

**Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)**
Vorlage Nr. 19/497 (S)

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)
am 20. September 2018**

**Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen Neustadt
Sanierung und Umgestaltung des Grünzuges Buntentorsdeich im Rahmen der
Wohnumfeldverbesserung im Ortsteil Huckelriede
Finanzierung aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“**

A Sachstand

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, schafft einen attraktiven Grünzug für FußgängerInnen und RadfahrerInnen und verbessert das anliegende Wohnumfeld. Gegenstand der Baumaßnahme sind die Nebenanlagen nördlich der Fahrbahn Buntentorsdeich im Abschnitt Niedersachsendamm – Huckelrieder Friedensweg (Mittlere Quartiersachse). Als überörtliche Grünverbindung verläuft sie in Ost-West-Richtung durch den Ortsteil und ist eingebunden in den Rundweg ‚Werdersee - Niedersachsendamm – Huckelrieder Park – Valckenburghquartier – Grünzug Mittlere Quartiersachse – Werdersee‘.

Baulich-funktionale und gestalterische Erneuerung

Die neu hergestellten Zu- und Durchgänge zum anliegenden Areal, ‚Cambrai-Dreieck‘ (Neubau von Wohnungen und Gemeinbedarfseinrichtungen) müssen baulich und gestalterisch mit dem Buntentorsdeich verbunden werden. Im Zuge dessen sind die massiven Schäden in diesem Abschnitt zu beheben wie auch die Sanierung des zum Teil stark beschädigten Weges im weiteren Verlauf der Grünverbindung zu betreiben; beschädigte Bäume und sonstige vergreiste Gehölze sind zu entfernen und durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die baulich-gestalterischen Elemente der erst kürzlich eröffneten Mittleren Quartiersachse aufnehmend, wird der 2,50 m breite Weg als Kombination aus hellgrauer Betonplatte (25 x 50 cm) und dunkler wassergebundener Decke ausgeführt. Vier wegbegleitende Verweilbereiche mit Bänken sind in Betonrechteckpflaster angelegt und bieten genügend Raum für Rollstuhlfahrer. Die Anschlüsse an die Nebenstraßen sowie im Bereich von Grundstückszufahrten werden neu ausgebildet. Gehölzpflanzungen mit heller Blüte bringen partielle optische Akzente

in den ansonsten zu erhaltenden Bestand aus Liguster und Weide; Lücken im Bestand der Lindenallee werden geschlossen. Die Randbereiche der Wege werden mit Rasen eingesät.

Die Ausführung erfolgt in sparsamer und nachhaltiger Ausbauart nach dem in Bremen verbindlich geregelten Standard.

Die Ziele

- a) Beseitigung der erheblichen Schäden an Wegen und Vegetation
 - b) Erhöhung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität
 - c) Erhöhung der Sicherheit der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer*innen
- werden durch die vorgenannten Maßnahmen umgesetzt (siehe auch Anlage 1).

Kosten der Ordnungsmaßnahme (Beträge in brutto)

Geländeflächen, herrichten	20.070,- €
Befestigte Flächen, herstellen	104.050,- €
Einbauten (Bänke, Fahrradbügel etc.)	25.110,- €
Pflanzen und Saatflächen, anlegen	31.160,- €
Sonstiges (Baustelleneinrichtung, Abbruch etc.)	42.640,- €
Baunebenkosten (Planung, Untersuchungen etc.)	60.600,- €
Summe, gerundet (Brutto)	285.000,- €

Zielstellung und erwartete Wirkungen der Maßnahme

Mit Umsetzung der vorliegenden Entwurfsplanung werden die Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes für das Sanierungsgebiet erreicht. Dies sind u.a. die Verbesserung der öffentlichen Straßen und des Wohnumfeldes sowie die Anbindung des Quartiers an die Wohnlagen entlang des Werdersees. Darüber hinaus ist diese Grünachse eine der Hauptverbindungen in Ost-West-Richtung und damit hochfrequentiert.

Bezug zu anliegenden Einzelmaßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Huckelriede

- Umgestaltung des Huckelrieder Parks (2010 abgeschlossen)
- Revitalisierung des „Cambrai-Dreiecks“, u.a. mit Wohnungsneubau, einem Quartierszentrum und einer Kindertagesstätte (Herbst 2016 abgeschlossen)
- Umgestaltung des Grünzugs „Mittlere Quartiersachse“ (Sommer 2018 abgeschlossen)

Fördergegenstand

Fördergegenstand ist die rund 565 m lange und ca. bis zu 10 m breite Zone des Grünzuges mit dem darin eingebetteten Weg. Die Förderung erfolgt als Ordnungsmaßnahme (im Sinne von § 147 BauGB Nr. 4: Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen).

Zweckbestimmung und Zweckbindung

Zweckbestimmung der Förderung aus Mitteln des Programms Stadtumbau und im Sinne der Sanierungsziele ist die funktionale und gestalterische Erneuerung der o.g. Grünanlage. Die Zweckbindung beträgt 10 Jahre.

Die o.g. Maßnahme soll im Rahmen des von der Bremischen Bürgerschaft am 09.12.2008 beschlossenen Verfahrens für das Sanierungsgebiet Huckelriede umgesetzt werden.

B Alternativen

Bei Nicht-Durchführung der Baumaßnahme würden

- wesentliche Sanierungsziele der Gesamtmaßnahme nicht erreicht werden,
- Bundeszuschüsse für Huckelriede in Höhe von rund 95.000,- EUR verfallen,
- Verkehrssicherungs- / Unterhaltungspflicht und die damit zusammenhängenden Ausgaben in den nächsten Jahren von der Stadtgemeinde vollumfänglich übernommen werden müssen (Anteil der Sowieso-Kosten an den Gesamtkosten),
- bei Unterlassung ein zunehmender Verfall der Verkehrsanlage / Grünverbindung eintreten.

C Beteiligung / Abstimmung

Die Entwurfsplanung ist am 19. Juni 2018 im Sanierungsgremium Huckelriede und am 20. Juni 2018 im Beirat Neustadt vorgestellt worden; der Planung wurde zugestimmt. Einige der Anlieger*innen sind direkt in den Planungsprozess eingebunden gewesen (Begehung, Abstimmungsrunden).

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Finanzen abgestimmt.

D Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen. Zu berücksichtigende datenschutzrechtliche Belange bestehen nicht.

E Finanzielle / personalwirtschaftliche und genderspezifische Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Es werden Bundesfinanzhilfen aus dem Programm „Stadtumbau“ in Höhe von 95.000,- € (1/3 der Kosten) und Komplementärmittel der Freien Hansestadt Bremen in Höhe von 190.000 € (2/3 der Kosten) eingesetzt – in der Summe 285.000,- €.

Die Mittel werden wie folgt benötigt:

Finanzierung	2018	2019	Gesamt
Städtebaufördermittel Bund (1/3)	75.000	20.000	95.000
Komplementärmittel der Freien Hansestadt Bremen (2/3)	150.000	40.000	190.000
Gesamt	225.000	60.000	285.000
Verpflichtungsermächtigung	0	60.000	60.000

Angaben in Euro (Brutto)

Die veranschlagten Mittel aus dem Programm Stadtumbau stehen auf der Haushaltsstelle 3696 / 892 71-6 (Zuschüsse für Maßnahmen des Stadtumbau West –Huckelriede) bereit.

Es ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 60.000 € bei Haushaltsstelle 3696/ 892 71-6, Zuschüsse für Maßnahmen des Stadtumbau West – Huckelriede, über die Senatorin für Finanzen erforderlich. Zum Ausgleich wird bei der Hst.

3696/89250-3, Zuschüsse an Dritte für das Programm „Wohnen in Nachbarschaft“, bei einer veranschlagten VE ein Teilbetrag in Höhe von 60.000 € nicht in Anspruch genommen.

Genderprüfung

Von der funktional-gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes / Grünzuges profitieren alle Geschlechter und Generationen. Bei der Planung wurden insbesondere die im Beteiligungsprozess vorgetragene Wünsche und Belange der Anwohner*innen berücksichtigt, da sie in den Abschnitten die primäre Nutzergruppe darstellen.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung liegt bei (Anlage 2).

F Beschlussvorschlag

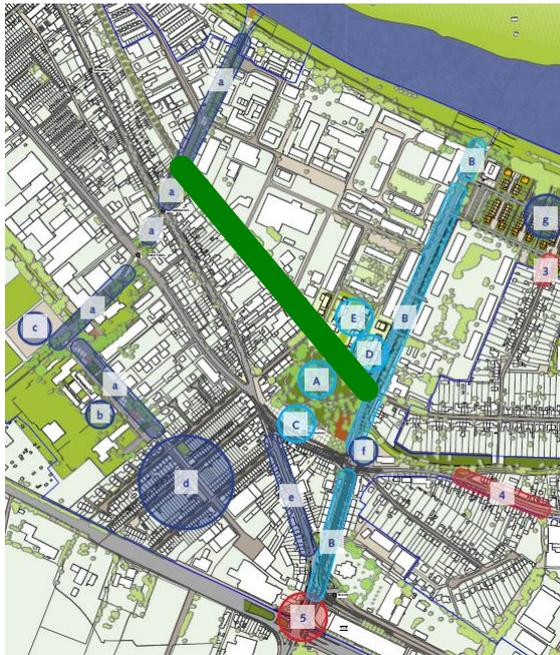
1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) beschließt die Planungen zur Sanierung / Umgestaltung des Grünzuges Buntentorsdeich entsprechend des Integrierten Handlungskonzeptes Huckelriede.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) stimmt der dargestellten Finanzierung in Höhe von rd. 285T€ zu.

Anlagen:

Anlage 1: Pläne zur Veranschaulichung des Vorhabens

Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anlage 1 zur Deputationsvorlage xy/123



- A Huckelrieder Park
- B Quartiersachse Niedersachsendamm
- C Umsteigestelle Huckelriede
- D Quartierszentrum Huckelriede
- E Cambrai-Dreieck, Wohnungsbau
- a Grünzug Mittlere Quartiersachse
- b Jugendraum W-Kaisen-Schule
- c Revitalisierung Sportplatz, JOKES
- d Valckenburgh-Quartier Wohnstraßen, Wohnumfeldverbesserung
- Buntentorsdeich (Projektumgriff)

Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof:
Lage Buntentorsdeich im Gefüge der Maßnahmenbereiche

Lageplan / Entwurf für den Bereich ‚Cambrai-Dreieck‘



Projektziele

- 1 Übergänge und Anschlüsse an die MQA herausarbeiten
- 2 Sanierung der Wegeflächen in gestalterischer Anlehnung an die MQA unter besonderer Berücksichtigung der Wurzelräume des Baumbestandes (geplante Wegebreite 2,50 m): 1,00 m Betonplattenbelag 25/50 cm, 1,50 m Wassergebundene Wegedecke (anthrazit)
- 3 Anlage von wegebegleitenden Sitzplätzen, Ausstattung wie MQA
- 4 Visuelle Reduzierung der Querungen des Grünzuges durch bauliche Betonung der Querverbindungen und Reduzierung der Fahrbahnquerschnitte auf die Mindestmaße
- 5 Neuaufstellung von 3 Fahrradlehnbügeln
- 6 Anlage eines Interimsstandortes als Abholort für die Müllbehälter von „Mosaik“ (4 x 1.100 l Behälter)
- 7 Optische Anbindung durch Hecken an den Park und neue Wegeführung zur Verbesserung des Anschlusses an den Huckelrieder Park
- 8 Ergänzung des Baumschutzes (Bordstein-Steelen) entlang der Fahrbahn
- 9 Vorhandene Strauchpflanzung auslichten, neue Akzente mit Blütensträucher

Planung, Details

Ausstattung

Bankstandorte Bestand

Gestalterisch und funktional unbefriedigend

= kein einladendes Aufenthaltsangebot

- Standorte zugewachsen und/oder ungenügend befestigt
- Kein Angebot für Rollstuhlfahrer
- Sammelsurium an unterschiedlichen

Bankausführungen im Detail:

Bankstandorte Neuplanung

Identitätsstiftendes, gestalterisch und funktional

befriedigendes Aufenthaltsangebot schaffen

- Ausreichend und dauerhafte Befestigung der Standorte
- Angebot für Rollstuhlfahrer schaffen
- Einheitliche Bankausführung in Form und Farbe
- Modell wie Bestand bzw. MQA

Bank



Abfallbehälter



Materialien



Platten

Wassergebundene Decke (anthrazit)



Entwurfsplanung zur baulichen Sanierung und gestalterischen Erneuerung des Buntentorsdeichs (Umweltbetrieb Bremen, August 2018)

Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen Neustadt
Buntentorsdeich, Sanierung der Nebenanlagen und Wohnumfeldverbesserung

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 eine von rund 25 Teilmaßnahmen der von Senat und Bürgerschaft beschlossenen Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof“ (Dez 2008), deren Kosten zu einem Drittel aus Bundeszuschüssen finanziert wird. Sie trägt zur städtebaulichen Erneuerung und zur sozialen Stabilisierung des Ortsteiles bei und setzt damit die erklärten Sanierungsziele um.

Es handelt sich hier um die bauliche Sanierung und gestalterische Erneuerung des Buntentorsdeichs, einer Grünverbindung mit eingebettetem Gehweg entlang der Fahrbahn die den Niedersachendamm mit dem sog. „Huckelrieder Friedensweg“ (vormals Mittlere Quartiersachse) verbindet und auch für das überörtliche Radwegenetz von Bedeutung ist.

Die dargelegten Baukosten in Höhe von 285.000 EUR (Brutto) basieren auf einer fachlich qualifizierten Entwurfsplanung, die mit den fachlich relevanten Trägern öffentlicher Belange 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: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 2 zur Deputationsvorlage xy/123 (S)

Datum: xy. August 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 95.000,- EUR) würden für Huckelriede 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 Verkehrsanlage

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€	285
2	Einhalten des Fertigstellungstermins	Datum	31.03.2019
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

--