

Präsident Weber: Zusatzfragen liegen nicht vor.

Die zehnte Anfrage befasst sich mit dem Thema: „**Güldenhaus endlich entwickeln und bauen**“. Die Anfrage ist unterschrieben von den Abgeordneten Werner, Frau Wendland, Fecker, Dr. Güldner und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Bitte, Herr Kollege Werner!

Abg. **Werner** (Bündnis 90/Die Grünen): Wir fragen den Senat:

Erstens: Wie lange und warum liegt die für den Bremer Süden zentrale Immobilie am Güldenhausquartier in der Bremer Neustadt bereits brach?

Zweitens: Welche städtebauliche Qualität misst der Senat dem Areal aktuell und für die Zukunft bei?

Drittens: Welche städtischen Interventionen, etwa im Rahmen der Bauleitplanung für das städtebauliche Sanierungsgebiet oder durch eine Einstufung als Schrottimmobilie, könnten eine Entwicklung des Ortes befördern, und welche Pläne bestehen hierzu?

Präsident Weber: Diese Anfrage wird beantwortet von Herrn Senator Dr. Lohse.

Senator Dr. Lohse: Sehr geehrter Herr Präsident, meine Damen und Herren! Für den Senat beantworte ich die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1: Die Gebäude der hier ehemals ansässigen Spirituosenfabrik im Güldenhausquartier liegen seit rund 15 Jahren zum Teil brach. Einzelne Gebäudebereiche werden durch eine Paintballanlage für Freizeitsport zwischengenutzt.

Mitte des letzten Jahrzehnts hat der Eigentümer in Zusammenarbeit mit der Hochschule ein Konzept zur Umstrukturierung des Geländes entwickelt. Vorgesehen waren Studentenwohnungen, ein International Graduate Center, weitere Einrichtungen der Hochschule und andere Institutionen. Hochschule und Investor kamen aber in den darauffolgenden Jahren nicht zu einer gemeinsamen tragfähigen und finanzierbaren Lösung.

Zu Frage 2: Das Gebiet liegt im Sanierungsgebiet Hohentor/Alte Neustadt. Durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen die Lebensbedingungen im Gebiet wesentlich verbessert und seine Funktions- und Entwicklungsfähigkeit gestärkt werden. Das Güldenhausquartier hat aufgrund seiner zentralen Lage zwischen Große Sortillien-

straße und Neustadtwall und auch wegen seiner Größe von circa 2 Hektar eine besondere städtebauliche Bedeutung für das Sanierungsgebiet.

Der Bereich des Güldenhausquartiers soll neu geordnet und strukturiert werden. Hier könnten zusätzliche Wohnbauflächen im Einzugsbereich der Neustadtwallanlagen bei gleichzeitiger Entwicklung von Misch- oder Gewerbeflächen entstehen.

Zu Frage 3: Der Bebauungsplan 2205, rechtsverbindlich seit dem 4. April 2002, setzt für den Bereich Kerngebiet fest. Damit sind unter anderem restriktive Aussagen zur Zulässigkeit von Wohnnutzungen verbunden. Mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans soll hier das Wohnangebot gestärkt werden, möglicherweise mit einem Angebot für Studenten. Darüber hinaus könnte mit dem Plan ein neues Erschließungskonzept im Quartier entwickelt werden.

Städtische Interventionsmöglichkeiten sind unter bestimmten Voraussetzungen auch durch Erlass städtebaulicher Gebote nach dem Baugesetzbuch gegeben, entweder als Baugebot oder als Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot. Die Voraussetzungen für diese Gebote liegen aber bisher nicht vor. Ein Instandsetzungsgebot würde voraussetzen, dass die vorhandenen Gebäude entsprechend der ursprünglich genehmigten Nutzung nachgenutzt werden sollen. Das entspricht nicht den städtebaulichen Zielen und erscheint auch nicht sachgerecht.

Es ist vorgesehen, die vorliegenden städtebaulichen Entwürfe mit dem Eigentümer in der zweiten Hälfte dieses Jahres weiter zu entwickeln. Auch danach hängt der Erlass städtebaulicher Gebote von weiteren, auch wirtschaftlichen, Voraussetzungen ab, die derzeit noch nicht konkret eingeschätzt werden können.

Die Gebäude im Güldenhausquartier können nicht als Schrottimmobile eingestuft werden. Von Schrottimmobilen kann gesprochen werden, wenn bauliche Anlagen, die nicht mehr genutzt werden, im Verfall begriffen sind, also Handlungsbedarf im Sinne der Gefahrenabwehr besteht, beziehungsweise wenn Missstände oder Mängel vorhanden sind, die durch eine Modernisierung oder Instandsetzung nicht mehr behoben werden können. Dies ist hier nicht der Fall. - Soweit die Antwort des Senats!

Präsident Weber: Herr Kollege Werner, haben Sie eine Zusatzfrage? - Bitte sehr!

Abg. **Werner** (Bündnis 90/Die Grünen): Herr Senator, haben Sie Kenntnis, wie lange die jetzt

existierende Zwischennutzung dort vorgesehen ist?

Senator Dr. Lohse: Nein, davon habe ich keine Kenntnis. Das Wesen einer Zwischennutzung ist ja immer, dass es eine Nutzung davor und danach gibt. Ich denke, wie auch bei dem vorangegangenen Fall ist es so, dass eine Zwischennutzung, wenn man sich mit dem Eigentümer einigt und keine anderen Gründe dagegensprechen, dann auch eine ganze Zeit lang geduldet werden kann.

Ich weiß, dass die Senatsbaudirektorin beabsichtigt, mit dem Eigentümer im September ein konkretes Gespräch zu führen, um zu schauen, wie wir dieses Objekt einmal ein bisschen entwickeln können. Ich würde auch selbst gern sehen, dass es dort einmal weitergeht. Daher müssen wir einmal schauen, wie es sich da jetzt entwickelt.

Präsident Weber: Herr Senator, eine weitere Zusatzfrage der Abgeordneten Frau Ryglewski! - Bitte sehr!

Abg. Frau **Ryglewski** (SPD): Es freut uns natürlich, dass es jetzt Gespräche mit dem Investor geben soll, das ist ja, wie der Kollege Werner dargestellt hat, schon länger ein Problem. Mich interessiert die Einschätzung, für wie wahrscheinlich Sie es halten, dass es dort vorangeht, es ist durchaus eine Frage, deren Beantwortung uns im Stadtteil eigentlich am meisten interessiert. Sind nur Gespräche vorgesehen, oder wird eine Idee verfolgt? Gibt es Signale seitens des Investors?

Senator Dr. Lohse: Ich kann hier heute keine Wahrscheinlichkeitsaussage machen. Ich selbst habe aber ein Interesse daran, dass es hier weitergeht, und ich selbst werde mich dann auch darum bemühen.

Präsident Weber: Frau Kollegin, haben Sie eine weitere Zusatzfrage? - Bitte sehr!

Abg. Frau **Ryglewski** (SPD): Ist Ihnen bekannt, dass es neben dem Güldenhausquartier eine weitere Immobilie im Sanierungsgebiet Hohentor gibt, nämlich Erlenstraße/Ecke Oderstraße? Dort ist seit Längerem ein Neubau geplant, aber auch dort passiert, wenn ich mich richtig erinnere, seit fünf, sechs Jahren nichts!

Senator Dr. Lohse: Ja, das ist mir bekannt!

Präsident Weber: Frau Kollegin, haben Sie eine weitere Zusatzfrage? - Bitte sehr!

Abg. Frau **Ryglewski** (SPD): Gibt es auch zu dieser Immobilie Gespräche mit möglichen Investoren, denn auch hier stellt sich natürlich im Hin-

blick auf das Sanierungsgebiet die Frage, ob nicht auch dort weitere Impulse gesetzt werden könnten?

Senator Dr. Lohse: Wir haben solche Fälle in verschiedenen Bereichen des Stadtgebiets. Jeder Fall hat seine eigenen Rahmenbedingungen. Vielleicht besteht für die Neustadt, die sich gerade in der letzten Zeit sehr positiv entwickelt - das muss man ja auch sagen - eine gewisse Hoffnung, dass dort weitere Entwicklungen möglich werden, einfach deshalb, weil sie jetzt ein Stadtgebiet ist, das insgesamt, glaube ich, einen positiven Aufschwung nimmt. Auch da kann ich Ihnen sagen, ich werde mich selbst dafür einsetzen, dass es da weitergeht. Ich kann Ihnen aber auch zur Neustadt keine Wahrscheinlichkeitsaussage machen.

Präsident Weber: Frau Kollegin, haben Sie eine weitere Zusatzfrage?

(Abg. Ryglewski [SPD]: Nein, aber dann bleiben wir darüber im Gespräch! Vielen Dank!)

Weitere Zusatzfragen liegen nicht vor.

Die elfte Anfrage in der Fragestunde verlangt vom Senat Auskunft über das **Schilderchaos an der Richard-Boljahn-Allee/Kurfürstenallee**. Die Anfrage ist unterschrieben von den Abgeordneten Frau Grobien, Frau Neumeyer, Röwekamp und Fraktion der CDU.

Bitte, Frau Grobien!

Abg. Frau **Grobien** (CDU): Wir fragen den Senat:

Erstens: Welche Begründung gibt es für das vor kurzem stattgefundene Aufstellen von verschiedenen Ortseingangs- und Ortsausgangsschildern auf dem Streckenabschnitt Richard-Boljahn-Allee/Kurfürstenallee, und welche Kosten waren damit verbunden?

Zweitens: Wie bewertet der Senat das Aufstellen der Schilder, die die Autofahrer verwirren, vor dem Hintergrund des Ziels, den Schilderwald auf Bremens Straßen zu lichten?

Drittens: Ist geplant Ortseingangs- und Ortsausgangsschilder für alle Stadtteile aufzustellen?

Präsident Weber: Diese Frage wird beantwortet von Herrn Senator Dr. Lohse.

Senator Dr. Lohse: Sehr geehrter Herr Präsident, meine Damen und Herren! Für den Senat beantworte ich die Anfrage wie folgt: