

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
am 1. November 2018**

**Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen:
Quartierstreffpunkt Greifswalder Platz - Finanzierung der Qualifizierung des
Spielplatzes aus dem Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt**

A. Sachdarstellung

IEK Gröpelingen - Projekt „Quartierstreffpunkt Greifswalder Platz“

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen als umfassendes Handlungs- und Steuerungsinstrument für die Erneuerung, Aufwertung und Weiterentwicklung des Stadtteils Gröpelingen wurde 2014 von der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschlossen. Es ist Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln u.a. aus dem Programm Soziale Stadt.

In der Projektfamilie „Siedlungsschätze“ sind im IEK Maßnahmen der Ertüchtigung, Erneuerung und Ergänzung ausgewählter Gebäude und städtebaulicher Freiräume in Gröpelingen zusammengefasst. Die Wahrnehmbarkeit der Gröpelinger „Siedlungsschätze“ soll über den Stadtteil hinaus gestärkt werden.

Das Projekt „Quartierstreffpunkt Greifswalder Platz“ ist ein zentrales Projekt der o.g. Projektfamilie. Ziel ist es, den sanierungsbedürftigen, heute ausschließlich als Spielplatz genutzten Platz behutsam und qualitativ zu einem Quartierstreffpunkt mit Gartencharakter weiterzuentwickeln. Der Platz soll sich für unterschiedliche Nutzergruppen öffnen und als bauliche Einladung Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Generationen und Kulturen bieten.

Städtebauliche Situation und Erneuerungsbedarf Greifswalder Platz

Der baumumstandene Greifswalder Platz hat einen besonderen Charme. Er ist von einem in den 1930er Jahren entstandenen städtebaulichen Wohngebäude-Ensemble mit charakteristischer Backsteinfassade umgeben.

Der ca. 2.300m² große Spielplatz wird intensiv genutzt. Allerdings sind Spiel- und Aufenthaltsangebote des Platzes sanierungs- und ausbaubedürftig, zahlreiche Spielgeräte sind abgängig, die Gestaltungsqualität ist verbesserungsbedürftig. Der Spielplatz ist außerdem von einer Müllproblematik geprägt. Die Nutzbarkeit für verschiedene Altersgruppen sowie die barrierefreie Zugänglichkeit sind eingeschränkt. Der Platz ist dicht eingewachsen und ermöglicht keine Sichtbezüge zu der umgebenden Bebauung – die Ensemblewirkung von Platz und umgebender Wohnbebauung ist gestört. Der besondere Charakter des Ortes als „Siedlungsschatz“ tritt vor diesem Kontext in den Hintergrund.

Der Platz befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen und ist als Kinderspielplatz gewidmet. Die Sanierung der umgebenden Wohngebäude im Eigentum der BREBAU ist zeitnah geplant.

Planungen zur Aufwertung des Platzes

Vorliegender Entwurf (s. Anlage 1) wurde durch das Bremer Büro „Horeis und Blatt Garten- und Landschaftsarchitekten“ (H+B) erarbeitet und ist das Ergebnis eines umfangreichen Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses (siehe hierzu C. Beteiligung/Abstimmung).

Aus dem Platz soll gemäß des IEK und der Planungen von H+B ein multifunktionaler Spielplatz und Quartierstreffpunkt für Klein und Groß entstehen, der zu Spiel und Aufenthalt aller Generationen und Kulturen einlädt und den besonderen Charme des Ortes unterstreicht.

Der Platz und die angrenzende Wohnbebauung werden in der Planung als Gesamtensemble verstanden. Entsprechend ist es das Ziel des Entwurfs, die Außengrenzen des Platzes funktional und gestalterisch aufzuweichen und die Fläche somit gezielt zum umgebenden Straßenraum, den Vorgärten und dem Gebäudeensemble zu öffnen. Die stadtgestalterische Verbindung zwischen Wohnbebauung, Vorgärten und Platz soll insbesondere durch Farbgebung, Ausstattungsmerkmale und Materialität sowie die gestalterische Öffnung der Eingangsbereiche und gezielte Auslichtung des Bewuchses erreicht werden. Darüber hinaus prüft das Amt für Straßen und Verkehr derzeit, wie die Querungssituation im Straßenraum verbessert werden kann. Aus optischen und verkehrsdynamischen Gründen wären an den Zugängen des Platzes Querungshilfen wünschenswert. Der umgebende Stadtraum könnte somit noch stärker mit dem Platz zusammenwachsen, Gefahren bei der Querung würden minimiert und die barrierefreie Erreichbarkeit erhöht.

Die Spielfläche wird mit Bezug zur Historie des Stadtteils unter dem Thema „Werft- und Schiffsbau“ entwickelt. Hierzu wird der mittlere Teil der Fläche als Werftbecken gestaltet, an dem sich das Spielangebot für die unterschiedlichen Altersgruppen sukzessiv abwickelt. Um dieses „Becken“ herum gibt es einen farbig gekennzeichneten „Sicherheitsstreifen“. Dieser dient als Erweiterung des umlaufenden Wegenetzes und kann ebenfalls zum Rollern, Sitzen und Spielen genutzt werden. Ein Weg unterteilt die Spielfläche in einen U3-Wassermatschplatz mit Kleinkinderspielangebot vom restlichen Angebot. Die Spielgeräte und Ausstattungsgegenstände lehnen sich an Baukräne, Takelage und Schiffsbauteile an. Darüber hinaus gibt es in nordöstlicher Verlängerung eine Ballspielfläche.

Neben den auf der Gesamtfläche des Platzes gruppierten Sitz- und Aufenthaltsangeboten ist ein Picknickplatz mit Bank-Tisch-Kombination geplant, welcher unter einer Pergola einen Rückzugsraum und Nachbarschaftstreffpunkt bietet. Weitere Rasenflächen ermöglichen das freie Spiel außerhalb des „Werftbeckens“. Vorgesehen sind außerdem ein Stromanschluss sowie Zufahrt und Standfläche für ein Kraftfahrzeug, so dass der Platz z.B. durch das

„Mobile Atelier“ (eine temporäre Kunstwerkstatt unter freiem Himmel vom Verein Kultur vor Ort e.V.) bespielt werden kann.

Kosten

Insgesamt werden für die hier dargelegte Maßnahme rund 663 TEuro benötigt. Die Kosten sind in untenstehender Tabelle aufgeschlüsselt – sie wurden auf Basis einer Kostenberechnung erstellt.

Kostenart	Kosten in T€
Geländeflächen	20,3
Befestigte Flächen	159,1
Baukonstruktionen (Einfriedung, Tore)	15,6
Technische Anlagen (Entwässerung)	20,8
Einbauten (Spielgeräte, Bänke, Beschilderung, Abfallkörbe)	144,8
Pflanz- und Saatflächen	23,0
Sonstiges (Baustelleneinrichtung, Abbruch)	37,9
Baukosten, netto	421,5
Baukosten, brutto	501,6
Baunebenkosten (20%)	100,3
Unvorhergesehenes (10 %)	60,9
Summe, brutto	662,8

B. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

C. Beteiligung/ Abstimmung

Die Entwicklung des Projektes ist entsprechend der im IEK formulierten Ziele sowie der Ziele des Programms Soziale Stadt in ein umfangreiches Beteiligungs- und Abstimmungsverfahren eingebettet:

Im Rahmen der Erstellung einer Spielleitplanung für Gröpelingen führte der Verein SpielLandschaftStadt e.V. bereits 2016 ein Beteiligungsverfahren mit Kindern, Jugendlichen und Eltern durch. Die Ergebnisse wurden in den weiteren Beteiligungsprozess einbezogen und sind in der Planung berücksichtigt.

Im Juni 2017 hat das mit der Planung beauftragte Büro „Horeis und Blatt Garten- und Landschaftsarchitekten“ in Kooperation mit dem Prozessmoderator Oliver Behnecke als innovatives Beteiligungsformat eine temporäre „Suppenküche der Ideen“ auf dem Platz eingerichtet. Während des gemeinsamen Zubereitens und Essens von Suppe mit Anwohner*innen und weiteren Akteur*innen aus dem Stadtteil sowie Vertreter*innen der Verwaltung wurden Ideen zur Neugestaltung des Platzes entwickelt. Die zusammengefassten Ergebnisse und der daraus abgeleitete Vorentwurf wurden im Rahmen der Stadtteilgruppe WiN im Februar 2018 den Beteiligten und weiteren Interessierten zurückgespiegelt.

Der qualifizierte Vorentwurf wurde im November 2017 sowohl im den IEK-Prozess begleitenden Akteurs- als auch dem Entwicklungsgremium vorgestellt und befürwortet.

Vorentwurf und Entwurf wurden mit der BREBAU als Eigentümerin der umgebenden Wohnbebauung abgestimmt.

Der gesamte Planungsprozess (Leistungsphase 1-3) wurde von einer ressortübergreifenden Projektgruppe aus Vertreter*innen des SUBV, des Gebietsbeauftragten Bremer Westen, der SJFIS sowie des AfSD begleitet.

Die durch das Beteiligungs- und Abstimmungsverfahren erreichte breite Zustimmung zu den vorliegenden Planungen zeigte sich auch bei der Befassung des Beirates Gröpelingen, der in der Sitzung des Fachausschusses „Bau und Verkehr“ am 22.08.2018 einstimmig seine Zustimmung erteilte.

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.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Die Finanzierung erfolgt zu 1/3 aus Bundesmitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt und zu 2/3 aus Komplementärmitteln der Freien Hansestadt Bremen.

Finanzierung	2019
Städtebauförderung, Programm „Soziale Stadt“ (1/3 Bundesmittel)	221.000
Komplementärmittel Freie Hansestadt Bremen	442.000
SUMME in Euro	663.000

Die Mittel aus dem Programm Soziale Stadt stehen auf der Haushaltsstelle 3696/981 60-3 „An andere Kapitel für das Programm Soziale Stadt“ bereit. Die Maßnahme wird in 2019 umgesetzt

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung liegt als Anlage 2 bei.

Die Bedarfsträgerschaft für die Maßnahme trägt die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport. Sie bestätigt damit, dass die Maßnahme auch den Zielen von SJFIS entspricht, übernimmt die Verantwortung für die bedarfsgerechte Planung und Umsetzung der Maßnahme und stellt eine Nutzung im Sinne der Zweckbestimmung (Spielplatz und Quartierstreffpunkt) sowie die Unterhaltung während der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren sicher.

Die Planung und Umsetzung dieser Maßnahme hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Von der funktional-gestalterischen Aufwertung des Spielplatzes profitieren alle Geschlechter und Generationen. Bei der Planung wurden insbesondere die im Beteiligungsprozess

vorgetragene Wünsche und Belange von Kindern beider Geschlechter berücksichtigt, da sie die primäre Nutzergruppe darstellen.

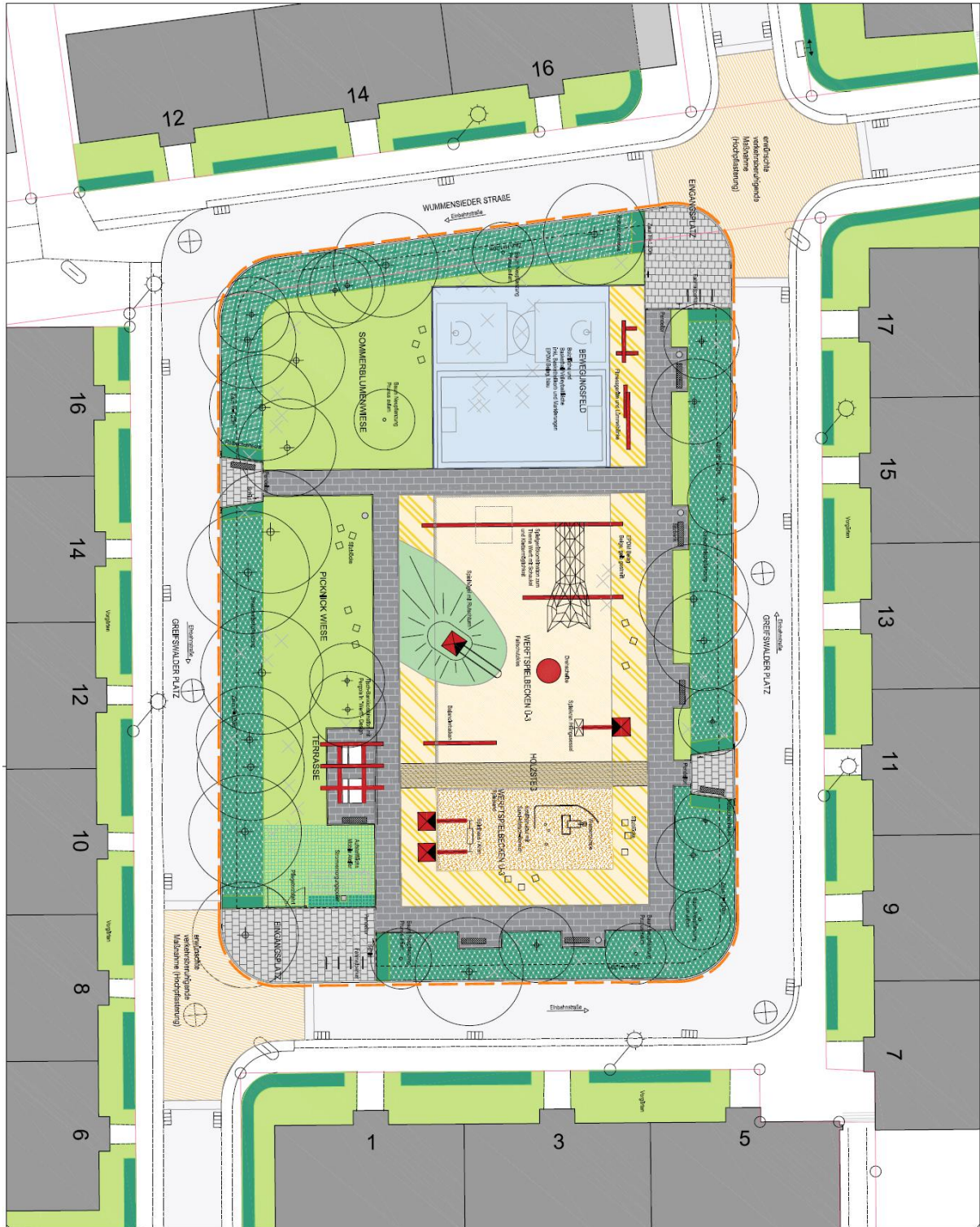
E. Beschlussvorschlag

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt die Planung zur Qualifizierung des Spielplatzes und Quartierstreiffpunktes Greifswalder Platz entsprechend des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) Gröpelingen zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) stimmt der dargestellten Finanzierung zu.

Anlagen

1. Entwurfsplan
2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anlage 1: Lageplan Entwurf



Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: 19/498 (S)

Datum: 18.09.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Integriertes Entwicklungskonzept Gröpelingen, Bremen Gröpelingen
Quartierstreffpunkt Greifswalder Platz

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen
 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	Keine Neugestaltung	3
2	Anderen Standard verwenden	2
3	Umsetzung gemäß Vorlage	1

Ergebnis

Es wird die Umsetzung gemäß Vorlage (Alternative Nr. 3) empfohlen.

Das Projekt ist aus dem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen abgeleitet. Es trägt zur städtebaulichen Erneuerung und zur sozialen Stabilisierung des Ortsteils bei und setzt damit im IEK erklärten Stadterneuerungsziele um. Das IEK wurde 2014 von der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschlossen. Es ist Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, die Kosten des Vorhabens werden zu einem Drittel aus Bundeszuschüssen des Städtebauförderungsprogrammes Soziale Stadt finanziert.

Der im IEK dargelegte Kostenrahmen wird eingehalten, die aufgezeigten Ziele werden erreicht.

Innerhalb des vorgegebenen Rahmens wird die Maßnahme als wirtschaftlich eingestuft, da sie nach den anerkannten Regeln der Freianlagenplanung geplant wurde. Die dargelegten Kosten basieren auf einer fachlich qualifizierten Planung und Kostenberechnung, die mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und unter Beteiligung der Bürger*innen erstellt wurde. In allen Kostengruppen liegt dieser Planung ein in Bremen für öffentliche Spielplätze verwendeter Standard zu Grunde. Die eingesetzten Materialien (z.B. Werkbetonsteinbeläge, Kunststoffbeläge aus EPDM, Fallschutzbereiche aus Fallschutzkies und -sand, Standardbetoneinfassungen, Standard-Torzugänge und Einfriedung aus Stabgitterzaun, Ausstattungsgegenstände aus verzinktem Stahl, Sitzbänke, Abfallbehälter) sind üblich und hinsichtlich Unterhaltung / Pflege wirtschaftlich. Sie halten einem hohen Nutzungsdruck stand und lassen einen niedrigen Pflegeaufwand erwarten. Diese Planung entspricht im Wesentlichen einem optimalen Verhältnis von Investitions- und späteren Folgekosten.

Die Baumaßnahme wird in einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren an den Bieter vergeben, der das wirtschaftlichste Angebot macht, so dass hier Wettbewerb und Wirtschaftlichkeit gegeben sind. Für die Ausstattungselemente wird eine funktionale Ausschreibung erstellt: Sie gewährleistet, dass die von der Stadt Bremen formulierten Standards eingehalten werden, dass die von verschiedenen Anbietern detailliert durchgeplanten und kalkulierten Anlagen unterschiedliche Konfigurationen zur Auswahl anbietet und dass die vorgegebenen Kosten eingehalten werden.

Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: 19/498 (S)

Datum: 18.09.2018

Weitergehende Erläuterungen

Alternative Ansätze, die vor bzw. im Laufe der Planung eruiert wurden:

1) Keine Neugestaltung

- Wesentliche Stadterneuerungsziele der Gesamtmaßnahme wären nicht umgesetzt
- Bundeszuschüsse in Höhe von rund 221.000,- Euro würden für Bremen (Gröpelingen) nicht genutzt

2) Anderen Standard verwenden

- Geringe Kosteneinsparungen führten zu höheren Unterhaltskosten
- Die Nachhaltigkeit der Investition wäre nicht gegeben

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2020	2. 2020	3. 2020
---------	---------	---------

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einhalten des Budgetrahmen	Euro	694.000,-
2	Einhalten des Fertigstellungstermins	Datum	31.12.2020
3	Umsetzung des planerischen Entwurfes	ja/nein	ja

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 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.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--