

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)
Vorlage Nr. 19/261 (S)

**Vorlage für die Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
am 17. August 2017**

**Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen:
Öffnung des Quartiersbildungszentrums Morgenland ins Quartier
Hier: Einsatz von Mitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“
zur Aufwertung des Schulhofs für das Quartier**

A. Sachstand

Der Senat hat am 01.08.2017 die Planungen zur Öffnung des Quartiersbildungszentrums Morgenland ins Quartier entsprechend Integriertem Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen sowie die Förderung aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ beraten und folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Senat stimmt der Maßnahme „Öffnung des Quartiersbildungszentrums ins Quartier“ und der Durchführung zu.
2. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung und der Vorbelastung des Haushaltes 2018 sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 316 TEUR zu.
3. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird gebeten, die Vorlage der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft zur Beschlussfassung vorzulegen und über die Senatorin für Finanzen die notwendigen haushaltsrechtlichen Verpflichtungen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

B. Beteiligung und Abstimmung

Die anliegende Senatsvorlage ist mit der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatskanzlei und der Senatorin für Finanzen abgestimmt.

Der Beirat Gröpelingen hat der Planung am 23.11.2016 zugestimmt.

C. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen sowie Aussagen zur Gender-Prüfung sind in der anliegenden Senatsvorlage dargestellt.

D. Beschlussvorschlag für die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft

1. Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt die Senatsvorlage vom 01.08.2017 zur Kenntnis
2. Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt der Planung zur Öffnung des Quartiersbildungszentrums Morgenland ins Quartier entsprechend Integriertem Entwicklungskonzept Gröpelingen zu.
3. Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt der aufgezeigten Finanzierung aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ zu. Die notwendigen finanziellen Mittel sind in der kommenden Haushaltsplanung berücksichtigt.

Anlagen

Senatsvorlage 01.08.2017 inklusive Anlagen

24.07.2017

Frau Haubold Ref. 72

Vorlage für die Sitzung des Senats am 01.08.2017

Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen: Öffnung des Quartiersbildungszentrums Morgenland ins Quartier

Hier: Einsatz von Mitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ zur Aufwertung des Schulhofs für das Quartier

A. Sachstand / Problem

Für Gröpelingen wurde 2013/2014 ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) unter intensiver Beteiligung von Akteuren aus dem Stadtteil erarbeitet. Das IEK wurde am 11. September 2014 von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschlossen. Vier Projektfamilien - „Schaufenster“, „Siedlungsschätze“, „Knüpfwerk“ und „Laufbahnen/Bildungswege“ - stellen den strategischen Rahmen des Konzeptes dar. Insgesamt 26 Umsetzungsprojekte mit zahlreichen Unterprojekten sind in den Projektfamilien definiert, die Umsetzung erfolgt aus verschiedenen Programmen: Stadtumbau West, Soziale Stadt, Städtebaulicher Denkmalschutz und dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE). Das Projekt „Öffnung des Quartiersbildungszentrums ins Quartier“ ist eines von sieben Projekten in der Projektfamilie „Laufbahnen/Bildungswege“.

Der Umsetzungsprozess des IEK startete im Sommer 2015, seitdem wurden parallel vielfältige konzeptionelle Vorbereitungsarbeiten zur Umsetzung der projektierten Maßnahmen gestartet. Anfang 2016 begannen die Planungen für die Öffnung des Quartiersbildungszentrums bzw. seiner Freiflächen ins Quartier.

Zum Hintergrund: 2015 konnte das neu erbaute Quartiersbildungszentrum (QBZ) auf dem Gelände Grundschule Fischerhuder Straße im Ortsteil Ohlenhof eröffnet werden. Dieses bereits dritte QBZ in Bremen verbindet die Bildungseinrichtungen im Stadtteil Gröpelingen. Das QBZ wurde gemeinsam von den Ressorts Bildung, Soziales und Bau und mit Unterstützung des EFRE erbaut, um die soziale Stadtteilentwicklung zu stärken und für die betreffenden Ortsteile und Zielgruppen Angebote zu entwickeln, die genau auf die konkrete Situation vor Ort abgestimmt sind.

Das sehr erfolgreiche QBZ bildet eine bauliche Einheit mit der Grundschule an der Fischerhuder Straße. Es wurde mit seiner hohen Besucherfrequenz der Schule sowie des gesamten Areals zu einer herausragenden Adresse und einem besonderen Anziehungspunkt im Stadtteil.. Von der erhöhten Nutzungsfrequenz und intensiven Wahrnehmung profitieren auch die anliegenden Freiräume. Mit der Aufwertung der Freiräume soll nun nicht nur dem Bedeutungsgewinn dieses Areals Rechnung getragen, sondern auch der Anspruch des QBZ als Brückenkopf in den Stadtteil eingelöst werden.

Rund um die Grundschule und das QBZ befinden sich große Flächen, die als Parkplatz, Schulhof und öffentliche Spielplätze genutzt werden. Diese Flächen weisen vielfältige funktionale und gestalterische Defizite auf:

- Es gibt während und außerhalb der Schulzeiten einen hohen externen Nutzungsdruck, aufgrund dessen das Gelände partiell einen relativ verwahrlosten Eindruck macht.
- Es bestehen durch unklare räumliche Zuordnungen Nutzungskonflikte zwischen Kindern und Jugendlichen.
- Über das Schulgelände wird das zur Sanierung anstehende Gebäude der Busbibliothek angefahren. Durch die unklare Strukturierung des Bereiches ist eine angemessene Nutzung des Areals derzeit nur eingeschränkt möglich.
- Ein Freiflächenareal im Eingangsbereich der Schule wird derzeit als räumlich ungeordnete Stellplatzanlage für die Schule (Pflichteinstellplätze) und zusätzlich als öffentlicher Stellplatz genutzt und ist somit nicht der Lage adäquat für den Stadtteil nutzbar.

