SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Stadtplanungsamt
Frau Levknecht, Tel. 3267
Bremerhaven, 30.04.2013

Vorlage Nr. VI/54/2013		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**Ja**	Anzahl Anlagen: 2

Allgemeines Programm Stadtumbau West - Stadtumbaugebiet Lehe
Förderprojekt Neuelandstraße/ An der Pauluskirche, 2. Bauabschnitt

A Problem
Die STÄWOG saniert und modernisiert ihre Gebäude Neuelandstraße 76- 84/ An der Pauluskirche 3 und 5. Die Wohnanlage ist aus den 1950er Jahren und weist 62 Wohneinheiten mit nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen mit kleinen Zimmern, nach Norden gelegenen Balkonen und einem schlechten Dämmstandard auf. Der erste Bauabschnitt ist inzwischen im Bau und soll im Sommer 2014 bezugsfertig sein. Für den zweiten Bauabschnitt ergab die Ausschreibung Kosten in Höhe von 2,811 Mio. €. Die Kosten der Gesamtmaßnahme betragen nach der Ausschreibung 6,431 Mio. €.
Zur Modernisierung der gesamten Anlage beantragt die STÄWOG eine Unterstützung durch Fördergelder aus Stadtumbaumitteln für den zweiten Bauabschnitt in Höhe von 450.000,- €. Ohne die Förderung ist die Maßnahme für die STÄWOG nicht wirtschaftlich.

B Lösung
Die Wohnanlage Neuelandstraße/ An der Pauluskirche liegt im Stadtumbaugebiet Lehe. Der Bereich rund um den Stadtpark ist im städtebaulichen Konzept als Schwerpunktbereich für Maßnahmen ausgewiesen. Die 2010 erstellte Rahmenkonzeption sieht hier die Aufwertung des Stadtparks, Neugestaltung der Sportfläche der Schule am Ernst- Reuter- Platz und weitere Maßnahmen im Freiraum vor. Die Aufwertung der Wohngebäude stellt eine notwendige Ergänzung der städtischen Maßnahmen dar.

Die Modernisierungskonzeption der STÄWOG beinhaltet sowohl Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz als auch Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit. Neben der Dämmung der Außenfassaden soll eine Photovoltaikanlage installiert werden. An der Neuelandstraße ist ein Blockheizkraftwerk geplant. Zwei Aufzüge sollen die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen gewährleisten. Auch der Außenraum, speziell der Blockinnenbereich, soll aufgewertet werden. Alte Garagen werden abgerissen, den Bewohnern können Stellplätze auf einem Garagenhof gegenüber angeboten werden. Der Umbau der Gebäude wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt.
Das Ergebnis der Gesamtausschreibung der STÄWOG für beide Bauabschnitte kommt auf Gesamtkosten in Höhe von 6.431.000,- Euro. Die Kosten für den ersten Bauabschnitt betragen nach der Ausschreibung 3.620.000,- €. Dieser Bauabschnitt ist bereits mit 750.000,- € aus Stadtumbaumitteln gefördert worden. Für den zweiten Bauabschnitt ergab die Ausschreibung Kosten in Höhe von 2.811.000 Euro. Die STÄWOG möchte Mittel der Wohnraumförderung und aus den KfW- Programmen „energieeffizient sanieren“ und „altersgerecht umbauen“ in Anspruch nehmen. Dennoch ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von 450.000,- €, der aus Stadtumbau- Mitteln geschlossen werden soll. Dies entspricht einem Förderanteil von 16% für den zweiten Bauabschnitt. Die Gesamtmaßnahme wird dann mit insgesamt 1,2 Mio. € gefördert, was einem Anteil von 18,6% entspricht.

Es wird vorgeschlagen, das städtebaulich sinnvolle Projekt der STÄWOG mit 450.000,- Euro Fördermitteln aus dem Allgemeinen Programm Stadtumbau West für den zweiten Bauabschnitt zu unterstützen.

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. Die Planung der STÄWOG dient z.B. durch Installation einer Photovoltaikanlage in besonderem Maße dazu, die Klimaschutzziele zu erreichen.
Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung
STÄWOG, Senator Umwelt, Bau und Verkehr
Der Magistrat wird mit einer gleichlautenden Vorlage befasst.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Wird durch das Dezernat VI vorgenommen. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Förderung des Projektes Neuelandstraße/ An der Pauluskirche im Rahmen des Allgemeinen Programms Stadtumbau West mit einer Fördersumme von 450.000,- Euro für den zweiten Bauabschnitt zu.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage 1: Foto und Lageplan
Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 2. BA