

**Deputation für Umwelt, Bau,  
Verkehr, Stadtentwicklung,  
Energie und Landwirtschaft (S)**

**Vorlage Nr. 19/512 (S)**

**Deputationsvorlage  
für die Sitzung der Deputation  
für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft  
am 01.11.2018**

**Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Gröpelingen:  
Öffnung des Quartiersbildungszentrums Morgenland ins Quartier  
Hier: Kostensteigerung nach Submission – Einsatz von Mitteln aus dem  
Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt**

**A. Sachdarstellung**

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat nach Senatsbefassung am 01.08.2017 in ihrer Sitzung am 17.08.2017 (Vorlage 19/261 (S)) der Planung zur Öffnung des Quartiersbildungszentrums Morgenland ins Quartier entsprechend dem Integrierten Entwicklungskonzept Gröpelingen (IEK Gröpelingen) sowie der aufgezeigten Finanzierung aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ zugestimmt und dargelegt, dass die notwendigen finanziellen Mittel in der kommenden Haushaltsplanung zu berücksichtigen sind.

Gemäß diesen Beschlüssen stehen für die Baumaßnahme 1.192.000,00 Euro zur Verfügung.

Nach Ausschreibung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten und der Tiefbauleistungen durch den Umweltbetrieb Bremen stellt sich gemäß geprüftem Submissionsergebnis eine Kostensteigerung dar, die für das Gesamtprojekt zu Mehrkosten von rd. 130.000 EUR führt.

Die Kostensteigerung im Projekt „Öffnung des QBZ Morgenland ins Quartier“ resultiert aus der aktuellen Marktlage im Zusammenhang mit der derzeit festzustellenden, allgegenwärtigen hohen konjunkturbedingten Auslastung der für die ausgeschriebenen Gewerke erforderlichen Fachfirmen, die zum Zeitpunkt der Planerstellung und des Deputationsbeschlusses vom 17.08.2017 (Vorlage 19/261 (S)) nicht vorhersehbar gewesen sind.

Da keine Einsparungen an anderen Ausstattungselementen des Projektes vorgenommen werden können, ohne dass die angestrebte Qualität weiterer, in den umfangreichen Beteiligungsprozessen erarbeiteten gestalterischen Kernelemente beeinflusst würde, liegen die nunmehr zu erwartenden Gesamtkosten für das Projekt bei einer Summe von rd.

1.322.000 €, mithin also um rd. 130.000 € über den seinerzeit im Rahmen der Deputationsbefassung beschlossenen Kosten.

Das Projekt „Öffnung des Quartiersbildungszentrums ins Quartier“ ist ein Schlüsselprojekt aus dem Integrierten Entwicklungskonzept Gröpelingen, das aus einer intensiven Beteiligung lokaler Akteure hervorgegangen ist. Einer zeitnahen Umsetzung der Maßnahme kommt eine hohe öffentlichkeitswirksame Bedeutung zu.

Eine Beauftragung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten und Tiefbauleistungen musste bereits erfolgen, um die Bindungsfrist des einzigen eingegangenen Angebotes einzuhalten. Die bereits laufenden Ausschreibungen für die weiteren Ausstattungsbestandteile (Aufenthaltsdecks, Kletterspielgerät) mussten aufgehoben werden. Um den Bauablauf für das Gesamtprojekt möglichst effektiv abwickeln zu können, muss möglichst zeitnah eine Neuausschreibung erfolgen.

## **B. Alternativen**

Alternativ wurden Einsparmöglichkeiten an anderen Ausstattungsbestandteilen des Projektes - wie eine Veränderung des Aufenthaltsdecks sowie des großen Kletterspielgerätes - geprüft. Diese widersprechen jedoch den aus verschiedenen Beteiligungsverfahren hervorgegangenen funktionalen, inhaltlichen und gestalterischen Anforderungen an die Spiel- und Aufenthaltsbereiche. Die Haltbarkeit bei dem zu erwartenden hohen Nutzungsdruck wäre erheblich herabgesetzt, was einer nachhaltigen Investition der Städtebauförderungsmittel entgegensteht (s. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, als Anhang der Vorlage 19/261 (S)).

## **C. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen**

### Kosten und Finanzierung

Für diese Maßnahme werden aufgrund der o.a. Kostensteigerung zusätzlich zu den bereits beschlossenen Mitteln von 1.192.000 Euro rund 130.000 Euro brutto in 2018 benötigt. Eine Darstellung der Mehrkosten ist der Vorlage beigelegt (s. Anlage 1).

Durch eine interne Umschichtung der Mittel innerhalb der aus dem Programm Soziale Stadt finanzierten Projekte des IEK Gröpelingen kann dieser Betrag gedeckt werden. Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt stehen auf der Haushaltsstelle 3696.892 60-0 „Zuschüsse an Dritte für das Programm Soziale Stadt“ bereit. Die Finanzierung der Mehrkosten von 130.000 Euro setzen sich zu 2/3 aus bremischen Mitteln und zu 1/3 Bundesmitteln zusammen.

Für die Kostensteigerungen ist gemäß § 54 der LHO die Einwilligung der Senatorin für Finanzen erforderlich, die die Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses vorsieht.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt die marktbedingte Kostensteigerung um rd. 130.000 € auf 1.322.000 € im Projekt „Öffnung des Quartiersbildungszentrums ins Quartier“ zur Kenntnis und stimmt der Finanzierung der Mehrkosten zu.

## Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: 19/512 (S)

Datum: 26.09.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Integriertes Entwicklungskonzept Gröpelingen, Bremen Gröpelingen  
**Öffnung des Quartiersbildungszentrums Morgenland ins Quartier**

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 die 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.

Innerhalb des vorgegebenen Rahmens wird die Maßnahme als wirtschaftlich eingestuft, da sie nach den anerkannten Regeln der Freianlagenplanung geplant wurde. Die dargelegten Kosten in ihrer ursprünglichen Höhe basieren auf einer fachlich qualifizierten Planung und Kostenberechnung, die mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde. In allen Kostengruppen liegt dieser Planung ein in Bremen für öffentliche Spielplätze / Schulhöfe verwendeter Standard zu Grunde. Die eingesetzten Materialien (z.B. Werkbetonsteinbeläge, Kunststoffbeläge aus EPDM, die Materialien in den Fallschutzbereichen, die Einfriedungen / Tore, sowie die Ausstattungsgegenstände aus verzinktem Stahl, Sitzbänke) 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 und Kosten eingehalten werden.

Nach Ausschreibung der Bauleistungen haben sich die Projektkosten um rd. 130.000,- EUR auf insgesamt rd. 1.322.000,- EUR erhöht. Dieses ist vornehmlich auf die aktuelle Konjunktur- / Marktlage und nicht auf Planungsänderungen zurückzuführen. Die o.g. Darlegungen sind daher weiterhin zutreffend.

## Anlage: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: 19/512 (S)

Datum: 26.09.2018

### 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 441.000,- EUR 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	1.322.000,-
2	Einhalten des Fertigstellungstermins	Datum	31.12.2019
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  
Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am                      erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--