

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0280/2016**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 27.09.2016

Amt: Stadtplanungsamt
Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hö/Gö - 2337
Verfasser/-in: Hölscher, Holger

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

Betreff:

Aufnahme in das Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus";

hier: Bereich Gummiinsel

- Antrag des Magistrats vom 27.09.2016 -

Antrag:

„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 % (107.780 €) wird beschlossen.“

Begründung:

Das Bundesprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" soll investive und konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial fördern. 2014 wurde bereits ein Antrag für den Bereich der Gummiinsel gestellt, der nicht berücksichtigt werden konnte. Nun hat der Bund, vertreten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), die Stadt Gießen im Rahmen der Interessenbekundung ausgewählt und aufgefordert, einen Zuwendungsantrag zu stellen.

Das Projekt muss von der jeweiligen Kommune mitfinanziert werden. Der Eigenanteil beträgt grundsätzlich ein Drittel der förderfähigen Kosten. Bei Vorliegen einer Haushaltsnotlage reduziert sich der kommunale Anteil auf 10 %. Dies ist für Gießen der Fall, so dass bei einer maximal zugesicherten Fördersumme von 970.000 € der

Eigenanteil 107.780 € beträgt. Bei einer derzeit noch geschätzten Gesamtsumme von ca. 1,6 Mio. € für das zu fördernde Projekt wird der Eigentümer, die Wohnbau Gießen GmbH, die darüber hinaus gehenden Kosten übernehmen. Das Projekt und die Haushaltsplanung sind für die Dauer von drei Jahren ausgelegt. Die Beantragung erfordert einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Bestätigung der Übernahme des kommunalen Eigenanteils. Nach Abstimmung des Förderantrags ist mit der Bescheidübergabe am 30.11.2016 zu rechnen.

Projekthalte

Die 1,6 ha große denkmalgeschützte Reihenhaussiedlung in der Gießener Weststadt besteht aus 15 Reihenhausszeilen und 78 Einzelhäusern mit nur 52 m² Größe. Die Gebäude aus den 1930er Jahren sind in einem baulich schlechten Zustand. Grundlegende oder vollständige Sanierungen gab es nie. Um die Gebäude für die Zukunft zu retten, sind erhebliche Investitionen notwendig. Durch die Schlichtbauweise, die Feuchteschäden, die völlig überalterte Haustechnik, die großen energetischen Mängel und die Anforderungen des Denkmalschutzes ist der Aufwand weit höher als vergleichbare Sanierungen.

Die Rotklinkersiedlung steht bundesweit gleichbedeutend für ein Mahnmal für die Sozialpolitik der Ausgrenzung. Aus der Historie der Siedlung ergeben sich ein Milieu und die demografische Struktur, welche die hohe Konzentration einkommensschwacher und sozial benachteiligter Haushalte bis heute prägen.

Das Gebiet wurde als Nukleus in das Programmgebiet der Sozialen Stadterneuerung "Nördliche Weststadt" 2015 aufgenommen. Die Herausforderungen liegen in der milieusensiblen Sanierung von 2 Musterzeilen mit insgesamt 10 Wohneinheiten ohne den Eigentümer zu überfordern und die Mietpreise zu stark steigen zu lassen.

Ziele des Projektes sind:

- der Erhalt des überregional bedeutsamen Kulturdenkmals, in dem sich die besondere Sozialgeschichte bis heute fortsetzt,
- Sanierung von zwei Musterzeilen (4er und 6er Reihenhausszeile),
- Förderung von Partizipations- und Selbsthilfeaktivitäten - gemeinsam mit der aus der Bewohnerschaft gegründeten Interessengemeinschaft,
- Aufbau stabiler Kooperationsstrukturen mit Partner im Quartier und Aufhebung des Inselcharakters.

Planerischer Sachstand und weitere Vorgehensweise

Nach einer baulichen Bestandsaufnahme und einer aktivierenden Bewohnerbefragung wurde eine Planungswerkstatt durchgeführt, in der drei Gießener Architekturbüros Umbauvarianten erarbeiteten und eine Vorzugsvariante durch ein Gremium aus Stadt, Wohnbau Gießen, Gemeinwesenbeauftragten und Bewohnervertretern bestimmt wurde.

Im nächsten Schritt sind vertiefende bauliche Bestandsaufnahmen und Bewohnerbefragungen vorgesehen. Ein kooperatives interdisziplinäres Projektmanagement (als Tandem

aus Gemeinwesen- und Planungsbeauftragtem) soll das Umzugsmanagement und die Struktur- und Lebenswelt-Organisation vor Ort übernehmen. Die Umsetzung der Sanierung wird durch die Wohnbau Gießen betreut. Es wird ein entsprechender Vertrag mit der Wohnbau Gießen geschlossen, in dem die Weiterleitung der Fördermittel, die Bindung an fördertechnische Vorgaben und die Verantwortlichkeiten geregelt werden.

Es ist vorgesehen, die Gesamtsiedlung zu sanieren und weitere Fördermittel einzuwerben. Seitens des Eigentümers wird mit einer Gesamtinvestition von 8,8 Mio. € in einem Zeitraum von 8 Jahren gerechnet.

Haushaltsmittel wurden für den Haushalt 2017 angemeldet.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Entwurf Zuwendungsantrag

E i b e l s h ä u s e r (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom _____.____._____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift