

Vorlage Nr. VI/34/2012  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

## **Allgemeines Programm Stadtumbau West - Stadtumbaugebiet Lehe Förderprojekt Bürgermeister-Smidt-Straße 216**

### **A Problem**

Die STÄWOG plant, das Gebäude Bürgermeister- Smidt- Straße 216 als Modellprojekt zu sanieren und hat dafür bereits einen Zuwendungsbescheid über die Förderung aus dem Programm Stadtumbau West in Höhe von 350.000,- Euro erhalten.

Die STÄWOG hat inzwischen ein Ausschreibungsverfahren für das Projekt durchgeführt. Die nach der Ausschreibung ermittelten Gesamtkosten des Projektes liegen jedoch weit über den bislang geschätzten Kosten, da die Baupreise in den vergangenen Monaten erheblich gestiegen sind. Durch Verhandlungen mit den Bietern und Standardreduzierungen hat die STÄWOG die Kosten bereits auf ein Minimum gesenkt.

Die vorliegende Kostenschätzung kommt jetzt auf Gesamtkosten in Höhe von 2,35 Mio. Euro. Die anliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigt den Fehlbedarf auf, der aus öffentlichen Mitteln geschlossen werden soll.

Derzeit saniert die STÄWOG bereits das Gebäude Schleusenstraße 33 mit hohem finanziellem Aufwand und verzichtet auf die Eigenkapitalverzinsung. Ein weiteres Projekt ohne Eigenkapitalverzinsung ist für die STÄWOG wirtschaftlich jedoch nicht vertretbar.

Die STÄWOG beantragt daher eine weitere Förderung in Höhe von 120.000,- Euro aus Stadtumbau West- Mitteln.

### **B Lösung**

Das Vorhaben ist ein wichtiger Baustein für die für das Gesamtgebiet „Alte Bürger“ bestehende Stadtumbau-Strategie, die von drei Modernisierungsvorhaben in den nächsten 3-4 Jahren ausgeht. Die sogenannten „Leuchttürme“ sollen eine Anstoßwirkung für private Investitionen in den Altgebäudebestand erreichen.

Die Problematik der enorm aufwändigen Sanierung von verwaorlosten Immobilien kann von den Eigentümern nicht allein gelöst werden. Gleichzeitig stellen diese Immobilien ein enormes Investitionshindernis für die Nachbarschaft dar. Hier ist die Kommune gefordert, stadtentwicklungspolitisch einzugreifen.

Es wird daher vorgeschlagen, das städtebaulich sinnvolle Projekt der STÄWOG mit weiteren 120.000,- € Fördermitteln aus dem Allgemeinen Programm Stadtumbau West zu unterstützen.

### **C Alternativen**

Keine

**D Finanzielle / Personalwirtschaftliche / Klimaschutzzielrelevante Auswirkungen / Genderprüfung**

Die Finanzierung soll aus dem allgemeinen Programm Stadtumbau West erfolgen. Diese Programmmittel sind von den Haushalt bewirtschaftenden Maßnahmen ausgenommen.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen nicht.

Negative Auswirkungen auf die Klimaschutzziele bestehen nicht.  
Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

**E Beteiligung / Abstimmung**

STÄWOG, der Bau- und Umweltausschuss wird am 18.04.2012 mit einer gleichlautenden Vorlage befasst.

**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 Bürgermeister- Smidt- Straße 216 im Rahmen des Allgemeinen Programms Stadtumbau West mit einer zusätzlichen Fördersumme von 120.000,- € zu.

Die Gesamtfördersumme für das Projekt beträgt dann 470.000,- €.

gez. Holm  
Stadtrat

Anlage 1: Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 10.03.2012

Anlage 2: Lageplan und Foto