

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (S)  
Vorlage Nr. 18/408

**Vorlage 18/408**  
**für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,**  
**Stadtentwicklung und Energie (S)**  
**am 03.07.2014**

**Sanierungsgebiet „Hohentor / Alte Neustadt“**

**Projekt: Aufwertung von Freianlagen sowie Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen zur Versickerung von Regenwasser im Umfeld der Recycling-Station Hohentor im Zusammenhang mit dem Projekt „KLAS“ (KLimaAnpassungsStrategie extreme Regenereignisse)**

**Sachdarstellung**

Die Deputation für Bau und Verkehr hat in Ihrer Sitzung am 21. August 2008 der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes „Hohentor / Alte Neustadt“ zugestimmt und die Ziele und Zwecke der Sanierung beschlossen. Nach dem Beschluss der Bremischen Bürgerschaft am 07. Oktober 2008 ist die Satzung mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 112 vom 28. Oktober 2008 rechtsverbindlich geworden. Ein wesentliches Sanierungsziel ist die Verbesserung der Wohnbedingungen, insbesondere die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Eine der Teilmaßnahmen aus dem Sanierungsgebiet „Hohentor / Alte Neustadt“ ist die Neugestaltung der Freianlagen im Bereich der sich im Bau befindlichen Recycling-Station Hohentor sowie der Feuerwache 4 (s. Anlage 1 Übersichtskarte). Hierbei sind Maßnahmen zur Vorsorge bei - aufgrund des Klimawandels vermehrt prognostizierten - Starkregenereignissen vorgesehen.

Die weiteren Bausteine des Sanierungsverfahrens Hohentor / Alte Neustadt sind:

1. Rückbau und Neugestaltung der Straße Am Hohentorsplatz (abgeschlossen; s. Deputationsvorlage 18/201 (S))
2. Sanierung des Hohentorsparks (abgeschlossen)
3. Neuanlage der Recycling-Station (in Umsetzung)
4. Neugestaltung des Platzes des Bahnhofs Neustadt (in Planung)
5. Neugestaltung des Neckarplatzes und der Woltmershauser Allee (in Planung)
6. Bebauung der Blockspitze südlich des Hohentorsparks (in Planung)

## Planung

Das öffentliche Grün im Bereich des Baublocks südlich der Straße Am Hohentorsplatz wird aufgewertet: Die in Neubau befindliche Recycling-Station sowie die Feuerwache 4 erhalten neugestaltete grüne „Einfassungen“.

Um die Anbindung zwischen dem Wohnquartier im Hohentor und den Wallanlagen zu verbessern, soll zwischen der Feuerwache 4 und der Recycling-Station eine neue Grünwegeverbindung entstehen. Im Rahmen der ersten Entwurfsphase der Entwässerungsplanung konnten Synergien zu den Zielen des Projektes „KLAS“ (Klima-AnpassungsStrategie Extreme Regenereignisse) des Umweltressorts gehoben werden, die es im weiteren Planungsverlauf noch zu konkretisieren und zu prüfen gilt. Die Grünfläche wird so hergerichtet werden, dass ein Teil des Oberflächenwassers von der Recycling-Station und ggf. der Dachflächen der Feuerwehr vor Ort versickert oder zumindest rückgehalten werden kann. Das Vorhaben entspricht der „KLAS“-Strategie des Umweltressorts und trägt dazu bei, in der dicht bebauten und entsprechend weitgehend versiegelten Neustadt Regenwasser auf natürlichem Wege dem direkten Wasserkreislauf zuzuführen oder zumindest zurückzuhalten und damit die Kanalisation bei Starkregenereignissen zu entlasten.



Es sind folgende Maßnahmen in der Prüfung und Planung:

- a. Das Dachflächenwasser der Recycling-Station soll im Bereich des Wegekorridders in durchlässigen Rigolen aufgefangen werden und kann daraus dann im Boden versickern. Es wird geprüft, ob bzw. inwieweit auch Dachflächenwasser der Feuerwache dort versickert werden kann.
- b. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen der Recycling-Station darf aufgrund von Feststoffbelastungen (Schlamm, Reifenabrieb) nicht direkt in durchlässigen Rigolen versickert werden, sondern muss in geschlossenen Rigolenkästen mit vorgeschalteten Schlammschächten zurückgehalten werden, bevor es in den Kanal einfließt. Es wird geprüft, ob Teilflächen der Verkehrsflächen so angelegt werden können, dass eine Entwässerung durch Versickerung im Boden der angrenzenden Grünflächen möglich ist.

Die Haltbarkeit der Rigolen wird auf mindestens 20 Jahre geschätzt.

Das für die öffentliche Wegeverbindung notwendige Planungsrecht wird im Zusammenhang mit der Schaffung von Planungsrecht (V&E-Plan) für die Blockspitze (zwischen Woltmershauser Allee, Hohentorsheerstraße, Am Hohentorsplatz) erfolgen. Danach wird die Bedarfsträgerschaft durch das ASV übernommen und der Weg kann für die Öffentlichkeit freigegeben werden. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Fläche seitens des Bedarfsträgers der Recycling-Station (das Umweltressort) unterhalten. Vorab wird die Wegeverbindung jetzt als entsiegelter, grüner Korridor schon soweit wie möglich hergestellt.

Da die Stellplätze der Feuerwehr an der Blockspitze zu Gunsten einer zukünftigen Bebauung verlegt werden müssen, werden neue Ersatzstellplätze auf dem Gelände der Feuerwehr geschaffen.

Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist das Büro Kreikenbaum und Heine mann befasst. Immobilien Bremen übernimmt die Projektsteuerung.

## **Kosten**

Kostenermittlung (s. Anlage 2): Voraussichtlich

- a) 236.000 € für die Freiflächengestaltung (Baumaßnahme und Honorarkosten)
- b) 80.000 – 110.000 € für die Tiefbaumaßnahmen zur Versickerung und/oder Regenrückhaltung

## **Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung**

Die Finanzierung erfolgt aus dem Städtebauförderungsprogramm „Sanierung und Entwicklung“. Die Mittel in Höhe von 346.000 € (davon 115.000 € Bundesmittel und 231.000 € Gemeindemittel) stehen auf der Haushaltsstelle 3696/ 892 63-5 „Zuschüsse für Maßnahmen der Städtebauförderung West – Hohentor“ zur Verfügung.

Die Maßnahme hat keine gleichstellungspolitischen Auswirkungen. Im Rahmen der Projektumsetzung werden Genderbelange geprüft und berücksichtigt.

## **Abstimmung**

Die Planung ist mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

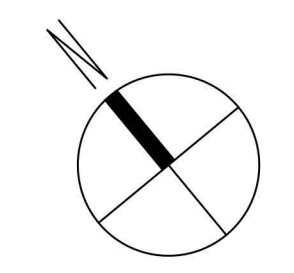
Der Bauausschuss Neustadt hat in der Sitzung am 17.6.2014 einstimmig zugestimmt.

## **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt die Kostenermittlung zur Kenntnis und stimmt der Durchführung der Maßnahme sowie der Finanzierung zu.



- Bearbeitungsgrenze
- Bestandsbäume
- Bestand
- Grundstücksgrenze



18.11.13	Wegerverbindung als Grünfläche, Erweiterung Neckarplatz	CB
14.08.13	Bearbeitungsgrenze erweitert, Gehweg an Überfahrt ergänzt, Recycling-Zaun verschoben	CB
Datum	Art der Änderung	Name

Kreikenbaum Heinemann GmbH & Co. KG	Architekten und Ingenieure für Stadt-, Landschafts- und Freiraumplanung	Langenstraße 50 28195 Bremen 04 21-3 76 22 07 fon 04 21-3 76 22 09 fax www.kreikenbaum.eu	Ernst-Thälmann-Straße 9 06526 Sangerhausen 0 34 64-57 30 46 fon 0 34 64-57 96 20 fax info@kundi.eu
---	---	---	--

Projekt	633 Bremen Hohentorsplatz		
Auftraggeber	Amt für Straßen und Verkehr		
Ort	Bremen		
Plan/inhalt	Entwurf - Übersichtsplan Variante 2		
Massstab	1:200	Bearbeitet	GH/CB
Blattgröße	s. u.	Datum	03.05.2013
Proj./Blatt Nr.	633-05a Entwurf Übersichtsplan Variante 2		

**Freianlagen im Umfeld der Recycling-Station Hohentor / Hohentorsplatz  
Zusammenstellung der Kosten**

**Kosten der Freianlagen im Umfeld der Recycling-Station**

Kostengruppe	Art	Betrag
KG 500	Freianlagen im Umfeld der Recycling-Station	192.492,00 €
KG 700	Nebenkosten	43.043,00 €
<b>Summe inkl. Mwst.</b>		<b>235.535,00 €</b>

**Kosten der Regenrückhaltung und Versickerung (Kostenannahme)**

KG 500	Maßnahmen Regenrückhaltung u. Versickerung (nach Konkretisierung zwischen 66.000,-- und 93.000,--)	66.000,-- bis 93.000,--
KG 700	Nebenkosten	17.000,00 €
<b>Summe</b> (zwischen 80.000,--€ und 110.000,--€ je nach Konkretisierung)		<b>110.000,00 €</b>

---

**Summe der Gesamtmaßnahme** **316.000,-- bis 346.000,--**

aufgestellt:  
Immobilien Bremen AöR  
i. A. Melzer, 12.06.2014