B. Lösung

Das Bildungsressort als Bedarfsträger hat auf Basis des IEK Gröpelingen den Umweltbetrieb Bremen (UBB) mit der Planung zur Aufwertung des Schulhofes beauftragt. Die Bestandaufnahme erfolgte im ersten Halbjahr 2016. Im Sommer 2016 unterstützte der Verein Kultur vor Ort e.V. mit dem Zentrumsmanagement das intensive Beteiligungsverfahren. Im November 2016 konnte UBB eine Vorentwurfsplanung vorlegen, die in den Gremien (u.a. Beirat) Unterstützung fand. Auf der Basis dieser Planung hat der UBB ein Gesamtkonzept für die Liegenschaft erarbeitet, welches in Planungsabschnitte unterteilt ist, die unabhängig voneinander realisiert werden können, und das Grundlage für die unten aufgeführte Kostenaufstellung ist.

Bestandsaufnahme:

Als Basis für den beteiligungsintensiven Planungsprozess erfolgte eine umfassende Bestandsaufnahme, die zahlreiche Einschränkungen für die Planung hervorbrachte. Dazu gehören u.a.:

- Bodenbeprobungen weisen für größere Teile des Schulhofgeländes sowie für das zur Umgestaltung als Stadtplatz vorgesehene Stellplatzareal PAK-Werte (polyzyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) auf, die für Kinderspielbereiche unzulässig sind. Die Flächen sind derzeit durch eine geschlossene Oberfläche versiegelt und für die Nutzer*Innen unkritisch. Unversiegelte Flächen sind an diesen Stellen jedoch auch zukünftig nicht möglich.
- Im Bereich der PKW-Stellplatzanlage, die zu einem Stadtplatz umgestaltet werden soll, liegt eine Bunkeranlage, die eine Umgestaltung erst nach statischer Untersuchung und evtl. erforderlicher Sanierung möglich macht. Die Sanierungskosten sind im Budget der Städtebauförderung nicht finanzierbar, weshalb ein Kostenträger gefunden werden muss.
- Die Umgestaltung des Schulhofes muss die Zufahrt des Bibliotheksbusses zur Busbibliothek berücksichtigen. Eine Sanierung der Busbibliothek ist seitens des Kulturreports für Herbst 2017 vorgesehen. Eine Schulhofumgestaltung kann anschließend erfolgen wodurch der derzeitige Zeitplan nicht verändert werden muss.
- Ein Spielschiff und eine Burganlage als aktuelle Spielausstattung auf dem Schulhof sind abgängig, der Sportplatz ist sanierungsbedürftig.

Beteiligung:

Der durch den UBB in Kooperation mit Kultur vor Ort e.V. und dem Zentrumsmanagement des QBZ durchgeführte Beteiligungsprozess umfasste folgende Elemente:

- Schriftliche Befragung (auch online): Schüler/innen der Grundschule konnten - angeleitet durch die Lehrkräfte – im Rahmen eines Fragebogens ihre Wünsche äußern. Der Fragebogen stand auch Eltern online und offline zur Verfügung.
- Workshop mit Schulkollegium: Auf der Basis der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Befragung wurde in einem Workshop mit dem Kollegium ein Funktionsplan erarbeitet: Es wurde ein Zonierungskonzept mit definierten Räumen für „Spielen / Toben“, „Sport / Bewegen“ und „Ausruhen / Chillen“ (s. [Anlage 1](#)) vorgeschlagen.
- Beteiligungswerkstatt mit dem Schülerparlament: Diese Werkstatt im September 2016 hat vielfältige Anregungen für die Ausgestaltung der oben genannten Zonen erbracht.

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sind in die weiteren Überlegungen zur Planung eingeflossen.

Stand der Planung:

Auf der Grundlage von Bestandaufnahme und Beteiligungsprozess hat der UBB eine Planung vorgelegt, der das gewünschte Zonierungskonzept zugrunde liegt (vgl. Anlage 2.1-2.2). Die Kostenschätzung hat ergeben, dass das vorgesehene Budget für die Umsetzung aller Teilbereiche des vorgelegten Vorentwurfsplanes nicht ausreicht. Einen wichtigen kostentreibenden Faktor stellt die Bunkeranlage unter der zur Umgestaltung als Stadtplatz vorgesehenen Stellplatzanlage dar. Im ersten Quartal 2017 wurden zahlreiche Gespräche bzgl. möglicher Kostenträger für die Sanierung der Bunkeranlage geführt. Die konkreten Maßnahmen bzw. Sanierungsbedarfe und der exakte Mittelbedarf für diesen Bereich werden im Rahmen der Leistungsphase 3 ermittelt werden.

Aufgrund der hohen Grundsanierungsbedarfe übersteigen zudem bereits die ursprünglichen Gestaltungswünsche für Schulhof und Sportplatz den im Rahmen des IEK vorgesehenen Kostenrahmen. Es ist daher vorgesehen, dass der Quartiersplatz Morgenlandstraße / Fischerhuder Straße (derzeitige Stellplatzanlage) bzgl. einer Beschlussfassung zunächst zurückgestellt wird. Der UBB hat daher eine um diesen Teil reduzierte Variante erarbeitet, um den Planungsprozess zur Aufwertung des Schulhofes weiterführen zu können.

Das umfängliche Beteiligungsverfahren war außerordentlich erfolgreich, hat eine hohe Akzeptanz für das Projekt und einen Konsens in Bezug auf die Umgestaltung erzielt, aber auch Erwartungen an die zügige Umsetzung geweckt. Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Umsetzung der „Spiel- und Tobezone“ und der „Sport-, Beweg“-Zone zügig voranzutreiben.

Umsetzungsabschnitte:

Bevor die Pausenhofflächen baulich hergestellt werden können, muss zunächst eine Sanierung der unter den Flächen befindlichen Leitungen erfolgen. Zudem muss der bauliche Ablauf auf die Sanierung der Busbibliothek ausgerichtet werden, da die Flächen anteilig durch Bauverkehre und Baustelleneinrichtungen anderweitig belegt sein werden. Um diesen Sachzwängen gerecht zu werden und trotzdem dem durch das Beteiligungsverfahren ausgelösten Erwartungen entsprechen zu können, soll das Vorhaben über drei wesentliche Umsetzungsabschnitte realisiert werden. Dabei gehen der Neuanlage auch innerhalb der Umsetzungsabschnitte noch wesentliche Rückbauerfordernisse voraus:

In einem ersten Schritt soll zunächst der räumlich von den vorgenannten Belangen nicht tangierte Spielbereich rund um die abgängige Burganlage und Spielschiffanlage neu gestaltet und gemäß der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens ausgestattet werden:

Als Vorabmaßnahmen wird ein abgängiges Spielgerät kurzfristig abgerissen und aus Mitteln der Senatorin für Kinder und Bildung ersetzt. Das neue Gerät wird so ausgewählt und aufgestellt, dass es in das Gesamtkonzept integrierbar und erweiterbar ist. Der Aufstellbereich wird entsprechend der weiteren Planungen hergerichtet. Weiterhin ist dringender Handlungsbedarf bei der gemauerten Spielburg geboten. Nach dem Abbruch dieser Elemente können die Flächen für neue Nutzungen mit einem diversifizierten Spielangebot umgestaltet werden. Ein großes und vielfältig nutzbares Kombinationsspielgerät oder auch Spielgeräteensemble mit einem deutlich vielfältigeren Bewegungsangebot zum Klettern, Hangeln, Rutschen, Schaukeln und Balancieren soll die überalterten Elemente ersetzen.

Im Anschluss sollen die gewünschten Rasenspielfelder hergestellt werden. Der mit Bauschutt durchsetzte vorhandene Boden ist für diese Nutzung nicht geeignet und muss einem umfangreichen Austausch unterzogen werden. Nach dem erforderlichen Bodenabtrag wird ein fachgerechter Sportrasen mit Drainage und Rasentragschicht hergestellt. Die Sportfläche erhält außerdem Markierungen und eine neue robuste Ausstattung (Toranlagen, Aufenthaltsbereich für Zuschauer*innen und Spieler*innen). An der Südseite soll eine kombinierte 50 m-Bahn mit einer Weitsprunganlage entstehen.

Aufgrund des schadstoffbelasteten Untergrundes muss der größte Teil der Pausenhoffläche weiterhin befestigt bleiben. Da der vorhandene Asphaltbelag aber in weiten Teilen brüchig und abgesackt ist, muss er nach der Sanierung des alten, schadhafte Leitungnetzes durch einen neuen Asphaltbelag ersetzt werden: Der Asphalt soll von einem Rahmen aus einem hellen Betonpflaster eingefasst werden, das sich optisch mit dem Belag der bereits neu entstandenen Flächen im Außenräumen des QBZ harmonisch verbindet und ein neues, zusammenhängendes Raumbild entstehen lässt. Ergänzend soll zwischen dem Sandspielbereich und der vorhandenen Spielechse eine Kunststofffläche mit Bodentrampolinen entstehen, die das Bild der Anlagen zusätzlich beleben soll.

Gestalterisches Kernelement des eigentlichen Schulhofes wird ein vielfältig beispielbares Holzdeck sein, das die ehemals im Winter oftmals vernässten Flächen unter den Bestandsbäumen einer ganzjährigen Nutzungsmöglichkeit zuführt. Das Podest wird um diverse Einzelspielelemente ergänzt, die verschiedene Altersgruppen ansprechen sollen und ein breites Spektrum an Spielmöglichkeiten offerieren.

Der Schulhof wird mit der geforderten Anzahl an Fahrradlehnbügel ausgestattet. Zudem werden diverse Sitzgelegenheiten angeboten, die ein angenehmes Verweilen auf den Flächen ermöglichen.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht empfohlen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die mit dieser Vorlage zu beschließenden Kosten für die Umgestaltung betragen insgesamt rund 1.192.000 €. Eine detaillierte Kostenaufstellung ist der Vorlage beigelegt (Anlagen 3.1 - 3.4).

Finanzierung

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU) ist beigelegt (s. Anlage 4).

Die Finanzierung der Gesamtsumme i. H. v. rd. 1.192 TEUR erfolgt zum einen aus den Städtebauförderungsmitteln des Programmes „Soziale Stadt“ für das Fördergebiet Gröpelingen zum anderen aus dem Bauunterhaltungsprogramm des Sondervermögens Immobilien und Technik (SVIT).

Die Mittel werden voraussichtlich in folgenden Jahren benötigt:

	bis 2017 in TEuro	2018 in TEuro	Gesamt in TEuro
Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Komplementärmittel Stadtgemeinde Bremen für die Bundesmittel der Städtebauförderung (2/3)	634	-	634
Bundesmittel Städtebauförderung (1/3)	-	316	316
Immobilien Bremen:		242	242
Gesamt	634	558	1.192

Städtebauförderung

Die für das Projekt erforderlichen Bundesmittel werden bei der Haushaltsstelle 3696.892 60-0 Zuschüsse an Dritte für das Programm „Soziale Stadt“ bereitgestellt. Zur Komplementierung der Bundesmittel von 316 TEUR sind 634 TEUR bremische Mittel (Anteil 2/3) vorgesehen. Die Finanzierung 2018 wird haushaltsrechtlich durch eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 316 TEUR bei der vg. Haushaltsstelle abgesichert

Eigenmittel Immobilien Bremen

Bei einem Teil der Maßnahmen handelt es sich um Bauunterhaltsmaßnahmen, für die das SV Immobilien und Technik als Eigentümervertreter zuständig ist. Auf Basis der aktuellen Kostenschätzung entfällt ein Anteil in Höhe von 242 T€ auf Eigentümermaßnahmen. Diese sind im Bauunterhaltungsprogramm 2018 des Sondervermögens Immobilien und Technik (SVIT) abgesichert

Genderprüfung

Gender-Aspekte wurden im Rahmen der Planungen geprüft und berücksichtigt. Die Maßnahme hat keine gleichstellungspolitischen Auswirkungen. Durch die Umgestaltung erhöht sich einerseits die Aufenthaltsqualität wie auch die Nutzbarkeit und damit die soziale Kontrolle der Flächen, wodurch Angsträume vermindert werden.

E. Beteiligung und Abstimmung

Der Beirat Gröpelingen hat der Planung am 23.11.2016 zugestimmt.

