

# ENTWURF

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Datum: 14.2022  
Tel.: +49 421 3 61-5 05 04  
Vorlagenersteller Max Polzien

## **Vorlage für die Sitzung des Senats am 22.11.2022**

### **IEK Gröpelingen: Umbau Gröpelinger Heerstr. 178-180 zu einem Quartierstreff für Beratung, Beschäftigung und Qualifizierung (QUART)**

#### **A. Problem**

Dem Stadtteil Gröpelingen fehlt es an zentral gelegenen, attraktiven, langfristig verfügbaren Flächen zu finanzierbaren Konditionen für die Durchführung von Angeboten im Bereich Beratung, Beschäftigung und berufliche Bildung. Häufig muss auf Randlagen ausgewichen werden, weil die Träger in der Konkurrenz gegenüber Handelsketten und Dienstleistern aus der freien Wirtschaft meist unterlegen sind.

Bereits bei der Erarbeitung des IEK Gröpelingen 2021 zeigte sich daher vor Ort der Bedarf, ein beschäftigungspolitisches Projekt aufzunehmen. Dieses konnte jedoch bis zum Beschluss des IEK nicht ausreichend konkretisiert werden.

#### **B. Lösung**

Inzwischen hat sich die Möglichkeit ergeben, mit der Waller Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft gemeinnützig (WaBeQ) ein beschäftigungspolitisches Projekt im Stadtteil einzurichten. Gleichzeitig konnte für ein anderes Projekt eine anderweitige Finanzierung gefunden werden (Projekt Oberschule im Park, Finanzierung durch SKB/IB), so dass die erforderlichen Mittel innerhalb des Mittelrahmens des IEK Gröpelingen darstellbar sind.

Die WaBeQ verfolgt an der Gröpelinger Heerstraße 178-180 das Ziel, einen zentral gelegenen, mit ÖPNV erreichbaren Standort mit guter, moderner Ausstattung aufzubauen, der aufgrund eines einladenden Ambientes gerne von den Zielgruppen besucht wird. Dadurch sollen für die Besucher:innen ein erfolgreicher Start in eine Fördermaßnahme und die Integration in den Arbeitsmarkt begünstigt werden. Der Standort bietet nicht nur der WaBeQ GmbH geeignete Flächen, sondern auch den Kooperationspartner:innen ArBiS, Bin „Beschäftigung in Nachbarschaften“, Grone-Bildungszentren Bremen GmbH, Verein für Innere Mission in Bremen, AWO Bremen-Gröpelingen, BreSoc e. V., Syrischer Exil Kulturverein e. V., Netzwerk Integration im Bremer Westen, JobKick plus 1 u. Job Kick plus 2 mit Lerncafé und Ökonet/ GRI (Quartiersservice). Das Quartiersmanagement Gröpelingen soll diesen Standort nutzen ebenfalls und über

einen separaten Eingang erreichbar sein. Der bisher genutzte Standort im QBZ Morgenland wird dadurch frei und erhöht die Kapazitäten für dringende andere Dienstleistungen im QBZ.

Die Angebote richten sich über die Zielgruppe der Langzeitarbeitslosen hinaus auch speziell an Geflüchtete und Frauen, aber auch an alle im Quartier Wohnenden. Durch die Untervermietung der Räume wird kein Gewinn erwirtschaftet.

Die trägerübergreifende Zusammenarbeit an einem Standort soll die Netzwerkbildung weiter voranbringen, Ressourcen bündeln und mittelfristig so Qualitätssicherung in der Integrationsarbeit für die Zielgruppen hervorbringen. Innerhalb des Standortes soll eine Fläche als Coworking-Space genutzt werden können, der den Mitarbeitenden unterschiedlicher Träger die gemeinsame Arbeit an Projektentwicklungen und Projektumsetzungen ermöglicht. Der Standort soll auch für Veranstaltungen am Abend genutzt werden können. Dieser so zentrale Standort im Stadtteil ist gut geeignet, die Arbeit der Träger auch im Bereich der Quartiersentwicklung transparent darzustellen und ins Blickfeld der Stadtöffentlichkeit zu rücken. Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa hat sich als Bedarfsträgerin der Nutzungen an diesem Standort bereiterklärt.

Das Prüfergebnis der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) ergab förderfähige Bruttogesamtkosten der Baumaßnahme in Höhe von rd. 966 TEUR für 2023:

	Maßnahme	in TEUR
1	Herrichten und Erschließen	33,6
2	Bauwerkkonstruktionen	403,1
3	Bauwerk –techn. Anlagen	365,7*
4	Außenanlagen	2,8
5	Baunebenkosten	83,8
	<b>Zwischensumme</b>	<b>889</b>
	Fachplanung	77
	Summe	966

\* Korrektur Schließanlage

Die beschriebene Nutzung entspricht den Zielen des IEK Gröpelingen sowie den Zielen der Städtebauförderprogramme Sozialer Zusammenhalt und Wachstum und nachhaltige Erneuerung. Um die genannten Ziele zu erreichen und die Nutzungen entsprechend zu ermöglichen, muss die Immobilie Gröpelinger Heerstraße 178-180 umfassend umgebaut werden. Die WaBeQ möchte die Immobilie erwerben. Die Nutzung der umgebauten Räumlichkeiten als Gemeinbedarfseinrichtung im Einvernehmen mit SKUMS wird daher im Modernisierungsvertrag als Auflage zur Förderung gemacht. Hierfür sollen Städtebauförderungsmittel bereitgestellt werden.

Das Gebäude wird nach aktuellen energetischen Maßstäben saniert, wobei auch eine Wärmepumpe und eine PV-Anlage installiert werden. Die PV-Anlage kann nicht mit Städtebaufördermitteln finanziert werden und erfolgt auf Kosten des Antragstellers.

Eine Zweckentfremdung der sanierten Räumlichkeiten ist somit ausgeschlossen. Ebenso wird eine Höchstmiete festgelegt, sollten die Räumlichkeiten in Zukunft an einen anderen Träger vermietet werden.

### C. Alternativen

Zur Erreichung der beschriebenen Ziele dieser Art in Gröpelingen werden vom Ressort keine Alternativen empfohlen.

### D. Finanzielle, personalwirtschaftliche Auswirkungen und Gender-Prüfung

#### Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen förderfähige Bruttogesamtkosten der Baumaßnahme in Höhe von 966.000 EUR (Prüfergebnis der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung, BZP einschl. weiterer Fachplanungen). Diese werden aus Städtebaufördermitteln des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ finanziert.

Der Mittelabfluss ist wie folgt vorgesehen:

<b>Angaben in TEUR</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Städtebaufördermittel Bund (1/3)	50	272
Komplementärmittel der Freien Hansestadt Bremen (2/3)	100	544
<b>Gesamtsumme</b>	150	816
<b>Verpflichtungsermächtigung</b>		816

Die Mittel in Höhe von 150 TEUR stehen im Haushalt 2022 auf der Haushaltsstelle 3696/89321-6 „Städtebauförderung, Stadtumbau West, Bremer Westen“ zur Verfügung. Die benötigten Mittel in Höhe von 816 TEUR in 2023 sind in dem Haushaltsanschlag 2023 der o.g. Haushaltsstelle (1.830 TEUR) eingeplant.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Maßnahme für das Jahr 2023 wird die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3696/89321-6 „Städtebauförderung, Stadtumbau West, Bremer Westen“ über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss über 816 TEUR beantragt. Zum Ausgleich wird bei der Haushaltsstelle 3696.89320-8 „Zuschüsse für Maßnahmen der Städtebauförderung“ von der veranschlagten VE ein Teil in derselben Höhe nicht in Anspruch genommen.

Nach Abschluss der Investitionen sind vom Ressort keine weiteren Folgeausgaben zu übernehmen.

#### Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Der Umbau des Gebäudes hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

### Genderspezifische Auswirkungen

Der Umbau des Gebäudes hat keine direkten genderspezifischen Auswirkungen. Die Zielgruppe der Angebote des Quartierstreffs sind arbeitslose Menschen. Hierunter finden sich viele Frauen, deren Betroffenheit oftmals jedoch weniger sichtbar ist, z. B. weil sie die eigene Erwerbstätigkeit für die Betreuungsarbeit in der Familie zurückstellen. Es wird daher auch Angebote geben, die sich gezielt an Frauen richten, insbesondere an Alleinerziehende mit entsprechenden Betreuungsangeboten während der Projektzeiten.

### **E. Beteiligung und Abstimmung**

Die Abstimmung mit dem Senator für Finanzen eingeleitet.

### **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

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

### **G. Beschlussvorschlag**

1. Der Senat stimmt der dargestellten Maßnahme und Finanzierung über 966 TEUR sowie dem Eingehen einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 816 TEUR mit Abdeckung in 2023 zu.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau die Vorlage der Fachdeputation zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau die haushaltsrechtlichen Ermächtigungen über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

## Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage für die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 02.06.2022: „IEK Gröpelingen: Umbau Gröpelinger Heerstr. 178-180 zu einem Quartierstreif für Beratung, Beschäftigung und Qualifizierung (QUART)“

Datum: 14.10.2022

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

IEK Gröpelingen: Umbau Gröpelinger Heerstr. 178-180 zu einem Quartierstreif für Beratung, Beschäftigung und Qualifizierung (QUART)

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit  einzelwirtschaftlichen  
 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 (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Durchführung der Maßnahme	1
2	Verzicht auf die Maßnahme	2
n		

### Ergebnis

Ziel der Maßnahme ist es, ein beschäftigungspolitisch wirksames Projekt und eine Anlaufstelle für arbeitslose Bürgerinnen und Bürger im Fördergebiet des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) Gröpelingen zu etablieren. Dies ist insbesondere wichtig, da sich im Stadtteil Gröpelingen seit vielen Jahren die Folgen von wirtschaftlichem Strukturwandel, einer globalen Migrationsgesellschaft und den damit verbundenen baulichen, demographischen und gesellschaftlichen Anforderungen besonders prägnant zeigen. Aus der Datenanalyse im Rahmen der Fortschreibung des IEK Gröpelingen geht auch hervor, dass Gröpelingen zudem das Quartier in Bremen ist, in dem sich Armutslagen, Unterbeschäftigung sowie Teilhabe- und Chancendefizite am großflächigsten und signifikantesten in der Stadtgemeinde konzentrieren. Folglich lebt in Gröpelingen ein großer Teil an Menschen, der andere Zugänge zu den Themen Bildung, Arbeit und Gesundheit braucht und dem nicht die gleichen Chancen und Teilhabemöglichkeiten zur Verfügung stehen wie Menschen in anderen Stadtteilen. Die geplante Maßnahme soll diese Teilhabechancen erhöhen.

**Mit der Alternative 1, der Durchführung der Maßnahme, kann dieses Ziel erreicht werden.**

**Alternative 2, der Verzicht auf die Maßnahme würde die Teilhabechancen der Zielgruppe im Stadtteil absehbar weiter verschlechtern, mit allen Folgekosten von (Langzeit-)Arbeitslosigkeit. Alternative 2 wird daher nicht empfohlen.**

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 31.12.2023	2.	n.
---------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Abschluss der Umbaumaßnahmen	Datum	31.12.2023
2	Einhaltung des Budgets	€	

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:  die Schwellenwerte werden nicht überschritten /  
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am 28.9.2022 erfolgt.

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage für die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 02.06.2022: „IEK Gröpelingen: Umbau Gröpelinger Heerstr. 178-180 zu einem Quartierstreif für Beratung, Beschäftigung und Qualifizierung (QUART)“  
Datum: 14.10.2022

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--