

BEIRAT HEMELINGEN

Niederschrift über die öffentliche Beiratssitzung

Sitzungstag: 05.12.2013	Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr	Sitzungsende: 22:15 Uhr	Sitzungsort: Bürgerhaus Hemelingen Großer Saal (hinten)
----------------------------	------------------------------	----------------------------	---

Anwesend waren:

Vom Ortschaft:

Herr Ullrich Höft
Herr Theodor Dorer

Vorsitzender
f. d. Protokoll

Vom Beirat:

Herr Ralf Bohr
Frau Gabriele Bredow
Frau Sylvia Faust
Frau Heike Germann
Herr Andreas Hipp
Herr Heinz Hoffhenke
Herr Kai Hofmann
Frau Simone Hoyer

Herr Hans-Peter Hölscher
Herr Uwe Jahn
Herr Kai Kaufmann
Frau Christa Komar
Frau Christa Nalazek
Herr Karl-Heinz Otten
Herr Wilhelm Suhr

Tagesordnung

TOP 1: Niederschrift vom 14.11.2013

TOP 2: Fragen, Wünsche, Anregungen in Stadtteilangelegenheiten

TOP 3: Planung zum Anpassungskonzept Kinder- und Jugendförderung 2014

Eingeladen hierzu: Frau Putzer Sozialzentrum Hemelingen/Osterholz, Trägervertreter

TOP 4: Verabschiedung der Wahlordnung für den Jugendbeirat

TOP 5: Aktueller Stand der Planungen für die Aufstockung des MOBILE

Eingeladen hierzu: Frau Meyerhoff (Haus der Familie), Frau Schilling (WIN-Koordinatorin)

TOP 6: Aktueller Stand der Planungen für ein Sozialkaufhaus in der Hemelinger Bahnhofstraße

Eingeladen hierzu: Herr v. Schwarzkopf (ASB), Frau Schilling (WIN-Koordinatorin)

TOP 8: Verschiedenes

Niederschrift vom 14.11.2013

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Fragen, Wünsche, Anregungen in Stadtteilangelegenheiten

Herr Taake weist auf verschiedene seiner Projekte hin und bittet um Unterstützung.

Herr Hipp weist auf die Zunahme von Wohnungseinbrüchen auch unter Gewaltanwendung im Stadtteil hin.

Herr Oehlschläger räumt ein, dass die Einbruchzahlen in Hemelingen auf hohem Niveau aber insgesamt rückläufig sind, jedoch im Winter im Vergleich zum Sommer ansteigen. Er verweist dabei auf den Stellenabbau bei der Polizei. Gleichwohl werden seitens der Polizei alle Möglichkeiten zur Kriminalprävention und -verfolgung genutzt und ruft zur verstärkten Nutzung des Notrufs 110 auf.

Die Berichterstattung zu Themen des Ressorts Inneres und Sport wird in der Beiratssitzung am 06.02.2014 durch Senator Mäurer erfolgen. Herr Goritzki wird sich dann als neuer KOP dem Beirat vorstellen.

Das KuFZ Hohwisch bietet in seinen Einrichtungen 60 Hortplätze an, es gibt 14 Anmeldungen auf der Warteliste. Dadurch gibt es zu wenig Plätze für die Dritt- und Viertklässler. Eine Vertreterin der Einrichtung bittet deshalb den Beirat um Unterstützung für den Ausbau der Einrichtung. Das Thema soll im Januar im FA Bildung behandelt werden.

Planung zum Anpassungskonzept Kinder- und Jugendförderung 2014

Eingeladen hierzu: Frau Putzer Sozialzentrum Hemelingen/Osterholz, Trägervertreter
Frau Putzer präsentiert dem Beirat das Ergebnis der Beratungen des Controlling Ausschusses zum Anpassungskonzept anhand der anliegenden Dokumentation.

Herrn Hipp ist die Konzentration der Mittel auf den Ortsteil Hemelingen aufgefallen.

Herr Otten fragt nach der besonderen Berücksichtigung von WiN Gebieten bei der Mittelvergabe. Diese erfolgte nach Bedarf unter Berücksichtigung der Sozialindikatoren.

Frau Bredow erklärt die Unterschiede damit, dass die großen Einrichtungen zur Kinder- und Jugendförderung des Stadtteils sich im Ortsteil Hemelingen befinden.

Herr Bohr fragt nach Kriterien und Prozessen für die inhaltliche und qualitative Überprüfung der Jugendarbeit. Dies geschieht über den Arbeitskreis Jugend, Beteiligungsrunden, schriftliche Tätigkeits- und Verwendungsnachweise und Jahresberichte.

Frau Komar weist auf die großen Einrichtungen in Hemelingen und ihren Finanzbedarf hin.

Herr Kocas betont den besonderen Bedarf des Ortsteils Hemelingen als WiN-Gebiet.

Herr Hipp weist auf die Bedarfe in den anderen Ortteilen hin, er möchte diese aber nicht auf Kosten der Einrichtungen in Hemelingen finanzieren.

Herr Tuncel erinnert an die Sparmaßnahmen der Vergangenheit, die auch Hemelingen (Wehrschloss) betroffen haben.

Anschließend stellen die Träger (SoFa, Ein Haus für unsere Freundschaft, Kinder- und Jugendhaus, VaJa) dem Beirat ihre Projekte ohne Aussprache kurz vor. Die vorgestellten Präsentationen befinden sich in der Anlage.

Frau Komar spricht sich für die Förderung der vorgestellten Programme aus und betont ihre Notwendigkeit.

Herr Kaufmann begrüßt die vorgestellten Programme und relativiert dabei die Frage nach einer Qualitätskontrolle. Sie ergibt sich aus seiner Sicht aus den Präsentationen.

Frau Germann bedankt sich für die Arbeit und wendet sich dabei auch an die beteiligten Jugendlichen.

Herr Jahn weist auf die bremische Haushaltslage hin. Vor diesem Hintergrund begrüßt er das bisher von den Institutionen erreichte.

Der Beirat stimmt dem vorgestellten Programm einstimmig zu.

Frau Bredow bedankt sich für den Vortrag und die geleistete Arbeit.

Der Beirat fordert wie schon 2012 einstimmig, die Fördermittel kontinuierlich an die steigenden Gesamtkosten anzupassen.

Verabschiedung der Wahlordnung für den Jugendbeirat

Frau Germann stellt die Wahlordnung vor und informiert über das bisherige Verfahren.

Herr Kaufmann betont noch einmal die Wichtigkeit und die Auswirkungen des Vorhabens.

Herr Hipp weist darauf hin, dass über die Wahlordnung ohne weitere Aussprache abgestimmt werden sollte.

Bei der anschließenden Abstimmung wird die Wahlordnung einstimmig angenommen.

Aktueller Stand der Planungen für die Aufstockung des MOBILE

Eingeladen hierzu: Frau Meyerhoff (Haus der Familie), Frau Schilling (WIN-Koordinatorin)

Das Mobile soll durch die Aufstockung um 100 m² Nutzfläche erweitert werden. Die Kosten liegen bei 350.000 €, die Finanzierung erfolgt durch Global-, Soziale Stadt-, Impuls- und SWS-Mittel. Die Maßnahme soll bis Juni 2016 umgesetzt werden.

Frau Meyerhoff stellt dem Beirat das Konzept anhand der anliegenden Pläne inhaltlich vor. Sie sehen entweder eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes oder einen Neubau auf einem Teil des benachbarten Parkplatzes vor. Favorisiert wird die Aufstockung.

Frau Bredow fragt nach der Nutzbarkeit des Gebäudes während der Bauphase, diese ist gegeben.

Herr Otten fragt nach den Kosten, diese sind für beide Varianten (Aufbau und Neubau) etwa gleich hoch.

Herr Bohr begrüßt das Projekt, spricht sich für eine Aufstockung aus und spricht sich für eine Unterstützung des Projekts aus.

Aktueller Stand der Planungen für ein Sozialkaufhaus in der Hemelinger Bahnhofstraße

Eingeladen hierzu: Herr v. Schwarzkopf (ASB), Frau Schilling (WIN-Koordinatorin)

Herr Schwarzkopf informiert den Beirat mit Hilfe der anliegenden Präsentation über den aktuellen Stand der Planungen für ein Sozialkaufhaus in der Hemelinger Bahnhofstraße.

Die geschätzten Kosten liegen aktuell bei 1,8 Millionen €, eine ebenerdige erweiterte Hallenbauweise würde 2,5 Millionen € kosten. Aufgrund der sich daraus ergebenden relativ hohen Miete in Höhe von ca. 2.500,00 € für den Kaufhausbereich ist es im Moment schwierig, Mieter aus dem sozialen Bereich zu finden. Diese haben wegen der Unklarheit bei der zukünftigen Förderung von Beschäftigung Schwierigkeiten, langfristige Mietverträge über 15 Jahre abzuschließen.

Herr Schwarzkopf wird die unterschiedlichen Planungen den beiden vorgesehenen Trägern vorstellen. Sollten diese die Bedingungen akzeptieren, würde dann das AfSD als Vorhabenträger in den Prozess eingebunden werden.

Her Bohr begrüßt das Projekt und fragt nach der personellen Ausstattung des Kaufhauses über den zweiten Arbeitsmarkt. Diese befindet sich in der Prüfung und hängt von den Arbeitsmarktpolitischen Entscheidungen der Bundesregierung ab.

Herr Hipp unterstützt das Projekt, hält aber die Investitionssumme für sehr hoch. Ein Neubau würde 2.000,00 € pro m² kosten, die Altbausanierung liegt bei 1.500,00 €.

Herr Otten möchte das Projekt in abgespeckter Form umsetzen, um so seine Chancen auf Realisierung zu erhöhen.

Herr Schwarzkopf sieht das ähnlich und weist auf die lange Vorlaufzeit hin.

Frau Bredow begrüßt den Optimismus, lehnt aber eine Hallenbebauung ab.

Verschiedenes

Herr Hoffhenke weist auf die Parksituation in der Fritz-Scherer-Straße hin, sie wird zunehmend von Mercedes Mitarbeitern als Parkplatz genutzt. Es bilden sich dort teilweise lange Autoschlangen, weil der Verkehr nicht schnell genug abfließen kann. Das Thema wird an den FA Bau verwiesen.

Der Beirat stimmt dem Antrag der CDU Fraktion einstimmig zu, dass Frau Ritter von Herrn Hipp im Ausschuss Jugendbeteiligung ersetzt wird.

Gez. Höft
Vorsitzender

Gez. Bredow
Beiratssprecherin

Gez. Dorer
f. d. Protokoll

Liste der in Protokollen gebräuchlichen Abkürzungen:

AGÖV	Arbeitsgemeinschaft öffentlicher Personennahverkehr
ADFC	Allgemeiner Deutscher Fahrradclub
ASV	Amt für Straßen und Verkehr
BILL	Bürgerinitiative für lückenlosen Lärmschutz
BSAG	Bremer Straßenbahn AG
BVM	Bundesverkehrsministerium
DB	Deutsche Bahn
FA	Fachausschuss
FLK	Fluglärmkommission
FNP	Flächennutzungsplan
GIRL	Geruchsimmissions-Richtlinie
IB	Immobilien Bremen
KITA	Kindertagesstätte
KOA	Koordinierung und Finanzen
KOB	Kontaktbereichspolizist
NABU	Naturschutzbund Deutschland
SfWAH	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
SUBV	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
UB	Umweltbetrieb Bremen
ÖPNV	Öffentlicher Personen Nahverkehr
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan

Förderung der Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Hemelingen 2014

**Bericht zur
Beiratssitzung im Kubiko
am 05.12.2013**

Petra Putzer
Sozialdienst Junge Menschen
Hemelingen

Anpassungskonzept

- Budget für das APK 2013/14 eingefroren
- Aktuell: Überprüfung der Eckpunkte und Leitorientierungen der bremischen Kinder- und Jugendarbeit
- Überarbeitung der Konzeption zur Förderung der stadtteilbezogenen Jugendarbeit

Zielsetzung der Kinder- und Jugendförderung für Hemelingen

- Partizipation von Kindern und Jugendlichen
- Geschlechtsspezifische Angebote
- Präventive Angebote für Kinder und Jugendliche
- Gesundheits- und Sportbezogene Angebote
- Serviceangebote ausbauen

Knotenpunktvorhaben (KnP)

- Knotenpunktgelder sind speziell von der Politik zur Verfügung gestellt, um pädagogische Schwerpunkte durchführen zu können
- Schwerpunkt für Hemelingen:
 - **Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**

Controllingausschuss Hemelingen

- Zwei VertreterInnen der Freien Träger
- Zwei BeiratsvertreterInnen
- Zwei VertreterInnen des Amt für Soziale Dienste

Verteilung nach Ortsteilen

- Hastedt: 30.000,-- €
- Sebaldsbrück: 9.991,-- €
- Hemelingen: 404.830,64 €
- Arbergen: 14.319,42 €
- Mahndorf: 12.185,60 €

Stadtteilbudget 2014 Hemelingen

Startaufstellung	494.944,- €
Knotengelder	14.200,- €
Anträge 2014	539.051,- €
Defizit von	58.306,- €
Bewilligungssumme	471.326,- €
Restgelder	9.418,- €

Kinder- und Jugendhaus Hemelingen

- **Personal**
 - 2,5 PädagogInnen
 - 0,5 Honorar
 - Mietkosten
- **Offene Kinder- und Jugendarbeit**
 - Nachhilfe und Unterstützung bei der beruflichen Integration
 - Spiel- und Sportangebote
 - Geschlechtsspezifische Angebote

Gesamtsumme:

185.967, - €

Lückeprojekt im Kinder- und Jugendhaus Hemelingen

- **Personal**
 - zwei PädagogenInnen mit je 0,5 Stellen
 - eine Köchin mit einer 0,5 Stelle
- **Betreuung von Kindern zwischen 8 und 12 Jahren nach der Schule**

Gesamtsumme:

61.820,- €

Ein Haus für unsere Freundschaft

- **Personal**
 - 1,6 PädagogenInnen
 - 1 FSJler
 - pädagogische Betreuung Tonstudio
 - Honorar
- **Offenes Angebot für Kinder und Jugendliche**
 - Mädchenarbeit
 - Bremer Jugendtonstudio

Gesamtsumme:

140.000,- €

Freizeitstätte Arberger Sommerbad

- **Soziale Gruppenarbeit**
 - Angebote im Kreativbereich

Gesamtsumme: 4.000,- €

Bürgerhaus Mahndorf

- **Soziale Gruppenarbeit**
 - "Kunst nach KinderArt"
 - „KreaKids“

Gesamtsumme:

4.603,- €

Soziale Gruppenarbeit Hemelingen im Familienzentrum Mobile

- **Soziale Gruppenarbeit**
 - 2 Mädchengruppen
 - 1 Jungengruppe
 - 1 Schülergruppe

Gesamtsumme: 11.312,- €

SoFa e.V

Mädchentreff Hastedt

- **Soziale Gruppenarbeit**

- Offener Treff und Gruppenangebote

Gesamtsumme:

30.000,- €

VAJA

Cliquenarbeit in Arbergen und Mahndorf

- **Cliquenarbeit Arbergen**
 - Aufsuchende Jugendarbeit, in Arbergen
- **Cliquenarbeit Mahndorf**
 - Aufsuchende Jugendarbeit, Raumnutzung ev. Kirche St. Nikolai

Gesamtsumme:

17.901,- €

Bürgerhaus Hemelingen

- **Soziale Gruppenarbeit**
 - 2 Töpfergruppen
 - Theatergruppe
 - Kindertage

Gesamtsumme:

5.730,- €

Kidsclub Sebaldsbrück

**Soziale Gruppenarbeit mit Kindern in
Kooperation mit Schule und Kirche**

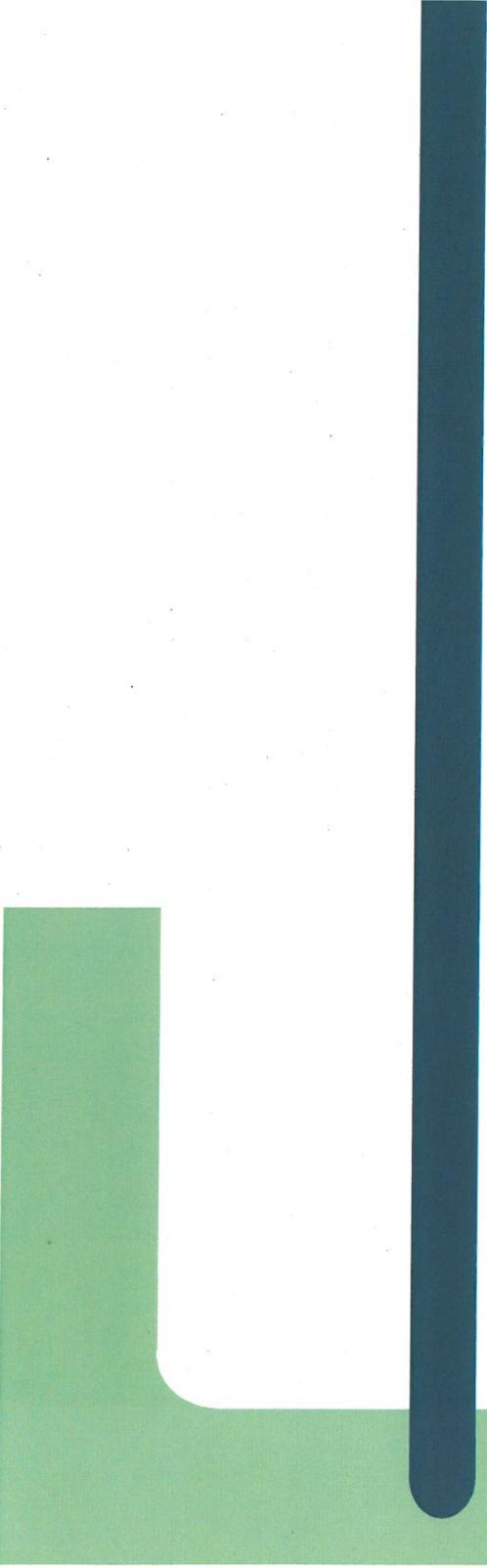
Gesamtsumme: 9.991,- €

Knotengelder 2013

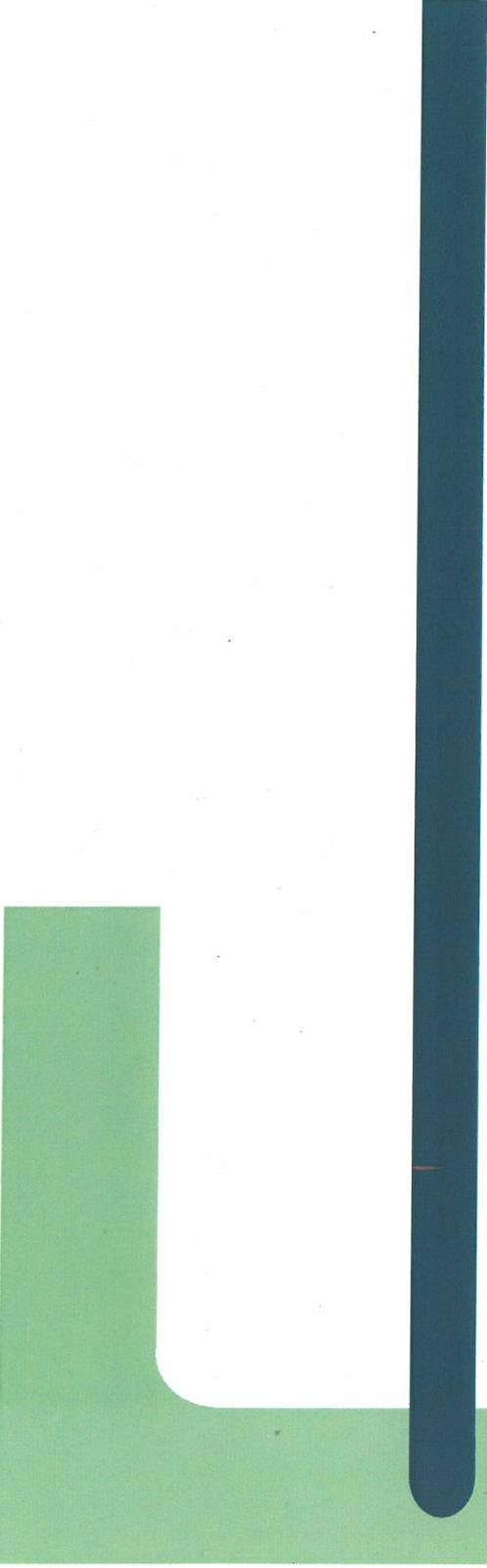
- **Beteiligungsprojekte im ein Haus für unsere
Freundschaft** **8.396,- €**
- **Beteiligungsprojekte
Mädchentreffs Hastedt** **4.304,- €**
- **Juleica Bürgerhaus Hemelingen** **1.500,-€**

Weitere Angebote 2013/14

- Hemelinger Füchse
- Team Aufsuchender Beratung Angeln
- Soziale Gruppenarbeit mit Mädchen –
eine Kooperation mit dem Flüchtlingsheim
Ludwig-Quidde Str.



Weitere Fragen?



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

Ordnung für die Wahl des Jugendbeirates Hemelingen

1. Teil

I. Grundsätze

1. Der Hemelinger Jugendbeirat wird im Stadtteil Hemelingen in allgemeiner, gleicher, unmittelbarer, freier und geheimer Wahl gewählt.
2. Die Legislaturperiode des Hemelinger Jugendbeirates beträgt 2 Jahre.
3. Die Anzahl der Mitglieder des Jugendbeirates Hemelingen soll nicht mehr als 11 betragen.

II. Wahlberechtigung

1. Wählen können alle Jugendlichen in Hemelingen, die zum Zeitpunkt der Wahl 12 Jahre aber noch nicht 18 Jahre alt sind und in Hemelingen ihren Wohnsitz haben.
2. Wählbar in den Jugendbeirat Hemelingen sind alle Jugendlichen, die am Wahltag 12 Jahre aber noch nicht 18 Jahre alt sind und seit mindestens drei Monaten in Hemelingen ihren Wohnsitz haben.

III. Kandidatur

1. Für die Wahl zum Jugendbeirat Hemelingen können alle wahlberechtigten Jugendlichen kandidieren, die zum Zeitpunkt der Wahl 12 Jahre aber noch nicht 18 Jahre alt sind und seit drei Monaten im Stadtteil Hemelingen ihren Wohnsitz haben. Dazu schreiben sich die Jugendlichen in die vom Ortsamt Hemelingen ausgegebenen, in den beiden weiterführenden Schulen in Hemelingen und im Ortsamt Hemelingen ausliegenden Kandidatenlisten ein.
2. Für die Kandidatur ist die Zustimmung eines Erziehungsberechtigten erforderlich.
3. Es ist das Recht jedes kandidierenden Jugendlichen, sich und seine Ideen bekannt zu machen.

IV. Erstellen des Wählerverzeichnisses und der Kandidatenlisten

1. Das Ortsamt Hemelingen organisiert die Durchführung der Wahl des Jugendbeirates Hemelingen und erstellt dazu mit Hilfe des Statistischen Landesamtes die Liste der Wahlberechtigten (Wählerverzeichnis).
2. In das Wählerverzeichnis werden alle Jugendlichen eingetragen, die drei Monate vor Beginn der Wahl im Stadtteil Hemelingen gemeldet sind.

3. Das Ortsamt Hemelingen erstellt Kandidatenlisten mit Feldern für: Name, Vorname, Alter, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, die an die als Wahllokale vorgesehenen Schulen gesandt werden und im Ortsamt Hemelingen ausliegen.
4. Zeitgleich mit der Auslegung der vorgefertigten Kandidatenlisten in den Schulen wird eine Pressemitteilung vom Ortsamt Hemelingen herausgegeben, in der die Jugendlichen darüber informiert werden, dass und wo sie sich als Kandidatinnen/Kandidaten zum Hemelinger Jugendbeirat aufstellen lassen können.
5. Die vorgefertigten Listen werden anschließend von den Jugendlichen, die für den Jugendbeirat Hemelingen kandidieren wollen, ausgefüllt. Die Listen liegen sechs Wochen vor der Wahl in den beiden weiterführenden Schulen und im Ortsamt Hemelingen aus. Danach werden die Listen durch die Schulen wieder zurück an das Ortsamt Hemelingen geschickt.
6. Die kandidierenden Jugendlichen reichen formlose Zustimmungserklärungen der Eltern beim Ortsamt ein.
7. Aus allen Kandidatenlisten wird vom Ortsamt Hemelingen eine gemeinsame Gesamtkandidatenliste mit den Namen aller, die sich zur Wahl stellen, erstellt. Sie bildet die Grundlage für den Stimmzettel. Die Gesamtdaten der kandidierenden Jugendlichen werden vertraulich behandelt.
8. Die Namen der kandidierenden Jugendlichen werden in alphabetischer Reihenfolge abgedruckt. Das Ergebnis ist die endgültige Gesamtkandidatenliste.
9. Die Schulen übernehmen eine organisatorische Hilfe bei der Kandidatenaufstellung und informieren die Schülerinnen und Schüler über die Wahl.

V. Information über die Wahl und die kandidierenden Jugendlichen

1. Die Gesamtkandidatenliste mit den Namen von allen kandidierenden Jugendlichen wird den beiden weiterführenden Schulen in Hemelingen als Aushang zugeschickt.
2. Zeitgleich mit der Veröffentlichung der Gesamtkandidatenliste in den Schulen wird eine Pressemitteilung vom Ortsamt Hemelingen herausgegeben, in der nochmals auf die Wahl zum Hemelinger Jugendbeirat in Form eines Wahlaufrufes hingewiesen wird. Auf das Recht zur Wahl wird hingewiesen.
3. Rechtzeitig vor der Wahl werden alle wahlberechtigten Jugendlichen in Hemelingen schriftlich vom Ortsamt Hemelingen über die Wahl zum Jugendbeirat Hemelingen und ihre Eintragung in das Wählerverzeichnis benachrichtigt und ihnen die Wahlunterlagen (Wahlschein, Informationen, Anschreiben) sowie eine Liste mit den Namen der kandidierenden Jugendlichen (Gesamtkandidatenliste) zugeschickt.

VI. Wahltag

1. Die Wahltag sind Schultage.
2. Die Wahl findet an zwei Tagen statt. Für jede der zwei weiterführenden Hemelinger Schulen (Oberschule Sebaldsbrück und Wilhelm-Obers-Schule) steht jeweils ein Tag für die Wahl zur Verfügung.
3. In jeder der Schulen sollte die Wahl innerhalb der Zeit vom Anfang der ersten bis zum Ende der zweiten großen Pause durchgeführt werden.
4. Mit den Schulen werden die Wahltag und die Zeiten vom Ortsamt Hemelingen abgestimmt.
5. Für Jugendliche, die während der vorgesehenen Wahlzeit keine der angegebenen Schulen besuchen oder zeitlich verhindert sind, ist das Ortsamt Hemelingen an den beiden Schulwahltag nach VI Nr.2 S.2 von 15 bis 18 Uhr als Wahllokal geöffnet.

VII. Wahllokale

1. Die Wahl findet in den beiden weiterführenden Schulen
 - Wilhelm-Obers-Schule
 - Oberschule Sebaldsbrückund im Ortsamt Hemelingen statt.
2. Die Schulen und das Ortsamt Hemelingen stellen als Wahllokal einen Raum für die Durchführung der Wahl zur Verfügung. Die Wahllokale sind mit Wahlkabinen für die Wahrung des Wahlgeheimnisses sowie mit einer versiegelten Wahlurne ausgestattet.

VIII. Stimmabgabe

1. Gewählt wird mit einem vom Ortsamt Hemelingen zur Verfügung gestellten Stimmzettel.
2. Auf dem Stimmzettel werden die Wahlvorschläge in alphabetischer Reihenfolge der Nachnamen aufgeführt. Der Stimmzettel enthält nur die Vor- und Nachnamen der kandidierenden Jugendlichen.
3. Jede/jeder wahlberechtigte Jugendliche hat fünf Stimmen für die Wahl zum Jugendbeirat Hemelingen.
4. Für die Wahl sucht jede/jeder wahlberechtigte Jugendliche ein Wahllokal auf, zeigt den vom Ortsamt Hemelingen erhaltenen Wahlschein den Wahlhelfern vor (oder weist sich durch einen amtlichen Lichtbildnachweis aus), erhält den Stimmzettel, trifft unter Nutzung der Wahlkabine seine Wahl und wirft den Stimmzettel in die Wahlurne.
5. Die Schulen verpflichten sich, den wahlberechtigten Jugendlichen die Möglichkeit der

Wahlbeteiligung zu geben.

6. Die geschlossenen Wahlurnen und das Wählerverzeichnis werden am Ende eines Wahltages in den Schulen von der Kommission in das Ortsamt Hemelingen gebracht.

IX. Wahlhelfer

1. Die Durchführung der Wahl übernimmt eine Wahl- und Mandatsprüfungskommission.
2. Diese hat die ordnungsgemäße Aufstellung der Kandidatenliste und die Wählbarkeit der kandidierenden Jugendlichen zu bestätigen, die Wahllokale einzurichten und nach erfolgter Wahl die Stimmenauszählung vorzunehmen.
3. Die Kommission besteht aus zwei Mitgliedern des Beirates Hemelingen oder des Fachausschusses Jugendbeteiligung sowie einer Vertretung des Ortesamtes Hemelingen und zwei beisitzenden Jugendlichen aus jeder Schülerschaft der jeweiligen Wahllokalschule, die von der jeweiligen Schülervertretung vorgeschlagen werden.
4. Die vier beisitzenden Jugendlichen dürfen nicht für den Jugendbeirat Hemelingen kandidieren.

X. Wahlergebnis

1. Nach Ablauf der Wahl zählt die Kommission am letzten der Wahltage ab 18 Uhr die Stimmzettel im Ortsamt Hemelingen aus.
2. Ungültig sind Stimmen, wenn
 - mehr als fünf Kandidaten angekreuzt sind
 - der Stimmzettel den Willen der/des Wahlberechtigten nicht zweifelsfrei erkennen lässt
 - der Stimmzettel einen Zusatz oder Vorbehalt enthält.
3. Gewählt in den Jugendbeirat Hemelingen sind die 11 Jugendlichen, auf die nach erfolgter Wahl die meisten Stimmen entfallen sind.
4. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.
5. Sind weniger als elf Kandidaten gewählt worden, so verringert sich die Zahl der Mitglieder des Jugendbeirates Hemelingen entsprechend.
6. Die Kommission gibt nach der Auszählung das Ergebnis der Wahl durch Aushang in den Schulen, im Ortsamt sowie auf der Internetseite des Ortesamtes Hemelingen bekannt.
7. Nimmt ein gewähltes Mitglied seine Wahl nicht an, so rückt automatisch die/der als nächstes auf der Liste stehende Jugendliche nach. Diese Regelung gilt auch beim Ausscheiden eines gewählten Mitglieds.

8. Die Stimmzettel werden nach der Wahl für 6 Wochen in einem verschlossenen Behälter aufbewahrt und - soweit keine Wahlanfechtung eingegangen ist - danach vom Ortsamt Hemelingen vernichtet.

9. Wahlanfechtungen werden vom Beirat geprüft. Zur Anfechtung ist jede/jeder zum Jugendbeirat wahlberechtigte Jugendliche berechtigt. Die Anfechtung hat nur dann Erfolg, wenn der gerügte Wahlfehler sich auf die Zusammensetzung im Jugendbeirat auswirkt.

XI. Ende der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft im Jugendbeirat Hemelingen endet vorzeitig, wenn das Mitglied während der Wahlperiode seinen Wohnsitz in einen anderen Stadtteil oder einen anderen Ort verlegt oder von seinem Amt zurücktritt (§22 Beiräte Gesetz Ende der Mitgliedschaft).

2. Die Mitgliedschaft im Jugendbeirat Hemelingen bleibt für die laufende Wahlperiode unberührt, wenn die Volljährigkeit in diesem Zeitraum erreicht wird.

XII. Inkrafttreten

Dieser Teil der Ordnung für die Wahl des Hemelinger Jugendbeirates tritt nach dem Beschluss im Hemelinger Beirat in Kraft.

2. Teil

I. Aufgaben

1. Der Jugendbeirat Hemelingen ist eine gewählte Interessenvertretung aller Kinder und Jugendlichen in Hemelingen. Er vertritt überparteilich und unabhängig deren Interessen gegenüber der Öffentlichkeit und städtischen und staatlichen Stellen.

Er ist ihr Ansprechpartner, fördert und unterstützt ihre Beteiligung an allen sie betreffenden Entscheidungen im Stadtteil.

2. Der Jugendbeirat Hemelingen hat das Recht, eigene Projekte zu organisieren und durchzuführen.

3. Der Jugendbeirat Hemelingen soll eine Vernetzung in vorhandenen Jugendarbeitsstrukturen anstreben.

II. Rechte

1. Die Mitglieder des Jugendbeirats Hemelingen entscheiden selbstständig und unbeeinflusst

durch andere über ihre eigenen Vorhaben.

2. Im zur Kinder- und Jugendförderung tagenden Hemelinger Controllingausschuss (CA) sollen sie als ständiger Gast mit beratender Stimme teilnehmen können.
3. Für den CA wählt sich der Jugendbeirat Hemelingen einen Vertreter/eine Vertreterin aus seiner Mitte.
4. Der Jugendbeirat Hemelingen verfügt über ein ihm jährlich vom Beirat Hemelingen aus seinen Globalmitteln zur Verfügung gestelltes Budget für Projekte und eigene Vorhaben. Über dieses Budget kann er im Rahmen der geltenden Gesetze und Vorschriften verfügen und fertigt hierüber zum Ende des Jahres einen Verwendungsnachweis.
5. Der Jugendbeirat Hemelingen hat jederzeit das Recht auf Unterstützung des Beirates und des Ortsamtes Hemelingen.
6. Der Jugendbeirat Hemelingen hat das Recht, an allen öffentlichen Sitzungen des Beirates Hemelingen und seiner Fachausschüsse mit Rede- und Antragsrecht teilzunehmen.
7. Zu aktuellen Ereignissen, welche die Jugendlichen betreffen, sowie zu eigenen Vorhaben und Projekten haben die Mitglieder des Jugendbeirats Hemelingen das Recht, eigenverantwortlich Stellung zu nehmen.
8. Zu seinen Sitzungen kann sich der Jugendbeirat Hemelingen sachverständige Fachleute oder Referenten einladen.
9. Der Jugendbeirat kann sich eine Geschäftsordnung geben und Arbeitsgruppen bilden.

III. Pflichten

1. Mit der Wahl erhalten die Mitglieder des Jugendbeirats Hemelingen das Recht und die Pflicht, sich für die Interessen und Angelegenheiten der Kinder und Jugendlichen des Stadtteils einzusetzen.
2. Die regelmäßige Teilnahme an den Jugendbeiratssitzungen und ein hohes persönliches Engagement sind notwendig.
3. Es wird daher von den Mitgliedern des Jugendbeirat Hemelingen erwartet, dass sie ihr Amt gewissenhaft und verantwortungsvoll wahrnehmen.
4. Der Jugendbeirat Hemelingen tagt mindestens einmal vierteljährlich. Die Sitzungen sind in der Regel öffentlich.
6. Der Jugendbeirat Hemelingen informiert die Jugendlichen im Stadtteil regelmäßig über seine Arbeit. Hierfür kann er u. a. auf seiner Website, seine Aufgaben und Kompetenzen, aktuelle

Vorhaben sowie den Stand der Entwicklungen und seiner Beschlüsse präsentieren.

7. Die Pflege dieser Homepage obliegt dem Jugendbeirat Hemelingen, der dafür ein geeignetes Mitglied aus seiner Mitte beruft oder externe Hilfe in Anspruch nehmen kann.

8. Der Jugendbeirat Hemelingen legt einmal jährlich einen Tätigkeitsbericht vor und präsentiert diesen in einer öffentlichen Beiratssitzung.

IV. Ortsamt und Jugendbeirat Hemelingen

1. Das Ortsamt Hemelingen unterstützt die Mitglieder des Jugendbeirats Hemelingen bei ihrer Arbeit. Es unterstützt sie bei der Organisation von Projekten oder Vorhaben und hilft bei Fragen oder Auskünften.

2. Das Ortsamt Hemelingen lädt zu den Sitzungen des Jugendbeirats Hemelingen ein.

3. Anfragen oder Anträge werden vom Ortsamt Hemelingen aus an Behörden weitergeleitet. Bei Bedarf vermittelt es zwischen Jugendbeirat Hemelingen, Behörden und Beirat Hemelingen.

4. Das Ortsamt Hemelingen hält die Vertreterinnen/Vertreter des Jugendbeirates über die Themen, welche die Jugendlichen betreffen, auf dem Laufenden.

V. Inkrafttreten

Dieser Teil der Ordnung für die Wahl des Hemelinger Jugendbeirates tritt nach dem Beschluss im Hemelinger Beirat in Kraft.

Familienzentrum Mobile

Erweiterung



Architekten BDA Feldschnieders + Kister

Präsentation 05.11.2013

Inhaltsverzeichnis:

Beschreibung, Text	4 Seiten
Planung Variante A	1 Seite
Ausschnitt Variante A	1 Seite
Planung Variante B	1 Seite
Ausschnitt Variante A	1 Seite
Kostenübersicht Variante A	1 Seite
Kostenübersicht Variante B	1 Seite
Terminübersicht	1 Seite
Anhang:	
AV 01, Abstimmung Planungsamt	1 Seite
AV 02, Abstimmung BOA	1 Seite
AV 03, Abstimmung Gesundheitsamt	1 Seite
Stellplatznachweis	1 Seite

Stadtortanalyse Erweiterung Mobile, Bremen Hemelingen**Ausgangssituation:**

Das Familienzentrum „Mobile“, Hinter den Eilen, in Bremen Hemelingen, ist eine funktionierende Infrastruktureinrichtung im Stadtteil. Die Leitung hat Raumbedarf zur Erweiterung angemeldet, damit das differenzierte Sozialangebot der Einrichtung auf die erweiterten Anforderungen angepasst werden kann. Das „Mobile“ hat eine Erweiterungsoption in Form einer Aufstockung eigenständig untersucht und mit einem Raumprogramm unterlegt. Zur Sicherstellung der Umsetzung dieser Lösung wurden Gespräche mit der bremischen Gesellschaft (unmittelbarer Nachbar östlich im Bereich der Aufstockung) und dem Planungsamt Bremen geführt. Zur Umsetzung dieser Erweiterungsmaßnahme wurde ein Kostenansatz in Höhe von 230.000 € brutto (für alle anfallenden Kosten) zu Grunde gelegt und ein Konzept zur Einwerbung dieser Mittel erstellt. Die Beantragung einzelner Finanzierungsanteile auf ist auf dieser Grundlage erfolgt.

Analyse:**Teil 1 Kostengrundlage:**

Das zu Grunde gelegte Budget für die Maßnahme wird in zwei Arbeitsschritten kontrolliert. Im ersten Arbeitsgruppengespräch wird der Nutzer mit einer Aufschlüsselung der Gesamtkosten konfrontiert, aus der eine deutlich geringere, mögliche Nutzfläche resultiert. Als Folge dieses Ergebnisses wird bei der weiteren Untersuchung ein reduziertes Raumprogramm geplant. Die maximale Erweiterungsfläche orientiert sich an der Vorgabe der Kostenansätze nach BKI 2013 (Baukostenindex) und wird nach der BGF-Fläche bemessen. Ausgehend von der o. g. Summe kann das Gebäude nicht größer als ca. 100 m² (BGF) werden, damit die Kostenziele erreicht werden.

Die Einrichtung setzt sich mit dieser Raumreduktion inhaltlich auseinander und definiert eine Mindestweiterung um 5 Räume (Büro-, Beratungs-, Betreuungsräume) mit einer Gesamtgröße von 76 m² NF ohne Erschließung.

Teil 2 Planungsansätze:

Die vom Nutzer favorisierte Planung (Variante A) wird im Planungsprozess als die vorrangig zu verfolgende Lösung bestätigt. Es werden, neben diesem Vorschlag, insgesamt 5 weitere Planungsansätze vorgeschlagen, erörtert und vom Nutzer bewertet. Inhaltlich und funktional kann kein weiterer Ansatz in entsprechender Weise, an das bestehende Gebäude angebunden werden, ohne dass die Außenanlage beeinträchtigt wird. Es wird ein Vorschlag zur Erstellung eines eigenständigen Anbaus, auf dem benachbarten Grundstück, als 2. ernsthafte Alternative angesehen.

Die detaillierte Bewertung erfolgte im 2. Arbeitsgruppentermin. Die Auswertung der Ansätze endet mit folgendem Ergebnis:

- Die ursprüngliche Erweiterungsoption, Ansatz A (Aufstocken) bleibt die favorisierte Lösung.
- Alle Vorschläge zur Erweiterung im Westen, angrenzend an den Bestand, scheiden aus

- Als zweite Lösungsvariante wird ein extern erstelltes Gebäude weiterverfolgt. Es findet dazu ein Abstimmungsgespräch mit der Bremischen Gesellschaft am 26.09.13 vor Ort statt, um den Standort im Osten (Variante B) zu klären.
- F+K stellt als zweiten Standort im 2. Arbeitsgruppengespräch die Platzierung des Neubaus, als externes Gebäude im Sinne der Variante B, auf dem vorh. Parkplatz, innerhalb der Grundstücksfläche der Einrichtung, vor und wird diesen mit dem Planungsamt abstimmen, damit mind. ein externer Ansatz als 2. Alternative in eine vertiefte Kostenanalyse eingebunden wird. Diese ist, im Vergleich zur Aufstockung, mit geringeren baukonstruktiven Einschränkungen behaftet. Sollten die tragwerktechnischen Einschränkungen der Aufstockung im laufenden Planungsprozess zum Hindernis werden, dient dieser Ansatz als Ausweichoption.
- Der Ortstermin mit der Bremischen Gesellschaft am 26.09.13 führt zum Ausscheiden der Variante B
- Im Aufklärungsgespräch beim Planungsamt am 26.09.13, kann eine Erweiterung auf dem Parkplatz als mögliche Ausweichvariante für die Lösung B, erfolgreich präsentiert werden. (siehe AV 01)
- Sollten statische oder baukonstruktive Probleme am bestehenden Gebäude die wirtschaftliche Umsetzung der Variante A gefährden, so kann ein Dispens zur Integration des neuen Gebäudes in das geltende Baurecht des maßnahmenbezogenen B-Planes in Aussicht gestellt werden, da die Beeinträchtigungen für die direkte Nachbarschaft geringer sind (als bei der Lösung A) und die städtebauliche Integration des Neubaus schlüssig ist.
- Als Basis dieser Argumentation muss ein veränderter Stellplatznachweis aufgestellt werden. (siehe dazu AV 02)

Teil 3 Analyse im Detail:

In der folgenden Analyse werden die beiden Lösungsansätze detailliert untersucht. Dazu wird besonders auf die individuellen Eigenschaften der unterschiedlichen Ansätze geachtet, um eine authentische Bewertung der möglichen Risiken/Kostenvorteile zu liefern.

Grundlagen für Ansatz A (Aufstockung):

- die Aufstockung wird statisch auf eine maximale Nutzlast von 200 N/mm² begrenzt
- die Baustelleneinrichtung erfolgt über das östlich angrenzende Grundstück der Brem. Gesellsch. (Zustimmung dazu am 26.09.13 erhalten)
- die Anbindung an das vorhandene Dach des Haupt-Baukörpers erfolgt mit einer abgesetzten Fluranbindung, da die Anschlusshöhe bis zur Traufe außen lediglich 2,5 m beträgt (siehe Planung)
- der Durchbruch zum bestehenden Flur erfolgt im Anschluss an die Baumaßnahme im Bereich des Abstellraumes OG Ost, der dann ersatzlos entfällt
- der bestehende Werkraum (mit Brennofen), der bisher mit einem Fenster im Osten belichtet wird, muss eine neue Nutzungsausrichtung erhalten und wird:
 - entweder zum innen liegenden Abstellraum,
 - oder mit einer Belichtung über Dachfenster versehen,
 - oder mit dem benachbarten Raum zum Gruppenraum zusammengeschlossen (zusätzlicher baulicher Eingriff)
- das vorhandene Gründach wird entfernt und im Bereich der Aufstockung nicht ersetzt (Entsiegelung), die erhöhten Abflussbeiwerte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen
- der vordere Dachüberstand bleibt erhalten, der seitliche Überstand wird entfernt

- die Fassadenverkleidung des Hauptgebäudes wird im Osten (im zukünftigen Innenflur) entfernt
- die Abluft der Küche (über Dach) wird verlängert und innen brandsicher geschottet
- die Fassade wird als Putzfassade (WDVS) realisiert
- die Aufstockung erfolgt im Bereich der unteren massiven Geschossdecke
- der südliche Abstellraum (erstellt als Holzgerüst) bleibt erhalten, der Umgang mit dem Dachüberstand ist nicht geklärt
- die Außenanlage erfährt keine Änderungen
- die äußere und innere Erschließung des Gebäudes bleibt nahezu unverändert, das Flursystem im Obergeschoss wird lediglich verlängert
- der zweite Rettungsweg im Erweiterungsbereich erfolgt über Anleitern
- die technische Anbindung (Heizung, Sanitär, Elektro) erfolgt über das bestehende Gebäude, die Erweiterungsmöglichkeit der vorhandenen Anlagen wird vorausgesetzt.
- Die Leitungswege und baulichen Eingriffe zur Sicherstellung der technischen Anbindung innerhalb des Bestandes sind nicht Gegenstand dieser Untersuchung

Grundlagen für Ansatz B (Neu)

- Der Neubau ist für alle Nutzungsmöglichkeiten geeignet, keine statischen Grenzen
- die vorh. Außenanlage bleibt nahezu unverändert, da der Neubau mit einer Grundfläche von 13,5/ 8 m, vollständig im Bereich des jetzigen Parkplatzes angeordnet wird
- die Baustelleneinrichtung erfolgt auf der jetzigen Parkplatzfläche und wird per Bauzaun gesichert.
- Ein Teil der Parkplatzfläche bleibt erhalten und wird zur neuen Vorplatzfläche umgewidmet
- Der vorhandene äußere Zaun, die Toranlage und die Eingrenzung des Geländes bleibt in der jetzigen Form erhalten
- Das Zaunelement im Westen, angrenzend an den Parkplatz, wird um 3 m auf die Eigentumsgrenze zwischen Bunker und Neubau versetzt
- Der neue Zwischenraum wird als Parkfläche ausgewiesen und dient als Zufahrt für das Außengelände
- Zur Entlastung des neuen Stellplatznachweises, (siehe Anlage) werden die beiden Beh.- Stellplätze vor dem Gebäude in den Nachweis integriert
- die vorh. Außenanlage, ab Erdwall zur Stellplatzfläche, erfährt keine Änderungen
- Der Neubau wird über den asphaltierten Vorplatz erschlossen, der über das bestehende Tor an den öffentlichen Gehweg angebunden ist
- Hier werden, vor dem Gebäude, 4 Besucherstellplätze erhalten
- Das Gebäude wird als Holzständerkonstruktion mit einer Putzfassade (WDVS) erstellt.
- Das Dach wird als geneigtes Pultdach mit außen liegender Entwässerung und einem umlaufenden Dachüberstand erstellt.
- die technische Anbindung (Heizung, Sanitär, Elektro) des Neubaus erfolgt über das bestehende Gebäude, die Erweiterungsmöglichkeit der vorhandenen Anlagen wird vorausgesetzt.
- Die Leitungswege im Außenbereich sind überschaubar, da die technische Anbindung des Hauptgebäudes am Westgiebel genutzt werden kann
- bauliche Eingriffe zur Sicherstellung der technischen Anbindung innerhalb des Bestandes sind nicht Gegenstand dieser Untersuchung
- Es wird ein beh.-gerechtes WC integriert, das von Besuchern und Personal genutzt werden kann, damit eine Mindestversorgung im Gebäude gesichert ist

- die Größenvorgaben des Nutzers werden bei der eingereichten Planung knapp unterschritten
- die Wegeverbindung zwischen den beiden Gebäuden erfolgt über den öffentlichen Fußweg, es wird keine interne Wegeverbindung in der Außenanlage neu geschaffen

Teil 4 Auswertung Kosten im Detail:

In der Ergebnispräsentation vom 30.09.13 stellt das Planungsbüro eine detaillierte Kostenbilanz der Ansätze vor.
Auf Grund der besonderen Planungsanforderungen und der aktuellen Novellierung der HOAI wird IB insbesondere die Nebenkosten genau ermitteln und der Planer die Kosten final prüfen, damit eine gesicherte Kostengrundlage für die Beantragung der Projektmittel entsteht.

Kosten Variante A

Die knappe Kostensituation und die Bearbeitung eines Lösungsansatzes im Bestand erfordert eine genaue Bewertung der notwendigen Investition.
Dazu wird die Aufstockung skizziert, vermaßt und mit Einzelpreisen und Massen im Detail untersucht.
Die ermittelten Gesamtkosten (350.000,- € brutto) übersteigen das vorgegebene Budget deutlich.
Der ermittelte Kennwert je m² Hauptnutzfläche liegt dennoch unter dem Kennwert für einen entsprechenden Neubau.
Die Überschreitung der Kosten resultiert aus den besonderen Bedingungen im Bestand und den integrierten Abbruchkosten. Die Lösung liegt mit einer erreichten Nutzfläche von ca. 99,20 m², die aus der maximal nutzbaren Größe der vorh. Stahlbetondecke resultiert, nah an der ursprünglich aufgestellten Programmfäche (86 %). Eine nachträgliche Reduktion der Flächen auf das, durch den Nutzer erklärte, Mindestmaß ist nicht sinnvoll und verringert den Kostenrahmen nicht entscheidend.
Die Kostenübersicht der Variante A wird als Anlage 3 übergeben.

Kosten Variante B (Neu)

Zum Vergleich wird eine neue Außenvariante auf dem bestehenden Parkplatz skizziert und in gleicher Form in Einzelpreisen und Massenansätzen bepreist.

Die ermittelten Gesamtkosten enden ebenfalls bei 350.000,- € brutto und übersteigen das vorgegebene Budget.
Der ermittelte Kennwert je m² Hauptnutzfläche liegt, auf Grund der geringen Projektgröße, leicht über dem ursprünglich genannten Kennwert für eine Neubaumaßnahme.
Die Überschreitung der Gesamtkosten resultiert aus den zusätzlichen Kosten im Bereich der äußeren Erschließung. Die Lösung liegt mit einer erreichten Gesamtnutzfläche von ca. 85,60 m² unter dem Wert der Lösung A und erreicht 74 % der ursprünglich aufgestellten Programmfäche und unterschreitet die Mindestvorgaben des Nutzers. Auf Grundlage des erstellten Stellplatznachweises, in Abstimmung mit dem BOA und dem Planungsamt, kann der Stellplatzbedarf, wie bisher, auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.
Es entstehen keine Kosten für die Ablöse von Stellplätzen.
Die Kostenübersicht der Variante B wird als Anlage 4 übergeben.

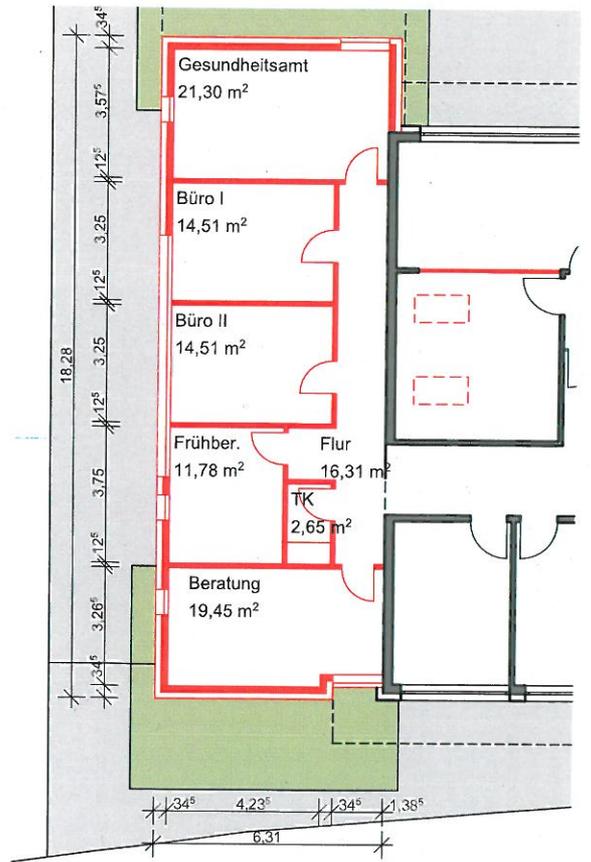
Familienzentrum Mobile

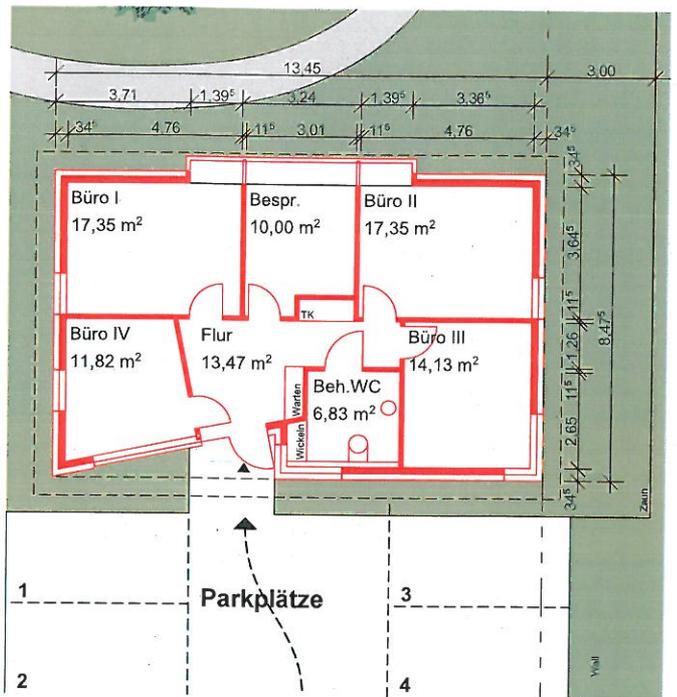
Variante A "Aufstockung"



Architekten BDA Feldschnieders + Kister

Grundriss 1.OG / Ansicht / Schnitt M 1:200





Kostenschätzung Variante A

Gesamtkosten Variante A			
KG	Nr.	Titel	
		Netto	Brutto
300	1.	Herrichten Abbruch	21.460,46 €
		Summe Herrichten / Abbruch	18.034,00 €
	2.	Baustelleneinrichtung	15.043,96 €
	3.	Grundgerüst Gebäude	52.752,70 €
	4.	Estricharbeiten	3.690,19 €
	5.	Putzarbeiten	9.609,25 €
	6.	Dach-, Abdichtungsarbeiten	20.014,31 €
		Zwischensumme Rohbau	84.966,75 €
	7.	Bodenbelagsarbeiten	8.362,13 €
	8.	Innentischlerarbeiten	7.175,70 €
	9.	Fensterelemente	8.615,60 €
	10.	Malerarbeiten	5.895,26 €
	11.	Trockenbauarbeiten	11.560,26 €
	12.	Bauschlussreinigung	4.105,50 €
	13.	Ausstattung	3.504,55 €
		Zwischensumme Ausbau	41.360,50 €
		Summe KG 300	144.361,25 €
			171.789,89 €
		TGA	
410	14.	Sanitärtechnische Anlage	1.785,00 €
420	15.	Wärmeverteilung	7.140,00 €
430	16.	Lufttechnische Anlagen	5.355,00 €
440	17.	Starkstromanlagen	8.330,00 €
450	18.	Fernmelde. Anlagen	1.785,00 €
	19.	Sonstiges in TGA	2.975,00 €
		Summe KG 400	23.000,00 €
		Gesamtkosten (300-400)	167.361,25 €
			199.159,89 €
520	22.	Aussenanlage	2.380,00 €
		Summe KG 500	2.000,00 €
		Gesamtkosten (200-500)	169.361,25 €
			201.539,89 €
		Angaben IB Summe KG 700	116.240,00 €
		Gesamtkosten ohne Einrichtung	317.779,89 €
		Kennwerte für KG 300+400 (brutto)	NF in m²
			2.007,66
		Einrichtung	30.000,00 €
		Gesamtkosten Projekt einschließlich Einrichtung	347.779,89 €
		Zur Rundung	2.220,11 €
			350.000,00 €

Kostenschätzung Variante B

Gesamtkosten Variante B			
KG	Nr.	Titel	
		Netto	Brutto
300	1.	Herrichten Erschließen	
		Summe Herrichten / Erschließen	14.820,00 €
			17.635,80 €
	2.	Baustelleneinrichtung	12.559,26 €
	3.	Grundgerüst Gebäude	56.291,17 €
	4.	Estricharbeiten + Sohle	11.521,43 €
	5.	Putzarbeiten	11.459,70 €
	6.	Dach-, Abdichtungsarbeiten	15.016,02 €
		Zwischensumme Rohbau	89.787,88 €
			106.847,57 €
	7.	Bodenbelagsarbeiten	9.755,35 €
	8.	Innentischlerarbeiten	8.330,00 €
	9.	Fensterelemente	11.673,90 €
	10.	Malerarbeiten	3.568,63 €
	11.	Trockenbauarbeiten	7.299,76 €
	12.	Bauschlussreinigung	4.105,50 €
	13.	Ausstattung	3.546,20 €
		Zwischensumme Ausbau	40.570,87 €
			48.279,33 €
		Summe KG 300	145.178,74 €
			172.762,70 €
		TGA	
410	14.	Sanitärtechnische Anlage	2.975,00 €
420	15.	Wärmeverteilung	10.115,00 €
430	16.	Lufttechnische Anlagen	595,00 €
440	17.	Starkstromanlagen	8.925,00 €
450	18.	Fernmelde, Anlagen	1.785,00 €
	19.	Sonstiges in TGA	2.975,00 €
		Summe KG 400	23.000,00 €
			27.370,00 €
		Gesamtkosten (300-400)	168.178,74 €
			200.132,70 €
520	22.	Außenanlage	
		Summe KG 500	3.500,00 €
			4.165,00 €
		Gesamtkosten (200-500)	171.678,74 €
			204.297,70 €
		Angaben IB Summe KG 700	
			116.240,00 €
		Gesamtkosten ohne Einrichtung	320.537,70 €
		Kennwerte für KG 300+400 (brutto)	NF in m²
			2.338,27
		Einrichtung	30.000,00 €
		Gesamtkosten Projekt einschließlich Einrichtung	350.537,70 €
		Zur Rundung	-537,70 €
			350.000,00 €

Standortanalyse Mobile

Ort: Planungsamt Bremen
Datum: 26.09.2013
Zeit: 10:00 – 10:30 Uhr
Thema: Planungsrecht
Teilnehmer: Herr Risch Planungsamt
Herr Foit IB
Herr Feldschnieders F+K

Nr. **Verantw. Termin**

Die Beteiligten haben sich im Planungsamt Bremen bezüglich des o. g. Projektes abgestimmt und dazu folgendes festgehalten.

1. Ausgangssituation:

Herr Risch ist der Wunsch auf Erweiterung des bestehenden Gebäudes bekannt. Er hat zur gewünschten Aufstockung eine schriftliche Stellungnahme verfasst und stellt einen Dispens von den Auflagen des V+E Planes in Aussicht.

Herr Feldschnieders hat diese in der vorliegenden Standortanalyse berücksichtigt. Auf Grund der statischen Grenzen des vorh. Gebäudes ist eine Variante zu untersuchen. Dies wird als eingeschossiges Gebäude auf der Fläche des vorh. Parkplatzes verfolgt.
Herr Feldschnieders stellt dazu Vorentwurfskizzen vor.

2. Empfehlung des Planungsamtes

Herr Risch erkennt die Variante im Sinne des Städtebaus als mind. gleichwertig an und wird im Falle einer Erweiterung auf Grundlage dieses Entwurfsansatzes ebenfalls die Befreiung von den Auflagen des V+E Planes erteilen. Die notwendige Verlagerung und der Nachweis der Stellplätze sind mit Herrn Behrens, der den Bezirk baurechtlich betreut, zu klären.

Aufgestellt:

Bremen, den 30.10.13:


Stefan Feldschnieders

Architekten BDA Feldschnieders + Kister

Verteiler:

Teilnehmer

Standortanalyse Mobile

Ort: BOA Bremen
Datum: 31.10.2013
Zeit: 16:00 Uhr
Thema: Planungsrecht, Stellplätze
Teilnehmer: Herr Behrens BOA
Herr Feldschnieders F+K

Nr.

Verantw.
Termin

Die Beteiligten haben sich im BOA Bremen bezüglich des o. g. Projektes abgestimmt und dazu folgendes festgehalten.

1. Ausgangssituation:

Auf Grundlage des Abstimmungsgesprächs mit dem Planungsamt vom 26.09.13 (siehe AV 01) ist eine Klärung der Stellplatzfrage notwendig.

Herr Feldschnieders erläutert die Ausgangssituation und die Beweggründe, die zur Konzeption der Alternativplanung im Bereich des vorh. Parkplatzes führen.

Als vorrangige Lösung wird die Aufstockung des bestehenden Gebäudes verfolgt.

2. Ergebnis der Beratung:

Herr Behrens legt für die Bemessung der Stellplätze folgendes zu Grunde:

- Die 2 Beh.-Stellplätze auf der Straße können für die Einrichtung herangezogen werden, soweit diese vorschriftsmäßig gekennzeichnet sind und für die Anlage verfügbar sind.
- Für das Gebäude ist insgesamt ein neuer Stellplatznachweis, auf Grundlage der aktuellen Rechtsprechung zu erstellen und der daraus resultierende Bedarf ist nachzuweisen
- Gefangene Stellplätze können im Nachweis nicht berücksichtigt werden.
- Stellplätze, die nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden können, sind per Baulast auf anderen Grundstücken nachzuweisen oder abzulösen.
- Herr Feldschnieders wird eine neue Stellplatzberechnung erstellen und diese (bei Bedarf) mit dem BOA abstimmen.

Aufgestellt:

Bremen, den 01.11.13


Stefan Feldschnieders
Architekten BDA Feldschnieders + Kister

Verteiler:

Teilnehmer

Standortanalyse Mobile**Telefonvermerk:**

Datum: 01.11.2013
Zeit: 12:00 Uhr
Thema: Hygiene, Gesundheitsschutz
Teilnehmer: Frau Ackmann Gesundheitsamt
Herr Feldschnieders F+K

Nr.**Verantw.
Termin**

Die Beteiligten haben sich telefonisch zum o.g. Projekt abgestimmt und dazu folgendes festgehalten.

1. Ausgangssituation:

In der Standortanalyse des Büros F+K wird in Vorschlag B ein eigenständiges Nebengebäude als Standort für die Frühberatungsstelle für Kinder vorgeschlagen.

Auf Grundlage dieser Planung werden die notwendigen Maßnahmen aus hygienischer Sicht erörtert. Die Abstimmung trifft hinsichtlich arbeitsschutzrechtlicher Fragen keine Aussagen.

Diese sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit der Gewerbeaufsicht zu klären.

Herr Feldschnieders erläutert die Ausgangssituation und die Beweggründe, die zur Konzeption der Alternativplanung im Bereich des vorh. Parkplatzes führen. Als vorrangige Lösung wird die Aufstockung des bestehenden Gebäudes verfolgt.

2. Ergebnis der Beratung:

Frau Ackmann teilt zur Integration der WC-Anlage im geplanten Nebengebäude folgendes mit:

- Aus hygienischer Sicht ist die gemeinsame Nutzung einer WC-Anlage im geplanten Nebengebäude möglich, soweit eine geeignete Waschmöglichkeit (Handwaschbecken) vorhanden ist. Die WC-Anlage ist regelmäßig zu reinigen. Die gemeinsame Nutzung für Damen, Herren und Kinder ist möglich.
- Aus hygienischer Sicht spricht nichts gegen die (Mit)Nutzung dieser WC-Anlage durch das Personal
- Sollten Untersuchungen in den Beratungszimmern durchgeführt werden, so könnte auch hier der Einbau eines Handwaschbeckens sinnvoll sein.

Aufgestellt:

Bremen, den 01.11.13


Stefan Feldschnieders
Architekten BDA Feldschnieders + Kister

Verteiler:

Teilnehmer

Standortanalyse Mobile, Stellplatzermittlung:

Ansatz:

Es wird der Bedarf für die erweiterte Anlage auf Basis der Lösung A ermittelt.
Da die Lösung B geringfügig kleiner ist, deckt diese Ermittlung den Bedarf für beide Lösungsansätze.

Voraussetzung:

Die zwischenzeitlich auf der Straße (Hinter den Gellern) markierten und ausgeschilderten 2 beh.-gerechten Stellplätze werden, nach Abstimmung mit dem BOA und dem Planungsamt, in die Bewertung integriert und nicht mehr auf dem Grundstück nachgewiesen.

EG:		Nutzungsart	Anzahl, Größe
1.	Kindergruppe	bis 30 Kinder	
2.	Beratung, Büro	58,5 m ²	
3.	Eingangshalle	als Treffpunkt aller Nutzungen im Haus nicht bewertet	
OG:			
4.	vorh. Büro Beratung	92,5 m ²	
5.	Kindergruppe	bis 30 Kinder	
6.	Neu Büro, Beratung	86,5 m ²	

Zusammenstellung:

Nutzung A	Büro Beratung	237,5 m ²
Nutzung B	2 Kindergruppen	je bis 30 Kinder

Bewertung:

Aus A	je 40 m ² Büro Ber., 1 Stpl.	5,94 Stpl.
Aus B	je Gruppe bis 30 Ki, 1 Stpl.	2 Stpl.

Summe: 7,94 Stpl.

Abminderungsfaktor für Zone II – 20 % -1,6

Stellplatzbedarf: 6,34 Stpl.

abgerundet: 6 Stpl.

davon 2 als beh. Stellplatz auf der Straße

Notwendige Stellplätze (auf dem Grundstück): 4 Stpl

aufgestellt:

Bremen, den 04.11.2013

Feldschnieders

**Dipl.-Ing. Frank Tappermann
Architekt**

Parkallee 79, 28209 Bremen
Fon: 0421 - 89 78 16 99
architekt@tappermann.com



Bauvorhaben: Hemelinger Bahnhofstraße 1-5, 28309 Bremen

Bauantrag: Entwicklung eines Sozial-Kaufhauses

Bauherr:

1. Grundlagen:

1.1 Grundstücksgröße:

Flurstücke im Besitz vom Immobilien Bremen:

Flurstück 4/1 ca. 222 m²

Flurstück 5/1 ca. 765 m²

Flurstück 6/2 (Teilfläche) ca. 11 m²

Flurstück 6/8 ca. 344 m²

Flurstück 11/16 (ohne Ansatz) ca. 88 m²

Flurstück 11/17 ca. 88 m²

Straßenfläche

Gesamtfläche Grundstück ca. 1.430 m²

Flurstücke im Besitz „Deutsche Bahn“

Flurstück 11/12 ca. 71 m²

Flurstück 3/12 ca. 244 m²

Ergänzungsfläche „db“ ca. 315 m²

1.2 Bauweise

zulässige Bauweise: III-geschossig, geschlossene Bauweise

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Zulässige überbaubare Grundstücksfläche:

Grundstücksflächen Immobilien Bremen

Grundstücksgröße 1.430 m² x GRZ 0,6 = ca. 858 m²

Grundstücksflächen Immobilien Bremen und Teilfläche „db“

Grundstücksgröße 1.745 m² x GRZ 0,6 = ca. 1.047 m²

1.4 Zulässige Geschoßfläche

zulässige Geschoßfläche für Grundstücke Immobilien Bremen

Grundstücksgröße 1.430 m² x GFZ 1,4 = ca. 2.002 m²

zulässige Geschoßfläche für Grundstücke Immobilien Bremen
und Teilstück „db“

Grundstücksgröße 1.745 m² x GFZ 1,4 = ca. 2.443 m²

Dipl.-Ing. Frank Tappermann
Architekt

Parkallee 79, 28209 Bremen
Fon: 0421 - 89 78 16 99
architekt@tappermann.com



Bauvorhaben: Hemelinger Bahnhofstraße 1-5, 28309 Bremen

Bauantrag: Entwicklung eines Sozial-Kaufhauses

Bauherr:

1.5 Vorhandene Bebauung

Grundfläche= 257,80 m²

Nutzfläche ohne Treppenhäuser= 197,47m² (NF + ca. 30% = Grundfläche)

Nutzfläche mit Treppenhäusern= 213,87m² (NF + ca. 20% = Grundfläche)

d.h. im Umkehrschluß:

bei einer zul. Grundfläche von ca. 858 m² erhalte ich ca. 700 m² Nutzfläche.

bei einer zul. Grundfläche von ca. 1.047 m² erhalte ich ca. 850 m² Nutzfläche.

Dipl.-Ing. Frank Tappermann
Architekt

Parkallee 79, 28209 Bremen
Fon: 0421 - 89 78 16 99
architekt@tappermann.com



Bauvorhaben: Hemelinger Bahnhofstraße 1-5, 28309 Bremen

Bauantrag: Entwicklung eines Sozial-Kaufhauses

Bauherr:

2.0 Entwurf 1

- EG Bestandsbau	ca. 248,0 m ²
- EG Erweiterung Verkaufsfläche	ca. 198,5 m ²
- EG Erschließung	ca. 39,5 m ²
- Gastronomie / Geschenkartikel	ca. 220,0 m ²

Überbaute Grundstücksfläche ca. 706,0 m²

Zulässige Grundstücksfläche ca. 858,0 m²

2.1 Zulässige Geschößfläche

zulässige Geschößfläche

Grundstücksgröße 1.342 m² x GFZ 1,4 = ca. 1.879 m²

Entwurf 1

- EG, wie vor ca. 706,0 m²

- 1.OG Bestandsbau	ca. 248,0 m ²
- 1.OG Erweiterung Verkaufsfläche	ca. 198,5 m ²
- 1.OG Erschließung	ca. 39,5 m ²
- 1. OG Verwaltung / Seminarräume	ca. 240,0 m ²

ca. 726,0 m²

- 2.OG Bestandsbau	ca. 248,0 m ²
- 2.OG Erschließung	ca. 39,5 m ²
- 2. OG KiTa-Räume (ohne Freifläche)	ca. 130,0 m ²

ca. 417,5 m²

Summe der Geschößfläche

ca. 1.850,0 m²

Dipl.-Ing. Frank Tappermann
Architekt

Parkallee 79, 28209 Bremen
Fon: 0421 - 89 78 16 99
architekt@tappermann.com



Bauvorhaben: Hemelinger Bahnhofstraße 1-5, 28309 Bremen

Bauantrag: Entwicklung eines Sozial-Kaufhauses

Bauherr:

2.2 Raumprogramm

Nutzung	Geschoß	Gef. Nutzfläche	BGF (NF x 1,2)	BGF Entwurf
Kleider- und Haushaltswaren	1.OG	350 m ²	420 m ²	436 m ²
Gebrauchtmöbel mit Weißwaren und PC	EG	350 m ²	420 m ²	436 m ²
KiTa	2.OG	110 m ²	130 m ²	130 m ²
Gastronomie / Geschenkartikel	EG	180 m ²	220 m ²	220 m ²
Seminar + Verwaltung	1.OG	100 m ²	120 m ²	240 m ²
Sanitär / Personalräume	1.OG	30 m ²	40 m ² + 40 m ²	
Lager + Büro	Option	380 m ²		

Alternativen:

Lagerfläche im Erdgeschoß, ein Teil der Verkaufsfläche (Weißware, PC) in das 1.OG.
Verwaltung und Seminarraum in das 2.OG des Altbaus.

2.3 Stellplätze

Darstellbar ca. 18 Stellplätze auf dem Grundstück

Notwendig:

- Verkaufsfläche Möbel, Weißwaren, PC: 350/50	=	7 Stpl.
- Verkaufsfläche Kleidung u.a.: 350/50	=	7 Stpl.
- Geschenkartikel: 50/50	=	1 Stpl.
- Verwaltung: 90/40	=	2 Stpl.
- Gastronomie: 80/15	=	5 Stpl.
- KiTa: 1 pro 30 Kinder	=	1 Stpl.

Gesamt	=	23 Stpl.

Erforderlich 23 Stpl. abzüglich 20% = 18 Stellplätze

Dipl.-Ing. Frank Tappermann
Architekt

Parkallee 79, 28209 Bremen
Fon: 0421 - 89 78 16 99
architekt@tappermann.com



Bauvorhaben: Hemelinger Bahnhofstraße 1-5, 28309 Bremen

Bauantrag: Entwicklung eines Sozial-Kaufhauses

Bauherr:

3.0 Entwurf 2

Beschränkung auf die Grundstücksfläche „Immobilien Bremen“

- EG Bestandsbau	ca. 258,0 m ²
- EG Erweiterung Verkaufsfläche	ca. 606,0 m ²

Überbaute Grundstücksfläche	ca. 864,0 m ²
Zulässige Grundstücksfläche	ca. 858,0 m ²
Nutzflächen Fairkaufhaus:	ca. 550,0 m ²
Café und Geschenkartikel	ca. 195,0 m ²

4.0 Entwurf 3

Grundstücksfläche „Immobilien Bremen“ + „Deutsche Bahn“

- EG Bestandsbau	ca. 258,0 m ²
- EG Erweiterung Verkaufsfläche	ca. 795,0 m ²

Überbaute Grundstücksfläche	ca. 1.053,0 m ²
Zulässige Grundstücksfläche	ca. 1.047,0 m ²
Nutzflächen Fairkaufhaus:	ca. 710,0 m ²
Café und Geschenkartikel	ca. 195,0 m ²

Dipl.-Ing. Frank Tappermann
Architekt

Parkallee 79, 28209 Bremen
Fon: 0421 - 89 78 16 99
architekt@tappermann.com



Bauvorhaben: Hemelinger Bahnhofstraße 1-5, 28309 Bremen

Bauantrag: Entwicklung eines Sozial-Kaufhauses

Bauherr:

4.0 Grobe Kostenschätzung

Planung 2 ohne Aufzug

Bestandsbau:

- Ausbau des Dachgeschoßes mit 2 Wohnungen ca. € 240.000.-

- Sanierung des 2. OG für 2 Wohnungen ca. € 150.000 bis € 200.000.-

- Sanierung des 1. OG für Personalräume
und 1 Wohnung ca. € 150.000 bis € 200.000.-

- Sanierung des Erdgeschoßes für
Gastronomie und Ladenfläche ca. € 200.000.-

- Sanierung Keller mit WC-Anlagen und Nebenräumen
Ertüchtigung für Brandschutz ca. € 60.000.-

Sanierung des Altbaus einschl. Dachausbau ca. € 800.000.- bis € 900.000.-

Neue Verkaufshalle
ca. 750 m² x 600 €/m² ca. € 450.000.-

Aussenanlagen
Ca. 700m² x 70 €/m² ca. € 50.000.-

Baunebenkosten ca. 14% ca. € 200.000.-

Gesamtsumme ca. € 1.600.000.-

Planung 1

Bestandsbau: Sanierung wie vor:

Sanierung des Altbaus einschl. Dachausbau ca. € 800.000.- bis € 900.000.-

Neubau
1.100 m² BGF x € 2.000.-/m²BGF ca. € 2.200.000.-

Aussenanlagen und Baunebenkosten ca. € 400.000.-

Gesamtsumme ca. € 3.400.000.-