

Vorlage Nr.VI/ 107/2009
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

Allgemeines Programm Stadtumbau West
Quartierserneuerung in Geestemünde zwischen Klopstockstraße und Düppelstraße
- Förderprojekt Wittekindstraße 4 - 8 -

A Problem

Im Dezember 2008 wurde von der Arbeitsgemeinschaft GEWOS Institut für Stadt-, Regional-, und Wohnforschung GmbH und Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH (GfS) das „Gutachten zur neuen Stadtumbaustrategie Bremerhaven“ vorgelegt. Das Gutachten sieht eine zentrale Aufgabe in der Aufwertung der Altbaubereiche der inneren Stadt. Hierzu definiert es innerhalb der Stadtumbaugebiete kleinere Gebiete mit Förderpriorität, in denen die verfügbaren Mittel räumlich konzentriert eingesetzt werden sollen.

In Geestemünde wurde das Gebiet zwischen Klopstockstraße und Düppelstraße für eine beispielhafte ganzheitliche Quartierserneuerung vorgeschlagen (s. Anlage 1). Das Gebiet zeichnet sich durch die fußläufige Nähe zu Infrastruktureinrichtungen (Stadtteilzentrum, Wochenmarkt, Schulen, Kindergärten, Hallenbad, kirchliche Einrichtungen) und die gute verkehrliche Anbindung (Hbf, Bus) aus. Städtebaulich handelt es sich um eine überwiegend viergeschossige Blockbebauung aus verschiedenen Baujahren. Die Nutzung der Innenhöfe ist eine Mischung aus Grünflächen, Wäscheplätzen und Garagen. In diesem Gebiet befinden sich 18 der insgesamt 43 Grundstücke im Eigentum von drei Wohnbaugesellschaften. Die Gesellschaften haben ihre Bereitschaft bekundet, in ihrem eigenen Bestand Maßnahmen durchzuführen und weitere Immobilien zu erwerben, um eine Gesamtaufwertung des Quartiers zu erreichen. Insbesondere sollen hierbei auch Wohnprojekte für Zielgruppen (z.B. Nachbarschaftliches Wohnen, Mehrgenerationenhaus, Seniorenwohnen) gefördert werden.

Die Stäwog ist Eigentümerin der Gebäude Wittekindstraße 4-8 und Düppelstraße 5-9, die Mitte der 1950er Jahre erbaut wurden. Die Innenhöfe der Gebäude grenzen aneinander. Die Stäwog plant als erste Maßnahme innerhalb des Quartiers die Vollmodernisierung des Gebäudes Wittekindstraße 4-8. (s. Anlage 2) Dies beinhaltet die energetische Sanierung, Änderung der Grundrisse, neue (Erst-)Balkone, neue Bäder, die Renovierung der technischen Hausinstallation und die Verbesserung des Brandschutzes. Die typische Fassade mit dem markant nach außen wirkenden Treppenhaus soll erhalten bleiben. In der Wittekindstraße 6 sollen barrierereduzierte Wohnungen entstehen, die auf der Hofseite eine Aufzugsanlage erhalten. Der Innenhof soll eine Gestaltung erhalten, die sowohl eine gemeinschaftliche als auch individuelle Nutzung durch die Bewohner/innen zulässt.

Die Modernisierung des Gebäudes Düppelstraße 5-9 ist für das Jahr 2011 vorgesehen.

Die Gesamtmaßnahme führt zu Kosten in der Höhe von 1.600.000,- Euro. Aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung geht hervor, dass eine Wirtschaftlichkeit der Maßnahme nur erreicht wird, wenn aus Mitteln des Programms Stadtumbau West 285.000,- Euro zur Verfügung gestellt werden. Die Kalkulation berücksichtigt die Inanspruchnahme von KfW-Krediten und Modernisierungsfördermitteln des Landes und basiert auf einem Mietpreis von 5,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

B Lösung

Das Gebäude Wittekindstraße 4-8 liegt innerhalb des Stadtumbaugebietes Nr. 3 Geestemünde und in einem Gebiet mit räumlicher Schwerpunktsetzung aus dem „Gutachten zur neuen Stadtumbaustrategie Bremerhaven“. Es wird vorgeschlagen, das Projekt der Stäwog mit 285.000,- Euro aus dem Allgemeinen Programm Stadtumbau West zu unterstützen.

C Alternativen

Keine geeignete

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Finanzierung soll aus dem Allgemeinen Programm Stadtumbau West aus dem Kapitel 6625 des Baudezernates erfolgen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Stäwog

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIF

Erfolgt durch das Dezernat VI.

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt einer Förderung des Projektes Wittekindstraße 4-8 im Rahmen des allgemeinen Programms Stadtumbau West aus dem Kapitel 6625 des Baudezernates mit einer Gesamtfördersumme von 285.000,- Euro zu.

gez.: Holm
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan und Luftbild
Anlage 2: Straßenansichten