf soziale Segregation hinweisen – sie müssen es aber nicht. Weitere Kennziffern verdeutlichen aber

die in Bremen einzigartige soziale Polarisierung der Großwohnanlage:

- Die Beschäftigtenquote liegt mit lediglich 21 % (Große Düne) bzw. 18 % (Kleine Düne) fast zwei Drittel unter dem Niveau der Stadt (55 %) und des Stadtteils (52 %). Auch die Großwohnsiedlungen „Wohlers Eichen“ in Bremen-Oslebshausen (24 % bzw. 31 %) und Osterholz-Tenever (zwischen 26 % und 40 %) weisen deutlich höhere Werte auf.
- Dementsprechend befindet sich die Arbeitslosenquote mit 59 % (Große Düne) bzw. 64 % (Kleine Düne) auf einem im stadtweiten Vergleich ausgesprochen hohen Niveau (Vergleichswert Stadt Bremen: 13 %, Stadtteil Vegesack: 17 %).
- Die Einkommensarmut der Bewohner der Grohner Düne lässt sich an den Anteilen der Hilfebedürftige nach SGB II festmachen: 58 % (Große Düne) bzw. 68 % (Kleine Düne) der unter 65-jährigen Bewohner werden als hilfebedürftig geführt. Auch hier zeigt sich eine enorme Diskrepanz zu den Werten in der Gesamtstadt (17 %) und im Stadtteil (20 %), selbst im Vergleich zur Siedlung „Wohlers Eichen“ (52 % / 63 %) und zu Osterholz-Tenever (bis 51 %) hebt sich die Grohner Düne negativ ab. Unter den in der Grohner Düne aufwachsenden Kindern und Jugendlichen (bis 14 Jahre) liegen die Bedürftigen-Anteile mit 64 % bzw. 76 % noch deutlich höher.
- Der Anteil der Schulabgänger, deren Schulabschluss unter dem mittleren Schulabschluss liegt, hat sich entgegen dem gesamtstädtischen Trend in den vergangenen Jahren nochmals deutlich erhöht. Weil nur noch wenige Jugendliche aus der Grohner Düne einen mittleren Schulabschluss erreichen, scheint es nicht zu gelingen, das „Vererben“ der sozioökonomischen Benachteiligungen in die kommenden Generationen aufzuhalten. Sprach- und Schriftbarrieren und vor allem unter Roma verbreiteter Analphabetismus erschweren den Bildungszugang gerade für neu hinzuziehende Bewohner.

Wie stark sich die Grohner Düne in sozialer Hinsicht von den umgebenden Wohnquartieren abhebt, zeigt die kartografische Darstellung der Arbeitslosigkeit.

2.5 Bestehende Handlungsansätze im Untersuchungsgebiet

Um die Situation im Gebiet der Grohner Düne zu stabilisieren werden bzw. wurden seitens Stadt und Land in den vergangenen Jahren unterschiedliche Ansätze verfolgt:

- Grohn gehörte zu den ersten Gebieten, die 1999 als Fördergebiet in das Bund-/Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden sind. Heute ist Grohn Programmgebiet der Programme „Soziale Stadt“, „WiN – Wohnen in Nachbarschaften“ und „LOS“. Seit 2001 verfügt das WiN-Gebiet über ein eigenständiges Quartiersmanagement, das im Bewohner-treff „Dünenwind“ angesiedelt ist. Über das WiN-Programm können lokale Projekte im Umfang von derzeit jährlich 30.000 EUR p.a. Gebietsbudget Soziale Stadt gefördert werden. Aufgrund gering ausgeprägter Kooperationsbereitschaft der früheren Eigentümer beschränken sich bauliche bzw. städtebauliche Aufwertungen im Gebiet seit Mitte der 1990er Jahre in erster Linie auf Wohnumfeldmaßnahmen und auf Investitionen in soziale Infrastruktureinrichtungen.
- Das 2013 gestartete Projekt „Pro Düne“ zielte darauf ab, durch den Einsatz eines sog. Kulturmittlers einen direkten Zugang zu den Bewohnern zu entwickeln. Der Kulturmittler sollte die konkreten Integrationsbedarfe insbesondere der Gruppe der Mhallami erheben und somit kriminalpräventiv und integrativ wirken. Das Vorhaben war jedoch von Anfang mit Akzeptanzproblemen konfrontiert und konnte daher keine nachhaltig wirksamen Integrationsimpulse setzen.
- Der Senator für Inneres hat im Dezember 2014 Vereinbarungen mit Grand City Property Ltd. im Sinne eines Sicherheitskonzepts getroffen. Die von GCP in Kooperation mit dem örtlichen Polizeirevier umgesetzten Vereinbarungen betreffen u.a. Fragen der Beleuchtung, der Videoüberwachung, des Einsatzes von privatem Wachpersonal und des Zugangs der Polizei zum Gebäude und werden regelmäßig auf ihre Wirksamkeit überprüft. Das Sicherheitskonzept hat im Grundsatz zu einer verbesserten Situation geführt, wenngleich einige Aspekte (z.B. Müllkonzept) optimierbar sind.

- In Zusammenarbeit zwischen Bauamt Bremen-Nord, Feuerwehr und Grand City Property Ltd. wurde wegen gravierender Brandschutzmängel ein Brandschutzkonzept erarbeitet und seine Umsetzung im Herbst 2016 abgeschlossen.
- Am 9. August 2016 konnte eine Kooperationsvereinbarung zwischen Stadtgemeinde Bremen und GCP geschlossen werden, die Maßnahmen zur Aufwertung der Grohner Düne und zur Verbesserung der Lebenssituation der Bewohner vorsieht.
- Während des Zeitraums der Erarbeitung und Abstimmung des IEK Grohn und der Kooperationsvereinbarung konnten schon erste Maßnahmen umgesetzt bzw. für die Umsetzung vorbereitet werden. Dies betrifft einerseits Aufwertungsinvestitionen von GCP (z.B. Treppenhäuser, Spielgeräte), aber auch z.B. Maßnahmen zur Beschäftigungsförderung (Regionales Förderzentrum in HB-Nord, Lokales Beschäftigungszentrum Nord, „Kreativwerkstatt International“ im Dünentreff). Diverse WiN- und Soziale Stadt-Projekte konnten umgesetzt und die Schulsozialarbeit in der Schule Am Wasser aufgestockt werden. Ein Sicherheitskonzept wurde zwischen dem Senator für Inneres und GCP abgestimmt und wird fortgeschrieben. Weiterhin wurden vorbereitende Planungen beauftragt, um die Neugestaltung des Freiraums westlich der Friedrich-Klippert-Straße zu starten (vgl. Projektblatt 1.2) und eine so genannte Hood-Training-Anlage auf dem Sportgelände in unmittelbarer Nähe zum Bahnhofsplatz zu etablieren.



Ansicht einer Fassade der Grohner Düne mit Balkonen



Begehung der Grohner Düne durch die ressortübergreifende Projektgruppe



Eingangsbereich der Grohner Düne

2.6 Perspektiven der Grohner Düne bei „business as usual“

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass die in der Vergangenheit eingesetzten Instrumente lediglich punktuelle oder temporäre Effekte gezeigt haben und sich die Negativentwicklung der Wohnanlage in den vergangenen Jahren tendenziell sogar beschleunigt hat. Inwieweit die von der neuen Eigentümergesellschaft verfolgten Handlungsansätze eine Stabilisierung bewirken können lässt sich noch nicht belastbar beurteilen.

Sollte es nicht gelingen, eine umfassende Trendwende durch geeignete integrierte und ressortübergreifend abgestimmte Strategien zu bewirken, ist zu befürchten, dass

- sich die Segregation weiter verfestigt und möglicherweise für längere Zeit irreversibel wird,
- die Chancen der Bewohner der Grohner Düne, sich aus der multiplen Benachteiligung zu befreien weiter verschlechtern dürften und somit weitere Generationen von „Hartz-IV-Dynastien“ heranwachsen,
- der freiheitlich demokratischen Grundordnung zuwiderlaufende, extremistische wie kriminelle Tendenzen angesichts der sozialen und (städte)baulichen Situation zunehmend auf fruchtbaren Boden fallen und es immer schwieriger wird, von außen auf die Entwicklungen einzuwirken,
- sich die negativen Ausstrahlungseffekte der Wohnanlage auf die umliegenden Stadträume in Grohn und Vegesack weiter verstärken und die Anziehungskraft der Grohner Düne für Haushalte mit Stabilisierungspotenzial weiter sinkt,
- das letztlich vom Steuerzahler finanzierte Geschäftsmodell der Eigentümergesellschaft angesichts des anhaltenden Nachfragedrucks auf dem Wohnungsmarkt weiter gestärkt wird und sich somit deren Bereitschaft zu eigenen, stadtentwicklungspolitisch ziel-führenden Maßnahmen in engen Grenzen halten wird.

Im Resümee bedarf es daher eines nachhaltig wirksamen, weitreichenden und strategisch abgestimmten strukturellen Ansatzes auf allen Handlungsebenen, um angesichts der gekoppelten multiplen städtebaulichen und sozialen Problemlagen und der Stigmatisierung der Grohner Düne und ihrer Bewohnerschaft eine spürbare und dauerhafte Stabilisierung der Wohnanlage zu erreichen.

3. Von der Analyse zur Strategie: durch integriertes Handeln Grohn stabilisieren



Das Leitbild „Öffnung der Düne“ mit der Strategie ressortübergreifenden Handelns in sieben Säulen

Die Bestandsaufnahme (Kap. 2) hat gezeigt, dass im Ortsteil Grohn ein erheblicher Handlungsbedarf für ressortübergreifende Maßnahmen besteht. Dabei wurde deutlich, dass weniger der Ortsteil Grohn als vielmehr die Wohnsiedlung Grohner Düne Interventionsbedarf aufweist und damit auch der Eigentümerin der Wohnsiedlung eine große Verantwortung für die Entwicklung der Umgebung obliegt, insbesondere für die benachbarten Stadträume von Grohn und Vegesack.

3.1 Leitbild: Öffnung der Düne

Ausgangslage: städtebauliche und sozialstrukturelle Insel

Der Städtebau und die sozialstrukturelle Entwicklung bedingen sich bei der Grohner Düne gegenseitig. Die Wohnsiedlung wird städtebaulich als abweisend im Sinne eines Burgcharakters wahrgenommen, als Insel, die nicht mit ihrem umgebenden Stadtraum korrespondiert.

Diese städtebauliche Charakteristik begünstigt die Konzentration von sozial benachteiligten Gruppen. Bei nahezu allen sozioökonomischen Indikatoren ist die Düne als benachteiligtes Quartier erkennbar. Ein Austausch zwischen der Bewohnerschaft der Grohner Düne und der Stadtgesellschaft der umgebenden Stadträume findet kaum statt.

Leitbild: Öffnung der Düne

Eine nachhaltige Verbesserung der festgestellten multiplen Problemlage wird nur gelingen können, wenn der Inselcharakter der Wohnsiedlung aufgebrochen wird. Das Aufbrechen des Inselcharakters umfasst städtebauliche Aspekte, hat aber auch zum Ziel, die Bewohner der Grohner Düne aus ihrer sozialen Isolation zu befreien. Dies kann nur durch ressortübergreifendes Handeln und enge Zusammenarbeit von Eigentümer und Stadt gelingen: Die Bewohner sind an den Arbeitsmarkt heranzuführen und Kinder und Jugendliche bedürfen einer Förderung, die eine soziale Integration in Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen ermöglicht. Soziale Unterstützung ist darauf auszurichten, dass Anlässe

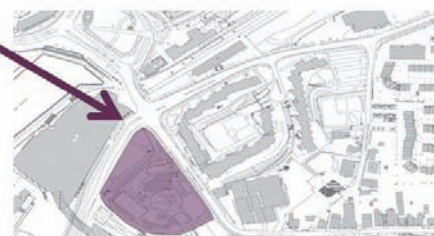
der Begegnung zwischen der Bewohnerschaft der Grohner Düne und der Stadtgesellschaft geschaffen werden. Sport- und Bewegungs- sowie Musikangebote können dabei eine wichtige Rolle spielen. Auf Sicherheit und Sauberkeit ist besonderer Wert zu legen: Dies gilt für die soziale Sicherheit innerhalb der Grohner Düne ebenso wie für die Eindämmung von Kriminalität und religiöser Radikalität.

Beim Städtebau läge die umfassendste Handlungsoption zur Öffnung der Düne im Teilerückbau der Wohnanlage mit Reduzierung von Höhe und Schaffung von Sichtbeziehungen in den Innenhof der Großen Düne. Gegen eine derartige Lösung sprechen aktuell u. a. das Eigentümerinteresse, die mangelnde Finanzkraft der Stadt Bremen und die hohe Wohnraumnachfrage.

Eine weniger radikale, aber Erfolg versprechende Lösung liegt in der Umnutzung der Erdgeschosssebene an der Friedrich-Klippert-Straße zu einer Service- und Begegnungsebene mit ergänzenden städtebaulichen Interventionen. Derzeit wird die Erdgeschosssebene mit ihren Einkaufs- und Gaststättenangeboten nahezu ausschließlich von Dünen-Bewohnern genutzt

und bietet daher keine Möglichkeit des Austauschs der Dünen-Bewohnerschaft mit der Stadtgesellschaft. Dies könnte sich durch eine Umnutzung ändern, wenn dort Angebote geschaffen werden, die der Begegnung und des Austauschs dienen (Kinderbetreuung, Kinderspiel, Musik, Beratung, Bildung etc.). Eine nachhaltige Wirkung zur Öffnung der Grohner Düne könnte durch die Kombination folgender drei städtebaulicher Ansatzpunkte erzielt werden:

- Ansatz 1: Umnutzung der Erdgeschosssebene zu einer Service- und Begegnungsebene mit gestalterischer Aufwertung;
- Ansatz 2: Umgestaltung des Fußgängerbereichs vor der Grohner Düne mit verbesserter Aufenthaltsqualität in Verbindung mit einer vereinfachten, gesicherten Querungsmöglichkeit der Friedrich-Klippert-Straße zum westliche gelegenen Freiraum;
- Ansatz 3: Umgestaltung des Freiraums westlich der Friedrich-Klippert-Straße zu einem attraktiven Aufenthaltsort für die Bewohnerschaft der Grohner Düne und für die Stadtbevölkerung.



Städtebauliche Ansätze zur Öffnung der Düne: Umnutzung der Erdgeschosssebene, vereinfachte Querung der Friedrich-Klippert-Straße und Umgestaltung des Freiraums westlich der Friedrich-Klippert-Straße als Begegnungsraum

Von dieser Form der „Öffnung der Düne“ kann eine wichtige Signalwirkung der Änderung ausgehen. Sie böte die Möglichkeit der Synergie des Engagements der Eigentümerin und der Stadt im Sinne einer Win-Win-Situation: Grand City Property Ltd. könnte einerseits für seine Mieter eine Verbesserung ihrer Integration in die Stadtgesellschaft erreichen, darüber hinaus eine neue Adressbildung seiner Immobilie mit hervorragender Außendarstellung des Unternehmens. Für die Stadt Bremen böten sich verbesserte Integrationserfolge, insbesondere wenn sie mit anderen ressortübergreifenden Maßnahmen ergänzt würden.

3.2 Strategie: Umsetzungsansätze in sieben Säulen

Die im Kap. 2 formulierten vielfältigen Herausforderungen, die mit der Grohner Düne im Zusammenhang stehen, erfordern einen ressortübergreifenden Handlungsansatz. Dieser Weg wurde bereits mit der Beschlussfassung über ein Soziale Stadt-Gebiet 1999 eingeschlagen, mit dem Projekt „Pro Düne“ untermauert und wird mit dem vorliegenden IEK bestätigt. Nur die gemeinsamen Anstrengungen betroffener Ressorts und der Eigentümerin können Verbesserungen erzielen. Auf der Basis dieser Annahme wurde von der ressortübergreifenden Arbeitsgruppe folgendes „Sieben-Säulen-Modell“ entwickelt.

Säule 1:
Düne in der Stadt

Ausgangssituation und Ziele:

Die Wohnsiedlung Grohner Düne stellt einen städtebaulichen Fremdkörper im umgebenden Stadtraum dar, der die Konzentration sozial benachteiligter Bevölkerungsgruppen begünstigt. „Düne in der Stadt“ verfolgt das Ziel einer städtebaulichen Öffnung der Grohner Düne, um einen lebendigen Austausch von Bewohnerschaft und Stadtbevölkerung zu ermöglichen.



Strategie:

Öffnung der Grohner Düne bedeutet, dass Möglichkeiten der Begegnung von Bewohnerschaft und Stadtbevölkerung geschaffen werden. Begegnungsräume können dabei Service- und Begegnungsangebote im Erdgeschoss der Immobilie entlang der Friedrich-Klippert-Straße sein sowie Fußgängerflächen mit Aufenthaltsqualität an dieser Straße. Durch gesicherte Querungsmöglichkeit der Straße und Umgestaltung des Freiraums westlich der Friedrich-Klippert-Straße kann hier der erweiterte Garten der Grohner Düne entstehen, in dem vielfältige Begegnungsangebote geschaffen werden. Erfolg versprechende Ergänzungen könnten darin liegen, die fußläufige Anbindung von Vegesack durch Kreuzungsumgestaltung zu erleichtern und den Bahnhofplatz neu zu ordnen.

