

Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und der SPD

Konzept zum Umgang mit bewohnten „Kaiserhäusern“ überdenken, alternative Wohnformen ermöglichen, Kleingartengebiete sichern und weiterentwickeln

Während des Zweiten Weltkriegs wurden fast 60 % der Wohnungen in Bremen zerstört. Es herrschte akute Wohnungsnot, sodass auf Weisung des damaligen Bürgermeisters Wilhelm Kaisen als Notbehelf das dauerhafte Wohnen auch in Kleingartengebieten als Ausnahme geduldet wurde. Genehmigungen auf der Grundlage des Kaisen-Erlasses waren räumlich und zeitlich beschränkt. Formal ist der Erlass 1949 wieder aufgehoben worden, tatsächlich ließen die Behörden aber bis Mitte 1955 Behelfsheime in Kleingartengebieten zu. Seitdem kam es zur Festsetzung von immer neuen Stichtagen, und die zu verschiedenen Zeiten errichteten unzulässigen Bauwerke und Nutzungen wurden unterschiedlich behandelt.

1995 wurde das Kleingartengebiet „Waller Fleet“, das einen besonders hohen Anteil bewohnter Kleingärten aufwies, zur baulichen „Bereinigung“ festgesetzt. Die Einzelheiten der Sanierung wurden 2002 in einer zwischen der Stadtgemeinde und einem speziell dafür gebildeten Sanierungsbeirat ausgehandelten Rahmenvereinbarung geregelt. Die Rahmenvereinbarung war Ergebnis eines von Peter Kudella moderierten runden Tisches und beruhte auf einem Rechtsgutachten zum Umgang mit nicht rechtmäßigen Wohnnutzungen.

Diese Rahmenvereinbarung für das Kleingartengebiet „Waller Fleet“ wurde durch eine Dienstanweisung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr auf das gesamte Gebiet der Stadtgemeinde Bremen übertragen. Die wesentlichen Elemente dieser Dienstanweisung sind:

- Neben den bisherigen „Kaisen-Auswohnerinnen/-Auswohnern“ (Stichtag: 17. August 1955) sind auch solche Bewohnerinnen/Bewohner auswohnberechtigt, die mindestens seit dem 28. Mai 1974 in ihrem derzeitigen Gebäude wohnen (sogenannte „Kudella-Auswohnerinnen/-Auswohner“).
- Außerdem sind alle Bewohnerinnen/Bewohner auswohnberechtigt, die zum Zeitpunkt einer Bereinigungsfestlegung das 63. Lebensjahr oder bei einem erforderlichen Einschreiten außerhalb eines Bereinigungsgebiets das 65. Lebensjahr (Altersgrenze) vollendet haben.
- Eine Auswohnberechtigung besteht auch, wenn wegen schwerer Krankheit, Pflegebedürftigkeit oder erheblicher Behinderung ein Umzug nicht zugemutet werden kann (soziale Härtefälle).

Die Auswohnberechtigung ist davon abhängig, dass die Bewohnerinnen/Bewohner mit der Stadtgemeinde eine Einzelvereinbarung über den Abbruch der Gebäude nach Aufgabe der Nutzung schließen. Die Kosten des Abbruchs trägt die Stadtgemeinde.

Heute leben noch einige hundert Menschen mit einer Auswohnberechtigung in den als „Kaisenhäusern“ bezeichneten Wohnhäusern. Für leer stehende 200 Bauten liegen Abrissvereinbarungen vor. Daneben gibt es innerhalb von Kleingartengebieten ca. 100 nicht rechtmäßige Wohnnutzungen in sogenannten Behelfsheimen, gegen die vonseiten der Bauordnung vorgegangen wird.

Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnraumsituation darf aus sozialen Gründen der Abriss von Behelfsheimen (sogenannten Kaisenhäusern) nicht dazu führen,

Bewohnerinnen/Bewohner ohne eine angemessene Unterkunft zu belassen. Für Menschen in angespannten finanziellen Situationen sollte überdacht und diskutiert werden, wo und unter welchen Bedingungen in Bremen außerhalb von Kleingärten besondere, alternative, kollektive und auch temporäre Wohnformen preiswert ermöglicht und entwickelt werden können.

Andererseits dürfen anstelle von zur Erholung und als Grünzüge angelegten und genutzten Kleingartengebieten nicht sukzessive neue Wohngebiete mit spezifischen Anforderungen entstehen. Es gilt auch zu vermeiden, dass sich spezielle Wohnbereiche für Geringverdienende und Erwerbslose etablieren. Neue Bebauungen oder bauliche Erweiterungen von Kleingärten mit festen bewohnbaren Häusern in Kleingartengebieten sollen weiterhin ausgeschlossen werden.

Bis ein Konzept zum weiteren Umgang mit bewohnten Behelfsheimen vorliegt, soll deren Abriss zurückgestellt werden, es sei denn, die Gesundheit der Bewohnerinnen/Bewohner und Nachbarn oder die Umwelt sind gefährdet.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf,

1. das Konzept zum Umgang mit Wohnnutzungen und strittigen Bauten in Kleingartengebieten zur Vermeidung unbilliger Härten zu überarbeiten; dabei sollen auch die Belange der Familienangehörigen und Lebenspartnerinnen/Lebenspartner stärker Berücksichtigung finden als bisher.
2. in dem Konzept ebenfalls zu beschreiben, in welchen Bereichen der Stadt außerhalb von Kleingartengebieten alternative Lebens- und Wohnformen bereits jetzt möglich sind oder möglich gemacht werden können, z. B. durch Ausweisung von Kleinsiedlungsgebieten. Die dafür notwendigen Infrastrukturmaßnahmen sind zu nennen.
3. zu prüfen, ob für die Bauordnung eine rechtssichere Handlungsanleitung entwickelt werden kann, die festlegt, dass vor dem zwangsweisen Abriss von nicht rechtmäßig bewohnten Behelfsheimen zunächst die unbewohnten Bauten abgebrochen werden, für die Vereinbarungen bestehen.
4. Vorkehrungen gegen neue Wohnbebauungen in Kleingartengebieten zu treffen.
5. bis zur Erledigung von Ziffer 1. bis 4. keine Abrisse von bewohnten Behelfsheimen vorzunehmen.

Der Senat wird gebeten, sich bei der Erstellung des Berichts und daraus eventuell resultierenden Maßnahmen mit dem Landesverband der Gartenfreunde e. V., betroffenen Vereinen und Initiativen sowie Beiräten abzustimmen, und der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie spätestens bis zum 31. Dezember 2013 über das Ergebnis Bericht zu erstatten.

Dr. Maike Schaefer, Carsten Werner, Susanne Wendland, Ralph Saxe, Jan Saffe,
Dr. Matthias Güldner und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Klaus Möhle, Jürgen Pohlmann, Arno Gottschalk,
Björn Tschöpe und Fraktion der SPD