

Vorlage Nr. VI/28/2010
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Allgemeines Programm Stadtumbau West Ankauf und Abbruch des Mehrfamilienhauses Stormstraße 44

A Problem

Das Wohngebäude Stormstraße 44 steht exemplarisch für die Notwendigkeit erforderlichen Handelns in Lehe. Es ist ein gewichtiger Baustein für die stadtteiltypische Bebauung an exponierter Lage. Das Gebäude wurde um 1900 als Eckgebäude in der Stormstraße und Lutherstraße errichtet. Lange Zeit stellte das Wohngebäude mit seinen Dacherkern und kunstvollen Gesimsen einen architektonisch hervorgehobenen Anblick dar. Der Niedergang des Gebäudes begann auch hier einhergehend mit Wohnungsleerstand und Sanierungsrückstau. Seit 1998 wurde das Gebäude regelmäßig durch das Bauordnungsamt kontrolliert. Die Balkone und der Hofraum mussten 2004 zur Gefahrenabwehr gesperrt werden. Ein durch Brandstiftung verursachter Schaden führte Ende 2007 zu irreparablen Schäden an der Dachkonstruktion, die fortlaufend zu Ersatzvornahmen durch das Bauordnungsamt zwangen. Durch starken Pilz- und Schimmelbefall sowie den eingebrochenen Decken ist die Bausubstanz des Gebäudes nachhaltig gefährdet und kaum mehr sanierbar.

Zu diesem gleichlautenden Ergebnis kommt ebenfalls ein im Spätherbst 2009 beauftragter Sachverständiger. In seinem Gutachten stellte er deutlich heraus, dass die Instandsetzungskosten deutlich höher ausfallen würden als ein vergleichbarer Neubau kosten würde. Bei einer angedachten Instandsetzung könnten lediglich Teilbereiche der Außenmauerwerkskonstruktion an der Stormstraße erhalten werden. Alle anderen Bauteile des Gebäudes sind aufgrund des Pilz- und Schimmelbefalls nicht mehr zu retten und müssen abgerissen werden.

B Lösung

Im Rahmen einer Voruntersuchung hat Herr Dr. Neddermann den Eigentümer der Immobilie ausfindig gemacht und Verhandlungen über den Erwerb für die Stadt geführt. Die drei beteiligten Gläubiger haben grundsätzlich dem Verkauf für 0 € bei Übernahme der Verfahrenskosten in Aussicht gestellt. Es wird vorgeschlagen das Angebot anzunehmen, da hierdurch ein städtebaulicher Misstand beseitigt werden kann.

Den vorliegenden gutachterlichen Aussagen soll durch den Abriss des Gebäudes entsprochen werden. Um die vom Gutachter genannten Abrisskosten (Kostenschätzung) zu überprüfen, soll kurzfristig eine öffentliche Ausschreibung der Abbruchmaßnahme durchgeführt werden. Nach Abschluss der öffentlichen Ausschreibung hat dann gemäß VOB innerhalb von 4 Wochen die Auftragsvergabe zu erfolgen.

Für eine Nachnutzung des geräumten Grundstücks werden derzeit unterschiedliche Konzeptideen diskutiert. Das Ergebnis wird in einer gesonderten Vorlage vorgetragen.

C Alternativen

Keine

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Für den Ankauf des Gebäudes und die Finanzierung der Abbruchmaßnahme stehen Mittel aus dem allgemeinen Programm Stadtumbau West zur Verfügung.
/ Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Stadtkasse, Bauordnungsamt, Rechtsamt- und Versicherungsamt

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Wird durch das Dezernat VI vorgenommen,
/ es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt dem Ankauf und dem Abbruch des Gebäudes Stormstraße 44 zu.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage: Lageplan und Foto