Säule 2:
Wohnen und
mehr in der Düne



Ausgangssituation und Ziele:

Der Innenhof, die Freiflächen, weite Teile des unmittelbaren Wohnumfelds und ausgewählte Eingangsbereiche wirken vernachlässigt. Die Mieterbetreuung wurde seit Eigentümerwechsel zu Grand City Property Ltd. durch lokale Präsenz verbessert. Ziel ist es, einen angemessenen Standard des Wohnungsbestands und gemeinschaftlich genutzter Räume und Flächen sowie eine funktionierende Mieterbetreuung und ein auf Mieterzufriedenheit und Konfliktminimierung angelegtes Belegungsmanagement zu erreichen bzw. zu halten.

Strategie:

Stadtgemeinde und Eigentümerin einigen sich in einer Kooperationsvereinbarung auf Standards von Wohnungen und gemeinschaftlich genutzten Bereichen. Grand City Property Ltd. ertüchtigt schrittweise, wenn erforderlich, Wohnungsbestände und Gemeinschaftsbereiche und bemüht sich verstärkt um soziale Durchmischung. Dabei sollten auch Anstrengungen unternommen werden, durch Umbau neue Zielgruppen zu erschließen. Die Stadt Bremen bietet für ausgewählte Freiraum-Maßnahmen eine Förderung durch ein Städtebauförderungsprogramm an.

Säule 3:
Arbeits-Düne



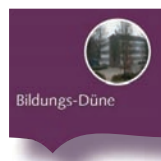
Ausgangssituation und Ziele:

Die Beschäftigtenquote der Einwohnerschaft in der Grohner Düne ist weit unterdurchschnittlich, die Arbeitslosenquote dagegen weit überdurchschnittlich. Ziel der Säule 3 Arbeits-Düne ist es daher, erwerbsfähige Bewohner der Grohner Düne an den ersten Arbeitsmarkt heranzuführen.

Strategie:

Mit Hilfe von niedrigschwelligen Arbeitsförderungsmaßnahmen für Langzeitarbeitslose, die in räumlicher Nähe der Grohner Düne angeboten werden, erhalten Bewohner der Düne - im Sinne einer Aktivierungsstrategie - die Chance der Berufsorientierung und der Qualifizierung für den ersten Arbeitsmarkt.

Säule 4:
Bildungs-Düne



Ausgangssituation und Ziele:

In der Grohner Düne wohnt eine große Anzahl junger Menschen, die die Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen im Einzugsbereich besuchen. Viele dieser Kinder und Jugendlichen kommen aus anderen Kulturkreisen und Sprachräumen und haben Schwierigkeiten, den Grundanforderungen der Schulen nachzukommen. Die KiTas, Hort und Schulen stellt das vor große Herausforderungen. Ziel ist es, durch eine verstärkte Förderung der Kinder und Jugendlichen und durch eine enge Verknüpfung der Aktivitäten von Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen mit Schülern und Eltern die Integration zu verbessern. Hierfür werden schon heute WiN-Mittel eingesetzt. Die Bildungseinrichtungen für die Kinder sollen gezielt genutzt werden, um auch den Eltern niedrigschwellige Bildungs- und Unterstützungsangebote zu ermöglichen.

Strategie:

Bildungsangebote sind Voraussetzung für Integration. Um gezielt auf Störungen zwischen Schule, Umfeld und Schülern reagieren zu können, werden Stellenerweiterungen von Schulsozialarbeiterstellen vorgenommen bzw.

angestrebt. Weiterhin werden Vernetzungsaktivitäten der Einrichtungen des Grohner Netzwerks Lernen „Bunte Wege“ gefördert. Dabei wird langfristig eine engere institutionelle Verknüpfung aller Bildungs- und Unterstützungsaktivitäten angestrebt.

Säule 5:
Dünen-Unterstützung



Ausgangssituation und Ziele:

Datenauswertungen und Gesprächsergebnisse mit Akteuren vor Ort weisen darauf hin, dass große Teile der Einwohnerschaft der Grohner Düne nur wenig in die Stadtgesellschaft integriert sind. Wichtiges Integrationshindernis sind fehlende Deutschkenntnisse. Gerade bei Kindern und Jugendlichen ist die Wirkung von Sport und Bewegung als Integrationsmotor bekannt, auch hier fehlen passgenaue Angebote. Dünen-Unterstützung hat zum Ziel, die Einwohnerschaft der Grohner aus ihrer Isolation zu befreien und Anlässe der Begegnung mit der Bremen-Norder Stadtbevölkerung zu schaffen. Dabei spielen Sprach- und weitere Bildungsangebote sowie Sport und Bewegung als Integrationshilfen eine wichtige Rolle.

Strategie:

Schulen und Bildungsträger gilt es zu unterstützen, das Angebot an Sprachkursen sowie weiterer Bildungsansätze für die Dünen-Bewohner zu fördern. Weiterhin sollen die Akteure der Jugendarbeit und Sportvereine gewonnen werden, in der Düne und in der Nähe der Düne Sport- und Bewegungsangebote insbesondere für Kinder und Jugendliche zu verstärken.

Säule 6:
Dünen-Sicherheit und Sauberkeit



Ausgangssituation und Ziele:

Mehrfache Eigentümerwechsel der Grohner Düne in den letzten zehn Jahren haben in Ermangelung eines systematischen Belegungsmanagements und guter Mieterbetreuung eine teilweise konflikträchtige Bewohnerzusammensetzung herbeigeführt. Die Aktivitäten von Grand City Property Ltd. und die Abstimmung eines Sicherheitskonzepts mit der Innenbehör-

de haben zu einer relativen Beruhigung der Situation geführt. Einzelne Konflikte in der jüngeren Vergangenheit haben aber gezeigt, dass weitere Anstrengungen notwendig sind, um die objektive und subjektive Sicherheit der Bewohnerschaft dauerhaft zu gewährleisten und die Sauberkeit der Anlage zu sichern.

Strategie:

Zur Stabilisierung der Grohner Düne und ihrer Umgebung ist die regelmäßige Umsetzungsprüfung und ggf. Fortschreibung des zwischen Senator für Inneres und Grand City Property Ltd. abgestimmten Sicherheitskonzepts notwendig.

Säule 7: Düne der Weltkultur



Ausgangssituation und Ziele:

Die Bewohnerschaft der Grohner Düne ist international geprägt. Dass in dieser Internationalität eine kreative Quelle für identitätstiftende Projekte in sozial benachteiligten Quartieren liegen kann, belegt seit geraumer Zeit das Engagement der Deutschen Kammerphilharmonie in der Gesamtschule Ost und in Osterholz-Tenever. Ein Konzert am 12. Juni 2015 im Innenhof der Düne hat das bestätigt. Ziel ist, mit Hilfe von kulturellen und kreativen Angeboten einerseits die Bildung der Kinder und Jugendlichen zu fördern, andererseits Verständnis und Erlebbarkeit für die verschiedenartigen kulturellen Hintergründe zu schaffen.

Strategie:

Durch die Konzeption einer „Weltbühne“ als kulturelle Plattform im Erdgeschoss der Grohner Düne und ergänzender Aktivitäten zur Integration von Kulturbeiträgen aus den Herkunftsländern der Bewohner der Grohner Düne wird ein Erfolg versprechendes Bildungs- und

Integrationsangebot geschaffen.

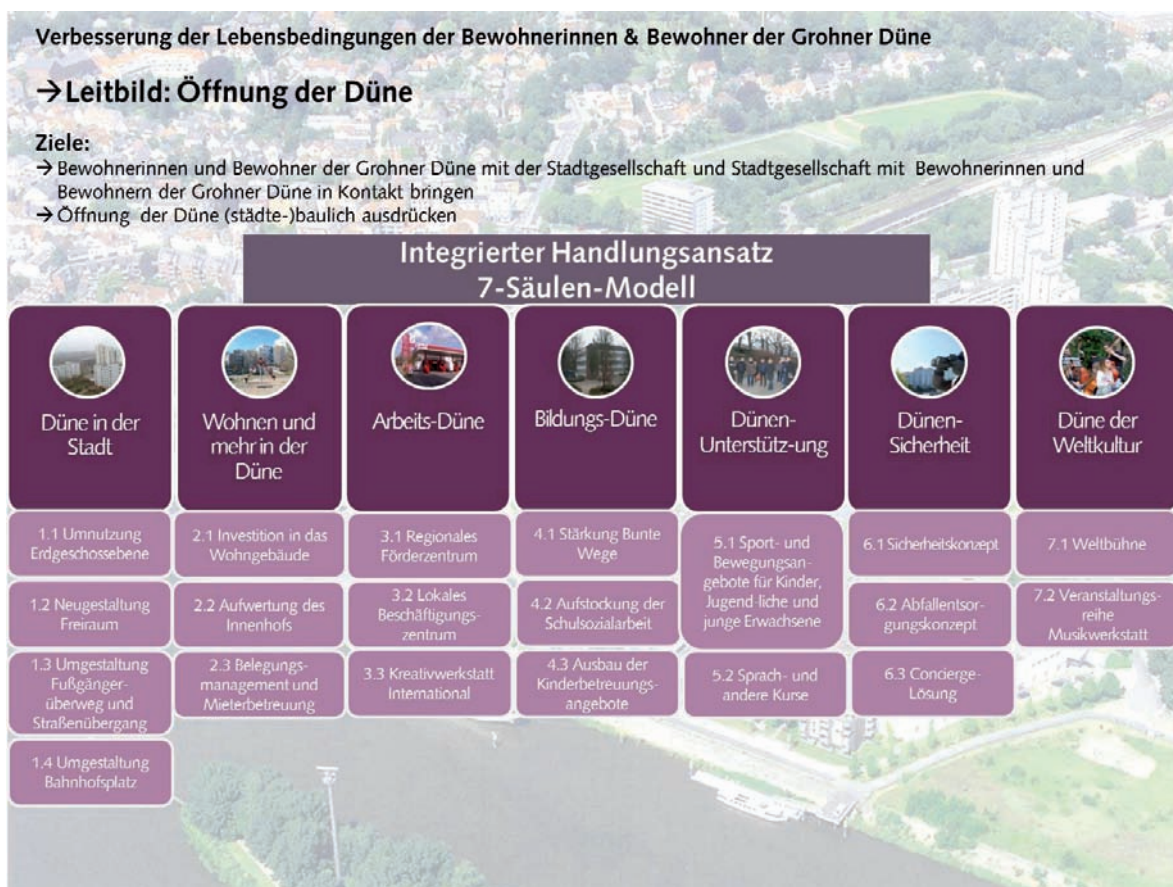
3.3 Instrumente: Nichts geht ohne die Eigentümerin

Die Koalitionsvereinbarung für die Legislaturperiode 2015 bis 2018 formuliert den Anspruch folgendermaßen: „In einer ressortübergreifenden Kooperation wollen wir die Aufwertung der Grohner Düne erreichen und die derzeitige Besitzgesellschaft mit in die Verantwortung nehmen. Mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes oder eines städteplanerischen Entwicklungsbereiches werden wir zudem die Voraussetzungen für einen Ankauf der Grohner Düne durch die Gewoba schaffen.“

Im Rahmen der Erarbeitung des „Integrierten Entwicklungskonzept Grohn“ wurde eine systematische Prüfung der rechtlichen Eingriffsmöglichkeiten der Kommune vorgenommen. Beispielsweise wurde ein Workshop „Einsatz von Rechtsinstrumenten zur Stabilisierung der Entwicklung der Grohner Düne“ unter Beteiligung hochrangiger Vertreter der Stadtgemeinde Bremen durchgeführt. Dieser hat für die Stadt Bremen die Richtigkeit des eingeschlagenen Wegs der parallelen rechtlichen Absicherung (Sanierungssatzung mit Vorkaufsrecht für die Kleine Düne) mit der Kooperation mit der Eigentümerin „Grand City Property Ltd.“ bestätigt.

Das vorliegende „Integrierte Entwicklungskonzept Grohn“ setzt den Schwerpunkt auf die Zusammenarbeit mit der Eigentümerin. Vor diesem Hintergrund ist ein Immobilienwirtschaftlicher Workshop unter Beteiligung von Vertretern von Grand City Property Ltd. und der Stadtgemeinde am 16. April 2015 einzuordnen. Mit dem IEK liegt ein Konzept der Stadt Bremen und der Eigentümerin GCP für die Kooperation vor, die in einer Kooperationsvereinbarung vom 9. August festgeschrieben wurde.

4. Projekte



Leitbild und 7-Säulen-Modell als Handlungsstrategie

Die im Folgenden vorgeschlagenen Projekte sind Ergebnis eines Projektsammlungs- und Projektentwicklungsprozesses, der mit persönlichen Gesprächen des Gutachterteams mit Akteuren vor Ort und Behördenvertretern im Januar 2015 begann. Die Konkretisierung erfolgte in einer ressortübergreifenden Projektgruppe bzw. mit verantwortlichen Vertretern der zuständigen Ressorts. Die Dokumentation der Maßnahmevorschläge, wie sie in den Projektblättern auf den folgenden Seiten zu finden sind, übernahm das Gutachterteam. Ein Überblick über alle Maßnahmevorschläge für den Umsetzungszeitraum ab 2015 ist der nebenstehenden Grafik zu entnehmen. Die Dokumentation in

einzelnen Projektblättern ist nach den sieben Säulen gegliedert und kann mehrere Maßnahmenbestandteile umfassen. Als Förderkulisse sind die Programme Soziale Stadt und Stadtumbau West berücksichtigt, die einzeln oder kombiniert eingesetzt werden.

Alle Projektblätter sind identisch gegliedert. Zu einzelnen Rubriken sind folgende Informationen hilfreich:

Projektkategorie:

Bei Fördermaßnahmen der Städtebauförderung wird zwischen solchen, die der Investitionsvorbereitung dienen (Kommunikation, Beteiligung/

Netzwerkarbeit) sowie investiven Maßnahmen unterschieden. Weiterhin werden sozial-integrative und kriminalpräventive Maßnahmen benannt.

Umsetzungszeitraum:

Viele Maßnahmenvorschläge bedürfen noch eines zeitlichen Vorlaufs bis zur Umsetzung.

Gesamtkosten:

Hierbei handelt es sich um vorläufige Kostenannahmen auf der Basis von Kennwerten, Erfahrungen des Gutachterteams und der Bedarfsträger bzw. Projektverantwortlichen. Es liegen keine Kostenschätzungen oder auch Kostenberechnungen zugrunde.

Weitere Förderprogramme:

Wenn im Kontext der Umsetzung eines Vorhabens andere Förderprogramme als die der Städtebauförderung zum Einsatz kommen, wird dies in dieser Rubrik dokumentiert.

Beiträge Dritter:

Wenn private oder öffentliche Finanzmittel jenseits öffentlicher Förderprogramme bei der Umsetzung eines Vorhabens zum Einsatz kommen, wird dies hier dokumentiert. Die Eigentümergesellschaft Grand City Property Ltd. wird hier nicht als Dritter gewertet.

Jahresplanung:

Der Einsatz der Bund-Länder-Investitionshilfen der Städtebauförderung erfolgt bis 2020. Eine entsprechende Jahresplanung ist daher auch für die lokalen Umsetzungsprozesse erforderlich. Eine Jahresplanung kann erst zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert werden.



Umnutzung der Erdgeschossesebene als Service- und Begegnungsebene sowie bauliche Neugestaltung des Erdgeschosses

Projektnummer 1.1
Projektsäule Düne in der Stadt

Organisation

Bedarfsträger / Projektverantwortung SK (Zukunftsorientierte Verwaltung, ZOV für Nutzungen, Konzeption, Organisation Mieter) / SUBV (bauliche Aspekte)

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse Friedrich-Klippert-Straße 2-30

Projekthinhalte

Projektkategorie investitionsvorbereitende Maßnahmen, investive Maßnahmen

(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum ab 2016



Projektbeschreibung

Die Erdgeschossenebene der Grohner Düne zur Friedrich-Klippert-Straße mit ihren Nutzungen prägt wesentlich die Ausstrahlung des Gebäudekomplexes in den umgebenden Stadtraum. Einige der derzeitigen Nutzungen bestärken das negative Image in der Öffentlichkeit und werden auch von Teilen der Bewohner - insbesondere Frauen und Kinder - als problematisch angesehen. Die geschlossene bauliche Gestaltung unterstützt zudem den Burgcharakter der Grohner Düne. Eine Öffnung und Umnutzung der Erdgeschossenebene zur Friedrich-Klippert-Straße stellt einen zentralen Aspekt der Aufwertungsstrategie für den Bereich der Grohner Düne dar. Grand City Property Ltd. (GCP) und Stadtgemeinde Bremen haben in ihrer Kooperation vereinbart sich gegenseitig bei der Umsetzung der Maßnahme zu unterstützen. GCP prüft auf der Basis konkreter Abstimmungen hinsichtlich neuer Nutzungen das Potenzial für Flächenumnutzungen im Erdgeschoss und bereitet diese vor. Die Stadtgemeinde unterstützt die Eigentümerin im Hinblick auf Akquisition gewünschter Nutzer und Betreiber. GCP übernimmt die notwendigen baulichen Investitionen im Erdgeschoss für die abgestimmten Nutzungen, sobald ein unterzeichneter Mietvertrag vorliegt. Die Umsetzung startet im Herbst 2016 mit der zuletzt als Servicebüro von GCP genutzten Büroeinheit von ca. 90 m² im Erdgeschoss des Gebäudes Friedrich-Klippert-Str. 2. GCP stellt diese Räume mietfrei gegen Übernahme der Nebenkosten SOS Kinderdorf oder ggf. einer Nachfolgeorganisation, die dort Kinder- und Jugendhilfe betreibt, zur Verfügung. Die (Teil-)Umnutzung der Erdgeschossenebene wird nur schrittweise erfolgen können. Es wird angestrebt, bis Sommer 2018 einen großen Teil der Erdgeschossenebene zur Begegnungszone zu entwickeln. Grand City Property Ltd. erklärt sich bereit, durch noch zu definierende Aufwertungsmaßnahmen die Fassade des Erdgeschosses aufzuwerten, um der Wohnanlage den Eindruck einer größeren Transparenz und Offenheit zu geben. Auch diese Aufwertung erfolgt schrittweise im Zuge der Umnutzungen.

Ziele

- Bauliche (mehr Transparenz durch eine neu gestaltete, durch Glas/Fenster geprägte Fassade) und nutzungsbezogene Öffnung der Grohner Düne in den Stadtteil
- Verbesserung des Images und Reduzierung problematischer Nutzungen

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten abhängig von den zukünftigen Nutzungen

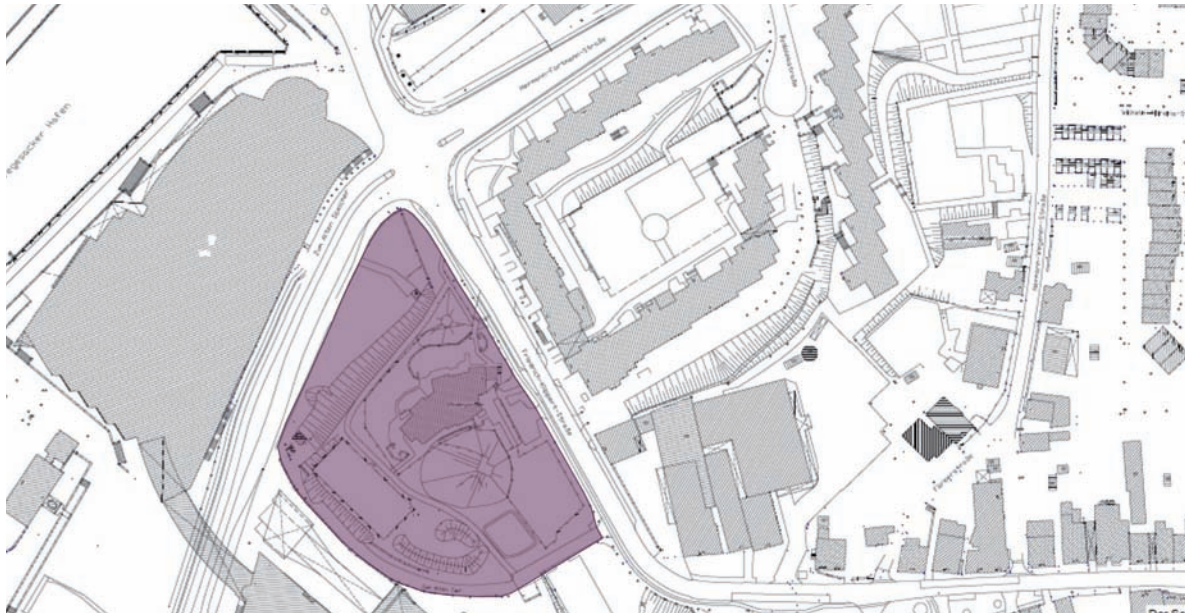
Städtebauförderungsprogramm Gebietsbudget Soziale Stadt

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter

Bemerkungen

Investitionen erfolgen durch GCP, Ausstattungsgegenstände für Nutzungen werden aus dem Gebietsbudget Soziale Stadt finanziert. Um eine Verstetigung zu sichern wird als Mieterin der Einheiten die Stadtgemeinde Bremen angestrebt.



Neugestaltung des Freiraums westlich der Friedrich-Klippert-Straße

Projektnummer 1.2
Projektsäule Düne in der Stadt

Organisation

Bedarfsträger / Projektverantwortung SUBV / KiTa Bremen / BBN / AfSD
Fördergebiet Bremen-Grohn
Projektadresse Flächen im öffentlichen Eigentum zwischen den Straßenzügen Zum Alten Speicher, Friedrich-Klippert-Straße und Am Wasser sowie dem Haven-Hööv-Parkhaus.

Projekthinhalte

Projektkategorie investitionsvorbereitende Maßnahmen, investive Maßnahmen

(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum ab 2016



Projektbeschreibung

Unmittelbar gegenüber der Grohner Düne befinden sich südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße größere, im öffentlichen Eigentum befindliche Freiflächen (u.a. Außenbereich des Kinder- und Familienzentrums Grohn, Spielplatz mit denkmalgeschützter Ruine, Bolzplatz, Rasenflächen), die aufgrund ihrer Erschließung und Gestaltung bislang nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität besitzen und nicht entsprechend ihrem Potenzial als attraktives Wohnumfeld der Grohner Düne wahrgenommen und genutzt werden.

Durch ein ganzheitliches Planungskonzept unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer zur Umgestaltung der Freiflächen, das insbesondere eine Öffnung in Richtung Grohner Düne, Auslichtung, Erneuerung bzw. Anlage von Wegen und Aufenthaltsbereichen mit Möblierung sowie die Einbeziehung bislang ungenutzter Flächen beinhaltet, soll die Aufenthaltsqualität der Freiflächen für unterschiedliche Zielgruppen verbessert sowie die Strahlkraft als attraktives Wohnumfeld der Grohner Düne gesteigert werden. Dabei sind nach Möglichkeit die bisherigen Einfriedungen zu öffnen bzw. zu reduzieren und eine verbesserte Wegeverbindung zur Lesum zu schaffen. Die Sanierung der Ruine auf dem Gelände konnte bereits 2015 durch Denkmalschutzmittel des Bundes erreicht werden. Sachstand zum Herbst 2016 ist, dass das Ergebnis einer Kinder- und Jugendbeteiligung vorliegt und der Umweltbetrieb Bremen mit Planungen der Freiflächengestaltung beauftragt wurde.

Ziele

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen
- Erleichterung des Zugangs
- Aufwertung der Zugänge und Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der Freiflächen
- Reduzierung potenzieller Angsträume

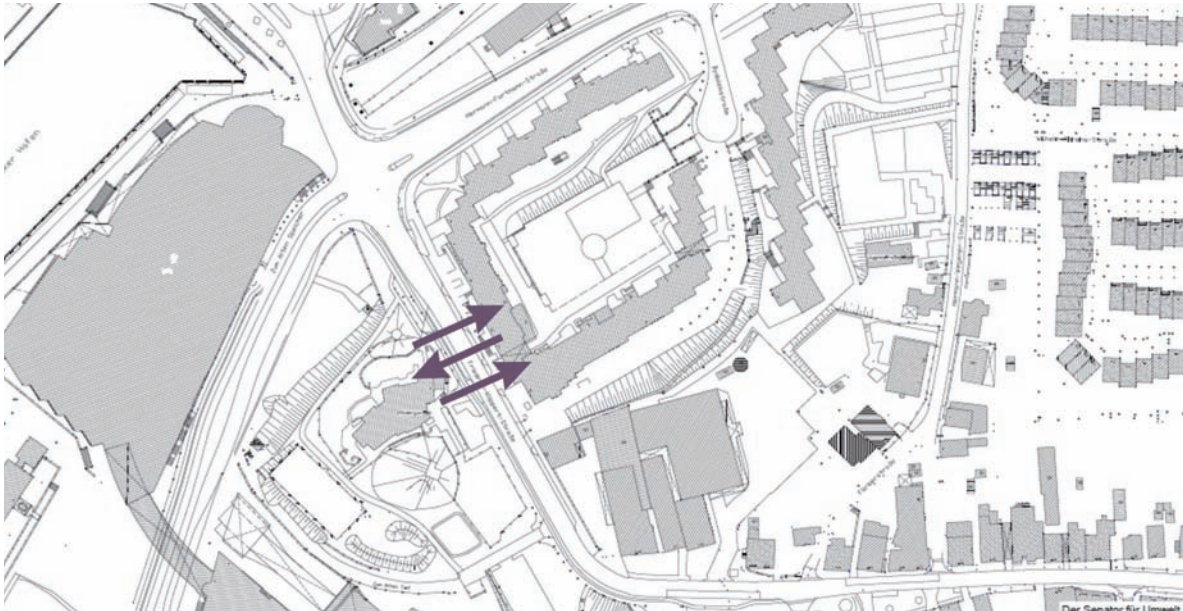
Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten bis zu 1,1 Mio. Euro aus Stadtumbau West

Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter



Bauliche Umgestaltung der Fußgängerwege und Schaffung von Übergängen über die Friedrich-Klippert-Straße

Projektnummer 1.3

Projektsäule Düne in der Stadt

Organisation

Bedarfsträger / Projektverantwortung SUBV / BBN für Planungsleistungen

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse Verkehrsfläche (Fußgängerweg und Straßenraum) im Bereich Friedrich-Klippert-Straße 2-30 / 5

Projekthinhalte

Projektkategorie investitionsvorbereitende Maßnahmen, investive Maßnahmen

(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum ab 2016



Projektbeschreibung

Die an der Friedrich-Klippert-Straße gelegenen Fußgängerwege im Bereich Grohner Düne weisen vielfältige Defizite auf. Städtebauliche und gestalterische Defizite (z.B. unattraktive und ungepflegte Pflanzkübel) sind hier ebenso anzuführen wie fehlende Barrierefreiheit (Stufen im Bereich vor den Ladengeschäften). Zudem ist ein gefahrenfreier Übergang von der Grohner Düne zu den sozialen Infrastruktureinrichtungen (KiTa, Kinder und Familienzentrum, Grundschule Am Wasser, Jugendcafé) und den Freiflächen auf der gegenüberliegenden Seite derzeit nur über die beampelte Kreuzung Hermann-Fortmann-Straße / Friedrich-Klippert-Straße möglich.

Indem auf Grundlage eines übergreifenden Konzepts die Fußgängerwege erneuert und baulich umgestaltet sowie die Friedrich-Klippert-Straße mit einer weiteren unbeampelten Querungsmöglichkeit versehen werden, sollen die zu erwartenden Impulse durch neue Nutzungen im Erdgeschoss der Grohner Düne und durch Freiflächenumgestaltungen westlich der Friedrich-Klippert-Straße aufgegriffen und verstärkt werden. Es wird geprüft, welche Form die Querungshilfe aufweisen kann. Bevorzugt wird eine Kombination von gestalterischer Lösung mit einem Fußgängerüberweg. Voraussichtlich wird eine Geschwindigkeitsreduktion auf 30 km/h notwendig werden. Ob eine Warnampel zum Einsatz kommen soll, wird geprüft.

Ziele

- Städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raums
- Erleichterung des Übergangs über die Friedrich-Klippert-Straße
- Flankierung der Umnutzung der Erdgeschossbereiche in der Grohner Düne
- Neugestaltung des Freiraums westlich der Friedrich-Klippert-Straße.

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten Bis zu 400.000 Euro aus Stadtumbau West

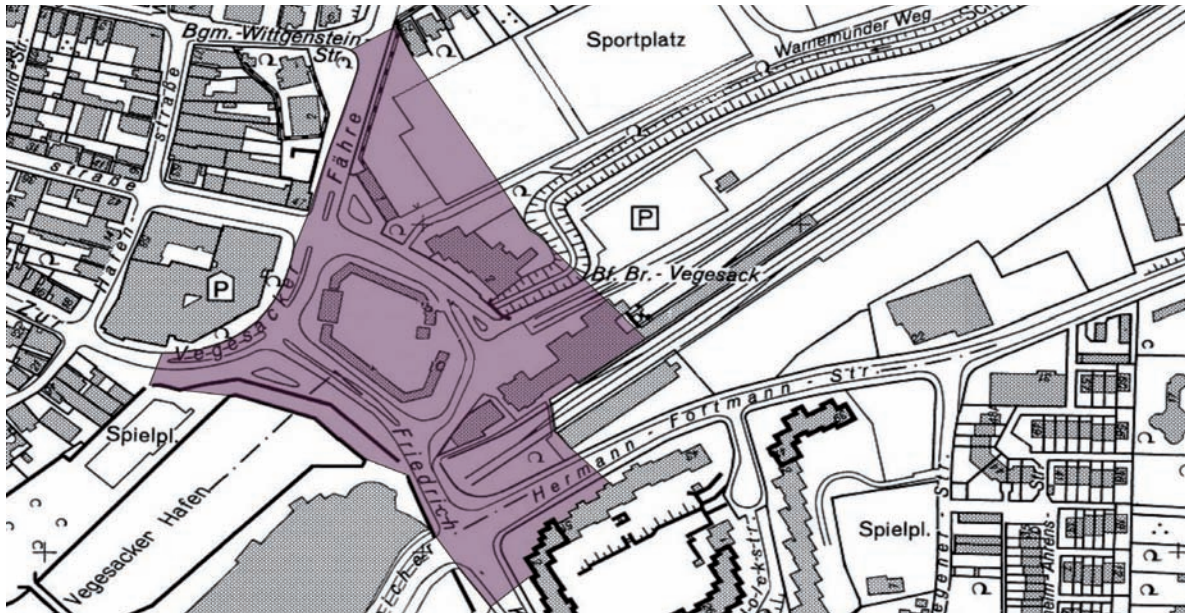
Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter

Bemerkungen

Ein Teil des Fußgängerwegs unmittelbar am Gebäude ist im Eigentum von GCP. Eine einheitliche Gestaltung von privatem und öffentlichem Grundstück wird angestrebt und setzt eine enge Abstimmung von Stadtgemeinde und GCP einschließlich Finanzierungsfragen voraus.



Umgestaltung Vegesacker Bahnhofsumfeld mit Kreuzungsbereich Friedrich-Klippert-, Hermann-Fortmann-Straße / Bahnhofsumfeld

Projektnummer 1.4
Projektsäule Düne in der Stadt

Organisation

Bedarfsträger / Projektverantwortung BBN in Kooperation mit ASV

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse Vegesacker Bahnhofsumfeld, Friedrich-Klippert-Straße,
Zur Vegesacker Fährstraße

Projekthinhalte

Projektkategorie investitionsvorbereitende Maßnahmen, investive Maßnahmen

(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum ab 2017



Projektbeschreibung

Der Bahnhofplatz ist Eingangstor in das touristisch bedeutsame Hafenquartier Vegesacks und gleichzeitig ÖPNV-Drehscheibe. Der Bahnhofplatz wird aktuell diesen Funktionen nur begrenzt gerecht. Seit langem ist eine städtebauliche Neuordnung des Platzes mit veränderter Bebauung, neuer Verkehrsführung und veränderter Aufstellung der BSAG-Linienbusse in der Diskussion und prioritäres Ziel des Bürgerbeteiligungsverfahrens „ZukunftZentrumVegesack“. Aktuelle Überlegungen bezüglich der Teilumnutzung des Haven Höövts machen Zukunftsplanungen derzeit unsicher. Wichtige Aspekte einer zukünftigen Gestaltung sind u. a. Fragen der sozialen Sicherheit, der Wegebeziehungen zu Bahnhof und Sportgelände, des Hochwasserschutzes im Bereich des Vegesacker Hafens und der Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer. Hinzu kommt die fehlende städtebauliche Anbindung von Bahnhofplatz und Grohner Düne. Dies betrifft in besonderer Weise den Straßen- und öffentlichen Raum im Kreuzungsbereich Friedrich-Klippert-Straße / Hermann- Fortmann-Straße und das Umfeld des Bahnhofs Bremen-Vegesack einschließlich der Verbindungen zum Hafen.

