

STADTTEIL-KURIERE

ZEITUNG FÜR VAHR · HEMELINGEN · OSTERHOLZ

MONTAG, 24. JANUAR 2022 | NR. 19 | SÜDOST

Billige Hauswächter für Herrenhaus

Bewohner sollen marode Villa im Schlosspark vor Vandalismus und Besetzung schützen

VON CHRISTIAN HASEMANN

Sebaldsbrück. Über 100 Jahre ist die Villa im Schlosspark in Sebaldsbrück. Im vergangenen Jahr sind die letzten regulären Mieter der städtischen Immobilie ausgezogen, künftig sollen Mieter auf Zeit das Gebäude bewachen. Dafür hat die Immobilien Bremen (IB) eine Tochter des niederländischen Konzern Mosaic World beauftragt. Im Stadtteil blieb eine Frage bisher offen: Was passiert mit dem ortsbildprägenden Gebäude?

Das Unternehmen Camelot macht sein Geld unter anderem mit einem „Hauswächter“-Geschäftsmodell. Das Modell sieht wie folgt aus: Das Unternehmen übernimmt für Kommunen oder Unternehmen die Bewachung leer stehender Gebäude. Dies geschieht nun nicht durch einen Wachdienst, sondern das Unternehmen sucht Menschen, die in diese Gebäude einziehen und die Überwachung übernehmen. Für die Unterkunft zahlen die Hauswächter Nutzungsgebühr an das Unternehmen.

Der Clou: Das Unternehmen bekommt einmal Geld von der Kommune für den Vermittlungsdienst, dann das Geld der Mieterinnen und Mieter. Auf der anderen Seite sind die Gebäude durch die Hauswächter vor Vandalismus – und das ist wohl der ausschlaggebende Punkt – vor Besetzung geschützt. In den Niederlanden, wo dieses Geschäftsprinzip entwickelt wurde, nennt sich das Konzept auch Anti-Kraak. „Kraaken“ bedeutet im Niederländischen das Besetzen von Häusern und war unter bestimmten Umständen legal. Solche Unternehmen positionieren sich also als Firmen gegen Hausbesetzer am Markt.

Kaum Rechte für Hauswächter

Für die Mieterinnen und Mieter hat der Deal durchaus attraktive Seiten: Sie bezahlen etwa 200 Euro für die Immobilien, die sie bewohnen und bewachen. Allerdings sind die Nutzungsverträge – bei denen das Mietrecht nicht greift – so ausgelegt, dass die Hauswächter innerhalb von vier Wochen ihr Domizil wieder räumen müssen.

Seit 1. Dezember gelte der Vertrag mit Camelot Europe, Teil der Unternehmensgruppe Mosaic World, teilt Immobilien Bremen auf Anfrage mit. Gültig ist er nach derzeitigem Stand bis 31. Dezember 2022. Das Herrenhaus sei das einzige öffentliche Gebäude in Bremen, das IB derzeit von Camelot bewachen lässt.



Die Jugendstilvilla im Schlosspark in Sebaldsbrück.

FOTO: PETRA STUBBE

Bekannt wurde Camelot in Bremen durch die Bewachung des Gut Hohehorst in Bremen-Nord, das 2017 verkauft wurde. Seitdem ist das Landgut im Besitz des Unternehmers Thomas Stefes.

Auf der Internetseite des Unternehmens Camelot werden Räume mit insgesamt 80 Quadratmetern in der Sebaldsbrücker Villa für zwei mal 205 Euro für ein Pärchen angeboten. Demnach ist außerdem ein Teil der Räume schon an andere Hauswächter vermietet.

Ziel sei es, die Immobilie günstig und hochwertig vor Vandalismus und Besetzung zu schützen, so IB weiter zu den Beweggründen, auf das nicht unumstrittene Hauswächter-Modell zurückzugreifen.

Zu den zukünftigen Plänen für das Gebäude heißt es, dass umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig seien. „Es soll daher ein tragfähiges und nachhaltiges, neues Nutzungskonzept erarbeitet werden“, so Pressesprecher Fabio Cecere. Derzeit gebe es keine konkreten Planungen. Auf die Frage, warum nicht Bremer Zwischennutzungsagenturen beauftragt worden seien, heißt es: „Das Gebäude ist wegen seines Zustandes sowie wegen des Sicherungsgedankens nicht für eine Zwischennutzung geeignet.“

Im Stadtteil möchten die Verantwortlichen bei der zukünftigen Nutzung mitreden. „Wir haben darauf hingewiesen, dass das Gebäude ortsbildprägend ist und wir genau hingucken werden, was dort passiert“, sagt Ortsamtsleiter Jörn Hermening. Er kündigt außerdem an, dass sich Ortsamt und Beirat näher mit Leerstand im öffentlichen Besitz befassen möchten. „Die berufsbildende Schule gammelt vor sich hin und wir haben diverse leer stehende Hausmeisterwohnungen an den Schulen.“ Alles Gebäude, die von IB verwaltet werden.

Für den Sprecher des Stadtteilentwicklungsausschusses, Hans-Peter Hölscher (SPD), ist die Nachricht noch neu. „Wir werden uns im Ausschuss oder im Beirat erklären lassen, was IB da vor hat“, kündigt er an.

Ursprünge im 16. Jahrhundert

Die Geschichte des Gutssitzes im Schlosspark geht bis ins 16. Jahrhundert zurück. Der erste erwähnte Gutsherr ist ein Dang-

mar tor Sedelbrugge. Ab dem 18. Jahrhundert wechselte das Gut häufiger den Besitzer und ist Heim für Bremer Senatoren und Bürgermeister, unter anderem von Diederich Smidt, gewesen. 1843 kaufte Senator Johann Adami den Landsitz und ließ das Herrenhaus erbauen.

1903 kaufte ein nicht näher benannter „Bauer Meyer“ den Landsitz und baute den Herrnsitz zum Schloss und den Gutspark zum Schlosspark aus. Im Zuge des Umbaus entstand auch eine Gastwirtschaft, die offenbar bis 1924 betrieben wurde. Ende 1924 kaufte der Bremer Senat das Gelände samt Schloss vom inzwischen neuen Eigentümer, dem Bremer Autohersteller Hansa-Lloyd, der später von Borgward übernommen werden sollte.

Nach dem Kauf durch die Stadt ließ diese 1928 die Parkanlage nach Plänen des Gartenarchitekten Paul Freye umgestalten. Freye hatte in Bremen schon den Osterholzer Friedhof geplant.

Ziertürmchen zu Kanonen

Das Schloss, das im Ersten Weltkrieg seiner Ziertürmchen beraubt wurde – das Metall wurde für die Kriegsmaschinerie eingeschmolzen – war durchgehend im Besitz der Stadt und vermietet.

Das Gutshaus liegt inmitten des Schlossparkbads, ein Kleinod für viele Sebaldsbrücker, deren Ortsteil von viel Industrie und Gewerbe geprägt ist – nicht überraschend also, dass der Beirat genauer hinschauen möchte, was dort geschieht.



FOTO: GESCHICHTSKREIS SEBALDSBRÜCK

Vor dem Ersten Weltkrieg hatte die Villa noch Ziertürmchen, diese wurden für Kriegsmaterial eingeschmolzen.