

Vorlage Nr.I/ 198/2015
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 3

**Förderung im Rahmen des Bund-/Länderprogramms Soziale Stadt
hier: Erneuerung der Wohnanlage Ringstraße 36-50 durch die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH**

1. Bauabschnitt Ringstraße 36-40 durch Erneuerung der Haupteingänge, Wärmedämmung des Daches, Anbau von Balkonen und Erstellung einer Rampeanlage zum barrierefreien Zugang der Obergeschosse sowie ergänzende Freiraumgestaltung

A Problem

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 08.05.2013 und der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 30.05.2013 der grundsätzlichen Förderung für die Wohnanlage Ringstraße 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48 und 50, Sandfahrel 56/58 und Thunstraße 55/57 zur Erneuerung der Haupteingänge, Wärmedämmung des Daches, Herstellung von Balkonen und einem barrierefreien Zugang auch der Obergeschosse durch eine einfache Rampeanlage sowie Umwandlung der Freifläche zwischen Bahn und diesen Gebäuden im „Soziale Stadt“ Gebiet Wulsdorf/Ringstraße im Rahmen des Bund-/Länderprogramms Soziale Stadt an die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH zugestimmt, wobei zunächst die entsprechenden Maßnahmen am Gebäude Ringstraße 36, 38 und 40 umgesetzt werden sollen.

Es handelt sich um das erste von fünf noch unsanierten Häusern im östlichen Teil der „Sozialen Stadt“ Wulsdorf. Die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH ist seit Start des Programms 1999 in diesem Gebiet mit der Aufgabe beschäftigt, durch bauliche Investitionen und Maßnahmen der Stadterneuerung zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil beizutragen. Dabei wurde bereits eine Vielzahl von Konzepten umgesetzt. Im Vordergrund steht die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum für die Bewohner, viele davon mit sehr unterschiedlichen Migrationshintergründen und zunehmend auch Menschen, die in Deutschland Asyl beantragt haben.

Das interkulturelle Gartenprojekt wird sich darüber hinaus in den Stadtteil öffnen und das Ziel des Programms, den sozialen Zusammenhalt und die nachhaltige Integration aller Bevölkerungsgruppen zu verbessern, unterstützen. Das Gartenprojekt wurde gegenüber der ursprünglichen Planung von 2013 überarbeitet und vereinfacht. Im östlichen zur Bahnstrecke gelegenen Bereich wird jetzt eine Fläche für einen möglichen Wohnungsneubau freigehalten. Dort können Wohnungen für das Existenzminimum geschaffen werden. Für die Betreuung des Projekts ist das Förderwerk im Rahmen des Arbeitsmarktprogramms BIWAQ, das in Zusammenhang mit dem Städtebauförderungsprogramm aufgelegt wurde, vorgesehen.

In einem weiteren 2. Bauabschnitt sollen die straßenprägenden Häuser an der Ringstraße 42-44 und 46-48 saniert werden.

Die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH wird auf den gestiegenen Bedarf an günstigem und SGB 2-kompatiblen Wohnraum reagieren und den ursprünglich geplanten Rückbau der Häuser Thunstraße 55-57, Ringstraße 42-44 und Sandfahrel 56-58 für einen Zeitraum von 10 Jahren aufschieben. Die Häuser sollen zunächst mit Instandsetzungsmaßnahmen bewohnbar gehalten werden.

Die Durchführung des 1. Bauabschnittes mit der Sanierung der Gebäude Ringstraße 36-40 mit Baukosten von 900.000 € sowie des interkulturellen Gartenprojektes mit Baukosten von 210.000 € soll nunmehr erfolgen. Abweichend von der grundsätzlichen Förderung der Hochbaumaßnahmen mit 30 % soll hier eine Förderung von 50 % erfolgen, um weiterhin die Vorhaltung kostengünstigen Wohnraumes -wie bereits in der Beschlussvorlage für die Sitzung am 30.05.2013 dargestellt- gewährleisten zu können, wobei nur Bundesmittel für eine 30 %ige Förderung abgerufen werden. Damit erhöht sich der kommunale Anteil entsprechend.

B Lösung

Von der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH sind bauliche Maßnahmen an dem Gebäude Ringstraße 36, 38 und 40 zur Erneuerung der Haupteingänge, Wärmedämmung des Daches, Herstellung von Balkonen und einem barrierefreien Zugang auch der Obergeschosse durch eine einfache Rampeanlage sowie die Umwandlung der Freifläche als interkulturelles Gartenprojekt vorgesehen. Die Gesamtkosten dieses 1. Bauabschnittes betragen 1.110.000 €. Zur Abdeckung der unrentierlichen Kosten laut Wirtschaftlichkeitsberechnung wird ein Zuschuss in Höhe von 660.000 € (50% der Hochbaumaßnahme 450.000 € + 210.000 € Gartenprojekt) im Rahmen des Bund/Länder Programmes „Soziale Stadt“ vorgeschlagen.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Kosten der Baumaßnahmen sind mit 1.110.000 € veranschlagt. Davon beträgt der unrentierliche Kostenanteil 660.000 €. Vorgesehen ist, bis zu dieser Höhe die Maßnahme mit einem pauschalen Zuschuss gegen Vorlage entsprechender Nachweise zu fördern. Die übrigen Kosten hat der Eigentümer selbst zu tragen bzw. durch Fremdmittel zu finanzieren. Mehrkosten gehen zu Lasten des Eigentümers. Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Das Dezernat V wurde beteiligt. Sowohl von dem Dezernenten als auch von der Leitung des Amtes 57 wurde das Vorhaben ausdrücklich begrüßt. Es ist vorgesehen, dass der Bau- und Umweltausschuss sich in seiner nächsten Sitzung mit gleichlautender Vorlage befassen wird.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Wird zu gegebener Zeit erfolgen. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt der Förderung für die Gebäude Ringstraße 36, 38 und 40 sowie der Umwandlung der Freifläche zwischen Bahn und dem Gebäudekomplex als interkulturelles Gartenprojekt im Rahmen des Bund-/Länderprogramms Soziale Stadt mit einem Zuschuss in Höhe von maximal **450.000 €** an die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH zu.

gez.
Melf Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Isometrie
Anlage 3: Wirtschaftlichkeitsberechnung