

**Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)**

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am 08.06.2017**

**Bericht zum aktuellen Sachstand der Verhandlungen mit der VONOVIA
zu den Schlichtwohnungen**

Sachdarstellung:

Die Abgeordnete Claudia Bernhard (Fraktion Die Linke) hat am 23.02.2017 um einen Bericht zum aktuellen Sachstand der Verhandlungen mit der VONOVIA, dem Verein für Wohnungshilfe, der Gewoba und den zuständigen Beiräten bezüglich der Schlichtwohnungen gebeten.

Die Verwaltung berichtet dazu wie folgt:

Auf Ihrer Sitzung am 19.01.2017 empfahl die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft der Stadtbürgerschaft folgenden Beschluss zu fassen: „Die Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) fordert den Senat – sofern die Gespräche zwischen dem Verein Wohnungshilfe und der Vonovia nicht zu einem positiven Abschluss kommen - dazu auf, zur Entwicklung der Reihersiedlung Verhandlungen mit den Eigentümern der Immobilie, mit der GEWOBA und mit dem Verein für Innere Mission aufzunehmen. Ziel ist es, erstens zu prüfen, ob die Siedlung tatsächlich baulich in Stand gesetzt werden kann. Zweitens ist ein sozialraumadäquates Konzept für die Gestaltung, Belegung bzw. Vermietung und Betreuung der Siedlung unter Federführung des Sozialressorts zu erarbeiten. Dies soll Elemente des „Einfachen Wohnens“ für von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen, aber auch die Integration von anderen Zielgruppen beinhalten.“

Zudem empfahl die Deputation der Stadtbürgerschaft folgenden Beschluss zu fassen „Die Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) nimmt den Abriss der zum Teil ausgebrannten und leerstehenden Gebäudekomplexe Holsteiner Straße 165-205 a und Am Sacksdamm / Alte Landwehr zur Kenntnis.“

Die Bürgerschaft hat dazu am 07.03.2017 beschlossen.

Sachstand der Verhandlungen zwischen VONOVIA, dem Verein Wohnungshilfe, der Gewoba und dem zuständigen Beirat:

Mit der Eigentümerin der Siedlungen Holsteiner Straße 165-205a, Reihersiedlung und Am Sacksdamm / Alte Landwehr (VONOVIA) werden regelmäßig Gespräche unter der Federführung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr (SUBV) sowie der Teilnahme der Senatskanzlei und der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport (SJFIS) geführt. Zuletzt wurde am 10.02.2017 mit der VONOVIA über die Perspektiven der Reihersiedlung gesprochen. Die VONOVIA berichtete über die Verhandlungen mit der Wohnungshilfe, für die es aus Sicht der VONOVIA keine Basis mehr gibt. Stattdessen steht die VONOVIA in Verhandlungen mit einem ebenfalls am 10.2.2017 anwesenden anderen Kaufinteressenten, der die Auffassung vertritt, dass die Gebäude an der Reihersiedlung nicht modernisierungsfähig sind, sondern abzurechen seien und ein erstes Konzept vorlegte. Das Konzept sah die Errichtung von Geschosswohnungsbau in verdichteter Bauweise vor, konnte aber vom

SUBV aus planungsrechtlichen Gründen nicht befürwortet werden. Zudem bestand aus der Sicht des Bau- und des Sozialressorts die Befürchtung, die Nachbarschaft entlang der Reierstraße mit zu stark verdichtetem Wohnungsbau zu überfordern. Planungsrechtlich zulässig und an dieser Stelle wünschenswert ist eine Neubebauung, die sich an die überbaubaren Grundstücksflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans 805 hält und sich in ihrem Maß an der kleinteiligen, 2-geschossigen Umgebung orientiert. Ein erstes Gespräch über diese entwurfsbestimmenden Parameter hat am 20.04.2017 mit dem neuen Kaufinteressenten einvernehmlich stattgefunden; weitere Gespräche zu städtebaulichen, planungsrechtlichen und förderrechtlichen Themen stehen noch aus.

Der Beirat Gröpelingen hat sich in seiner Sitzung am 25.01.2017 dafür ausgesprochen, die bestehende Siedlung abzureißen und auf der Basis eines abgestimmten Konzeptes dort geförderten Wohnungsbau zu errichten. Des Weiteren spricht sich der Beirat dafür aus, dass die VONOVIA oder ihr Rechtsnachfolger in Kooperation mit der Sozialbehörde sicherstellt, dass für die dort lebenden 10 Mietparteien geeigneter Ersatzwohnraum, möglichst vor Ort, zur Verfügung gestellt wird. Weiter sollen diesen Mieterinnen und Mietern im Rahmen der Quote des geförderten Wohnungsbaus im geplanten neuen Wohnkomplex entsprechende Wohnungsangebote gemacht werden. Auf dieses Anliegen hat das Sozialressort am 10.2.2017 gegenüber der VONOVIA hingewiesen und erläutert, dass die Bedarfe dieser Zielgruppe beim Wohnungsbau berücksichtigt und entsprechende Nischen auch in die Planung aufgenommen werden sollten.

Am Sacksdamm / Alte Landwehr

Für die Entwicklung der zukünftigen Bebauung wurde eine städte- und hochbauliche Mehrfachbeauftragung durchgeführt, mit der die planerische Grundkonzeption für die Neubebauung gefunden werden sollte. Aktuell werden mit der VONOVIA Gespräche geführt, um das Wettbewerbsergebnis zu präzisieren. Auf Grundlage dieser Ergebnisse ist ein Bebauungsverfahren durchzuführen, da für das Gebiet kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt (unbeplanter Innenbereich) und aufgrund der geplanten Größe eine Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die entsprechend dem Senatsbeschluss erforderlichen 25 % geförderten Wohnungen berücksichtigt werden.

Anfragen/Verhandlungen bezüglich Kaufinteressen der VONOVIA an öffentlichen Grundstücken:

Im Rahmen der durchgeführten städte- und hochbaulichen Mehrfachbeauftragung für das Gebiet „Am Sacksdamm / Alte Landwehr“ wurde eine Entwicklung der angrenzenden städtischen Flächen des Betriebshofs des Umweltbetriebs Bremen mit berücksichtigt, um im Rahmen der Entwicklung auf dem Grundstück der VONOVIA eine mögliche Anbindung dieser Fläche nicht zu blockieren. Das Grundstück des Betriebshofs steht aber nicht aktuell, sondern erst perspektivisch zum Verkauf an, so dass bisher keine Verhandlungen mit der VONOVIA über das Grundstück geführt worden sind.

Für weitere städtische Grundstücke liegen keine Anfragen vor.

Beschlussvorschlag:

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