

**Antwort des Senats
auf die Kleine Anfrage der Fraktion der SPD
vom 15. Januar 2019**

„Wann zieht endlich wieder Leben ein ins alte Hartmannstift“

Die Fraktion der SPD hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

„Das Hartmannstift in Bremen-Vegesack blickt auf eine lange und wechselvolle Geschichte zurück. Das 1885 als „Asyl für arme und mittellose Kranke“ errichtete Gebäude – eine Stiftung des Bremer Kaufmanns Wilhelm Hartmann – gilt noch heute trotz etlicher Umbauten mit seiner imposanten Fassade als stadtbildprägend. Seit 2010 – nach langjähriger Nutzung als Krankenhaus und später als Sitz des Bauamts Bremen-Nord – steht das Stift leer. Eine zeitgemäße, zukunftsorientierte Nutzung des Areals ist für das Zentrum von Vegesack von großer Bedeutung, sowohl in seiner städtebaulichen Bedeutung als auch für die Belebung und Weiterentwicklung des Vegesacker Wohn- und Wirtschaftsstandortes. Trotz großer Bemühungen aller Beteiligten sind mehrjährige Verhandlungen über den Verkauf des Geländes an Investoren kürzlich gescheitert. Angesichts stetig steigender Nachfrage nach Wohnraum bleibt eine zeitnahe Neunutzung des Hartmannstifts dringend notwendig.

Wir fragen den Senat:

1. Welche Prioritäten misst der Senat einem Verkauf und einer zeitnahen Neunutzung des Geländes rund um das Hartmannstift bei?
2. Welche Auflagen sind konkret mit dem Verkauf des Areals verbunden?
3. Hält der Senat die mit dem Verkauf des Stiftsgeländes verbundenen Auflagen und Anforderungen an mögliche Investoren aus wirtschaftlicher Sicht für angemessen?
4. Welche davon sind zwingend erforderlich und auf welche könnte gegebenenfalls verzichtet werden?
5. Hält der Senat die Vergabe des Grundstücks in Erbpacht für eine sinnvolle Alternative zum Verkauf?“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung

Der Senat misst der weiteren Entwicklung des Geländes um das Hartmannstift herausragende Bedeutung für Vegesack zu. Er hat sich daher darum bemüht, die zwischenzeitlich ins Stocken geratenen Verkaufsverhandlungen mit der PROCON Gruppe durch Einbeziehung der GEWOBA wieder zu aktivieren. Die GEWOBA kann auf einer erfolgreichen Zusammenarbeit mit der PROCON Gruppe bei der Errichtung

von bezahlbaren Wohnungen im Lesumpark aufbauen und hat ihr Interesse an einer erneuten Kooperation bekundet.

Im Ergebnis wird die GEWOBA drei Neubaugebäude auf dem Gelände sowie das ehemalige Stiftsgebäude entwickeln und von der PROCON Realisierungsgesellschaft schlüsselfertig erwerben.

Vor dem Hintergrund der nachgewiesenen betriebswirtschaftlichen Rentabilität des Erwerbs hat der Aufsichtsrat der GEWOBA am 25.4.2019 zugestimmt.

Der Senat begrüßt dieses Engagement und bewertet die gemeinsame Entwicklung des Hartmannstift-Geländes als wichtigen Beitrag zur weiteren Steigerung der Attraktivität von Vegesack.

1. Welche Prioritäten misst der Senat einem Verkauf und einer zeitnahen Neunutzung des Geländes rund um das Hartmannstift bei?

Hierzu wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

2. Welche Auflagen sind konkret mit dem Verkauf des Areals verbunden?

Die wesentlichen Auflagen, den Ausschreibungsunterlagen entnommen:

- Der Mindestkaufpreis entsprechend der Wertempfehlung von GeoInformation
- Herstellung neuen Planungsrechtes durch den Investor
- Städtebauliche Rahmenvorgaben
- Durchführung von Gestaltungsgremien zur Qualitätssicherung der Bebauung
- Nutzungskonzept als Mischung aus Wohnungsbau und den Stiftsgedanken erhaltende gewerbliche Nutzungen
- Einhaltung der 25%igen Sozial-Wohnungsbau-Quote
- Sanierungskonzept für den Altbau
- Begrenzung in Art und Maß der baulichen Nutzung
- Tiefgarage(n)
- Gestaltete Wegeführung des Areals durch Landschaftsarchitekten
- Spielplatzaufwertung bzw. Neuanlage
- Baumschutz
- Bodenschutzmaßnahmen, -sanierung in Teilbereichen
- Abbruch von Bestandsimmobilien
- Verlegung technischer Einrichtungen, TRAFU Standort

3. Hält der Senat die mit dem Verkauf des Stiftsgeländes verbundenen Auflagen und Anforderungen an mögliche Investoren aus wirtschaftlicher Sicht für angemessen?

Ja, die Anforderungen und Auflagen sind angemessen. Es handelte sich um eine Konzeptausschreibung deren Anforderungen der Richtlinie zum Ankauf und zur

Vermarktung von Grundstücken des Landes und der Stadtgemeinde Bremen und der geltenden Landeshaushaltsordnung entsprechen und den städtebaulichen Rahmenvorgaben folgen. Bei der Konzeption der Ausschreibung wurde die wirtschaftliche Zumutbarkeit beachtet.

4. Welche davon sind zwingend erforderlich und auf welche könnte gegebenenfalls verzichtet werden?

Die in Punkt 2 genannten Auflagen sind der Ausschreibung entnommen und entsprechen den Anforderungen für Konzeptausschreibungen. Insbesondere auf den Verkauf zum vollen Wert nach LHO und die Umsetzung der Sozial-Wohnungsbau-Quote konnte in diesem Fall nicht verzichtet werden. Da auch die städtebaulichen Rahmenvorgaben für die Gesamtentwicklung des Areals in dieser exponierten Lage von großer Bedeutung sind, kann auf keinen der genannten Punkte verzichtet werden.

5. Hält der Senat die Vergabe des Grundstücks in Erbpacht für eine sinnvolle Alternative zum Verkauf?

Das Verfahren zur Vergabe des Grundstückes ist mit dem Ziel des Verkaufs durchgeführt worden. Eine Vergabe eines Erbbaurechtes würde ein neues und damit zeitaufwändiges Verfahren bedeuten, welches angesichts der in der Vorbemerkung dargestellten aktuellen Situation nicht angestrebt wird.