

Vorlage Nr.VI/ 75/2012
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 4

Allgemeines Programm Stadtumbau West - Stadtumbaugebiet Lehe Verwaahlte Immobilien Heinrichstraße 34 und 38

A Problem

Die Heinrichstraße liegt im Stadtumbaugebiet Lehe. Der Bereich rund um die nördliche Goethestraße ist im städtebaulichen Konzept als Schwerpunktbereich für Maßnahmen ausgewiesen. Die Aufwertung der Wohngebäude stellt eine notwendige Ergänzung zu den Maßnahmen im öffentlichen Raum dar. Durch den Abriss von verwaahlten Immobilien und die vorbildliche Sanierung von Altbauten soll ein Anreiz für mehr private Investitionen gegeben werden.

Die Stadt Bremerhaven hat Anfang 2012 die verwaahlten Immobilien Heinrichstraße 34 und 38 von einer Nachfolgersellschaft der Vivacon erworben. Beide Immobilien sind im aktuellen Vorkaufsortsgesetz gelistet.

Für beide Gebäude sind im Februar 2012 Untersuchungen über die weiteren Verwendungsmöglichkeiten und deren Wirtschaftlichkeit durch das Architekturbüro Schultz Sievers erstellt worden. Die Gebäudeuntersuchung kommt zu dem Schluss, dass das Gebäude Heinrichstraße 34 nicht mehr wirtschaftlich saniert werden kann. Die Abrisskosten würden hier geschätzt 165.000,- € brutto betragen gegenüber ca. 597.000,- € brutto Kosten für eine Grundsanierung. Wegen der enormen Schiefelage des Gebäudes wäre eine Barrierefreiheit für moderne Wohnungen nicht zu erreichen.

Die Heinrichstraße 38 hat das Potenzial, zu einem modernen Wohngebäude umgebaut zu werden, wie in der Anlage 2 dargestellt. Die Struktur des Gebäudes lässt unterschiedliche Wohnungszuschnitte zu und lässt sich daher zukunftsfähig sanieren. Die geschätzten Sanierungskosten liegen bei etwa 722.000,- € brutto für eine Grundsanierung inklusive Grundrissänderungen und Anbau eines Aufzuges. Für die Heinrichstraße 38 würden bei einem Abriss geschätzte Kosten in Höhe von ca. 155.000,-€ brutto entstehen.

B Lösung

Für das Gebäude Heinrichstraße 38 wird nach einem Investor gesucht, der die Immobilie saniert. Ein passender Investor sollte innerhalb von zwei Jahren gefunden werden.

C Alternativen

Keine

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche / Klimaschutzzielrelevante Auswirkungen / Genderprüfung

Die Finanzierung soll aus dem allgemeinen Programm Stadtumbau West erfolgen. Personalwirtschaftliche Auswirkungen entstehen nicht.

Die Sanierung von Altgebäuden ist eine Maßnahme, die dem Klimaschutz dient.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Keine

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

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

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, für das Gebäude Heinrichstraße 38 zunächst für die Dauer von zwei Jahren nach einem privaten Investor für die Sanierung des Gebäudes zu suchen.

gez.: Holm
Stadtrat

Anlage 1: Fotos und Lageplan

Anlage 2: Entwurf Schultz Sievers Heinrichstraße 38

Anlage 3: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Heinrichstraße 34

Anlage 4: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Heinrichstraße 38