

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
-72-

13.12.2016
Frau Jüngst
361-17380

Beschlossene Fassung der
Vorlage für die Sitzung des Senats
am 13.12.2016
„Integriertes Entwicklungskonzept Grohn“

A. Problem

Gemäß Senatsbeschluss Nr. 28 vom 29. September 2015 zur Aufstellung der Haushalte 2016 und 2017 sowie der Planung 2018 bis 2020 sind Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung der künftigen Haushalte darstellen, vorab dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Wie in vorangegangenen Senatsvorlagen ¹ berichtet, warf der Verkauf der Wohnanlage „Grohner Düne“ an die Fa. Grand City Property Ltd. (GCP) Fragen zu Handlungsoptionen hinsichtlich kommunaler Eingriffsmöglichkeiten auf, die eine Sanierung und Aufwertung der Gebäude mit dem Ziel, eine Verbesserung der Lebenssituation der Menschen in der Grohner Düne und dem Umfeld einschl. ihrer Infrastruktur ermöglichen.

Der Senat beschloss am 20. Mai 2014 die Einsetzung eines ressortübergreifenden „Staatsräte-Steuerungskreises Grohner Düne“, vertreten durch die Staatsräte Bau, Soziales, Bildung und Inneres, welcher die Aufgabe hatte, Ziele, Strategien und Maßnahmen für den Umgang mit der Grohner Düne unter Berücksichtigung ihrer städtebaulichen Einbindung in den Stadtteil Vegesack, insbesondere des Ortsteils Grohn, in einem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) zu erarbeiten.

Nach Vorlage eines ersten Zwischenberichts im Senat im März 2015, wurde der Entwurf des Integrierten Entwicklungskonzeptes im November 2015 auf Ebene des Staatsräte-Steuerungskreises abgestimmt und vom Senat am 19.01.2016 zur Kenntnis genommen.

Mit der Eigentümerin der Grohner Düne, Grand City Property Ltd., wurde auf Grundlage des Entwurfes ein Kooperationsvertrag verhandelt.

Am 09.08.2016 hat der Senat die Verhandlungsergebnisse mit der Eigentümerin zur Kenntnis genommen. Er bat den Präsidenten des Senats sowie den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die Kooperationsvereinbarung mit GCP zu unterzeichnen.

¹ Senatsvorlage vom 20. Mai 2014, „Grohner Düne - Einrichtung eines ressortübergreifenden Steuerungskreises der Staatsräte“; Senatsvorlage vom 19.01.2016 - „Freigabe des Entwurfs zum Integrierten Entwicklungskonzept Grohn als Verhandlungsgrundlage mit der Grand City Property Ltd.“; Senatsvorlage vom 09.08.2016 - „Verhandlungsergebnisse mit der Grand City Property Ltd. bezüglich der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Grohn“

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wurde in gleicher Sitzung gebeten, die Maßnahmen im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzepts Grohn weiter zu konkretisieren, eine Kostenermittlung vorzunehmen, die erforderlichen Gremien zu befassen sowie einen Finanzierungsvorschlag für 2018 bis 2020 vorzubereiten.

B. Lösung

Das nun in der Endfassung vorliegende „Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Grohn“ sieht ein Bündel von Maßnahmen und Projekten in sieben Handlungssäulen vor, die der Verbesserung der Lebensbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner im Bereich der Grohner Düne sowie der (städte-) baulichen Öffnung der Düne dienen. Eine singuläre Aufwertung des Objektes Grohner Düne und eine damit verbundene rein eigentümerseitige Wertsteigerung des Objektes standen explizit nicht im Fokus der Betrachtung.

Der integrierte Handlungsansatz sieht folgende Maßnahmenbereiche vor

1. Düne in der Stadt: Öffnung der Düne in den Stadtteil Grohn hinein
2. Wohnen und mehr in der Düne: bauliche Vorhaben der Eigentümerin wie u.a. Aufwertung sowie Belegungsmanagement und Mieterbetreuung
3. Arbeits-Düne: arbeitsmarktpolitische Maßnahmen
4. Bildungs-Düne: bildungspolitische Maßnahmen
5. Dünen- Unterstützung: Sport- und Bewegungsangebote, Sprachkurse
6. Dünen-Sicherheit: Sicherheit und Sauberkeit
7. Düne der Weltkultur: kulturfördernde Zielsetzungen

Eine umfassende Darstellung des IEK Grohn ist diesem Senatsbeschluss als Anlage beigelegt.

Gegenüber dem Entwurf des IEK vom November 2015 ergibt sich folgender aktueller Sachstand:

- Erdgeschosszone Grohner Düne, SOS Kinderdorf
Neben den verschiedenen, z. T. ressortübergreifenden Projekten, die als Handlungsansätze zur Behebung der baulichen und sozialen Missstände dienen sollen, ist vor allem eine Neunutzung des Erdgeschosses der Grohner Düne entlang der Friedrich-Klippert-Straße im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Außenraums beabsichtigt.
Das SOS-Kinderdorf Worpswede wird sich zukünftig auch im Stadtgebiet Bremen Nord engagieren und dort umfangreiche Jugend- und Familienhilfeleistungen anbieten.

Im Austausch mit dem Sozialzentrum Nord, dem Quartiersmanagement Grohn, den Trägern vor Ort und der Senatskanzlei, wurde über die Hilfebedarfe von Familien und ihren Kindern im Quartier beraten und Angebote abgestimmt.

Im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzepts für Vegesack-Grohn hat das SOS-Kinderdorf Worpswede seit dem 01.11.2016 Räumlichkeiten in der Sockelzone der Grohner Düne bezogen. Dort werden kurzfristig sozialraumorientierte Angebote mit niedrigschwelligem Charakter für Kinder und Familien angeboten. Das SOS-Kinderdorf startet mit einem pädagogischen Mittagstisch. Hierbei werden 20 Kinder im Alter von 10-13 Jahren nach der Schule mit einem Mittagessen versorgt und in schulischen Belangen unterstützt. Zeitnah werden ebenfalls Angebote der frühen Hilfen in Form von bilingualen Eltern-Kind-Spielkreisen geschaffen.

- Umgestaltung Friedrich-Klippert Straße sowie Freianlagen Horthaus, öffentliche Grünfläche, Anbindung an die Lesum

Unmittelbar gegenüber der Grohner Düne befinden sich südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße größere, im öffentlichen Eigentum befindliche Freiflächen (u.a. Außenbereich des Kinder- und Familienzentrums Grohn, Spielplatz mit denkmalgeschützter Ruine, Bolzplatz, Rasenflächen), die aufgrund ihrer Erschließung und Gestaltung bislang nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität besitzen und nicht entsprechend ihrem Potenzial als attraktives Wohnumfeld der Grohner Düne wahrgenommen und genutzt werden.

Durch ein ganzheitliches Planungskonzept unter Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer zur Umgestaltung der Freiflächen, das insbesondere eine Öffnung in Richtung Grohner Düne, Auslichtung, Erneuerung bzw. Anlage von Wegen und Aufenthaltsbereichen mit Möblierung, Einbeziehung bislang ungenutzter Flächen beinhaltet, soll die Aufenthaltsqualität der Freiflächen für unterschiedliche Zielgruppen verbessert sowie die Strahlkraft als attraktives Wohnumfeld der Grohner Düne gesteigert werden.

Dabei sind nach Möglichkeit die bisherigen Einfriedungen zu öffnen bzw. zu reduzieren und eine verbesserte Wegeverbindung zur Lesum zu schaffen. Die Sanierung der Ruine auf dem Gelände konnte bereits 2015 durch Denkmalschutzmittel des Bundes erreicht werden.

Ergebnisse einer Kinder- und Jugendbeteiligung liegen vor und der Umweltbetrieb Bremen ist mit einer Erarbeitung einer Gesamtkonzeption beauftragt, die in Abstimmung mit der Initiativberatung des AfSD und weiteren Beteiligten vorgenommen wird, damit deren bereits bestehende Teilplanungen in die Gesamtkonzeption einfließen.

