

Mitteilung des Senats vom 2. Mai 2000

Perspektiven für Krause-Wohnungen

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat unter Drucksache 15/108 S eine Große Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

1. Welche Lösung für die so genannten Krause-Wohnungen im Ortsteil Tenever strebt der Senat an?

Die von den der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen angesprochenen so genannten Krause-Wohnungen sind Teil des Demonstrativ-Bauvorhabens Osterholz-Tenever, das Anfang der 70er Jahre bezugsfertig geworden ist. Das Bauvorhaben umfasst insgesamt ca. 2.650 Wohnungen, von denen ca. 850 der Gewoba AG gehören und ca. 400 einzelnen Privateigentümern. Der Hannoveraner Architekt Lothar Krause ist Eigentümer von fünf öffentlich geförderten Wohnanlagen in Osterholz-Tenever mit ca. 1.400 Wohnungen. Diese Wohnanlagen werden seit Ende 1995/Anfang 1996 zwangsverwaltet. Im Sommer 1998 wurde das Konkursverfahren über das Vermögen von Lothar Krause eröffnet.

Für die Wohnanlagen in der Kaiserslauterner Straße sowie in der Neuwieder Straße 46 bis 52 ist zwischenzeitlich auch die Zwangsversteigerung beantragt worden. In beiden Fällen hat es Gerichtstermine gegeben. Der Zuschlag ist jedoch in keinem Fall erteilt worden, weil entweder gar kein oder ein aus Sicht der Banken zu geringes Gebot abgegeben wurde.

Für den Mieter ändert sich durch die Zwangsverwaltung, Zwangsversteigerung und Konkurs im Ergebnis rechtlich nichts. Eine positive Auswirkung der Zwangsverwaltung für die Mieter ist jedoch, dass Bremen wohnungsrechtlich sichergestellt hat, dass nunmehr laufend seit Anfang 1996 in die Instandhaltung und die Instandsetzung der Wohnanlagen investiert wird.

Seit Beginn der Zwangsverwaltung werden die für die Wohnanlagen bewilligten Aufwendungszuschüsse nur noch durch das Amt für Wohnung und Städtebauförderung gezahlt, wenn gewährleistet ist, dass die Zuschüsse zweckgebunden für die Durchführung von notwendigen Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen verwendet werden. Art und Umfang der konkreten Maßnahmen werden jährlich nach einer Begehung mit dem jeweiligen Zwangsverwalter und der wohnungswirtschaftlichen Verwalterin, der Gewoba, im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten festgelegt. Die Durchführung der vereinbarten Maßnahmen wird nach Ablauf des jeweiligen Jahres kontrolliert. Dadurch wurden bisher umfangreichere Maßnahmen erreicht, als sie vor der Zwangsverwaltung durch den Eigentümer Krause durchgeführt wurden.

Durch diese Maßnahmen ist bereits ein wesentlicher Schritt im Hinblick auf eine Verbesserung der Lebenssituation der in den so genannten Krause-Wohnungen lebenden Menschen getan worden.

Des weiteren sind die Krause-Wohnungen vom Programm „WiN – Wohnen in Nachbarschaften“ erfasst. Denn sie sind Teil des WiN-Gebietes Osterholz-Tenever. Durch die Einbeziehung haben die Deputationen, der Senat und die

Bremische Bürgerschaft den besonderen Handlungsbedarf für dieses Gebiet, also auch für die so genannten Krause-Wohnungen anerkannt. Durch Maßnahmen, die im Rahmen des Programms „WiN“ in enger Zusammenarbeit mit den Bewohnern durchgeführt werden, wird ebenfalls zu einer langfristigen Lösung des Wohngebietes beigetragen. Wegen der Einzelheiten wird auf die Mitteilungen des Senats an die Stadtbürgerschaft vom 9. Dezember 1998 (Drucksache 14/708 S) und vom 18. April 2000 (Drucksache 15/131 S) verwiesen.

Die Frage einer langfristigen Lösung für die ca. 1.400 so genannten Krause-Wohnungen, die eine nachhaltige Sanierung beinhalten muss, kann nicht isoliert von den übrigen Wohnungen in Osterholz-Tenever beantwortet werden. Es ist vielmehr erforderlich, das gesamte Demonstrativ-Bauvorhaben in die Überlegungen einzubeziehen. Mit diesem Ziel hat der Senat am 4. April 2000 beschlossen, ein Gesamtkonzept für Osterholz-Tenever zu entwickeln.

2. Gibt es Überlegungen, mit Hilfe kommunaler Wohnungsbau- oder Investitionsgesellschaften sich an zukünftigen Bieterverfahren zu beteiligen?

Die Frage, ob es möglich ist, sich mit Hilfe kommunaler Wohnungsbau- oder Investitionsgesellschaften an einem zukünftigen Bieterverfahren zu beteiligen, wird in die Prüfungen bezüglich eines Gesamtkonzeptes für Osterholz-Tenever (siehe Frage 1) einbezogen.

3. Welche Kontakte gibt es mit welcher Zielsetzung in dieser Sache mit den Gläubigerbanken?

Bremen, und dabei insbesondere der Senator für Bau und Umwelt und das Amt für Wohnung und Städtebauförderung, steht im Hinblick auf die laufenden Maßnahmen (zweckgerichteter Einsatz der Aufwendungszuschüsse und Maßnahmen im Rahmen des Programms WiN) in ständigem Kontakt auch mit den Gläubigerbanken und stellt damit die Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation der Einwohner von Osterholz-Tenever und auch der Mieter der so genannten Krause-Wohnungen im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten sicher (siehe Frage 1).

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes für Osterholz-Tenever (siehe Frage 1) werden die Gläubigerbanken einbezogen werden.

4. Welche Position vertritt der Senat bezüglich der Überlegungen, einzelne Blöcke abzureißen oder zurückzubauen? Welche kurz-, mittel- und langfristigen Kostenfolgen sind damit jeweils verbunden?

Ob und in welchem Umfang ein Rückbau von Wohnungen einer Lösung für die so genannten Krause-Wohnungen zuträglich ist, soll im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes für Osterholz-Tenever (siehe Frage 1) untersucht werden. Gleiches gilt für die kurz-, mittel- und langfristigen Kostenfolgen.