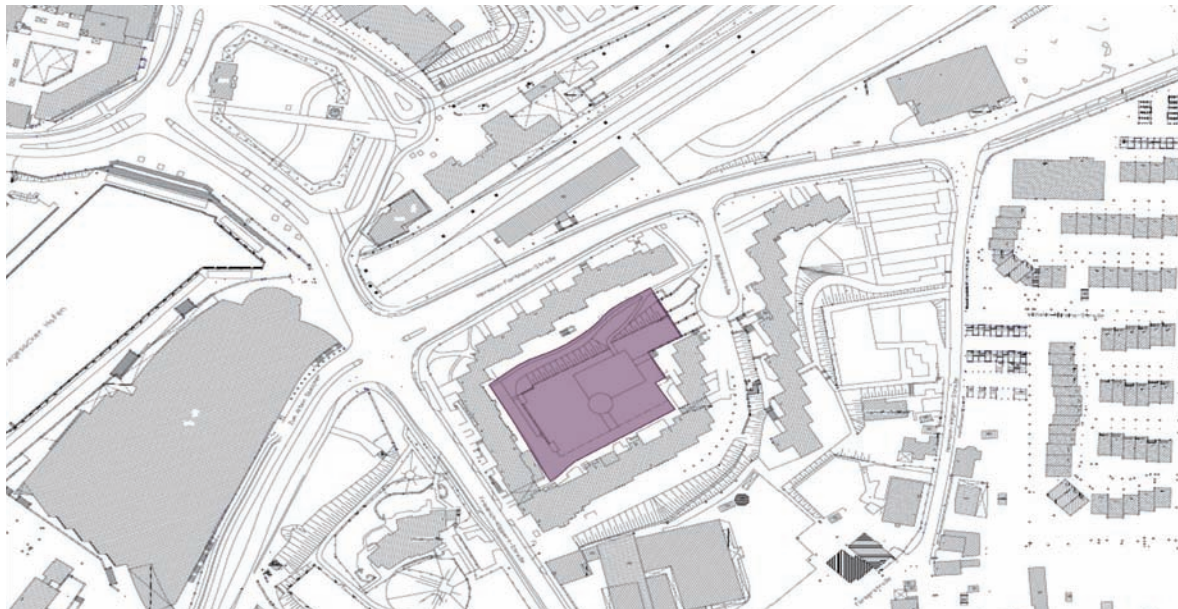
Mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln soll die konzeptionelle Konkretisierung für Bahnhofplatz und städtebaulich verbundenen Räumen unter Beteiligung der (potenziellen) Nutzerinnen und Nutzer vorgenommen werden. Auf der Basis eines Rahmenkonzepts erfolgt die Auswahl von Maßnahmen, die die städtebauliche Isolation der Grohner Düne verringern helfen, die Anbindung von Bahnhof und Sportareal erleichtern und die Wegebeziehungen zwischen Grohn, Hafen und Stadtkern Vegesack verbessern.

Ziele

- Städtebauliche Aufwertung des zentralen Platzes
- Erleichterung der Orientierung
- Erhöhung der Nutzungsqualitäten
- Reduzierung potenzieller Angsträume
- Anbindung attraktiver Freizeitflächen

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten	bis zu 1,6 Mio. Euro aus Stadtumbau West
Städtebauförderungsprogramm	Stadtumbau West
Weitere Förderprogramme	ggfs. Mittel aus dem Hochwasserschutz
Beiträge Dritter	



Investitionen in den Wohngebäuden

Projektnummer	2.1
Projektsäule	Wohnen und mehr in der Düne
Organisation	
Bedarfsträger / Projektverantwortung	Grand City Property Ltd.
Fördergebiet	Bremen-Grohn
Projektadresse	Friedrich-Klippert-Straße/Hermann-Fortmann-Straße/Bydolekstraße
Projekthinhalte	
Projektkategorie	investitionsvorbereitende Maßnahmen, investive Maßnahme
(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum	seit 2015, fortlaufend



Projektbeschreibung

Die Bewirtschaftungsstrategie von Grand City Property Ltd. (GCP) basiert auf genauer Kenntnis des baulichen Zustands von Gebäuden, Wohnungen und Infrastruktur der Grohner Düne. Seit Erwerb der Wohnanlage 2014 hat GCP vielfältige Investitionen in die Wohngebäude vorgenommen wie die weitgehende Umsetzung des Brandschutzkonzepts, Wohnungsrenovierungen nach Bedarf und die Renovierung einiger Hauseingänge und Treppenhäuser. Weitere Investitionen sind für 2016 und 2017 geplant: Abschluss des Brandschutzkonzepts einschließlich eines Sicherheitslicht-Systems, Sanierung von acht Fahrstuhlanlagen, Kompletterneuerung von 11 Fahrstuhlanlagen, schrittweise Renovierung aller Eingänge und Treppenhäuser, Renovierung leer stehender Wohnungen, und Beginn der Instandsetzung der Tiefgarage.

Ziele

- Bauliche Aufwertung der Wohnanlage
- Erhöhung der Nutzungsqualität und Alltagstauglichkeit

Finanzierung/Förderung

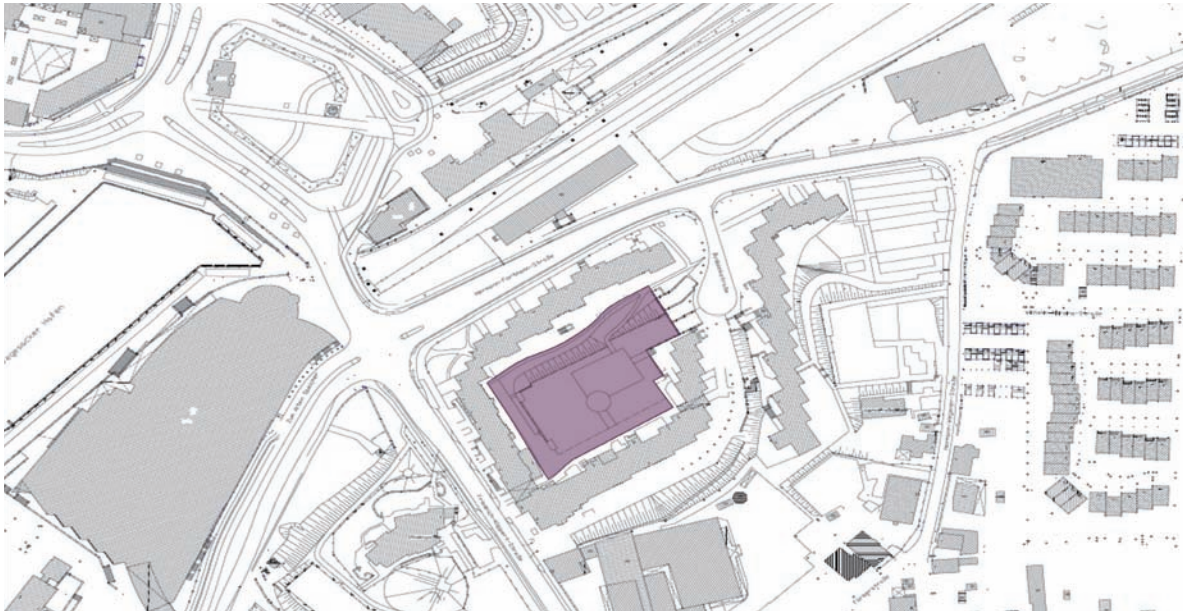
Gesamtkosten projektabhängig

Städtebauförderungsprogramm

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter

Bemerkungen Die beschriebenen Investitionsplanungen von GCP sind in der Kooperationsvereinbarung mit der Stadtgemeinde Bremen festgehalten. Investitionen werden nach 2017 fortgesetzt, sind aber heute noch nicht konkretisiert. Öffentliche Förderung ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.



Aufwertung des Innenhofs und weiterer Bereiche des Wohnumfelds

Projektnummer	2.2
Projektsäule	Wohnen und mehr in der Düne
Organisation	
Bedarfsträger / Projektverantwortung	Grand City Property Ltd.
Fördergebiet	Bremen-Grohn
Projektadresse	Friedrich-Klippert-Straße/Hermann-Fortmann-Straße/Bydolekstraße
Projekthinhalte	
Projektkategorie	investitionsvorbereitende Maßnahmen, investive Maßnahme
(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum	ab 2016



Projektbeschreibung

Sichtbare bauliche Aufwertungsmaßnahmen sollen signalisieren, dass Eigentümerin und Stadt Bremen an einer Verbesserung der Lebenssituation der Bewohner der Wohnanlage Grohner Düne interessiert sind und Veränderungsprozesse in Gang gesetzt wurden. Ein erstes wichtiges und für alle Bewohner sichtbares Zeichen der Verbesserung sind Kinderspielgeräte im Innenhof der Wohnanlage, die 2015 aufgestellt wurden. Als weitere Maßnahmen sind die Anlage einer neuen Spielfläche an der Kleinen Düne und die weitere Aufwertung von Grün- und Außenflächen vorgesehen.

Ziele

- Aufwertung der Wohnanlage und ihres Wohnumfelds
- Erhöhung der Nutzungsqualität und Alltagstauglichkeit

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

projektabhängig

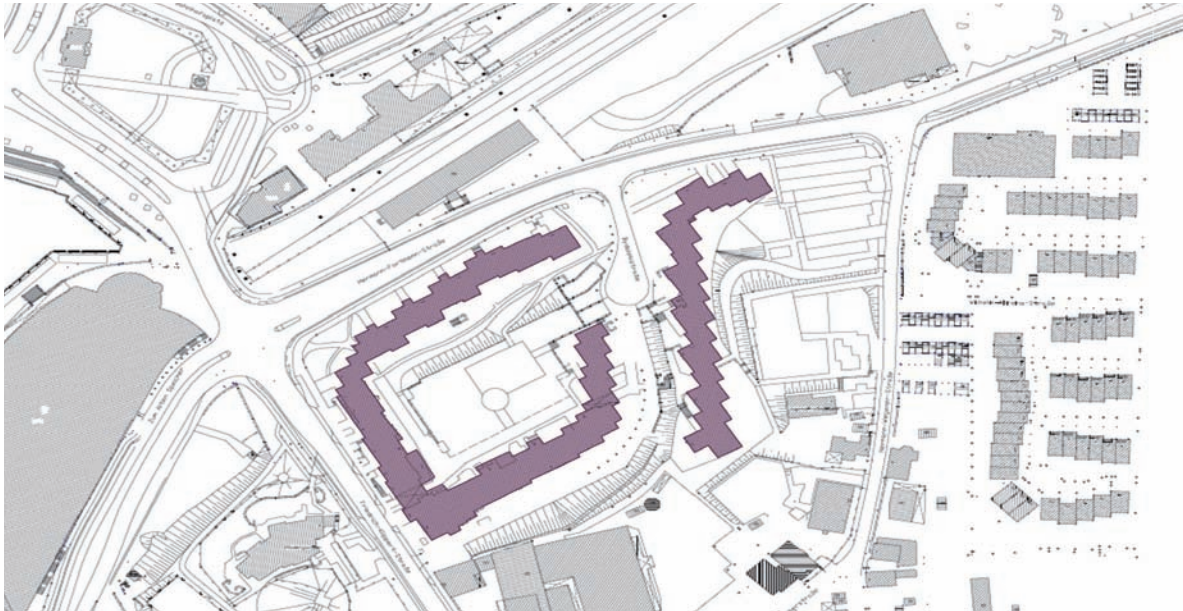
Städtebauförderungsprogramm

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter

Bemerkungen

Die beschriebenen Investitionsplanungen von Grand City Property sind in der Kooperationsvereinbarung mit der Stadtgemeinde Bremen festgehalten. Investitionen werden nach 2017 fortgesetzt, sind aber heute noch nicht konkretisiert. Öffentliche Förderung ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.



Belegungsmanagement und Mieterbetreuung

Projektnummer	2.3
Projektsäule	Wohnen und mehr in der Düne
Organisation	
Bedarfsträger / Projektverantwortung	SK, Grand City Property Ltd.
Fördergebiet	Bremen-Grohn
Projektadresse	Friedrich-Klippert-Straße/Hermann-Fortmann-Straße/Bydolekstraße
Projekthinhalte	
Projektkategorie	öffentlich-private Vereinbarung, sozial-integratives Projekt
(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum	ab 2016



Projektbeschreibung

Der mehrfache Eigentümerwechsel der Wohnanlage Grohner Düne in den letzten 15 Jahren war z.T. mit einem eingeschränkten Immobilienmanagement verbunden. Eine gewisse Vernachlässigung des baulichen Zustands, aber auch der Mieterbetreuung und des Belegungsmanagements waren erkennbar. Grand City Property Ltd. (GCP) hat als Eigentümerin seit 2014 Verbesserungen vorgenommen: Ein Vor-Ort-Büro steht als Vermietungsbüro zur Verfügung, Mietersprechstunden werden zweimal wöchentlich angeboten und umfassen auch Beratungen im Hinblick auf Lüften, Heizen und Schimmelbildung. Ein 7 Tage Rund-um-die-Uhr-Beschwerdemanagement per Telefon und Mail durch das GCP Servicecenter ist gesichert. GCP schafft eine Vollzeit-Sozialarbeiterstelle mit möglichst großer Fremdsprachenkompetenz, die u.a. Mieter/-innen bei Ämtergängen und beim Ausfüllen von Unterlagen hilft, bei Nebenkostenabrechnungen unterstützt und imageprägende Projekte der Gemeinwesenarbeit initiiert. Ein verantwortliches Konzept im Bereich der Neuvermietung, das lokale Gegebenheiten und bereits vorhandene Mieterstrukturen berücksichtigt, wird fortgeführt. Das Belegungsmanagement verfolgt als Ziele, eine ausgewogene Bewohnerschaft und ein konfliktfreies Miteinander. Zum Belegungsmanagement finden regelmäßig Gespräche zwischen GCP und der Stadtgemeinde Bremen statt.

Ziele

- Verbesserung der Zufriedenheit der Mieterschaft
- Verminderung des Konfliktpotenziale innerhalb der Mieterschaft

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

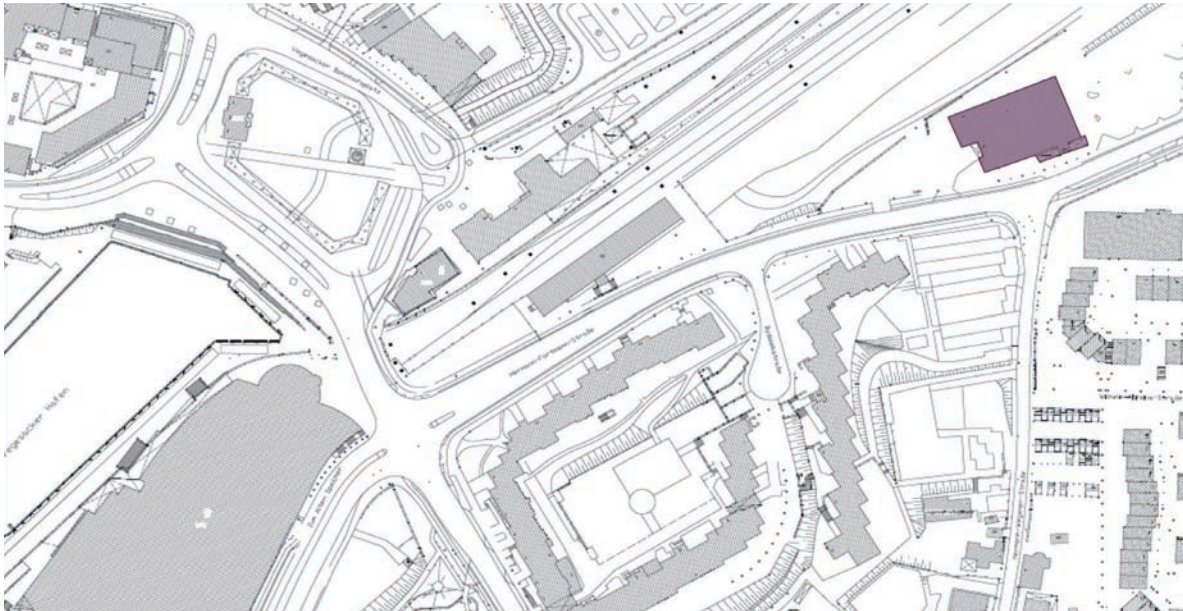
Städtebauförderungsprogramm

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter

Bemerkungen

Das beschriebene Belegungsmanagement und die Mieterbetreuung sind in der Kooperationsvereinbarung mit der Stadtgemeinde Bremen festgehalten. Investitionskosten und öffentliche Förderung sind damit nicht verbunden.



