

**Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)**
Vorlage Nr. 19/400 (S)

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)
am 09. Mai 2018**

**Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen Neustadt
Umgestaltung der Valckenburghstraße im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung
im Valckenburghquartier, Ortsteil Huckelriede
Finanzierung aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“**

A Sachstand

Am 09. Dezember 2008 beschloss die Stadtbürgerschaft das „Ortsgesetz über das Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof“ mit dem Ziel der städtebaulichen Erneuerung und sozialen Stabilisierung des Ortsteils Huckelriede. Die hier zu beschließende Einzelmaßnahme dient den vorgenannten Zielen, schafft einen attraktiven Straßenraum für FußgängerInnen und RadfahrerInnen und verbessert das anliegende Wohnumfeld. Gegenstand der Baumaßnahme ist die Valckenburghstraße, die sich zwischen der Grundstückszufahrt zu einem Gewerbebetrieb im Osten und dem Eingang zur ‚Mittleren Quartiersachse‘ (Parkplatz der W.-Kaisen-Schule) im Westen erstreckt.

Städtebauliche Erneuerung

Die Valckenburghstraße ist eine im ausgehenden 19. Jh. im Zuge der Bebauung des Valckenburghquartiers angelegte (Wohn-)Straße. Sie ist ein Abschnitt des Rundweges ‚Werdersee - Niedersachsendamms – Huckelrieder Park – Valckenburghquartier – Grünzug Mittlere Quartiersachse – Werdersee‘. Ihre Ausrichtung und ihre Lage im Zentrum des Wohnviertels ermöglichen eine über die verkehrliche Funktion hinausgehende Gestaltung des Straßenraumes. Neben der Erhöhung der Verkehrssicherheit sollen auch Nutzung und Gestaltung des Straßenraumes verbessert werden, um eine höhere Aufenthaltsqualität für die BewohnerInnen des Viertels zu bewirken. Des Weiteren haben sich die AnwohnerInnen in verschiedenen Veranstaltungen für die Anlage einer in Gestaltung und Nutzung mehrfach nutzbaren Platzfläche ausgesprochen, die für wohnungsnahes Spiel, Aufenthalt und Begegnung generationenübergreifend genutzt werden soll. Der Umbau der Straße und die Platzgestaltung tragen somit zur Wohnumfeldverbesserung sowie zur Identitätsstiftung des Quartiers bei.

Baulich-funktionale und gestalterische Erneuerung

Der neu anzulegende Straßenquerschnitt geht einher mit einer grundhaften Erneuerung der Bausubstanz von Fahrbahn und Nebenanlagen und deren Unterbau sowie in einzelnen Abschnitten mit der Erneuerung von Kanal und Leitungen (zuständig: Leitungsträger). Die Ausführung erfolgt in sparsamer und nachhaltiger Ausbauart nach dem in Bremen verbindlich geregelten Standard (Betonpflaster und Asphalt).

Der Entwurf basiert auf den von BürgerInnen in drei Workshops erarbeiteten Entwürfen. Die Ziele

- a) Reduzierung des ortsfremden Verkehrs,
- b) Erhöhung der Sicherheit der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer / -innen und
- c) Gestalt- und Aufenthaltsqualität

werden durch eine eindeutige Einbahnstraßenreglung, durch eine Aufpflasterung der Fahrbahn im Abschnitt zwischen Nollendorfer- / Vohnenstraße (Ausweisung als Spielstraße) und einen dort anzulegenden Quartiersplatz, durch eine Neuausrichtung der Stellplätze, durch die Sanierung des Baumbestandes und Neuanpflanzungen sowie durch neue Materialien, Leuchten und Möblierung (auf dem Quartiersplatz) umgesetzt (siehe Anlage1).

