

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU

Jakobushaus – Wie ist der aktuelle Stand?

Nach einer jahrelangen Nutzung durch die Innere Mission wurde schließlich im November 2017 die Auflösung des Erbbaurechtsvertrags für das Jakobushaus, bekannt auch als Papageienhaus, an der Friedrich-Rauers-Straße 30 beschlossen. Grundlage war eine Prüfung verschiedener Varianten durch die Verwaltung. Aufgrund neuerer Erkenntnisse erscheint es notwendig, sowohl die damals zur Verfügung gestellten Informationen als auch den heutigen Sachstand bezüglich der genannten Immobilie einer erneuten kritischen Überprüfung zu unterziehen.

Daher fragen wir den Senat:

1. Inwieweit trifft es zu, dass die Leerstandskosten für das Jakobushaus an der Friedrich-Rauers-Straße 30 erheblich geringer sind, als es den parlamentarischen Gremien gegenüber (unter anderem der städtischen Sozialdeputation am 30. November 2017) im Laufe des Entscheidungsprozesses über die Aufhebung des Erbbaurechts prognostiziert wurde (bitte jeweils die im Jahr 2017 prognostizierten und die im Jahr 2019 tatsächlich angefallenen Leerstandskosten einzeln nach Kostenarten aufschlüsseln)?
2. Welche Gründe gibt es für die erheblich geringeren Leerstandskosten (bitte im Einzelnen nach Kostenarten getrennt darstellen)?
3. Welche Einnahmen erzielt die Stadt für das Jakobushaus und das zugehörige Gelände durch bereits realisierte oder geplante Zwischennutzungen (bitte nach Jahren getrennt alle Nutzungen einzeln benennen und jeweils daraus erzielte beziehungsweise zu erzielende Einnahmen darstellen)?
4. Wie beurteilt der Senat diese Angelegenheit, insbesondere im Hinblick auf die 2017 auf Grundlage der damaligen Prognosen getroffenen Entscheidungen zur Aufhebung des Erbbaurechts? Wie hätte sich der Variantenvergleich dargestellt, wenn bei den Kalkulationen die nunmehr tatsächlich angefallenen Leerstandskosten angesetzt worden wären?
5. Aus welchen Gründen geht der Senat ausweislich der Antwort auf Frage 10 in der Fragestunde der Sitzung der Stadtbürgerschaft am 9. Juni 2020 von einem Planungsvorlauf für das Areal „Oldenburger Kurve“ von 15 Jahren aus?
 - a) Wie beurteilt der Senat die Tatsache, dass die Wirtschaftsförderung im Rahmen der Entwicklung dieses Areals ihr Interesse am Standort des Jakobushauses bekundet hat?
 - b) Welche genauen Pläne bestehen vonseiten der Wirtschaftsförderung bezüglich des Gebäudes sowie des Grundstücks und inwiefern werden diese vom Senat unterstützt?
 - c) Welche Verwertungsoptionen ergäben sich und wie wären die finanziellen Auswirkungen für die Stadt?

6. Welche Alternativen zur langfristigen Nutzung des Standortes durch die Wirtschaftsförderung bestehen aus Sicht des Senats und wie werden diese Alternativen im Einzelnen unter Stadtentwicklungsgesichtspunkten und aus wirtschaftlicher Sicht beurteilt (bitte jede Alternative eingehend darstellen, unter Stadtentwicklungsgesichtspunkten einordnen und einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung unterziehen)?
7. Inwiefern wäre eine Zwischennutzung über den genannten Zeitraum von circa 15 Jahren angesichts des Zustandes des Jakobushauses (unter anderem im Hinblick auf Brandschutzvorschriften) noch realistisch? Mit welchen Kosten (zum Beispiel für Instandhaltung, Sanierung) wäre im Einzelnen über diesen Zeitraum zu rechnen, wenn das Ziel verfolgt würde, das Jakobushaus bis dahin weiter einer Zwischennutzung zuzuführen?
8. Welche Alternativen zur Zwischennutzung des Jakobushauses (zum Beispiel zügiger Neubau oder Abriss, anschließend Zwischennutzung des dann unbebauten Grundstücks) bestehen aus Sicht des Senats und wie werden diese Alternativen im Einzelnen unter Stadtentwicklungsgesichtspunkten und aus wirtschaftlicher Sicht beurteilt (bitte jede Alternative eingehend darstellen, unter Stadtentwicklungsgesichtspunkten einordnen und einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung unterziehen)?

Sigrid Grönert, Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU