

Vorlage Nr.VI/ 52/2013  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

## **Durchführung von Untersuchungen zur Festlegung eines neuen Soziale Stadt Gebietes in Wulsdorf-Nord**

### **A Problem**

Im Stadtteil Wulsdorf bestehen derzeit zwei Gebiete der Städtebauförderung: das Soziale Stadt Gebiet Ringstraße/Sandfahrel ist in der Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen weitgehend abgeschlossen; das Stadtumbaugebiet im Geschäftszentrum an der Weserstraße befindet sich am Anfang der Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtteilzentrums zwischen Heinrich-Kappelman-Strasse und Weserstraße.

Im nördlichen Teil Wulsdorfs, in einem Gebiet zwischen Weser- und Buddestraße sowie Memeler- und Kosebrokenstraße (Abgrenzungsvorschlag siehe Anlage), haben sich in den letzten Jahren eine Vielzahl von sozialen und städtebaulichen Problemstellungen ergeben, die eine weitere Entwicklung des Gebietes erheblich einschränken. Zu den Hauptproblemfeldern gehören:

- a.) der Verfall von Altbausubstanz aufgrund fehlender Wohnungsnachfrage und unterbliebener Instandsetzung
- b.) die weitere Entwicklung südlich der Memeler Straße
- c.) die Zukunft der Fichteschule als Dependance der Altwulsdorfer Schule sowie des dort ansässigen Kulturladens und des ehemaligen Gebäudes „Alte Fichte Schule“
- d.) die Wohnungs- und Gewerbesituation an der stark befahrenen Hauptverkehrsstraße Weserstraße
- e.) das Wohnumfeld, hier insbesondere die Qualität der Straßenräume und die Versorgung mit Grünflächen
- f.) Aspekte der Ökologie und des Klimaschutzes

### **B Lösung**

Für das in der Anlage dargestellte Gebiet sollen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zunächst Untersuchungen durchgeführt werden. Hierzu muss ein leistungsfähiges Unternehmen beauftragt werden. Zum Umfang der Untersuchung gehört auch die Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes. Hier ist beispielsweise darzustellen, welche positiven Auswirkungen sich aus dem neuen Wohngebiet an der Käthe-Kollwitz-Straße ergeben und wie eine Ausstrahlung auf das geplante Soziale Stadt Gebiet erreicht werden kann.

Nach Vorliegen der ersten Untersuchungsergebnisse (voraussichtlich Anfang 2014) ist eine intensive Beteiligungsphase gesetzlich vorgeschrieben in die Bürger, Mieter, Pächter und Gewerbetreibende innerhalb und außerhalb des Gebietes einbezogen werden und Träger öffentlicher Belange befragt werden. Erst danach kann eine Festlegung des Gebietes durch die Beschlussgremien der Stadt erfolgen.

### **C Alternativen**

Eine weitere Gebietsabwertung hinnehmen.

### **D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Eine Bindung der jährlich eintreffenden Bundesmittel aus dem Programm Soziale Stadt ist ab 2014 weiterhin möglich.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen entstehen nicht. Es ist vorgesehen, einen geeigneten Träger mit der Durchführung zu beauftragen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ist eine umfassende Beteiligung von Bürgern und Betroffenen sowie von Trägern öffentlicher Belange erforderlich. Die Stadtteilkonferenz Wulsdorf soll intensiv beteiligt werden.

### **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 in der Anlage dargestellte Gebiet in Wulsdorf-Nord Untersuchungen durchzuführen und ein Entwicklungskonzept aufzustellen. Es soll geprüft werden, ob die Festlegung eines Soziale Stadt Gebietes gemäß § 171 e BauGB zu einer positiven Entwicklung des Gebietes beitragen kann.

i. V.

gez. Pletz  
Stadtrat

Anlage: Übersichtsplan