

Vorlage für die Sitzung des Senats am 09.06.2026

**IEK Gröpelingen: LIGA – Lokales Integriertes Gesundheitszentrum für Alle
Hier: Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm Sozialer
Zusammenhalt für die Entstehung des integrierten
Gesundheitszentrums Gröpelingen**

A. Problem

Der Stadtteil Gröpelingen ist durch besondere Herausforderungen geprägt: Neben einem im Vergleich zu anderen Bremer Stadtteilen niedrigen Bildungsstand und einer hohen Langzeitarbeitslosigkeit sind die Bezugsquoten von Existenzsicherungsleistungen hoch und das Medianeinkommen niedrig. Grundsätzlich ist die Bevölkerung in Gröpelingen im Vergleich zum Bremer Durchschnitt jünger und internationaler. Mehr als die Hälfte der Einwohner:innen haben einen Migrationshintergrund. Darüber hinaus beträgt der Anteil der alleinerziehenden Haushalte etwa 32%. Insgesamt handelt es sich um einen Stadtteil, dessen Bevölkerung überdurchschnittlich von Armut betroffen ist¹.

In Gröpelingen liegt zudem eine auffällige Gesundheits- und Versorgungsstruktur vor. Bewohner:innen aus Gröpelingen haben durchschnittlich die niedrigste Lebenserwartung in Bremen. Auch Indikatoren wie vorzeitige Sterblichkeit und Säuglingssterblichkeit belegen eine gesundheitliche Ungleichheit gegenüber der Bevölkerung aus anderen Stadtgebieten. Die Schuleingangsuntersuchungen sind häufiger mit schlechteren Befunden verbunden und deuten so indirekt auf eine ungleiche Verteilung von Gesundheitschancen².

Gleichzeitig ist die Zahl von Kinderärzt:innen, Fachärzt:innen, Psychotherapeut:innen und Hebammen deutlich geringer als in anderen Stadtteilen³. Neben quantitativen Engpässen bestehen auch qualitative Herausforderungen durch zum Beispiel sprachliche Barrieren die eine Diagnosestellung, Therapieberatung und -begleitung sowie der Weitervermittlung in soziale und präventive Angebote erschweren.

B. Lösung

Der Senat hat am 23.02.2021 die Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) Gröpelingen als programmatischen

¹ Vgl. Statistisches Landesamt Bremen; Bremen Kleinräumig Infosystem;

² Vgl. Stastisches Landesamt Bremen; Landesgesundheitsberichterstattung 2019; 2024

³ Vgl. Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz;

Orientierungsrahmen für die Fortführung des Stadterneuerungsprozesses in Gröpelingen und damit den weiteren Einsatz von Fördermitteln aus den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bis 2029 beschlossen.

Aufgrund der beschriebenen Problemlage wurde im Zuge der Fortschreibung des IEK auch das Projekt „LIGA Lokales Integriertes Gesundheitszentrum für Alle“ aufgenommen. Zur Verbesserung der Situation soll in Gröpelingen ein Gesundheitszentrum entstehen, das einen integrierten Versorgungsansatz im Sinne der Weltgesundheitsorganisation (WHO) verfolgt. Ziel ist eine sektorenübergreifende und interdisziplinäre Zusammenarbeit verschiedener Professionen. Die Versorgung erfolgt ganzheitlich auf medizinischer, pflegerischer, präventiver, kurativer, rehabilitativer und sozialer Ebene. Unterschiedliche Angebote werden gebündelt, um eine umfassende Versorgung „aus einer Hand“ sicherzustellen. Dabei wird eine enge, interprofessionelle Zusammenarbeit angestrebt, insbesondere in den Bereichen Prävention, Vorsorge, Beratung und Versorgung.

Zur Realisierung wurde die LIGA Gesundheits GmbH gegründet. Gesellschafter sind das Evangelische Diakonische Krankenhaus, die AOK Bremen / Bremerhaven, die AWO und der Verein LIGA e.V. Der Grunderwerb des bebauten Grundstücks „Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen“ durch die LIGA Gesundheits GmbH wurde im März 2026 unter dem Vorbehalt der Bewilligung der Städtebaufördermittel sowie der Finanzierung des Vorhabens durch ein Kreditinstitut getätigt. Die Städtebaufördermittel werden zum Zweck der Modernisierung des Gebäudes, nicht für den Grunderwerb, bewilligt. Die Bereitstellung der Fördermittel trägt wesentlich dazu bei, das Vorhaben wirtschaftlich tragfähig zu gestalten und für die Finanzierung der weiteren Kosten durch das Kreditinstitut abzusichern.

Neben Arztpraxen sollen die AWO Soziale Dienste, AWO Ambulant, das Gesundheitsamt Bremen mit einer Außenstelle, ein Hebammenzentrum, der LIGA e.V. und eine Frühberatungsstelle die Flächen mieten. Der Baubeginn der Modernisierungsarbeiten ist für das letzte Quartal 2026 vorgesehen, die Fertigstellung und der Bezug für Ende 2027 und Start mit Angeboten zu Anfang 2028.

Die Gesamtkosten betragen rd. 4.600 TEUR einschließlich Grunderwerb (900 TEUR, einschl. Nebenkosten). Die Modernisierungskosten betragen rd. 3.700 TEUR. Die Bruttogrundfläche wird nach Modernisierung etwa 1.960 m², die Nettogrundfläche 1.443 m² betragen. Die vermietbare Fläche umfasst ca. 1.359 m² und gliedert sich in rentierliche (rund 436 m²), unrentierliche (rd. 583 m²) und gemeinschaftlich genutzte Bereiche (rd. 340 m²).

Das Vorhaben des integrierten Gesundheitszentrums in Gröpelingen steht unter einem herausgehobenen öffentlichen Interesse, da es zu einer verbesserten gesundheitlichen Versorgung in Gröpelingen beiträgt. Aus diesem Grund wurde zwischen den senatorischen Ressorts für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS) und Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz (SGFV) sowie der LIGA Gesundheits GmbH und dem LIGA e. V. ein „Letter of Intent“ geschlossen.

Die Gremienbefassung soll auf Basis der Kostenschätzung innerhalb der Leistungsphase 2 nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) erfolgen. Die ausstehenden Fachplanungen zur Vervollständigung der

Leistungsphase 3 werden parallel erarbeitet und anschließend die baufachtechnische Zuwendungsprüfung (BZP) eingeleitet. Der aktuell vorliegende Arbeitsstand der Entwurfsplanung liegt innerhalb der Kostenansätze. Die im IEK vorgesehenen Städtebauförderungsmittel in Höhe von 1.850 TEUR wurden durch SBMS auf Basis der vorliegenden Planung und Kostenschätzung sowie den erwarteten Mieteinnahmen geprüft und unter Vorbehalt der Prüfung durch die BZP als zuwendungsfähig bzw. unrentierlich für den Bauherren anerkannt. Der unrentierliche Kostenteil soll durch die Städtebauförderung ausgeglichen werden.

Der Beschluss soll unter Vorbehalt der BZP erfolgen. Ein Grund hierfür ist, dass der Grundstückskaufvertrag unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen wurde, dass dem Käufer ein Zuwendungsbescheid über die Städtebauförderungsmittel bis August 2026 vorliegt. Kommt ein Beschluss nicht zustande, ist das Grundstücksgeschäft hinfällig. Ein weiterer Grund besteht in der engen Zeitschiene zur Umsetzung des Projektes, da die Fördermittelverfügbarkeit des IEK im Jahr 2028 endet.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen, da aufgrund der demografischen Entwicklung mit einer Verschärfung der gesundheitlichen Versorgungssituation zu rechnen ist.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Förderung der Investitionen aus Städtebauförderungsmitteln

Die Gesamtkosten der Maßnahme „LIGA Lokales Integriertes Gesundheitszentrum für Alle“ in Höhe von rd. 4.600 TEUR werden anteilig durch das Darlehen eines Kreditinstitutes in Höhe von rd. 2.750 TEUR und anteilig mit Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 1.850 TEUR finanziert. Die Städtebauförderungsmittel kommen aus dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ im Fördergebiet Gröpelingen. Die Finanzierung der Förderung erfolgt zu je einem Drittel aus Bundes-, Landes- und Gemeindemitteln. Die Bundes- und Landesmittel werden über den Landeshaushalt auf der Hst. 0696.984 42-5 „An Hst. 3696.384 42-7 „investive Finanzhilfen des Bundes für den Sozialen Zusammenhalt“ dargestellt und an den Gemeindehaushalt überführt. Der Mittelabfluss für das Projekt ist im Jahr 2027 vorgesehen. Der Mittelbedarf stellt sich wie folgt dar:

Finanzierung in TEUR	2027
gesamt	1.850
<i>davon Gemeindemittel</i>	<i>616,667</i>
<i>davon Landesmittel</i>	<i>616,667</i>
<i>davon Bundesmittel</i>	<i>616,666</i>
VE	1.850

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Maßnahme in Höhe von 1.850 TEUR für das Jahr 2027 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) in gleicher Höhe bei der Haushaltsstelle 3696.893 63-1 „Sozialer Zusammenhalt Bre-

mer Westen“ mit Abdeckung im Jahr 2027 erforderlich. Zum Ausgleich für die zusätzlich zu erteilende Verpflichtungsermächtigung wird die bei der Haushaltsstelle 3696.892 60-0 „Zuschüsse an Dritte für die Programme „Soziale Stadt“ und „Sozialer Zusammenhalt“ in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen.

Die barmittelmäßige Abdeckung der VE 2027 erfolgt über zweckgebundene Rücklagen der Städtebauförderung auf den Haushaltsstellen 3696.893 20-8 „Zuschüsse für Maßnahmen der Städtebauförderung“ und 3696.893 28-3 „Städtebauförderung Wachstum und nachhaltige Erneuerung neues Gebiet“. Die Überleitung erfolgt von der damit verbundenen Verrechnungshaushaltsstelle 3696.981 26-3 „An andere Kapitel für Städtebauförderung“ Bereich Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt an den PPL 51 "Gesundheit und Verbraucherschutz". Die Mittel werden dort vereinnahmt (neu einzurichtende Verrechnungshaushaltsstelle 3501.381 20-8 ‚Von Hst. 3696.98126-3 für Städtebauförderung‘) und letztlich zweckgebunden über die neu einzurichtende Haushaltsstelle 3501.893 25-0 ‚Investive Zuwendungen im Zusammenhang IEK Gröpelingen‘ verausgabt.

Die erforderlichen Bundesmittel sind bereits bewilligt und können nach Nachweis von förderfähigen Ausgaben abgerufen werden.

Nach Abschluss der Investitionen sind von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung keine weiteren Folgeausgaben zu übernehmen.

Konsumtive Ausgaben – Miet- und Nebenkosten

Die finanziellen Auswirkungen betreffen neben dem Einsatz der IEK-Mittel die laufenden Miet- und Nebenkosten des Gebäudes ab 2028.

Für das Gesundheitsamt Bremen sind ab 12/2027 bei dem neuen Standort Mietkosten in Höhe von 19 TEUR/a kalkuliert, hinzu kommen Nebenkosten, die aktuell mit 5 EUR/qm kalkuliert werden, in Höhe von rd. 7 TEUR/a. Somit ist mit jährlichen Kosten von 26 TEUR am neuen Standort ab 12/2027 zu rechnen. Durch die Aufgabe der aktuellen Außenstelle entstehen für diesen alten Standort Minderausgaben i.H.v. in Höhe von 20 TEUR/Jahr für Miet- und Nebenkosten. Durch die Neuankmietung entstehen somit insgesamt Mehrkosten i.H.v. rd. 6 TEUR/a. Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mietkosten (ohne Nebenkosten) ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung für die Laufzeit des Mietvertrags vom 01.12.2027 bis 30.06.2037 bei der Haushaltsstelle 3510.518 50-0 "Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik" i.H.v. 182,1 TEUR erforderlich. Die Abdeckung erfolgt zu Lasten der Jahre 2027 i.H.v. 1,6 TEUR, 2028-2036 i.H.v. 19 TEUR p.a. sowie i.H.v. 9,5 TEUR im Jahr 2037. Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung wird die im Haushalt der Stadtgemeinde bei der Hst. 3995.971 11-8 global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen. Die barmittelmäßige Abdeckung erfolgt über die innerhalb der beschlossenen Haushalte 2026/2027 sowie der Finanzplanung und deren Fortschreibung eingeplanten Anschläge der Hst. 3510.518 50-0 "Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik". Die Erteilung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung kann im Rahmen des § 10 Abs. 4 Nr. 4 Haushaltsgesetz durch den Senator für Finanzen erfolgen.

Für die Nebenkosten ist keine zusätzliche Verpflichtungsermächtigung erforderlich, da es sich dabei um laufende Geschäfte im Sinne der Verwaltungsvorschriften zu § 38 Abs. 5 LHO handelt.

Die weiteren Mietveränderungen betreffen die geförderten Zuwendungsempfänger, wie LIGA e.V., das Hebammenzentrum, Frühberatungsstelle und Dienstleistungszentrum. Bei diesen gibt es zum Teil gegenläufige Effekte (Minder- bzw. Mehrausgaben), die in der Summe zu Mehrkosten in Höhe von ca. 84 TEUR/a führen. Diese Mehrkosten betreffen hauptsächlich den Haushalt des Gesundheitsressorts, nur ein kleiner Anteil in Höhe von ca. 3 TEUR pro Jahr liegt in der Zuordnung von der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration (SASJI). Die Finanzierung der Mittelbedarfe im Bereich der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz ab 2028 wird innerhalb der beschlossenen Finanzplanung und deren Fortschreibung im PPL 51 "Gesundheit und Verbraucherschutz" in der PGR 51.11.01 Gesundheitsförd., -hilfe u. -schutz (L)) der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz durch bedarfsgerechte Umschichtung sichergestellt. Die Finanzierung der Mittelbedarfe der SASJI wird nach derzeitiger Planung im PPL 41 "Soziales, Jugend und Integration" in der PGR 41.01.03 der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration abgedeckt. Da jährlich über die Erteilung der Zuwendungen beschieden wird, ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung nicht erforderlich.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Es ergeben sich keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen, weil nur bestehende Angebote verlagert werden.

Genderprüfung

Maßnahmen der Städtebauförderung haben grundsätzlich auch genderspezifische Auswirkungen. Diese werden jeweils in der Planung geprüft und berücksichtigt. Ziel der Städtebauförderung ist es, vorhandene negative Auswirkungen soweit möglich zu beseitigen oder zumindest zu vermindern. In diesem Vorhaben wird insbesondere durch das Hebammenzentrum eine verbesserte gesundheitliche Versorgung für schwangere Frauen erreicht. Von der aktuell angespannten gesundheitlichen Versorgungssituation sind alle Geschlechter betroffen.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage haben voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

E. Beteiligung/Abstimmung

Die Planungen der GesundheitsLIGA an diesem Standort entstanden unter enger Zusammenarbeit zwischen der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz. Sie wurden am 24.02.2026 im Entwicklungsgremium Gröpelingen und am 20.05.2026 im Fachausschuss des Ortsbeirates West vorgestellt.

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz, der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration sowie mit dem Senator für Finanzen abgestimmt.

Die Abstimmung mit der Senatskanzlei ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet zur Veröffentlichung.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt die Planungen zur Entstehung des integrierten Gesundheitszentrums „GesundheitsLIGA“ entsprechend dem Integrierten Entwicklungskonzept „Gröpelingen“ sowie die finanziellen Auswirkungen zur Kenntnis.
2. Der Senat stimmt der Maßnahme und der dargestellten investiven Teilfinanzierung durch zweckgebundene Rücklagen der Städtebauförderung (PPL 68 "Mobilität, Bau und Stadtentwicklung") bis zu einer Höhe von 1.850 TEUR im Jahr 2027 unter Vorbehalt der baufachtechnischen Zuwendungsprüfung zu.
3. Der Senat stimmt der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung für die investiven Kosten in Höhe von 1.850 TEUR mit der dargestellten Abdeckung im PPL 68 "Mobilität, Bau und Stadtentwicklung" im Jahr 2027 zu.
4. Der Senat nimmt den Ankauf des Grundstücks „Beim Ohlenhof 14 / Giehler Str. 23“ mit einer Fläche von ca. 2.842 m² (Flur 35, Flurstück 258) durch die LIGA Gesundheits GmbH zur Schaffung eines integrierten Gesundheitszentrums zur Kenntnis.
5. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mietkosten im PPL 51 "Gesundheit und Verbraucherschutz" der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 182,1 TEUR bei der Haushaltsstelle 3510.518 50-0 "Miet- und Pachtzahlungen an das Sondervermögen Immobilien und Technik" mit der dargestellten Abdeckung zu Lasten der Jahre 2027 (1,6 TEUR), 2028-36 (19 TEUR) sowie im Jahr 2037 i.H.v. 9,5 TEUR zu. Zum Ausgleich wird die bei der Hst. 3995.971 11-8 global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung in gleicher Höhe nicht in Anspruch genommen.
6. Der Senat bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, die staatliche und städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zu befassen.
7. Der Senat bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz, über den Senator für Finanzen den Haushalts- und Finanzausschuss zu befassen.
8. Der Senat bittet die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz, die städtische Deputation für Gesundheit, Pflege und Verbraucherschutz zu befassen.

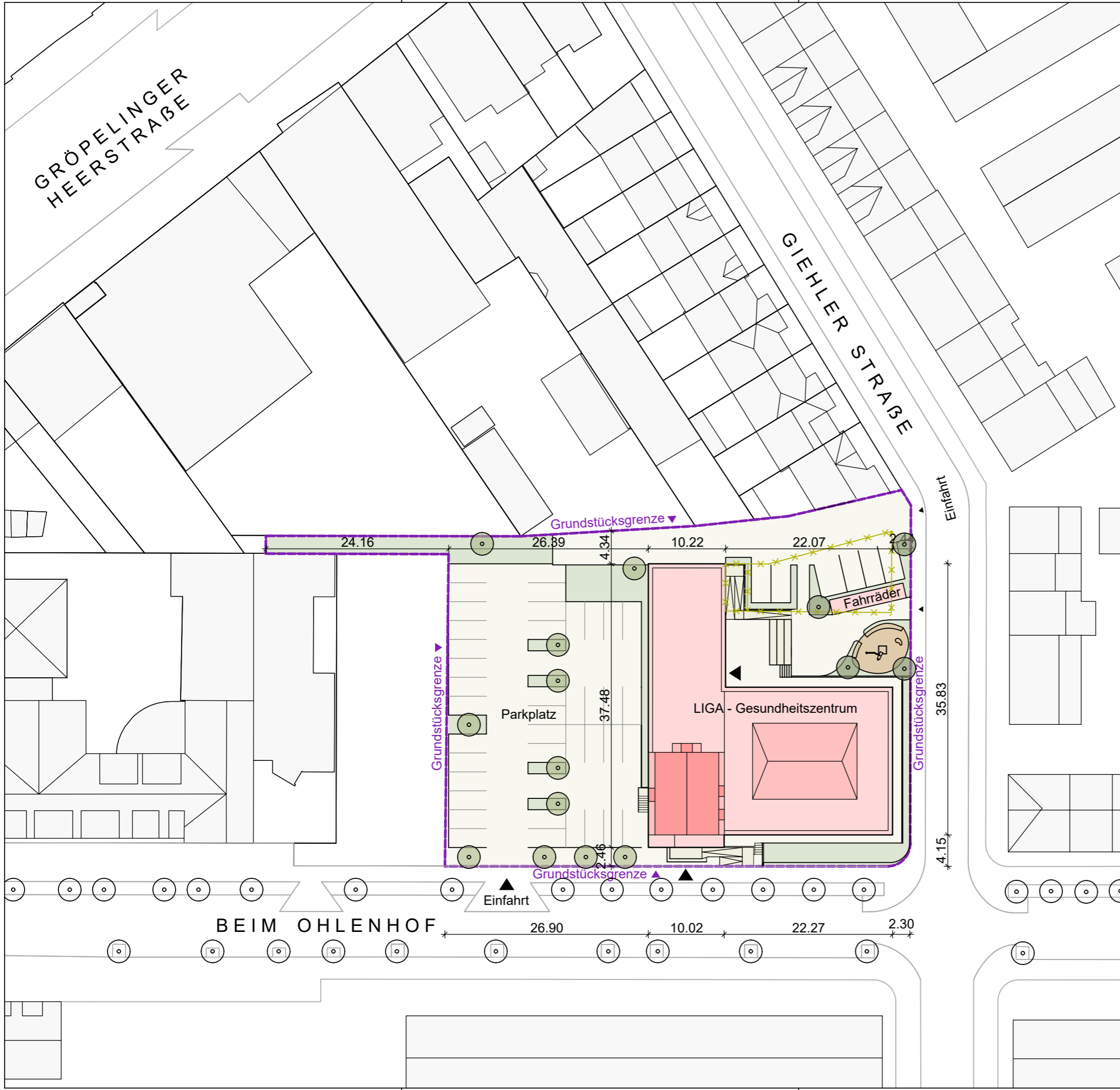
Anlagen

- Anlage 1: Pläne
- Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Anlage 3: Kostenschätzung

- geänderte, neue Pläne

Stand: 15.12.2025

Planbezeichnung	Planinhalt	Maßstab	Index	Datum	Blattgröße	PDF	DWG	Papier
E-200 Grundriss EG, 1.OG, 2.OG M. 1_100 Index A	Grundriss	1:100	A	10.12.2025	A3	X		X
E-201 Grundriss Souterrain, Keller M. 1_100 Index A	Grundriss	1:100	A	02.10.2025	A3	X		X
E-210 Schnitte A_B M. 1_100	Schnitt	1:100		19.11.2025		X		X
E-211 Schnitte C_D M. 1_100	Schnitt	1:100		20.11.2025		X		X
E-215 Ansicht Nord_Ost M. 1_100	Ansicht	1:100		19.11.2025		X		X
E-216 Süd_West M. 1_100	Ansicht	1:100		19.11.2025		X		X
VE-120 Lageplan M. 1_500 Index B	Lageplan	1:500	B	03.12.2025		X		X



Legende:

- Abbruch
- Nutzungsänderung

Grundstücksgröße: 2.842 qm

LIGA Gesundheitszentrum

Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen

Bauherr: LIGA Gesundheits GmbH
Lindenhofstraße 18
28237 Bremen

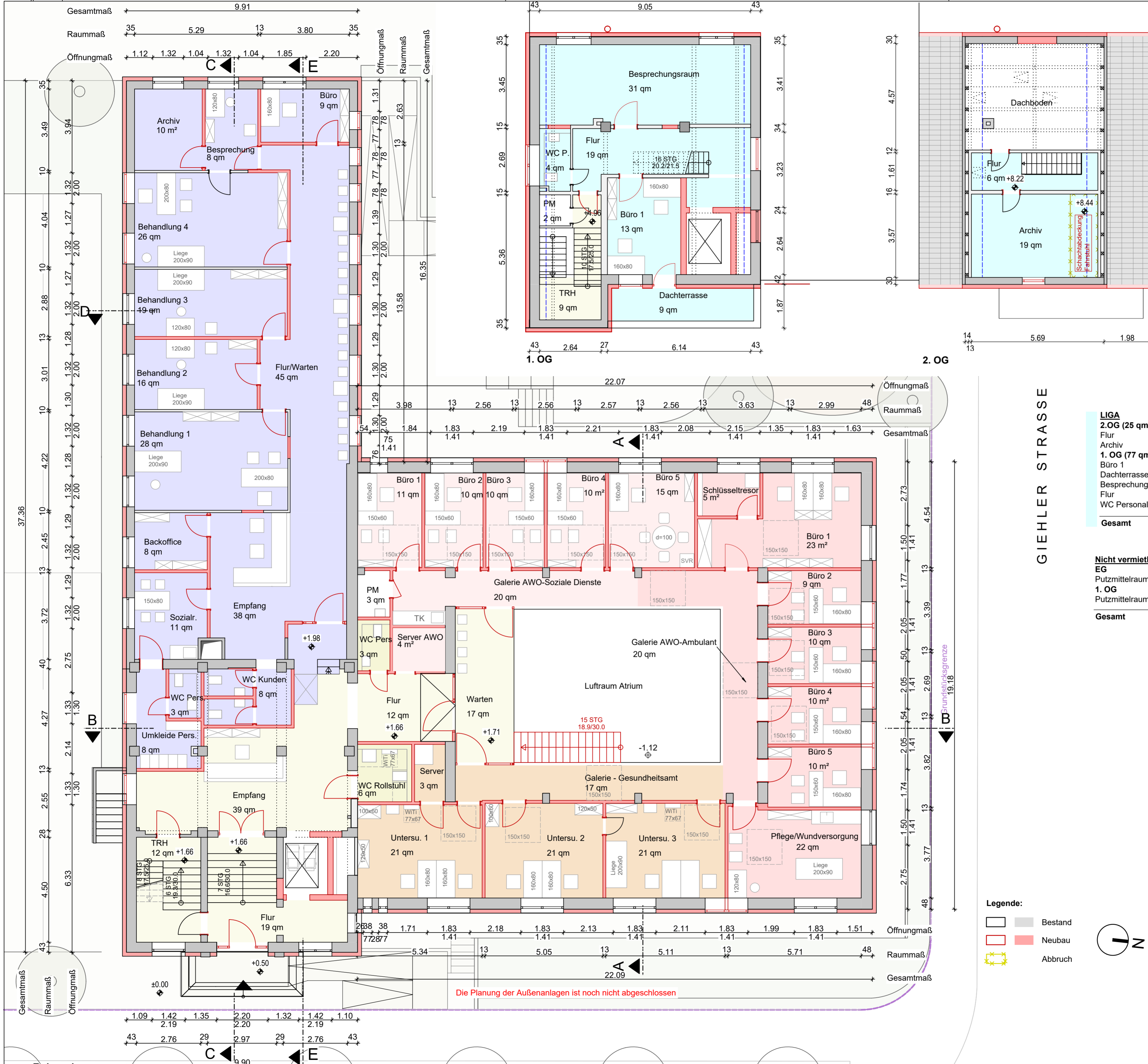
Architekt: Johannes Schneider **Architekt** BDA
Rembertstraße 32
28203 Bremen
0421-33499-0
office@johannes-schneider.net

Vorentwurfsplanung

Lageplan **M 1:500**

Datum:	04.11.2025	Gez:	LB
Index-Datum:	03.12.2025	Gez:	LB
Plannummer:	VE-120	Index:	B

H/B = 297 / 420 (0.12m²)



Arztpraxis (rentierlich)

Umkleide	8 qm
WC Pers.	3 qm
Kunden WC	9 qm
Sozial	11 qm
Empfang	38 qm
Backoffice	8 qm
Behandlung 1	27 qm
Behandlung 2	16 qm
Behandlung 3	19 qm
Behandlung 4	26 qm
Behandlung 5	18 qm
Büro	9 qm
Flur/Warten	50 qm
Gesamt	242 qm

AWO Soziale Dienste (unrentierlich)

Büro 1	11 qm
Büro 2	10 qm
Büro 3	10 qm
Büro 4	10 qm
Büro 5	15 qm
Galerie	20 qm
Server (anteilig)	2 qm
Gesamt	78 qm

AWO Ambulant (rentierlich)

Pflegearbeitsraum	22 qm
Schlüsseltresorraum	5 qm
Büro 1	23 qm
Büro 2	9 qm
Büro 3	10 qm
Büro 4	10 qm
Büro 5	10 qm
Galerie	20 qm
Server (anteilig)	2 qm
Gesamt	111 qm

Gesundheitsamt (rentierlich)

Untersuchungsraum 1	21 qm
Untersuchungsraum 2	21 qm
Untersuchungsraum 3	21 qm
Serverraum	3 qm
Galerie	17 qm
Gesamt	83 qm

Gemeinschafts- und Verkehrsflächen EG (107 qm)

Flur 1	19 qm
Treppenhaus	12 qm
Empfang	38 qm
Flur	12 qm
WC Personal	3 qm
WC Rollstuhlgerecht	6 qm
Wartebereich	17 qm
1. OG (9 qm)	
Treppenhaus	9 qm
Gesamt	116 qm

Gesamte vermietbare Flächen EG

EG	621 qm
1. OG	86 qm
2. OG	25 qm

LIGA Gesundheitszentrum

Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen

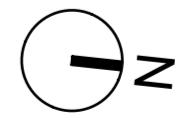
Bauherr LIGA Gesundheits GmbH
Lindenhofstraße 18
28237 Bremen

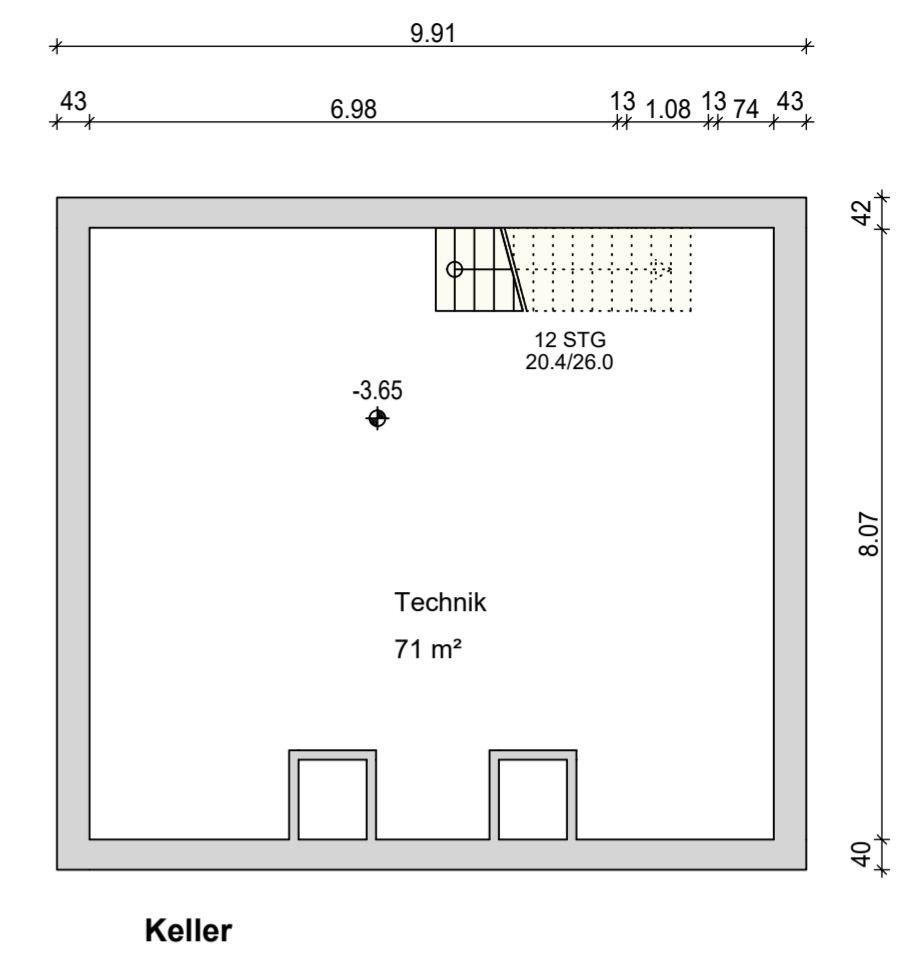
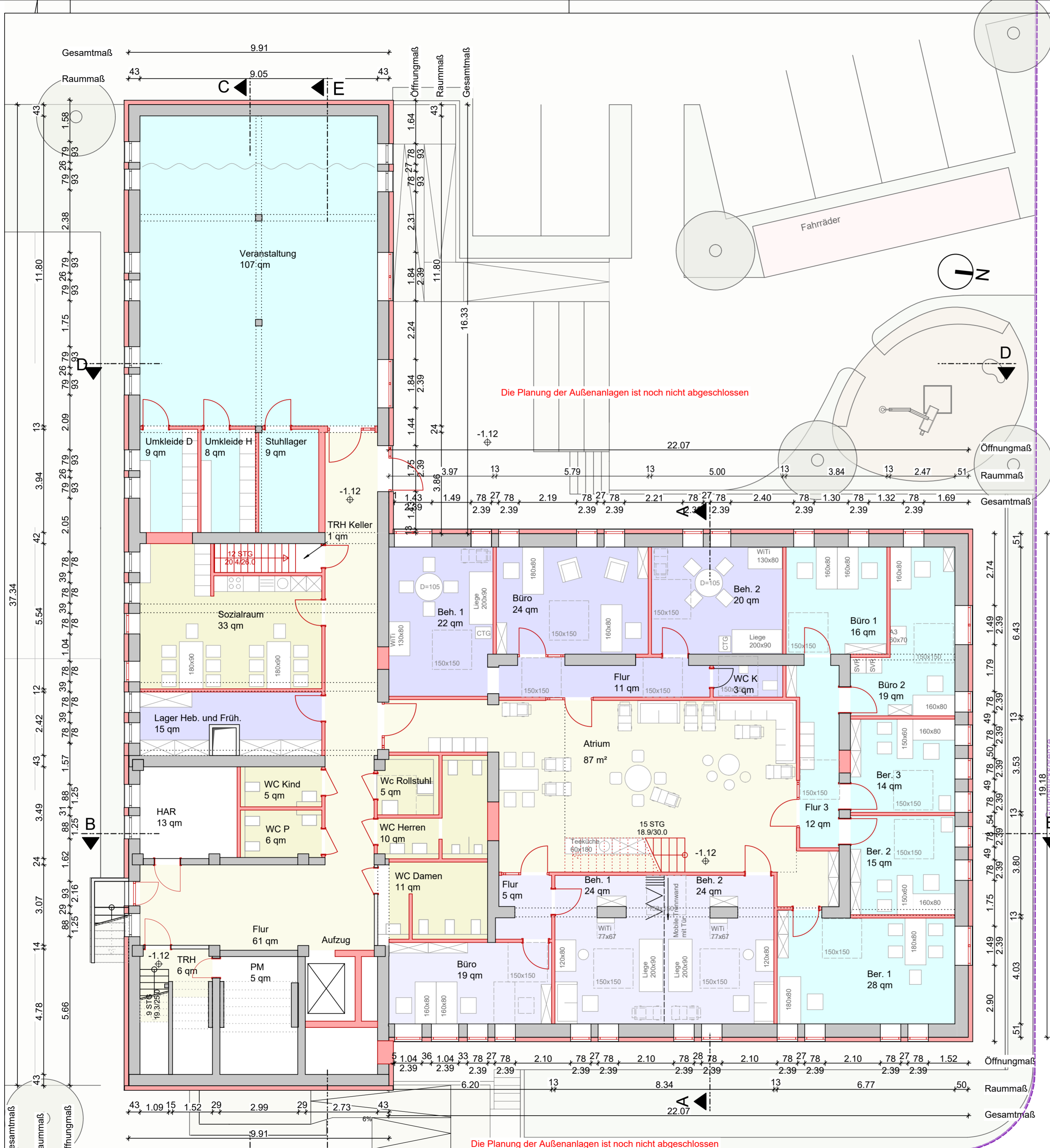
Architekt Johannes Schneider Architekt BDA
Rembertstraße 32
28203 Bremen
0421-33499-0
office@johannes-schneider.net

Entwurfsplanung
Grundrisse M 1:100
EG, 1.OG, 2.OG

Datum:	19.11.2025	Gez:	LB
Index-Datum:	10.12.2025	Gez:	LB
Plannummer:	E-200	Index:	A

- Legende:**
- Bestand
 - Neubau
 - Abbruch





Hebammenzentrum (unrentierlich)

Behandlungsraum 1	22 qm
Behandlungsraum 2	20 qm
Büro	24 qm
Flur	11 qm
WC Kunden	3 qm
Lager Anteilig	7 qm
Gesamt	87 qm

Nicht vermietbare Flächen Keller

Technikraum	17 qm
Souterrain	
Hausanschlussraum	13 qm
Putzmittelraum	5 qm
Gesamt	35 qm

LIGA (unrentierlich)

Souterrain

Büro 1	16 qm
Büro 2	19 qm
Beratungsraum 3	14 qm
Beratungsraum 2	15 qm
Beratungsraum 1	28 qm
Flur	12 qm
Veranstaltung	107 qm
Umkleide H	8 qm
Umkleide D	9 qm
Stuhllager	9 qm
Gesamt	237 qm

Frühberatungsstelle (unrentierlich)

Büro	19 qm
Behandlungsraum 1	24 qm
Behandlungsraum 2	24 qm
Flur	5 qm
Lager Anteilig	7 qm
Gesamt	79 qm

Gemeinschafts- und Verkehrsflächen

Souterrain

Treppenhaus	6 qm
Flur	61 qm
WC Damen	11 qm
WC Herren	10 qm
WC Rollstuhlgerecht	5 qm
WC Personal	6 qm
WC Kinder	5 qm
Atrium	87 qm
Sozialraum	33 qm
Gesamt	224 qm

Gesamte vermietbaren Flächen Souterrain

627 qm

- Legende:**
- Bestand
 - Neubau
 - Abbruch

LIGA Gesundheitszentrum

Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen

Bauherr: LIGA Gesundheits GmbH
Lindenhofstraße 18
28237 Bremen

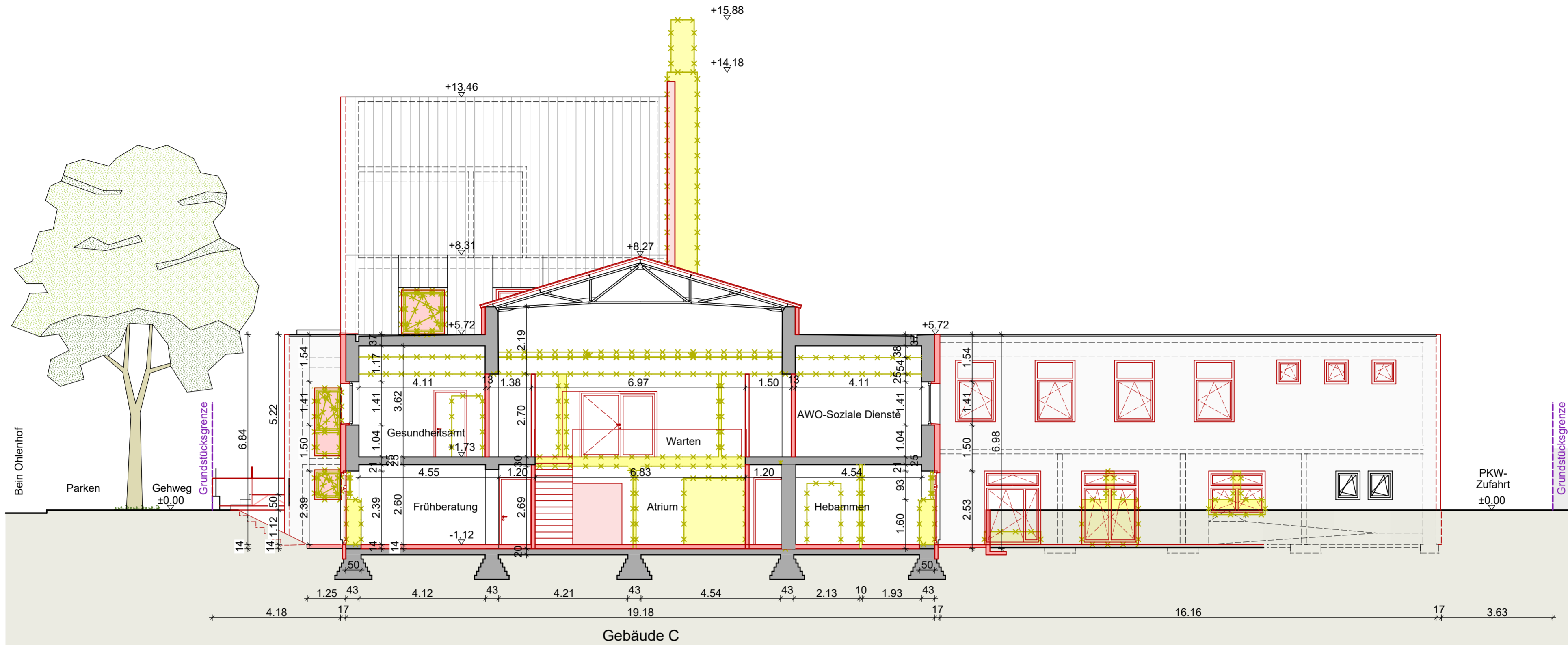
Architekt: Johannes Schneider Architekt BDA
Rembertstraße 32
28203 Bremen
0421-33499-0
office@johannes-schneider.net

Entwurfsplanung

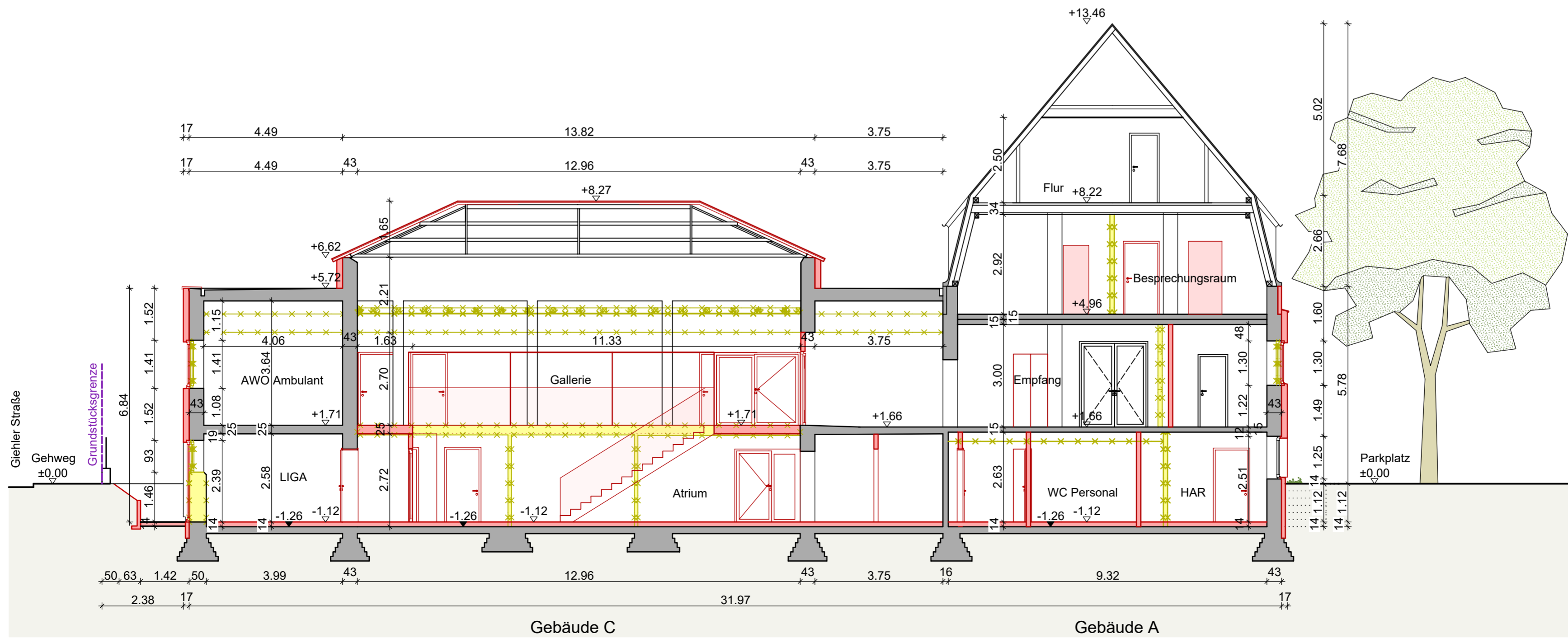
Grundrisse

Souterrain, Keller **M 1:100**

Datum:	19.11.2025	Gez:	LB
Index-Datum:	10.12.2025	Gez:	LB
Plannummer:	E-201	Index:	A



Schnitt A



Schnitt B

Legende:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

LIGA Gesundheitszentrum

Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen

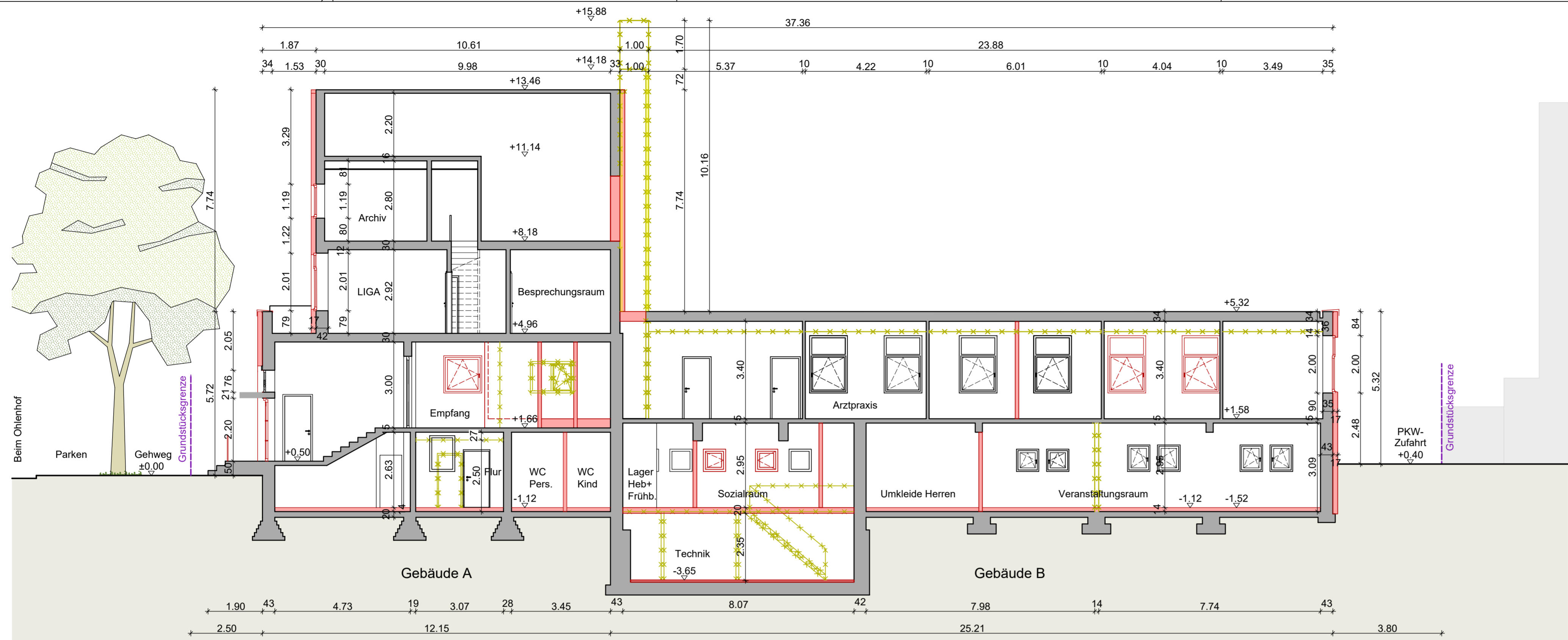
Bauherr LIGA Gesundheits GmbH
Lindenhofstraße 18
28237 Bremen

Architekt Johannes Schneider Architekt BDA
Rembertstraße 32
28203 Bremen
0421-33499-0
office@johannes-schneider.net

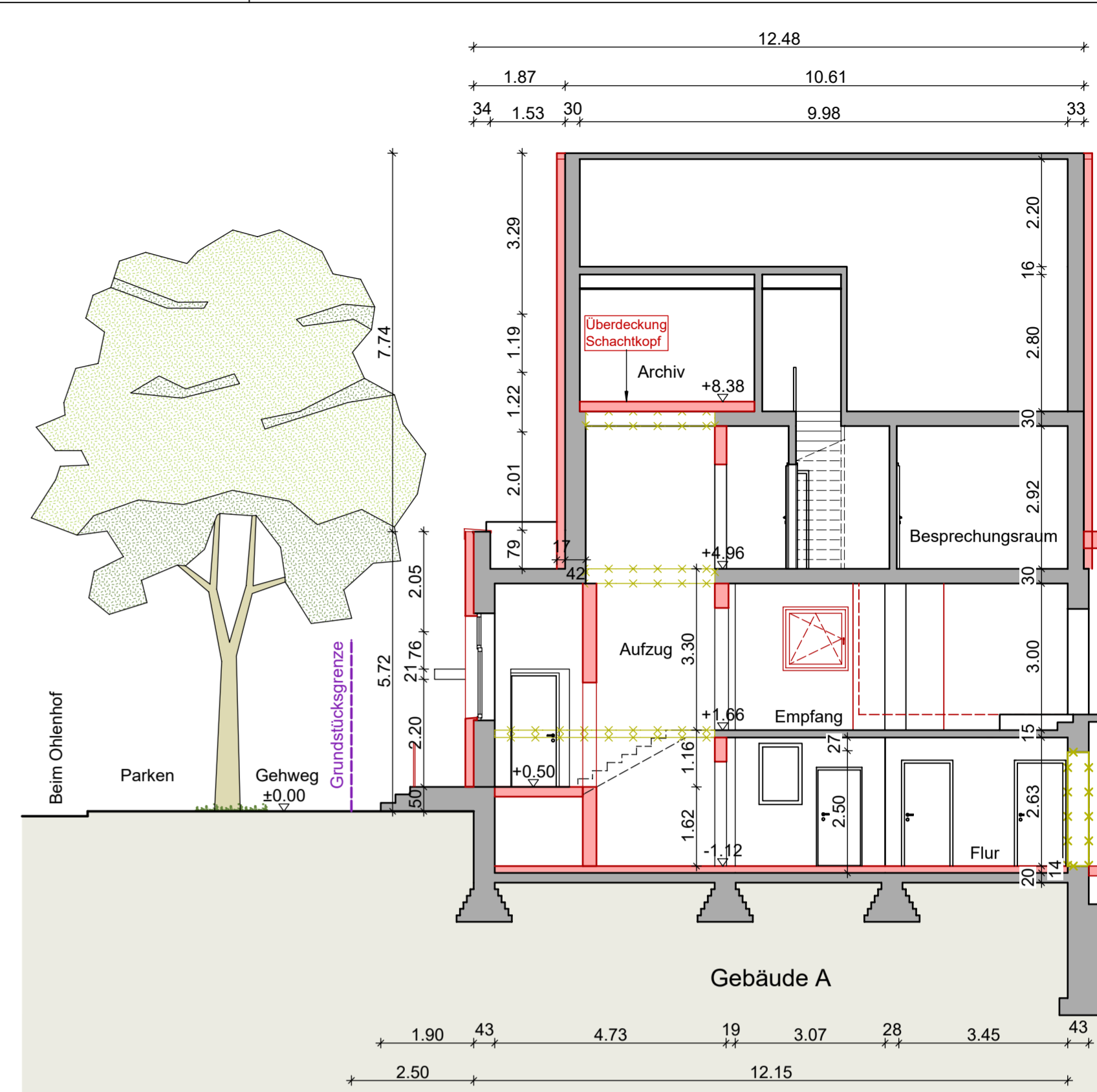
Entwurfsplanung

Schnitt A
Schnitt B **M 1:100**

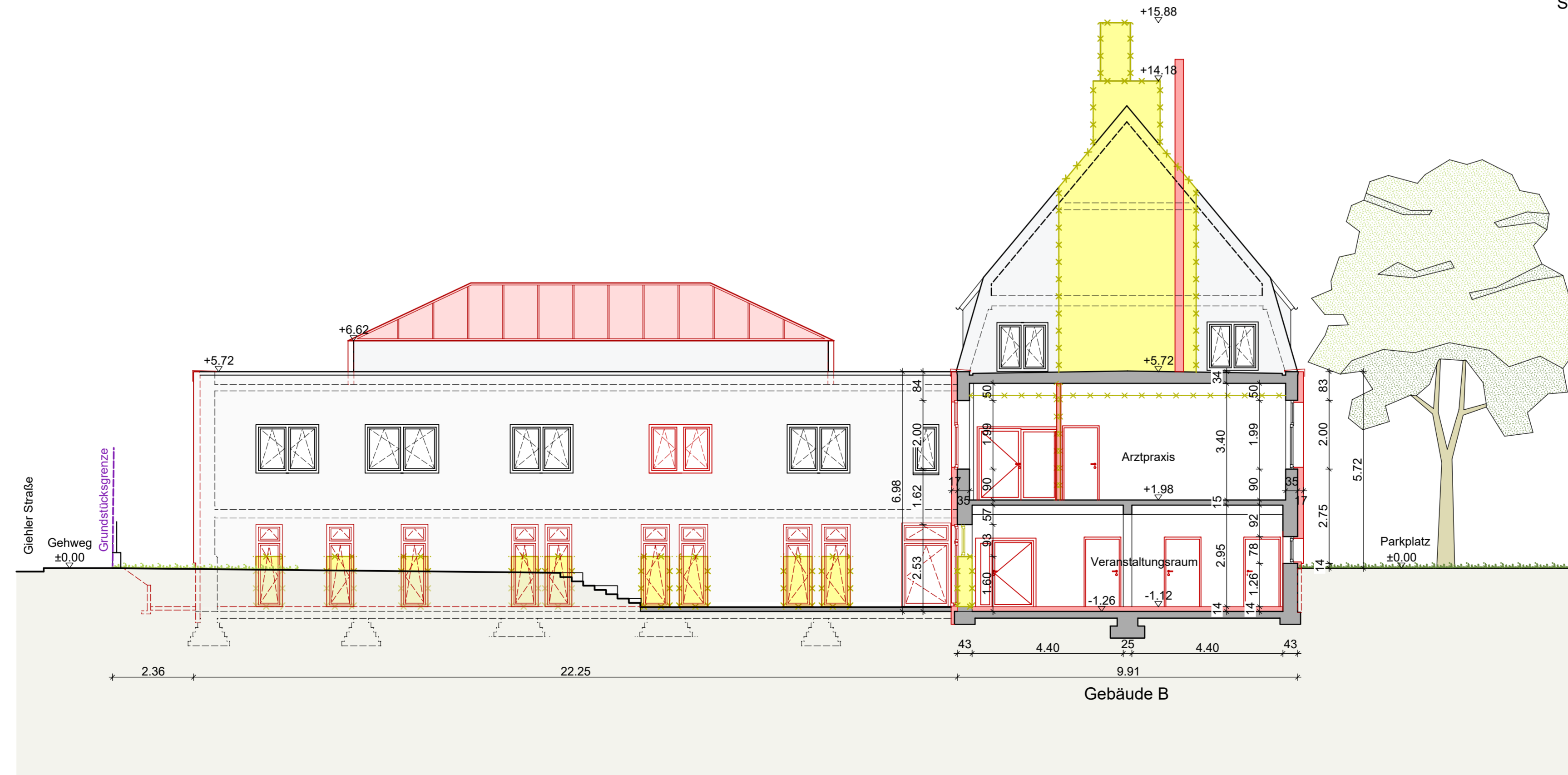
Datum:	19.11.2025	Gez: LB
Index-Datum:		Gez:
Plannummer:	E-210	Index:



Schnitt C



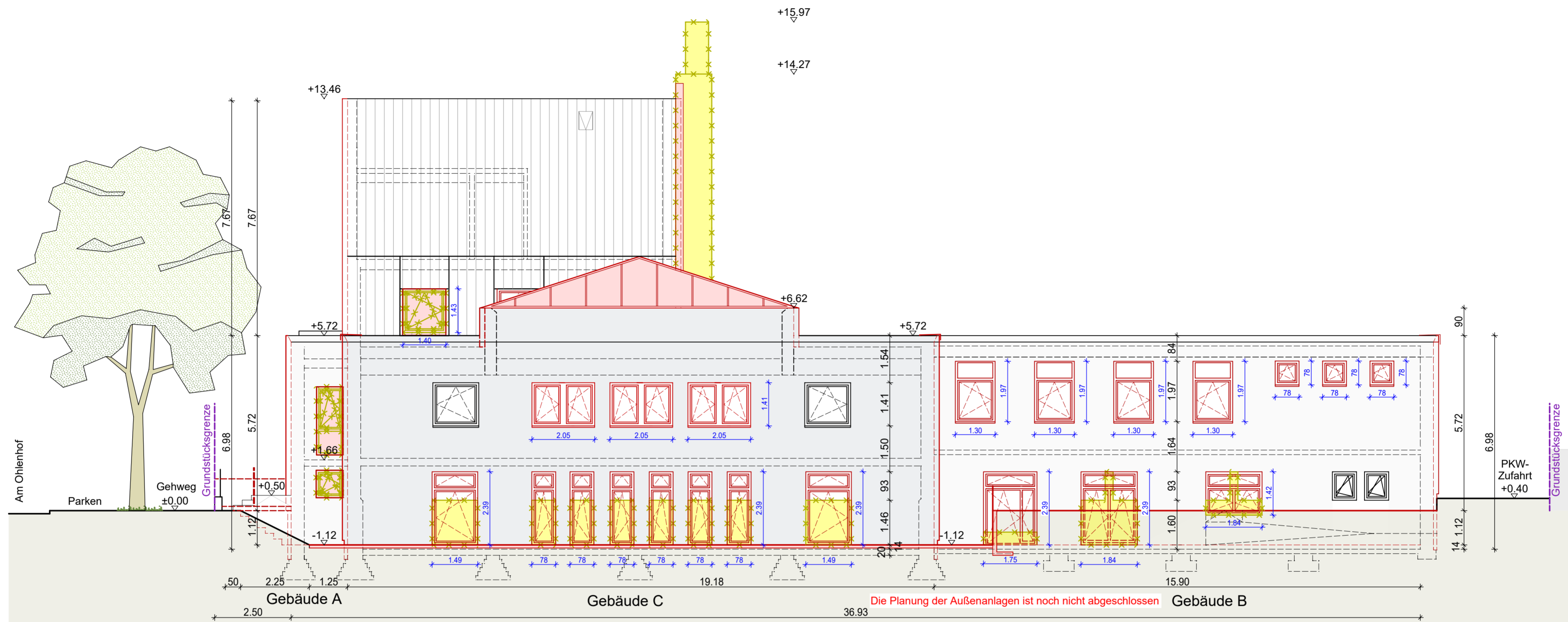
Schnitt E



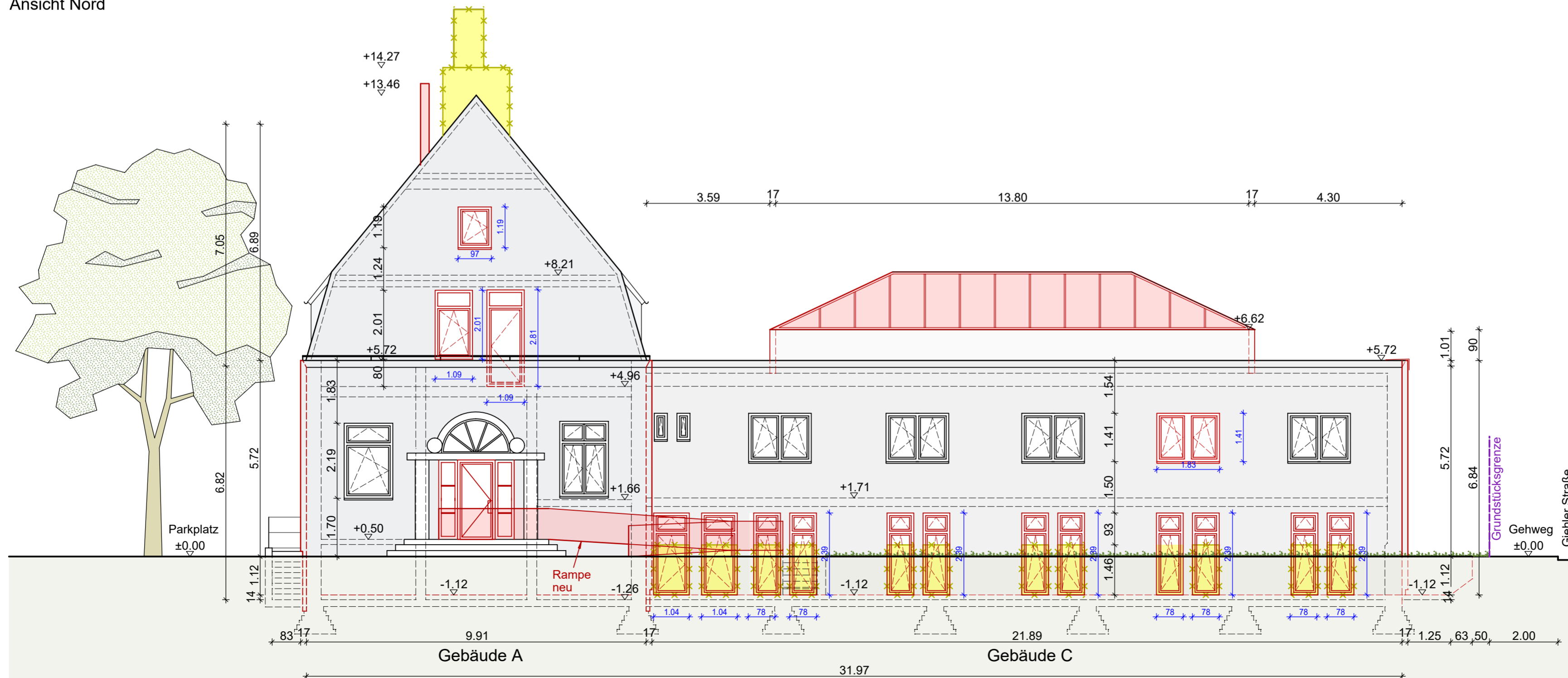
Schnitt D

- Legende:**
- Bestand
 - Abbruch
 - Neubau

LIGA Gesundheitszentrum	
Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen	
Bauherr	LIGA Gesundheits GmbH Lindenhofstraße 18 28237 Bremen
Architekt	Johannes Schneider Architekt BDA Rembertstraße 32 28203 Bremen 0421-33499-0 office@johannes-schneider.net
Entwurfsplanung	
Schnitt C	
Schnitt D	
M 1:100	
Datum:	20.11.2025
Index-Datum:	
Plannummer:	E-211
Gez:	LB
Gez:	
Index:	



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Legende:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

LIGA Gesundheitszentrum

Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen

Bauherr LIGA Gesundheits GmbH
Lindenhofstraße 18
28237 Bremen

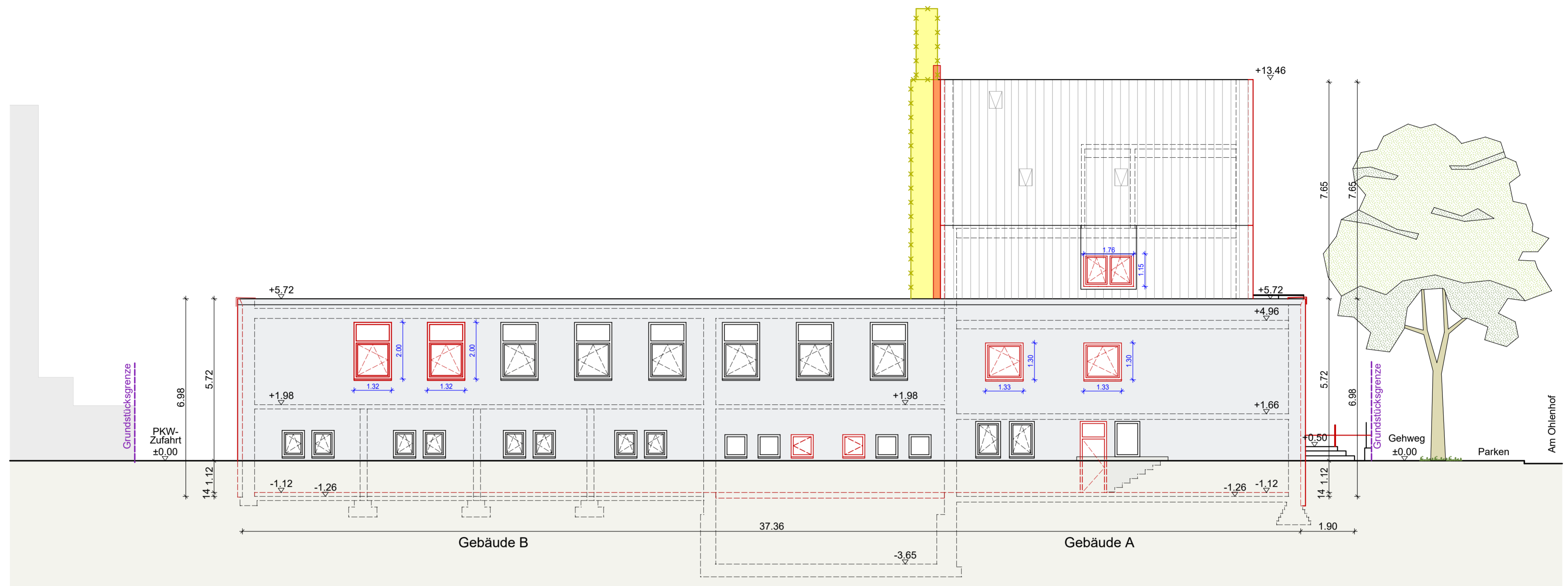
Architekt Johannes Schneider Architekt BDA
Rembertstraße 32
28203 Bremen
0421-33499-0
office@johannes-schneider.net

Entwurfsplanung

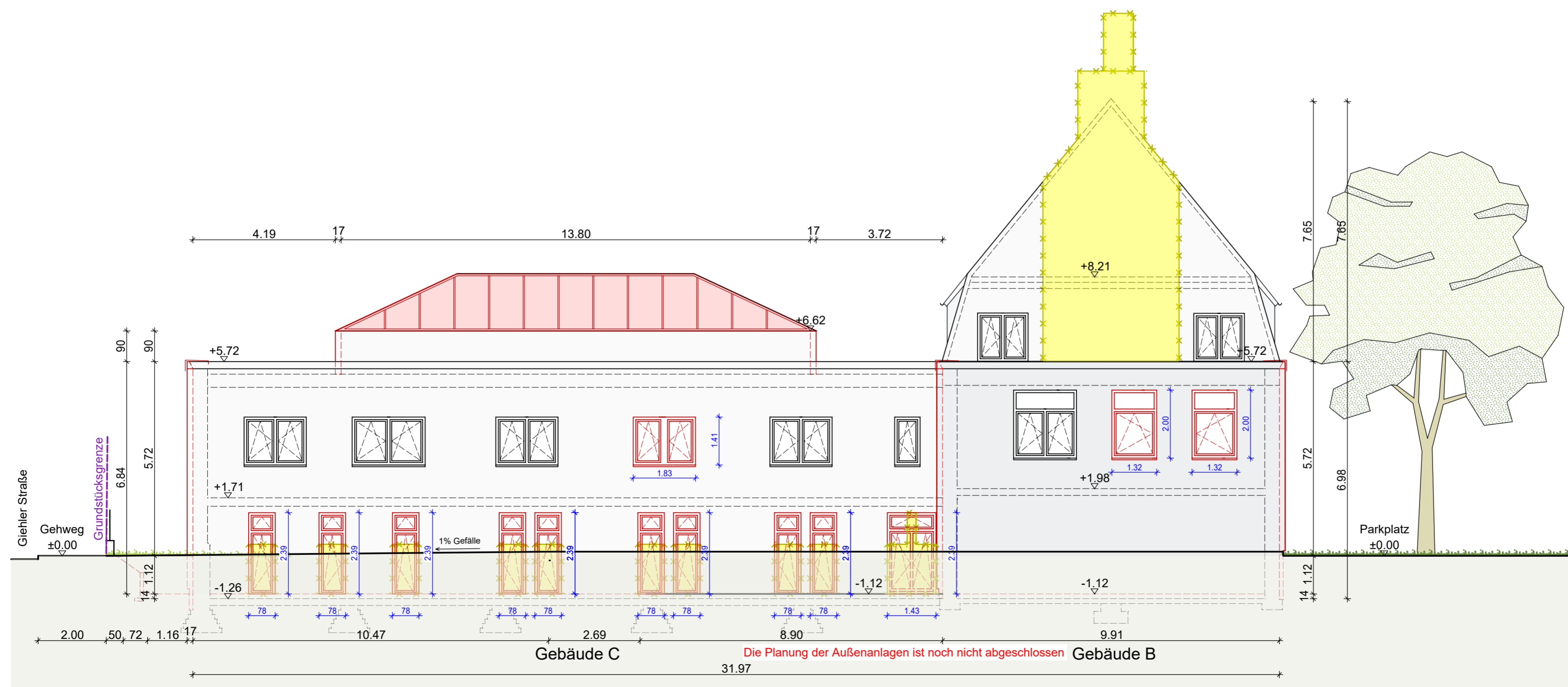
**Ansichten
Nord und Ost**

M 1:100

Datum:	19.11.2025	Gez:	LB
Index-Datum:		Gez:	
Plannummer:	E-215	Index:	



Ansicht Süd



Ansicht West

- Legende:**
- Bestand
 - Abbruch
 - Neubau

LIGA Gesundheitszentrum

Beim Ohlenhof 14, 28239 Bremen

Bauherr LIGA Gesundheits GmbH
Lindenhofstraße 18
28237 Bremen

Architekt Johannes Schneider **Architekt** BDA
Rembertstraße 32
28203 Bremen
0421-33499-0
office@johannes-schneider.net

Entwurfsplanung
Ansichten Süd und West **M 1:100**

Datum:	19.11.2025	Gez:	LB
Index-Datum:		Gez:	
Plannummer:	E-216	Index:	

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: 02.Juni 2026

Datum: 30.03.2026

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt für die Entstehung des integrierten Gesundheitszentrums LIGA

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	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zur Entstehung eines Gesundheitszentrums	1
2	Verzicht auf Errichtung eines Gesundheitszentrums – Angebote bleiben dezentral	2
n		

Ergebnis

Zur Verbesserung der gesundheitlichen Situation in Gröpelingen wird die Errichtung eines integrierten Gesundheitszentrums seit 2022 geplant. Ziel ist, mehrere gesundheitliche und auch soziale Angebote unter einem Dach zusammen anzubieten, damit für die Bürger:innen eine gemeinsame Anlaufstelle entsteht. Gleichzeitig können die unterschiedlichen Anbieter ihre Leistungen besser aufeinander abstimmen und weiterentwickeln. Mieter im Gesundheitszentrum werden LIGA e.V., das Hebammenzentrum West, die Frühberatungsstelle West und das Dienstleistungszentrum. Im rentierlichen Bereich sind Arztpraxen, eine Außenstelle des Gesundheitsamts sowie AWO ambulant geplant. Durch das Angebot „unter einem Dach“ sollen weitere Synergien zwischen den Angeboten entstehen. Bereits jetzt gibt es zwischen einzelnen Angeboten eine Zusammenarbeit. Die Erfahrung zeigt aber, dass Menschen, trotz Lotsendiensten z.T. nicht in den Beratungsstellen ankommen. Dieses Problem soll durch das Angebot „unter einem Dach“ behoben werden. Gemeinsame Veranstaltungsflächen sollen die Vernetzung und Kooperation der unterschiedlichen Anbieter im Gesundheitszentrum erleichtern.

Es wird die Umsetzung der Alternative 1 empfohlen.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 01.01. 2030		
----------------	--	--

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Anzahl der ansässigen/eingebundenen Institutionen (unrentierlicher Bereich)	Institutionen	6
2	Termingerechter Umbau des Gebäudes	Einzugsdatum	01.01.2028
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten /

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: 02.Juni 2026

Datum: 30.03.2026

die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am 02.04.2025 erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

4