

|  |           |                   |
|--|-----------|-------------------|
| <b>Vorlage Nr. VI 62/2013</b>                  |           |                   |
| für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses |           |                   |
| Beratung in öffentlicher Sitzung:              | <b>Ja</b> | Anzahl Anlagen: 5 |

### **Förderung im Rahmen des Bund-/Länderprogramms Soziale Stadt**

**hier: Erneuerung der Wohnanlage Ringstraße 36-50 durch die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH**

**1. Bauabschnitt Ringstraße 36-40 durch Erneuerung der Haupteingänge, Wärmedämmung des Daches, Anbau von Balkonen und Erstellung einer Rampeanlage zum barrierefreien Zugang der Obergeschosse sowie ergänzende Freiraumgestaltung**

#### **A Problem**

Im Rahmen des Bund-/Länderprogramms Soziale Stadt wurden durch die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG) in den vergangenen Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Verhältnisse im „Soziale Stadt“-Gebiet Wulsdorf/Ringstraße durchgeführt. Mit den Einrichtungen „Die Wohnung“, „Kwallie“, „Anderland“, der Werkstatt sowie dem Spielplatz „1001 Nacht“ wurde bereits eine umfangreiche Infrastruktur geschaffen, die zu einer Verbesserung der Lebensqualität im Quartier beigetragen hat. Hierzu gehörte die Beseitigung von 130 Wohneinheiten im Bereich Sandfahrel bei gleichzeitiger Herichtung eines Neubaugebietes für individuellen Wohnungsbau. Weiterhin wurde –gefördert über das Bundesprogramm Stadtumbau-West- im Bereich Thunstraße 60 das sogenannte „Laubenganghaus“ von acht Etagen auf drei Etagen zurück gebaut, wodurch gleichzeitig 49 Wohneinheiten vom Markt genommen werden konnten, und eine Pflegeeinrichtung für demenzkranke Menschen geschaffen. Zusätzlich erfolgte unmittelbar angrenzend an das „Soziale Stadt“-Gebiet die energetische Sanierung und Installation von Photovoltaikanlagen der Häuserzeile Ringstraße 23a-31 -Anlagen 1 und 2-.

Zuletzt wurde das Wohnhaus Thunstraße 58, welches bei 29 Wohnungen einen Leerstand von 12 Wohnungen hatte, deren Wohnungszuschnitt nicht mehr den aktuellen Marktanforderungen entsprach und außerdem technische sowie energetische Mängel aufwies, umfassend neu hergerichtet. Im Erdgeschoß wurde gemeinsam mit der AWO Sozialdienste GmbH (AWO) eine Wohngemeinschaft für minderjährige Mütter und ihre Kinder bzw. junge schwangere Frauen zur weiteren Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur eingerichtet. Diese Form der Betreuung minderjähriger Mütter oder Schwangerer war neu in Bremerhaven und damit im Quartier und ergänzt das Konzept von „Hamme Lou“. Gleichzeitig wird der Mietergarten von „Anderland“ gemeinsam genutzt, was für die dortigen an Demenz leidenden Menschen, eine Bereicherung darstellt. Das umgebaute Gebäude hat nunmehr 24 Wohnungen sowie zusätzlich die Wohngemeinschaft im Erdgeschoss.

Im Bereich der nördlichen Ringstraße sind noch drei Gebäude sowie in der Straße Sandfahrel und Thunstraße jeweils ein Gebäude mit insgesamt 63 Wohnungen vorhanden, deren äußere Gestalt noch angepasst werden muss. Hierzu ist eine Erneuerung der Haupteingänge, eine Wärmedämmung der Dächer, die Herstellung von Balkonen sowie ein barrierefreier Zugang auch der Obergeschosse beabsichtigt -Anlage 3 und 4-. Gegenwärtig sind die vorstehenden Gebäude vollständig vermietet und die preiswerten Wohnungen sind begehrt. Es wohnen dort

weit überwiegend Personen mit Migrationshintergrund bzw. der Menschengruppe Sinti und Roma teilweise schon seit mehreren Generationen, die darüber hinaus wiederum überwiegend Transferleistungen erhalten. Für diese Personen, die mit den bestehenden nicht mehr dem heutigen Standard entsprechenden Wohnungszuschnitten zufrieden sind, sollte die Miete weiterhin möglichst gering gehalten werden.

Außerdem soll die Freifläche zwischen Bahn und Gebäuden in Ergänzung zu dem schon vorhandenen „Garten der Kulturen“ unter Beteiligung weiterer Akteure vor Ort (Raumwerkerei, die „Wohnung“ und Kulturladen Wulsdorf) zur Nutzung als Gärten umgewandelt werden. Hier können Mieter aus dem Quartier einen kleinen Garten mit Gemüse oder Blumen einrichten, der zur Selbstversorgung der einkommensschwachen Familien dienen soll. Durch dieses eigenständige „Gärtnern“ wird außerdem den Kindern die Natur näher gebracht, die Flächen werden klein und überschaubar. Die Raumwerkerei kann im Frühjahr und Sommer Anleitungen geben. Gemeinsam mit den Bewohnern soll im westlichen Bereich zur Straße Sandfahrel hin eine Gemeinschaftsfläche zum Sitzen, Klönen oder auch Grillen entstehen.

Die Herstellung der Barrierefreiheit soll aus Gründen der Kostenminimierung mit einer einfachen Rampenkonstruktion erfolgen. Da das Gebäude Ringstraße 36, 38 und 40 -Anlage 5- aufgrund seiner Gebäudelänge von 55 m sich hierfür vordringlich eignet, soll hier als erstens mit den beschriebenen Arbeiten begonnen werden. Die Rampenanlage als angehängte Holzkonstruktion hat mehrere positive Effekte:

- Die Bewohner auf den oberen Etagen sind auch im Falle einer Gehbehinderung autonom, da sie ohne besondere Hilfe die Wohnungen jederzeit verlassen können.
- Gerade ältere Menschen bewegen sich zu wenig. Die Holzkonstruktion ist wegen ihrer geringen Steigung von 6 % gut zum Laufen geeignet.
- Der Steg für Behinderte und die Balkone sind kommunikativ und wirken der Vereinsamung entgegen.

Die vorstehend beschriebenen Baumaßnahmen werden in der Sitzung ergänzend durch die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH vorgestellt.

### **B Lösung**

Die von der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH geplanten baulichen Maßnahmen an dem Gebäude Ringstraße 36, 38 und 40 zur Erneuerung der Haupteingänge, Wärmedämmung des Daches, Herstellung von Balkonen und einem barrierefreien Zugang auch der Obergeschosse durch eine einfache Rampenanlage sowie die Umwandlung der Freifläche wird grundsätzlich befürwortet und eine Bezuschussung im Rahmen des Bund/Länder Programms „Soziale Stadt“ in Aussicht gestellt.

Die Höhe des Zuschusses zur Abdeckung der unrentierlichen Kosten wird zu gegebener Zeit auf der Grundlage noch vorzunehmender Kostenschätzung gesondert beschlossen.

### **C Alternativen**

Werden nicht empfohlen.

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

Die Kosten für die Baumaßnahmen sind durch die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH noch zu ermitteln.

Nach den Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern wurde zwischenzeitlich festgelegt, dass nicht in Anspruch genommene Städtebauförderungsmittel durch Zeitablauf verfallen. Insoweit ist die Durchführung von förderfähigen Maßnahmen in dem einzigen „Soziale Stadt“ Gebiet in Bremerhaven zu begrüßen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

Die geplanten Baumaßnahmen führen auch zu einer Verbesserung der energetischen Situation des Gebäudekomplexes.

#### **E Beteiligung/Abstimmung**

Das Dezernat V wurde beteiligt. Sowohl von dem Dezernenten als auch von der Leitung des Amtes 57 wurde das Vorhaben ausdrücklich begrüßt.

Der Magistrat hat sich mit einer gleichlautenden Vorlage befasst.

#### **F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Wird zu gegebener Zeit erfolgen. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

#### **G Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der grundsätzlichen Förderung für die Wohnanlage Ringstraße 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48 und 50, Sandfahrel 56/58 und Thunstraße 55/57 zur Erneuerung der Haupteingänge, Wärmedämmung des Daches, Herstellung von Balkonen und einem barrierefreien Zugang auch der Obergeschosse durch eine einfache Rampeanlage sowie Umwandlung der Freifläche zwischen Bahn und diesen Gebäuden im „Soziale Stadt“ Gebiet Wulsdorf/Ringstraße im Rahmen des Bund-/Länderprogramms Soziale Stadt an die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH grundsätzlich zu, wobei zunächst die entsprechenden Maßnahmen am Gebäude Ringstraße 36, 38 und 40 umgesetzt werden sollen.

gez. Holm  
Stadtrat

Anlage 1: Allgemeine Erläuterungen/Lageplan  
Anlage 2: Allgemeine Erläuterungen/Diagramm  
Anlage 3: Bauzeichnung  
Anlage 4: Bauzeichnung  
Anlage 5: Lageplan