

**Kleine Anfrage  
der Fraktion der CDU vom 28.10.2025  
und Mitteilung des Senats vom 09.12.2025**

**Entwicklung des Coca-Cola-Geländes und des Könecke-Areals in Bremen-Hemelingen**

Vorbemerkung der Fraktion der CDU

Die Entwicklung ehemals industriell genutzter Flächen stellt für Bremen eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung dar. Mit dem Coca-Cola-Gelände und dem Könecke-Areal in Hemelingen befinden sich zwei große, seit Jahren ungenutzte Industrieflächen in einem wichtigen städtebaulichen Transformationsprozess. Beide Standorte bieten erhebliche Potenziale für die Entwicklung neuer Quartiere mit gemischten Nutzungen und der Schaffung dringend benötigten Wohnraums.

Allerdings ist in der Öffentlichkeit zunehmend Kritik an Verzögerungen und mangelnder Transparenz bei der Entwicklung dieser Areale zu vernehmen. Das betrifft sowohl die planerische Steuerung durch den Senat als auch die Abstimmung zwischen den beteiligten Ressorts und privaten Akteuren.

Die Fragen beantwortet der Senat wie folgt:

Coca-Cola-Gelände

**1. Wie ist der aktuelle Stand der Planungen für das Coca-Cola-Gelände, welche konkreten Schritte zur Umsetzung sind bis wann vorgesehen, und welcher Ressortbereich trägt jeweils die Verantwortung für deren Durchführung?**

**2. Welche Ressorts sind an der Entwicklung beteiligt, wie ist die Projektsteuerung organisatorisch verankert und wie stellt der Senat sicher, dass Entscheidungen ressortübergreifend einheitlich getroffen werden?**

Der Senat beantwortet die Fragen 1 und 2 zusammenfassend wie folgt.

Der Bebauungsplan 2517A ist seit dem 08.05.2025 rechtsgültig. Damit hat der Senat die Grundlagen für die Entwicklung eines gemischten urbanen Quartiers mit neuen Wohnungen, einem Einzelhandelsschwerpunkt an der Hemelinger Bahnhofstraße, Gastronomie, Dienstleistungen und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen geschaffen.

Mit Ausnahme der Gebäude an der Hemelinger Bahnhofstraße befindet sich das ehemalige Coca-Cola-Gelände im Eigentum der Quell Real Estate Projekt Hemelingen GmbH & Co. KG, Hamburg. Nach Auskunft der Investorin wird derzeit die Entwurfsplanung für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen erstellt. Es ist geplant, demnächst die nächsten Schritte für den Abschluss der Erschließungsverträge (Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange (TöB) Straßenausbau, TöB-Verfahren Kanalbautechnischer Erschließungsvertrag) anzustoßen. Ziel ist ein Vorliegen aller Unterlagen zum Abschluss eines Erschließungsvertrags (EvT) zwischen der Stadtgemeinde und Bauherrn im 2. Quartal 2026.

Die Projektsteuerung zur Umsetzung der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Nutzungsbausteine obliegt der Eigentümerin. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung steht im regelmäßigen Kontakt zum Investor, so dass bei der Umsetzung der jeweiligen Nutzungsbausteine im Sinne eines einheitlichen Agierens des Senats unterstützt werden kann. Neben dem Bauressort sind an der Entwicklung die Ressorts Umwelt, Bildung und Wirtschaft beteiligt.

**3. Welche Ursachen sieht der Senat für die bisherigen Verzögerungen und welche konkreten Maßnahmen werden ergriffen, um diese künftig zu vermeiden?**

**4. Welche Nutzungen aus der städtebaulichen Studie („Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Tagespflege“) sind bereits durch konkrete Investoren oder Betreiber belegt (bitte mit Angabe des Vertragsstands-Absichtserklärung, Vorvertrag, Vertrag) und bei welchen Nutzungsarten besteht noch kein Partner?**

Der Senat beantwortet die Fragen 3 und 4 zusammenfassend wie folgt.

Dem Senat sind keine Verzögerungen bekannt, nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes 2517 A wird derzeit plangemäß der Erschließungsplan erarbeitet. Parallel dazu finden trotz der momentan allgemeinen wirtschaftlich schwierigen Lage Gespräche zwischen der Investorin und künftigen Nutzerinnen und Nutzern bzw. Betreiberinnen und Betreibern statt. Konkrete Verträge liegen dem Senat dazu nicht vor und sind ihm auch nicht vorzulegen.

**5. Wie viele geförderte Wohnungen sollen auf dem Areal entstehen, und welche Förderprogramme sind für deren Umsetzung vorgesehen?**

Auf der Grundlage des Bebauungsplans 2517 A hat sich die Investorin verpflichtet mindestens 25 % (Vertrauensschutz gemäß der Übergangsregelung für laufende Bebauungsplanverfahren zum Beschluss der Wohnraumförderquote von 30 % im Jahr 2020) der entstehenden Wohneinheiten als Sozialwohnungen anzubieten (63 Wohneinheiten). Die Wohnraumförderung erfolgt mit der Mietpreisstufe 1 mit 6,80 Euro/m<sup>2</sup>.

**6. Gibt es verbindliche Investitionszusagen oder Vereinbarungen mit Projektentwicklern oder Investoren (bitte mit Angabe von Vertragsart, Laufzeit und Meilensteinen), und welche Folgemaßnahmen sind zur Absicherung etwaiger Zusagen vorgesehen?**

Der Senat verweist auf die Antwort zu den Fragen 3 und 4.

**7. Wie wird die Finanzierung des Projekts sichergestellt, welche Kosten trägt die öffentliche Hand und welche Risiken bestehen? Bitte mit Eintrittswahrscheinlichkeit und geplanter Gegensteuerung.**

Die Erschließungskosten werden vollständig von der Investorin übernommen. Die Kosten für die Sondierung möglicher Kampfmittel im Plangebiet sind ebenfalls von der Investorin zu tragen. Sollten Kampfmittel vorhanden sein, ist hinsichtlich der dann notwendigen Kampfmittelbeseitigung nicht auszuschließen, dass Bremen Kosten entstehen könnten. Die erforderlichen Mittel würden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – durch das Land Bremen von den verantwortlichen Ressorts getragen (§ 8 Abs. 2 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel).

**8. Welche Maßnahmen sind zur verkehrlichen Erschließung geplant, insbesondere im Hinblick auf ÖPNV-Anbindung, Radverkehr und den geplanten Mobilitäts-Hub?**

Auf Grundlage der städtebaulichen Planungen soll für die Entwicklung des neuen Quartiers ein nachhaltiges Verkehrs- und Mobilitätskonzept verfolgt werden, das bei den einzelnen Entwicklungsschritten jeweils zu konkretisieren ist. Grundsätzliches Ziel ist es, das Pkw-

Verkehrsaufkommen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs und des ÖPNV zu reduzieren und das Quartier im Binnenbereich weitgehend autoarm zu gestalten. Auf Grundlage der Verkehrsuntersuchungen (SHP-Verkehrsgutachten, Juli 2023) und eines auf die Planungen abgestimmten Mobilitätskonzepts (1komma2/Christian Scheler: Mobilitätskonzept Coca-Cola Areal Bremen-Hemelingen, 19.04.2024) wird für die Verkehrsplanung ein Modal Split mit einem Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von maximal 36 % angestrebt. Hierfür gilt es, möglichst kurze Wege innerhalb des Quartieres zu den Versorgungseinrichtungen zu schaffen und den Umweltverbund zu fördern.

Das Plangebiet des Bebauungsplans 2517 A liegt ca. 580 m Luftlinie von der nächsten ÖPNV-Station (Föhrenstraße) entfernt. Die Haltestelle wird bereits zu einem Umsteigepunkt zwischen Regio-S-Bahn und Straßenbahn umgebaut. Das vorhandene Linienangebot und die Taktung im ÖPNV werden in Zukunft durch den Verknüpfungspunkt an der Föhrenstraße attraktiver.

In der städtebaulichen Studie aus dem Jahr 2019 ist eine entsprechende zentrale Durchwegung in Richtung ÖPNV-Station Föhrenstraße vorgesehen. Derzeit ist eine Durchquerung des Könecke-Areals aufgrund der Bestandsbebauung jedoch noch nicht möglich. Die zentrale Herausforderung im Bereich ÖPNV für das Plangebiet besteht daher in der Überbrückung dieser Situation. Als Alternative zum ÖPNV wird das Fahrrad als flexibles Verkehrsmittel, insbesondere aufgrund der Nähe zu Naherholungsgebieten und zu Zielen des täglichen Bedarfs, eine wichtige Rolle im Mobilitätsverhalten der zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer spielen. Mit Umsetzung der Fahrradpremiumroute in der Ahlringstraße, die im Zuge der Erschließung des ehem. Coca-Cola-Areals weiter ausgebaut wird, wird die Bremer Innenstadt vom Plangebiet aus zukünftig mit dem Fahrrad schneller und komfortabel erreichbar sein.

Die herzustellenden Kfz-Stellplätze sollen im Mobilitätshub und in den jeweiligen Tiefgaragen der im Bebauungsplan 2517 A festgesetzten Urbanen Gebiete (MU2, MU5-MU7) und des Sonstigen Sondergebiets angeordnet werden.

## **9. Welche Auswirkungen erwartet der Senat bei Verzögerungen oder bei geänderten Marktbedingungen auf die Projektumsetzung, und welche Steuerungsinstrumente stehen zur Verfügung?**

Sofern aufgrund geänderter Marktbedingungen eine Projektänderung erforderlich werden sollte, stehen dem Senat verschiedene Instrumente zur Verfügung. Dazu gehören neben dem sogenannte Bau-Turbo (Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zu Wohnraumsicherung, in Kraft getreten am 30.10.2025) insbesondere auch die bereits vorgenommen sowie die geplanten Verfahrenserleichterungen in der Bremischen Landesbauordnung und die im Bremer Weg zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen Bauen benannten Maßnahmen, die bis zu einem Drittel der Baukosten einsparen können. Auf externe Faktoren zum Beispiel in Hinsicht auf Finanzierungsbedingungen oder der Verfügbarkeit von Fachkräften oder Baumaterial hat der Senat dagegen kaum Einflussmöglichkeiten.

### Könecke-Areal

## **10. Wie ist der aktuelle Stand des Insolvenzverfahrens der Eigentümergesellschaft des Könecke-Areals, wer ist derzeit verfügungsberechtigt über die Fläche und über welche Form einer möglichen Veräußerung – Grundstücksverkauf oder Anteilsgeschäft – wird derzeit verhandelt oder sondiert?**

Nachdem am 23.05.2024 das vorläufige Insolvenzverfahren über das Vermögen der Wohninvest Holding GmbH am AG Stuttgart Insolvenzgericht eröffnet wurde, wurde am 29.07.2024 das Insolvenzverfahren unter dem Az. 9 IN 866/24 eingeleitet. Zum Insolvenzverwalter wurde Rechtsanwalt Ilkin Bananyarli aus Stuttgart bestellt. Die Insolvenzen innerhalb der „WI-Gruppe“ erstrecken sich (Stand 28.11.2025) nicht auf das

Vermögen der WI-Projekt Hemelingen GmbH (Könecke-Areal). Das Vorkaufsrecht für das sogenannte Könecke-Areals hat der Senat zugunsten der BRESTADT in der Zwischenzeit ausgeübt (siehe auch Antwort zu Frage 10.).

**11. Ist das Areal der Wohninvest Holding GmbH oder einer ihrer Tochtergesellschaften aktuell zum Verkauf angeboten, und wenn ja: an wen und zu welchen Konditionen?**

Das Areal wurde an ein Stuttgarter Unternehmen verkauft. Auf Grundlage des Vorkaufsortsgesetz „Könecke - Coca-Cola, Hemelingen“ (verkündet am 20.12.2019 im Bremer Amtsblatt) hat der Senat das Vorkaufsrecht für das Könecke-Areal zugunsten der BRESTADT ausgeübt (siehe auch Antwort zu Frage 14).

**12. Welche Forderungen oder offenen Verbindlichkeiten bestehen seitens der Stadtgemeinde Bremen oder städtischer Gesellschaften gegenüber den beteiligten Gesellschaften?**

Gegenüber der Senatorin für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung besteht eine offene Forderung in Höhe von 43.272,11 Euro. Der Betrag setzt sich aus anteiligen Kosten für erstellte Gutachten zusammen. Die Forderung wurde von der Vollstreckungsstelle (Landeshauptkasse Bremen) niedergeschlagen, da alle in Betracht kommenden Vollstreckungsmöglichkeiten ausgeschöpft wurden und erfolglos verliefen.

**13. In welchem Stadium befindet sich das Insolvenzverfahren (z. B. vorläufig, eröffnet, Masseverwalter bestellt), und welche Auswirkungen ergeben sich hieraus auf laufende Planungen?**

Der Senat verweist auf die Antwort zu Frage 10.

**14. Warum hat der Senat bislang kein Planungsrecht geschaffen, um kommunale Handlungsspielräume zu sichern und die Entwicklung der Fläche aktiv zu steuern, und welche weiteren städtebaulichen Sicherungsinstrumente prüft oder plant der Senat, um künftig steuernd eingreifen zu können?**

Für das Könecke-Areal wurde anknüpfend an die Planungsziele im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 2517 sowie im Rahmen eines Letter of Intent (gemeinsame unverbindliche städtebauliche Absichtserklärung zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der WI Projekt Hemelingen GmbH) die Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs vereinbart. Nach dem erfolgreichen Abschluss des Wettbewerbsverfahrens für das Könecke-Areal im September 2023 und einer öffentlichen Vorstellung / Ausstellung des Wettbewerbsergebnisses im November / Dezember 2023 wurden für den Wettbewerb Könecke die ausstehenden Wettbewerbshonorare durch WI Projekt Hemelingen GmbH nicht gezahlt, mit dem Insolvenzverfahren der Wohninvest Holding GmbH hat die Investorin weitere Planungsschritte ausgesetzt und es standen keine weiteren Gesprächspartner für die Umsetzung der vereinbarten Planungsziele zur Verfügung. Das Verfahren in Bezug auf den Bebauungsplan für den Teilbereich 2517 B kann deswegen zurzeit nicht sinnvoll vorangetrieben werden.

Auf Grundlage des Vorkaufsortsgesetz „Könecke - Coca-Cola, Hemelingen“ (verkündet am 20.12.2019 im Bremer Amtsblatt) hat der Senat das Vorkaufsrecht für das Könecke-Areal zugunsten der BRESTADT ausgeübt.

**15. Wie gedenkt der Senat mit der Möglichkeit umzugehen, dass das Areal im Rahmen der Insolvenz über den Verkauf von Gesellschaftsanteilen („Share Deal“) veräußert werden könnte, wodurch kommunale Eingriffsrechte entfallen?**

Die WI-Projekt Hemelingen GmbH als Eigentümerin der Fläche befindet sich nicht in Insolvenz und ein Verkauf von Gesellschaftsanteilen ist nicht eingetreten. Der Senat hat vielmehr das Vorkaufsrecht ausgeübt (siehe Antwort zu Frage 14).

**16. Welche Rolle spielen die bisherigen städtebaulichen Wettbewerbe und Entwürfe bei der weiteren Entwicklung? Welche Elemente werden verbindlich in Planrecht/Verträge überführt?**

Der Senat verweist auf die Antwort zu Frage 14.

**17. Welche Zeitplanung verfolgt der Senat für die Aufstellung des Bebauungsplans?**

Nach einem möglichen Flächenankauf kann der Bebauungsplan 2517 B voraussichtlich innerhalb von zwei Jahren Rechtskraft erlangen.

**18. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um eine sinnvolle städtebauliche Verknüpfung zwischen dem Könecke-Areal und dem benachbarten Coca-Cola-Gelände zu gewährleisten (z. B. gemeinsame Grünzüge, Verkehrsanbindung, Infrastruktur)?**

Die städtebaulichen Planungsziele und die enge Verknüpfung der beiden Plangebiete leiten sich aus einer im Jahre 2019 erarbeiteten städtebaulichen Studie zur Nachnutzung der brachliegenden Flächen der ehemaligen Coca-Cola Abfüllwerke sowie der Könecke Fleischwarenfabrik ab und wurden durch das Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs im September 2023 konkretisiert. Die stadträumlich trennende Wirkung der Industrieflächen soll durch neue attraktive Wege, die über beide Gelände führen und sie miteinander vernetzen, aufgehoben werden. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Aufwertung der Ahlringstraße als historisch gewachsenes Band zwischen den Ortsteilen. Des Weiteren soll am Böschungsfuß des Bahndammes ein Grünzug entwickelt werden.

**19. Welche Risiken bestehen, wenn die Fläche über längere Zeit ungenutzt bleibt (z. B. Verwahrlosung, Sicherheitsprobleme, Wertverlust), und welche Maßnahmen plant der Senat, um gemeinsam mit dem Eigentümer oder Insolvenzverwalter während der Übergangszeit eine bauliche Sicherung und gegebenenfalls eine Zwischennutzung zu ermöglichen?**

Grundsätzlich sind Eigentümer dazu verpflichtet, sicherzustellen, dass keine Gefahrenquellen auf dem jeweiligen Grundstück bestehen, die zu Unfällen führen könnten. Die Flächen des ehemaligen Coca-Cola-Geländes wurden zur Absicherung durch den Eigentümer mit einem Bauzaun versehen.

Der Senat kann tätig werden, wenn von Brachflächen oder leerstehenden Gebäuden eine Gefahr für die Öffentlichkeit ausgeht. Für die Flächen des ehemaligen Könecke-Areals wurde bisher die Eingriffsschwelle der Gefahrenabwehr durch die zuständigen Behörden nicht erreicht.

Aufgrund der historisch geprägten Bestandssituation wurde im Rahmen der städtebaulichen Studie von 2019 eine Gebäudeuntersuchung und –bewertung durch ein Bremer Architekturbüro durchgeführt. Im Ergebnis wurde für beide Quartiere festgestellt, dass der überwiegende Teil der Gebäudestrukturen nicht erhaltenswert ist und der Rückbau empfohlen. Eine konkrete Nachnutzung und Zwischennutzung auf dem Könecke-Areal

wurde nur für das ehemalige Verwaltungsgebäude empfohlen. Dort findet bereits seit 10 Jahren eine Zwischennutzung, koordiniert durch die vom Senat beauftragte Zwischenzeitzentrale, statt („Wurst Case“ [Wurst Case - Wurstcase Hemelingen](#) [zuletzt abgerufen am 12.11.2025]).

#### Beide Areale

### **20. Welche Maßnahmen hat der Senat bislang ergriffen, um der zunehmenden Vermüllung auf und im Umfeld der beiden Areale entgegenzuwirken, und welche weiteren Schritte sind zur dauerhaften Verbesserung der Situation vorgesehen?**

Dem Ortsamt Hemelingen liegen bereits Beschwerden hinsichtlich illegaler Müllablagerungen und Rattenbefall vor. Der Beirat Hemelingen hat einen Beschluss dazu gefasst und die zuständigen Behörden gebeten wegen Gefahr im Verzug (auslaufende Flüssigkeiten aus Kühlschränken usw.) tätig zu werden.

Die Bremer Stadtreinigung (DBS) hat, um der zunehmenden Abfallablagerung entgegenzuwirken, zur Eigentümerin bzw. anfänglich dem ehemaligen Verwalter Kontakt aufgenommen und diese bzw. diesen zur Beräumung aufgefordert. In 2024 zeigten die Aufforderungen Wirkung.

Im Verlauf des Jahres 2025 reagierten die Gesellschafter der GMBH nicht mehr auf die Aufforderungen zur Beräumung. Es erfolgt keine Reaktion bzw. Kommunikation zur DBS. Bisher sind drei Beräumungsanordnungen inklusive Zwangsgeldandrohungen (Zustellung an die Geschäftsstelle) übermittelt worden. Die letzte Anordnung vom 08.09.2025 wurde am 11.09.2025 zugestellt, mit der Frist zum 24.09.2025.

Aufgrund der ausbleibenden Reaktionen auf alle bisherigen Verfügungen und Festsetzungen seitens der Eigentümerin und der Verschlechterung der Situation, wurde seitens DBS der Prozess der Ersatzvornahme eingeleitet. Die Ersatzvornahme (Beräumung) wird in der 50. KW durchgeführt werden und entsprechend in Rechnung gestellt.

Das Zwangsgeld dient der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung und der verbindlichen Durchsetzung von Gesetzen – hier die zeitnahe und ordnungsgemäß Entsorgung überlassungspflichtiger Abfälle an den öffentlich-rechtlichen Entsorger (DBS). Zwangsgeld ist präventiv angelegt und soll zur freiwilligen Erfüllung einer Pflicht bewegen.

### **21. Wurden durch Polizei, Ortsamt oder den Umweltbetrieb Bremen Ermittlungen zur Identifizierung von Verursacherinnen und Verursachern illegaler Müllablagerungen durchgeführt, und wenn ja, mit welchem Ergebnis?**

Die Polizei Bremen steht mit den Bürger:innen vor Ort in Kontakt und bestreift regelmäßig die Gegend, um neue Ablagerungen zu erschweren und das Entdeckungsrisiko zu erhöhen. Jedoch konnten nach dem gegenwärtigen Stand noch keine Verursacher:innen identifiziert werden.

Ebenfalls war die bisherige Kontaktaufnahme durch die Polizei Bremen, die Bremische Stadtreinigung (DBS) und das Ortsamt Hemelingen zum Eigentümer des Geländes, Firma Wohninvest, ohne Erfolg, weshalb durch DBS Zwangsgelder angedroht und erhoben worden sind. Ergänzend wird eine Ersatzvornahme geprüft.

Die Suche nach Verursacherhinweisen durch DBS wurde in diesem speziellen Fall nicht durchgeführt, da sich die illegalen Ablagerungen auf privatem Grund befinden. Selbst bei der erfolgreichen Identifizierung von Verursacherhinweisen obliegt das Vorgehen gegen die illegale Ablagerung von Abfall auf dem privaten Grund der Eigentümerin. Die Kosten der Entsorgung bei einer Ersatzvornahme trägt die Eigentümerin.

**22. Sind dem Senat Hinweise oder Meldungen aus der Bevölkerung über einen möglichen Rattenbefall auf oder in der Umgebung der Gelände bekannt, und welche konkreten Maßnahmen wurden zur Bekämpfung eines solchen Befalls eingeleitet?**

Das Gesundheitsamt Bremen wurde mehrfach durch den Ordnungsdienst im Stadtteil Bremen-Hemelingen beratend zu einem vermuteten Rattenbefall auf dem Areal hinzugezogen. Im Rahmen von Ortsbegehungen sowie anhand von Fotodokumentationen wurde eine Vermüllung zwar festgestellt. Diese bestand überwiegend aus Sperrmüll und sonstigem Unrat, jedoch ohne für Ratten ernährungsrelevante Abfälle. Nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ist die Art der festgestellten Ablagerungen daher nicht geeignet, einen Rattenbefall zu begünstigen.

Auch der Polizei Bremen sind derartige Beschwerden von Seiten der Bevölkerung bekannt. Bisher stellten die einschreitenden Kräfte der Polizei Bremen jedoch keine Ratten fest.

**23. Wie bewertet der Senat den derzeitigen Zustand der Verkehrssicherheit auf und vor den betreffenden Grundstücken, insbesondere im Hinblick auf ungesicherte Zugänge, Wege und Gefahrenstellen?**

Für Verkehrssicherheit ist das Ordnungsamt bzw. die Polizei zuständig. Im Falle der Durchführung der Ersatzvornahme wird seitens DBS die Verkehrssicherheit auf dem Gehweg und der Ahlringstraße sichergestellt.

Die Verkehrssicherungspflicht der DBS in Bezug auf die Reinigungsverpflichtung der DBS im öffentlichen Straßenraum findet hier keine Anwendung, da die von illegalen Ablagerungen betroffenen Bereiche in die Zuständigkeit der Eigentümerin des Grundstücks bzw. der Anliegerverpflichtung nach Bremischen Landesstraßengesetz fallen.

**24. Auf welchen aktuellen Wert wird das bzw. werden die Grundstücke aus Sicht des Senats derzeit taxiert, und auf welcher Grundlage (z. B. Gutachten, Bodenrichtwert, Vergleichswerte) erfolgt diese Bewertung?**

Für das Könecke-Areal liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten von GeoInformation Bremen (Juli 2025) vor. Das Bauressort befindet sich in einem laufenden Verfahren zur Ausübung des Vorkaufsrechts. Der ermittelte Verkehrswert sowie das Verkehrswertgutachten können erst nach Abschluss des Verfahrens veröffentlicht werden.

Für das ehemalige Coca-Cola-Gelände bestand keine Notwendigkeit zur Ermittlung des Grundstückswertes, daher liegt keine aktuelle Information zum Grundstückswert vor.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stadtbürgerschaft nimmt von der Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage Kenntnis.