Regionales Förderzentrum in HB-Nord mit besonderer Berücksichtigung von Grohn

Projektnummer 3.1

Projektsäule Arbeits-Düne

Organisation

Bedarfsträger / Projektverantwortung Jobcenter Bremen und SWAH / Referatsleitung 24 – Arbeitsförderung

Fördergebiet Bremen-Grohn, Blumenthal, Lüssum-Bockhorn

Projektadresse Grone-Schulen Niedersachsen GmbH - gemeinnützig - Sagerstr. 20, 28757 Bremen in Kooperation mit Arbeit und Lernzentrum e.V., Hermann-Fortmann-Str. 18, 28759 Bremen

Projekthinhalte

Projektkategorie integrationsförderndes Projekt

(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum 6/2015 bis 12/2016 (Verlängerung über 12/2016 hinaus ist bereits geplant, Teilnahmeplattzahl wurde von 06/2016 bis 12/2016 bereits von 50 auf 65 erhöht)



Projektbeschreibung

Das Förderzentrum Bremen-Nord ist ein Förderangebot des Jobcenters zur Unterstützung Langzeitarbeitsloser in ihren Integrationsbemühungen in Richtung Arbeitsplatz. In einer längerfristig angelegten Kombination aus

- dem Erlernen/Erweitern praktischer Kenntnisse und Fertigkeiten in produktionsorientierten, sinnstiftenden Tätigkeiten innerhalb der Beschäftigungsfelder: kaufmännisch, sozial/ pflegerisch, Metall und Lager/Logistik,
- der Teilnahme an Trainings- und Fördermodulen zur Ergänzung vorhandener Schlüsselqualifikationen wie z.B. IT-Training, Sprachförderung, Bewerbungstraining und Sozial- und Gesundheitstraining und
- einer intensiven und individuellen Unterstützung durch Jobcoaches und Sozialpädagogen

soll alles getan werden, um eine Integration in Arbeit zu ermöglichen oder zumindest die Chancen einer Arbeitsaufnahme durch den weitestgehenden Abbau von Vermittlungshemmnissen deutlich zu verbessern. Der längerfristige Ansatz und die Kombination von bisher in der Regel nur einzeln verfügbaren Förderangeboten - unterstützt durch produktionsorientierte, sinnstiftende Tätigkeiten - ist, was das Förderzentrum von anderen Angeboten abgrenzt und auszeichnet. Das Regionale Förderzentrum Nord richtet sich an Erwerbsfähige, aktuell noch marktferne, Leistungsberechtigte ab 25 Jahren, die über keine abgeschlossene oder eine nicht mehr verwertbare Ausbildung verfügen. Das Förderzentrum startete am 15. Juni 2015 für 18 Monate und soll über Dezember 2016 hinaus verlängert werden. Es verfügt über 50 Maßnahmeplätze, die für den Zeitraum von Juni bis Dezember 2016 auf 65 erhöht wurden. Es wird von der Grone-Schule Niedersachsen in Kooperation mit dem Arbeit- und Lernzentrum e.V. betrieben.

Ziele

- Integration von Langzeitarbeitslosen über 25 Jahre im ersten Arbeitsmarkt

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

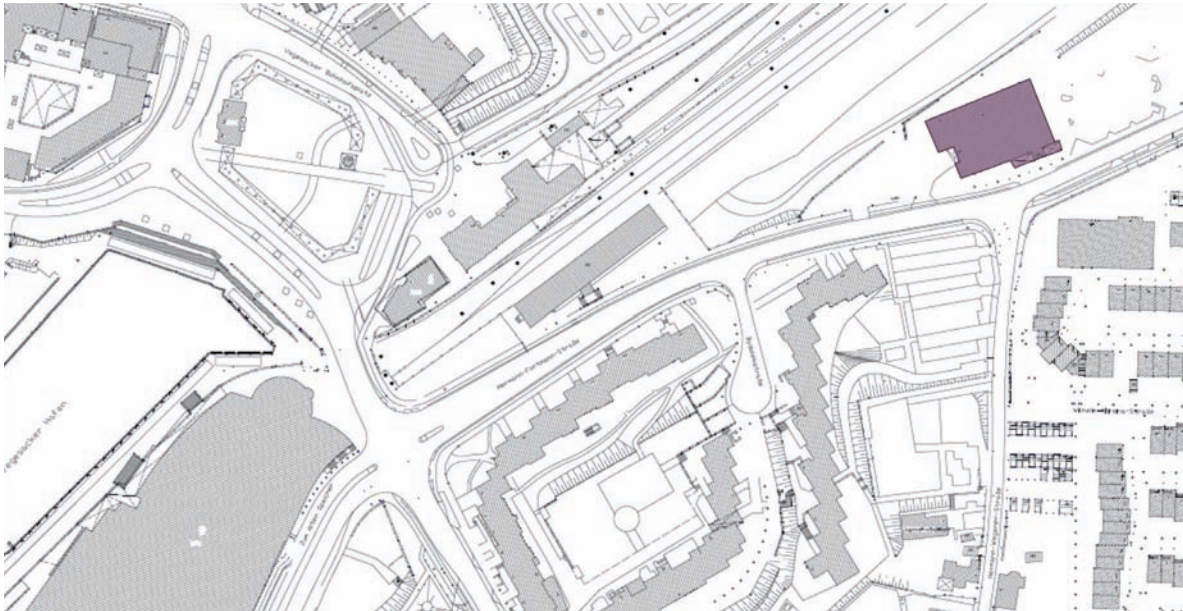
Städtebauförderungsprogramm

Weitere Förderprogramme

Europäischer Sozialfonds

Beiträge Dritter

Jobcenter Bremen



Lokales Beschäftigungszentrum Nord

Projektnummer 3.2

Projektsäule Arbeits-Düne

Organisation

**Bedarfsträger /
Projektverantwortung** Jobcenter Bremen

Fördergebiet Bremen-Nord

Projektadresse Arbeit und Lernzentrum e.V., Hermann-Fortmann-Str. 18, 28759
Bremen in Kooperation mit den Grone-Schulen Niedersachsen
GmbH - gemeinnützig - Sager Straße 20, 28757 Bremen

Projekthinhalte

Projektkategorie integrationsförderndes Projekt

**(Voraussichtlicher)
Umsetzungszeitraum** 7/2015 bis 7/2016, erste Verlängerung erfolgte bis 04/2017,
Weiterführung über 04/2017 ist bereits geplant. Teilnahmeplatzzahl
wurde 04/2016 von 50 auf 65 erhöht.



Projektbeschreibung

Mit dem Lokalen Beschäftigungszentrum Nord wurde ein Förderinstrument geschaffen, welches langzeitarbeitslosen Leistungsempfänger/innen im SGB II ein längerfristig angelegtes, sich an den individuellen Bedarfen der Teilnehmenden ausrichtendes Unterstützungsangebot bei der Eingliederung in den Ausbildungs- oder Arbeitsmarkt bietet.

Im Rahmen der 9-monatigen Teilnahme im Lokalen Beschäftigungszentrum Nord finden die Teilnehmenden individuelle Hilfs- und Unterstützungsangebote, um wieder „klare Sicht“ in eine neue berufliche Zukunft zu bekommen.

In der Kombination von individueller, auch auf den persönlichen Bereich ausgerichteter, sozialpädagogischer Unterstützung, lösungsorientierter Kleingruppentrainings z.B. zur Konflikt- und Aggressionsbewältigung, passgenauen Fördereinheiten und begleitenden Projektarbeiten wird alles getan, um den Teilnehmenden wieder Chancen zur Rückkehr auf den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt zu eröffnen. Das Lokale Beschäftigungszentrum verfügt über 50 Maßnahmeplätze, die im April 2016 auf 65 erhöht wurden.

Ziele

- Herstellung der grundsätzlichen Vermittlungsfähigkeit langzeitarbeitsloser Leistungsempfänger/innen in SGB II durch Feststellung und Abbau von Vermittlungshemmnissen.

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

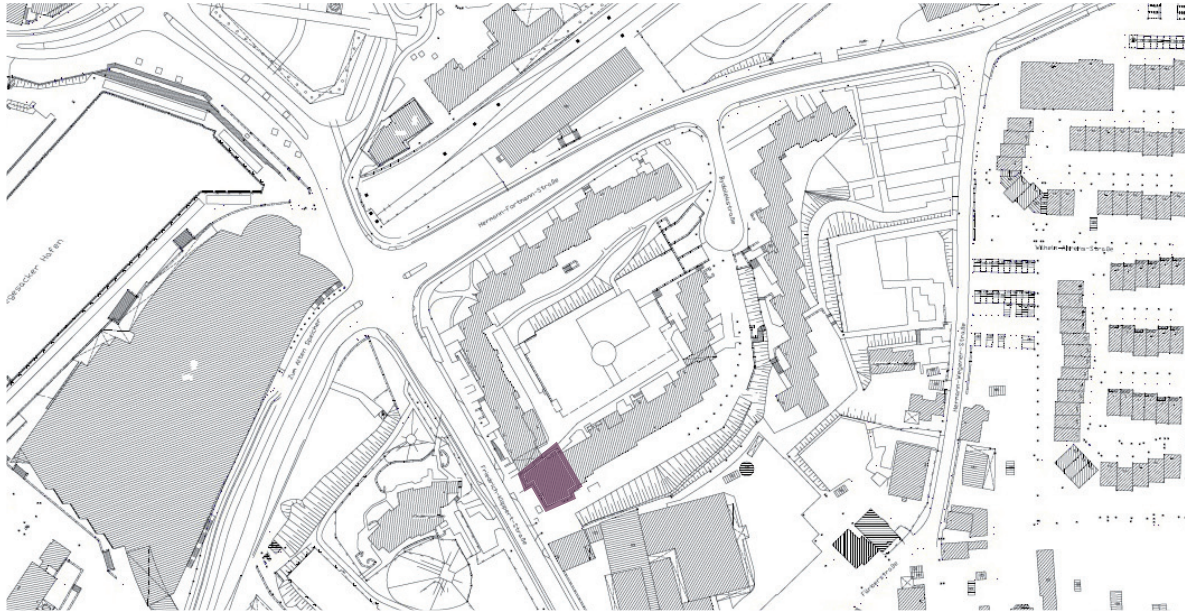
Städtebauförderungsprogramme

Weitere Förderprogramme

keine

Beiträge Dritter

Jobcenter Bremen



„Kreativwerkstatt International“ im Wohnertreff Grohn

Projektnummer 3.3

Projektsäule Arbeits-Düne

Organisation

**Bedarfsträger /
Projektverantwortung** Jobcenter Bremen

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse Arbeit und Lernzentrum e.V.
im Wohnertreff Grohn, Bydolekstr. 5, 28759 Bremen

Projekthinhalte

Projektkategorie Integrationsförderndes Projekt

**(Voraussichtlicher)
Umsetzungszeitraum** 06/2015 bis 05/2017, Erhöhung der Teilnehmerinnenplätze von 8
auf 15 ab 10/2016



Projektbeschreibung

Mit dem Projekt „Kreativwerkstatt International“ wird eine Beschäftigungsmaßnahme des Jobcenters Bremen mit acht „Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung“ (AGH-MAE) für arbeitslose Frauen direkt in der Grohner Düne durchgeführt. Die Teilnehmerinnen können im Bereich Textil und Gestaltung einer sinnvollen Beschäftigung nachgehen. Dabei zielt das Projekt zum einen auf die Wiedererlangung der Beschäftigungsfähigkeit. Zum anderen sollen durch eine längerfristige Stabilisierung der teilnehmenden Frauen und ihrer Ermutigung bei der Entwicklung von eigenen Aktivitäten erste Schritte für eine Integration in den ersten Arbeitsmarkt erreicht werden.

Über die Niedrigschwelligkeit des Angebotes erhalten sowohl ungelernete als auch ältere und gesundheitlich eingeschränkte Frauen die Möglichkeit, durch eine beständige Teilnahme an der Arbeitsgelegenheit, die eigene Leistungsfähigkeit zu erproben und die für eine weitergehende Förderung der Arbeitsaufnahme berufsübergreifend notwendigen Schlüsselqualifikationen zu entwickeln (z.B. Pünktlichkeit, Zuverlässigkeit, Teamfähigkeit, Konfliktfähigkeit, Durchhaltevermögen etc.). Die überwiegende Zahl der Bewohner/innen im Hochhauskomplex der Grohner Düne ist arbeitslos und weist einen migrantischen Hintergrund aus verschiedensten Kulturkreisen auf. Frauen sind in diesem Wohnumfeld aufgrund des in vielen dieser Kulturen herrschenden Frauenbildes, das ihnen kaum persönliche oder berufliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet, in besonderer Weise benachteiligt. Durch die Einrichtung der „Kreativwerkstatt International“ direkt vor Ort in der Grohner Düne können daher auch erste Schritte getan werden, um diese Frauen – über eine von der dominierenden Männerwelt akzeptierten Tätigkeit – aus den häuslichen Grenzen zu lösen, Beispiele zu geben und damit auch schrittweise die Akzeptanz für integrationsfördernde Maßnahmen des Jobcenters und letztendlich für einen Übergang in eine berufliche Tätigkeit zu erreichen.

Ziele

- Wiedererlangung der Beschäftigungsfähigkeit und Erarbeitung erster Schritte für eine Integration in den ersten Arbeitsmarkt durch eine längerfristige Stabilisierung der Teilnehmenden und ihrer Ermutigung bei der Entwicklung von eigenen Aktivitäten.

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

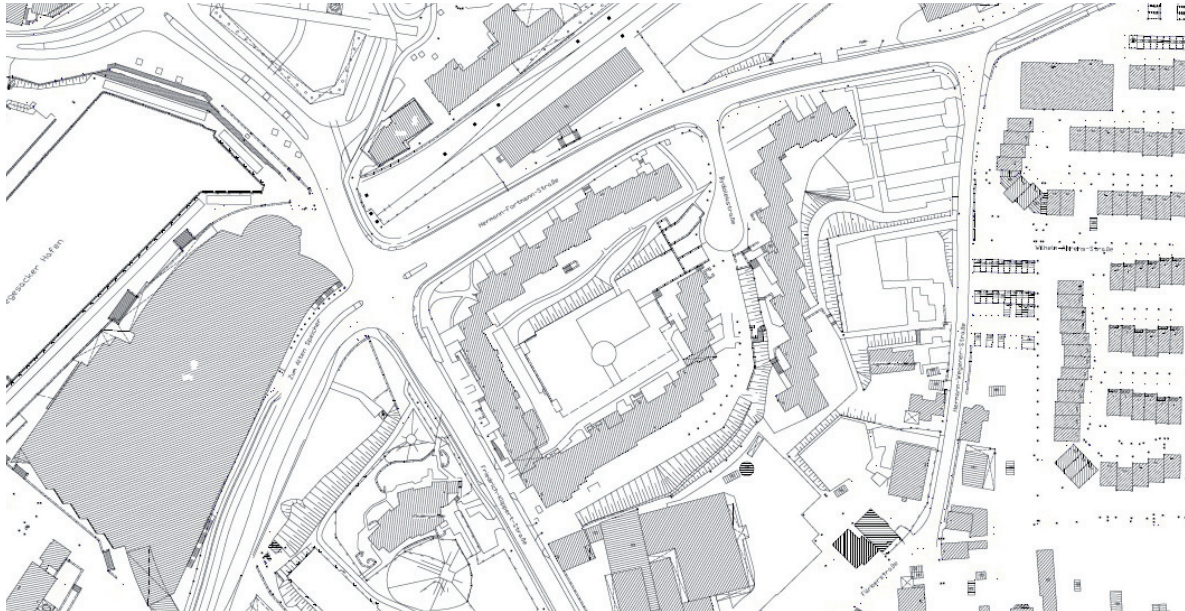
Städtebauförderungsprogramme

Weitere Förderprogramme

keine

Beiträge Dritter

Jobcenter Bremen



Verbesserung der Bildungschancen durch Vernetzung und Verzahnung - Stärkung Bunte Wege (kurzfristig), Bildungszentrum mit Öffnung zum Stadtteil (langfristig)

Projektnummer 4.1
Projektsäule Bildungsdüne

Organisation

Bedarfsträger / Projektverantwortung SKB, in Kooperation mit SJFIS

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse
1. Initiative Bunte Wege – Grohner Netzwerk Lernen (im Horthaus Grohn, Kinder- und Familienzentrum), Friedrich-Klippert-Str. 5, 28759 Bremen
2. Noch keine Projektadresse vorhanden

Projekthinhalte

Projektkategorie
1. sozial-integrative Projekte
2. Investitionsvorbereitung - Investive Maßnahme - sozial-integratives Projekt

Umsetzungszeitraum (Voraussichtlicher)
1. Kurzfristig Stärkung der Arbeit der Initiative „Bunte Wege“: ab 2016
2. Langfristig: nach der Evaluierung bestehender (Quartiers)Bildungszentren (Entscheidung nicht vor 2019)



Projektbeschreibung

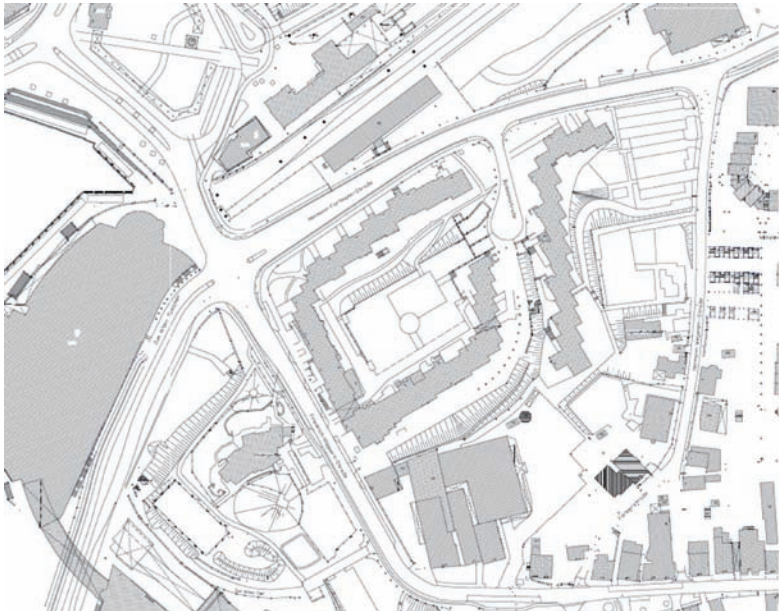
1. Stärkung und Erweiterung der Angebote des seit 2008 bestehenden Grohner Netzwerkes Lernen „Bunte Wege“, in dem unterschiedliche Netzwerkpartner (Familienzentrum Horthaus Grohn, Kinder- und Familienzentrum Haus Windeck, Frühförderung / Integrative Hilfen im Grohner Utkiek, Schule Am Wasser, Quartiersmanagement) zusammenarbeiten, um Kinder zwischen 0-10 Jahren und ihre Familien über die Gemeinwesen orientierte Arbeit in ihren Ressourcen und Aktivitäten zu stärken. Zur weiteren Förderung der Arbeit der Initiative sind eine qualifizierte externe Moderation und spezifische Fortbildungsangebote notwendig. 2015 / 2016 wurden und werden als Projekte der beteiligten Träger durch das Programm „Wohnen in Nachbarschaften“ gefördert: „Teufelsmoor - Entdeckung einer Kulturlandschaft“, „Musik und Kommunikation“, „Bewegung und Bildung“, „Unterstützung bei der Erledigung von Hausaufgaben“, „Kinder machen Zirkus“, „Sozialtraining“.
2. Bündelung von Bildungs- und Kommunikationsangeboten rund um die Grundschule, die über die schulischen Aktivitäten hinausgehend weitere Angebote darstellen. Verknüpfung von vorschulischer Betreuung mit der schulischen Bildung sowie mit Stadtteilsozialarbeit, Erwachsenenbildung usw. – in Kooperation unterschiedlicher Akteure.

Ziele

- Verbesserung der Bildungschancen für Kinder und Jugendliche und ihre Eltern durch Schaffung bzw. Weiterentwicklung attraktiver, gut aufeinander abgestimmter Lern-, Freizeit- und Beratungsangebote durch Stärkung der Netzwerke rund um soziale, Freizeit- und Bildungsangebote (u.a. Grundschule, die Kinder- und Familienzentren, Quartiersmanagement, usw.) im Quartier. Dadurch Stärkung des Quartiers.
- Schaffung eines Mehrwertes für die Bewohner des Quartiers und zugleich Schaffung eines attraktiven Angebotes auch für Menschen aus benachbarten Quartieren.

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten	projektabhängig
Städtebauförderungsprogramm	
Weitere Förderprogramme	je nach Projekt: ggf. WiN-Mittel, LOS
Beiträge Dritter	
Jahresplanung	projektabhängig



Grundschule am Wasser
Tidemannstr.11
28759 Bremen



Gerhard-Rolfs-Oberschule
Kirchheide 9
28757 Bremen

Aufstockung der Schulsozialarbeit

Projektnummer	4.2
Projektsäule	Bildungsdüne
Organisation	
Bedarfsträger / Projektverantwortung	SKB
Fördergebiet	Bremen-Grohn
Projektadresse	Schulen im Einzugsgebiet der Grohner Düne (Grund)Schule Am Wasser, Tidemanstr. 11, 28759 Bremen Gerhard-Rohlf's- Oberschule, Kirchheide 9, 28757 Bremen
Projekthinhalte	
Projektkategorie	sozial-integrative Projekte
(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum	ab Schuljahr 2016/2017



Projektbeschreibung

Über die Schulsozialarbeit erhalten Schulen mit hohen sozialen Herausforderungen verlässliche Strukturen für die Verzahnung zwischen den Anforderungen in der Schule und der persönlichen Lebenssituation der Kinder und Jugendlichen und stärken so deren Bildungserfolg. Über das entsprechende Programm des SKB erhielten die Schule Am Wasser und die Gerhard-Rohlf's-Oberschule eine halbe Personalstelle. Diese halben Stellen sollen angesichts der vor Ort vorliegenden Problemlagen perspektivisch ausgeweitet werden. Für die Gerhard-Rohlf's-Oberschule befindet sich die Stellenaufstockung in Vorbereitung, für die Grundschule Am Wasser soll ein Evaluierungsergebnis abgewartet werden. Die Schulsozialarbeiter begleiten die Schüler bei individuellen Problemlagen, sie vermitteln zwischen unterschiedlichen Personengruppen und stellen Kontakte zu Institutionen oder Einrichtungen her. Ihre Arbeit ist zumeist einzelfall- und auf die unmittelbare Bewältigung des Lebensalltags bezogen.

Ziele

- Soziales Unterstützungssystem in Schulen mit hohen sozialen Problemlagen

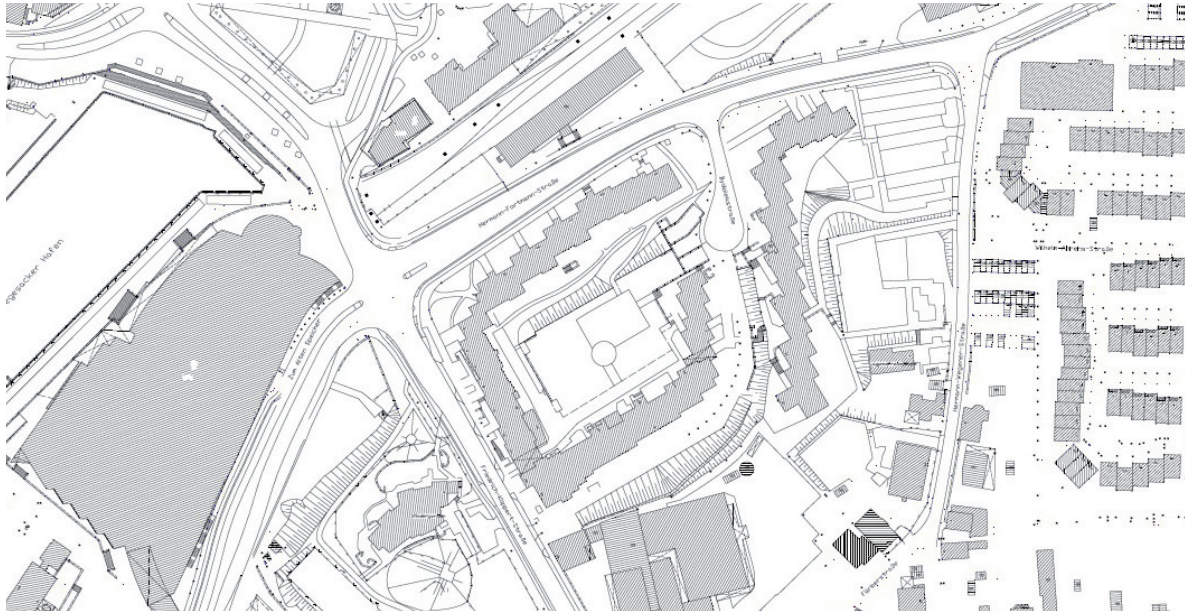
Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

Städtebauförderungsprogramm

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter



Ausbau der Kinderbetreuungsangebote

Projektnummer 4.3

Projektsäule Dünen-Unterstützung

Organisation

**Bedarfsträger /
Projektverantwortung** SKB

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse Standorte in räumlicher Nähe werden geprüft.

Projekthinhalte

Projektkategorie sozial-integratives Projekt mit ggf. baulich-investiven Maßnahmen

**(Voraussichtlicher)
Umsetzungszeitraum** 2016



Projektbeschreibung

In Bremen – und auch in Bremen - Grohn, fehlt es an Kinderbetreuung. Mit einem deutlich erweiterten Angebot an Kinderbetreuungsplätzen sollen vor allem Kinder und ihre Eltern aus bildungsferneren Familien erreicht werden. Die neuen Kinderbetreuungseinrichtungen sollen als Kinder- und Familienzentren konzipiert werden, um die Kommunikation und das Miteinander auch mit den Eltern zu ermöglichen. Aus diesem Grund sind über die reine Kinderbetreuung hinausgehende Räumlichkeiten wünschenswert, z.B. für Gruppenbesprechungen, Elternangebote, Elternbildung usw.

Die Einrichtung eines Kinder- und Familienzentrums in Bremen-Grohn wird geprüft.

WiN-Projekte zur Förderung der Kinder in der Grohner Düne werden bereits seit Aufnahme des Gebiets in die „Soziale Stadt“ gefördert, Projekte aus 2015 waren z.B. ein temporärer Spielort Grohner Düne (mit finanzieller Unterstützung von GCP), das Kinderkulturprojekt „Land in Sicht - Stadtansicht“ und das Projekt „Umweltdetektive“ (Hortkinder erfahren das Wohnumfeld und die Umwelt).

Ziele

- Sehr gute frühkindliche Betreuung und Pädagogik
- Erreichen von Eltern und Kindern aus der Grohner Düne um frühzeitig mit ihnen in Kontakt zu treten

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

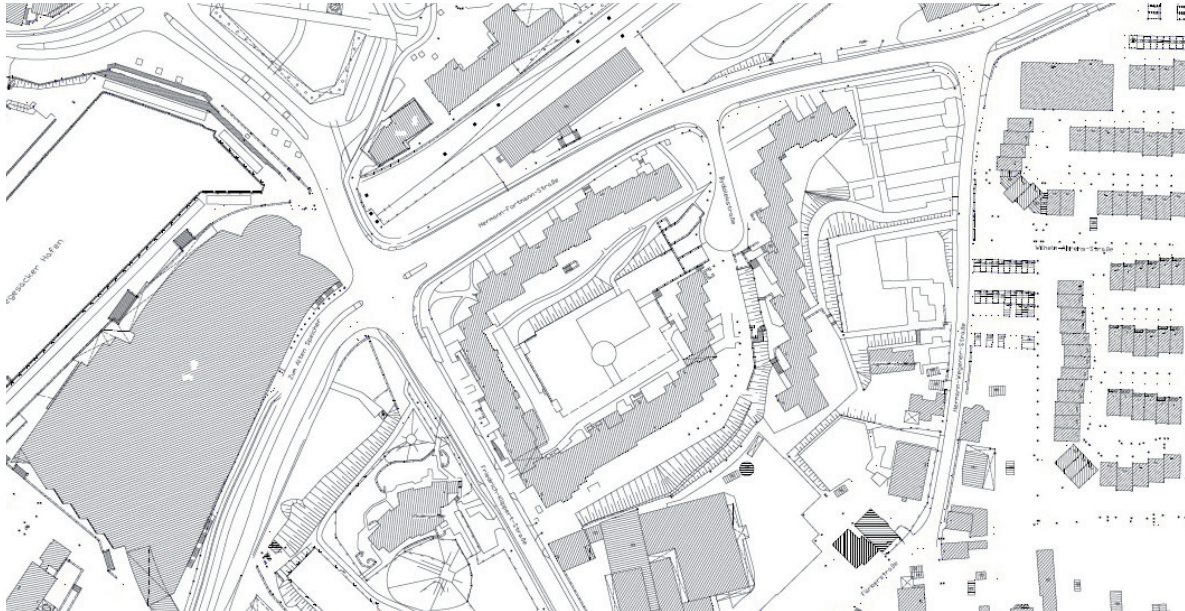
projektabhängig

Städtebauförderungsprogramm

ggf. Übernahme unrentierlicher Kosten für die baulich-investive Umsetzung eines Kinder- und Familienzentrums

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter



Sport- und Bewegungsangebote für Jugendliche und junge Erwachsene

Projektnummer 5.1

Projektsäule Dünen-Unterstützung

Organisation

Bedarfsträger / Projektverantwortung Kooperation verschiedener Ressorts und Träger (z.B. Caritas, Jugendfreizeitheim, Sportverein usw.)

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse projektabhängig

Projekthinhalte

Projektkategorie sozial-integrative Projekte, ggf. investive Maßnahmen

(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum laufend



Projektbeschreibung

Sport und Bewegung haben neben u.a. der Gesundheitsförderung auch eine wichtige Bedeutung für die Integration. In den bisherigen Bedarfserhebungen und Akteursgesprächen wurde immer wieder der Bedarf an ausreichenden und nachfragegerechten Sport- und Bewegungsangeboten für Jugendliche und junge Menschen beiderlei Geschlechts in der Grohner Düne formuliert. Dabei erscheint es wichtig, dass diese Angebote sowohl im Nahraum als auch deutlich außerhalb der Grohner Düne angeboten werden. Folgende Ansätze werden verfolgt:

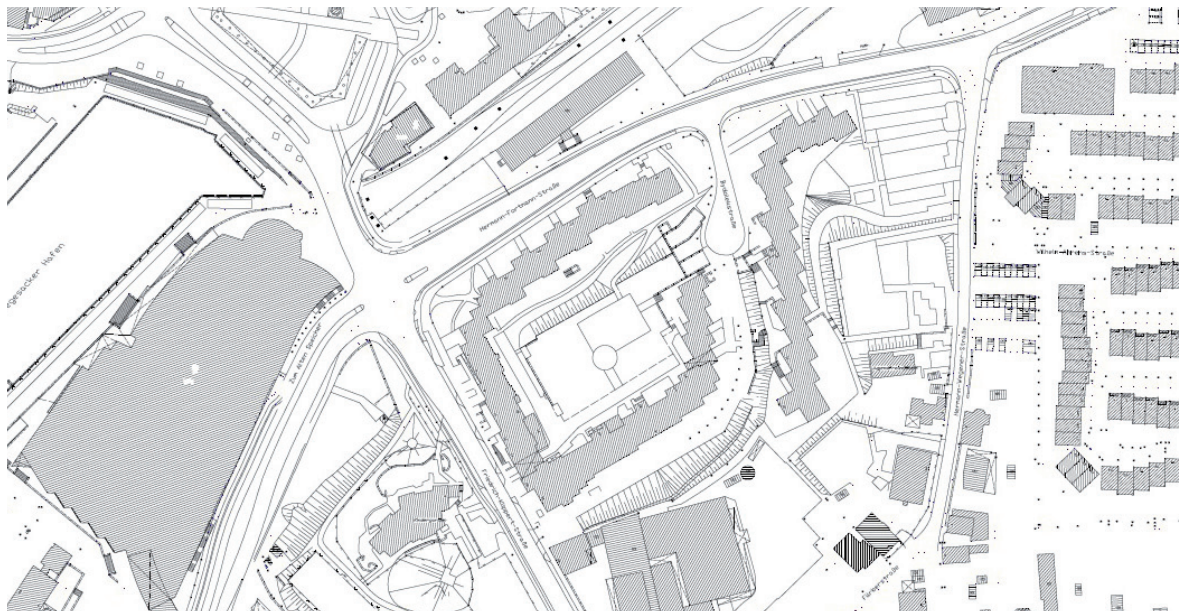
1. Bekanntmachung vorhandener Angebote (z.B. über Flyer, Schnupperkurse, Tag des offenen Sports ...)
2. Schaffung nachfragegerechter Angebote, u.a. durch Erhebung bei den Zielgruppen, ausreichendes Personal zur Absicherung der Angebote. Derzeit wird eine offene Kleinspielfläche für Jugendliche ohne Vereinsbindung auf dem Sportplatz nördlich des Vegesacker Bahnhofs durch die Sportgemeinschaft Aumund-Vegesack geprüft. Ebenfalls in der Prüfung ist ein Street-Work-Out-Park der Hood-Training Initiative des S.C. Panthera e.V. Dieses Hood-Training richtet sich mit seinen wohnortnahen, niedrigschwelligen Sport- und Bewegungsangeboten an Kinder und Jugendliche, die gemeinsam Sport treiben wollen. Ein multimodaler Ansatz verbindet Sport und Vergnügen mit der Vermittlung sozialer Kompetenzen. Den Teilnehmern wird nicht nur eine Möglichkeit zum Abbau von Frustration geboten, es wird ihnen auch vermittelt, wie mit Konflikten umgegangen werden kann.
3. Ergänzende Angebote zum Thema Sport und Bewegung sowie Gesundheit / gesunde Ernährung.

