

Vorlage Nr. VI/103/2009
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Allgemeines Programm Stadtumbau West Förderprojekt Schleusenstraße 33

A Problem

Das verfallene Gebäude Schleusenstraße 33 soll von der STÄWOG erworben werden, um es zu sanieren. Das Gebäude aus dem Jahr 1904 steht seit ca. sechs Jahren leer und ist derzeit unbewohnbar. Wegen des Sanierungsstaus ist eine Sanierung nur durch den Einsatz von Fördermitteln wirtschaftlich durchführbar. Das Eckgebäude ist von städtebaulicher Bedeutung, da es an der Ecke Schleusenstraße/ Gildemeisterstraße und zum Bürgermeister- Martin- Donandt- Platz eine raumbildende Funktion einnimmt. Es bildet mit den umliegenden Gebäuden ein Ensemble. Ein Erhalt des Gebäudes wird daher aus städtebaulicher Sicht für unbedingt notwendig gehalten.

Es ist davon auszugehen, dass die Modernisierungskosten in diesem Fall den Neubaukosten entsprechen. Die STÄWOG geht in ihrer Kostenschätzung von Modernisierungskosten in Höhe von 1.000,- € pro m² aus. Die Gesamtmodernisierungskosten betragen bei 1.120 m² Nutzfläche 1,12 Mio. €. Genaue Kosten können erst nach einer detaillierten Bestandsaufnahme angegeben werden. Bei der Kostenschätzung ist die Inanspruchnahme von KfW- und Landes- Fördermitteln in größtmöglicher Höhe berücksichtigt worden. Bei einer realistisch zu erzielenden Kaltmiete von 5,- € pro m² verbliebe ein Fehlbetrag von 249.000,- €.

B. Lösung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.10.2009 die Erweiterung des Stadtumbaugebietes Lehe beschlossen. Ein wesentlicher Grund dafür war die Möglichkeit, durch den Einsatz von Stadtumbaumitteln die Bekämpfung von verfallenen Immobilien zu erleichtern. Das Gebäude Schleusenstraße 33 liegt innerhalb des erweiterten Stadtumbaugebietes Lehe. Es wird vorgeschlagen, das Projekt der STÄWOG mit 249.000,- € Fördermitteln aus dem Allgemeinen Programm Stadtumbau West zu unterstützen.

C. Alternativen

Keine

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Finanzierung soll aus dem allgemeinen Programm Stadtumbau West erfolgen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E. Beteiligung / Abstimmung

STÄWOG, Seestadt Immobilien

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Wird durch das Dezernat VI vorgenommen. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt einer Förderung des Projektes Schleusenstraße 33 im Rahmen des Allgemeinen Programms Stadtumbau West mit einer Gesamtfördersumme von 249.000,- € zu.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage: Foto und Lageplan Schleusenstraße 33