



Bewertung des
Integrierten **E**ntwicklung**k**onzeptes Gröpelingen
und des
Projekt**o**rientierten Handlung**p**rogramms
Bremer Westen

Stand: 10. Mai 2014



Allgemeine Bemerkungen

Seit Mitte der 80er Jahre befindet sich Gröpelingen in einem permanenten Prozess der Veränderung. Von Außen formulierte Sanierungssatzungen und Handlungskonzepte ergänzen sich mit einer inneren Dynamik, die aus dem Wechselspiel verschiedener Kulturen, Fluktuation und sozialer Lage geprägt sind. Die Handlungsstränge beider bewegen sich nicht selten ein Stück weit parallel zueinander.

Nach wie vor bleibt das Kernproblem des Stadtteils die hohe Arbeitslosenquote (27 %, davon über 50 % Langzeitarbeitslose), die hohe Bezugsdichte von SGB-II-Leistungen (über 30 %) und die geringe Bildungsbeteiligung partieller Gruppen. Viele der IEK Projekte sind deshalb konsequenterweise im Bereich Laufbahn/Bildungswege angelegt.

Da sich insgesamt auf der Projektliste von pop und IEK zahlreiche Projekte angesammelt haben, deren volle Finanzierung auch laut Verwaltung nicht gesichert ist, plädieren wir für eine Priorisierung der Projekte in enger Absprache mit dem Beirat.



Allgemeine Bemerkungen

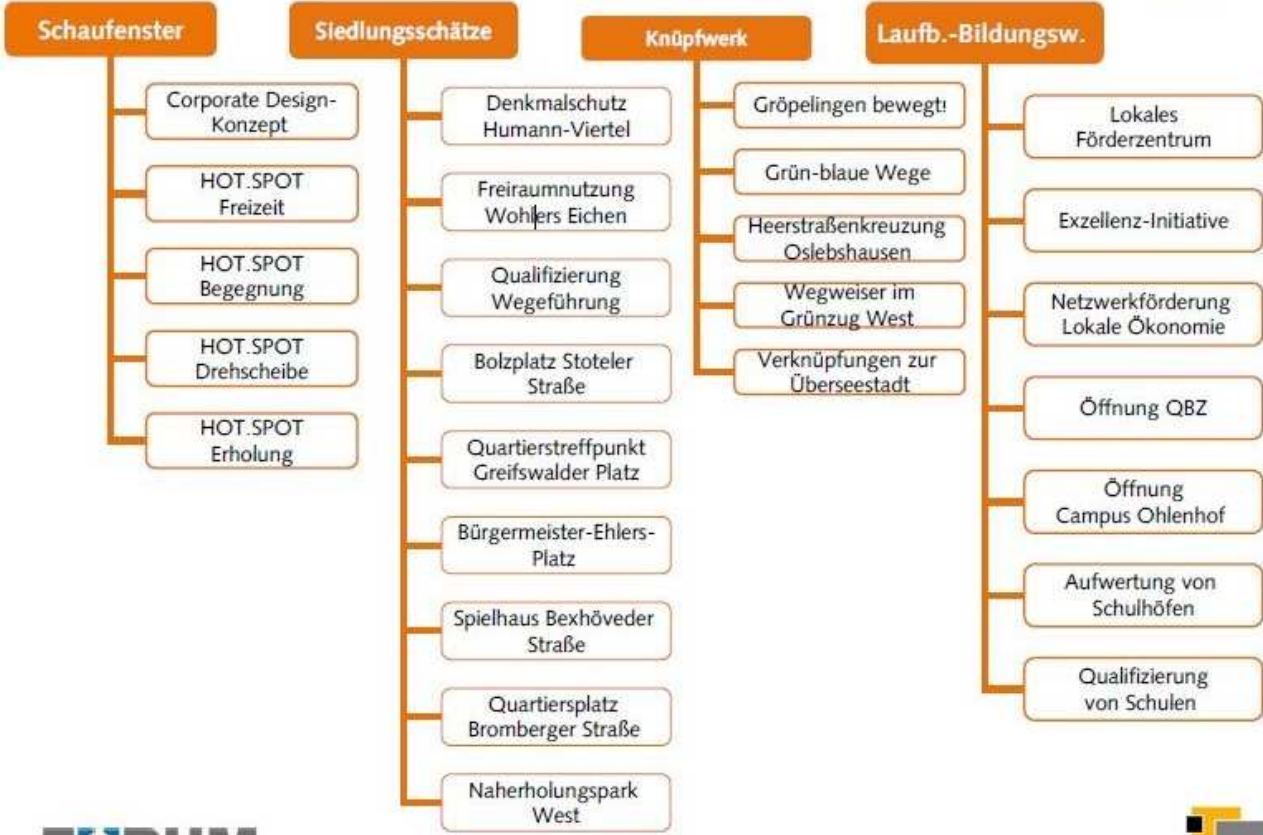
Wichtig ist es, dass es bei der praktischen Realisierungsphase eine Verknüpfung mit den zuvor dargestellten Problemlagen im Stadtteil gibt. D. h., das z. B. bei Baumaßnahmen die Zusammenarbeit mit dem Jobcenter oder Beschäftigungsträgern gesucht wird, um möglichst viel Arbeit und Qualifizierung für im Stadtteil lebende Menschen auszulösen.

Für die bisher gelisteten Projekte haben wir eine Bewertung vorgenommen. Aus Platzgründen gehen wir in dieser kurzen Darstellung nachstehend nicht auf alle Projekte ein.

Da wichtige und teils seit vielen Jahren von Bürgern thematisierte Themen nach unserem Empfinden bisher keine oder keine gebührende Berücksichtigung fanden, machen wir nachfolgend ergänzende Vorschläge.



Bisherige IEK Projekte:



Bewertung der 26 Projektvorschläge

2 potentiell größere Projekte nicht sinnvoll

- O HOT.SPOT Freizeit Eingangsbereich Waller Park / Waller Bad
Der Eingangsbereich des Waller Parks z.B. aus dem Bereich Lange Reihe ist neu gestaltet worden. Eine bessere Sicht in den Park verursacht mehr Lärm im Park. Das Paradise ist ein überregionales Eissportzentrum und benötigt zusammen mit dem Waller Bad entsprechende Parkflächen. Die Gesamtentwicklung rund um die Bäder muss abgewartet werden.

- O Siedlungsschätze Denkmalschutz Humann-Viertel
Am Markt angebotene Häuser finden ihre Käufer und werden individuell saniert. Vorgaben lehnen wir ab und verweisen auf die stadtteilweite Denkmalschutztopographie von 1982.



Bewertung der 26 Projektvorschläge

2 potentiell größere Projekte stark abhängig von anderen Entscheidungsträgern

O HOT.SPOT Drehscheibe

Es wird die Verlängerung der Straßenbahn nach Oslebshausen diskutiert. Ohne eine Entscheidung zu diesem Thema wird die BSAG keine größeren Veränderungen auf ihrem Betriebsgelände machen.

O HOT.SPOT Begegnung (Beim Ohlenhof um das Gebäude Ex C.A. Klein)

Es ist möglich oder sogar erwünscht im Erdgeschoss des Gebäudes eine zum Platz hin offene Gastronomie einzurichten. Unabhängig davon sind die Baumaße eines neuen Gebäudes derzeit nicht bekannt.



Bewertung der 26 Projektvorschläge

Als „neu“ bzw. „gut“ bewertet werden 3 größere Projekte

- O HOT-SPOT Erholung („Sport- und Eventbelebung“ Oslebshauer Park)
- O Gröpelingen bewegt (Ergänzung der Gröpelinger Sportmeile durch weitere Bewegungsangebote und Ausdehnung Richtung Walle)
- O Heerstraßenkreuzung Oslebshausen (Umfeldanalyse mit den Eigentümern, Verbesserung der Gebäudequalität, der öffentlichen Flächen einschließlich der Bushaltestellen und Parkplätze sowie der Einzelhandelsstruktur)



Unsere Projektvorschläge

Verwahrloste Immobilien, Leerstandsimmobilien

Eines der Kernziele von IEK und POP soll die Behebung von städtebaulichen Defiziten sein. Es gibt einige verwahrloste Immobilien im Stadtteil. Diese belasten die Nachbarschaft und das Image seit Jahrzehnten erheblich.

Daher muss dies ein Schlüsselprojekt werden und die Situation mit den Eigentümern erörtert werden. Bei einigen dieser Immobilien könnte ein **Hausinstandsetzungsfonds** (siehe www.ortschaftmitte.de aus Bayern, Fremdfinanzierungspool) zur Anwendung kommen.

Bei anderen muss ggf. ein Instandsetzungs- oder auch ein Modernisierungsgebot durchgesetzt werden.



Unsere Projektvorschläge

Beispiele verwahrloster Immobilien, Leerstandsimmobilien





Unsere Projektvorschläge

Bauinformationsbüro / Vermietungsberatung

(in Erweiterung des Punktes Leerstandsimmobilien)

In Gröpelingen werden manche Häuser bzw. Wohnungen nicht vermietet, weil der Eigentümer schlechte Erfahrungen mit Mietern gemacht haben oder z. B. die Arbeiten einer Vermietung zu kompliziert (geworden) sind. Manche Vermieter nutzen ihre Mieter aber auch schamlos aus – teilweise zu Lasten der Nachbarschaft.

Im Zuge der Veränderung des Einzelhandels stehen viele Einzelhandelsflächen leer. Im Stadtteilmanagement anderer Stadtteile wurden Stadtteilübersichten erstellt, um marktadäquate Mieten oder die Umwandlung in Wohnraum zu fördern. Förderprogramme könnten bei Gebäudebesitzern oder ggf. auch migrantischen Kleinbetrieben besser bekannt gemacht werden.



Unsere Projektvorschläge

Kreatives Bauen in Gröpelingen

Um das Sozialgefüge und das Image Gröpelingens anzuheben, gibt es 2 Wege:

- O Bildung, Qualifizierung, Arbeit für die vorhandenen Bewohner
- O Neugewinnung von erwerbstätigen Einwohnern.

Die infrastrukturelle Lage Gröpelingens an sich ist gut bis sehr gut. Eine Möglichkeit um Neubürger zu gewinnen, wären ggf. innovative Neubauten.

D.h. Vermarktung von Flächen mit Baukonzepten die es nicht überall gibt. Z. B. bewusst kleinere Single-Häuser, Bauen mit hoher Eigenleistung, Baustile anderer Länder (im Rahmen der deutschen Bauvorschriften).



Unsere Projektvorschläge

Stadt am Fluss – auch in Gröpelingen!

Das Gebiet Use Akschen / vordere Kap-Horn-Str. in räumlicher Nähe zur Waterfront / Pier 2 / Lichthaus und zum gewachsenen Ortsteil Lindenhof ist im Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen.

Tatsächlich gibt es dort aber immer mehr andere Nutzungsformen: Viele Künstlerateliers, Software- und Beratungsfirmen, Weiterbildungsträger, Handwerksfirmen. Dieses Gebiet hat das Potential das Außenimage Gröpelingens zu verbessern.

Daher sollte für das Gebiet eine Art Masterplan überlegt und auch das Planungsrecht (der Entwicklung folgend) angepasst werden.



Unsere Projektvorschläge

Müll

Das ist ein Thema das viele Menschen vor Ort ärgert. Und das jedem Besucher im Stadtbild negativ auffällt. Eine offensive Herangehensweise an dieses Problem könnte das Ansehen das Stadtteils heben.

Ein Vorschlag ist das Angebot von geringfügigen „Platzwartbeschäftigungen“ für einen bestimmten Straßenbereich an interessierte Menschen.

Generell bedarf die Thematik neuer Lösungsansätze, da mit den bisher in Bremen vorhandenen Instrumentarien keine Verbesserung möglich ist. Auch wenn die Lösung ggf. nicht im investiven Bereich der Städtebauförderung liegen mag, so kann diese ggf. neue Ideen beisteuern.

Unsere Projektvorschläge

Erhaltungssatzungen für denkmalwürdige Gebäude

Die Denkmalschutztopographie des Landesamtes für den Stadtteil aus dem Jahr 1982 führt Gebäude auf. Z.B. in der Geeststr.. Es gibt dafür aber keine Erhaltungs- oder Gestaltungssatzung. Das führt z.B. zu Fassadendämmungen, die das historische Bild (weiter) vernichten.

