

Vorlage Nr. VI/59/2011
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West

Förderprojekt Wohnanlage

- **Bürgermeister-Smidt-Straße 173 - 185**
- **Hardenberger Straße 1 - 7**
- **Scharnhorststraße 2 - 12**
- **Waldemar-Becké-Platz 2 - 6**

hier: Neugestaltung des Innenhofes mit drei Neubauten

A Problem

Die Wohnungsgesellschaft STÄWOG plant ein Schuppengebäude im Innenhof durch einen Neubau zu ersetzen, zur Aufnahme eines Hausmeisterbüros, Sozialräume für die Gartenarbeiter und Fahrradstellplätze.

Gemeinsam planen STÄWOG und GWF eine Mieterbegegnungsstätte im Innenhof. Die GWF plant außerdem ein Fahrradhaus für Mieter im Innenhof.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahmen belaufen sich auf ca. 450.000 Euro.

B Lösung

Die unter Denkmalschutz stehende Wohnanlage an der Bürgermeister-Smidt-Straße bildet den 10. Bauabschnitt des 1921 in Bremerhaven begonnenen städtischen Wohnungsbauprogramms unter der Gesamtleitung des damaligen Baustadtrats Julius Hagedorn. Die Anlage wurde 1929 bezugsfertig. Der großstädtisch wirkende fünfgeschossige Klinkerbau zur Bürgermeister-Smidt-Straße bildet mit der etwas traditioneller ausgeführten Nebenstraßenbebauung zwischen Hardenberg-, Scharnhorststraße und Waldemar-Becké-Platz einen reizvollen Innenhof, der hohe Aufenthaltsqualitäten aufweist.

Eigentumsrechtlich gehört der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG) der Klinkerbau Bürgermeister-Smidt-Straße 173-185 mit Hardenbergstraße 1 und Waldemar-Becké-Platz 2-6. Die ehemals Gemeinnützige Wohnungsfürsorge jetzt GWF Wohnungs- und Immobilien GmbH (GWF) gehören die größtenteils geputzten Bauten Hardenbergstraße 3 – 7 und Scharnhorststraße 4 – 12.

Der Innenhof wird gemeinsam von GWF und STÄWOG benutzt.

Durch Änderungen aus der unmittelbaren Nachkriegszeit ist das ursprüngliche Erscheinungsbild der Anlage gestört. Das betrifft einerseits das als Mezzaningeschoss ausgebildete fünfte Obergeschoss der Anlage zur Bürgermeister-Smidt-Straße, das in Teilen zu Wohnzwecken umgebaut wurde. Zum Anderen wurde im Innenhof ein eingeschossiger Behelfsbau der STÄWOG errichtet, der Hausmeister und den kleinen Regiebetrieb zur Grünpflege der Innenhöfe beherbergt und der den äußeren Anforderungen der denkmalgeschützten Anlage nicht entspricht.

1. Die STÄWOG wird das bestehende Schuppengebäude aus den Fünfzigerjahren abreißen und ein neues dem denkmalgeschützten Bereich angepasstes Gebäude errichten, das als Anlaufstelle für die Mieter ein Hausmeisterbüro aufnimmt und dem Regiebetrieb für die Gartenpflege Sozialräume bietet. Weiterhin werden darin ebenerdige Fahrradabstellplätze geschaffen. Das Gebäude wird mit einer Klinkerfassade versehen und erhält ein Gründach.
2. Gemeinsam werden STÄWOG und GWF ein zweites Gebäude als Mieterbegegnungsstätte im Innenhof bauen. Die Mieterbegegnungsstätte soll im Zuge eines Sozialprojektes mit der Diakonie Veranstaltungen für ältere Mieter anbieten. Das Gebäude wird mit einer Klinkerfassade versehen und erhält ein Gründach.

Beide Gebäude stehen in der Achse des Hofeingangs, nehmen die Wertigkeit des Klinkerhauptbaus aus den Zwanzigerjahren auf und schaffen einen neuen Raumeindruck zum Innenhof. Zwischen den Bauten entsteht ein geschützter Raum, der als Kommunikationszone für Mieter genutzt werden kann. Die Mieterbegegnungsstätte erhält zusätzlich eine Terrasse.

3. Die GWF wird für ihre Mieter ein Fahrradhaus im Hof errichten. Das Gebäude erhält ein Gründach und wird ästhetisch den Anforderungen der Denkmalumgebung gerecht. Zur besseren Erreichbarkeit wird eine Wegequerung zur Hofeinfahrt gepflastert.

Alle Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden geplant.

Die Kosten im ersten Bauabschnitt betragen:

		Gesamtkosten	Förderung STÄWOG	Förderung GWF
Mieterbegegnungsstätte	STÄWOG/GWF	180.000 €	30.000 €	30.000 €
Sozialgebäude	STÄWOG	180.000 €	60.000 €	
Fahrradgebäude	GWF	30.000 €		10.000 €
Grünanlagen, Pflaster	STÄWOG/GWF	60.000 €	10.000 €	10.000 €
		450.000 €	100.000 €	50.000 €

Die vorliegende grobe Kostenschätzung beläuft sich somit auf Gesamtkosten von ca. 450.000 Euro.

Auf eine Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde in diesem Falle verzichtet, da durch das Hausmeisterbüro als Anlaufstelle für die Mieter, der Mieterbegegnungsstätte und dem Mieterfahradstellplatz keine Einnahmen zu erwarten sind.

Die Untere Denkmalschutzbehörde befürwortet die Neubaumaßnahme.

Es wird vorgeschlagen, das städtebaulich sinnvolle Projekt der STÄWOG und GWF mit 150.000 Euro für Mittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West zu unterstützen.

C Alternativen

Keine

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Finanzierung soll aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West erfolgen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

STÄWOG, GWF, Untere Denkmalschutzbehörde

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Wird durch das Dezernat VI vorgenommen. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt einer Förderung des Projektes Wohnanlage: Bürgermeister-Smidt-Straße 173 – 185, Hardenberger Straße 1 – 7, Scharnhorststraße 2 – 12, Waldemar-Becké-Platz 2 – 6, im Rahmen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz West mit einer Gesamtförder-summe von 150.000,- Euro zur Neugestaltung des Blockinnenbereiches zu.

gez.
Holm
Stadtrat

Anlage 1: Gestaltungsplan
Anlage 2: Grundrisse/Ansichten