

Vorlage Nr.: 18/482 (S)

Vorlage  
für die Sitzung der Deputation  
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S)  
am 05. März 2015

**Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen Neustadt  
Revitalisierung eines Spielfeldes der Bezirkssportanlage Süd  
für gemeinnützige Zwecke**

**A. Sachdarstellung**

Ausgangslage

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.

*Städtebauliche Erneuerung*

Im nordöstlichen Bereich der Bezirkssportanlage-Süd befindet sich ein seit Jahren brachliegendes Spielfeld, das aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit nicht mehr nutz- / bespielbar ist. Eine Sanierung des Feldes war seitens des Sportamtes nicht geboten, da weder ein Bedarf bestand, noch Finanzmittel zur Verfügung standen. Daher wurde es in die Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof aufgenommen, und es ist Teil des Maßnahmenbereiches „Grünzug Mittlere Quartiersachse“ und „Bildungscampus Wilhelm-Kaisen-Schule“. Von Verkehrsstraßen und Wohnbebauung abgewandt und mit der Nachbarschaft zur Schule und zur Kindertagesstätte soll dieser Stadtraum zu einem Ort der BEGEGNUNG – Leitmotiv der Sanierung Huckelriedes – entwickelt werden. Daher wird nicht nur das Spielfeld saniert, auch der unmittelbar daran anschließende Grünzug „Mittlere Quartiersachse“, dessen Fuß- und Radwege den Anschluss an die Wohnlagen am Werdersee herstellen, sowie das Umfeld der Wilhelm-Kaisen-Schule werden in die gestalterische Aufwertung und nutzungsstrukturelle Neuausrichtung dieses Bereiches einbezogen.<sup>1</sup>

*Soziale Stabilisierung*

Das Integrierte Handlungskonzept (IHK, Oktober 2011) schlägt zum Thema „Sozialintegrative Maßnahmen“ unter anderem vor: „Im Bereich der Bezirkssportanlage soll durch die Umwidmung eines Sportplatzes der gewonnene Spielraum genutzt werden, um den bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen geforderten Ausbau von Jugendfreizeit- und Jugendsportangeboten umzusetzen“ (IHK, S. 15). Die Revitalisierung einer Brachfläche geht somit einher mit der sozialen Stabilisierung, eingebunden in einen Stadtraum, dessen Aufwertung ohnehin vorgesehen war.

---

<sup>1</sup> Zu der Einzelmaßnahme „Mittlere Quartiersachse“ wird es voraussichtlich II / 2015 eine Deputationsvorlage geben.

## Lösungsvorschlag

### *Revitalisierung*

Das Sportamt hat der Umnutzung des Spielfeldes und seiner Sanierung zugestimmt. Die in dem Zusammenhang vom Sportamt formulierten Voraussetzungen - die Neuerrichtung von zwei Flutlichtmasten mit Scheinwerfern und die Errichtung eines Ballfangzaunes – wurden im Zusammenhang mit der Erneuerung des Nachbarspielfeldes bereits erfüllt.

Die Bodenbeschaffenheit des Platzes wird verbessert, die Drainage des Oberflächenwassers erneuert – im Ergebnis wäre der Platz dann wieder dauerhaft begehbar und nutzbar. Teilbereiche werden flächig oder als Wege gepflastert; andere Zonen bleiben unversiegelt und werden z.B. als Wiese angelegt. Der Platz wird an das Netz der öffentlichen Ver- und Entsorgung angebunden und erhält damit Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser – Voraussetzungen für eine Nutzung, die eine solche Medienversorgung hier nachfragt. Die Entwurfsplanungen sind momentan noch in der Abstimmung.

Der Platz soll ausschließlich zu Fuß oder per Rad über das vorhandene (und zu erneuernde) Wegenetz der Mittleren Quartiersachse erreichbar sein – eine Kfz-Zufahrt ist ausschließlich dem Pächter und Lieferanten / Rettungsfahrzeugen gestattet. Angebunden an die Kornstraße, die Valckenburghstraße und die Volkmannstraße ergeben sich hier direkte Beziehungen in die Nachbarschaften.

### *Aktivierende Angebote der Freizeitgestaltung für Kinder- und Jugendliche*

Mit der angestrebten Sanierung des Spielfeldes einhergehend konkretisierten sich erste Überlegungen, das Spielfeld als Standort für den als gemeinnützig anerkannten Verein *JOKES – Die Circusschule, Verein für Bewegung, Kultur und Integration e.V.* (im Folgenden JOKES) zu nutzen. Das auf Kinder und Jugendliche im Alter von 4 bis 19 Jahren ausgerichtete Angebot bietet seit mehreren Jahren in der Neustadt ein stadtteiloffenes Programm zur Verbesserung der körperlichen Entwicklung und des sozialen Miteinanders an. Mit seinem Konzept für ein circuspädagogisches Zentrum erfüllt JOKES damit genau jene Aufgaben, die zu einer Umsetzung der Sanierungsziele im Ortsteil Huckelriede beitragen. Insbesondere

- die Kooperationen mit schulischen und außerschulischen Institutionen innerhalb des Stadtteiles und darüber hinaus,
- der pädagogische Ansatz zur Heranführung von Kindern an sportliche Betätigung,
- die Vermittlung sozialen Verhaltens, des Anerkennens von Regeln und das Zusammenarbeiten in Gruppen,
- die Arbeit mit behinderten und nichtbehinderten Kindern (Inklusion),
- der Zugang für sozial und finanziell schwächere Familien,
- der Zugang für Menschen mit Migrationshintergrund und
- die Anzahl wöchentlich betreuter Kinder von stadtweit über 500 Kindern, davon rund 270 Kindern aus der Neustadt,

fügen sich zu einem Gesamtkonzept zusammen, das einen wichtigen Beitrag zur sozialen Stabilisierung des Gebietes und zur Umsetzung des Leitbildes BEGEGNUNGEN leisten wird.

Das auf dem entsprechend hergerichteten Platz dauerhaft aufzubauende Zirkuszelt wird der zentrale Trainings- und Veranstaltungsort sein; um das Zelt herum gruppieren sich Zirkuswagen für Unterkunft, Büro, Toiletten, Bistro und sonstige Servicebereiche. Die umgebenden Freiflächen (Rasen, Sand, Kies u.ä.) werden für verschiedene Freiluft- / Außenaktivitäten angelegt. Zelt und Wagen sind über örtliche Leitungen an den zentralen Medienpunkt (Gas, Wasser, Strom) angeschlossen. Das gesamte Areal ist durch einen Zaun mit Toranlage eingefriedet.

### *Pachtvertrag und Trägerschaft*

Das Grundstück, von dem JOKES eine Teilfläche von rund 8.753m<sup>2</sup> nutzen wird, ist im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen, Sondervermögen Infrastruktur und Technik (SVIT). JOKES wird mit dem Sportamt Bremen (Pächterin der Fläche) einen Unterpachtvertrag abschließen; der Vertrag ist mit den vertragsschließenden Parteien und Immobilien Bremen unterschriftsreif ausverhandelt (Stand Januar 2014). JOKES zahlt für die Nutzung des Platzes eine Pacht an das Sportamt Bremen.

### *Fördergegenstand*

Fördergegenstand ist das zu revitalisierende Spielfeld im nordöstlichen Bereich der Bezirkssportanlage Süd. Die Förderung erfolgt als

- A) Ordnungsmaßnahme (im Sinne von § 147 BauGB), die die Sanierung des Platzes sowie dessen Revitalisierung zum Zwecke einer allgemeinen Nutzung umfasst, wie z.B. Erdarbeiten, Entwässerung, Pflaster- und Vegetationsarbeiten.
- B) Baumaßnahme (im Sinne von § 148 BauGB), die die Herrichtung des Standortes für eine soziale Nutzung im Sinne einer Gemeinbedarfseinrichtung (hier für den Circuspädagogischen Verein JOKES) ermöglicht und u.a. den Einbau von Fundamenten und Pflasterflächen für das Zirkuszelt und dessen Entwässerungsleitungen, Ausstattung und Beleuchtung sowie den Anschluss von Gas-, Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen an das bestehende öffentliche Netz in der Kornstraße umfassen.

### *Zweckbestimmung und Zweckbindung*

Zweckbestimmung der Förderung aus Mitteln des Programms Stadtumbau-West ist die Revitalisierung einer städtebaulichen Brachfläche zu einem Standort für gemeinnützige Einrichtungen im Sinne der Sanierungsziele. Darüber hinaus kann aufgrund konkret vorliegender Anforderungen des zukünftigen Nutzers dieser Fläche eine bedarfsgerechte Erschließung geplant und umgesetzt werden. Die Zweckbindung beträgt 20 Jahre.

### *Bedarfsträger*

Bedarfsträger und Auftraggeber für die Beauftragung von Baumaßnahmen (Planungs- und Bauleistungen) im Sinne von *Punkt B* (siehe oben) ist das Amt für Soziale Dienste, Süd. Der Bedarfsträger hat mit Datum vom 23. Juni 2014 die Bedarfsträgerschaft erklärt und eine Sicherstellung der sozialen Gemeinbedarfsnutzung für die Dauer von 20 Jahren zugesagt. Auftraggeber für die Ordnungsmaßnahmen (Planungs- und Bauleistungen) im Sinne von *Punkt A* (siehe oben) ist der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

## **B. Finanzielle Auswirkungen**

### Kostenzusammenstellung und Finanzierung

#### *Kosten der Ordnungsmaßnahme zur allgemeinen Nutzung*

Die Maßnahme in Höhe von insgesamt voraussichtlich	270.000 EUR
umfasst im Einzelnen:	
Errichtung von Zaun und Flutlichtmasten	53.000 EUR
Erd- / Pflaster-/Vegetationsarbeiten, Entwässerung, Kampf- mittelräumung	192.000 EUR
Baunebenkosten	25.000 EUR

#### *Kosten der Baumaßnahme zur sozialen Nutzung*

Die Maßnahme in Höhe von insgesamt voraussichtlich 280.000 EUR umfasst im Einzelnen:

Herstellung der äußeren Ver- / Entsorgung (Erschließung) Pflaster-/Vegetationsarbeiten, Ausstattung, Beleuchtung, Leitungen	150.000 EUR
Baunebenkosten, Gebühren	90.000 EUR
	40.000 EUR

Die Gesamtkosten in Höhe von zurzeit rund 550.000,- EUR (brutto) werden aus Mitteln der Städtebauförderung – Programm Stadtumbau West – finanziert.

Mittel der Städtebauförderung	550.000 EUR
davon	
Bundesmittel des Programms Stadtumbau West	183.333 EUR
Komplementärmittel der Stadtgemeinde Bremen (SUBV)	366.667 EUR

Die Mittel aus dem Programm Stadtumbau West stehen auf der Haushaltsstelle 3696 / 89271-6 „Zuschüsse für Maßnahmen des Stadtumbau West –Huckelriede“ (aus Haushaltsresten und Anschlägen) bereit. Die Maßnahme wird in 2015 beauftragt und beendet.

#### **C. Beteiligung**

Die Maßnahme wurde in diversen Sitzungen des Sanierungsgremiums Huckelriede/Sielhof erörtert; die Planungen wurden in der Sitzung am 23. September 2014 erläutert. Dabei wurde auch den Kostenschätzungen und deren Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln zugestimmt.

#### **D. Beschlussvorschlag**

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der Revitalisierung des Spielfeldes in der Bezirkssportanlage Süd sowie dessen Nutzung für gemeinnützige Zwecke der aktivierenden Kinder- und Jugendarbeit zu.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt die Kostenermittlung zur Kenntnis und stimmt der dargestellten Finanzierung der Maßnahme zu.

Anlage

## Anlage zur Deputationsvorlage



Luftbild: nordöstlicher Bereich der Bezirkssportanlage Süd



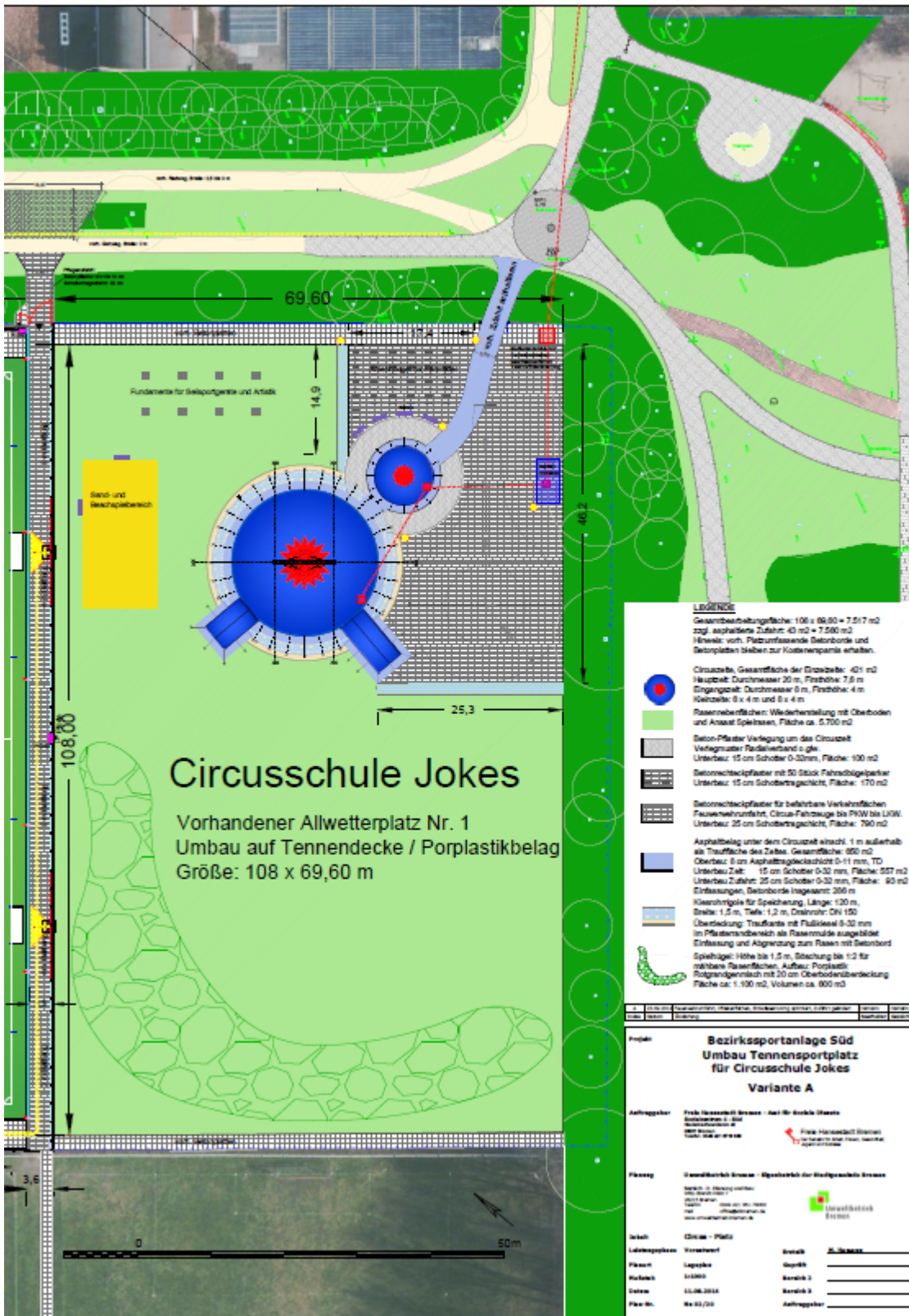
Ausschnitt: Städtebaulicher Rahmenplan



Ausschnitt: Maßnahmenplan

Lage des Spielfeldes im Gefüge der Maßnahmenbereiche von

- „Mittlerer Quartiersachse“ (A 9) mit Fuß- / Radwegeverbindungen und
- „Bildungscampus“ (A 10) mit Wilhelm-Kaisen-Schule



Vorentwurfsplanung zum Umbau des Sportplatzes (UBB, September 2014)