

Vorlage Nr. II 16/2021 - 1		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	Ja	Anzahl Anlagen: 1

**Allgemeines Programm Stadtumbau - Stadtumbaugebiet Lehe
Förderprojekt Sanierung Goethestraße 48**

A Problem

Im Bereich der Bekämpfung der verwaarlosten Immobilien hat die Stadt einen Maßnahmen-schwerpunkt auf die Goethestraße gelegt. Insbesondere die Kreuzung Goethestraße und Uhlandstraße hat durch unterschiedliche Projekte inzwischen einen Aufwärtstrend erfahren. Die vier Eckgebäude prägen diese Situation maßgeblich und sind daher mitentscheidend für eine Aufwertung des Gebietes. Die Sanierung der Goethestraße 45 durch die STÄWOG sowie die Sanierungen der Uhlandstraße 16/ Goethestraße 50a und Uhlandstraße 18 durch Herrn Thörner haben neue Impulse gesetzt. Hier konnten in besonderem Maße auch Angebote für neue Zielgruppen für das Goethequartier umgesetzt werden wie Ateliers, Wohnraum und Co-Working Spaces.

Die STÄWOG hat das verwaarloste Gebäude Goethestraße 48 erworben und plant eine grundlegende Sanierung, um auch weiterhin neue Bewohnergruppen für das Quartier zu gewinnen. Dazu wird ein Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln benötigt.

B Lösung

Die STÄWOG plant eine grundlegende Sanierung des Gebäudes. Im Erdgeschoss soll die im Quartier etablierte Nutzung als Gastronomie, ehemals „kleine Hexe“, erhalten bleiben. Für das erste Obergeschoss plant die STÄWOG eine Nutzung als Hostel. Dieses soll einen separaten Eingang von der Goethestraße aus bekommen. Im zweiten Obergeschoss sollen Zimmer für Studenten entstehen. Die oberen drei Etagen werden für allgemeinen Wohnraum genutzt. Die Maßnahmen umfassen die komplette Erneuerung der technischen Anlagen wie Elektrik, Heizung und Sanitär, Aufarbeitung von Fenstern und Türen, den Anbau von nachfragegerechten Vorstellbalkonen und die Sanierung der Fassade entsprechend dem historischen Vorbild. Damit wird auch das Ziel der Erhaltungssatzung für das Gebäude erreicht. Pläne hat die STÄWOG bislang nicht eingereicht. Die Arbeiten sollen in einem Zeitfenster von zwei Jahren fertiggestellt werden.

Die Gesamtmaßnahme dient der weiteren notwendigen Aufwertung des Gebäudebestandes im Goethequartier. Damit können neue Bewohnergruppen gewonnen und eine soziale Stabilisierung erreicht werden. Dies entspricht den Zielen der Stadtentwicklung, wie sie im integrierten Entwicklungskonzept Lehe dargelegt sind.

Die vorliegende Kostenschätzung der STÄWOG kommt auf eine Gesamtinvestition in Höhe von 2.238.000,- €. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Herrichtung	63.000 €
Gebäudekosten (Maurer, Maler Balkone, Fenster,...)	1.000.000 €
Technische Anlagen (Elektro, Sanitär, Heizung)	730.000 €
Außenanlagen	20.000 €
Zusätzliche Maßnahmen	175.000 €
Baunebenkosten	250.000 €
	2.238.000 €
beantragte Fördermittel 30%	671.400 €
Eigenmittel Stäwog	1.566.600 €

Die STÄWOG errechnet dabei einen Bedarf an Fördermitteln in Höhe von 671.400,- €, der aus Städtebauförderungsmitteln getragen werden soll. Dies entspricht einem Förderanteil von 30 %. Im Programm aktive Stadt- und Ortsteilzentren sind restliche Bundesmittel vorhanden, um die Förderung zu finanzieren.

Es wird vorgeschlagen, das städtebaulich sinnvolle Projekt mit 671.400,- € Fördermitteln aus dem Programm aktive Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Die Finanzierung soll aus dem Programm aktive Stadt- und Ortsteilzentren erfolgen. Der Gesamtbetrag besteht aus 1/3 Bundesmitteln (223.800,- €) und 2/3 kommunalen Mitteln (447.600,- €).

Personalwirtschaftliche Auswirkungen entstehen nicht.

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

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Der Magistrat hat sich mit einer gleichlautenden Vorlage befasst.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

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

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Förderung des Sanierungsprojektes Goethestraße 48 im Rahmen des Programms aktive Stadt- und Ortsteilzentren mit einer Förder-summe von 671.400,- €. Der Gesamtbetrag besteht aus 1/3 Bundesmitteln (223.800,- €) und 2/3 kommunalen Mitteln (447.600,- €).

Dabei soll, wenn möglich, die umfassende Erfahrung vor Ort tätiger Sanierungsfachleute zum Erhalt historischer Bausubstanz genutzt werden.

gez.

Neuhoff
Bürgermeister

Anlage: Lageplan und Fotos