

Informationsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/087/2016

Federführung: Fachbereich II	Datum: 25.10.2016
Bearbeiter: Matthias Kwiske	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Straßenausschuss	10.11.2016	

Gegenstand der Vorlage

Sanierung Eschhofsiedlung - Sachstand aktuelles Geschehen

Beratungsgegenstand: Seit der Aufnahme in die Städtebauförderung im letzten Jahr ist in diesem Jahr mit der Umsetzung der ersten Projekte begonnen worden. Als erstes fertig gestelltes Projekt ist die Umgestaltung des Vorplatzes der Eschhofscheule zu nennen. Die offizielle Einweihung hat 28.10. stattgefunden. Der Landkreis Wesermarsch als Träger der Eschhofscheule hat den der Schulstraße zugewandten Teil des Platzes an die Gemeinde Lemwerder übertragen. Somit waren wir imstande, den Platz zugunsten einer vielfältigen Nutzung für die Öffentlichkeit herzurichten. Für dieses Vorhaben sind Städtebaufördermittel bis zu einer Höhe von 200 E/m² freigegeben. Aufgrund von unvorhersehbaren zusätzlichen Arbeiten wird diese Schwelle überschritten und somit nicht mehr zu 100% gefördert. Die Abrechnung der Maßnahme steht noch aus.

In der Thammostraße können derzeit Bautätigkeiten an einem Wohngebäude der Eschhof GmbH beobachtet werden. Dort wird unter der Regie der Wohnungsbau Wesermarsch als Hausverwaltung das erste von rd. 50 Häusern umfassend modernisiert. Der Umstand, dass das Haus Thammostraße 9 komplett leer stand ermöglichte einen schnellen Start der Sanierungsaufgabe. Folgen sollen die Hausnummern 7 und 5. Für die genannten Gebäude wurden Modernisierungsgutachten erstellt und mit der Eschhof GmbH als Eigentümerin Modernisierungsverträge abgeschlossen. Die Maßnahmen werden mit 35 % der anrechenbaren Kosten aus dem Gesamtpaket Städtebauförderung bezuschusst.

Für zwei weitere Gebäude privater Eigentümer werden z. Z. die Modernisierungsverträge vorbereitet. Der Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahmen ist noch offen.

Der langgestreckte Anbau an der kleinen Turnhalle wird im südlichen Teil durch den Hausmeister der Turnhalle genutzt. Der nördliche Teil beherbergt das Rote Kreuz mit seiner Kleiderkammer und dem Treffpunkt. Von dort werden seit geraumer Zeit immer wieder bauliche Mängel wie z. B. feuchtes Mauerwerk oder ein undichtes Dach gemeldet. Die Verwaltung hat dies zum Anlass genommen, zu prüfen, ob das Gebäude im Rahmen der Stadtsanierung modernisiert werden könnte/sollte. Ein Architekt, der das Gebäude einer kurzen Untersuchung unterzogen hat, kommt zu der Einschätzung, dass es Möglichkeiten gebe, eine einfache, nicht umfassende Sanierung des Gebäudes durchzuführen. Allerdings würden für die Maßnahmen mind. 144.000 € an reinen Baukosten veranschlagt werden müssen (entspricht 800 €/m² bei 180 m² NF).

Das CVJM-Sozialwerk, dessen Komplex mit Kita und Wohnheim ebenfalls im Sanierungsgebiet liegt, möchte die Zimmer seiner Bewohner einem veränderten Anspruch an moderne betreute Wohnformen anpassen. Dazu sind teilweise erhebliche bauliche Veränderungen nötig, die sich nicht überall umsetzen lassen. Die Leitung des CVJM spielt gedanklich mehrere Möglichkeiten durch. Eine Variante ist eine Veränderung des Wohnangebots für einiger Bewohner in die benachbarten Häuser der Eschhof GmbH (Wohnung mit Assistenz). Auf der anderen Seite könnten Flächen im CVJM-Gebäudekomplex freigesetzt werden, die wiederum einer externen Nutzung zugeführt werden könnten.

In den nächsten Wochen sollte nach entsprechender Vorberaterung in der Lenkungsgruppe eine Empfehlung über die Schaffung von sog. Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgen. Für die bekannten und/oder geplanten Maßnahmen wird im Rahmen der Sitzung auch über Bilder bzw. Grundrisse berichtet. Die Komplexe sind auch im Rahmen der Bereisung mit auf der Tagesordnung.