

In der Senatssitzung am 15. März 2022 beschlossene Fassung

Der Senator für Finanzen

02.03.2022

Vorlage für die Sitzung des Senats am 15.03.2022

„Leerstand öffentlicher Immobilien in Hemelingen“

Antwort auf Frage 4 in der Fragestunde der Bürgerschaft (Stadtgemeinde)

A. Problem

Die Fraktion DIE LINKE hat für die Fragestunde der Bürgerschaft die folgende Anfrage an den Senat gestellt:

1. Warum steht ein Objekt wie die ehemalige Berufsschule für Hauswirtschaft so lange leer und wie ist Stand der weiteren Planung?
2. Warum können die dort leerstehenden Hausmeister- und Dienstwohnungen nicht vermietet oder für „Housing First Projekte“ genutzt werden?
3. Welche weiteren Immobilien in Hemelingen, auf die die Stadt Bremen einen direkten oder indirekten Zugriff hat, stehen leer und wären dort ggf. Zwischennutzungskonzepte umsetzbar?

B. Lösung

Für die vorgenannte Anfrage wird dem Senat folgende Antwort vorgeschlagen:

Zu Frage 1:

Nach Aufgabe der Nutzung im Jahr 2013 sollte die Liegenschaft der ehemaligen Berufsschule für Hauswirtschaft an der Sebaldsbrücker Heerstraße 98 verkauft werden. Während der Projektvorbereitung musste das Vermarktungsprojekt gestoppt werden, da es für die Unterbringung von Geflüchteten vorgesehen wurde. Die Prüfung ergab aber aufgrund des schlechten Gebäudezustands und hoher Herrichtungs- und Umnutzungskosten eine negative Beurteilung. Die Vermarktung wurde dann nicht wiederaufgenommen, weil durch die inzwischen gestiegenen Bevölkerungszahlen und dem sich daraus ergebenden zusätzlichen Bedarf an Schul- und Kitaplätzen sowie sonstiger Sozial- und Bildungseinrichtungen die weitere Nutzung des Schulstandortes als solcher geprüft wurde.

Im Ergebnis ist dieser Standort allerdings nicht mehr als Schulstandort vorgesehen, soll aber zu einer Kita umgenutzt werden. Er ist geeignet für eine Kita mit 4- bzw. 5 Gruppen. Es steht noch die letztendliche Entscheidung seitens der Senatorin für Kinder und Bildung aus. Diese Entscheidung wird laut SKB kurzfristig erfolgen.

Zu Frage 2:

Leerstehende Hausmeister- und Dienstwohnungen werden, wenn sie nicht mehr durch Hausmeister nachgenutzt werden, in erster Linie für den Bedarf der entsprechenden Schule vorgehalten und geprüft. Hier werden zumeist zusätzliche Unterrichts- oder Differenzierungsräume untergebracht oder sie dienen als Lehrer:innenarbeitsplätze.

Zum Teil werden derartige Objekte auch abgerissen zugunsten eines Schulneubaus. Der Leerstand entsteht auch, weil sich die entsprechende Schulausbauplanung verzögert wie zum Beispiel in der Wilhelm-Olbers-Oberschule in der Drebberstraße.

Bei zwei leerstehenden Wohnungen an der Schule Parsevalstraße zum Beispiel werden diese für andere öffentliche Bedarfe geprüft. Hier wird eine niedrighschwellige Kinderbetreuung benötigt. Vorrang bei Leerständen in Schulen hat stets der Bedarf der Senatorin für Kinder und Bildung. Hintergrund ist, dass Hausmeister- und Dienstwohnungen in der Regel auf entsprechend planungsrechtlich ausgewiesenen Schulgrundstücken stehen und deshalb für eine andere Nutzung ein separater Zugang ermöglicht und ein Umnutzungsantrag gestellt werden muss. Die Lage solcher Wohnungen bzw. Häuser im und am Schulgebäude oder auch zentral auf dem Grundstück muss eine konfliktfreie Nutzung für alle ermöglichen, wenn eine Vermietung zu Wohnzwecken an Dritte vorgenommen werden soll. Im Einzelfall ist dies dann mit der Schule abzustimmen.

Zu Frage 3:

Neben den vorgenannten Objekten steht in Hemelingen derzeit noch das ehemalige Schulgebäude beim Sattelhof leer. Es wird abgerissen und dort entsteht ein Kita-Neubau für 6 Gruppen. An den Plänen dafür wird derzeit gearbeitet. Eine Entscheidungsvorlage Bau wird voraussichtlich zum Ende des 1. Halbjahres 2022 vorgelegt werden.

Zudem steht die alte Villa im Schlosspark leer. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig und weist statische Probleme auf. Aus diesem Grund scheidet eine Vermietung auch für „Housing First“ leider aus. Aktuell findet die Sicherung des Gebäudes durch entsprechend eingewiesene Hauswächter statt, die um die Gefahrenstellen des Gebäudes wissen. Die Nachnutzung und vorherige Sanierung wird von Immobilien Bremen derzeit geplant. Eine Zwischennutzung ist aufgrund des schlechten Gebäudezustandes bei beiden vorgenannten Immobilien nicht möglich.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht empfohlen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Beantwortung der Anfrage hat keine finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Genderspezifische Auswirkungen ergeben sich nicht.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Beantwortung wird aktuell mit der Senatorin für Kinder und Bildung abgestimmt.

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 02.03.2022 der mündlichen Antwort auf die Anfrage der Fraktion DIE LINKE in der Fragestunde der Bürgerschaft (Stadtgemeinde) zu.