

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)
Vorlage Nr. 19/320 (S)

Neufassung der Vorlage
**für die Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
am 14. September 2017**

Integriertes Entwicklungskonzept „Schweizer Viertel“:

**Bau eines Mehrgenerationenplatzes
und Finanzierung aus dem Programm „Soziale Stadt“**

A. Sachstand

Dem Senat werden am 19.09.2017 anhand der anliegenden Senatsvorlage die Planungen zum Bau eines Mehrgenerationenplatz entsprechend dem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen sowie die Förderung aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ vorgelegt. Dem Senat werden die folgenden Beschlüsse vorgeschlagen:

1. Der Senat nimmt die Planungen zur Einrichtung des Mehrgenerationenplatzes sowie zur Aufwertung und Öffnung in den Stadtteil entsprechend Integriertem Entwicklungskonzept (IEK) „Schweizer Viertel“ zur Kenntnis.
2. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung und der Vorbelastung des Haushaltes 2018 sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung von 260 TEUR zu.
3. 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.

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 Osterholz hat dem Bau eines Mehrgenerationenplatzes im Juni 2017 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 12.09.2017 zur Kenntnis.
2. Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt vorbehaltlich einer Beschlussfassung des Senats der Planung zum Bau eines Mehrgenerationenplatzes entsprechend dem Integrierten Entwicklungskonzept „Schweizer Viertel“ zu.
3. Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt vorbehaltlich einer Beschlussfassung des Senats der dargestellten Finanzierung und der Vorbelastung des Haushaltes 2018 sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung von 260.000 € zu.

Anlagen

Senatsvorlage inklusive Anlagen

Entwurf

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Frau Haubold
Tel. 361-10965
12.09.2017

Vorlage für die Sitzung des Senats

am 19.09.2017

Integriertes Entwicklungskonzept „Schweizer Viertel“:

Bau eines Mehrgenerationenplatzes und Finanzierung aus dem Programm „Soziale Stadt“

A. Problem

2009 wurde das „Schweizer Viertel“ in die Gebietskulisse des Förderprogramms „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) „Schweizer Viertel“ wurde 2015 fortgeschrieben und am 3.12.2015 von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) beschlossen. Es stellt die Grundlage für den Einsatz der Städtebauförderungsmittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ dar. Das IEK stellt die Aufwertung von Grün- und Freiflächen, die Vernetzung von Infrastrukturen und die Schaffung von identifikationsstiftenden Orten in den Mittelpunkt der Quartiersentwicklung.

Das IEK „Schweizer Viertel“ hält Handlungsbedarfe im Bereich des Wohnumfeldes, der Nutzbarkeit öffentlicher und öffentlich zugänglicher Freiflächen sowie der Freizeitmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen fest. Die Angebote verschiedener Träger für unterschiedliche Zielgruppen sind ausgelastet, es fehlt an qualitativ hochwertigen Freiflächen, die Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten für verschiedene Altersgruppen bieten und als Begegnungsmöglichkeit für die unterschiedlichen Generationen dienen.

Im Frühjahr 2016 begannen die Planungen für den Mehrgenerationenplatz, dem zentralen Projekt des IEK. Der geplante Platz greift mehrere Ziele der Quartiersentwicklung auf: Es soll eine generationsübergreifend nutzbare Grünfläche hoher Qualität entstehen, die zusätzlich als Alleinstellungsmerkmal die Identifikation mit dem Quartier stärkt.

An einem breiten Beteiligungsverfahren nahmen neben BewohnerInnen des Quartiers aller Altersstufen, MitarbeiterInnen des Amtes für Soziale Dienste, Quartiersmanagement Schweizer Viertel, SozialarbeiterInnen von VAJA e.V. und des DRKs teil. Die so erreichte breite Zustimmung zu den vorliegenden Planungen zeigt sich auch bei der Befassung des Beirats Osterholz und des Quartiersforums, die die vorliegenden Entwürfe im Juni 2017 befürworteten.

B. Lösung

Dem im IEK beschriebenen Bedarf an Freiflächen mit generationenübergreifenden Angeboten wird mit dem geplanten Mehrgenerationenplatz Rechnung getragen. Er soll auf einer von der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport gepachteten Fläche des Klinikum Bremen-Ost an der Züricher Straße 40 in einer Größe von ca. 5.085m² entstehen. Diese Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe der dichten Wohnungsbestände am Lachmundsdamm, der Luzerner Straße und der Züricher Straße, in denen überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche wohnen. Die Frei- und Aufenthaltsflächen in diesem Bereich sind sehr begrenzt.

Entwurf

Der Karl-Heinz-Jantzen-Weg ist eine zentrale Fuß- und Radwegeverbindung im Quartier. Der geplante Mehrgenerationenplatz wird hier zu einem zentralen Ort und Anlaufpunkt für die BewohnerInnen werden und eine neue, stadtplanerisch sinnvolle Anbindung an die parkartigen Außenanlagen des Klinikums Ost herstellen. Hohe Aufenthaltsqualität und ein einladender Charakter sollen einen positiven Bezug auf das Wohnumfeld und das Quartier insgesamt ermöglichen. Die Lage und geplante Ausstattung unterstützen eine identitätsstiftende Wirkung und die Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens.

Durch diese Ziele besitzt der Mehrgenerationenplatz eine zentrale Bedeutung für das Stadterneuerungsgebiet „Schweizer Viertel“.

Planungsstand

Das Projekt wird auf Basis des in den Jahren 2014/2015 erstellten Freiraumkonzeptes eng verknüpft mit der sich aktuell in Arbeit befindlichen Vertiefungsstudie zu Freiräumen im „Schweizer Viertel“, die gemeinsam von der Gewoba, der Vonovia und der Stadt Bremen finanziert wird. Grundlage für die vorliegende Entwurfsplanung sind die in diesen Zusammenhängen durchgeführten umfangreichen Beteiligungsverfahren im Quartier. Durch sie wurden die Bedarfe und Gestaltungsvorschläge ermittelt.

In Vorbereitung auf die Einrichtung des geplanten Mehrgenerationenplatzes wurden die bisherigen Nutzungen z.T. unter Einbindung der Gewoba beendet beziehungsweise verlegt: 2015 wurde die marode Jugendhütte, die sich auf dem Gelände befand, abgerissen. Der dort vorhandene Kinderspielplatz wurde im gleichen Jahr auf das gegenüberliegende Grundstück der Gewoba verlegt und wird seitdem durch die Gewoba unterhalten.

Von April bis Oktober 2016 wurde das Gelände zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt. Der im Frühjahr 2016 mit der Freianlagenplanung für den Mehrgenerationenplatz beauftragte Umweltbetrieb Bremen konnte aus diesem Grund die notwendigen Vermessungsarbeiten erst im Herbst 2016 durchführen.

Beschreibung des planerischen Entwurfs (s. Anlage 1):

1. Aufenthaltsbereiche

Der Platz gliedert sich in mehrere Funktionsbereiche, die unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen ansprechen und eine Vielzahl an Nutzungsangeboten unterbreiten, um ein möglichst breites Nutzerinnen- und Nutzerspektrum anzusprechen:

In der Südwestecke des Geländes wird ein Multifunktionsspielfeld mit zwei Fußballtoren inkl. seitlichem Streetballkorb entstehen. Das Spielfeld erhält einen Asphaltbelag mit Elastikdeckschicht in einem blauen Farbton. An den beiden Außenseiten wird der alte nicht mehr stand-sichere Ballfangzaun durch einen neuen, 4,0 m hohen Stabgitterzaun ersetzt. Die dem Platz zugewandten Seiten erhalten einen 1,80 m hohen Stabgitterzaun mit drei Durchlässen an den Ecken des Platzes. Seitlich an das Spielfeld angrenzend befindet sich eine Fläche mit Weichboden und verschiedenen Calisthenics-Geräten (Freizeit- und Fitnessgeräte), um Jugendlichen die Möglichkeit für Kraftsport zu bieten. In einem Winkel zwischen diesen beiden Sportangeboten werden ein Jugendunterstand mit integrierten Jugendbänken als Aufenthaltsbereich sowie einige Fahrradständer positioniert.

Zwischen diesen Sportflächen und dem südlichen Erschließungsweg befindet sich ein Rasenstreifen mit niedrigen Bodenwellen sowie Betonsitzblöcken, welche sich bei schönem Wetter als weiterer Aufenthaltsbereich für Jugendliche anbieten.

Auf der anderen Seite dieses Weges schließt ein weiterer Weichbodenbelag mit Fitnessgeräten für ältere Menschen an. Die Fläche zieht sich wie eine Klammer Richtung Kinderspielbereich und wird durch einen schmalen Weg seitlich erschlossen. Hier befinden sich wegbegeleitend auch zwei seniorengerechte Bänke, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Entwurf

Die zwischen diesem Fitnessbereich, den flankierenden Wegen und dem zentralen Platz liegende Fläche wird als Schotterrasen ausgebildet. Hierdurch entsteht eine Fläche mit stabilem Untergrund, welche als Boulebahn genutzt werden kann.

Die zwischen Platz und Karl-Heinz-Jantzen-Weg befindliche Fläche wird als Spielplatz mit zwei Funktionsbereichen gestaltet. Direkt am Platz entsteht ein Wasserspielbereich mit Rasenhügel und Pumpe sowie einem gepflasterten Nassbereich. Hier finden sich auch weitere Einbauten wie Wasserrinne, Wasserrad und Schleuse. Durch einen schmalen Fußweg getrennt schließt sich eine Sandfläche mit Nestschaukel und einem freistehenden Baumhaus an.

Der nordöstliche Bereich des Platzes wird durch einen vorhandenen Rasenhügel mit seitlichem Gehölzbestand geprägt. Die dem zentralen Platz zugeordnete anschließende Rasenfläche erhält eine gepflasterte Grillmulde und zwei Tisch-Bank-Kombinationen.

Die im Norden liegenden Flächen zwischen den Erschließungswegen und den seitlichen Grenzen werden als offene Rasenbereiche mit flachen Hügeln und Obstbäumen gestaltet.

Die offenen Rasenflächen bieten sich als Liegewiese wie als Spielbereiche für Jonglage, Federball und vieles mehr an.

Alle Bereiche sind offen und einsehbar, werden aber durch die Wege und die hochstämmigen Bäume gefasst und gegliedert. Vom zentralen Platz aus können alle beschriebenen Flächen überblickt werden, eine Kommunikation über die Wege hinweg kann und darf stattfinden. Trotzdem hat jede Fläche einen eigenständigen, in sich geschlossenen Charakter.

2. Erschließung

Der Platz wird durch ein sternförmiges, fußläufiges Wegesystem erschlossen. Die Wege stellen die Anbindung zum Karl-Heinz-Jantzen-Weg im Osten, zur Finnbahn im Süden und im Norden auch an das Klinikumgelände her. Alle Wege erhalten einen Pflasterbelag aus grauen Betonsteinen ohne Fase, um auch mit Rollatoren gut befahrbar zu sein. Im Mittelpunkt treffen sich die Wege zu einem zentralen Platz, welcher die ihn umgebenden unterschiedlichen Funktionsbereiche verbindet. Hier kann man sich treffen und von den Hockerbänken aus das Treiben auf den verschiedenen Flächen beobachten. Der Platz wird von Bäumen mit lichtdurchlässigem Blattwerk umstanden und erhält so eine geschützte und doch offene, freundliche Atmosphäre.

