

Vorlage Nr. VI/109/2010
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 4

**Allgemeines Programm Stadtumbau West
Quartierserneuerung in Geestemünde zwischen Klopstockstraße und Düppelstraße
- Förderprojekt Düppelstraße 5 - 9 -**

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 Fördergebiete mit Förderpriorität, in denen die verfügbaren Mittel räumlich konzentriert eingesetzt werden sollen. Ziel ist die Schaffung von attraktiven städtischen Wohnquartieren, die insbesondere auch ein interessantes Wohnangebot für Mieter aus gehobenen Einkommensschichten bieten.

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 Wohnungsbaugesellschaften. Die Gesellschaften haben in ihrem eigenen Bestand bereits umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt und ihre Bereitschaft bekundet, weitere Immobilien zu erwerben, um eine Gesamtaufwertung des Quartiers zu erreichen.

B Lösung

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 modernisiert aktuell das Gebäude in der Wittekindstraße mit einer Förderung aus dem Bundesprogramm Stadtumbau-West. Die Fertigstellung ist für Februar 2011 vorgesehen. Die Modernisierung des Gebäudes Düppelstraße 5-9 soll im Anschluss daran erfolgen.

Für das Gebäude in der Düppelstraße stehen die energetische Sanierung, die Erneuerung der technischen Hausinstallation, Balkone und die Aufwertung der Bäder im Vordergrund. Die Wohnungen sollen über das Blockheizkraftwerk in dem Gebäude Wittekindstraße mit Wärme und Elektrizität versorgt werden. Die Düppelstraße 7 soll eine Aufzugsanlage für alle oberirdischen Geschosse erhalten. Nach der Modernisierung sollen 27 Wohnungen entstehen, davon 2 Wohnungen als 1 Zimmer, 16 als 2 Zimmer und 9 als 3 Zimmer, Küche, Bad. Es entstehen mindestens 10 barrierefreie Wohnungen, davon sind 5 Wohnungen für Rollstuhlfahrer geeignet (Anlage 2).

Die Gesamtkosten für die durchgreifende Modernisierung werden auf 2,057 Mio. Euro geschätzt (Anlage 3). Sofern die Kostenausschreibung günstigere Preise als geschätzt ergibt,

sollen bis zu 3 Fahrstühle errichtet werden. Die Anzahl der barrierefreien Wohnungen würde sich entsprechend verdreifachen.

Der Innenhof der Gebäude Wittekindstraße und Düppelstraße soll eine neue Gestaltung erhalten, die sowohl eine gemeinschaftliche als auch individuelle Nutzung durch die Bewohner/innen zulässt (Anlage 4).

Aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung geht hervor, dass eine Wirtschaftlichkeit der Maßnahme nur erreicht wird, wenn aus Mitteln des Programms Stadtumbau West 290.000,- Euro zur Verfügung gestellt werden. Die Kalkulation berücksichtigt die Inanspruchnahme von Kfw-Krediten und Wohnungsbaufördermitteln des Landes und basiert auf einem Mietpreis von 5,60 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Das Gebäude Düppelstraße 5-9 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 290.000,- 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. Diese Programmmittel sind von den haushaltsbewirtschaftenden Maßnahmen ausgeschlossen, da es sich um mehrjährige Maßnahmen handelt.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Stäwog

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Erfolgt durch das Dezernat VI

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt einer Förderung des Projektes Düppelstraße 5-9 im Rahmen des allgemeinen Programms Stadtumbau-West aus dem Kapitel 6625 des Baudezernates mit einer Gesamtfördersumme von 290.000,- Euro zu.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan mit Foto
Anlage 2: Ansicht nach der Modernisierung
Anlage 3: Kostenschätzung
Anlage 4: Gemeinsame Freiflächenplanung