

Vorlage für die Sitzung des Senats am 16.11.2021

„Was wird aus der alten Zulassungstelle in Aumund“

(Anfrage für die Fragestunde der Stadtbürgerschaft)

A. Problem

Die Fraktion der CDU hat für die Fragestunde der Stadtbürgerschaft die folgende Anfrage an den Senat gestellt:

1. Welche Planungen für das Gebäude der ehemaligen Zulassungsstelle in der Johann-Lange-Straße 25 verfolgt der Senat?
2. In welchem baulichen Zustand befindet sich das Gebäude?
3. Welche Kosten durch Wartung und Instandhaltung fallen derzeit jährlich für das leerstehende Gebäude an?

B. Lösung

Für die vorgenannte Anfrage wird dem Senat folgende Antwort vorgeschlagen:

Zu Frage 1:

Auf dem ca. 4.000 m² großen Grundstück stehen das 1.200 m² große Verwaltungsgebäude der ehemaligen Zulassungsstelle und das 1.500 m² große Wohnheim, welches zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wurde und (als letzter Freizug auf der Liegenschaft) seit 2017 leer steht.

Sofern keine Bedarfe seitens der Senatsressorts bestehen, wird für leerstehende Grundstücke und Gebäude in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange ein Verwertungskonzept für die Immobilie zum Verkauf oder zur Vergabe eines Erbbaurechts erarbeitet.

Aktuell bestehen seitens der Senatorin für Kinder und Bildung Überlegungen, das Gebäude zur Unterbringung von Kinderbetreuungsbedarfen über einen Zeitraum von etwa 10 Jahren herzurichten. Die Senatorin für Kinder und Bildung hat Immobilien Bremen mit einer ersten Kostenermittlung für die Herrichtung des Gebäudes beauftragt.

Zu Frage 2:

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zur Kostenermittlung wurde festgestellt, dass die Gebäude sanierungsbedürftig sind. Für die angestrebte Umnutzung als Kindertagesstätte werden an den Gebäuden umfangreiche Arbeiten erforderlich sein. Hierbei sind insbesondere die Sanierung der Fassade und ein Austausch der Fenster hervorzuheben. Darüber hinaus ist ein vollständiger Umbau des Gebäudes zur Anpassung der Raumgrößen an die Kitabedarfe erforderlich. Für eine Kita müssten im Zuge einer Sanierung die Sanitäranlagen, die elektrischen Installationen, die Heizungsanlage erneuert, sowie Maler- und Bodenbelagsarbeiten vorgenommen werden. Hinzu kommen eine neue Verteilerküche, eine hierfür erforderliche Lüftungsanlage sowie die Umsetzung der Anforderungen an den aktuellen Brandschutz. Hierzu zählen beispielsweise eine außenliegende Fluchttreppe, eine außenliegende Aufzugsanlage und die Erweiterung der Brandmeldeanlage.

Vor dem Hintergrund des hohen Kostenaufwands wird derzeit geprüft, ob wirtschaftlichere Alternativen zur Deckung der Kitabedarfe in diesem Gebiet umsetzbar sind.

Zu Frage 3:

Die Gebäude dienen zum Teil nach der beendeten Nutzung noch der Einlagerung von Materialien und Gerüstteilen der IB.

Die Heizungsanlage ist defekt, nicht mehr reparabel und wurde im September 2021 fachmännisch außer Betrieb genommen.

Die Kosten des Leerstandes setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Energieverbräuchen, Grünschnitt, Gehwegreinigung und Winterdienst sowie Reparaturen. Sie betragen 2019 ca. 15.000 € pro Jahr und 2020 ca. 12.000 € p.a. Diese Kosten werden sich in 2021 weiter reduzieren.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht empfohlen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

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

Es werden Antworten gegeben, die geschlechtsneutral sind. Die Informationen des Berichts richten sich an alle Bevölkerungsgruppen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Für die Beantwortung wurde kein weiteres Ressort eingebunden.

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 08.11.2021 einer mündlichen Antwort auf die Anfrage der Fraktion der CDU in der Fragestunde der Stadtbürgerschaft zu.