

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
am 10.05.2012**

Schrottimmobilie in der Farger Straße 117 in Bremen- Blumenthal

1. Sachdarstellung

Der Deputierte Herr Sulimma (SPD) hat in der Sitzung am 12.04.2012 um einen Sachstandbericht zum Thema Schrottimmobilie Farger Str. 117 in Bremen - Blumenthal gebeten.

Die Verwaltung gibt dazu folgenden Bericht ab:

Historie

Das Gebäude Farger Straße 117 wurde Anfang des vorigen Jahrhunderts erbaut und mehrfach erweitert bzw. umgebaut. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Gebäudekomplex mit versetzten Satteldächern und Anbauten. Die Nutzung erfolgte überwiegend als Gaststätte, als Werkstatt und zu Wohnzwecken. 1996 wurde der Werkstattteil abgerissen. Wegen des kontaminierten Bodens und Grundwassers wurde 1998 eine Bodensanierung durchgeführt. Mindestens ebenso lange steht das Gebäude leer. Aus Gründen der Gefahrenabwehr hat das BBN seitdem zur Absicherung des Gebäudes und des Grundstücks verschiedene Sicherungsmaßnahmen gefordert und durchgesetzt.

Durchgeführte Maßnahmen

Aus Gründen der Gefahrenabwehr wurden vom BBN mehrere Ortsbesichtigungen durchgeführt. Es wurde der jetzige Eigentümer ermittelt und die Wiederherstellung der Sicherungsmaßnahmen gegen unbefugtes Betreten gefordert.

Die letzte Kontrolle durch das BBN fand am 20.04.2012 statt.

Alle Tür- und Fensteröffnungen im Erdgeschoss waren durch OSB-Platten verschlossen und der Bauzaun an der Straßenfront war repariert. Der Eigentümer wurde aufgefordert, zur besseren Absicherung gegen Aushebeln den Bauzaun durch zusätzliche Verbindungsschellen zu sichern und die Öffnungen im rückwärtigen Gartenzaun zu reparieren.

Das Gebäude wurde in das Verzeichnis für verwaarloste Immobilien (sog. Schrottimmobilien) beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr aufgenommen.

Statische Einschätzung

Das Gebäude ist zurzeit nicht einsturzgefährdet. Größere Bauwerksschäden, die die Standsicherheit des Gebäudes massiv beeinträchtigen würden, sind nicht erkennbar. Allerdings ist mit einer Zustandsverschlechterung durch ungünstige Witterungseinflüsse zu rechnen.

Bauordnungsrechtliche Einschätzung

Für das Gebäude besteht ein Nutzungsverbot.

Die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist nicht gefährdet, sofern das Gebäude und Grundstück gegen unbefugtes Betreten gesichert sind.

Grundsätzlich ist der Eigentümer bzw. der Verfügungsberechtigte für den Zustand seines Gebäudes und Grundstücks, d. h. für die ordnungsgemäße Instandhaltung und die Verkehrssicherungspflicht, verantwortlich.

Der Schwerpunkt der von den Bauaufsichtsbehörden in der Stadtgemeinde Bremen durchgeführten Maßnahmen im Umgang mit verwaarlosten Immobilien liegt in der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit. Auf der Grundlage des Bauordnungsrechtes insbesondere der §§ 3, 58 und 79 Bremische Landesbauordnung (BremLBO) vom 06.10.2009 (Brem.GBl. S. 401) können Sicherungsverfügungen erlassen bzw. bei Nichtvollzug Maßnahmen zur Gefahrenabwehr im Wege der Ersatzvornahme durchgeführt werden. Dabei ist aber auch immer ein schutzwürdiges privates Interesse zu berücksichtigen.

Städtebauliche Einschätzung

Für das Grundstück Farger Straße 117 gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan 1221, öffentlich bekannt gemacht am 10.10.1994. Festgesetzt ist Mischgebiet. Das Gebiet gehört zum perspektivischen Nahversorgungszentrum Farge. Das Umfeld ist durch Wohnungsbau, Lebensmitteldiscounter und einige kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe geprägt.

Das Gebäude stellt seit Jahren einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar und beeinträchtigt massiv das Ortsbild.

Weitere Veranlassung

Der weitere Handlungsbedarf für das BBN, Referat Bauordnung, besteht zurzeit in der Kontrolle der Sicherungsmaßnahmen gegen unbefugtes Betreten und in der Überprüfung der Standsicherheit. Das Gebäude wird zukünftig in regelmäßigen Abständen vom BBN kontrolliert. Weitere bauordnungsrechtliche Eingriffsmöglichkeiten bestehen für das BBN nicht.

Bisherige Gespräche mit dem Eigentümer der Immobilie haben ergeben, dass er das Objekt wirtschaftlich verwerten möchte. Konkrete Planungen hat er derzeit nicht.

2. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.