

Vorlage Nr. VI/104/2009
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

Allgemeines Programm Stadtumbau West Förderprojekt Hinrich-Schmalfeldt-Straße 22 - 24

A Problem

Das Stadtumbaugutachten 2009 empfiehlt die Stärkung der Stadtteile der Inneren Stadt, Geestemünde und Lehe. Dabei gibt es teilräumliche Schwerpunktsetzungen. Eine davon bezieht sich auf das Gebiet rund um den Stadtpark Lehe. Derzeit werden bereits verschiedene Maßnahmen in Angriff genommen. Der Umbau der Integrierten Stadtteilschule Lehe, die Maßnahmen an der Lutherschule und die Neugestaltung des Stadtparks sind dabei die größten Projekte.

Ergänzend werden auch Maßnahmen im Wohnbereich rund um den Stadtpark empfohlen. Insbesondere in der Hinrich- Schmalfeldt- Straße und den angrenzenden Innenhöfen sollen Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dabei müssen für die Sanierung und Modernisierung der Bausubstanz die jeweiligen Eigentümer mobilisiert werden.

Weiterhin werden die Herstellung und Gestaltung privater Freiflächen, attraktive Innenhofgestaltung und Balkonanbauten empfohlen, um das Quartier um den Stadtpark auch für neue Zielgruppen attraktiv zu machen.

Die Vereinigte Bau- und Siedlungsgenossenschaft ist Eigentümer eines Wohn- und Geschäftshauses in der Hinrich- Schmalfeldt- Straße 22 bis 24. Das Gebäude aus den 1960er Jahren liegt in direkter Nähe zum Stadtpark Lehe und soll nun modernisiert und umgebaut werden. Die Wohnfläche im Dachgeschoss des Hauses wird durch Gauben erweitert. Zur barrierefreien Erschließung wird ein Aufzug an der Rückseite des Gebäudes angebaut. Zielgruppen für den Umbau des Gebäudes sind neben Senioren auch Wohnprojektgruppen. Im Erdgeschoss soll ein Raum als Gemeinschaftsraum für Mieter zur Verfügung gestellt werden.

Der geplante Umbau des Gebäudes am Stadtpark Lehe wird zu einer Attraktivierung seines Umfeldes, wie im Stadtumbaugutachten empfohlen, beitragen und bietet die Chance, auch neue Bewohnergruppen in den Stadtteil zu holen.

Nicht alle jetzigen Mieter werden nach dem Umbau und der damit verbundenen Erhöhung der Miete wieder einziehen können. Die Vereinigte ist jedoch in der Lage, geeignete Ersatzwohnungen anzubieten.

Bei der Kostenschätzung ist die Inanspruchnahme von KfW- und Landes- Fördermitteln in größtmöglicher Höhe berücksichtigt worden. Bei einer realistisch zu erzielenden Kaltmiete von 6,50 € pro m² verbliebe ein Fehlbetrag von 295.000,- €.

Die Umbaukosten der gewerblichen Einheiten sind dabei herausgerechnet worden und werden allein von der Vereinigten getragen.

Die Gesamtkosten des Projektes am Leher Stadtpark insgesamt 1,6 Mio. €.

B. Lösung

Die Gebäude Hinrich- Schmalfeldt- Str. 22 und 24 liegen innerhalb des Stadtumbaugebietes Lehe und in einem Gebiet mit räumlicher Schwerpunktsetzung aus dem Stadtumbaugutachten 2009. Es wird vorgeschlagen, das Projekt der Vereinigten mit 295.000,- € 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 aus Kapitel 6625 erfolgen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E. Beteiligung / Abstimmung

Vereinigte Bau- und Siedlungsgenossenschaft

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 Hinrich- Schmalfeldt- Straße im Rahmen des Allgemeinen Programms Stadtumbau West mit einer Gesamtfördersumme von 295.000,- € zu.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Projektgrafiken