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Kinder und Bildung, *der Senatskanzlei und Immobilien Bremen sowie der Senatorin für Finanzen abgestimmt.*

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

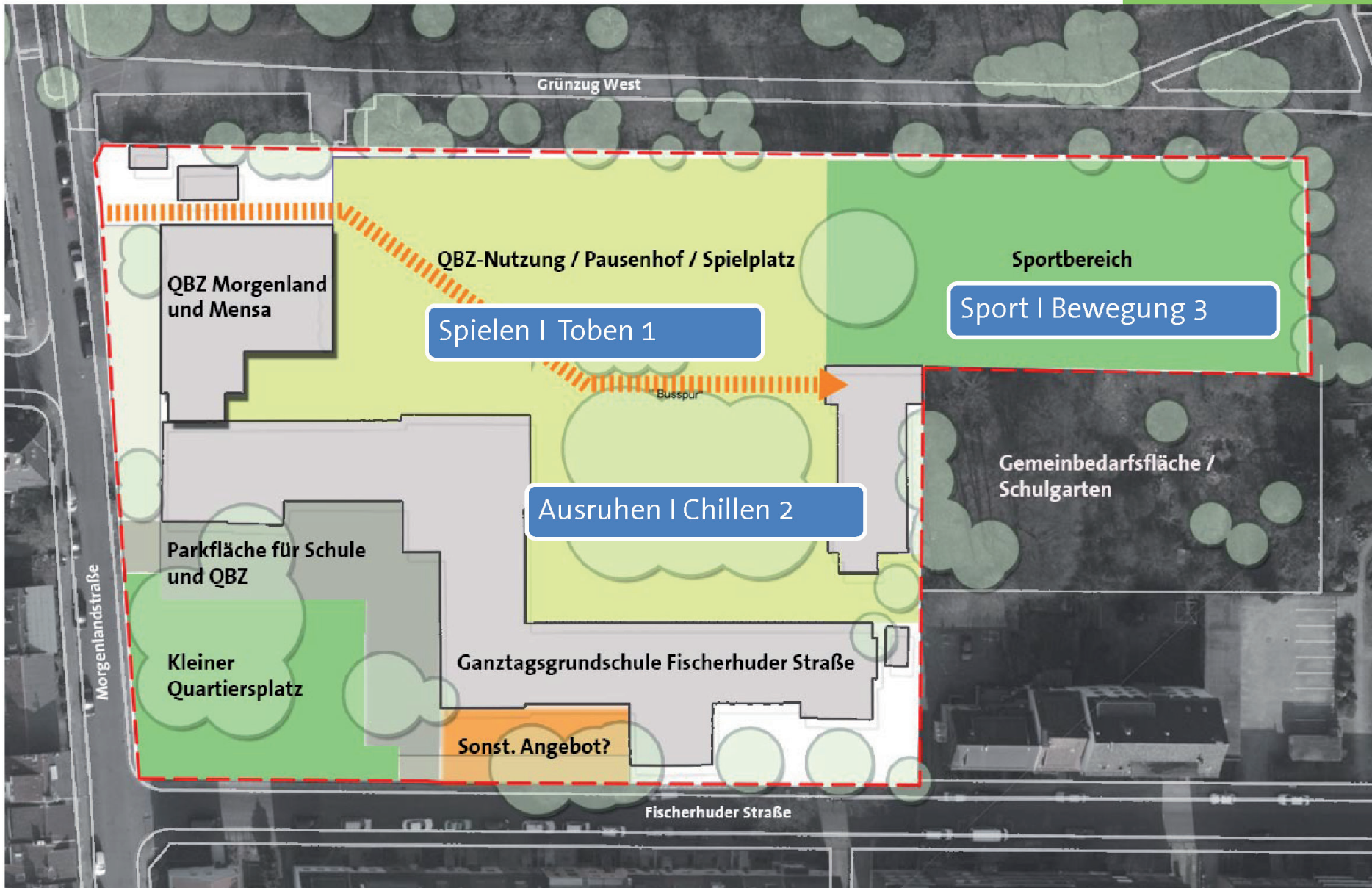
Nach Beschlussfassung für Öffentlichkeitsarbeit sowie für die Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister geeignet.