Kosten der Ordnungsmaßnahme (Beträge in brutto)

Baustelleneinrichtung, Räumung, Verkehrssicherung	48.000,00 €
Erdbau (Untergrund, Straßenentwässerung, Bodenerkundung)	152.000,00 €
Erhöhte Entsorgungskosten für Bodenaushub(Risikoposition)	200.000,00 €
Oberbau (Fahrbahn, Nebenanlagen, Borde)	360.000,00 €
Landschaftsbau (Bäume)	45.000,00 €
Ausstattung (Beschilderung, Markierung, Beleuchtung)	85.000,00 €
Versorgung (swb-Netze)	(Leitungsträger)
Kanalsanierung (hansewasser)	(Leitungsträger)
Quartiersplatz (Belag, Ausstattung)	85.000,00 €
Baunebenkosten (u.a. Bürgerbeteiligung, Planung)	150.000,00 €
Sonstiges	75.000,00 €
Summe (Brutto)	1.200.000,00 €

Die Kosten der Kanalsanierung und der Hausanschlüsse erfolgen zu Lasten der Leitungsträger.

Zielstellung und erwartete Wirkungen der Maßnahme

Mit Umsetzung der vorliegenden Entwurfsplanung werden die Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes für das Sanierungsgebiet erreicht. Dies sind u.a. die Verbesserung der öffentlichen Straßen und des Wohnumfeldes sowie die Anbindung des Quartiers an die Wohnlagen entlang des Werdersees. Mit dem Quartiersplatz und dem neu gestalteten öffentlichen Raum (u.a. neue Straßenbäume, neue Beläge etc.) wird der Anreiz für private Investitionen in den Altbaubestand des Wohnviertels geschaffen und damit ein nachhaltiger Beitrag zum Erhalt innerstädtischer Wohnquartiere geleistet.

Bezug zu anliegenden Einzelmaßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Huckelriede

- Umgestaltung des Huckelrieder Parks (2010 abgeschlossen)
- Neubau der Umsteigestelle Huckelriede (2014 abgeschlossen)
- Umgestaltung des Grünzugs „Mittlere Quartiersachse“ (Fertigstellung Frühjahr 2018)
- Bildungscampus Wilhelm-Kaisen-Schule: Jugendraum (2017 abgeschlossen)
- Bezirkssportanlage-Süd, Revitalisierung des Sportfeldes für gemeinnützige Zwecke (Umsetzung Sommer / Herbst 2018 für Circusschule JOKES)

Fördergegenstand

Fördergegenstand ist die rund 190 m lange und ca. 17 bis 27 m breite Valckenburghstraße. Die Förderung erfolgt als Ordnungsmaßnahme (im Sinne von § 147 BauGB Nr. 4: Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen).

Zweckbestimmung und Zweckbindung

Zweckbestimmung der Förderung aus Mitteln des Programms Stadtumbau und im Sinne der Sanierungsziele ist die funktionale und gestalterische Erneuerung einer Straße mit den o.g. Zielstellungen. Die Zweckbindung beträgt 15 Jahre.

Die o.g. Maßnahme soll im Rahmen des von der Bremischen Bürgerschaft am 09.12.2008 beschlossenen Verfahrens für das Sanierungsgebiet Huckelriede umgesetzt werden.

B Alternativen

Bei Nicht-Durchführung der Baumaßnahme würden

- wesentliche Sanierungsziele der Gesamtmaßnahme nicht umgesetzt werden,
- Bundeszuschüsse für Huckelriede in Höhe von rund 400.000,- EUR verfallen,
- Verkehrssicherungs- / Unterhaltungspflicht und die damit zusammenhängenden Ausgaben in den nächsten Jahren von der Stadtgemeinde vollumfänglich übernommen werden müssen (Anteil der Sowieso-Kosten an den Gesamtkosten),
- bei Unterlassung ein zunehmender Verfall der Verkehrsanlage eintreten.

C Beteiligung / Abstimmung

Von November 2013 bis Oktober 2014 wurden im Rahmen der Beteiligung der BürgerInnen ein Quartiersspaziergang (Bestandsaufnahme) sowie drei Werkstätten durchgeführt. Die für die Valckenburghstraße sowie für Nollendorfer-, Vohnen- und Georg-Droste-Straße erstellten Vorentwürfe wurden dem Fachausschuss „Sanierungsgebiete Hohentor, Huckelriede...“ des Beirates Neustadt im Dezember 2014 vorgestellt und sind Grundlage der nun erfolgten Qualifizierung der Planung.

Die hier zur Entscheidung stehende Baumaßnahme Valckenburghstraße wurde mit den BürgerInnen am 07. Dezember 2016 erörtert und am 14. Februar 2017 sowie am 10. Januar 2018 im Fachausschuss Bau, Umwelt und Verkehr des Beirates Neustadt erörtert und beschlossen.