Ziele

- Unterstützung zur Integration, Kommunikation und Kooperation
- Fair Play, Abbau von Aggressionen, Disziplin
- Stärkung des Selbstwertgefühls / Selbstbewusstseins
- Körperliche Ertüchtigung
- Freizeitgestaltung

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten	projektabhängig, Fördermittel für Street-Work-Out-Park und Kleinspielfläche sind im Kontext des Projektes „Umgestaltung Vegesacker Bahnhofsplatz“ berücksichtigt.
Städtebauförderungsprogramm	Stadtumbau West
Weitere Förderprogramme	APK, LOS Bremen III, Mittel der Jugendberufsagentur usw.
Beiträge Dritter	ggf. Globalmittel des Beirates



Sprach- und andere Kurse und Angebote für Erwachsene

Projektnummer 5.2
Projektsäule Dünen-Unterstützung

Organisation

Bedarfsträger / Projektverantwortung Kooperation verschiedener Ressorts und Träger
Fördergebiet Bremen-Grohn
Projektadresse projektabhängig

Projekthinhalte

Projektkategorie sozial-integratives Projekt
(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum laufend



Projektbeschreibung

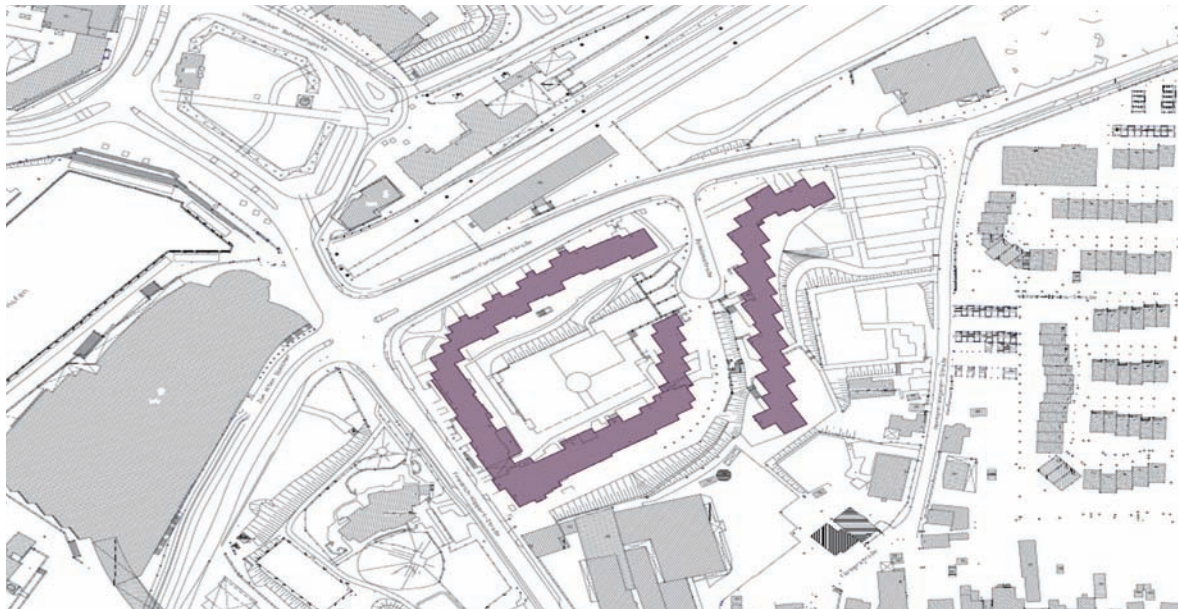
Gefördert werden sollen Projekte und Aktivitäten, die dazu beitragen, die Menschen in der Grohner Düne zu qualifizieren, zu beraten und zu unterstützen und den Austausch untereinander zu fördern. Der Vermittlung sprachlicher Kompetenzen kommt dabei eine herausragende Bedeutung zu. Aber auch die Themen Gesundheit, Bildung, Sport, soziales/nachbarschaftliches Miteinander, Kennenlernen der Systeme und Normen, Umwelt, Sicherheit usw. stehen im Fokus. 2015 / 2016 wurden und werden im Rahmen des Programms „Wohnen in Nachbarschaften“ folgende Projekte gefördert: „Offenes Nähcafé“, „Roma-Frauenengruppe“, „Integrationslotsin für Migrantenfamilien in Grohn“.

Ziele

- Qualifizierung und Stärkung der Ressourcen der Bewohner der Grohner Düne
- Aufbau von Selbstvertrauen
- Erleichterung bei der Integration
- Weckung von Verständnis für Anforderungen
- Förderung eines konstruktiven Miteinanders im Quartier
- Stärkung der Teilhabemöglichkeiten

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten	projektabhängig
Städtebauförderungsprogramm	
Weitere Förderprogramme	je nach Projekt: ggf. WiN-Mittel, LOS
Beiträge Dritter	projektabhängig (z.B. Stiftungen, Ressorts, Private, Unternehmen usw.)
Jahresplanung	laufend
Bemerkungen	



Sicherheitskonzept

Projektnummer 6.1

Projektsäule Dünen-Sicherheit und Sauberkeit

Organisation

**Bedarfsträger /
Projektverantwortung** Senator für Inneres (SI) ,
Polizei in Kooperation mit Grand City Property Ltd.

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse Friedrich-Klippert-Straße/Hermann-Fortmann-Straße/
Bydolekstraße

Projekthinhalte

Projektkategorie Vereinbarung, sozial-integratives und kriminalpräventives
Projekt

**(Voraussichtlicher)
Umsetzungszeitraum** laufend



Projektbeschreibung

Abstimmungsgespräche des Senators für Inneres und Grand City Property Ltd. sind in einem Sicherheitskonzept formuliert mit Aussagen zu folgenden Bereichen:

- Videoaufzeichnungen
- Sicherheitsdienst
- Leerstände (Beobachtung)
- Kellerzuordnung
- Beleuchtung
- Grünschnitt
- Müllkonzept
- Hausmeisterservice

Diese Vereinbarungen werden regelmäßig durch GCP und SI geprüft und sind Bestandteil einer Kooperationsvereinbarung.

Ziele

- Verbesserung der Sicherheit in der Wohnanlage Grohner Düne
- Erhöhung der Wohnzufriedenheit

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

projektabhängig

Städtebauförderprogramm

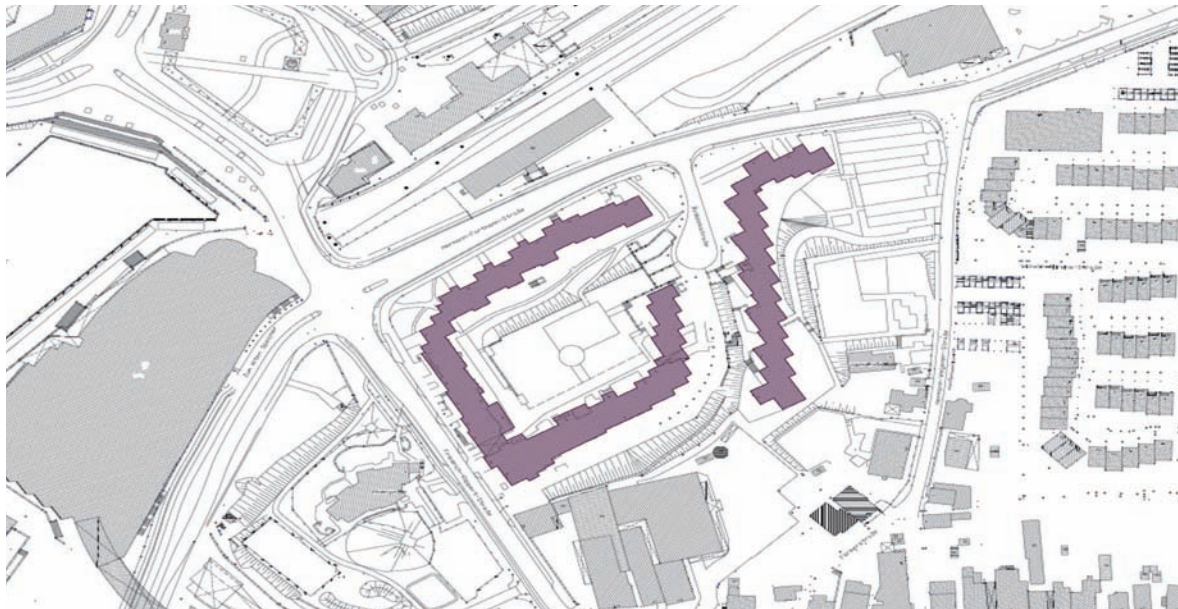
Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter

projektabhängig (z.B. Ressorts, Private, Unternehmen usw.)

Bemerkungen

Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Bremen und GCP



Abfallentsorgungskonzept

Projektnummer 6.2

Projektsäule Dünen-Sicherheit und Sauberkeit

Organisation

**Bedarfsträger /
Projektverantwortung** UBB

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse Friedrich-Klippert-Straße/Hermann-Fortmann-Straße/
Bydolekstraße

Projekthinhalte

Projektkategorie Vereinbarung, sozial-integratives und kriminalpräventives
Projekt

**(Voraussichtlicher)
Umsetzungszeitraum** laufend



Projektbeschreibung

Aufgrund der besonderen Situation vor Ort wurde im Jahre 2000/2001 mit dem damaligen Verwalter der Grohner Düne eine Sonderregelung zur Abfall- und Sperrmüllentsorgung getroffen, welche von den nachfolgenden Eigentümern bzw. Verwaltern übernommen wurde. Eine solche Vereinbarung mit GCP besteht zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht.

Eine solche Vereinbarung wird angestrebt. Dabei sollten sowohl die Veränderungen vor Ort als auch die der kommunalen Abfallwirtschaft berücksichtigt werden. Gemeinsam mit GCP wird ein Abfallentsorgungskonzept spezifisch für die Grohner Düne entwickelt, in einer Vereinbarung festgeschrieben und bedarfsweise fortgeschrieben.

Ziele

- Aufwertung des Wohnumfelds
- Vermeidung von Fremdnutzung
- Möglichkeit der Abfalltrennung und Vermeidung
- Verständliches Entsorgungskonzept für die Mieterschaft

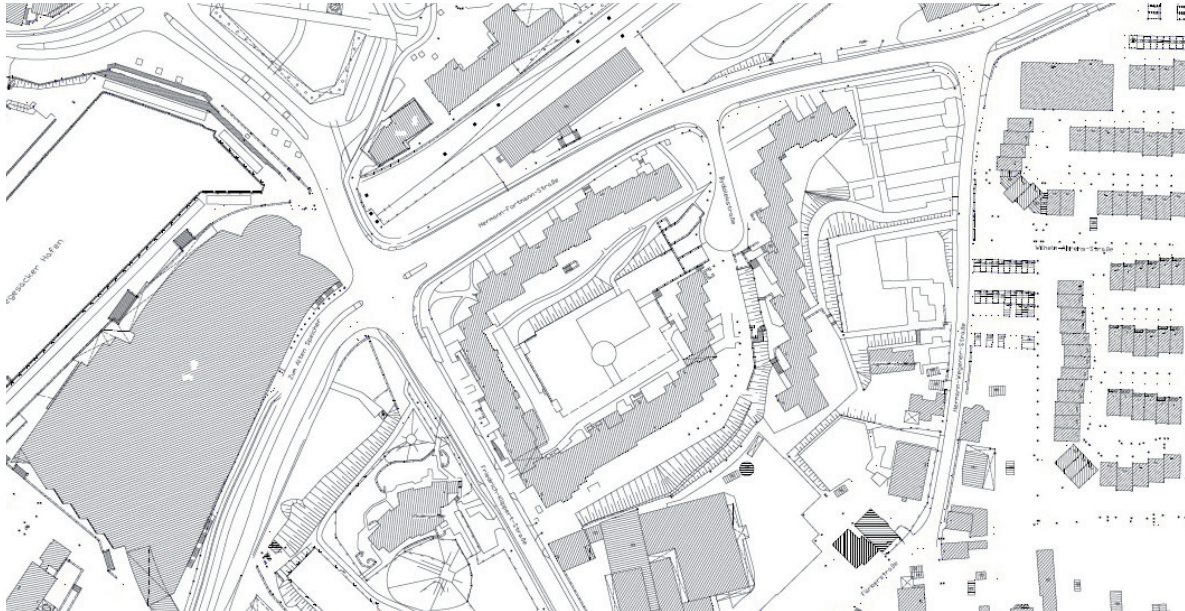
Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten projektabhängig

Städtebauförderungsprogramm

Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter



Weltbühne Bremen-Nord

Projektnummer 7.1

Projektsäule Düne der Weltkultur

Organisation

**Bedarfsträger /
Projektverantwortung** N.N.

Fördergebiet Bremen-Grohn

Projektadresse Erdgeschoss der Wohnanlage der Grohner Düne entlang
der Friedrich-Klippert-Straße

Projekthinhalte

Projektkategorie investitionsvorbereitende Maßnahme, investive Maßnahme

**(Voraussichtlicher)
Umsetzungszeitraum** Ideenstadium, noch ungeklärt



Projektbeschreibung

Die Grohner Düne ist ein Ort vielfältiger Kulturen. Diese Vielfalt birgt eine Spannung, die Künstlerinnen und Künstler anziehen und eine kreative Spannung erzeugen kann. Der Auftritt des Jugendsinfonieorchesters Bremen-Nord im Innenhof der Grohner Düne im Juni 2015 hat dieses Potenzial offen legen können. Das Infrastrukturanangebot einer „Weltbühne“ als multifunktional nutzbares Raumangebot im Erdgeschoss der Grohner Düne mit Bühne, kleinem Zuschauerraum und Veranstaltungstechnik könnte diesem kreativen Potenzial Entfaltungsmöglichkeiten bieten. Erfolgsvoraussetzung ist, dass es an die Trägerlandschaft der lokal eingeführten Kultureinrichtungen (z.B. Kulturbüro Bremen-Nord) angebunden ist und vielen möglichen Interessenten Zugang verschafft (Schulen, Musikschule, Musikwerkstatt der Philharmoniker, Vereine, Kulturschaffende etc.). Auch sollte das Projekt in seiner inhaltlichen Ausgestaltung nicht in Konkurrenz zu benachbarten Veranstaltungshäusern treten. Darüber hinaus sollte der Versuch unternommen werden, Kultur- / Bildungs- / Sozialprojekte aller Sparten für diesen noch zu schaffenden Raum zu gewinnen. Bereits bestehende Veranstaltungsangebote sollten konzeptionell mitgedacht und möglichst in einer Gesamtplanung eingebunden werden. Ziel ist es dabei auch, den Bewohnern der Grohner Düne für andere Veranstaltungen, besonders in der näheren Umgebung der Düne zu gewinnen. Inhaltliche Klammer dieses Raumangebots ist die Förderung Angebote aller Sparten, die sich auch mit Fragen sozialen Zusammenlebens von Menschen aus unterschiedlichen Kulturkreisen der Welt auseinandersetzen.

Ziele

- Schaffung von Begegnungen zwischen den Bewohnern der Grohner Düne und der Stadtgesellschaft durch kulturelle Veranstaltungen, die die Heimatkultur der Bewohnerschaft einbinden.
- Stärkung kulturbezogener Ansätze der Einrichtungen in Grohn (Schule, Vereine, Kirchen, Jacobs University etc.), Schaffung eines bremenweiten Angebots für Projekte der Weltkultur.

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten projektabhängig

Städtebauförderungsprogramm

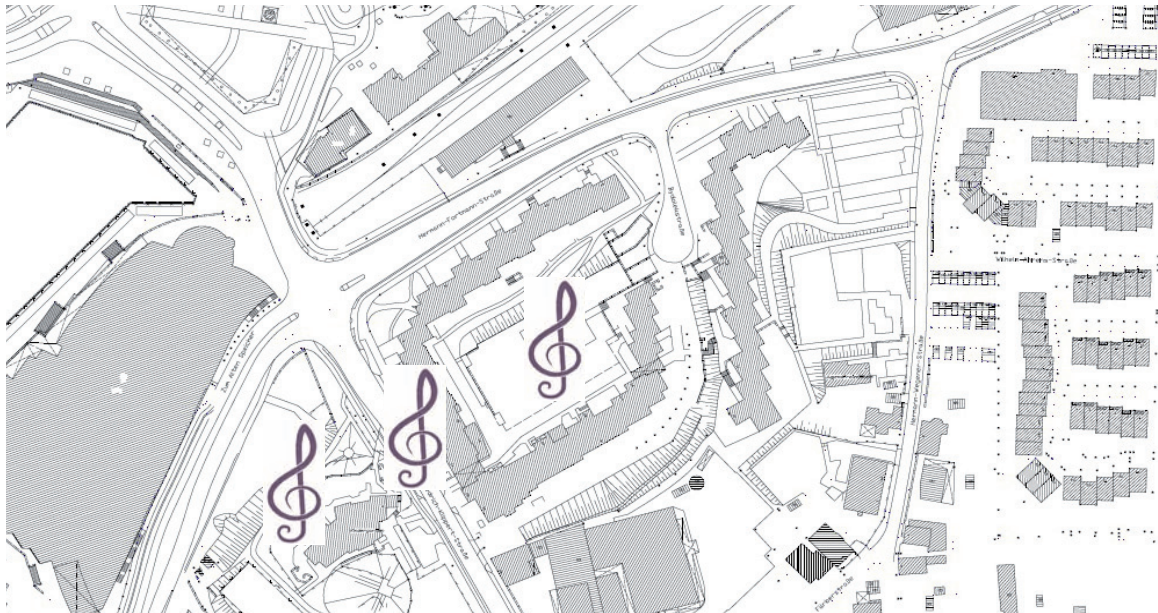
Weitere Förderprogramme

Beiträge Dritter

Jahresplanung

Bemerkungen

Das Vorhaben ist in der Ideenphase. Eine Konkretisierung muss schrittweise erfolgen. Mittel für eine Machbarkeitsstudie und eine Grundausstattung können aus dem Gebietsbudget Soziale Stadt finanziert werden.



Veranstaltungsreihe Weltkultur in und um die Grohner Düne

Projektnummer	7.2
Projektsäule	Düne der Weltkultur
Organisation	
Bedarfsträger / Projektverantwortung	N.N.
Fördergebiet	Bremen-Grohn
Projektadresse	Erdgeschoss der Wohnanlage der Grohner Düne entlang der Friedrich-Klippert-Straße
Projekthalte	
Projektkategorie	Kommunikation/Beteiligung
(Voraussichtlicher) Umsetzungszeitraum	ab 2016



Projektbeschreibung

Ausgangspunkt der Überlegungen zu einer Weltkultur-Veranstaltungsreihe war der erfolgreiche und prämierte Auftritt des Jugendsymphonieorchesters Bremen-Nord mit syrischen Musikern am 12. Juni 2015 im Innenhof der Grohner Düne. Hier konnte der Beitrag, den Kultur zur Begegnung der Bewohnerschaft der Grohner Düne mit der Stadtgesellschaft leisten kann, erlebt und gefeiert werden.

Diese erstmalige Veranstaltung sollte in eine Veranstaltungsreihe überführt werden und Veranstaltungsorte um die Grohner Düne (z.B. KiTa-Gelände, Spielplatz etc.) einbeziehen. Den roten Faden für die Veranstaltungsreihe sollten Bezüge zu den Heimatkulturen der Bewohner der Grohner Düne darstellen. Denkbare Formate sind alle Spielarten von Kunst und Kultur, z.B., Musik, Theater, Tanz, Bildende Kunst

Ziele

- Schaffung von Begegnungen zwischen den Bewohnern der Grohner Düne und der Stadtgesellschaft durch kulturelle Veranstaltungen, die die Heimatkultur der Bewohnerschaft einbinden.

Finanzierung/Förderung

Gesamtkosten

projektabhängig

Städtebauförderungsprogramm

Weiter Förderprogramme

je nach Projekt: ggf. WiN-Mittel, LOS

Beiträge Dritter

Stiftungen

5. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Das vorliegende Integrierte Entwicklungskonzept wurde in Zusammenarbeit mit einer ressortübergreifenden Arbeitsgruppe erarbeitet und umfasst Projekte und Maßnahmen aus den vertretenen Ressorts. In der Kosten- und Finanzierungsübersicht werden nur die Maßnahmen dokumentiert, die mit Fördermitteln aus der Bund-Länder-Städtebauförderung der

Programme „Stadtumbau West“ zur Umsetzung kommen sollen sowie das Gebietsbudget von der „Soziale Stadt“. Die in der Tabelle aufgeführten Mittel von 3,4 Mio. Euro in beiden Städtebauförderungsprogrammen stellen die maximal zur Verfügung stehenden Städtebauförderungsmittel für Investitionsvorbereitung und Investition bis 2020 dar.

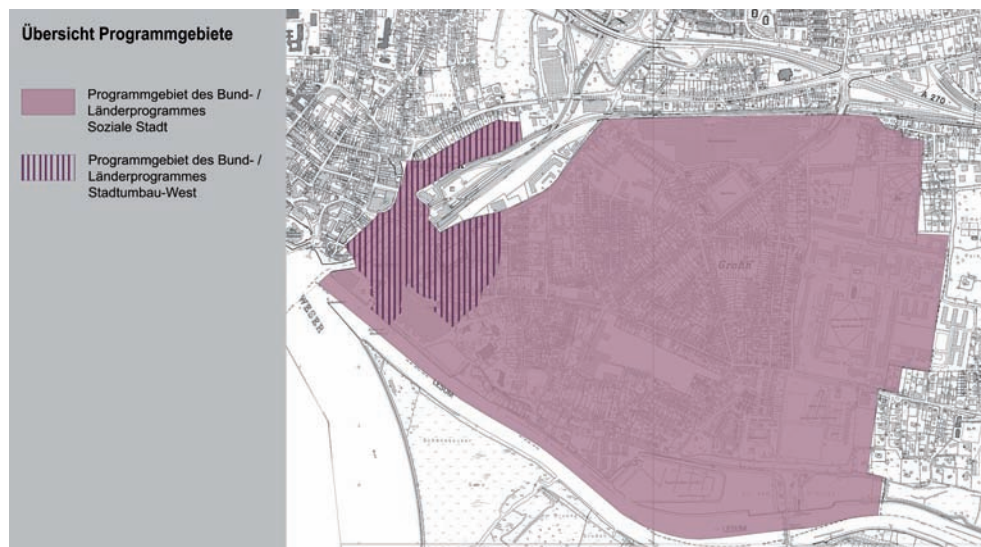
Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“		
		Städtebauförderungsmittel
Nr.	Maßnahme	
1.2	Neugestaltung des Freiraums westlich der Friedrich-Klippert-Straße	1,1 Mio. €
1.3	Bauliche Umgestaltung der Fußgängerüberwege und Schaffung von Übergängen über die Friedrich-Klippert-Straße	0,4 Mio. €
1.4	Umgestaltung Vegesacker Bahnhofsumfeld mit Kreuzungsbereich Friedrich-Klippert-, Hermann-Fortmann-Straße / Bahnhofsumfeld	1,6 Mio. €
	Gebietsbeauftragter (30.000 € pro Jahr)	0,15 Mio. €
	gesamt	3,25 Mio. €
Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“		
	Gebietsbudget (30.000 € pro Jahr)	0,15 Mio. €
	gesamt	0,15 Mio. €
Städtebauförderung gesamt		
	gesamt	3,4 Mio. €

6. Empfehlungen für den Einsatz von Städtebau- förderungsprogrammen und zur Festlegung von Ge- bietskulissen

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass die Grohner Düne und ihr Umfeld anhaltende städtebauliche Missstände aufweisen. Die stadtstrukturelle, bauliche und sozialräumliche Entwicklung ist von der gesamtbremsischen Entwicklung vielfach abgekoppelt. Negative Trends verstärken sich gegenseitig. Ein dringender Handlungsbedarf für öffentliche und private Investitionen liegt vor, um diesem Abkopplungstrend entgegen zu wirken. Das Gutachterteam und das Referat Stadtumbau beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr haben geprüft, inwieweit Fördermittel der Bund-Länder-Investitionshilfen der Städtebauförderung in Grohn zum Einsatz kommen können. Ergebnis der Prüfung ist der Vorschlag, die Programme Soziale Stadt und Stadtumbau West ergänzend in einer Gebietskulisse einzusetzen. Der gebündelte Einsatz von zwei Städtebauförderungsprogrammen würde dem konstatierten besonderen Handlungsbedarf in Grohn gerecht werden. Voraussetzung für den Einsatz dieser Fördermittel ist der Beschluss von Fördergebieten nach dem Baugesetzbuch (Stadtumbau-Gebiet nach § 171b BauGB, Fördergebiet nach § 171e BauGB). Eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB wurde für die Kleine

Düne (Baublock Bydolekstraße 2-12 gerade und Hermann-Fortmann-Straße 39) im Januar 2015 verabschiedet. Für die Große Düne ist dies nicht möglich, weil es sich um eine Wohneigentums-gemeinschaft handelt. Weitere sanierungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB werden nicht für notwendig erachtet. Als Abgrenzung der Gebietskulisse werden in der Karte skizzierte Räume vorgeschlagen.

Zentrum der vorgeschlagenen Stadtumbau West-Gebietskulisse ist das Grundstück der Großen und der Kleinen Düne. Die städtebaulichen Missstände strahlen von hier aus in den umgebenden Raum. Erfolg versprechende Handlungsansätze lassen sich nicht alleine auf dem Grundstück der Wohnanlage realisieren, vielmehr liegt das Potenzial in der Öffnung der Grohner Düne in die Umgebung. Zu diesem Potenzial gehören der Freiraum westlich der Friedrich-Klippert-Straße, die Sportanlage des Sportvereins Aumund-Vegesack sowie der Vegesacker Bahnhofsplatz mit seinen eigenen städtebaulichen Missständen. Dem Areal des HavenHöövts drohen zunehmende funktionale Defizite, weshalb es präventiv in die Gebietskulisse einbezogen wird.



Vorschlag für Programmgebiete der Bund- / Länderprogramme Stadtumbau West und Soziale Stadt

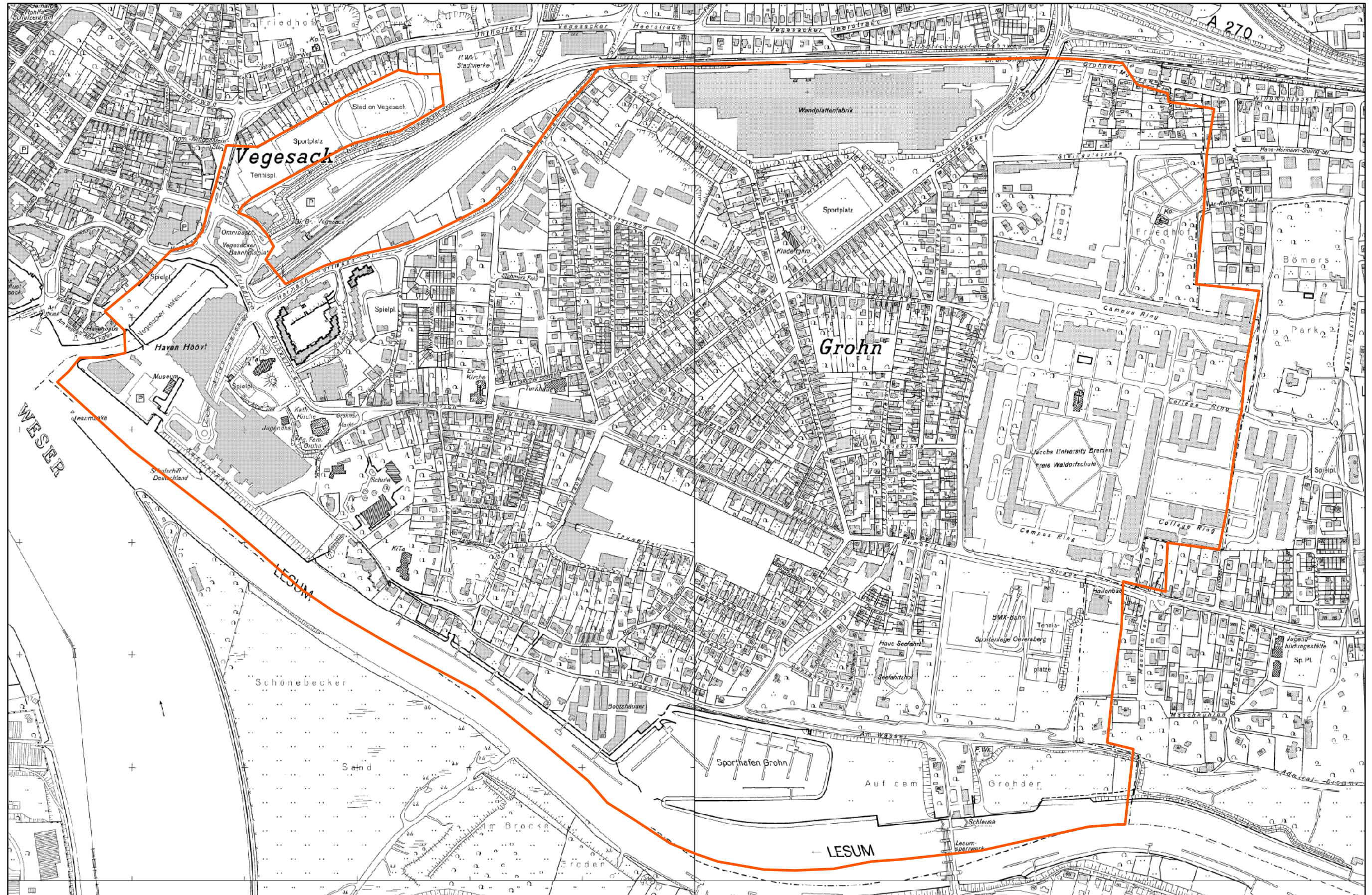
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Contrescarpe 72

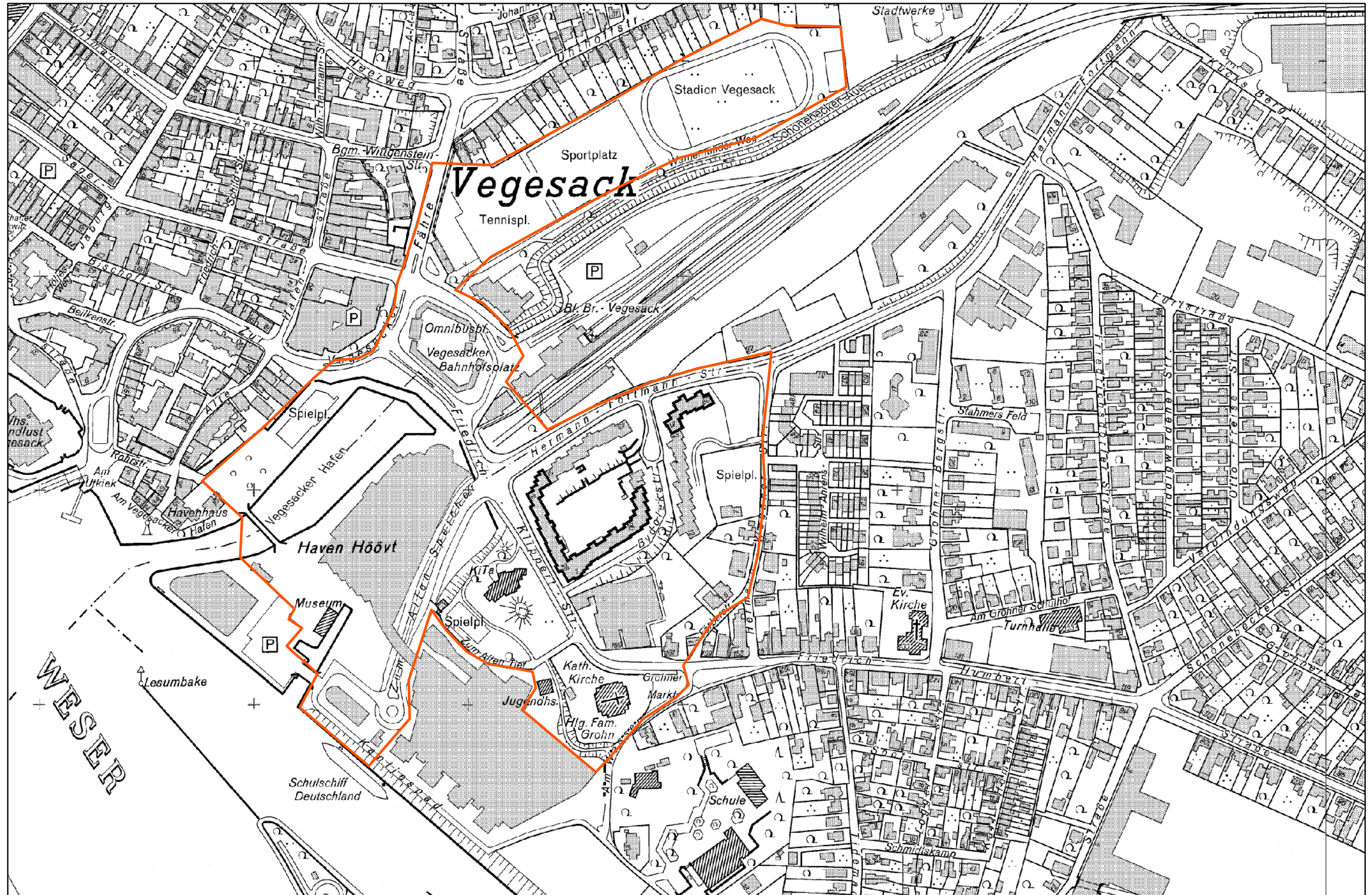
28195 Bremen

www.bauumwelt.bremen.de

Anlage 2: Programmgebiet des Bund- /Länderprogrammes Soziale Stadt



Anlage 3: Programmgebiet des Bund- /Länderprogrammes Stadtumbau West



Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : Sitzung des Senats am 22.11.2016

Datum : 10.11.2016

Stand: 1.7.14

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Integriertes Entwicklungskonzept Grohn

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

Die bislang vorliegende Grobplanung und deren Kostenschätzung sind im Rahmen der Einzelmaßnahmenumsetzung zu konkretisieren und unterliegen einem dynamischen Prozess. Erforderliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen sowie die Ermittlung möglicher Kostensteigerungen erfolgen im Rahmen der Konkretisierung der Einzelmaßnahme. Sollte sich herausstellen, dass einzelne Maßnahmen nicht umgesetzt werden können, ist es möglich, sie durch andere, neue Maßnahmen zu ersetzen. Etwaige Kostensteigerungen einzelner Projekte sowie der eben beschriebene Ersatz von Maßnahmen sind im vorgegebenen Mittelrahmen aufzufangen.