

Vorlage Nr. I/189/2015
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 4

Stadtumbaugebiet Lehe - Förderung der Modernisierungsmaßnahme Lutherstraße 38 mit dem Schwerpunkt studentisches Wohnen

A Problem

Das stark sanierungsbedürftige Eckgebäude Lutherstraße 38 (siehe Anlage 1) befindet sich auf der Vorkaufsortsgesetzliste von 2011. Es ist in 15 Eigentumswohnungen aufgeteilt und wurde sukzessive unter moderativer Vermittlung bis auf eine Wohnung durch die Stadt Bremerhaven aufgekauft (siehe Magistratsvorlage Nr. VI/33/2014). Für die letzte Wohnung besteht ein Kaufangebot, das durch den Erwerber wahrgenommen werden soll.

Das städtebauliche Umfeld in der Körnerstraße und insbesondere im Abschnitt der Astrid-Lindgren-Schule ist durch zahlreiche Problemimmobilien gezeichnet. Bisherige Schwerpunkte der Gegenstrategie waren der Abriss von vier Gebäuden und die Herstellung eines Wohngebäudeneubaus durch die GEWOBA sowie eine private Modernisierungsmaßnahme in der Körnerstraße 19. Schwerpunktaufgaben bestehen bei den Grundstücken Rickmersstraße 51 (ehemals Chicos Place) und Körnerstraße 7 (Baudenkmal). Für beide Aufgaben sind Lösungen innerhalb der nächsten sechs Monate zu erwarten.

Durch eine beispielhafte Sanierung und Umnutzung des oben genannten Gebäudes soll ein weiteres Impulsprojekt in einem der schwierigsten Abschnitte der Körnerstraße platziert werden.

B Lösung

Für die oben genannte Aufgabenstellung konnte der private Investor und Dienstleister Peter Schild, Im Kohlenmoor 32, Bremerhaven, gewonnen werden. Herr Schild hat gemeinsam mit anderen Investoren das Eckgebäude Schillerstraße 86 kernsaniert und in seinem ursprünglichen historisierenden Erscheinungsbild wieder hergestellt (siehe Anlage 2).

Herr Schild plant eine umfassende energetische Sanierung (KfW 70 Haus), den Einbau eines Fahrstuhls, eine Erneuerung aller Leitungen sowie umfassende Grundrissänderungen und eine Wiederherstellung der historischen Fassade. Entstehen sollen 14 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 887 qm, die überwiegend für studentisches Wohnen vermarktet werden sollen. Im Erdgeschoss ist ein Gemeinschaftsraum von 22 qm vorgesehen (siehe Anlage 3). Die Gesamtkosten betragen 1,375 Mio €.

Herr Schild beantragt einen Zuschuss aus Stadtumbau West-Mittel in Höhe von 250.000 € und weist einen Bedarf in dieser Höhe in der anliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung nach (Anlage 4). Der Erwerb des Grundstücks soll zu 0 € erfolgen.

Das Stadtplanungsamt empfiehlt den Abschluss eines Fördervertrages mit Herrn Schild bzw. seinen Mitinvestoren. Dieser Vertrag sieht eine Durchführung der Maßnahme innerhalb von zwei Jahren vor. Mit einem Einzug von Studenten ist frühestens Anfang 2017 zu rechnen.

C Alternativen

Keine, die empfohlen werden kann. Die Städtische Wohnungsgesellschaft bearbeitet zurzeit die Sanierungsmaßnahme Heinrichstraße 34, die ebenfalls das Ziel verfolgt, ein studentisches Wohnen im Goethequartier zu fördern.

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Finanzierung in Höhe von 250.000 € soll aus dem allgemeinen Bundesprogramm Stadtbau West – Städtebauförderung, Kapitel 6625 erfolgen. Mittel in entsprechender Höhe sind im Haushalt 2014/2015 eingestellt.

Für personalwirtschaftliche Auswirkungen gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Keine

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Erfolgt über das Dezernat I in Absprache mit dem Investor.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt einem Verkauf des Grundstückes Lutherstraße 38 an Herrn Peter Schild und dem Abschluss eines Fördervertrages mit einer Gesamtverpflichtung von 250.000 € für die Stadt Bremerhaven zu. Eine Finanzierung erfolgt aus dem Programm Stadtbau West.

Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Eckgebäude Lutherstraße 38
Anlage 2: saniertes Gebäude Schillerstraße 86
Anlage 3: Grundriss Erdgeschoss
Anlage 4: Wirtschaftlichkeitsberechnung