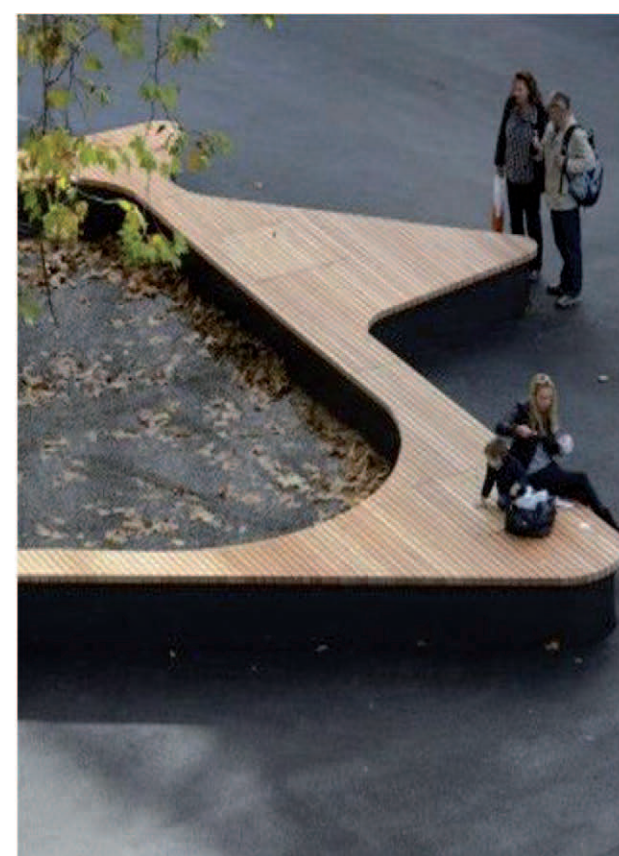
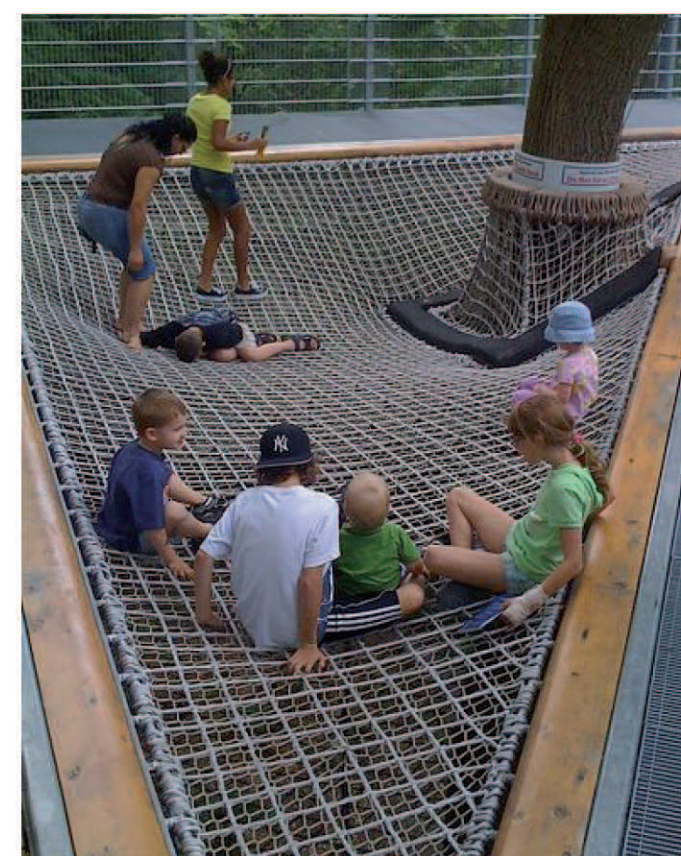
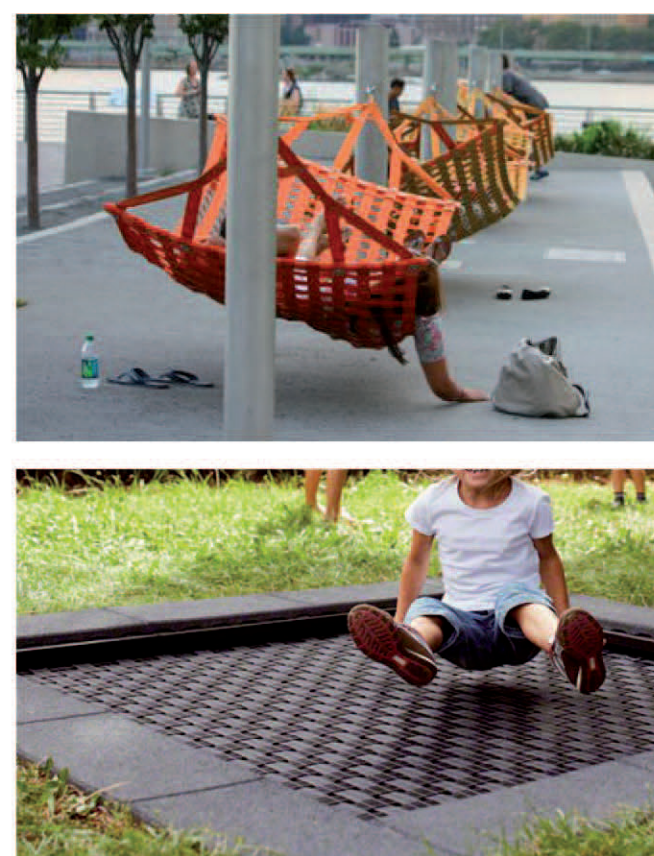
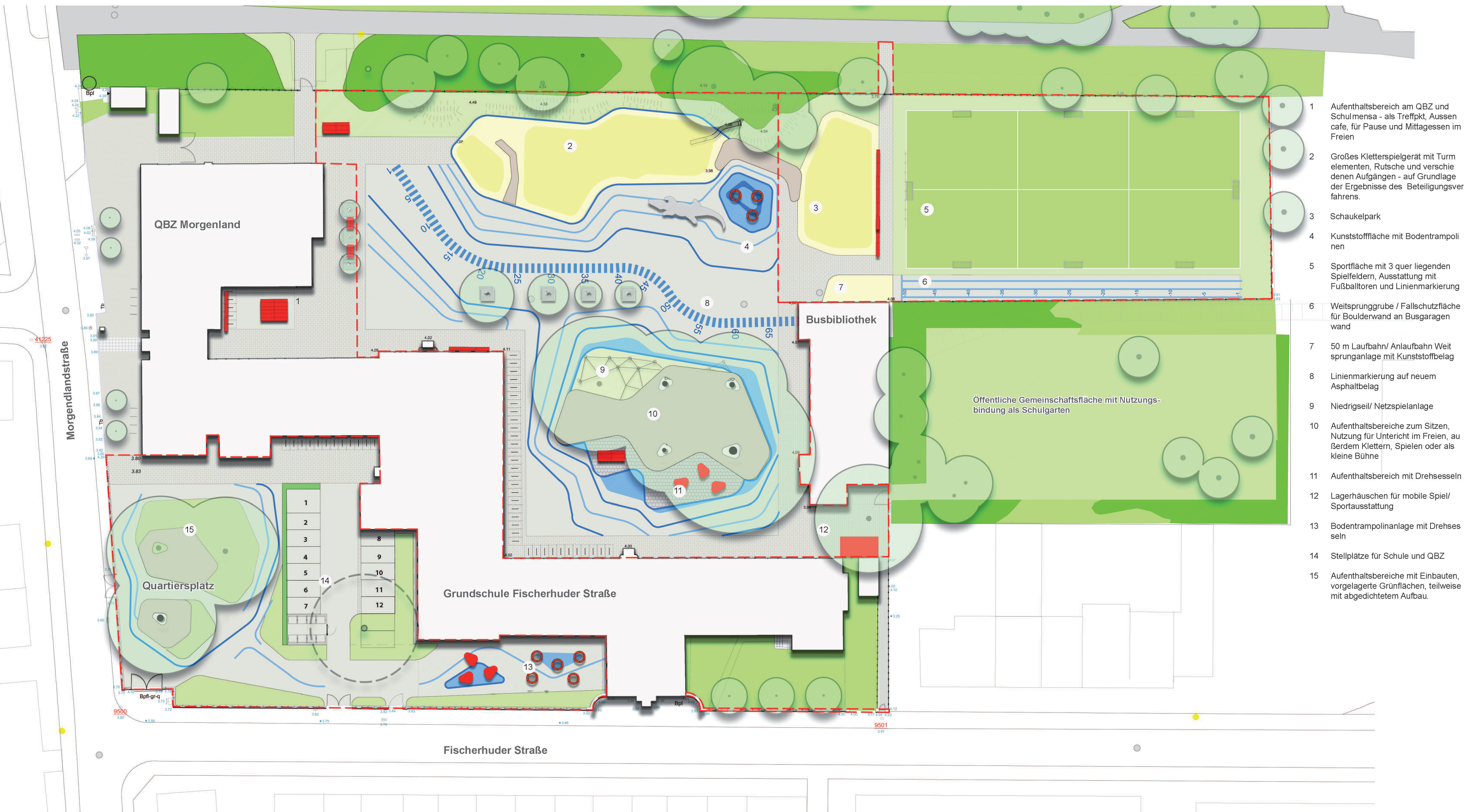
G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt der Maßnahme „Öffnung des Quartiersbildungszentrums ins Quartier“ und der Durchführung zu.
2. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung und der Vorbelastung des Haushaltes 2018 sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 316 TEUR zu.
3. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird gebeten, die Vorlage der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft zur Beschlussfassung vorzulegen und über die Senatorin für Finanzen die notwendigen haushaltsrechtlichen Verpflichtungen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

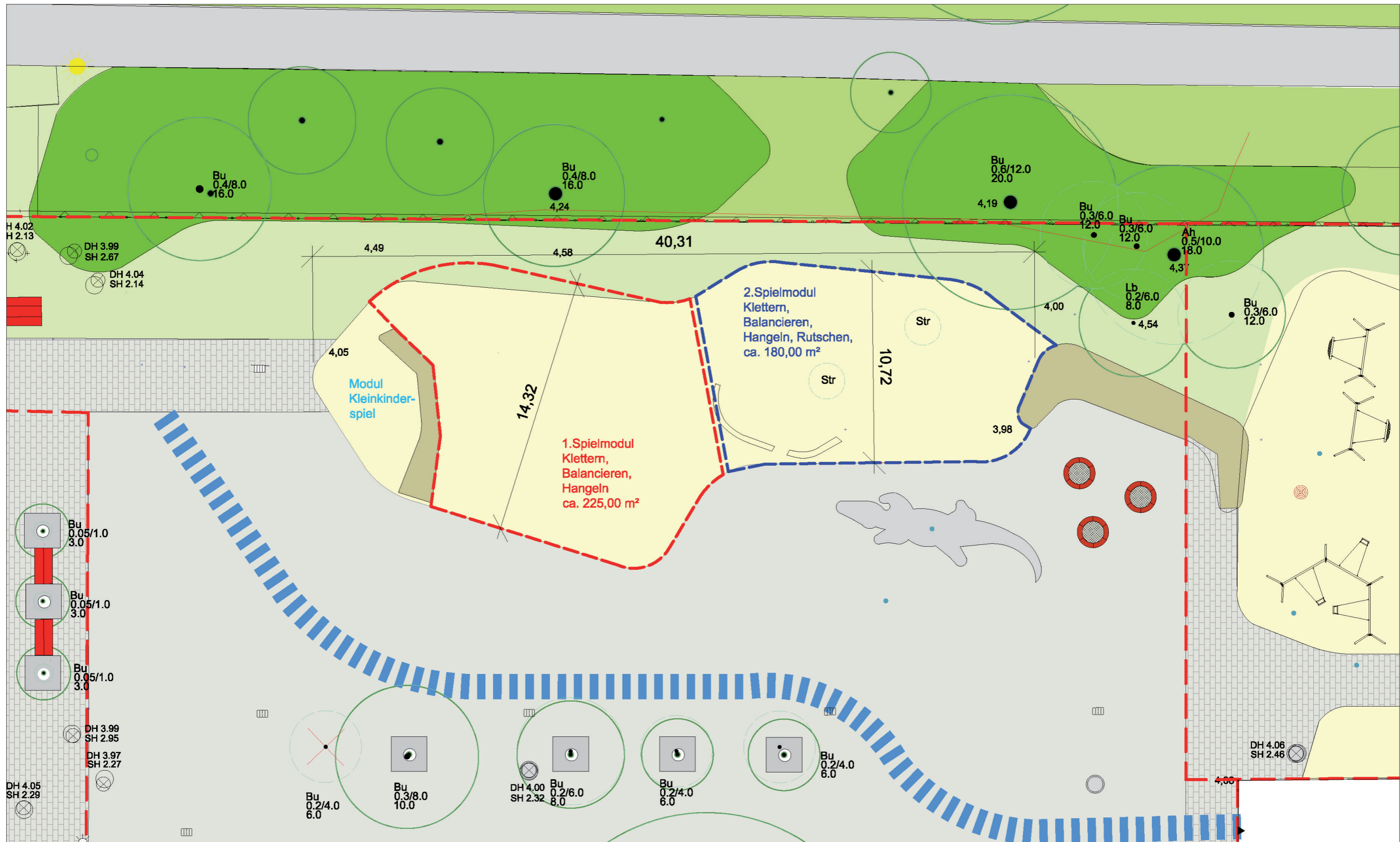
Anlagen:

1. Übersicht: Funktionsplan
2. 2.1 und 2.2: Vorentwurf und Vorabzug Entwurfsplanung Spielbereich
3. Kostenaufstellung
 - 3.1 Kostenschätzung Teilfläche Schulhof
 - 3.2 Kostenschätzung Teilfläche Sportbereich
 - 3.3 Kostenschätzung außerordentliche Kosten
 - 3.4 vertiefte Kostenschätzung Gesamtaufstellung
4. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU)





IEK Gröpelingen-Öffnung des Quartiersbildungszentrums ins Quartier - Ganztagesgrundschule Fischerhuder Straße



Inhalt	Spielbereich	Erstellt	A.Kramer
Leistungsphase	Entwurf	Geprüft	
Planart	Lageplan	Bereich 2	
Maßstab	1:200	Auftraggeber	
Datum	18.04.2017		
Plan Nr	Us 01/--		

Planung
Umweltbetrieb Bremen
Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Bereich -2- Planung und Bau
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
www.umweltbetrieb-bremen.de



Grundschule Fischerhuder Straße - QBZ Morgenland

Auftraggeber
Freie Hansestadt Bremen - Die Senatorin für Kinder und Bildung

Rembertiring 8-12
28915 Bremen

Kostenschätzung nach DIN 276
GS Fischerhuder Str. - QBZ Morgenland
Teilfläche Schulhof
 Anlage zum Vorentwurfsplan