An den Übergängen zu den öffentlichen Wegen erhält das Pflaster eine Aufweitung mit versetzten Barrieren, welche spielenden Kindern signalisiert, dass hier der Spielplatzbereich endet. Durch die Pflasteraufweitung wird es Rollstuhl- und RollatorfahrerInnen ermöglicht, die Barrieren problemlos zu umrunden.

3. Einfriedung

An zwei Seiten des Geländes befindet sich bereits ein Zaun, welcher an den offenen Seiten durch einen 1 m hohen Stabgitterzaun ergänzt wird. Im Norden wird die offene Platzfläche durch den öffentlichen Weg niedrige Hecken in Kombination mit 1 m hohen Stabgitterzaunelementen begrenzt.

Der auf dem Gelände vorhandene Ballfangzaun ist nicht mehr standsicher und wird abgebaut, bzw. in Teilbereichen ersetzt.

4. Ausstattung

Bei der Auswahl der Sport-, Fitness- und Spielgeräte wird auf hohe Qualität und Vandalismussicherheit des Materials und der Verarbeitung geachtet, um die Unterhaltungskosten möglichst gering zu halten. Ein Kriterium ist hier die Verwendung von Edelstahl und dauerhaften Hölzern wie Robinie. Die Einhaltung dieser Kriterien kann durch die Anwendung von funktionalen Ausschreibungen im Vergabeverfahren gewährleistet werden. Die vorgesehenen Sitzbänke wurden bereits mehrfach in Bremer Parkanlagen, wie z.B. in Huckelriede, eingebaut und haben sich als dauerhaft erwiesen.

Entwurf

5. Vegetationsflächen

Die den Platz umgebenden Gehölzbereiche sind mit hohen Laubbäumen und einigen niedrigeren Sträuchern bestanden. Einzelne, offene Flächen werden im Zuge der Platzgestaltung durch niedrige, kompakt wachsende und ungiftige Kleinsträucher wie Johanniskraut, Fingerstrauch, niedrige Felsenbirne, Zwerg-Kranzspiere u. ä. ergänzt. Die Randbereiche zum Karl-Heinz-Jantzen-Weg werden offen und durchlässig gehalten und mit Rasen eingesät.

Alle offenen Bereiche werden als Rasen ausgebildet. Bei der Saatgutmischung wird auf robuste Gräser, die auch als Spielrasen geeignet sind, geachtet.

Um den zentralen Platz werden sechs kleinkronige Laubbäume mit durchlässigem Blattwerk gepflanzt, welche lichten Schatten spenden und den Platz optisch fassen. Als Baumarten in Frage kommen hier die geschlitztblättrige Esskastanie, der Zürgelbaum oder die Manna-Esche.

Die nördlichen Rasenflächen werden mit fünf locker gestreuten Obstbäumen wie Äpfeln, Kirschen u. ä. bepflanzt. Als Stammform ist die Pflanzung als Halbstamm vorgesehen, um eine Ernte für jedermann zu ermöglichen.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Für die vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen des IEK „Schweizer Viertel“ werden Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ in Höhe von rund 521.000 € benötigt (s. Anlage 2). Im IEK wurden in 2015 als Kostenansatz 474.000 € eingestellt. Die Mehrkosten von 47.000 € ergeben sich hauptsächlich durch eine barrierearme Wegerschließung des Mehrgenerationenplatzes, die der Forderung Rechnung trägt, die Umgebung sinnvoll anzubinden. Die zusätzlich erforderlichen Mittel werden im Kostenrahmen des IEK aufgefangen.

Die Gesamtsumme der Städtebauförderungsmittel „Soziale Stadt“ verteilt sich auf folgende Jahrestanchen:

Finanzierung in TEUR	2017	2018	Gesamt
Städtebauförderung, Programm „Soziale Stadt“ (1/3 Bundesmittel)	87,0	86,7	173,7
Bremische Mittel (2/3)	174,0	173,3	347,3
Summe	261,0	260,0	521,0

Die Mittel für die Finanzierung sind im Haushalt 2017 und in den Haushaltsentwürfen 2018/19 auf der Haushaltsstelle 3696.89260-0 „Soziale Stadt“ veranschlagt. Die Finanzierung 2018 wird haushaltsrechtlich durch eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 260 TEUR bei der vg. Haushaltsstelle abgesichert.

Entwurf

Die Bedarfsträgerschaft für den Mehrgenerationenplatz übernimmt die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, die die laufende Unterhaltung entsprechend zugesagt hat.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Planung und Umsetzung des Mehrgenerationenplatzes im „Schweizer Viertel“ hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Genderspezifische Auswirkungen

Von der Einrichtung des Mehrgenerationenplatzes im „Schweizer Viertel“ profitieren alle Geschlechter und Generationen. So wurden bei der Planung die generationen- und geschlechtsspezifischen Bedürfnisse, die im Beteiligungsprozess artikuliert wurden, berücksichtigt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Allen Maßnahmen (Wegebau, Ausstattung mit z.B. Möblierung, Spielgeräten und Sportelementen, Bepflanzung etc.) liegen die in Grünanlagen und im Garten- und Landschaftsbau verwendete Standards zu Grunde. Die eingesetzten Materialien (z.B. Asphalt, Betonsteine, Wassergebundene Wegedecken, Weichböden) sind als branchenüblich 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 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 (s. Anlage 3).

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Planungen für den Mehrgenerationenplatz entstanden in enger Zusammenarbeit mit der die Bedarfsträgerschaft übernehmenden Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wird am 14.09.2017 gebeten, vom Inhalt der Senatsvorlage Kenntnis zu nehmen und der Maßnahme und deren Finanzierung sowie der erforderlichen Verpflichtungsermächtigung zu zustimmen.

Die Abstimmung mit dem Landesbehindertenbeauftragten ist erfolgt. Die Senatsvorlage ist mit der Senatskanzlei, mit der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport sowie der Senatorin für Finanzen abgestimmt.

Entwurf

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen. Zu berücksichtigende datenschutzrechtliche Belange bestehen nicht.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat nimmt die Planungen zur Einrichtung des Mehrgenerationenplatzes sowie zur Aufwertung und Öffnung in den Stadtteil entsprechend Integriertem Entwicklungskonzept (IEK) „Schweizer Viertel“ zur Kenntnis.
2. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung und der Vorbelastung des Haushaltes 2018 sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung von 260 TEUR zu.
3. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird gebeten, über die Senatorin für Finanzen die notwendigen haushaltsrechtlichen Verpflichtungen einzuholen.

Anlagen

1. Entwurf
2. Kostenberechnung
3. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung



Index	Datum	Änderung	W0	W0
A	06.06.2017	Anpassungen: Wegeverbindung und -anbindungen, Hügel, Radständer, Gehölze	W0	W0

Projekt
Mehrgenerationenplatz - Spielplatz Luzerner Straße / Lachmundsdamm

Auftraggeber Freie Hansestadt Bremen - Amt für Soziale Dienste
 Sozialzentrum Hemelingen / Osterholz
 Pfalzburger Straße 69a
 28207 Bremen
 Telefon 0049 421 361-3976



Planung Umweltbetrieb Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen
 Bereich -2- Planung und Bau
 Willy-Brandt-Platz 7
 28215 Bremen
 Telefon 0049 421 361-79000
 office@ub Bremen.de
 www.umweltbetrieb-bremen.de



Inhalt	Grenzen und Grundstücksgrößen		
Leistungsphase	Entwurfsplanung	Erstellt	Wöhlbrandt
Planart	Lageplan	Geprüft	Piening
Maßstab	1:200	Bereich 2	Wuttke
Datum	05.04.2017	Bereich 3	Ponten
Plan-Nr.	GI 06-04	Auftraggeber	

Kostenberechnung nach DIN 276

Mehrgenerationenplatz - Spielplatz Luzerner Straße / Lachmundsdamm
Anlage zum Entwurfsplan GI 06-04 Index B vom 05.04.2017 - überarbeitet am 15.06.2017

500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen		
511	Oberbodenarbeiten		
	Oberboden abschieben, tlw. von Hand ausbauen und entsorgen bzw. lagern	620	m ³
	Summe 511		13.640,00 €
512	Bodenarbeiten		
	Bodenabtrag (tlw. Handschachtung), entsorgen bzw. lagern	840	m ³
	Bodeneinbau	100	m ³
	Suchschachtung Kontrollschächte und Leitungen	50	m ³
	Summe 512		22.330,00 €
	Summe 510 Geländeflächen		35.970,00 €
520	Befestigte Flächen		
521	Wege		
	Trag- und Dränschichten	1.670	m ²
	Einfassungen	745	m
	Betonpflaster	750	m ²
	wassergebundene Wegedecke	25	m ²
	Multifunktionsplatz	340	m ²
	Weichboden Gummigranulat unter Sportelementen	180	m ²
	Spiel- und Fallschutzsand	190	m ²
	Kleinpflaster Wasserspielbereich	25	m ²
	Summe 521		150.129,50 €
	Summe 520 Befestigte Flächen		150.129,50 €

Kostenberechnung nach DIN 276

Mehrgenerationenplatz - Spielplatz Luzerner Straße / Lachmundsdamm
Anlage zum Entwurfsplan GI 06-04 Index B vom 05.04.2017 - überarbeitet am 15.06.2017

530 Baukonstruktionen in Außenanlagen

539 Baukonstruktionen in Außenanlagen, sonstiges

Zaun, 1,00 Höhe	115	m
Ballfangzaun, 4,00 Höhe	85	m

Summe 539		15.500,00 €
------------------	--	--------------------

Summe 530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		15.500,00 €
--	--	--------------------

540 Technische Anlagen in Außenanlagen

541 Abwasseranlagen

Entwässerungsleitung incl. Formstücke	150	m
Entwässerungsrinne	25	m
Anschlüsse und Anpassungsarbeiten	1	pschl

Summe 541		19.370,00 €
------------------	--	--------------------

Summe 540 Technische Anlagen		19.370,00 €
-------------------------------------	--	--------------------

550 Einbauten in Außenanlagen

551 Allgemeine Einbauten

Abfallbehälter, Schilder	1	psch
Hockerbänke	3	Stk
Lehnbänke, seniorengerecht	2	Stk
Tisch-Bank-Kombination	2	Stk
Betonsteine, geschwungen	11	m

Summe 551		29.175,00 €
------------------	--	--------------------

Kostenberechnung nach DIN 276

Mehrgenerationenplatz - Spielplatz Luzerner Straße / Lachmundsdamm Anlage zum Entwurfsplan GI 06-04 Index B vom 05.04.2017 - überarbeitet am 15.06.2017

552	Besondere Einbauten		
	Vogelnestschaukel	1	Stk
	freistehendes Baumhaus	1	Stk
	Wasserspielgeräte	1	pschl
	Outdoorfitnessgeräte	3	Stk
	Calisthenics-Geräte	1	pschl
	Fußballtore	2	Stk
	Streetballständer	1	Stk
	Jugendunterstand	1	Stk
	Fahrradbügel	3	Stk
	Summe 552		52.200,00 €
	Summe 550 Einbauten in Außenanlagen		81.375,00 €
570	Pflanz- und Saatflächen		
571	Oberbodenarbeiten		
	Oberboden bauseits einbauen	300	m ³
	Bodenmodellierung	150	m ²
	Summe 571		7.425,00 €
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung		
	Bodenlockerung	3410	m ²
	Planum Gehölzflächen, Bodenverbesserung	195	m ²
	Baumgruben herstellen	10	Stk
	Summe 572		8.432,00 €
574	Pflanzen		
	Bäume liefern, pflanzen	6	Stk
	Obstbäume liefern, pflanzen	4	Stk
	Sträucher und Heckenpflanzen liefern, pflanzen	975	Stk
	Fertigstellungs- und Entwicklungspflege		pschl
	Summe 574		15.005,00 €

Kostenberechnung nach DIN 276

Mehrgenerationenplatz - Spielplatz Luzerner Straße / Lachmundsdamm Anlage zum Entwurfsplan GI 06-04 Index B vom 05.04.2017 - überarbeitet am 15.06.2017

574	Rasen und Ansaaten			
	Rasensaat incl. Planum	3215	m ²	
	Fertigstellungspflege		pschl	
	Summe 574			16.396,50 €
	Summe 570 Pflanz- und Saatflächen			47.258,50 €

590	Sonstige Außenlagen			
591	Baustelleneinrichtung			
	Baustelle einrichten und räumen, Baumschutz, Bauzaun		psch	
	Summe 591			7.140,00 €

594	Abbruchmaßnahmen			
	Gras- / Krautnarbe / Bodendecker / Sträucher abräumen und entsorgen		psch	
	Ballfangzaun ausbauen und entsorgen	130	m	
	Summe 594			8.910,00 €
	Summe 590 Sonstige Außenanlagen			16.050,00 €

Summe 500 Außenanlagen, netto		365.653,00 €
	19 % MWST	69.474,07 €
	brutto	435.127,07 €

700 Baunebenkosten

720	Vorbereitung der Projektplanung			
721	Untersuchungen			
	Kampfmittelräumung, Bodenschadstoffuntersuchung			
	Summe 721			5.000,00 €
	Summe 720 Untersuchungen			5.000,00 €

Kostenberechnung nach DIN 276

Mehrgenerationenplatz - Spielplatz Luzerner Straße / Lachmundsdamm
Anlage zum Entwurfsplan GI 06-04 Index B vom 05.04.2017 - überarbeitet am 15.06.2017

730	Architekten- und Ingenieurleistungen			
732	Freianlagenplanung			
	Honorar Umweltbetrieb Bremen - Bereich Planung und Bau LP 2 - 9 HOAI *	1	psch	70.969,41 €
	Überarbeitung Entwurfsplan 27 h à 75,- €	1	pschl.	2.025,00 €
	2 Jahre Entwicklungspflege je 20 h à 75,- €	1	pschl.	3.000,00 €
	Summe 732			75.994,41 €
	Nebenkosten 5 %			3.799,72 €
	Summe 7312			79.794,13 €
	Summe 730 Architekten- und Ingenieurleistungen			84.794,13 €

Summe 700 Baunebenkosten netto		84.794,13 €
	19 % MWST	950,00 €
	brutto	85.744,13 €

700 Zusammenstellung KG 500 und KG 700

KG 500 Baukosten brutto	brutto	435.127,07 €
KG 700 Nebenkosten	brutto	85.744,13 €
Gesamtkosten KG 500 und KG 700 brutto	brutto	520.871,20 €

aufgestellt Bremen 15.06.2017

i.A. Christine Wöhlbrandt
Umweltbetrieb Bremen - Bereich Planung und Bau

* Die gesetzliche Umsatzsteuer gem. HOAI §16 (KG 730 Architekten- und Ingenieurleistungen) entfällt innerhalb der öffentlichen Verwaltung.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage xy / 000

Datum : xx.xxxxx.2017

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Fördergebiet des Programms Soziale Stadt „Schweizer Viertel“, Bremen Osterholz
IEK „Schweizer Viertel“: Bau eines Mehrgenerationenplatzes

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

Allen Maßnahmen (Wegebau, Ausstattung mit z.B. Möblierung, Spielgeräten und Sportelementen, Bepflanzung etc.) liegen die in Grünanlagen und im Garten- und Landschaftsbau verwendete Standards zu Grunde. Die eingesetzten Materialien (z.B. Asphalt, Betonsteine, Wassergebundene Wegedecken, Weichböden) sind als branchenüblich 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 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.