

Mitteilung des Senats vom 1. Juli 2020

Was passiert auf der Brachfläche der ehemaligen JVA im Blockland?

Die Fraktion der FDP hat unter Drucksache 20/172 S eine Kleine Anfrage an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche kurz-, mittel-, und langfristige Nutzung verfolgt der Senat mit der Brachfläche der ehemaligen JVA Blockland?

Mit dem Senatsbeschluss zur Neuorganisation des Strafvollzugs in Bremen (2005) wurden die Gesamtsanierung und Erweiterung der JVA Oslebshausen sowie die Stilllegung der JVA Blockland beschlossen. Die Liegenschaft „Jugendstrafvollzugsanstalt Blockland“ wurde daraufhin 2006 durch das Justizressort leergezogen und befindet sich im Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) im Leerstandsmanagement von Immobilien Bremen (IB). Die Fortsetzung des Betriebs der Jugend-JVA Blockland wurde neben organisatorischen und personalwirtschaftlichen Gründen vor allem auch aus immobilienwirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen. Letzteres nicht nur wegen des hohen Sanierungsstaus, sondern auch, weil der bau-technische Unterhalt der Liegenschaft aufgrund der bauzeitypischen Baustruktur, Materialverwendung und der örtlichen, baugrundtechnischen Gegebenheiten (hoher Grundwasserstand, statisch weicher Baugrund) auf Dauer nicht wirtschaftlich war. Außerhalb der umzäunten Anstaltsfläche befinden sich 18 ehemalige Dienstwohnungen (Reihenhausbauweise) der JVA Blockland auf dem städtischen Grundstück „Carl-Krohne-Straße“, die bereits Ende der 1990er Jahre privatisiert wurden.

- a) Welche aktuellen Nutzungskonzepte sind hierfür vorhanden?

Seitens der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) besteht außerdem ein übergeordnetes, stadtplanerisches Interesse an der Öffnung der Anstaltsfläche, um dort im Zuge der Entwicklung des „Grüner Bremer Westens“ eine neue Fuß- und Radwegeverbindung bis zur Ritterhuder Heerstraße verlegen zu können. Mit dieser soll der Bremer Westen mit dem Naturschutzgebiet entlang der Wümme verbunden werden. Details dazu finden sich in der Antwort zu Frage 8.

Eine nach Senatsbeschluss vom 12. April 2016 durch das Sozialressort beauftragte Planung einer „Fakultativ geschlossenen Einrichtung für delinquente Jugendliche mit spezieller Verhaltensproblematik“ wurde aufgrund des Senatsbeschlusses vom 14. März 2017 gestoppt und seitdem nicht weiterverfolgt.

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Europa (SWAE) hat 2018 zusammen mit dem Senator für Justiz und Verfassung eine Einschätzung erstellt, nach der das Gelände für arbeitsmarktpolitische Projekte, insbesondere für straffällig gewordene Menschen im Zusammenspiel mit

der Nutzung für Freizeit- und Naherholungszwecke genutzt werden sollte.

Allerdings wären etwaige langfristige Nutzungsperspektiven für freie Projektträger, wie zum Beispiel das bisher vor Ort tätige Förderwerk gGmbH beziehungsweise Bras e. V., nur möglich, wenn langjährige Mietverträge mit Immobilien Bremen (IB) abgeschlossen werden können. Ohne entsprechende Mietverträge können die erforderlichen umfangreichen Herrichtungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für die Nutzer nicht allein aus Mitteln des SVIT finanziert werden. Kurzfristig umsetzbare Nutzungskonzepte, die ohne größere Investitionsbedarfe realisiert werden könnten, gibt es für diese Liegenschaft derzeit nicht.

- b) Welche Umnutzungsmöglichkeiten der Bestandsgebäude sind nach derzeitigem Stand noch realisierbar?

Der Gebäudebestand „ehemalige Zellentrakte“ (linke Gebäudeteile) ist komplett abgängig und die Standsicherheit der dazugehörigen Bauwerke nicht mehr gewährleistet. Umnutzungen dieser Bestandsgebäude sind aus bautechnischen und energetischen Gründen wirtschaftlich nicht vertretbar. Umnutzungen der anderen Bestandsgebäude (rechte Gebäudeteile) werden derzeit mangels Bedarfsmeldungen der Ressorts und fehlender Refinanzierungsmöglichkeiten nicht verfolgt.

- c) In welchem Zustand befinden sich die Gebäude? Bitte detailliert erläutern.

Der JVA-Teil „ehemalige Zellentrakte“ wies bereits bei Übernahme ins Leerstandsmanagement der IB in 2006 erhebliche bauliche Probleme auf (Gebäuderisse, baugrundbedingte Setzungen, Undichtigkeiten an Dach und Wand, Leitungsschäden größeren Umfangs, energetische Mängel). Nach Schließung der Anstalt erfolgten trotz Verschluss der Liegenschaft zahlreiche Vandalismusedelikte, bei denen Bauteile der Gebäude (Kupferleitungen, Stahlrohre, Heizkörper, Metallbauteile, Türanlagen und ähnliches) entwendet wurden. Dabei wurde die betroffene Bauwerksstruktur zusätzlich massiv beschädigt. Aufgrund dieser Schäden und der bautechnischen Probleme (baugrundbedingte Leitungsleckagen) wurde in 2007 die Medienversorgung der ehemaligen JVA komplett stillgelegt. Die zuvor über die JVA mitversorgten ehemaligen Dienstwohnungen wurden von der JVA-Versorgung getrennt und eigenständig an die Versorgung mit insbesondere Wärme, Strom und Wasser angeschlossen.

Die Medienversorgung der Flächenteile, die vom Förderwerk gGmbH beziehungsweise BRAS e. V. und ihren Unterprojekten im Rahmen der EFRE-Zweckbindungsfrist genutzt wurden, ist zum Teil (Strom, Wasser/Abwasser) durch die Nutzer im Rahmen der Projekte für diese Zwecke in Betrieb gesetzt worden.

- d) Wurde das Asbest in den Gebäuden bereits abgetragen? Wenn nein, bis wann ist damit zu rechnen?

Im Zuge der Vorplanungen für die bereits erwähnte „Fakultativ geschlossene Einrichtung für delinquente Jugendliche“ wurde ein Schadstoffkataster beauftragt und ein Abrissgutachten erarbeitet. Demnach muss bauzeitbedingt mit flächendeckenden Schadstoffvorkommen von zum Beispiel Asbest und PCB in den Bauwerken gerechnet werden. Bodenaltlasten wurden dabei nicht festgestellt. Eine ehemalige Sportbahnfläche hinter den Zellentrakten erwies sich nach Beprobung als nicht dioxinhaltig. Die Schadstoffentsorgung wurde aufgrund des durch den bereits erwähnten Senatsbeschluss ausgelösten Planungsstopps nicht weiterverfolgt. Die Mittelbedarfe für eine grundlegende Schadstoffentsorgung ohne konkreten Ressortbedarf

können nicht aus dem Gebäudesanierungsprogramm bestritten werden. Daher ist derzeit ohne konkreten Bedarf eines Ressorts keine Schadstoffentsorgung geplant. Sie müsste in Verbindung mit einem anschließenden Abriss des Gebäudebestandes erfolgen und würde in jedem Fall eine projektbasierte Gegenfinanzierung durch einen Nutzer/ein Ressort erforderlich machen.

- e) Welche generelle Umwidmung des Geländes ist aus rechtlicher Sicht möglich?

Alle planungsrechtlichen Umwidmungen sind unter Berücksichtigung der stadträumlichen Lage des Anstaltsgeländes und auf Basis der übergeordneten Flächenzuordnung des Flächennutzungsplans Bremen zu betrachten. Daraus ergeben sich zuvorderst Umnutzungsmöglichkeiten in Richtung Grünflächennutzung, Ausgleichsflächenareal und Naherholungsangebote vor allem für den Bremer Westen.

Grundlegend anderweitige Nutzungskonzepte können erst mit Schaffung neuen Planungsrechts erwogen werden. Die für einen erforderlichen Abriss der Bestandsgebäude benötigten Finanzmittel können nur aus einem konkreten Ressortbedarf dargestellt werden. Etwaige Abrisskosten der Gebäude ausschließlich über die Maßnahmenträger der in Anspruch zu nehmenden Ausgleichsflächen müssten daher aus übergeordneten Infrastrukturbudgets des Landes oder des Bundes eingeworben und bereitgestellt werden.

2. Welche Zwischennutzung für die Gebäude und die Brachflächen gibt es derzeit?

Seit dem 1. Mai 2012 werden Teile der ehemaligen Werkhallen (rechte Hälfte der Anstandsfläche) im Rahmen einer Zweckbindungszusage für mit EFRE-Mitteln geförderte arbeitsmarktpolitische Projekte im Garten- und Landschaftsbau durch den Träger Förderwerk gGmbH beziehungsweise bras e. V. sowie verschiedene, kleinere Förderprojektträger als Werkstätten und Theaterbühne genutzt. Die Zweckbindungszusage lief zum 31. Mai 2020 aus. Derzeit werden die Möglichkeit der Vertragsverlängerung und die Statik des Gebäudes geprüft. Sollten die Prüfungen positiv verlaufen, könnte die Immobilie mindestens bis Ende März 2021 (aktuelles Ende des Projektes bei der bras) weiter genutzt werden. SWAE setzt sich für die Fortführung der Gebäude als Werkstätten sowie für innovative Nutzungen ein.

SKUMS würde eine langfristige Fortführung des Projektes „Blocklandgarten“ vom Träger Förderwerk gGmbH oder eine ähnliche Nutzung ebenfalls sehr begrüßen, da die ökologisch ausgerichtete, landwirtschaftliche Nutzung durch das Projekt derzeit nicht nur zur Förderung der Biodiversität, sondern auch zur urbanen Lebensmittelproduktion und zur Umweltbildung in hohem Maße beiträgt und somit in vollem Umfang den Zielen des Naherholungsgebietes „Grüner Bremer Westen“ entspricht.

Vor dem Hintergrund der konzeptionellen Einbindung des ehemaligen JVA-Geländes in das Konzept des „Grünen Bremer Westens“ sowie mit Blick auf die momentane Zwischennutzung einzelner JVA-Gebäude durch das Projekt „Blocklandgarten“, steht das Gelände in Verbindung mit der Zwischennutzung zudem auch im Fokus des IEK-/Stadterneuerungsprozesses, der derzeit für den Stadtteil Gröpelingen fortgeschrieben wird. In Abhängigkeit einer noch zu präzisierenden Nutzungskonzeption für das Gelände wird im Rahmen dieser Fortschreibung momentan geprüft, ob mit Blick auf die für den Stadtteil Gröpelingen erstrebenswerte Weiterführung des Blocklandgartens Städtebauförderungsmittel für die notwendige Wiederinwertsetzung einzelner, bei Immobilien Bremen als Leerstand geführter Gebäude eingesetzt werden können. Ziel des IEK

wäre zum einen die Weiterführung der durch den Blocklandgarten durchgeführten ökologischen Landnutzung, und darüber hinaus die Schaffung von zusätzlichen Möglichkeiten, weiteren quartiersrelevanten Projekten und Initiativen zum Klimaschutz und zum Urban Gardening auf dem Gelände Raum zu geben sowie den Standort im Sinne des Konzeptes Grüner Bremer Westen über die Carl-Krohne-Straße besser als bisher an den Stadtteil anzuknüpfen und ihn für die Quartiersbevölkerung als Naherholungsziel nutzbar zu machen. Voraussetzung für die Investition von Städtebauförderungsmitteln aus dem IEK-Gröpelingen wäre allerdings die Übernahme der Bedarfsträgerschaft für diese Nutzung und somit auch für einen Teil des JVA-Geländes durch ein Nutzerressort. Die Übernahme einer Bedarfsträgerschaft zeichnet sich derzeit allerdings nicht ab.

Im Rahmen von Zwischennutzungsverträgen werden seit mehreren Jahren weitere Teilflächen der Werkhallen für einfache Lagerzwecke durch öffentliche Nutzer (Bürgerhaus Oslebshausen) in Anspruch genommen. Der abgängige Zellentrakt (linke Hälfte des JVA-Geländes) wird aktuell nicht genutzt.

3. Wofür und in welchem Umfang wurden die EFRE-Mittel „Neues Nutzungskonzept für die ehemalige JVA Bremen Blockland“ (2007 bis 2013) und die öffentlichen Mittel zur Kofinanzierung verwendet?

Diese Mittel in Höhe von 370 000 Euro wurden für Sanierungsmaßnahmen eingesetzt. In den ehemaligen Gebäuden wurde ein Sozialtrakt für Teilnehmende an Qualifizierungsmaßnahmen wie zum Beispiel Garten- und Landschaftsbau mit Aufenthaltsräumen, Duschen und Qualifikationsräumen eingerichtet. Darüber hinaus wurde der Bau eines Werkhallentraktes und der Ausbau der Gärtnerei zu einem Public Gardening Projekt vorgenommen.

4. Wie lange und in welchem Umfang wurde das IGEL-Teilprojekt auf dem Gelände durch das ESF-Bundesprogramm BIWAQ III gefördert?

Dieses Projekt wurde von 2013 bis 2018 in Höhe von 1 400 000 Euro gefördert.

5. Welche Kosten trägt die Stadtgemeinde Bremen jährlich für das Gelände der ehemaligen JVA Bremen Blockland? Bitte jährlich und seit Schließung der Anstalt aufzeigen.

Nach Aufgabe der JVA-Nutzung im Blockland durch das Justizressort fielen in den ersten Jahren hohe Leerstandskosten an, die insbesondere mit unerkannten Leitungsverlusten aufgrund baugrundbedingter Leckagen und technisch bedingten Abrechnungspauschalierungen mit den Dienstwohnungseigentümern begründet waren. Zur Beendigung dieser Missstände wurden zwischen 2007 und 2009 einmalig Mittel durch das Sondervermögen IT in die neu strukturierte Medienversorgung der privatisierten Dienstwohnungen investiert. Durch diese bauliche Erneuerung sowie die stufenweise Reduzierung der Aufwendungen für Feuerversicherung, Liegenschaftsbetreuungskosten und vandalismusbedingte, sonstige Grundstücksaufwendungen konnten die reinen Leerstandskosten von anfangs 111 000 Euro pro Jahr in 2006 sukzessiv auf unter 20 000 Euro pro Jahr seit 2012 verringert werden. Insgesamt fielen seit Übernahme der Liegenschaft in das SVIT/Leerstandsmanagement in 2006 für leerstandsbezogene Aufwendungen circa 453 000 Euro an.

Leerstandskosten ehem. JVA Blockland					Stand: Juni 2020
Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
Kosten [€]	110.319,69	63.960,57	39.562,94	45.037,03	29.479,93
Jahr	2011	2012	2013	2014	2015
Kosten [€]	29.391,63	11.670,14	14.148,01	16.793,27	13.815,98
Jahr	2016	2017	2018	2019 *	
Kosten [€]	15.162,65	18.651,61	18.798,61	25.470,22	

*Anmerkung zu 2019:

Die Kostensteigerung begründet sich mit einmalig erforderlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen auf dem Anstaltsgelände.

6. Welchem Umfang entspricht die im Bebauungsplan 566 ausgewiesene Gesamtfläche des Geländes und in welchem Umfang ist diese Fläche versiegelt?

Der Bebauungsplan 566 umfasst eine Gesamtfläche von 27,9 ha (ohne die Grundstücke der Wohnbebauung Carl-Krohne-Straße 13 bis 30 sowie die Schutzpflanzung an der Autobahn). Die ehemalige JVA (Umriss ehemaliger Gefängnismauer) nimmt davon einen Flächenanteil von 18,2 ha ein, die restlichen 9,7 ha sind landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen ehemaliger JVA und Autobahn sowie ein Randstreifen nördlich der JVA zum Maschinenfleet hin. Von den 18,2 ha ehemaliger JVA-Fläche sind circa 1,9 ha versiegelt (vor allem Gebäudeflächen und Erschließung).

7. Welche Möglichkeiten zur Entsiegelung und Renaturierung sieht der Senat für die versiegelte Fläche?

Die Möglichkeit der Entsiegelung und Renaturierung wurde 2014 bereits einmal zwischen IB und dem Umweltressort erörtert.

Damals entstand zunächst die Idee, die Gebäude beispielsweise durch das THW im Rahmen eines Trainingsprogramms sprengen zu lassen, die Trümmer vor Ort zu belassen und sich von selbst „begrünen“ zu lassen. Zielbiotope wären dann trockene Gesteins- und Offenlandbiotope sowie trockene Stauden- und Ruderalfluren. Die Entwicklung zu diesen Zielbiotopen wurde von der Naturschutzbehörde aber kritisch gesehen, da sie für den dortigen Naturraum Hamme-Wümme-Marsch eher untypisch sind. Aber auch aus anderen Gründen konnte diese Idee nicht weiterverfolgt werden: Aufgrund der hohen Schadstoffanteile in den Gebäuden (unter anderem Asbest) hätten die Trümmerberge aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz nicht vor Ort belassen werden dürfen.

Der Abriss der Gebäude, die Entsiegelung der Flächen sowie der Abtransport des Bauschutts ist aus der naturschutzrechtlichen Kompensation nicht zu finanzieren, da das ökologische Aufwertungspotenzial in keinem akzeptablen Verhältnis zu den hohen finanziellen Aufwendungen steht. Sollte sich jedoch eine andere Möglichkeit des Abrisses der Gebäude sowie der Flächenentsiegelung ergeben, lassen sich die dann freigeräumten Flächen durchaus als Kompensationsmaßnahme entwickeln.

8. Sieht der Senat hier Möglichkeiten, kleinräumige Klimaschutzmaßnahmen für die Stadtgemeinde Bremen umzusetzen, zum Beispiel durch Aufforstung, Renaturierung der Gesamtfläche oder die Ausweisung von neuen Windkraftanlagen oder einem Fotovoltaikpark?

Unter der Voraussetzung, dass die Gebäude abgerissen und die Flächen entsiegelt werden, lassen sich auf der Fläche Renaturierungs- oder Aufforstungsmaßnahmen durchführen (siehe Frage 7). Ohne einen Abriss der Gebäude ist dies jedoch nicht möglich, da solch renaturierte Flächen auch für die Öffentlichkeit zugänglich sind/sein sollten und die leerstehenden Gebäude eine Unfallgefahr darstellen. Ein Nebeneinander von leerstehenden Gebäuden und renaturierten beziehungsweise aufgeforsteten Flächen ist ausgeschlossen.

Das Gelände der ehemaligen JVA ist Bestandteil des durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau verfolgten Konzeptes „Grüner Bremer Westen“. Danach ist geplant, den vorhandenen Rad- und Wanderweg entlang des Maschinenfleetes bis an die Ritterhuder Heerstraße zu verlängern und die Carl-Krohne-Straße als Rad- und Wanderweg über das Gelände der ehemaligen JVA bis an den Weg am Maschinenfleet zu verlängern. So entstünde eine attraktive Wegeverbindung aus dem Stadtteil Gröpelingen heraus bis an den Waller Feldmarksee. Voraussetzung dafür wäre allerdings eine Öffnung des JVA-Geländes für die öffentliche Wegeverbindung. Eine Zugänglichkeit der nicht verkehrssicheren Gebäude muss ausgeschlossen sein.

Nach dem Bebauungsplan 566 sind Windenergieanlagen nicht zulässig. Bei einer Änderung des Bebauungsplans wäre der Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Danach ist das Gebiet der ehemaligen JVA Bestandteil des „Gestaltungsraums Kleingärten, Freizeit und Natur Bremer Westen“. Dieser soll nach dem Windenergiekonzept zum Flächennutzungsplan von Windenergieanlagen frei bleiben. Unabhängig von der bauleitplanerischen Einordnung ist die Nutzung der Fläche durch Windenergieanlagen aufgrund der Immissionsschutzanforderungen der Wohngebäude zwischen der ehemaligen JVA und der A 27 stark eingeschränkt.

Für die Errichtung einer Fotovoltaikanlage ist wesentliche Voraussetzung, dass eine Einspeisungsvergütung nach dem EEG erlangt werden kann. Es bestehen jedoch erhebliche Zweifel, dass die Fläche der ehemaligen JVA aufgrund ihrer Beschaffenheit die Voraussetzung nach dem EEG für die Vergütung von Freiflächenanlagen erfüllt. Dies ist nur noch möglich bei versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder in Entfernung bis zu 100 Meter an Autobahnen oder Schienenwegen.