500 Außenanlagen			
		Gesamtfläche	3.965,00 m ²
<hr/>			
510 Geländeflächen			
	Suchgräben in Handschachtung	15	m
Summe 510 Geländeflächen		750,00 €	
<hr/>			
520 Befestigte Flächen			
	Betonpflaster inkl. Planum, Oberbau und Einfassungen,	1130	m ²
	Asphaltbelag inkl. Planum, Oberbau, Zulage für Einfärbung und Linierung und Einfassungen, Kunststoffbelag herstellen, inkl. Oberbau und Einfassungen	1875	m ²
	Fallschutzbelag (Sand) für Spielgerätekombination	640	m ²
		560	m ²
Summe 520 Befestigte Flächen		282.397,00 €	
<hr/>			
540 Technische Anlagen in Außenanlagen			
Hinweis: Leitungssanierung bezieht sich auf Freiflächen ab Leistungsgrenze (= Gebäudekante zuzüglich 1,00 m)			
	Leitung ausbauen und neu verlegen in alter Haltungstrasse, Verlegetiefe bis 1,50 m, inkl., Aushub, Grabenverfüllung, Arbeitsgrube, Anschlussarbeiten, Bögen und Abzweigern, Dichtigkeitsprüfung und Bestandsplan	1	psch
	Hofabläufe liefern und einbauen, inkl. Leitung mit Bögen, Abzweigern mit Anschluss	12	St
	Zusatzarbeiten (Schächte auf Höhe bringen, Arbeitsgruben, Dichtigkeitsprüfung, Bestandsplan)	1	psch
	Beleuchtung analog zur Außenbeleuchtung Neubau ergänzen	1	psch
Summe 540 Technische Anlagen		85.000,00 €	
<hr/>			
550 Einbauten in Außenanlagen			

Kostenschätzung nach DIN 276
GS Fischerhuder Str. - QBZ Morgenland
Teilfläche Schulhof
 Anlage zum Vorentwurfsplan

Mohawk-Walk (Niedrigseil) dauerhaft an Bestandsbäumen	1	St	
Klettergerät für 6-14 Jährige, z. B. Raumseil	1	St.	
Fahrradlehnbügel	40	St	
Papierkörbe, Standard	5	St	
Holzdeck 1 klein als, Bühne, Liegeplatz	1	psch	
Holzdeck 2 groß, Baumkarree	1	psch	
Bänke ohne Rückenlehne	5	St	
Bodentrampolin	5	St	
Sitzlandschaft	1	psch	
Lieferung und Aufbau	1	psch	
Summe 550 Einbauten in Außenanlagen			145.000,00 €

570 Pflanz- und Saatflächen

Rasen/Wiesenansaat, inkl. Planum und Fertigstellungspflege	360	m ²	
Summe 570 Pflanz- und Saatflächen			2.520,00 €

590 Sonstige Außenanlagen

Baustelleneinrichtung	1	psch	
Abbruch Betonpflaster, inkl. Entsorgung	1303	m ²	
Abbruch Asphalt	1095	m ²	
Abbruch Asphalt im Baumkronenbereich - mit Saugbagger	275	m ²	
Abbruch Kleinpflaster, inkl. Zwischenlagerung	175	m ²	
Abbruch Oberbau	2723	m ²	
Abbruch Einfassung, inkl. Entsorgung	150	m	
Rinne aufnehmen und Entsorgen	230	m	
Hofablauf aufnehmen und entsorgen	15	St.	
Abbruch Schacht	6	St.	
Ausbau Findlinge, inkl Unterbau, Zwischenlagerung	1	psch	
Rasen/Wiese abschieben (Ausbautiefe 10,00 cm)	300	m ²	
Zulage Handarbeit	50	m ²	
Fahradlehnbügel ausbauen	1	psch	
Baumfällung SD 20-40 EP Jahresvertrag	1	St.	
Fläche aufräumen 300 m ²	1	psch	
Stubben fräsen	3	St.	
Vorhandene Ausstattung ausbauen und abfahren (Bänke , Abfallbehälter)	1	psch	
Entsorgung belastetes Material	1	psch	
Summe 590 Sonstige Außenanlagen			99.102,00 €

Kostenschätzung nach DIN 276
GS Fischerhuder Str. - QBZ Morgenland
Teilfläche Schulhof
Anlage zum Vorentwurfsplan

Summe 500 Außenanlagen netto		614.769,00 €
	19 %	
	MWST	116.806,11 €
	brutto	731.575,11 €

aufgestellt Bremen 14.11.2014

i.A. A. Kramer
Umweltbetrieb Bremen - Bereich Planung und Bau

Kostenschätzung nach DIN 276
GS Fischerhuder Str. - QBZ Morgenland
Teilfläche Sportfläche
 Anlage zum Vorentwurfsplan

500 Außenanlagen

Gesamtfläche 2.170,00 m²

510 Geländeflächen

Suchgraben	30	m
Boden unter befestigten Flächen auskoffern, Aushubtiefe 45,00 cm	160	m ³
Boden unter Fallschutzflächen auskoffern, Aushubtiefe 45,00 cm	135	m ³
Rasendecke abtragen, Schichtstärke ca. 10 cm	1465	m ²
Suchgräben in Handschachtung	30	m

Summe 510 Geländeflächen

18.625,00 €

520 Befestigte Flächen

Betonpflaster inkl. Planum, Oberbau, Schnitt und Einfassungen	185	m ²
Tartanbelag für 50 m Laufbahn / Anlaufbahn inkl. Linierung herstellen	205	m ²
Sprunggrube / Fallschutz Boulderwand, Einbaustärke 50 cm, inkl. Einfassung und Drainage	40	m ²

Summe 520 Befestigte Flächen

45.475,00 €

530 Baukonstruktionen in Außenanlagen

1-flg. Drehtor an Sportplatz 1500 mm breit, 1400 mm hoch, feuerverzinkt, Füllung Doppelstab-Gittermatte komplett liefern und montieren	1	St
1-flg. Drehtor zum Schulgarten umsetzen 1500 mm breit, 1400 mm hoch, feuerverzinkt, Füllung Doppelstab- Gittermatte komplett liefern und montieren, Torlücke wieder verschließen	1	St
Ballfang, Doppelstabgitter, Höhe 4000 mm, Rechteckpfosten gem. Pos. 3.11.50 liefern und komplett montieren	15	lfm
Blöcke 170/40/45 cm rot durchgefärbt, inkl. Fraucht, Fundamenten und Einbau	10	St

Summe 530 Baukonstruktionen in Außenanlagen

10.000,00 €

Kostenschätzung nach DIN 276
GS Fischerhuder Str. - QBZ Morgenland
Teilfläche Sportfläche
 Anlage zum Vorentwurfsplan

550 Einbauten in Außenanlagen

Vollverschweißtes Bolzplatztor, inkl. Einbau und Fundamentierung	8	St	
Ausstattung Schaukelpark	1	psch	
Abfallbehälter liefern und einbauen	2	St	
Einmesshilfen	1	psch	
Summe 550 Einbauten in Außenanlagen			21.300,00 €

570 Pflanz- und Saatflächen

Sportrasenfläche anlagen, inkl. Planum, Dränschicht, Rasentragschicht	1465	m ²	
Fertigstellungspflege	1465	m ²	
Summe 570 Pflanz- und Saatflächen			23.586,50 €

590 Sonstige Außenanlagen

Baustelleneinrichtung	1	psch	
Abbruch Spielburg	1	psch	
Abbruch Grandfläche, inkl Entsorgung	180	m ²	
Abbruch Einfassung aus Autoreifen, inkl. Entsorgung	105	m	
Stubben roden	3	St.	
Abgängige Ausstattung ausbauen und abfahren	1	psch	
Boden entsorgen gem. LAGA ≤ Z1 (Faktor 1,7)	175	to	
Unrat aufnehmen und beseitigen	1	psch	
Summe 590 Sonstige Außenanlagen			43.305,00 €

Summe 500 Außenanlagen netto		162.291,50 €
	19 %	
	MWST	30.835,39 €
	brutto	193.126,89 €

aufgestellt Bremen 27.10.2016

i.A. A. Kramer
 Umweltbetrieb Bremen - Bereich Planung und Bau

GS Fischerhuder Str.- QBZ Morgenland

500

Vertiefte Kostenschätzung - Aufstellung außerordentliche Kosten - Teilfläche Schulhof

541	Sanierung Entwässerungsanlagen	1	psch	45.000,00	45.000,00 €
Summe Instandhaltung Sanierung / IB					45.000,00 €

594	Abbruch Asphalt	1095	m ²	10,00	10.950,00 €
	Abbruch Asphalt im Baumkronenbereich - mit Saugbagger	275	m ²	38,00	10.450,00 €
	Abbruch Oberbau	1370	m ²	6,00	8.220,00 €
	Entsorgung belastetes Material	1	psch	35.000,00	35.000,00 €

521	Standard-Asphaltdecke neu	1875	m ²	50,00	93.750,00 €
-----	---------------------------	------	----------------	-------	-------------

Summe Bodenschutz 158.370,00 €

Gesamtsumme 203.370,00 €

Gesamtsumme brutto 242.010,30 €

Zusammenstellung Brutto

Schulhof 242.010,30 €
242.010,30 €

aufgestellt Bremen 11.05.2017

**Umweltbetrieb Bremen - Bereich
Planung und Bau**

GS Fischerhuder Str-QBZ Morgenland - Vertiefte Kostenschätzung - Gesamtaufstellung

		Baukosten	davon außerordentlich		
Summe Schulhof	brutto	731.575,11 €	242.010,30 €	33,08	%
Summe Sportfläche	brutto	193.126,89 €			
<hr/>					
bereits in Leistungsphase 1 und 2 abgeflossene Mittel (Bauvorbereitende Untersuchungen, Beteiligungsverfahren, Planungshonorare Leistungsphase 1-2 über alle Teile des Projektraumes einschl. Quartiersplatz)	teilw. brutto = netto	67.058,71 €			
<hr/>					
Honorar LP 3-9 Schulhof und Sportfläche	brutto= netto	130.463,88 €			
<hr/>					
Restsumme für vertiefende Planungen im Bereich des Quartiersplatzes (Honorar für LP3, vertiefende bauvorbereitende Untersuchungen etc.)	brutto= netto	70.000,00 €			
<hr/>					
Gesamtsumme		1.192.224,59 €	950.214,29 €	79,70	%

aufgestellt Bremen

14.11.2016

aktualisiert am 28.04.17

aktualisiert am 08.05.2017

aktualisiert am 11.05.2018

**Umweltbetrieb Bremen -
Bereich Planung und Bau**

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage :

Datum : 08.052017

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen: Öffnung des Quartiersbildungszentrums Morgenland ins Quartier
Hier: Einsatz von Mitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ zur Aufwertung des Schulhofs für das Quartier

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit **betriebswirtschaftlichen**
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre): 5 Unterstellter Kalkulationszinssatz: 1,17

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
	-	

Ergebnis

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2016	2.	n.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Einhaltung des Budgetrahmens	0,4 Mio. €
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

Bei der angestrebten Baumaßnahme handelt es sich um die bauliche Sanierung und funktional-gestalterische Erneuerung bzw. Neuanlage eines Schulhofes, dessen Anlage und Ausstattung den geltenden Regeln der Technik entspricht und auf klar vorabgestimmte Nutzungsansprüche und Bedarfe eingeht.

Allen Maßnahmen (Wegebau, Ausstattung wie z.B. Möblierung und Spielgeräte, Bepflanzung etc.) liegen in Grünanlagen und im Straßenbau verwendete Standards zu Grunde. Die eingesetzten Materialien (z.B. Asphalt, Betonsteine) sind üblich und hinsichtlich Unterhaltung und Pflege als wirtschaftlich einzustufen. Bei Neuanpflanzungen und Ausstattungselementen werden gängige pflegeleichte Sorten und Materialien verwendet, die einem hohen Nutzungsdruck standhalten und einen niedrigen Pflegeaufwand erwarten lassen.

Die Maßnahmen können als wirtschaftlich eingeschätzt werden, da sie nach den anerkannten Regeln und

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage :

Datum : 08.052017

Standards der Freianlagenplanung zur Anlage von Grünflächen, Plätzen und Wegen geplant wurden und Standardmaterialien verwendet werden.

Des Weiteren werden die Baumaßnahmen öffentlich ausgeschrieben und an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben, somit ist Wettbewerb und Wirtschaftlichkeit bei diesen Baumaßnahmen gegeben.