

Vorlage Nr. VI/19/2010  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

**Stadtumbau West - Allgemeines Programm**  
**Hier: Abbruch der Gebäude Körnerstraße 44, 44a, 46 und 46a**

**A Problem**

In seiner Sitzung am 11.11.2009 hat der Magistrat zugestimmt, dass für den Ankauf der Gebäude Körnerstraße 44, 44a und 46 das städtische Vorkaufsrecht ausgeübt wird, soweit ein freihändiger Erwerb und/oder eine Sanierungsvereinbarung nicht fristgerecht zustande kommen, um der sich abzeichnenden Immobilienspekulation entgegen zu wirken. Mit Vertrag vom 20.11.2009 hat die Stadt Bremerhaven die o. g. Grundstücke, sowie die außerhalb des Vorkaufsortsgesetzes gelegene Hof- und Gebäudefläche Körnerstraße 46a, von der Black Label Investments GmbH & Co. KG mit Sitz in Nordenham erworben.

Das vom Gutachterbüro C. Seedorf erstellte Kurzgutachten erbrachte das Ergebnis, dass die etwa 100 Jahre alten Wohngebäude sich in einem sehr schlechten Zustand befinden und lediglich die beiden straßenseitigen Gebäude Körnerstraße 44 und 46 könnten bei Einsatz erheblicher finanzieller Mittel erhalten werden. Die Suche nach einem potenziellen Investor erbrachte jedoch kein positives Ergebnis. Nachteilig für diesen Standort stellte sich die Nähe zur Rickmersstraße dar.

Auf der vom Bauordnungsamt geführten Liste sanierungsbedürftiger Häuser sind die unbewohnten, leer stehenden Gebäude Körnerstraße 44, 44a, 46 und 46a mit der Priorität „Hoch“ eingestuft, d. h. regelmäßige Kontrollen der zwischenzeitlich durchgeführten Sicherungsmaßnahmen müssen durchgeführt werden. Der letzte Mieter ist zwischenzeitlich ausgezogen und das Mietverhältnis für das Hofgebäude Körnerstraße 46a, das von einem Malereibetrieb als Lager genutzt wird, soll noch in diesem Frühjahr beendet werden.

**B Lösung**

Die Gebäude Körnerstraße 44, 44a, 46 und 46a sollten zur Wohnungsleerstandsreduzierung beseitigt werden. Durch den Abriss der Gebäude entsteht eine attraktive Freiraumsituation die alternative Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und sich positiv auf das Wohnumfeld auswirken kann. Von dem in Vorbereitung befindlichen Baulückenwettbewerb werden positive Anregungen für eine attraktive Zwischennutzung dieser Grundstücksflächen erwartet.

Die vom Gutachter ermittelten Abbruchkosten (Kostenschätzung) betragen 350.000 €. Es soll kurzfristig eine öffentliche Ausschreibung nach Beschluss durchgeführt werden.

**C Alternativen**

Keine

**D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Für die Durchführung der Abbruchmaßnahme stehen Mittel aus dem allgemeinen Förderprogramm Stadtumbau West zur Verfügung.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

**E Beteiligung / Abstimmung**

Keine

**F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Über VI

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

**G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat stimmt zu, dass die Gebäude Körnerstraße 44, 44a, 46 und 46a abgerissen werden und eine Nachnutzung basierend auf den Ergebnissen des Baulückenwettbewerbes vorgenommen wird.

gez. Holm  
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Fotos