

Tel. Nr. 361- 4602
Gieseler, Claus
Tel. Nr. 361- 79474
Hesse, Bettina

Tel. Nr. 361- 4136

**Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)
Vorlage Nr. 19/499 (S)**

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

**Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Gröpelingen
Sanierung und Neugestaltung des Oslebshauser Parks
Finanzierung aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“**

A. Sachdarstellung

Der Oslebshauser Park ist ein bereits 1932 der Öffentlichkeit zugänglich gemachter Guts-park, der in den 1990er Jahren um Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß Bebauungsplan Nr. 1847) erweitert wurde. Als Stadtoase besitzt der Park eine potentiell hohe Aufenthaltsqualität und ökologische Bedeutung, deren Nutzung, Attraktivität und Wahrnehmbarkeit derzeit jedoch erheblich eingeschränkt sind: Substanzschäden an Wegen und Ausstattungselementen, vergreiste Gehölzstrukturen, vernässte Wiesen und verwilderte Zugangsbereiche aus den anliegenden Quartieren führen zu einem wenig attraktiven Gesamtbild, so dass der Park in einer älteren öffentlichen Umfrage von Stadtgrün Bremen unter den Bremer Grünanlagen die schlechteste Bewertung erfuhr.

Insbesondere durch die im Park liegende und über dessen Wege zugängliche ‚Oberschule im Park‘ ergeben sich hier Nutzungsbeziehungen, die eine Synthese von Park und Bildung ermöglichen – dieses Potenzial wird mit der vorliegenden Planung neu erschlossen.

Ableitung aus dem Integrierten Entwicklungskonzept Gröpelingen (Sep 2014)

Das Projekt „Oslebshauser Park“ (HOT.SPOT Erholung) ist eine von fünf Maßnahmen, die der „Projektfamilie Schaufenster“ im IEK Gröpelingen zugeordnet ist. Sowohl der Heerstraßenzug selbst als auch vier an ihm liegende Schwerpunkträume (HOT.SPOTs) werden zu einem städtebaulich-gestalterischen und funktional ansprechenden Schaufenster des Stadtteiles entwickelt. Folgende Maßnahmen stehen im Zusammenhang mit diesem Projekt und sind wichtige Trittsteine der Stadterneuerung entlang der Heerstraßen im Bremer Westen:

- Das im November 2017 vorgelegte Corporate Design Handbuch für die Heerstraße.
- Die begonnenen Planungen für den Ersatzneubau des Westbades und seines städtebaulichen Umfeldes (HOT.SPOT Freizeit).
- Die im Zusammenhang mit dem Neubau des Straßenbahndepots / der Umsteigestelle Gröpelingen stehende städtebauliche Umfeldverbesserung am HOT.SPOT Drehscheibe – Senatsbeschluss Juni 2018.

- Die zeitnah umzusetzende Planung einer Eckbebauung Gröpelinger Heerstraße / Beim Ohlenhof mit anschließender Neugestaltung des vorgelagerten Platzes (HOT.SPOT Begegnung).

Für die hier zu beschließende Planung zum HOT.SPOT Erholung formuliert das IEK folgende Ziele:

- Schaffung eines markanten Attraktionspunktes als „Schaufenster“ für die Freiraum- und Erholungsqualitäten des Stadtteils,
- Wohnumfeldaufwertung durch Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten des Parks,
- Schaffung eines attraktiven Entrées zur Oberschule im Park,
- Räumliche und funktionale Verwebung von Schule und Park.

Zielsetzung und Maßnahmen für den Park

Mit dem Projekt „Oslebshäuser Park“ werden folgende Ziele angestrebt:

- Aufwertung der Eingänge von der Heerstraße (einschl. Bunker und vorgelagerter, zu Parkzwecken genutzter Flächen) und der städtebaulichen Einbindung zur Waller Heerstraße
- Auslichtung, Ergänzung und Freilegung raumbildender Gehölze
- Schaffung von Sichtbeziehungen und attraktiven Blickbeziehungen
- Erneuerung und Anlage von Wegen
- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen
- Erneuerung der Möblierung insbesondere in Bezug auf eine deutlich verbesserte Barrierefreiheit
- Prüfung und Ergänzung der Beleuchtung (vor allem in Bezug auf die Sicherheit, die Inszenierung und die Ausleuchtung der Wegeverbindungen insb. für die Schüler*innen und Anwohner*innen)
- Funktionsanreicherung (Flächen für Sport, Spiel, Begegnung, Aufenthalt).

Konkret sollen im Rahmen der Zielstellung die folgenden, in IEK und für den Park formulierten Maßnahmen umgesetzt werden:

Aufwertung der zwei Eingangsbereiche an der Heerstraße

Die vernachlässigt wirkende Fläche am Bunker und die anliegende Hauptzufahrt zur Oberschule im Park werden neugestaltet. Vor dem Bunker wird ein Parkplatz für die Oberschule hergestellt und die Zufahrtssituation insgesamt neu geordnet. Durch eine Verbesserung der Beleuchtung und einen großformatigen Hinweis auf die Oberschule und den Park wird die Verknüpfung zwischen Park/Schule und dem Stadtteil deutlich herausgestellt und aufgewertet. Der zweite Hauptzugangsbereich Am Nonnenberg wird durch Auslichtung, Beleuchtung und neue Oberflächen deutlich erkennbarer herausgebildet.

Randgestaltung Oslebshäuser Heerstraße

Der vorhandene Parkweg parallel zur Oslebshäuser Heerstraße wird auch als Radweg genutzt. Die geringe Breite des Rad- und Fußweges (in Abschnitten nur 1,5 m) und zum Teil erhebliche Substanzschäden lassen eine konfliktfreie Nutzung zwischen Radfahrer*innen, Fußgänger*innen und Rollstuhlfahrer*innen nicht zu. Beiderseits dichtes Unterholz behindert Sichtbeziehungen in den Park und beeinträchtigt das allgemeine Sicherheitsempfinden. Aufgrund dessen ist dieser Teil des Parks nicht in das Parkwegesystem integriert und auch nicht an den Park angebunden.

In der Neugestaltung wird der Parkweg in einer Breite von ca. 3 m in Asphaltbauweise neu hergestellt. Auf seiner parkzugewandten Seite werden in einzelnen Abschnitten durch Auslichten des Unterholzes und unter Berücksichtigung des Bestandes „Sichtfenster“ zum Park

eingefügt, die Sichtbeziehungen herstellen und das Sicherheitsempfinden stärken. In diesen Bereichen ergänzen zusätzliche Sitzplätze das Aufenthaltsangebot der Parkanlage und unterstützen die Verbindung Park und Ra(n)dweg. Die unattraktive Böschung zwischen Parkweg und Heerstraße wird durch Nachpflanzen attraktiver Blüh- und Solitärgehölze gestalterisch und ökologisch aufgewertet.

Überarbeitung Wegesystem

Das vorhandene Wegesystem wird durch einen zusätzlichen Weg nördlich der unten beschriebenen Liegewiese vervollständigt. Die Ausführung erfolgt in wassergebundener Wegedecke, da auf Grund der Bestimmungen des B-Planes 1847 eine Befestigung in gebundener Bauweise in diesem Teilbereich nicht zulässig ist. Die wassergebundenen und abgenutzten Wegedecken in den Flächen für den Naturschutz werden in ihrer Oberfläche überarbeitet. Darüber hinaus gehende Wegesanierungen und/oder Neuanlagen sind nicht vorgesehen.

Spiel- und Liegewiese

Als neue Funktion wird eine im südwestlichen Parkteil gelegene dauerhaft feuchte Wiese in eine nutzbare Parkwiese umgewandelt. Hierzu erfolgen Bodenarbeiten und eine neue Rasenansaat. Eine niedrige Sitzmauer und ca. 2-3 neue Baumpflanzungen schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität und definieren diese Fläche, die zukünftig für informelle Pausen- und Sportnutzung der Oberschule wie auch für die Allgemeinheit ein zusätzliches Nutzungsangebot darstellt, welches es in dieser Form auf Grund des hohen Baumbestandes im Park noch nicht gibt. Die Fläche wird durch einen neuen Weg an das Schulgelände der Oberschule im Park angeschlossen.

Ausstattung Bänke

Die vorhandenen Bankstandorte im Park sind stark vernachlässigt, uneinheitlich ausgestattet und bieten somit nur einen geringen Aufforderungscharakter zum Verweilen. Angebote für Ältere und Gehbehinderte sowie ein ausreichendes Platzangebot für Rollstuhlfahrer*innen oder Bänke mit Armlehnen sind nicht vorhanden. In der Neugestaltung werden die Bankplätze / Sitzbereiche neu hergestellt. Hierbei werden die Bremer Richtlinien für Barrierefreiheit in Form von ausreichendem Platzangebot für Rollstuhlfahrer*innen und Parkbänken mit Armlehnen berücksichtigt. Es entsteht ein frisches, einheitliches und zum Verweilen einladendes Gesamtbild.

Zielsetzungen und Konzepte für eine Symbiose Oberschule / Park

Der im Park liegende Schulstandort bietet den über 350 Schüler*innen und den achtzig dort tätigen Erwachsenen nicht nur Schutz und Ruhe, sondern wird auch in den Unterricht der Fächer Naturwissenschaften, Gesellschaft und Politik sowie in das sportlich-naturwissenschaftlich ausgerichtete Profil „Abenteuer Leben“ eingebunden. Die noch weiterhin in Entwicklung befindlichen Schulprojekte beziehen den Park auf vielfältige Weise in den Unterricht bzw. in die nachschulische Tageszeit ein:

- im Bereich Naturwissenschaften (u.a. „Mit allen Sinnen forschen“ (5. Jahrgang); „Mein Baum im Jahreslauf“ (6. Jg); „Artenvielfalt im Oslebshauer Park“ (8-10 Jg),
- im Bereich Gesellschaft und Politik (u.a. Bedeutung von Parkanlagen in Bremen; „Bremen räumt auf“ Teilnahme),
- im Profil „Abenteuer Leben“ (Jahrgänge 8 bis 10) mit Themen wie Salutogenese, Work-Life-Balance sowie mit Projekten wie „Naherholungsraum Stadtpark“ oder eine generationenübergreifende Zusammenarbeit mit dem anliegenden Seniorenheim,
- in der Schulsozialarbeit mit erlebnispädagogischen Spielen und mit sinnesansprechenden Aktionen für Schüler / -innen mit Beeinträchtigungen in der Wahrnehmung und Entwicklung,
- in Planung / Überlegung sind u.a. die Anlage eines Naturlehrpfades, Bau eines Hochbeetes (für die schuleigene Lehrküche) oder die Anschaffung und Bewirtschaftung von Bienenstöcken.

Der Park wird über die bereits jetzt vorhandenen Projekte zukünftig noch mehr in das Lehrprogramm und in zusätzliche Aktionen der Oberschule eingebunden. Mit der geplanten Sanierung des Bestandes und der Neuanlage einer Spiel- und Liegewiese wird dieses ermöglicht. Als Teil der lokalen Bildungslandschaft Gröpelingen profitiert nicht nur die Oberschule im Park von diesem zusätzlich geschaffenen, der gesamten Stadtteilöffentlichkeit zugänglichen Bildungsraum, sondern auch die anderen formalen und non-formalen Bildungseinrichtungen, örtlichen Initiativen und Akteur*innen im Bereich der Jugend- und Stadtteilarbeit im nähräumlichen Umfeld des Oslebshauer Parks.

Kosten

Für die Umsetzung der hier dargelegten Planung wird ein Kostenrahmen (einschl. Planungsmittel) von rd. 1.300 TEUR angenommen. Diese Kosten wurden auf der Basis einer Kostenberechnung ermittelt.

Kostenart	Bruttokosten in TEUR
Geländeflächen	73
Befestigte Flächen	387
Baukonstruktionen (Mauern, Rampen...)	50
Technische Anlagen (Leuchten)	31
Einbauten (Bänke, Beschilderung, Abfallkörbe,...)	48
Pflanz- und Saatflächen	360
Sonstiges (Baustelleneinrichtung, Abbruch)	139
Zwischensumme, brutto	1.088
Planungskosten (MwSt. entfällt bei UBB-Auftrag)	209
Zur Rundung	3
SUMME, brutto	1.300

B. Alternativen

Es wird keine Alternative vorgeschlagen.

C. Beteiligung/ Abstimmung

Der Vorentwurf wurde mit der Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege abgestimmt, weil der südliche Parkbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft im Bebauungsplan 1847 festgesetzt ist.

Die Vorentwurfsplanung ist dem Fachausschuss „Bau, Verkehr, Umwelt und Häfen“ des Beirats Gröpelingen in der Sitzung am 02. Mai 2018 vorgestellt worden; sowohl der Planung als auch der dargelegten Finanzierung wurde einstimmig zugestimmt. Die Vorlage ist mit der Senatorin für Finanzen abgestimmt.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms

Finanzierung (Angaben in EUR)	2018	2019	2020	SUMME
Kosten, zuwendungsfähig (brutto)	100.000,-	900.000,-	300.000,-	1.300.000,-
Finanzierung:				
Städtebauförderungsmittel des Bund (1/3)	33.333,-	300.000,-	100.000,-	433.333,-
Städtebaufördermittel Bremen (2/3)	66.667,-	600.000,-	200.000,-	866.667,-
Summe (Finanzierung)	100.000,-	900.000,-	300.000,-	1.300.000,-
nachrichtlich:				
Verpflichtungsermächtigung		900.000	300.000	1.200.000

Fördergegenstand ist die öffentliche Grünanlage der Stadtgemeinde Bremen, die im Zusammenhang mit den anzustrebenden Zielen des Integrierten Entwicklungskonzept Gröpelingen steht.

Die Mittel stehen auf den Haushaltstellen 3696/893 20-8 „Zuschüsse für Maßnahmen der Städtebauförderung“ und 3696/893 21-6 „Städtebauförderung, Stadtumbau West, Bremer Westen“ zur Verfügung und sind in der Finanzplanung 2020 berücksichtigt.

Zur Finanzierung 2019/2020 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3696/893 21-6 „Städtebauförderung, Stadtumbau West, Bremer Westen in Höhe von 1.200 TEUR beim Haushalts- und Finanzausschuss zu beantragen.

Das Projekt hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Parkanlage wird nach der Umgestaltung / Sanierung blickdurchlässiger, offener und übersichtlicher sein. Wichtige Hauptwege werden besser beleuchtet und die Anlage der Grün- und Freiflächen sowie die Führung und Ausgestaltung der Sitzbereiche berücksichtigt sowohl die Belange aller Geschlechter als auch die der mobilitätseingeschränkten Menschen.

E. Beschlussvorschlag

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt die Planungen zur Sanierung und Umgestaltung des Oslebshauser Parks entsprechend des Integrierten Entwicklungskonzeptes Gröpelingen zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) stimmt der dargestellten Finanzierung zu.
3. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird gebeten über die Senatorin für Finanzen die notwendigen haushaltsrechtlichen Beschlüsse beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

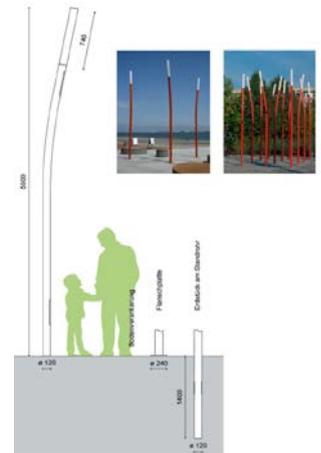
Anlagen

1. Plan: Sanierung / Umgestaltung Oslebshauser Park (Entwurf) sowie Ansichten
2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anlage 1

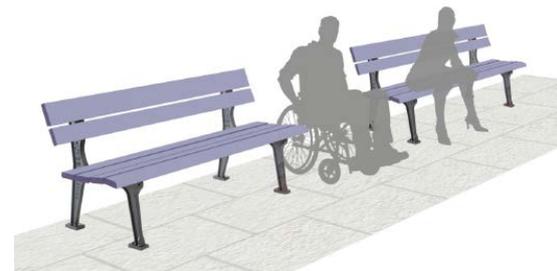


- Mauerscheibe Beton farbig
H 1,2 m
Farbe nach Abstimmung
Beschriftung nach Abstimmung
- Zufahrt Schule
und Parkeingang
B 6 m
- Objekt
Mastleuchte
- Fläche Bunker Parkplatz
Abgrenzung Strassenraum = Hecke



Oslebshauer Heerstraße: Eingangsbereich zum Park und zur Schule in Höhe des Bunkers

Am Nonnenberg: Eingangsbereich Musterleuchten



Parkfenster im Bereich Oslebshauer Heerstraße mit Ausstattungsbeispiel

Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 2 zur Deputationsvorlage

Datum: 27.09.2018

Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Gröpelingen
Oslebshauer Park, Sanierung und Neugestaltung

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen Auswirkungen
 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

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Keine Sanierung / Neugestaltung	4
2	Nur Teilabschnitte sanieren bzw. einzelne Gewerke weglassen	3
3	Anderen Standard verwenden	2
4	Umsetzung gemäß Vorlage	1

Ergebnis

Es wird die Umsetzung gemäß Vorlage (Alternative Nr. 4) empfohlen.

Das Bauvorhaben ist eines von rund 26 Projekten der Stadterneuerung, die als Gesamtmaßnahme im Integrierten Entwicklungskonzept Gröpelingen im September 2014 vom Senat beschlossen wurden und deren Kosten zu einem Drittel aus Bundeszuschüssen der Städtebauförderung (hier Programm Stadtumbau) finanziert wird. Sie trägt zur städtebaulichen Erneuerung und zur sozialen Stabilisierung im Bremer Westen bei und setzt damit die erklärten Stadterneuerungsziele um.

Es handelt sich hier um die bauliche Sanierung (Beheben von Substanzschäden und Pflege- / Erhaltungsschäden) und Umgestaltung einer öffentlichen Parkanlage, die nicht nur ein Naherholungsgebiet für die Bevölkerung des Bremer Westens ist, sondern auch Freiluftklassenzimmer für die hier ansässige Oberschule im Park.

Die dargelegten Baukosten in Höhe von rd. 1,3 Mio. EUR (Brutto) basieren auf einer fachlich qualifizierten Entwurfsplanung, die im Zuge der Planung abgestimmt und unter Beteiligung einzelner Anlieger erstellt wurde. In allen Gewerken liegt dieser Planung ein in Bremen für öffentliche Grünflächen verwendeter Standard zu Grunde. Die eingesetzten Materialien (z.B. wassergebundene Wegedecke, Betonsteine) sind üblich und hinsichtlich Unterhaltung / Pflege wirtschaftlich. Bei Neupflanzungen und Ausstattungselementen bedient man sich gängiger pflegeleichter Sorten / Materialien. Die Planung erfolgte nach anerkannten Regeln. Die Maßnahme kann daher als wirtschaftlich eingeschätzt werden.

Die Baumaßnahme wird in einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren an den Bieter vergeben, der das wirtschaftlichste Angebot vorlegt, so dass hier Wettbewerb und Wirtschaftlichkeit hergestellt sind.

Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 2 zur Deputationsvorlage

Datum: 27.09.2018

Weitergehende Erläuterungen

Alternative Ansätze, die im Laufe der Planung eruiert wurden, waren:

A) Keine Sanierung / Neugestaltung

- Wesentliche Sanierungsziele der Gesamtmaßnahme wären dann nicht umgesetzt.
- Bundeszuschüsse (in Höhe von 433 T-EUR) würden für Gröpelingen verfallen
- Verkehrssicherungs- / Unterhaltungspflicht und die damit zusammenhängenden Ausgaben müssten in den nächsten Jahren von der Stadtgemeinde vollumfänglich übernommen werden (Anteil der Sowieso-Kosten an den Gesamtkosten).
- Bei Unterlassung: zunehmender Verfall der Parkanlage

B) Nur Teilabschnitte sanieren bzw. einzelne Gewerke weglassen

- Es würden momentan Kosten eingespart, die jedoch im Laufe der nächsten Jahre dann (in größerer Höhe) trotzdem anfallen würden; die Wirtschaftlichkeit würde dadurch keine größere sein
- Verkehrssicherungs- / Unterhaltungspflicht würde laufende Kosten in den nicht sanierten Bereichen / Gewerken verursachen
- Bei Unterlassung in einzelnen Abschnitten: zunehmender Verfall

C) Anderen Standard verwenden

- Würde ggf. zu geringen Kosteneinsparungen führen, jedoch in Unterhalt aufwendiger und in der Nachhaltigkeit geringer sein.
- Diese Planung entspricht im Wesentlichen einem optimalen Verhältnis von Investitions- und späteren Folgekosten

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

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

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einhalten des Budgetrahmen	T€	1.300
2	Einhalten des Fertigstellungstermins	Datum	31.12.2019
3	Umsetzung des planerischen Entwurfes	ja/nein	ja

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 6 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