

Vorlage Nr. VI/88/2011
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Abbruch von Baulichkeiten auf dem Grundstück Weserstraße 1

A Problem

Die Stadt Bremerhaven ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Wulsdorf Flur 51 Flurstück 362/6 groß 2.685 m², belegen Weserstraße 1. Es ist mit einem vor rund 100 Jahren errichteten sog. Ofenhaus einer ehemaligen Ziegelei bebaut, das nach der Betriebsstilllegung 1934 als Lagerhaus umgebaut wurde und in den letzten Jahren vom Stadttheater Bremerhaven als Requisitenlager genutzt wurde.

Durch den Ankauf der Lagerhalle Brommystraße 7 (ehemals Firma E + A Elektronik und Aggregatebau GmbH) im Dezember 2010 ist der erforderliche Lagerbedarf inzwischen komplett abgedeckt und eine weitere Nutzung der Baulichkeiten auf dem Grundstück Weserstraße 1 nicht mehr erforderlich.

Das Gebäude zählt zu den Objekten, die vom Landesamt für Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft werden, für die jedoch kein Denkmalschutz besteht.

Die Baulichkeiten sind marode und bedürfen einer grundlegenden Sanierung. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nückeler Weg“ und ist als allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise ausgewiesen.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb der Lagerhalle Brommystraße 7 hat der Magistrat am 10.02.2010 außerdem beschlossen, dass u. a. die Lagerhalle Weserstraße 1 bis spätestens zum 31.12.2010 vom Stadttheater als Nutzer geräumt und als Lagerfläche aufgegeben wird. Gleichzeitig wurde Seestadt Immobilien beauftragt, eine Nutzungsalternative für das Grundstück zu entwickeln.

Ein von Seestadt Immobilien aquirierter privater Investor, der das vorhandene Gebäude in ein Mehrgenerationenwohnhaus umbauen wollte, ist von seinem Kaufangebot zurückgetreten, da der Erwerb und die kostenintensive Instandsetzung einschließlich des notwendigen Ausbaues wirtschaftlich nicht darstellbar waren.

Da auch nach Einschätzung von Seestadt Immobilien eine Sanierung der Baulichkeiten wirtschaftlich nicht vertretbar ist, soll das Gebäude abgebrochen und das Grundstück für eine Einfamilienhausbebauung vermarktet werden. Damit wird den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen und das Areal fügt sich in die Umgebung ein.

Die Firma Seedorf hat für die anfallenden Abriss- und Entsorgungskosten einen Betrag von 62.000 € ermittelt.

Der Magistrat empfiehlt dem Immobilienausschuss und dem Bau- und Umweltausschuss, einen gleich lautenden Beschluss zu fassen.

B Lösung

Der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien veranlasst für die Stadt Bremerhaven den Abriss der Baulichkeiten auf dem Grundstück Weserstraße 1.

Der Magistrat empfiehlt dem Immobilienausschuss und dem Bau- und Umweltausschuss, einen gleich lautenden Beschluss zu fassen.

C Alternativen

Aufgrund des erforderlichen umfangreichen und wirtschaftlich nicht zu vertretenden Sanierungsbedarfes kann keine Alternative aufgezeigt werden.

D Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Für die Abriss- und Entsorgungskosten wurde von der Firma Seedorf ein Betrag von ca. 62.000 € ermittelt.

Die notwendigen Finanzmittel sind vom Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien bereitzustellen.

Die Primärausgaben sind nicht betroffen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung/Abstimmung

Das Stadtplanungsamt, das Bauordnungsamt, die Stadtkämmerei, das Stadttheater und das Architektur- und Sachverständigenbüro Seedorf wurden beteiligt.

F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG besteht.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien für die Stadt Bremerhaven den Abriss der Baulichkeiten auf dem Grundstück Weserstraße 1 veranlasst.

Der Magistrat empfiehlt dem Immobilienausschuss und dem Bau- und Umweltausschuss, einen gleich lautenden Beschluss zu fassen.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage 1: Lageplan Weserstraße 1