

**Antrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen****Beschleunigung der Planung und Erstellung von öffentlichen Bauten;  
Paradigmenwechsel bei der Beschaffung und Verwertung öffentlicher Flächen;  
Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Anstalt für Immobilienaufgaben**

Die Immobilien Bremen Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR), wurde gegründet, um den Immobilienbestand der öffentlichen Hand in Bremen nach kaufmännischen Gesichtspunkten zu verwalten und zu erhalten. Hierzu gehörte über die Jahre insbesondere die Sanierung und Renovierung benötigter öffentlicher Gebäude und die Verwertung nicht mehr benötigter im Eigentum Bremens befindlicher Immobilien.

Trotz berechtigter Kritik in Einzelfällen, hat die Anstalt im Grundsatz diese gesetzten Aufgaben innerhalb des politisch bestimmten Rahmens erfüllt.

Die Strukturen und die Personalausstattung der AöR waren und sind nicht darauf eingerichtet, umfangreiche Neubauprogramme für die öffentliche Hand durchzuführen bzw. eine planmäßige Flächenbeschaffung oder -aufbereitung, insbesondere für benötigte soziale Infrastrukturen, zu organisieren. Bisher wurde sich im objektbezogenen Projektmanagement mit Outsourcing beholfen. Die erforderlichen personellen Ressourcen für ein entsprechendes Neubauprogramm im Bereich Programmsteuerung und Projektmanagement sind unter den Bedingungen des öffentlichen Dienstes nur unter Schwierigkeiten zu rekrutieren.

Im Bereich Schulen und Kindertageseinrichtungen gibt es einen umfangreichen Erweiterungs- und Neubaubedarf, der sich aus veränderten prognostizierten Kinderzahlen, einem gesellschaftlichen Wandel zur vermehrten Nachfrage von Kinderbetreuungsplätzen auch im Krippenalter und dem bildungspolitischen Ziel der schulischen Ganztagsbetreuung ableitet.

Ziel soll es dabei sein, die Gesamtdauer für Kita- oder Schulneubauten von heute bis zu sieben Jahren von der Beauftragung durch das Fachressort und dem Startschuss der konkreten Planungen bis zur Einweihung der Bauten erheblich zu verkürzen.

Die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ressorts Kinder und Bildung (Liegenschaftsreferat), Bau, Finanzen und die AöR Immobilien Bremen müssen für die einzelnen Baumaßnahmen kurzfristig auf Mitarbeitererebene jeweils eng und permanent verzahnt werden, um Reibungsverluste durch Kommunikationswege zu minimieren. Das schließt auch die Prüfung einer befristeten räumlichen Zusammenlegung einzelner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Schnittstellenfunktionen bei Beibehaltung der bisherigen grundsätzlichen Organisationsstruktur ein.

Alle beteiligten Stellen müssen personell so ausgestattet werden, dass sie ein komplexes und anspruchsvolles mehrjähriges Bauprogramm schnell und effizient bewältigen können.

Es ist unverzüglich zu entscheiden, ob das bisher beim Bau der Unterkünfte für Geflüchtete, sowie bei den kurzfristig zu errichtenden Mobilbauten für Kitas und Schulen angewendete Modell des beschleunigten Verfahrens auf der Basis

von Senatsbeschlüssen auch auf Schulan-, Schulum- oder Neubauten anzuwenden ist. Alternativ sollen andere kurzfristig umsetzbare Modelle der Verfahrensbeschleunigung geprüft werden. Dies gilt insbesondere auch für die zeitnahe Bereitstellung der räumlichen Voraussetzungen (Küche, Mensa, Differenzierungs- und Betreuungsräume) für bestehende und zukünftige Ganztagschulen. Die Dringlichkeit bei Ganztagschulumstellungen ergibt sich aus dem Ziel, anders als bisher die räumlichen Voraussetzungen zum Beginn des Ganztagsbetriebes oder spätestens im Laufe des jeweiligen Schuljahrs bereitzustellen.

Insbesondere ist auch abschließend zu bewerten, ob bestehende bremische Regelungen (in den Feldern Bauordnung, Vergaberecht, Haushaltsrecht und sonstiger Kodifizierungen), die Umsetzung und Durchführung eines solchen Neubauprogramms befördern. Ziel muss es gleichfalls sein, im Rahmen dieses Programms trotz bisheriger Hindernisse zu einer seriellen Bauweise mit optimierten Grundrissen und Raumprogrammen zu kommen. Hinter diesem Ziel müssen gegebenenfalls bestehende Partikularinteressen einzelner am Verfahren Beteiligten zurücktreten.

Zu den vorstehend genannten Bedarfen kommen Flächen- und Raumbedarfe für weitere soziale, gefahrenabwehrende oder sonstige kommunale und staatliche Infrastrukturen, wie Feuerwachen und Polizeireviere, deren Ausbau deshalb erforderlich ist, weil in Bremen die Einwohnerzahl steigt, aber auch weil ergänzend neue Anforderungen an eine funktionierende Staatlichkeit gestellt werden. Ein schlanker Staat ohne ausreichende bzw. für seine Zwecke erforderliche Reserven an eigenen Grund, Boden und Gebäuden ist nur eingeschränkt in der Lage sozialstaatlich erforderliche oder stadtentwicklungspolitisch gebotene Aktivitäten zu entfalten. Die Stadt Bremen braucht dabei mehr Verfügung über Grund und Boden (Bodenbevorratung). Dies gibt der Kommune die Möglichkeit, die bauliche Entwicklung besser strategisch zu steuern.

Insoweit ist ein Paradigmenwechsel erforderlich; weg von der Veräußerung und Reduzierung, hin zu einem bedarfsbezogenen Erwerb und Erstellung des öffentlichen Immobilienbestandes bzw. der Vorhaltung von Flächen. Ein mögliches Instrument hierfür liegt in der planmäßigen Ausübung von Vorkaufrechten nach den §§ 24, 25 Baugesetzbuch (BauGB). Hierfür ist eine planmäßige Verzahnung von Stadtplanung (inklusive der Planung von Daseinsvorsorge und sozialer Infrastrukturen), öffentlicher Grundstücksverwaltung und Finanzierungsinstrumenten aufzubauen.

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

I.

1. Der Senat wird aufgefordert, ein Konzept zu erstellen, wie und in welchen Strukturen, er das dringend benötigte Neubauprogramm für Schulen und Kindergärten abarbeiten will.

Ziel soll dabei sein, die bisherige Gesamtdauer von Bauvorhaben erheblich zu verkürzen. Das Konzept soll unter anderem Mittel und Wege enthalten, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachressorts, der Bauverwaltung und von Immobilien Bremen eng zu verzahnen, um Reibungsverluste zu minimieren. Es soll auch Rechenschaft ablegen über die vorhandenen oder geplanten Personalverstärkungen und den darüber hinaus nötigen Mitteleinsatz zur Umsetzung des Programms. Im Weiteren ist über das Ergebnis der Prüfung zu berichten, inwieweit das bisher bei mobilen Gebäudeeinheiten angewandte verkürzte Verfahren auf feste Bauten übertragen werden kann, oder mögliche alternative Beschleunigungsmethoden zu entwickeln. Eine deutliche Beschleunigung soll dabei auch für den Umbau von Grundschulen zu Ganztagschulen erzielt werden.

Insbesondere ist in diesem Konzept mitzuteilen, ob und wie die Bauplanung, -ausschreibung und -überwachung durch die bisher innerhalb des öffentlichen Dienstes vorhandenen Bauabteilungen/IB, durch andere öffentliche Gesellschaften und Unternehmen mit öffentlicher Eigentumsbeteiligung, oder durch private Dritte durchgeführt werden kann und in-

wieweit eine rein serielle Bauweise Gegenstand der Neubaukonzeption sein wird.

2. Der Senat wird aufgefordert, Vorschläge zu erarbeiten, ob und gegebenenfalls wie die bestehenden rechtlichen Regelungen optimiert werden müssen, damit das zu Punkt 1 erstellte Konzept wirtschaftlich und zeiteffizient umgesetzt werden kann. Hierbei kann es auch um zeitlich befristete Interimsregelungen für die jetzige außerordentliche Auftragslage gehen.
3. Der Senat wird zusätzlich aufgefordert, ein Konzept vorzulegen, wie eine planmäßige Verzahnung von Stadtplanung, inklusive der Planung von Daseinsvorsorge und sozialen Infrastrukturen, öffentlicher Grundstücksverwaltung und Finanzierungsinstrumenten ins Werk gesetzt werden soll, die insbesondere auch eine in die Stadtplanung eingepasste Ausübung von gemeindlichen Vorkaufsrechten sicherstellt.
4. Der Senat wird aufgefordert, die betrieblichen Abläufe bei Immobilien Bremen für den Bereich der Verwaltung und Erhaltung vorhandener öffentlicher Immobilien weiter zu optimieren und die bestehenden Immobilienverwertungsaufgaben zu posteriorisieren.
5. Der Senat wird gebeten, zu den Beschlusspunkten 1 bis 3 bis zum 31. Mai 2018 der Bürgerschaft (Landtag) zu berichten.

II.

### **Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Anstalt für Immobilienaufgaben (IBG)**

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

#### **Artikel 1**

Das Gesetz über die Anstalt für Immobilienaufgaben (IBG) vom 3. Dezember 2008 (Brem.GBl. 2008, 379) das zuletzt Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Dezember 2010 (Brem.GBl. S. 686) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Anstalt dient dem Zweck von der Freien Hansestadt Bremen vorgegebene Ziele, speziell auf dem Gebiet der Stadtentwicklung, insbesondere auch durch die Anpassung vorhandener Grundstücke und Immobilien an gesellschaftliche Bedarfe zu fördern und zu gewährleisten, sowie eine einheitliche Bewirtschaftung des immobilien und technischen Vermögens der Freien Hansestadt Bremen sowie des Vermögens weiterer Träger der Anstalt nach kaufmännischen Grundsätzen zu gewährleisten und für die Dienststellen und Einrichtungen Dienstleistungen in der Bewirtschaftung der Gebäude und der mobilen und stationären Anlagen- und Ausstattungsgegenstände zu marktüblichen Bedingungen anzubieten.“

2. Dem § 9 Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Bei auf Veräußerungen vorhandener Grundstücke und Immobilien gerichteten Wirtschaftsführungsmaßnahmen sind bei der Zustimmung nach § 64 Landeshaushaltsordnung und Artikel 101 Nr. 6 Landesverfassung, die Erfüllung der Zielsetzungen des § 2 Abs. 1 Satz 1 in besonderer Weise darzulegen. Das geschieht insbesondere durch unverzügliche Information der entscheidenden Organe darüber, warum die Anpassung des Grundstücks- und Immobilienportfolio an die festgestellten gesellschaftlichen Bedarfe unterbleiben kann.“

#### **Artikel 2**

Dieses Gesetz tritt am Tage seiner Verkündung in Kraft.

#### **Begründung:**

Bremen und Bremerhaven als wachsende Städte benötigen eine entsprechend mitwachsende soziale Infrastruktur. Dieser notwendige Ausbau sozialer Infrastrukturen wie Kindertagesstätten und Schulen benötigt Flächen. Volkswirtschaftlich sinnvoll und gemeinwohlorientiert ist es bereits im kommunalen oder

staatlichen Besitz befindliche Flächen und Gebäude zunächst für diese Aufgabe heranzuziehen, bevor man solche Flächen oder Gebäude von Dritten erwirbt. Die bisherige gesetzliche Aufgabenstellung von Immobilien Bremen ist auf die kaufmännische Verwertung öffentlicher Flächen ausgerichtet gewesen. Dies war vor einer Dekade, als alle Sachverständigen die demografische Schrumpfung der Städte und ihre Überalterung prognostizierten und in einer Konsolidierungsphase öffentlicher Haushalte mit Sicherheit richtig. Genauso richtig ist es, bei veränderter gesellschaftlicher Entwicklung nötige Umsteuerungen vorzunehmen. So wie Rekommunalisierung öffentlicher Aufgaben, Antwort auf die oftmals für die Gemeinschaft unvorteilhaften Privatisierungen der Neunzigerjahre ist, muss der Erhalt des öffentlichen Flächen- und Gebäudeeigentums eine Antwort auf die neuen gesellschaftlichen Herausforderungen sein.

Die im öffentlichen Immobilienwesen bewährten „kaufmännischen Grundsätze“ der Wirtschaftsführung sollen weiter vollumfänglich gelten, allerdings wird als gleichberechtigter Zweck der Anstalt die Anpassung vorhandener Grundstücke und Gebäude an gesellschaftliche Bedarfe festgeschrieben sowie eine vertiefte Darlegungspflicht, warum gegebenenfalls im Einzelfall öffentliche Flächen trotzdem veräußert werden sollen.

Max Liess, Mustafa Güngör, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

Dr. Matthias Güldner, Robert Bücking, Björn Fecker, Dr. Maike Schaefer und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen