Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksache / Bremische Bürgerschaft, Stadtbürgerschaft 9. Wahlperiode: 1975-79

(23.7.1979) Drucksache 9/610

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 610 S**
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Kleine Anfrage der Fraktion der FDP vom 11. Juli 1979

Tätigkeitsbericht Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti

Wir fragen den Senat:

1. Welche Maßnahmen hat der Senat bzw. der Träger der Sanierung, die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, im ursprünglichen Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti seit 1972 ergriffen?

1.1 Welche Bebauungspläne wurden bislang verabschiedet?

1.2 Bei welchen Bebauungsplänen wird die Verabschiedung bis wann erfolgen?

1.3 Wie groß waren die finanziellen Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln pro Jahr seit Vertragsabschluß mit der „Bremischen Gesellschaft" für Sanierungsmaßnahmen im Ostertor/Remberti?

1.4 Wieviel DM entfielen davon auf

a) städtisches Eigentum
b) privates Eigentum
c) Neubebauung
d) Ordnungsmaßnahmen?

1.5 Wie hoch waren die Kosten im Durchschnitt pro Wohneinheit und qm Bürofläche, aufgeteilt nach städtischen und privaten Bauherren?

1.6 Wie lange dauerte die Sanierung von Wohnhäusern im Schnitt pro Wohnung, aufgeteilt nach städtischen und privaten Bauherren?

1.7 Wieviel freie Architekten waren mit der Sanierung von Wohnhäusern beschäftigt?

1.8 An wie viele Handwerksbetriebe wurden von den Architekten oder der „Bremischen" Aufträge vergeben, wie viele Betriebe waren davon in Bremen ansässig?

2. Welche Erfolge haben die Bemühungen des Senats und der „Bremischen" zur Verbesserung der Sozialstruktur im Sanierungsgebiet bisher gehabt?

3. Wann wird die Sanierung des Ostertor-/Remberti-Gebietes nach Meinung des Senats voraussichtlich abgeschlossen sein?

   Werden die zeitlichen Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes eingehalten?

4. Wie ist die Mietpreisentwicklung im Sanierungsgebiet pro qm Wohnfläche?

Lahmann und Fraktion der FDP

Dazu

Antwort des Senats vom 23. Juli 1979

Auf die o. g. Anfrage erteilt der Senat folgende Antwort:

Zu 1.1

Für den Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Ostertor/Remberti wurden durch die Stadtbürgerschaft bisher die nachstehend genannten Bebauungspläne beschlossen:

1501	Milchquartier
1503	Bleicherquartier
1504	Adlerquartier
1505	Rembertistift
1506	Köpkenquartier
1141	Kohlhökerstraße

Zu 1.2

Für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti ist beabsichtigt, noch insgesamt 16 weitere Bebauungspläne aufzustellen. Die Beschlußfassung durch die Stadtbürgerschaft ist in dem nachstehend genannten Zeitrahmen vorgesehen:

1509	Mittelstraße	Januar 1980
1513	Landwegviertel	Januar 1980
1519	Albrechtquartier	Januar 1980
1516	Fedelhören-West	April 1980
1502	Kaffeequartier	Oktober 1980
1507	Poststraße	Oktober 1980
1520	Stubuquartier	Oktober 1980
1510	Theaterquartier	bis Ende 1981
1511	Ostertorsteinweg	bis Ende 1981
1512	St.-Pauli-Spitze	bis Ende 1981
1514	Rutenstraße	bis Ende 1981
1517	Heinrichquartier	bis Ende 1981
1518	Vasmerviertel	bis Ende 1981
1521	Fedelhören-Ost	bis Ende 1981
1522	Schleifmühle	bis Ende 1981
1523	Kreisel	bis Ende 1981

Zu 1.3

Die finanziellen Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln betrugen pro Jahr:

Jahr	DM
1973	3 190 000,—
1974	5 712 000,—
1975	1 789 000,—
1976	9 536 000,—
1977	9 238 000,—
1978	16 551 000,—
bis 15. 7. 1979	6 131 281,—

Zu 1.4

a) städtisches Eigentum

Jahr	DM
1973	—,—
1974	49 593,—
1975	926 391,—
1976	1 477 004,—
1977	3 130 481,—
1978	5 695 499,—
bis 15. 7. 1979	4 056 016,—

b) privates Eigentum

Jahr	DM
1973	—,—
1974	—,—
1975	20 290,—
1976	226 093,—
1977	1 055 173,—
1978	970 874,—
bis 15. 7. 1979	419 976,—

c) Neubebauung

(Altenwohn- und Pflegeheim Remberti-Stift, Tiefgarage Bleicherstraße)

Jahr	DM
1973	—,—
1974	—,—
1975	—,—
1976	—,—
1977	1 200 000,—
1978	9 500 000,—
bis 15. 7. 1979	—,—

d) Ordnungsmaßnahmen

(Grunderwerb, Entkernungen)

Jahr	DM
1973	—,—
1974	28 830,—
1975	351 115,—
1976	7 776 255,—
1977	2 033 965,—
1978	402 669,—
bis 15. 7. 1979	239 992,—

Zu 1.5

a) städtischer Bauherr

je Wohneinheit durchschnittlich	DM	127 439,—
pro qm Bürofläche (es wurde nur in einem Fall modernisiert)	DM	895,—

b) private Bauherren

je Wohneinheit durchschnittlich	DM	98 700,—
pro qm Bürofläche durchschnittlich	DM	—,—

Zu 1.6

Die Modernisierung städtischer Wohnhäuser dauert durchschnittlich 10,5 Monate. Die Modernisierung privater Wohnhäuser entspricht der Dauer städtischer Wohnhäuser, wenn Maßnahmen im gleichen Umfang durchgeführt werden.

Bei Beschränkung der Modernisierung auf Heizung, Sanitäranlagen und Wärmedämmung schwankt die Modernisierungsdauer zwischen 3 und 8 Monaten.

Zu 1.7

21 freie Architekten waren mit der Sanierung von städtischen Wohnhäusern beschäftigt.

Zu 1.8

An 118 Handwerksbetriebe wurden Aufträge der Bremischen Gesellschaft vergeben; 107 Betriebe hiervon waren in Bremen ansässig.

Zu 2.

Ziel der Sanierung im Ostertor/Remberti-Gebiet ist die Verbesserung der Sozialstruktur und durch Maßnahmen Voraussetzungen zu schaffen, damit sich das Viertel langfristig aus sich selbst regenerieren kann.

Das Ostertor/Remberti-Viertel war ein Wohngebiet, in dem Angestellte, Beamte, Handwerker und sonstige Selbständige dominant waren.

In den sechziger Jahren kam es jedoch zu einer Umschichtung der Bevölkerungsstruktur. Einkommensstärkere Gruppen und Familien mit Kindern verließen das Ostertorgebiet, und es zogen verstärkt kinderlose Ehepaare, Einpersonen-Haushalte, Studenten, ausländische Arbeitnehmer und Problemgruppen ein.

Grundsätzliche Aussagen zur Sozialstruktur werden in den Grundsätzen für den Sozialplan für das Sanierungsgebiet Bremen-Ostertor/Remberti vom Januar 1976 gemacht. Zur Sozialstruktur wird ausgeführt:

„Eine stärkere soziale Mischung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen ist zu fördern. Es wird deshalb notwendig sein, im Gebiet die Sozialstruktur, insbesondere den Altersaufbau und anderes, auch durch geeignete Wohnungen für Familien entsprechend zu verändern. Im Zuge der Objektsanierung ist der Zuzug junger Familien, z. B. durch Verbesserung der Freiräume, Entkernung der Innenhöfe zwecks gemeinschaftlicher Nutzung, Anlage von Kinderspielplätzen, anzuregen. Durch ein differenziertes Wohnungsgemenge sind die Bedürfnisse verschiedener Gruppen städtischer Bevölkerung, die sich hinsichtlich Alter, Einkommen, Beruf, Familienverhältnisse, Verhaltensweisen voneinander unterscheiden, stärker zu berücksichtigen und aufeinander abzustimmen; auf die Schaffung familiengerechter größerer Wohnungen ist zu achten."

Zu einzelnen Gruppen werden folgende Aussagen gemacht:

Mieter

Als neue Mieter kommen folgende Zielgruppen besonders in Betracht:

„Familien mit Kindern, um zu einem ausgewogenen Verhältnis der Altersgruppen zu kommen und dem Übergewicht an Ein- und Zweipersonen-Haushalten im Sanierungsgebiet entgegenzuwirken."

„Familien mit naheliegenden Arbeitsplätzen, um die Entfernung zwischen Wohnung und Arbeitsplatz möglichst gering zu halten und dem Berufsverkehrsaufkommen entgegenzuwirken."

„Personen mit Interesse an der Erprobung neuer Wohnformen."

„Weiterhin ist darauf zu achten, daß die Neubauten nicht überwiegend für die Vermietung an einkommensstarke Schichten gebaut oder von ihnen belegt werden, sondern eine ausgewogene soziale Struktur gefördert wird."

Kinderreiche Familien/Mehrpersonen-Haushalte

„Durch Modernisierung, Neubau und Ersatzbau ist genügend Wohnraum für Familien mit Kindern zu schaffen."

Ausländische Arbeitnehmer

„Die bestehende Zusammenballung von ausländischen Arbeitnehmern im Ostertorgebiet sollte aufgelockert werden."

Studenten

„Es ist zu prüfen, ob und welcher Teil der verbleibenden städtischen Wohnungen als Studentenwohnraum vorbehalten werden kann."

„Der Anteil der Studenten an der Gesamtbevölkerung im Ostertor sollte nicht vergrößert werden."

Entwicklung der Sozialstruktur

Entwicklung der Einwohnerzahlen: Im Mai 1970 wohnten 2 158 Personen im Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti, von denen 5,5 Prozent Ausländer waren. Im Mai 1974 war die Einwohnerzahl mit 2 733 Personen am höchsten und ging bis Dezember 1978 auf 2 347 Personen zurück.

Der Anteil der Ausländer hatte 1974 mit 21,2 Prozent den höchsten Stand und ging bis Dezember 1978 auf 14,7 Prozent zurück. Während der Anteil der Ausländer an der Wohnbevölkerung sich im Sanierungsgebiet verringerte, stieg er im Land Bremen von 1970 = 3,3 Prozent auf 6,0 Prozent im Jahr 1978 an.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist von 1970 bis 1978 mit 1,7 Personen pro Haushalt konstant geblieben. Im Land Bremen ging während dieser Zeit die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,5 pro Haushalt bis April 1977 auf 2,3 Personen pro Haushalt zurück.

Eine Änderung der Haushaltsstruktur wird sich im Rahmen der Bebauung, der Vergabe von städtischen Häusern, die jetzt noch im Rahmen der Modernisierung durch vorübergehende Umsetzungen belegt sind, und im Rahmen der Privatisierung an die Zielgruppe „Familien mit Kindern" ergeben.

Der Anteil der Wohnungen und Häuser der Bremischen Gesellschaft, die an Studenten vermietet sind, wurde ständig verringert.

„Drogenwohngemeinschaften" und sonstige Problemfamilien wurden mit Hilfe des Sozialamts umgesetzt.

Zu den statistischen Einzelheiten wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

Zu 3.

Nach dem 1976 aufgestellten Zeit- und Maßnahmenkatalog für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti soll die Sanierung bis 1983 abgeschlossen sein.

Die nach dem Städtebauförderungsgesetz gebotene Zügigkeit wird damit eingehalten.

Zu 4.

Der Regelmietsatz für die mit Städtebauförderungsmitteln modernisierten städtischen und privaten Wohnungen liegt zur Zeit zwischen DM 4,— und DM 5,—.

Uber die Mietpreisentwicklung bei den sonstigen Wohnungen können keine statistisch gesicherten Angaben gemacht werden.

Anlage 1

I. Charakteristika der Sozialstruktur

Entwicklung der Einwohnerzahlen

1. Anhand der nachfolgenden Aufstellung soll die Entwicklung der Einwohnerzahlen unter Berücksichtigung des Ausländeranteils an der Bevölkerung aufgezeigt werden.

Mai	1970	2 458	Einwohner im ORS davon 134 Ausländer	(5,5 Prozent)
Mai	1974	2 733	Einwohner im ORS davon 580 Ausländer	(21,2 Prozent)
Februar	1976	2 457	Einwohner im ORS davon 465 Ausländer	(18,9 Prozent)
Juni	1976	2 456	Einwohner im ORS davon 428 Ausländer	(17,4 Prozent)
September	1976	2 478	Einwohner im ORS davon 435 Ausländer	(17,6 Prozent)
Dezember	1976	2 441	Einwohner im ORS davon 429 Ausländer	(17,6 Prozent)
Mai	1977	2 374	Einwohner im ORS davon 409 Ausländer	(17,2 Prozent)
			ohne Asylantenheim Fedelhören 7 396	(16,7 Prozent)
September	1977	2 377	Einwohner im ORS davon 421 Ausländer	(17,7 Prozent)
			ohne Asylantenheim 384	(15,9 Prozent)
März	1978	2 426	Einwohner im ORS davon 423 Ausländer	(17,4 Prozent)
			ohne Asylantenheim 371	(15,3 Prozent)
Juni	1978	2 398	Einwohner im ORS davon 367 Ausländer	(15,3 Prozent)
			ohne Asylantenheim 333	(13,9 Prozent)
September	1978	2 371	Einwohner im ORS davon 374 Ausländer	(15,8 Prozent)
			ohne Asylantenheim 333	(14,1 Prozent)
Dezember	1978	2 347	Einwohner im ORS davon 393 Ausländer	(16,7 Prozent)
			ohne Asylantenheim 345	(14,7 Prozent)

ORS = Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti

2. Entwicklung des Ausländeranteils an der Wohnbevölkerung im Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti und Land Bremen

Stand:	ORS %	Stand:	Bremen %
VZ 1970 (Mai)	5,5	30. 09. 1970	3,3
Mai 1974	21,2	30. 09. 1974	5,5
September 1978	15,8	30. 09. 1978	6,0

VZ = Volkszählung

3. Entwicklung der Haushaltsstruktur

Stand	13. 2. 76		31. 5. 77		30. 9. 77		31. 12. 77		31. 3. 78		30. 6. 78		30. 9. 78		31. 12. 78	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1 PH	951	65,0	927	66,0	925	66,6	975	68,2	987	68,0	978	68,6	994	69,2	83,3	(83,6)
2 PH	246	16,8	218	15,5	233	16,1	217	15,2	222	15,3	211	14,8	214	14,9		
3 PH	134	9,2	133	9,5	119	8,6	111	7,8	121	8,3	119	8,3	114	7,9	16,7	(16,4)
4 PH	75	5,1	69	4,9	74	5,3	76	5,3	74	5,1	71	5,0	70	4,9		
5 u. MPH	57	3,9	58	4,1	47	3,4	50	3,5	48	3,3	47	3,3	45	3,1		
Insgesamt	1 463	100	1 405	100	1 388	100	1 429	100	1 452	100	1 426	100	1 437	100		
Bevölkerungs-entwicklung	2 457		2 374		2 377		2 415		2 426		2 398		2 371			
durchschnittliche Haushaltsgröße	1,7		1,7		1,7		1,7		1,7		1,7		1,7		1,7	

PH = Einpersonenhaushalt
u. MPH = fünf und Mehrpersonenhaushalte

4. Haushaltsstruktur

Vergleich Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti — Land Bremen

Stand	ORS VZ 1970 %	Bremen VZ 1970 %	ORS 13. 2. 76 %	Bremen Mai 1976 %	ORS 31. 5. 77 %	Bremen April 1977 %	ORS 31. 12. 78 %	
1 PH	55,6	26,7	65,0	33,9	66,0	33,7	83,3	(83,6)
2 PH	23,8	30,0	16,8	31,7	15,5	31,4		
3 PH	12,5	20,5	9,2	15,9	9,5	16,9		
4 PH	5,6	14,6	5,1	12,4	4,9	12,1	16,7	(16,4)
5 u. MPH	2,5	8,2	3,9	6,0	4,1	6,2		
durchschnittliche Haushaltsgröße	1,7	2,5	1,7	2,3	1,7	2,3	1,7	

ORS = Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti

VZ = Volkszählung

PH = Einpersonenhaushalt

u. MPH = fünf und Mehrpersonenhaushalte

5. Sozialstrukturvergleich Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti

		Stand VZ 1970 [1]) abs.	%	Stand 13. 2. 1976 [2]) abs.	%
1.	Anzahl der Einwohner				
	männlich	1 085	44,1	1 311	53,4
	weiblich	1 373	55,9	1 146	46,6
	insgesamt	2 458	100,0	2 457	100,0
2.	Altersaufbau				
	unter 6 Jahren	174	7,1	123	5,0
	6 bis unter 15 Jahren	185	7,6	238	9,7
	15 bis unter 21 Jahren	180	7,3	146	5,9
	21 bis unter 45 Jahren	834	33,9	1 154	47,0
	45 bis unter 65 Jahren	571	23,2	405	16,5
	65 und älter	514	20,9	391	15,9
	insgesamt	2 458	100,0	2 457	100,0
3.	Anzahl der Ausländer	134	5,5	465	18,9
4.	Haushaltsstruktur				
	1-Personen-Haushalte	832	55,6	951	65,0
	2-Personen-Haushalte	315	23,8	246	16,8
	3-Personen-Haushalte	165	12,5	134	9,2
	4-Personen-Haushalte	75	5,6	75	5,1
	5- und mehr Personen-Haushalte	34	2,5	57	3,9
	insgesamt	1 420	100,0	1 463	100,0
	durchschnittliche Haushaltsgröße	1,7		1,7	
5.	Familienstand				
	ledig	927	37,7	1 140	46,4
	verheiratet	1 061	43,2	926	37,6
	verwitwet	321	13,1	196	8,0
	geschieden	149	6,1	171	7,0
	getrennt lebend			24	1,9
	insgesamt	2 458	100,0	2 457	100,0

[1]) Volkszählung 1970

[2]) Ausdruck Einwohnermeldeamt

6. Erwerbstätigkeit nach der Stellung im Beruf — Angaben unvollständig —

Ausdruck Einwohnermeldeamt — Stand 31. 12. 1978

	ORS-Gebiet insgesamt		Wohnungen im Treuhandvermögen	
	abs.	%	abs.	%
Beamte	88	7,9	7	6,3
Angestellte	626	56,5	55	50,0
Facharbeiter/Arbeiter	168	15,2	39	35,5
Handwerker	169	15,3	6	5,5
Selbständige	56	5,1	3	2,7
	1 107	100,0	110	100,0
Rentner/Pensionäre			15	

II. Hausverkäufe im Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti
von Privat an Privat (§ 15 Vorgänge)

Jahr	Anzahl	Modernisierungsvertrag
1974	10	5
1975	8	4
1976	17	5
1977	7	1
1978	22	5
1979 (-Mai)	3	—
Summe	67	20 (29,8 Prozent)

Druck: Hans Krohn, Bremen