

Vorlage Nr. I/ 296/2017
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 3

Allgemeines Programm Stadtumbau West - Stadtumbaugebiet Lehe Förderprojekt Bgm.- Smidt- Str. 163

A Problem

Mehrere Gebäude in der Bürgermeister- Smidt- Straße im Bereich „Alte Bürger“ konnten im letzten Jahr von der STÄWOG im Paket erworben werden, um so weitere Immobilienspekulationen und Verwahrlosung zu verhindern. Die STÄWOG kann nicht alle Projekte selbst durchführen und möchte die Bgm.- Smidt- Str. 163 verkaufen, damit sie saniert wird. Mit Simon Niedermann und Niklas Piatkowski wurden Interessenten für das Objekt Bgm.- Smidt- Str. 163 gefunden, die hier mit einem innovativen Ansatz die Komplettsanierung der Immobilie planen. Ziel ist die Belebung der Alten Bürger mit einem Konzept, das Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Kreatives miteinander verbindet.

Für die Sanierung des Gebäudes wird eine Förderung in Höhe von 189.435,- € benötigt.

B Lösung

Unter dem Arbeitstitel „Speicher 9“ sieht die Planung für das Gebäude eine grundlegende Sanierung vor.

Im Erdgeschoss sollen multifunktionale Räume in Verbindung mit einem Café angeboten werden. Hier können unterschiedliche Veranstaltungen stattfinden. Die Räume können aber auch als Arbeitsflächen für Kreative genutzt werden. Hierdurch können Synergien entstehen und das Raumangebot kann optimal genutzt werden. In den oberen Etagen wird Wohnraum angeboten, der auch für studentische Wohngemeinschaften genutzt werden kann. Bei Bedarf können im I. OG statt Wohnungen auch Büroflächen, insbesondere für Existenzgründer eingerichtet werden. So soll eine Mischung von Nutzergruppen innerhalb des Hauses gewährleistet werden.

Die Maßnahmen umfassen die Sanierung des Vorder- und Hinterhauses, Sanierung des Daches und der Fassade, technische Anlagen und Grundrissanpassungen. Insgesamt entstehen 13 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten.

Das Projekt liegt im Stadtumbaugebiet Lehe. Die Gesamtmaßnahme dient der Sanierung von Altbauten und damit der Attraktivierung des Bereiches Alte Bürger. Darüber können insbesondere auch neue Bewohnergruppen im Quartier gewonnen werden, was die soziale Stabilisierung unterstützt. Dies entspricht den Zielen der Stadtentwicklung, wie sie im IHK Lehe dargelegt sind.

Die Investoren Simon Niedermann und Niklas Piatkowski werden die Sanierung als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) durchführen. Sie sind ehemalige Bremerhavener Studenten, die jetzt nach Bremerhaven zurückkommen wollen, um hier dieses Projekt durchzuführen. Sie sehen in dem Standort hohes Potenzial zur Umsetzung ihres Konzeptes.

Die Investoren sind gut vernetzt und haben bereits Kontakte zur BIS, zur Hochschule Bremerhaven und zum Kulturamt geknüpft, die alle das vorliegende Projekt unterstützen. Hierdurch können sich zukünftig viele Synergien ergeben, die dem Quartier zugutekommen. Empfehlungsschreiben der Einrichtungen sind Teil des Exposé (s. Anlage 2).

Die vorliegende Kostenschätzung kommt auf Gesamtkosten in Höhe von 809.435,- Euro. Die anliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung (Anlage 3) zeigt den Bedarf an Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 189.435,- Euro auf, der aus Stadtumbau West- Mitteln getragen werden soll. Dies entspricht einem Förderanteil von rund 23 %. Es wird vorgeschlagen, das städtebaulich sinnvolle Projekt mit 189.435,- Euro Fördermitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West zu unterstützen.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Die Finanzierung soll aus dem Kapitel 6625 Städtebauförderung hier: Programm Stadtumbau West erfolgen.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen entstehen nicht.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

Die Sanierung von Altbäuden ist eine Maßnahme, die dem Klimaschutz dient.

Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden in Planung adäquat berücksichtigt.

Sportliche Belange sind nicht betroffen.

E Beteiligung / Abstimmung

STÄWOG, BIS

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

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

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt die Förderung des Projektes im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West mit einer Fördersumme von 189.435,- Euro. Die Summe besteht zu 1/3 aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes (63.145,- €) und zu 2/3 aus kommunalen Mitteln (126.290,- €)

Voraussetzung der Förderung des Projektes ist die Herstellung der Erdgeschossfassade in den Originalzustand, angepasst an die gesamte Frontfassade der Bürgermeister-Smidt-Straße 163.

Weiterhin sind die noch vorhandenen historischen Elemente wie Türen, Stuck, Fliesen und Kacheln im Treppenhaus und in den Wohnungen zwingend zu erhalten.

Grantz

Oberbürgermeister

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Exposé

Anlage 3: Finanzplanung