- Bahnhofsvorplatz, Kreuzungsbereich Bahnhof / Friedrich-Klippert Straße und Bereich Sportgemeinschaft Aumund-Vegesack e.V.

Ehemals getrennte Projekte wurden zu einem Vorhaben zusammengefasst: Eine Neuordnung des Bahnhofsvorplatz einschließlich Verkehrsführung bis zum Kreuzungsbereich Friedrich-Klippert-Straße / Hermann- Fortmann-Straße ist seit langem in der Diskussion und prioritäres Ziel des Beirates Vegesack im Ergebnis des Bürgerbeteiligungsverfahrens „Zukunft Zentrum Vegesack“. Diese Neuordnung ist als ein gesamtes Vorhaben zu werten und in die laufenden Abstimmungen und Vorbereitungen zu einem städtebaulich verträglichen Hochwasserschutz im Bereich des Vegesacker Hafens einzubinden. Eingeschlossen werden dabei auch neue Sport- und Freizeitangebote auf dem benachbarten Sportareal: Aktuell ist die Umsetzung einer Hood-Anlage und eines Kleinspielfelds in Kooperation mit der Sportgemeinschaft Aumund-Vegesack e.V. und Panthera e.V. in Vorbereitung. Die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport (SJFIS) ist in die Planungen einbezogen. Voraussetzung für die angedachte Umsetzung muss jedoch sein, dass ein Träger für die geplanten Anlagen gefunden wird, welcher diese betreibt. Der Betrieb kann nicht von SJFIS übernommen werden.

- Abfallentsorgungskonzept

Bislang war die Abfallentsorgung Bestandteil des Sicherheitskonzeptes, welches SI mit der Eigentümerin Grand City Property Ltd. vereinbart hat und ständig fortschreibt. Um den besonderen Anforderungen an ein Entsorgungskonzept gerecht zu werden, wurde dieses Vorhaben als eigenes Projekt herausgelöst. Die Koordination liegt bei UBB. Ein erstes Anliegen ist, eine den aktuellen Bedingungen entsprechende Vereinbarung zur Abfallentsorgung mit GCP zu treffen.

- Aufwertung des Innenhofs der Grohner Düne, weiterer Bereiche des Wohnumfelds, von Freiflächen und von Eingangsbereichen

Die Aussagen zu den investiven Maßnahmen von GCP an den Wohngebäuden und im Wohnumfeld sowie das Belegungsmanagement und die Mieterbetreuung wurden auf der Basis der Kooperationsvereinbarung konkretisiert.

- „Weltbühne Bremen-Nord“

Ausgangsüberlegung der Projektsäule „Düne der Weltkultur“ war es, Teile einer Musikwerkstatt der Bremer Philharmoniker in der Erdgeschossenebene der Grohner Düne zu integrieren. Mittlerweile wurde eine Musikwerkstatt der Bremer Philharmoniker in der in räumlicher Nähe befindlichen Musikschule gestartet und steht daher als Flächennutzer nicht mehr zur Verfügung.

Der nun weiter zu führende Ansatz einer „Weltbühne Bremen-Nord“, die sich noch in der Ideenphase befindet, zielt darauf ab, kulturelle Angebote mit Bezügen zu den Kulturen in der Grohner Düne in der Erdgeschossenebene der Düne zu schaffen und dabei alle interessierten Träger mit Angeboten für vielfältige Zielgruppen einzubinden.

Im Rahmen des IEK-Prozesses sind folgende Projekte in der Umsetzung bzw. konnten bereits realisiert werden

- Sicherheitskonzept Grohner Düne (Senator für Inneres), eine Fortschreibung erfolgt aktuell
- Abschluss der Sanierung vorgefundener Brandschutzmängel im Ergebnis einer wiederkehrenden bauaufsichtlichen Prüfung und Aufhebung der damit verbundenen amtlichen Weisung zur Ablehnung einer Übernahme von Mietkautionen und Mietausfällen durch die zuständigen Behörden (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr / Bauamt Bremen Nord)
- Diverse WiN- und Soziale Stadt-Projekte (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)
- Aufstockung der Schulsozialarbeit in der Schule Am Wasser (Senatorin für Kinder und Bildung)
- Sanierung der künstlichen Turmruine, Friedrich-Klippert-Straße 5 (Senator für Kultur)
- Regionales Förderzentrum in HB-Nord mit besonderer Berücksichtigung von Grohn
- Lokales Beschäftigungszentrum Nord
- „Kreativwerkstatt International“

Die Eigentümerin der Grohner Düne hat sich zur Mitwirkung bei der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts bereit erklärt (siehe Kooperationsvereinbarung vom 09.08.2016).

Mit der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes bekennt sich die Stadt Bremen zu ihrer Verantwortung gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern der Grohner Düne und den angrenzenden Wohngebieten.

Umsetzungsstruktur des IEK Grohn

Es wird vorgeschlagen, die Projektgruppe (PG) zur Umsetzung des IEK Grohn auf Arbeitsebene beizubehalten. In der PG sind der Senator für Inneres, der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, die Senatorin für Kinder und Bildung, die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, der Bremen Nord Beauftragte des Senats sowie das Ortsamt Vegesack und zukünftig der Beirat vertreten. Die Geschäftsstelle der Projektgruppe wird von einem einzusetzenden Gebietsbeauftragten wahrgenommen.

Mit GCP finden regelmäßig gesonderte Treffen zur Umsetzung des IEK statt. Ständige Teilnehmend hier sind der Bremen Nord Beauftragte des Senats als zentraler Ansprechpartner, der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport. Die jeweiligen anderen Ressorts werden anlassbezogen zu den Gesprächen hinzugezogen.

Die Umsetzung des IEK wird von einem Gebietsbeauftragten koordiniert, analog der Verfahren zur Umsetzung der Integrierten Entwicklungskonzepte in Gröpelingen, Hohentor und Huckelriede.

Der Senatsbeschluss vom 20. Mai 2014 ist damit umgesetzt. Die Aufgaben des Staatsräte-Steuerungskreises Grohner Düne werden in die neue Gremienstruktur überführt. Der Staatsräte-Steuerungskreis wird beendet.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender Prüfung

Mit der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung sind die Voraussetzungen gem. Senatsbeschluss vom 16.01.2016 geschaffen, um öffentliche Finanzmittel einsetzen zu können. Die Kosten für die aus dem IEK Grohn erarbeiteten Maßnahmen der Städtebauförderung und deren Umsetzung werden auf 3,4 Mio. Euro beziffert. Sie werden aus Mitteln der Programme „Stadtumbau West“ (rd. 3,28 Mio. €) und „Soziale Stadt“ (rd. 0,12 Mio. €) finanziert.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt zu 1/3 aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes und zu 2/3 aus Komplementärmitteln der Stadt Bremen.

Geschätzte Kosten der Gesamtmaßnahme (2016-2020):	3,4 Mio. €
davon	
Bundesmittel der Städtebauförderung	1,13 Mio. €
Komplementärmittel der Stadt Bremen (SUBV)	2,27 Mio. €

Neben den Mitteln aus dem Programm "Stadtumbau West" werden dem Quartier Mittel aus dem Programm "Soziale Stadt" und aus WiN im Rahmen eines Gebietsbudgets für kleinteilige Investitionen im Gebiet zur Verfügung gestellt.

Darüberhinaus sind die für die genannten Projekte in der Zuständigkeit anderer Ressorts notwendigen Mittel über separate Beschlüsse in den jeweiligen Häusern abzusichern.

Folgender Mittelabfluss ist geplant:

in TEUR	2017	2018	2019	2020	Summen
Komplementäranteil Bremen	200,0	688,0	684,0	613,3	2.185,3
Bundesmittel	100,0	344,0	342,0	306,7	1.092,7
Zwischensumme Städtebauförderung Stadtumbau West	300,0	1.032,0	1.026,0	920,0	3.278,0
Komplementäranteil Bremen	20,0	20,0	20,0	20,0	80,0
Bundesmittel	10,0	10,0	10,0	10,0	40,0
Zwischensumme Städtebauförderung Soziale Stadt	30,0	30,0	30,0	30,0	120,0
Summe Gesamt	330,0	1.062,0	1.056,0	950,0	3.398,0

Für den Doppelhaushalt 2016/2017 wurden hierzu bereits Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ auf der Haushaltsstelle 3696/89325-9 „Städtebauförderung Stadtumbau West Grohn“ Mittel in Höhe von 300 TEUR in 2017 eingestellt.

Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt stehen auf der Haushaltsstelle 3696/892 60-0 „Zuschüsse an Dritte für das Programm Soziale Stadt“ und sind 2017 mit 30 TEUR veranschlagt.

Die Finanzierungsbedarfe 2017-2020 wurden in der Finanzplanung bei der Haushaltsaufstellung 2016/2017 eingeplant und werden im Rahmen des anstehenden Haushaltsaufstellungsverfahrens 2018/2019 vorrangig im PL 68 berücksichtigt.

Der Beschluss über das ressortübergreifende Integrierte Entwicklungskonzept und der damit verbundenen finanziellen Auswirkungen ist Voraussetzung für die Umsetzung der in der Kooperationsvereinbarung aufgeführten Maßnahmen und Kostenübernahmen durch die Freie Hansestadt Bremen.

Die personelle Situation beim SUBV lässt eine Betreuung der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Grohn nicht zu. Die externe Beauftragung eines Gebietsbeauftragten nach öffentlicher Ausschreibung ist deshalb notwendig und wird auch fachlich inhaltlich als sinnvoll erachtet. Die bisherigen Erfahrungen mit externen Gebietsbeauftragten sind durchweg positiv. Die Mittel werden aus den o.g. Programmmitteln finanziert und die Finanzierung ist bis 2020 befristet.

Die Grundsätze des Gender Mainstreaming werden im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes u. a. dadurch berücksichtigt, indem Maßnahmen für ein geschlechterspezifisches Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangebot geplant werden. Auch bei der Gestaltung öffentlicher Räume und bei der Planung von Gemeinbedarfseinrichtungen werden die Genderaspekte berücksichtigt.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Senatsvorlage ist mit dem Senator für Inneres, dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, der Senatorin für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat beschließt das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Grohn. (Anlage 1).
2. Der Senat stimmt der dargestellten Finanzierung zum IEK Grohn sowie der Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung von 3,068 Mio. EUR (Abdeckung in den Haushalten 2018-2020) zu. Die Mittel für 2017 mit 0,33 Mio. EUR sind im Haushalt 2017 veranschlagt.
3. Der Senat bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, die notwendigen Mittel vorrangig im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2018/19 zu berücksichtigen.
4. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird gebeten, die Vorlage der Deputation zur Beschlussfassung vorzulegen und über die Senatorin für Finanzen die notwendigen haushaltsrechtlichen Verpflichtungen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
5. Der Senat beschließt entsprechend den beigefügten Übersichtsplänen die Erweiterung der Gebietskulisse für das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ und die Gebietsfestlegung für das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ (Anlagen 2 und 3).
6. Der Senat bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um einen Zwischenbericht zur Umsetzung des IEK Grohn sowie den Bremen Nord-Beauftragten um einen Zwischenbericht zur Umsetzung der Kooperationsvereinbarung mit Grand City Property Ltd. im 1. Halbjahr 2018.
7. Der Senat beschließt die Beibehaltung der ressortübergreifend besetzten Projektgruppe Grohn sowie die Einsetzung eines Gebietsbeauftragten für die Dauer der Umsetzung des IEK Grohn. Der Staatsräte-Steuerungskreis wird beendet.

Anlagen:

1. Integriertes Entwicklungskonzept Grohn (IEK Grohn)
2. Übersichtsplan Gebietskulisse „Soziale Stadt“
3. Übersichtsplan Gebietskulisse „Stadtumbau West“
4. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU)