

<b>Vorlage Nr. II 6/2023</b>		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 2

## **Aufhebung der Festlegung des Soziale Stadt-Gebietes Wulsdorf-Ringstraße**

### **A Problem**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20. September 2001 auf der Grundlage eines Planungs- und Handlungskonzeptes mit Kosten- und Finanzierungsübersicht die Festlegung des „Soziale Stadt-Gebietes Wulsdorf-Ringstraße“ (vgl. Anlage 1) beschlossen.

Die im Rahmen des Planungs- und Handlungskonzeptes vorgesehenen Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten städtebaulichen Missstände sind nahezu vollständig behoben und der festgestellten sozialen Problemlagen erheblich gemindert. Lediglich der beabsichtigte Rückbau des Gebäudeblocks Sandfahrel 56 und 58 wurde nicht umgesetzt, da noch Bedarf für derartigen kostengünstigen Wohnraum besteht. Der weitere ständig erforderliche Erneuerungsprozess wird von der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH als Eigentümerin vorangetrieben und begleitet.

### **Ausgangssituation**

Im Jahre 2000 wurde entschieden, für den Bereich Wulsdorf-Ringstraße ein Handlungskonzept aufzustellen, da der betroffene Bereich aufgrund der seinerzeitig bestehenden sozialen Verwerfungen dringenden Handlungsbedarf zeigte. Es zeichnete sich neben offensichtlichen sozialen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Missständen eine fortschreitende strukturelle Verschlechterung der Situation in dem betroffenen Gebiet ab. Darüber hinaus strahlten diese negativen Entwicklungen auf das überwiegend von Einfamilienhäusern geprägte übrige Wohngebiet aus. Gemeinsam mit der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG) als hauptbeteiligte Eigentümerin der Grundstücke im 6,6 ha großen Untersuchungsgebiet wurde ein Planungs- und Handlungskonzept mit Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt. Dieses beinhaltete im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Umgestaltung der Blockinnenbereiche (Mietergärten, Sitzgruppen, Grillplätze, Baumpflanzungen, Hecken, Spielflächen)
- Grundlegende Umgestaltung des Innenhofes (Block zwischen Thunstraße, Ringstraße, Vieländer Weg) durch Entsiegelung, Rückbau von Parkflächen, Erneuerung von Zufahrten, Schaffung von Freizeitangeboten
- Umgestaltung von Straßen (z. B. Begrünung)
- Teilsanierung der Gebäude (Eingänge, Treppenhaus, Fassade, Dach) im Blockbereich Thunstraße/Ringstraße/Vieländer Weg
- Aufwertung des Erscheinungsbildes der Blöcke zwischen Thunstraße/Buxtehuder Straße/Sandfahrel/Am Wulsdorfer Bahnhof
- Beseitigung sämtlicher Gebäude im Blockbereich zwischen Thunstraße/ Krummenacker/Sandfahrel/Buxtehuder Straße

- Aufteilung des freigelegten Blockbereiches mit neuer Grundstücksstruktur für eine Neubebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, wodurch die vorhandene Einfamilienhausbebauung in das Untersuchungsgebiet hineinwächst und sich organisch in das Wohnquartier einfügt.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung sowie Beseitigung der festgestellten Mängel erfolgte im Jahre 2001 ein Beschluss zur Festlegung des Fördergebietes Wulsdorf-Ringstraße.

### **Durchführung**

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 20. September 2001 erfolgte auf der Grundlage der Ergebnisse des Planungs- und Handlungskonzeptes die Festlegung des Fördergebietes Wulsdorf-Ringstraße im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes Soziale Stadt.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden wie folgt umgesetzt:

- Rückbau der Gebäude im Bereich Thunstraße/Krummenacker/Sandfahrel/Buxtehuder Straße
- Bereitstellung und Bebauung der freigelegten Grundstücksfläche mit Einfamilien-, und Reihenhäusern
- Sanierung der Gebäude durch Fassadenerneuerung, Eingangs- und Treppenhausumgestaltung einschließlich überwiegend barrierefreier Zugänge sowie Dacherneuerung teilweise als durch sogenannte Flugdächer und dadurch Aufwertung des Erscheinungsbildes der Baulichkeiten
- Teilweise Bepflanzung der Seitenräume der Straßenzüge sowie der Vorgärten
- Neu-/Umgestaltung und teilweiser Rückbau im Blockbereich Thunstraße/Ringstraße/Vieländer Weg
- Schaffung von Betreuungseinrichtungen für Senioren und demenzerkrankten Menschen („Süderdeel“, „Anderland“)
- Ansiedlung einer Wohn- und Betreuungseinrichtung für minderjährige Mütter („Hamme Lou“) im Zuge der Modernisierung des Gebäudes Thunstraße 58
- Schaffung von Mietergärten und Erstellung von Balkonen
- Erstellung des Spielplatzes „1001 Nacht“ im Innenbereich der Blöcke Sandfahrel/Buxtehuder Straße (jetzt An der Robinienallee) /Ringstraße/Thunstraße
- Einrichtung eines Multifunktionsraumes für Spiel- und Kreativaktionen
- Modernisierung des Blockes Thunstraße 36-50 einschließlich Schaffung eines barrierefreien Zuganges durch eine besondere bundesweit beachtete Rampenanlage (sogenanntes „Spiralenhaus“)

Darüber hinaus wurde im Rahmen des vom Bund aufgelegten Sonderprogrammes Modellvorhaben in den Jahren 2009 und 2010 im Gebiet ein „Denk-Sport-Spiel-Parcours“ eingerichtet. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die Umgestaltung eines neu entstandenen Platzes im Bereich Sandfahrel /Ringstraße („Marktplatz“).

### **B Lösung**

Die nach dem Planungs- und Handlungskonzept vorgesehenen Maßnahmen sind wie unter A. ausgeführt nahezu vollständig durchgeführt worden. Daher ist das Ziel der Festlegung als Fördergebiet weitestgehend erreicht. Die festgestellten städtebaulichen und sozialen Missstände sind nahezu vollständig behoben. Die Soziale Stadt Wulsdorf-Ringstraße ist eine Erfolgsgeschichte, was insbesondere auch der 2019 an das Bremerhavener Projekt der Stäwog „Gegen den Strom – Soziale Stadt Wulsdorf 1999 – 2019“ verliehene Preis Soziale Stadt zeigt. Demzufolge wird die Festlegung des Soziale Stadt-Gebietes Wulsdorf-Ringstraße aufgehoben.

### **C Alternativen**

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Die entstandenen Kosten -vorbehaltlich der noch abschließenden Prüfung der Schlussabrechnung- der aus Förderungsmitteln im Rahmen des Sozialen Stadt-Gebietes Wulsdorf/Ringstraße finanzierten Maßnahmen betragen insgesamt 4.117.840,01 €. Davon entfallen auf

- Entschädigung an den Eigentümer	3.088.840,01 €
- Baumaßnahmen	<u>1.029.000,00 €</u>
insgesamt	4.117.840,01 €

Die Kosten wurden wie folgt finanziert:

- Eigenmittel der Stadt	2.749.009,46 €
- Finanzhilfen des Bundes	<u>1.368.830,55 €</u>
insgesamt	4.117.840,01 €

Die im Rahmen des Modellvorhabens aus Förderungsmitteln finanzierten Maßnahmen betragen insgesamt 65.700 € und wurden wie folgt finanziert:

- Eigenmittel der Stadt	43.802,00 €
- Finanzhilfen des Bundes	<u>21.898,00 €</u>
insgesamt	65.700,00 €

Durch die Aufhebung der Sozialen Stadt Gebietes entstehen der Stadt keine Kosten.

Weitere Auswirkungen nach § 8 Abs. 3 GOMag sind nicht ersichtlich.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung werden jeweils mit einer gleichlautenden Vorlage begrüßt.

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

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG ist gegeben.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung der Festlegung des Sozialen Stadt-Gebietes Wulsdorf-Ringstraße.“

Neuhoff  
Bürgermeister

Anlage 1: Lageplan Soziale Stadt Gebiet Wulsdorf-Ringstraße

Anlage 2: Broschüre „Von Menschen, Radieschen und Flachdächern“ – Das Projekt „Gegen den Strom – Soziale Stadt Wulsdorf 1999 – 2019“, STÄWOG 2019