

**Mitteilung des Senats  
an die Stadtbürgerschaft  
vom 19. März 2024**

**Rechtswidrige Bauwagensiedlung am Waller Hagenweg**

Die Fraktion der Bündnis Deutschland hat folgende Große Anfrage an den Senat gerichtet:

Ende Dezember 2018 wurde ein öffentliches, im Besitz des Landes Bremen befindliches Gelände am Hagenweg in der Kleingartenkolonie Waller Fleet von Akteuren der sogenannten „Ölhafen-Initiative“ besetzt. Diese Aktion diente dem Zweck, zunächst eine Bauwagensiedlung auf dem Areal zu errichten und später ein linksalternatives Wohnprojekt zu etablieren. Die einschlägigen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften wurden dabei nachweislich missachtet.

Die widerrechtliche Nutzung des Grundstücks durch die Ölhafen-Initiative wird von den Behörden nun schon seit über fünf Jahren geduldet. Die fortwährende Hinnahme des Rechtsbruchs dürfte der mittlerweile gewonnenen Erkenntnis auf Seiten der politisch Verantwortlichen geschuldet sein, dass eine Legalisierung dieses links-alternativen Wohnprojekts, dem der Bremer Senat aus SPD, Grünen und Linken naturgemäß wohlwollend gegenübersteht, juristisch nicht möglich ist. Denn es fehlt schlicht an den gesetzlichen Voraussetzungen, um eine solche Genehmigung erteilen zu können.

Doch anstatt dem Recht Geltung zu verschaffen und das Gelände von der Polizei räumen zu lassen, spielen die zuständigen Entscheidungsträger auf Zeit. Zwar werden die am Hagenweg herrschenden Zustände in schöner Regelmäßigkeit im Beirat von Walle thematisiert. Konkrete Schritte, die geeignet wären, den Rechtsfrieden wiederherzustellen, sind aus diesen Debatten bislang nicht resultiert. Lässt man die Jahre 2018 bis 2024 Revue passieren, dann muss man nüchtern bilanzieren, dass abgesehen von fruchtlosen Planungen, regelmäßigen „runden Tischen“ mit Vertretern der Ölhafen-Crew und der fortgesetzten Duldung des Bauwagenplatzes in der Sache nichts geschehen ist.

Auch wiederholte Beschwerden über Ordnungswidrigkeiten und Straftaten wie Lärmbelästigung und Beleidigungen, die von den linksalternativen Bewohnern der Bauwagen ausgehen sollen, haben den Senat bislang nicht dazu veranlasst, die rechtswidrige Siedlung aufzulösen. Und dass es Nutzer der Kleingärten als ungerecht empfinden, wenn ihnen das Wohnen in ihren Parzellen unter Hinweis auf die gesetzlichen Vorschriften untersagt wird, während die Besetzer in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft genau das schon seit Jahren unbehelligt tun, ist zumindest für die Fraktion Bündnis Deutschland nachvollziehbar.

Auch mit Blick auf den Umweltschutz wirft der Bauwagenpark am Waller Hagenweg zahlreiche Fragen auf, etwa wenn es um die möglichen ökologischen Folgen einer unsachgemäßen Müll- und Abwasserentsorgung durch die Bewohner geht.

Wir fragen deshalb den Senat:

1. Wie begründet der Senat die seit mehr als fünf Jahren währende Duldung des illegalen Bauwagenplatzes Hagenweg in der Kleingartenkolonie Waller Fleet, was zu einer Verfestigung des rechtswidrigen Zustands geführt hat?
2. Wurde mittlerweile ein Zwischennutzungsvertrag zwischen der Immobilien Bremen als Verwalter des städtischen Areals und dem Verein Ölhafen e.V. geschlossen und wenn ja, von wann datiert dieser Vertrag und welche Laufzeit hat die Vereinbarung?
3. Verfolgt der Senat aktuell Pläne, um die unbefugte Nutzung des Grundstücks am Hagenweg durch die Ölhafen-Initiative zu beenden und wenn ja, wie sehen diese Pläne konkret aus und wann sollen sie realisiert werden?

4. Ist dem Senat bekannt, dass Teile der besetzten Grünfläche von den Akteuren in einen Schrottplatz umgewandelt wurden, auf dem im größeren Umfang gebrauchte Autoteile und andere Metallteile lagern? Ist für diese Nutzung eine behördliche Erlaubnis erforderlich und wenn ja, ist eine solche Genehmigung erteilt worden – und wann?
5. Trifft es zu, dass auf dem Gelände der illegalen Bauwagensiedlung Kraftfahrzeuge repariert werden und wenn ja, sind solche Arbeiten dort zulässig? Wird etwa durch regelmäßige Kontrollen des Ordnungsamtes gewährleistet, dass die Aktivisten die umweltrechtlichen Vorgaben einhalten, damit das Areal nicht ökologisch geschädigt wird?
6. Werden Müll und Abwässer durch die Bewohner des Bauwagenparks nach Kenntnis des Senats ordnungsgemäß entsorgt und wenn ja, in welcher Form liegen darüber Nachweise vor?
7. Ist der Bauwagenplatz an die städtische Strom- und Wasserversorgung sowie die Müllentsorgung angeschlossen? Sofern ja: Werden die anfallenden Kosten durch die Akteure der „Ölhafen-Initiative“ beglichen, gibt es ausstehende Beträge und/oder trägt die Stadt diese Ausgaben?
8. Wie bewertet der Senat den Umstand, dass die Eigentümer und Pächter der Schrebergärten in der Kleingartenkolonie Waller Fleet wegen der einschlägigen Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes ihre Lauben nicht zum dauernden Wohnen nutzen dürfen, während die Besetzer des Grundstücks am Hagenweg, das Teil der Grünanlage ist, genau dies tun, was eine Ungleichbehandlung darstellt? Wie ist diese Ungleichbehandlung zu rechtfertigen?
9. Wie viele Ordnungswidrigkeiten und Straftaten im Bereich der Bauwagensiedlung sind seit der illegalen Besetzung des Geländes durch Mitglieder der Ölhafen-Initiative im Dezember 2018 und dem 31.01.2024 aktenkundig geworden und um welche Delikte handelte es sich dabei? Bitte die Zahl der Delikte getrennt nach Jahren auflisten.
10. Wie viele der Rechtsverstöße aus Frage 9. wurden nach Einschätzung der Sicherheitsbehörden (mutmaßlich) von Bewohnern der Bauwagensiedlung oder Personen aus ihrem Umfeld begangen?
11. Sind im Zusammenhang mit Straftaten, die im Bereich des von Akteuren der Ölhafen-Initiative besetzten Geländes am Hagenweg begangen wurden, aktuell Ermittlungsverfahren der Staatsanwaltschaft oder Gerichtsprozesse anhängig? Bitte die Zahl der Ermittlungsverfahren und der Gerichtsprozesse getrennt ausweisen.
12. Wie viele Personen, die der Bauwagensiedlung oder ihrem Umfeld zuzurechnen sind, wurden seit Besetzung des Grundstücks am Hagenweg rechtskräftig verurteilt? Bitte die Zahl der verurteilten Personen und die Höhe der Strafen nennen.

#### **Der Senat beantwortet die Anfrage wie folgt:**

- 1. Wie begründet der Senat die seit mehr als fünf Jahren währende Duldung des illegalen Bauwagenplatzes Hagenweg in der Kleingartenkolonie Waller Fleet, was zu einer Verfestigung des rechtswidrigen Zustands geführt hat?**

Der Senat möchte alternative Wohnformen im urbanen Raum und damit Gruppen wie den Ölhafen e.V. unterstützen. In einem Runden Tisch in den Jahren 2021/2022 unter der Leitung von Frau Senatorin Dr. Schaefer und Frau Staatsrätin Nießen, an dem u.a. Vertreter des Ortsamtes West, des Beirates Walle, des Landesverbandes der Gartenfreunde, zweier Kleingartenvereine, des Ölhafen e.V., des Senators für Inneres und der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau teilgenommen haben, wurde vereinbart, über die Bauleitplanung die gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Wagenplatz herbeizuführen. Mit der Aussicht auf eine solche

Planänderung hat die Untere Bauaufsichtsbehörde bisher keine Veranlassung bauaufsichtlich einzuschreiten. In Hinsicht auf die Gefahrenabwehr wurden für die Wohnnutzung in den Bauwagen Anforderungen zum Brandschutz und zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung gestellt. Die Vervollständigung der erforderlichen Angaben und Nachweise ist Aufgabe der Ölhafen e.V. und noch in Arbeit, so dass die Überprüfung der Voraussetzungen für eine übergangsweise Duldung der Zwischennutzung noch nicht abgeschlossen ist.

**2. Wurde mittlerweile ein Zwischennutzungsvertrag zwischen der Immobilien Bremen als Verwalter des städtischen Areals und dem Verein Ölhafen e.V. geschlossen und wenn ja, von wann datiert dieser Vertrag und welche Laufzeit hat die Vereinbarung?**

Der angestrebte zivilrechtliche Zwischennutzungsvertrag zwischen dem städtischen Flächenverwalter Immobilien Bremen und dem Ölhafen e.V. wurde bisher noch nicht geschlossen, da die Voraussetzungen für eine öffentlich-rechtliche übergangsweise Duldung noch nicht vollständig vorliegen.

Der vorliegende Entwurf aus 2022 sieht zunächst eine unbefristete Zwischennutzung vor. Nur wenn keine Änderung der Bauleitplanung (als Voraussetzung für eine dauerhafte Baugenehmigung) erfolgt, würde der Vertrag automatisch beendet.

**3. Verfolgt der Senat aktuell Pläne, um die unbefugte Nutzung des Grundstücks am Hagenweg durch die Ölhafen-Initiative zu beenden und wenn ja, wie sehen diese Pläne konkret aus und wann sollen sie realisiert werden?**

Aktuell verfolgt der Senat keine derartigen Pläne.

**4. Ist dem Senat bekannt, dass Teile der besetzten Grünfläche von den Akteuren in einen Schrottplatz umgewandelt wurden, auf dem im größeren Umfang gebrauchte Autoteile und andere Metallteile lagern? Ist für diese Nutzung eine behördliche Erlaubnis erforderlich und wenn ja, ist eine solche Genehmigung erteilt worden – und wann?**

Im Jahr 2021 stellte die Polizei Bremen mehrere nicht fahrbereite Fahrzeuge auf dem betroffenen Gelände fest. Nach polizeilichen Erkenntnissen befinden sich derzeit weiterhin mehrere, nicht fahrbereite Fahrzeuge auf dem Gelände. Weitere Informationen zu etwaigen Erlaubnissen oder Anträgen in dieser Sache liegen dem Senator für Inneres und Sport nicht vor.

Eine derartige Nutzung als Schrottplatz ist nicht bekannt. Gegenstand der angestrebten temporären Duldung ist lediglich die Nutzung als Wagenplatz mit 20 Wagen plus 5 Gastparkplätzen.

**5. Trifft es zu, dass auf dem Gelände der illegalen Bauwagensiedlung Kraftfahrzeuge repariert werden und wenn ja, sind solche Arbeiten dort zulässig? Wird etwa durch regelmäßige Kontrollen des Ordnungsamtes gewährleistet, dass die Aktivisten die umweltrechtlichen Vorgaben einhalten, damit das Areal nicht ökologisch geschädigt wird?**

Die Zuständigkeit für die Überwachung des sog. Außenbereichs (im planungsrechtlichen Sinn) liegt bei der unteren Bauaufsicht bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung. Eine Nutzung als Werkstatt wäre baurechtlich nicht zulässig. Kenntnisse einer solchen Nutzung liegen dem Senat nicht vor.

**6. Werden Müll und Abwässer durch die Bewohner des Bauwagenparks nach Kenntnis des Senats ordnungsgemäß entsorgt und wenn ja, in welcher Form liegen darüber Nachweise vor?**

Dem Senat liegen keine konkreten Erkenntnisse vor, die Rückschlüsse auf eine etwaig rechtswidrige Müllentsorgung oder mögliche Umweltverschmutzungen zulassen.

**7. Ist der Bauwagenplatz an die städtische Strom- und Wasserversorgung sowie die Müllentsorgung angeschlossen? Sofern ja: Werden die anfallenden Kosten durch die Akteure der „Ölhafen-Initiative“ beglichen, gibt es ausstehende Beträge und/oder trägt die Stadt diese Ausgaben?**

Bisher besteht kein Anschluss an die öffentliche Strom- und Wasserversorgung sowie die Müllentsorgung (außer Altpapier). Die Müllentsorgung erfolgt regelmäßig auf private Kosten der Initiative.

**8. Wie bewertet der Senat den Umstand, dass die Eigentümer und Pächter der Schrebergärten in der Kleingartenkolonie Waller Fleet wegen der einschlägigen Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes ihre Lauben nicht zum dauernden Wohnen nutzen dürfen, während die Besetzer des Grundstücks am Hagenweg, das Teil der Grünanlage ist, genau dies tun, was eine Ungleichbehandlung darstellt? Wie ist diese Ungleichbehandlung zu rechtfertigen?**

Die bereits seit der Nachkriegszeit andauernde Behandlung des Themenkomplexes der über das Stadtgebiet verteilten Kaisenhäuser in den Kleingartengebieten ist nicht mit der Ausweisung eines Wagenplatzes in einem kleinen, begrenzten Teil am Rand der öffentlichen Grünfläche vergleichbar. Gleich ist allerdings beiden Themen, dass der Senat auch angesichts der gegebenen rechtlichen Rahmenbedingungen in beiden Fällen nach Legalisierungsmöglichkeiten gesucht hat. Während eine nachträgliche Legalisierung der Kaisenhäuser – abgesehen von der theoretischen Möglichkeit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – ausgeschlossen ist, und die Übergangsweise Duldung für kleingärtnerische Zwecke (kein Wohnen) die einzige baurechtlich zulässige Nutzung darstellt, ist die Überprüfung der Möglichkeiten der Legalisierung des Wagenplatzes noch nicht vollständig abgeschlossen. Die bestehenden Festsetzungen für die Kleingartenanlagen würden durch die Änderung der Bauleitplanung für einen Wagenplatz nicht berührt.

**9. Wie viele Ordnungswidrigkeiten und Straftaten im Bereich der Bauwagensiedlung sind seit der illegalen Besetzung des Geländes durch Mitglieder der Ölhafen-Initiative im Dezember 2018 und dem 31.01.2024 aktenkundig geworden und um welche Delikte handelte es sich dabei? Bitte die Zahl der Delikte getrennt nach Jahren auflisten.**

Entsprechend einer Auswertung des polizeilichen Vorgangsbearbeitungssystems @rtus wurden in dem Betrachtungsraum (mit einem Radius von 100 Metern, ausgehend vom Mittelpunkt der Bauwagensiedlung) zwischen dem 01.12.2018 und dem 31.01.2024 insgesamt zwei Straftaten erfasst. Hierbei handelt es sich jeweils um ein Diebstahlsdelikt. In dem einem Fall datiert der Vorgang aus dem Jahr 2019, in dem anderen Fall aus dem Jahr 2023.

Auch der Staatsanwaltschaft Bremen sind nur diese zwei strafrechtlichen Ermittlungsverfahren (2019: Diebstahl; 2023: Diebstahl in Tateinheit mit Sachbeschädigung) bekannt.

**10. Wie viele der Rechtsverstöße aus Frage 9. wurden nach Einschätzung der Sicherheitsbehörden (mutmaßlich) von Bewohnern der Bauwagensiedlung oder Personen aus ihrem Umfeld begangen?**

Nach Erkenntnissen der Polizei Bremen besteht kein Zusammenhang zwischen den beiden vorgenannten Straftaten und Bewohner:innen der Bauwagensiedlung.

Bei den Ermittlungsverfahren aus Frage 9 handelte es sich jeweils um Verfahren gegen unbekannte Tatverdächtige. Beide Verfahren wurde mangels Täterermittlung gemäß § 170 Abs. 2 Strafprozessordnung eingestellt. Angaben zum Hintergrund der Täter können demzufolge nicht gemacht werden.

**11. Sind im Zusammenhang mit Straftaten, die im Bereich des von Akteuren der Ölhafen-Initiative besetzten Geländes am Hagenweg begangen wurden, aktuell Ermittlungsverfahren der Staatsanwaltschaft oder Gerichtsprozesse anhängig? Bitte die Zahl der Ermittlungsverfahren und der Gerichtsprozesse getrennt ausweisen.**

Aktuell anhängige Ermittlungs- oder Strafverfahren, die Straftaten zum Gegenstand haben, die im Bereich des von Akteuren der Ölhafen-Initiative besetzten Geländes am Hagenweg begangen wurden, sind der Staatsanwaltschaft Bremen nach Mitteilung des Leitenden Oberstaatsanwalts nicht bekannt.

**12. Wie viele Personen, die der Bauwagensiedlung oder ihrem Umfeld zuzurechnen sind, wurden seit Besetzung des Grundstücks am Hagenweg rechtskräftig verurteilt? Bitte die Zahl der verurteilten Personen und die Höhe der Strafen nennen.**

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 9 und 10 verwiesen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stadtbürgerschaft nimmt Kenntnis.