

Frage der / des Abgeordneten Kai Wargalla, Björn Fecker und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

„Weitere Planungen in Bezug auf das Jacobushaus – Chance zur Etablierung eines Künstler*innenhauses“

Für den Senat beantworte ich die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Ende 2018 hatte Immobilien Bremen als Eigentümerversorgerin die Liegenschaft Jakobushaus zwecks Errichtung eines Azubiwohnheims per Erbbaurechtsvergabe in einem zweistufigen Verfahren ausgeschrieben. Trotz Registrierung mehrerer Interessenten in der ersten Stufe ist das Verfahren letztlich erfolglos verlaufen. Inzwischen hat die Wirtschaftsförderung im Zusammenhang mit dem Entwicklungsbedarf des ehemaligen Bahnareals „Oldenburger Kurve“ gegenüber vom Jakobushaus und den damit verbundenen, übergeordneten stadtplanerischen Entwicklungszielen signalisiert, dass sie, als Zuständige für die Entwicklung des Areals, Interesse am Standort des Jakobushauses hat. Der Planungsvorlauf für dieses Gesamtareal wird auf ca. 15 Jahre eingeschätzt. Vor diesem Hintergrund empfiehlt Immobilien Bremen, die Immobilie im städtischen Bestand zu halten. Es wird angeregt, die ursprüngliche Beschlusslage zur Nutzung dieser Immobilie erneut parlamentarisch zu erörtern.

Derzeit wird ein Teil des Gebäudes durch den Zuckerclub e.V. zwischengenutzt bis zum Bezug des ehemaligen Bunkers in der Überseestadt. Außerdem ist auf dem Parkplatz des Gebäudes eine Interimslösung für den geplanten Drogenkonsumraum des Gesundheitsressorts vorgesehen, bis eine Immobilie für einen dauerhaften Drogenkonsumraum in Bremen gefunden ist.

Zu Frage 2:

Der Senat verfolgt wegen dieser Bedarfe das Ziel, ein Bremer Zentrum der Freien Künste im Tabakquartier in Woltmershausen zu etablieren. Darüber wurde die

Deputation für Kultur am 20. Februar 2020 informiert. Die Deputation hat den Senator

für Kultur mit der weiteren Umsetzung dieses Konzeptes beauftragt. Die Planungen dazu gehen voran, die Kulturschaffenden werden in die weiteren Vorbereitungen einbezogen. Darüber hinaus gibt es immer Bedarf für mehr Entfaltungsraum für freie Künstler*innen. Ob dieser Bedarf im Jakobushaus gedeckt werden könnte, müsste geprüft werden.

Es ist aber bekannt, dass beispielsweise die Clubszene in Bremen auch durch den Mangel an geeigneten Räumlichkeiten und Freigeländen weitaus weniger ausgeprägt ist als in anderen, besonders für junge Menschen attraktiven Städten. Daher wird ein Teil des Jakobushauses aktuell vom Zuckerclub e.V. als Club-Standort genutzt.

Eine Umnutzung des Standorts Jakobushaus zu anderen Wohnzwecken als zu einem Wohnheim ist aufgrund der geltenden, planungsrechtlichen Ausweisung (B-Plan 0479: Gemeinbedarf Heim) nicht zulässig und bedarf der Schaffung neuen Planungsrechts.

Das Jakobushaus und umliegende Grundstücke wären aber schon aufgrund der Lage zwischen Bahn und Hochstraße nur sehr bedingt und eingeschränkt für Wohnungsbau entwickelbar. Diese Nutzung entspräche nicht den inzwischen eingetretenen vorgenannten Entwicklungsplanungen des Areals rund um die Oldenburger Kurve.

Zu Frage 3:

Die Immobilie ist durchaus für die Nutzung durch Kulturinitiativen geeignet und kann einen Beitrag zur Aufwertung des Standortes in der Bahnhofsvorstadt leisten und damit auch die begonnene Entwicklung des Areals rund um das ehemalige Bundeswehrhochhauses durch die Gewoba unterstützen. Eine solche Nutzung könnte sich auch positiv in eine mittel- bis langfristig angestrebte Weiterentwicklung des Kultur- und Kreativwirtschaftsstandortes Güterbahnhof einfügen. Allerdings sind bei jeglichen Umnutzungsplanungen für das Gebäude erhebliche genehmigungspflichtige Sanierungserfordernisse zu berücksichtigen:

Das Bestandsobjekt Jakobushaus wurde 1972-74 als Spezialimmobilie (Obdachlosenheim für Männer) bewusst in kostengünstigster Bauweise errichtet. Für

Umnutzungen ist die vorhandene Bauwerksstruktur nicht ohne weiteres geeignet. Unabhängig von den nutzerspezifisch erforderlichen Umbauten sind in jedem Fall grundlegende, größere brandschutz- und bauordnungsrechtliche Aufwendungen einzukalkulieren. Dazu zählen neben der Schaffung eines zweiten Rettungsweges bis ins oberste Geschoss auch die brandschutztechnische Nachrüstung des vorhandenen Treppenhauses, die haustechnische Ertüchtigung der Bauwerksstruktur auf allen Ebenen (Versorgungsschächte, Etagenverteilung für Elektro / Heizung / Sanitär u. ä.), die Schadstoffsanierung der bauzeittypischen 70er Jahre Baustoffe und die ggf. die statische Ertüchtigung der Grundstruktur (Tragfähigkeit der Decken, geringe Deckenhöhe).