

Vorlage Nr. I/65/2018  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

## **Durchführung von Untersuchungen zur Festlegung eines Soziale Stadt-Gebiets Lehe und zur Erweiterung des vorhandenen Stadtumbau West-Gebiets Lehe / Festlegung des Fördergebiets Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Lehe**

### **A Problem**

Seit Jahren ist der Stadtteil Lehe mit einem negativen Image behaftet. Die städtebaulichen Missstände wurden bereits im Integrierten Handlungskonzept (IHK) „Goethequartier und angrenzende Bereiche im Stadtumbaugebiet Bremerhaven-Lehe“ 2017 dargestellt. Die Gültigkeit des vorhandenen IHKs besteht weiterhin. Zusätzlich ist es erforderlich, die Untersuchungen um soziale Aspekte zu ergänzen.

Im Stadtteil Lehe besteht derzeit ein Städtebauförderungsgebiet Stadtumbau West. Durch bereits angelaufene und etablierte Maßnahmen soll der negativen Entwicklung in einigen Ortsteilen entgegengewirkt werden.

Die Zahlen des aktuellen Berichts des sozialräumlichen Monitorings und die sich darauf beziehende Sozialraumanalyse für die Frühen Hilfen in Lehe verzeichnen zwar einen positiven Entwicklungstrend im Ortsteil Goethestraße, dennoch ist der Statuswert als „sehr niedrig“ eingestuft. Die angrenzenden Ortsteile Klushof, Twischkamp und Mitte-Nord weisen den Statuswert „niedrig“ bis „mittel“ auf. Insbesondere die Einheiten Geestheller Damm (Klushof), Walter-Kolb-Weg (Mitte-Nord) sowie Weichselstraße (Twischkamp) werden als Beobachtungs- und Verdachtsgebiete definiert. Die identifizierten sozialen Missstände machen somit eine Festlegung eines Soziale Stadt-Gebiets notwendig. Die Legitimation ist mit der Vorlage Nr. VI 47/2014 „Erhebliche Ausweitung von Soziale Stadt Gebieten in Bremerhaven zur Sicherung von Städtebauförderungsmitteln und Arbeitsmarktförderungsmitteln“ gegeben.

Darüber hinaus haben sich aktuelle Entwicklungen ergeben, die über die Förderkulisse des vorhandenen Stadtumbaugebiets hinausgehen und dessen Erweiterung notwendig erscheinen lassen. Hier sind beispielhaft die geplante Erschließung des Gebiets Neue Aue im Bereich zwischen Rickmersstraße und Steinkampe, das Entwicklungsgebiet Rudloffstraße sowie die Wohnungsbestände zweier Wohnungsgesellschaften der 1960/70er Jahre an der Myslowitzer Straße (Abgrenzungsvorschlag siehe Anlage 1) zu nennen.

Zu den größten Handlungsbedarfen und -potentialen gehören:

- a) der Verfall von Altbausubstanz im zusammenhängenden Gründerzeitquartier aufgrund mangelnder Wohnungsnachfrage und unterbliebener Instandsetzung, fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, aktiver Ankauf, Stichwort: Schrottimmobilien

- b) die weitere Entwicklung der Goethestraße als soziale und kulturelle Mitte im Quartier: Dafür ist es essentiell, die Dichte an sozialen Institutionen, die derzeit zu einem großen Teil ehrenamtlich organisiert sind, mit städtischen Mitteln zu unterstützen und zu befördern. Darüber hinaus sind weitere bzw. ergänzende soziale Bedarfe zu erfassen und zu initiieren.
- c) die Wohnungs- und Gewerbesituation an der Hafestraße, die durch die Erschließung des Kistner-Geländes eine abschnittsweise Aufwertung erfährt
- d) das Wohnumfeld, hier insbesondere die Qualität der Straßenräume und die Versorgung mit Grünflächen
- e) Zwischennutzungen für Baulücken und leerstehende Gebäude als Raum für Existenzgründer, Wächterhäuser, Coworkingspaces, Gartenprojekte, Studentisches Wohnen, Stadtkultur: Entwicklung eines kreativen Milieus
- f) Aspekte der Ökologie sowie des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Zum weiteren Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bedarf es ferner einer eindeutigen Festlegung dieses Fördergebietes entsprechend den Ergebnissen des IHKs Lehe – Goethequartier und angrenzende Bereiche - mit der Maßgabe, die zentralen Bereiche der Ortsteile Goethestraße, Klushof und Mitte-Nord gezielt zu fördern. Dies schließt die Fortführung der Quartiersmeistereien Lehe und Alte Bürger als wichtige und zentrale Anlaufstellen im Quartier mit ein.

## **B Lösung**

Für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet sollen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zunächst vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden. Hierzu muss ein leistungsfähiges Unternehmen beauftragt werden. Zum Umfang der Untersuchung gehört die Aufstellung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes, das die teilräumlichen Ergebnisse des bestehenden IHKs Lehe für den Bereich Goethequartier und angrenzende Bereiche adäquat berücksichtigt. Hier ist beispielsweise darzustellen, welche positiven Auswirkungen sich aus den Entwicklungsgebieten Rudloffstraße, Roter Sand-Quartier und Geestheller Damm ergeben und wie eine Ausstrahlung auf das geplante Soziale Stadt-Gebiet erreicht werden kann. Ferner ist darzulegen, ob die Untersuchungen zum Gebiet Neue Aue hinreichendes ökologisches Aufwertungspotential und eine wirksame Verbesserung dieses siedlungsnahen Freiraumes als wichtiger Naherholungsbereich identifizieren und insofern die Festlegung als Fördergebiet Zukunft Stadtgrün rechtfertigen.

Nach Vorliegen der ersten Untersuchungsergebnisse ist eine intensive Beteiligungsphase gesetzlich vorgeschrieben in die Bürger, Mieter, Pächter und Gewerbetreibende innerhalb und außerhalb des Gebietes einbezogen werden und Träger öffentlicher Belange befragt werden. Erst danach kann eine Festlegung des Gebietes durch die Beschlussgremien der Stadt erfolgen.

## **C Alternativen**

Eine weitere Gebietsabwertung hinnehmen.

#### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Eine Bindung der jährlich eintreffenden Bundesmittel aus den Programmen Soziale Stadt, Stad-  
tumbau West und Zukunft Stadtgrün ist ab 2018 weiterhin möglich.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen entstehen nicht. Es ist vorgesehen, einen geeigneten  
Träger mit der Durchführung zu beauftragen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

Klimaschutzrelevante Auswirkungen bestehen nicht.

Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sind nicht betroffen.

Sportliche Belange sind nicht betroffen.

#### **E Beteiligung / Abstimmung**

Die Organisation der vorbereitenden Untersuchungen sowie die weiterführende Bearbeitung ei-  
nes Soziale Stadt-Gebiets finden in intensiver Zusammenarbeit zwischen Stadtplanungsamt und  
Sozialamt statt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist eine umfassende Beteiligung von Bürgern und  
Betroffenen sowie von Trägern öffentlicher Belange erforderlich. Die Stadtteilkonferenz Lehe  
sowie die Quartiersmeistereien Lehe und Alte Bürger sollen intensiv beteiligt werden.

#### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Wird durch das Dezernat I und III vorgenommen. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach  
dem BremIFG.

#### **G Beschlussvorschlag**

1. Der Magistrat beschließt für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet in Lehe vorbereitende  
Untersuchungen durchzuführen und ein Integriertes Entwicklungskonzept aufzustellen ba-  
sierend auf dem bestehenden LHK Lehe. Es soll geprüft werden, ob die Festlegung eines  
Soziale Stadt-Gebietes gemäß § 171 e BauGB zu einer positiven Entwicklung des Gebie-  
tes beitragen kann. Weiterhin soll geprüft werden, ob es sinnvoll ist, das vorhandene Stad-  
tumbau West-Gebiet gemäß § 171 b BauGB um die in der Anlage 1 dargestellten Bereiche  
zu erweitern und im Bereich der Neuen Aue ein Fördergebiet Zukunft Stadtgrün festzule-  
gen.
2. Der Magistrat beschließt, entsprechend den Ergebnissen des Integrierten Handlungskon-  
zeptes Lehe – Goethequartier und angrenzende Bereiche - das in der Anlage 2 umrandete  
Gebiet als Städtebauförderungsgebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren festzulegen.

gez.

Melf Grantz  
Oberbürgermeister

Anlage 1: Untersuchungsgebiet Lehe

Anlage 2: Abgrenzung des Städtebauförderungsgebietes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Lehe