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Finanzen abgestimmt.

D Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

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

E Finanzielle / personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Es werden Bundesfinanzhilfen aus dem Programm „Stadtumbau“ in Höhe von 400.000 € (1/3 der Kosten) und Komplementärmittel der Freien Hansestadt Bremen in Höhe von 800.000 € (2/3 der Kosten) eingesetzt – in der Summe 1,2 Mio. €.

Die Mittel werden wie folgt benötigt:

Finanzierung	2018	2019	2020	Gesamt
Bund (1/3)	25.000	275.000	100.000	400.000
Komplementärmittel der Freien Hansestadt Bremen (2/3)	50.000	550.000	200.000	800.000
Gesamt	75.000	825.000	300.000	1.200.000
nachrichtlich				
Verpflichtungsermächtigung	0	825.000	300.000	1.125.000

Angaben in Euro (Brutto)

Die 2018 veranschlagten Mittel aus dem Programm Stadtumbau stehen auf der Haushaltsstelle 3696 / 892 71-6 (Zuschüsse für Maßnahmen des Stadtumbau West –Huckelriede) bereit.

Es ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 1.125.000 € bei Haushaltsstelle 3696/ 892 71-6, Zuschüsse für Maßnahmen des Stadtumbau West – Huckelriede, erforderlich. Zum Ausgleich wird bei der bei Hst. 3696/893 20-8, Zuschüsse für Maßnahmen der Städtebauförderung veranschlagten VE ein Teilbetrag in Höhe von 1.125.000 € nicht in Anspruch genommen. Die VE ist über die Senatorin für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss zu beantragen.

Genderprüfung

Von der funktional-gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes und der Anlage eines Quartiersplatzes profitieren alle Geschlechter und Generationen. Bei der Planung wurden insbesondere die im Beteiligungsprozess vorgetragene Wünsche und Belange der Anwohner / -innen (generationen- und geschlechterübergreifende Ausstattung des Platzes) berücksichtigt, da sie die primäre Nutzergruppe darstellen.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung liegt bei (Anlage 2).

F Beschlussvorschlag

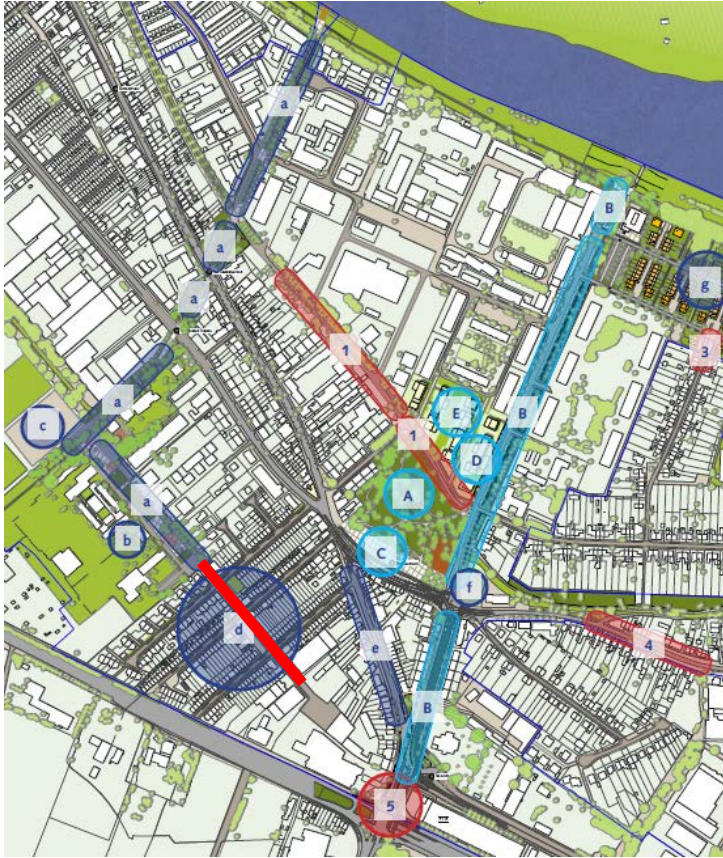
1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) beschließt die Planungen zur Umgestaltung der Valckenburghstraße entsprechend des Integrierten Handlungskonzeptes Huckelriede.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) stimmt der dargestellten Finanzierung in Höhe von 1,2 Mio. € zu.

Anlagen:

Anlage 1: Pläne zur Veranschaulichung des Vorhabens

Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anlage 1 zur Deputationsvorlage 19/400



Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof: Lage des Valckenburghquartiers im Gefüge der Maßnahmenbereiche



Illustration Valckenburghstraße (Stand 3. Bürgerworkshop, 2014)
(Büro Kilian + Frenz Landschaftsarchitekten)

PLAN

Lageplan / Entwurf



Planung, Straßenquerschnitt

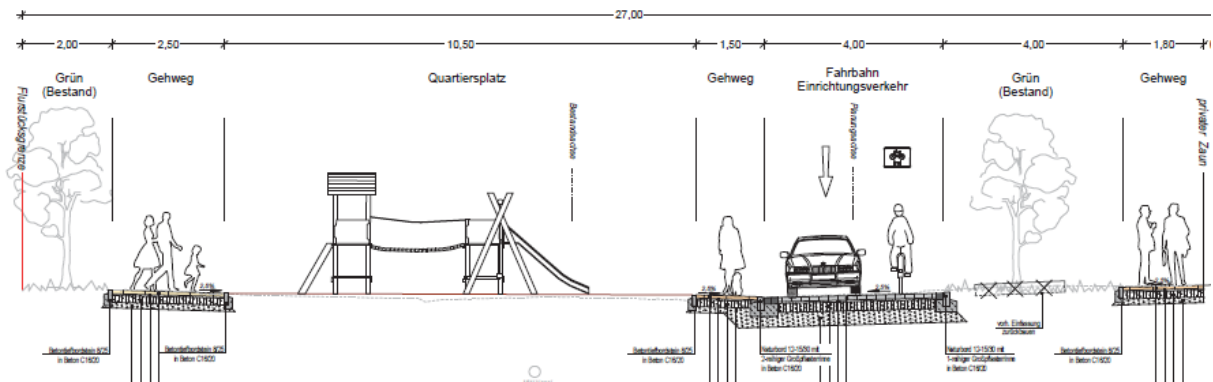


Abbildung: Querschnitt 1 in Höhe des geplanten Quartiersplatzes

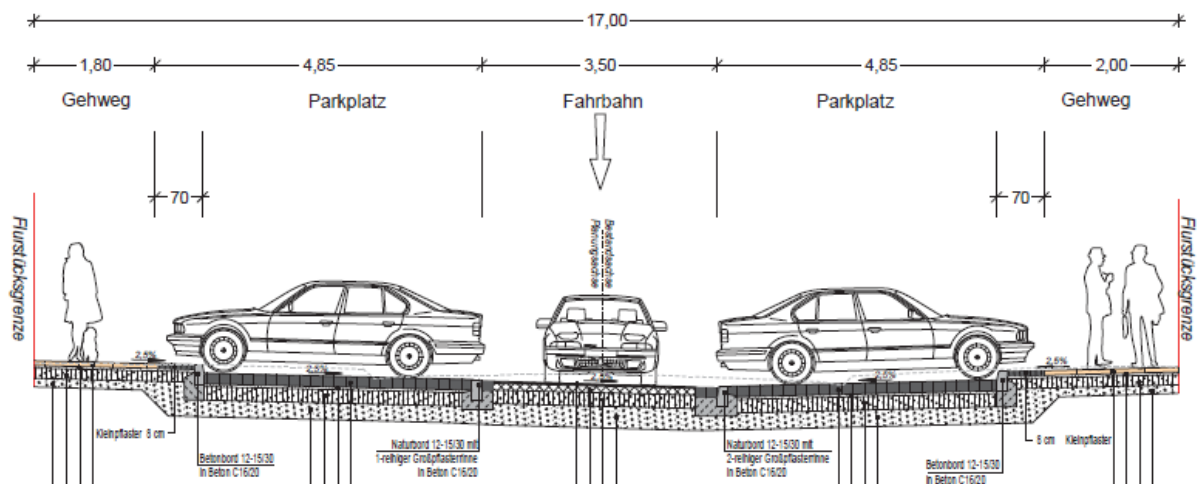


Abbildung: Querschnitt 2

Entwurfsplanung zur baulichen Sanierung und gestalterischen Erneuerung der Valckenburghstraße (Büro HBI, April 2017)

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 2 zur Deputationsvorlage 19/400 (S)

Datum : 14.03.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen Neustadt
Valckenburghstraße, Sanierung der Straße und Wohnumfeldverbesserung

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen Auswirkungen
 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

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Keine Sanierung / Neugestaltung	4
2	Nur Teilabschnitt der Straße sanieren bzw. einzelne Gewerke weglassen	3
3	Anderen Standard verwenden	2
4	Umsetzung gemäß Vorlage	1

Ergebnis

Es wird die Umsetzung gemäß Vorlage (Alternative Nr. 4) empfohlen.

Das Bauvorhaben ist eine von rund 25 Teilmaßnahmen der von Senat und Bürgerschaft beschlossenen Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof“ (Dez 2008), deren Kosten zu einem Drittel aus Bundeszuschüssen finanziert wird. Sie trägt zur städtebaulichen Erneuerung und zur sozialen Stabilisierung des Ortsteiles bei und setzt damit die erklärten Sanierungsziele um.

Es handelt sich hier um eine bauliche Sanierung und gestalterische Erneuerung einer Straße im Wohngebiet „Valckenburghquartier“, OT Huckelriede. Hierzu zählen: die grundhafte Erneuerung der Verkehrsanlage, einhergehend mit einem neuen Straßenquerschnitt, die Anlage von Parkstreifen, das Anpflanzen von Straßenbäumen und die Anlage einer als Quartiersplatz auszugestaltenden und zu nutzenden Fläche; die Arbeiten an den in Teilen zu erneuernden Kanälen / Leitungen werden durch die Leitungsträger koordiniert durchgeführt, die auch die Kosten tragen.

Die dargelegten Baukosten für den Straßenbau in Höhe von 1,2 Mio. EUR (Brutto) basieren auf einer fachlich qualifizierten Entwurfsplanung, die mit den fachlich relevanten Trägern öffentlicher Belange im Zuge der Planung abgestimmt und unter Beteiligung der BürgerInnen erstellt wurde. In allen Gewerken liegt dieser Planung ein in Bremen für öffentliche Straßen verwendeter Standard zu Grunde. Die eingesetzten Materialien (z.B. Asphaltdecke, Betonsteine) sind üblich und hinsichtlich Unterhaltung / Pflege wirtschaftlich. Bei Neupflanzungen und Ausstattungselementen bedient man sich gängiger pflegeleichter Sorten / Materialien.

Die Maßnahme kann daher als wirtschaftlich eingeschätzt werden, da sie nach den anerkannten Regeln / Standards bei der Sanierung von Straßen im Bestand geplant wurde und Standardmaterialien verwendet werden. Hinzu kommen Mitnahmeeffekte, die durch den koordinierten Leitungsbau zu Einsparungen bei der Straßenbaumaßnahme und damit bei der Stadtgemeinde führen.

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

Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 2 zur Deputationsvorlage 19/400 (S)

Datum : 14.03.2018

Weitergehende Erläuterungen

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

A) Keine Sanierung / Neugestaltung

- Wesentliche Sanierungsziele der Gesamtmaßnahme wären dann nicht umgesetzt.
- Bundeszuschüsse (in Höhe von 400.000,- EUR) würden für Huckelriede verfallen
- Verkehrssicherungs- / Unterhaltungspflicht und die damit zusammenhängenden Ausgaben müssten in den nächsten Jahren von der Stadtgemeinde vollumfänglich übernommen werden (Anteil der Sowieso-Kosten an den Gesamtkosten).
- Bei Unterlassung: zunehmender Verfall der Verkehrsanlage

B) Nur Teilabschnitte sanieren bzw. einzelne Gewerke weglassen

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

C) Anderen Standard verwenden

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

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2021	2.	n.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einhalten des Budgetrahmen	T€	1.200
2	Einhalten des Fertigstellungstermins	Datum	01.06.2020
3	Umsetzung des planerischen Entwurfes	ja/nein	ja

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 6 zu § 44 LHO:

- die Schwellenwerte werden nicht überschritten /
- die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen
Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--