

SCHROTTIMMOBILIEN IN BREMEN: WARUM DER KAMPF GEGEN DEN VERFALL OFT LANGWIERIG IST

# Ruinen und Rettungsversuche

Niemand will sie in seiner Nachbarschaft haben: leer stehende, halb verfallene Gebäude, die manchmal schon seit Jahrzehnten vor sich hingammeln. Doch Abhilfe zu schaffen ist oft schwierig.

VON JOERG HELGE WAGNER

Für Anwohner sind sie ein Ärgernis, in manchen Quartieren sind sie ein regelrechter Schandfleck: sogenannte Schrottimmobilien. Unbenutzt, unbewohnt und notdürftig verrammelt sind sie unheimliche Geisterhäuser, anziehend höchstens für Ratten und anderes Ungeziefer. Aber warum ist es so schwierig, sie zu beseitigen oder bestenfalls sogar durch Sanierung und Umnutzung zu retten? Wo tut sich endlich etwas, wo herrscht bleibender Stillstand? Neun Beispiele, über die wir zum Teil seit Jahren immer wieder berichten.

**1 Mahndorfer Heerstraße:** Die seit Jahren leer stehende ehemalige Großbäckerei soll nun zu einer Kita umgebaut werden – für acht Gruppen mit insgesamt 120 Kindern, wie der beauftragte Architekt Jon Steinfeld aus Karlsruhe im Oktober mitteilte. „Die Bauvoranfrage wurde im Januar positiv beschieden“, teilt das Bauressort mit. Nun erwartet man dort, dass der Architekt den Bauantrag kurzfristig einreicht.

**2 Vor dem Steintor 95/97:** Das ehemalige Kaufhaus Habü im Viertel wurde von der Bremer Immobilienfirma Rhein Group erworben. Die will das Gebäude zum Wohnhaus mit Ladenzeile umbauen und zudem um zwei Stockwerke erhöhen. Die Baugenehmigung ist nach Angaben der Behörde erteilt – und doch gibt es offenbar noch Hindernisse, vor allem im finanziellen Bereich.

Die Rechnung für die Baugenehmigung liege inklusive Ablöse von Stellplätzen „im höheren fünfstelligen Bereich“, sagt Rhein-Group-Geschäftsführer Philip Nitzsche. Aktuell arbeite man noch an der Statik und spreche mit Bauunternehmen. „Wir können hier nicht überhastet starten“, betont der Diplom-Ingenieur. „Das verstehen die Anwohner vielleicht nicht, aber mir ist wichtiger, dass wir keine wirtschaftlichen Nachteile erleiden.“ Immerhin gebe es schon zahlreiche Mietanfragen für die 20 kleinen Apartments, die hier entstehen sollen. „Ich bin zuversichtlich, dass wir in diesem Jahr starten können“, sagt Nitzsche und setzt auf ein Sanierungsprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

**3 Gastfeldstr. 57-59:** Der Hinweis auf das seit Jahren leer stehende Gebäude stammt von einer Leserin: „Ich fürchte immer, dass der Schornstein beim nächsten Sturm herunterfällt“, schrieb Barbara Pitschke der Redaktion. Eine bereits erteilte Baugenehmigung wurde nicht genutzt, lautete die Auskunft aus dem Bauressort. „Das Gebäude ist in einem schlechten Bauzustand“, räumt Sprecher René Möller ein. „Da von diesem aber keine Gefahren für die Öffentlichkeit ausgehen, können vonseiten des Ressorts keine Maßnahmen ergriffen werden.“

**4 Lahnstraße 61-63:** Das ehemalige Möbelhaus Deters hat eine bewegte Geschichte. Vor Jahren wurde das spätere Kulturzentrum „Dete“ vom Bremer Immobilienunternehmen Müller & Bremermann (M&B) erworben, stand danach aber leer. Im Herbst 2020 besetzte die queer-feministische Gruppe „Rosarote Zora“ das Gebäude. Nach mehreren Räumungsversuchen zogen sich die Besetzerinnen Ende Juli 2021 relativ ge-



räuschlos zurück, hinterließen aber laut M&B-Sprecher Daniel Günther ein vollgemülltes und mit Fäkalien verschmutztes Haus.

Damals hieß es, M&B wolle auf dem Areal einen Neubau mit 25 Einheiten errichten, dabei sei auch an „studentisches Wohnen“ gedacht. Doch daraus wurde bis heute nichts. „Die aktuellen Umbaupläne für das Gebäude zu einem Wohn- und Geschäftshaus waren leider nicht genehmigungsfähig“, heißt es aus der Baubehörde – was M&B offenbar nicht akzeptierte. Der Fall liegt seit Kurzem vor Gericht. „Nähere Angaben sind aufgrund des laufenden Verfahrens nicht möglich“, sagt Sprecher Möller. M&B hüllt sich völlig in Schweigen, auf mehrere Anfragen des WESER-KURIER wurde gar nicht reagiert.

**5 Geeststraße 134:** Das Haus von Hans Koschnicks Großeltern, in dem der spätere Bürgermeister von 1934 bis 1954 lebte, ist vermutlich Bremens prominenteste Schrottimmoblie. Ihr jetziger Eigentümer lebt angeblich in Ritterhude. Das Gebäude steht seit mehr als drei Jahrzehnten leer und ist inzwischen dermaßen verfallen, dass es nicht mehr instand gesetzt werden kann.

2022 brachte eine Initiative um die Gröpelinger Bürger Andreas Lieberg und Christina Vogelsang eine Petition auf den Weg, in der die damalige Bausenatorin Maike Schaefer (Grüne) aufgefordert wurde, „einen Rückbau der Bauruine zu veranlassen“. Die Petition wurde laut Lieberg von 123 Personen mitgezeichnet. Im selben Jahr wurde laut Baubehörde die Beseitigung der Schrottimmoblie verfügt.

Doch nun wurde der Eigentümer munter

und legte Rechtsmittel ein; das Verfahren ist beim Verwaltungsgericht anhängig. Und das kann wohl dauern, denn man habe „die Widerspruchsfrist für den Eigentümer sogar noch einmal verlängert“, sagt Lieberg. Deshalb könne die Petition auch nicht im Petitionsausschuss behandelt werden.

Liebergs Frage an die Baubehörde, ob sie einen Vergleich anstrebe, sei bislang unbeantwortet geblieben. Wenigstens sei das Haus nun durch einen stabilen Zaun und Bretter gesichert. „Unser Banner und das Schild von Frau Vogelsang, das auf Hans Koschnick hinweist, wurden entfernt“, berichtet Lieberg.

**6 Farger Straße 117:** Die ehemalige Gaststätte und spätere Werkstatt stand seit mindestens 1998 leer. 2022 befasste sich der Bauausschuss im Blumenthaler Beirat mit dem Objekt und Ortsamtsleiter Oliver Fröhlich wurde beim Bauamt vorstellig. Angeblich wurde sogar eine Baugenehmigung für den geplanten Bau von Wohnungen erteilt, doch dann tat sich wieder nichts. Inzwischen ist das Problem endgültig beseitigt: „Diese Immobilie wurde 2023 abgebrochen, nachdem das Bauamt Bremen-Nord dem Eigentümer angekündigt hat, eine Beseitigungsanordnung zu erlassen“, sagt Ressortsprecher Möller.

**7 Sebaldsbrücker Heerstraße 98:** Seit 2013 steht die ehemalige Berufsschule für Hauswirtschaft – allgemein als „Puddingschule“ bekannt – leer. Im Stadtteil wünschen sich die Verantwortlichen schon seit Jahren eine Umnutzung des Gebäudes, bevorzugt als Kita oder zur Schaffung güns-



FOTOS: CHRISTINA KUHAUPT

tigen Wohnraumes. Betreut wird der Komplex von Immobilien Bremen, einem Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen. „Unserem Haus liegt kein Bauantrag für einen Umbau vor“, verlautet knapp aus dem Bauressort.

**8 Schloßparkstraße:** Für die alte Villa im Schloßpark Hemelingen soll nun eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, wie sie künftig genutzt werden könnte. „Aktuell ist das Ressort dabei, eine Ausschreibung zu erarbeiten“, berichtet Möller, „mit dem Ziel einer öffentlichen Nutzung der Villa.“

**9 Oslebshauer Heerstr. 157/159:** Die beiden Häuser, in denen zuletzt Obdachlose lebten, wurden Ende August 2022 vom Ordnungsamt wegen Brandschutzmängeln gesperrt, Türschlösser wurden ausgetauscht. Da hier das Wohnungsaufsichtsgesetz greift, ist nicht das Bau-

ressort zuständig. Dessen Sprecherin Rose Gerdts-Schiffler teilt mit, dass durch den Ordnungsdienst diverse Nachkontrollen durchgeführt wurden, zuletzt in diesem Monat. „Diese hatten stets einen Leerstand des Gebäudes zum Ergebnis. Die Haustüren waren verschlossen.“

Trotzdem sei „die Vorderseite des Gebäudes zumindest teilweise neu verputzt“ worden, berichtet Gerdts-Schiffler. Man könne aber nicht sagen, „ob der Verfügungsrechte darüber hinaus weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt oder geplant hat“. Aber wieso kann er überhaupt etwas an einem gesperrten Gebäude machen, ohne sich beim Ordnungsamt auch nur zu melden? Die Erklärung kommt vom Bauressort: „Die Nutzung eines der beiden Wohnhäuser wurde untersagt. Dagegen wurde Widerspruch eingelegt, sodass die Nutzungsuntersagung noch nicht rechtskräftig ist.“

