

Tischvorlage für die Sitzung des Senats am 09.06.2020

„Weitere Planungen in Bezug auf das Jacobushaus – Chance zur Etablierung eines Künstler*innenhauses“

Frage in der Fragestunde der Stadtbürgerschaft

A. Problem

Die Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen hat für die Fragestunde der Bürgerschaft Stadtbürgerschaft folgende Anfrage an den Senat gestellt:

Wir fragen den Senat:

1. Welche Pläne hat der Senat bezüglich des Jakobushauses an der Friedrich-Rauers-Straße 30 und welche Rolle spielen dabei die ursprünglichen Planungen zur Ansiedlung eines Azubiwohnheims am Standort?
2. Welchen Bedarf sieht der Senat für ein dauerhaftes, selbstverwaltetes Künstler*innenhaus mit möglichen Nutzungen wie Ateliers, Werkstätten, Proberäumen, Clubnutzung, Ausstellungsräumen, Büro- und Gruppenarbeitsräumen sowie ggf. niedrigpreisigem Wohnraum in der Bremer Innenstadt?
3. Wie beurteilt der Senat die Eignung (*des*) Standorts an der Friedrich-Rauers-Straße 30 für eine Nutzung als Künstler*innenhaus, wie sie z.B. ähnlich durch die Kulturinitiative Zucker e.V. projiziert wurde?

B. Lösung

Für die vorgenannte Anfrage wird dem Senat folgende Antwort vorgeschlagen:

Zu Frage 1:

Ende 2018 hatte Immobilien Bremen als Eigentümervertreterin die Liegenschaft Jakobushaus zwecks Errichtung eines Azubiwohnheims per Erbbaurechtsvergabe in einem zweistufigen Verfahren ausgeschrieben. Trotz Registrierung mehrerer Interessenten in der ersten Stufe ist das Verfahren Darstellbarkeit erfolglos verlaufen. Kein Interessent hat ein nachhaltiges und tragfähiges Konzept vorgelegt. Inzwischen hat die Wirtschaftsförderung im Zusammenhang mit dem Entwicklungsbedarf des ehemaligen Bahnareals „Oldenburger Kurve“ gegenüber vom Jacobushaus und den

damit verbundenen, übergeordneten stadtplanerischen Entwicklungszielen signalisiert, dass sie, als Zuständige für die Entwicklung des Areals, Interesse am Standort des Jakobushauses hat. Der Planungsvorlauf für dieses Gesamtareal wird auf ca. 15 Jahre eingeschätzt. Vor diesem Hintergrund empfiehlt Immobilien Bremen, die Immobilie im städtischen Bestand zu halten und bis zur konkreten Entwicklung des Gesamtareals die Liegenschaft für eine andere öffentliche oder gewerbliche Nutzung vorzuhalten, als das geplante Azubiwohnheim.

Derzeit wird der ein Teil des Gebäudes durch den Zuckerclub e.V. zwischengenutzt bis zum Bezug des ehemaligen Bunkers in der Überseestadt. Außerdem ist auf dem Parkplatz des Gebäudes eine Interimslösung für den geplanten Drogenkonsumraum des Gesundheitsressorts vorgesehen, bis eine Immobilie für einen dauerhaften Drogenkonsumraum in Bremen gefunden ist.

Zu Frage 2:

Der Senat verfolgt wegen dieser Bedarfe das Ziel, ein Bremer Zentrum der Freien Künste im Tabakquartier in Woltmershausen zu etablieren. Darüber wurde die Deputation für Kultur am 20. Februar 2020 informiert. Die Deputation hat den Senator für Kultur mit der weiteren Umsetzung dieses Konzeptes beauftragt. Die Planungen dazu gehen voran, die Kulturschaffenden werden in die weiteren Vorbereitungen einbezogen. Darüber hinaus gibt es immer Bedarf für mehr Entfaltungsraum für freie Künstler*innen. Ob dieser Bedarf im Jakobushaus gedeckt werden könnte, müsste geprüft werden.

Es ist aber bekannt, dass beispielsweise die Clubszene in Bremen auch durch den Mangel an geeigneten Räumlichkeiten und Freigeländen weitaus weniger ausgeprägt ist als in anderen, besonders für junge Menschen attraktiven Städten. Daher wird ein Teil des Jakobushauses aktuell vom Zuckerclub e.V. als Club-Standort genutzt.

Eine Umnutzung des Standorts Jakobushaus zu anderen Wohnzwecken als zu einem Wohnheim ist aufgrund der geltenden, planungsrechtlichen Ausweisung (B-Plan 0479: Gemeinbedarf Heim) nicht zulässig und bedarf der Schaffung neuen Planungsrechts. Das Jakobushaus und umliegende Grundstücke wären aber schon aufgrund der Lage zwischen Bahn und Hochstraße nur sehr bedingt und eingeschränkt für Wohnungsbau entwickelbar. Diese Nutzung entspräche nicht den inzwischen eingetretenen vorgenannten Entwicklungsplanungen des Areals rund um die Oldenburger Kurve.

Zu Frage 3:

Die Immobilie ist durchaus für die Nutzung durch Kulturinitiativen geeignet und kann einen Beitrag zur Aufwertung des Standortes in der Bahnhofsvorstadt leisten und damit auch die begonnene Entwicklung des Areals rund um das ehemalige Bundeswehrhochhaus durch die Gewoba unterstützen. Eine solche Nutzung könnte sich auch positiv in eine mittel- bis langfristig angestrebte Weiterentwicklung des Kultur- und Kreativwirtschaftsstandortes Güterbahnhof einfügen. Allerdings sind bei jeglichen Umnutzungsplanungen für das Gebäude erhebliche genehmigungspflichtige Sanierungserfordernisse zu berücksichtigen:

Das Bestandsobjekt Jakobushaus wurde 1972-74 als Spezialimmobilie (Obdachlosenheim für Männer) bewusst in kostengünstigster Bauweise errichtet. Für Umnutzungen ist die vorhandene Bauwerksstruktur nicht ohne weiteres geeignet. Unabhängig von den nutzerspezifisch erforderlichen Umbauten sind in jedem Fall grundlegende, größere brandschutz- und bauordnungsrechtliche Aufwendungen einzukalkulieren. Dazu zählen neben der Schaffung eines zweiten Rettungsweges bis ins oberste Geschoss auch die brandschutztechnische Nachrüstung des vorhandenen Treppenhauses, die haustechnische Ertüchtigung der Bauwerksstruktur auf allen Ebenen (Versorgungsschächte, Etagenverteilung für Elektro / Heizung / Sanitär u.ä.), die Schadstoffsanierung der bauzeittypischen 70er Jahre Baustoffe und die ggf. die statische Ertüchtigung der Grundstruktur (Tragfähigkeit der Decken, geringe Deckenhöhe).

C. Alternativen

Keine.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Beantwortung der Frage in der Fragestunde hat keine finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Für die Beantwortung der Frage in der Fragestunde sind Antworten zu allen Fragen von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, von der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie dem Senator für Kultur geliefert worden. Eine Abstimmung des Antwortentwurfs mit den vorgenannten Ressorts konnte aufgrund der Eilbedürftigkeit nicht stattfinden.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

Der Senat stimmt entsprechend der Vorlage des Senators für Finanzen vom 05.06.2020 einer mündlichen Antwort auf die Anfrage der Fraktion DIE GRÜNEN in der Fragestunde der Stadtbürgerschaft zu.