

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2403/2014**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 17.09.2014

Amt: Stadtplanungsamt
Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hö/Mi - 2337
Verfasser/-in: Herr Dr. Holger Hölscher

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

**Bewerbung um Aufnahme in das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“,
hier: Bereich Gummiinsel
- Antrag des Magistrats vom 17.09.2014 -**

Beschluss:

„Die Bewerbung im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ für den Bereich der Gummiinsel wird unterstützt. Eine Übernahme des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 10 % (ca. 74.600 €) wird beschlossen.“

Begründung:

Programminformationen

Mit dem neu aufgelegten Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ in Höhe von 50 Mio. € sollen investive und konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden. Förderfähig sind investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Projekte mit ausgeprägtem städtebaulichen Bezug, wie Denkmalensembles oder die energetische Erneuerung im Quartier sowie Grün in der Stadt.

Die Projekte müssen von der betreffenden Kommune mitfinanziert werden. Der Eigenanteil beträgt grundsätzlich ein Drittel der förderfähigen Kosten. Bei Vorliegen einer Haushaltsnotlage kann sich aber der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10 % reduzieren. Diese Haushaltsnotlage konnte mit einer entsprechenden Bescheinigung der Kommunalaufsicht bestätigt werden. Das Programm und die Haushaltsmittel sind auf die Dauer von fünf Jahren bis 2018 ausgelegt.

Die Beantragung erfordert einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung der Übernahme des kommunalen Eigenanteils, der hiermit erfolgt.

Projektbeschreibung

Die ca. 1,6 ha große denkmalgeschützte Reihenhaussiedlung in der Gießener Weststadt hat in der Städtebau- und Sozialgeschichte Gießens und Deutschlands eine besondere Stellung als Mahnmal für eine Sozialpolitik der Ausgrenzung durch Umsiedlung. Sie ist geprägt durch die hohe Konzentration einkommensschwacher und sozial benachteiligter Haushalte. Trotz vieler

städtebaulicher Maßnahmen und Unterstützungen durch Gemeinwesenarbeit hat sie bis heute einen eher schlechten Ruf.

Die Gebäude aus den 1930er Jahren sind in einem baulich sehr schlechten Zustand, es gab niemals grundlegende und vollständige Sanierungen. Die Integration des sozial belasteten Stadtteils zeigt erste Erfolge, auch hat sich eine Interessengemeinschaft gegründet (IG Rotklinkerhäuser), die mit verschiedenen Trägern bereits Visionen für das Wohngebiet entwickelt.

Ziele des Projekts sind u.a. die sozialverträgliche, behutsame und denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung des Kulturdenkmals mit der Schaffung zeitgemäßer Wohn- und Lebensbedingungen in den Gebäuden bei Vermeidung unangemessener Mieterhöhungen und Verdrängungen sowie die soziale und städtebauliche Einbindung des Quartiers in das Stadtgefüge. Hierbei ist die Wohnbau GmbH auf eine Unterstützung durch Fördermittel angewiesen.

Um die Gebäude für die Zukunft zu retten, sind erhebliche Investitionen notwendig. Durch die Schlichtbauweise, die Feuchteschäden, die völlig überalterte Haustechnik und die Anforderungen des Denkmalschutzes ist der Aufwand weit höher als vergleichbare Sanierungen. Über die Meilensteine „Planungsinsel“, „Bürgerwerkstatt“, „Architekturwerkstatt“ und eine Machbarkeitsstudie mit Finanzierungskonzept soll modellhaft eine Reihenhauszeile umgesetzt werden. Für die weitere Sanierung der Siedlung ist jedoch die Sicherung einer Folgefinanzierung z.B. aus dem Bund-Länder-Programm der Sozialen Stadt notwendig

Durch die kommunale Besonderheit dieser ehemaligen Arbeitersiedlung mit einem besonderen Image besteht eine sehr weitreichende Wahrnehmbarkeit und ein hoher Bekanntheitsgrad. Durch die begonnene Bürgerbeteiligung, das interessante baukulturelle Denkmalensemble und die soziokulturellen Hintergründe zeigt das Projekt eine hohe Qualität hinsichtlich der im Projektauftrag gewünschten Aspekte auf. Auch sind hier durch die sozialgerechte und denkmalkonforme Aufwertung mit einer intensiven Partizipation ein hohes Innovationspotenzial und eine Übertragbarkeit auf ähnliche Siedlungen gegeben.

Der nur noch geringe kommunale Anteil von 74.600 € kann im Stadtplanungsamt unter dem Produkt 0953040300 (Städtebauliche Sonderrechtsbereiche, städtebauliche Projektplanung und Planungsberatung) bereitgestellt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Erhebungsbogen mit Anlagen
2. Bescheinigung Kommunalaufsicht

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- ☐ beschlossen
- ☐ ergänzt/geändert beschlossen
- ☐ abgelehnt
- ☐ zur Kenntnis genommen
- ☐ zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift