

„Im Schwebestand“

WOHNEN Bremen erwartet 2015 über 3.000 Flüchtlinge. Obwohl der Druck auf die Stadt steigt, ist noch immer keine Nutzung des leeren Bundeswehrhochhauses absehbar

VON MERLIN PRATSCH

Vierzehn unbesetzte Geschosse ragen in der Falkenstraße in die Luft. Seit nunmehr fünf Jahren steht das Bundeswehrhochhaus in der Bahnhofsvorstadt leer. Es ist zu einem Symbol stadtentwicklungspolitischer Probleme geworden. Derweil befindet sich Bremen unter steigendem Druck, Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge zu finden. Im Land Bremen wird für 2015 mit mindestens 3.000 Flüchtlingen gerechnet, in der Stadt mit 2.400.

Die Übergangwohnheime sind voll, die Zentrale Aufnahme- stelle ist überbelegt. „Teils wurden mit Trennwänden Schlafplätze auf den Fluren eingerichtet“, sagt David Lukaßen, Sprecher der Sozialbehörde. Drei Monate müssen Flüchtlinge in einem Übergangwohnheim warten, dann haben sie das Recht auf eine private Unterkunft. Lukaßen schätzt, dass 2015 mehr als 800 Wohnungen vermittelt werden. Das bedeutet jedoch auch, dass mehr als zwei Drittel der Flüchtlinge auf unbestimmte Zeit ohne private Wohnung verbleiben.

Für die Sozialbehörde wird es angesichts des angespannten Wohnungsmarktes immer schwieriger, geeignete Unterkünfte für Flüchtlinge zu finden. Währenddessen stehen im Bundeswehrhochhaus circa 6.688 Quadratmeter leer. Im September 2014 stellte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) das Bundeswehrhochhaus zum Verkauf. Bereits vor dem Bietverfahren äußerte das Sozialressort die Idee, das Hochhaus in den unteren sechs bis sieben Stockwerken als Übergangwohnheim für Flüchtlinge zu nutzen, möglicherweise auch längerfristig. Nach einer dringend notwendigen Sanierung könnten hier kleine Wohnungen entstehen.

Die prekäre Lage der Flüchtlingsunterbringung in den Ländern und Kommunen mit ohnehin belastetem Wohnungsmarkt brachte den Bund zu dem Ent-



Langjähriger Leerstand: das Bundeswehrhochhaus Foto: Nicolai Wolff/Fotoetage

schluss, diese stärker in die Bauleitplanung einzubinden. Die Ende November 2014 verabschiedete Gesetzesänderung beinhaltet unter anderem eine Erleichterung des Neubaus von Unterkünften in Gewerbegebieten und die Umnutzung leer stehender Bürogebäude. Durch diese Änderungen ist die Stadt, die nun laut BImA die Planungshoheit trägt, direkt in die Verhandlungen um das Bundeswehrhochhaus eingebunden.

„Das erste Bietverfahren, das formal noch nicht die Frage der Flüchtlingsunterbringung einschloss, wurde daher angehalten und befindet sich im Schwebestand“, heißt es im Ortsamt Mitte.

Bis jetzt müssen die Investoren warten. Zum konkreten Stand des laufenden Verfahrens gibt die BImA so wenig Auskunft wie die Gewoba, die sich am Bietverfahren beteiligt. „Gegenwärtig befinden sich die Stadt und die Bundesanstalt in Verhandlungen um einen Mietvertrag“, sagt deren Sprecher Manfred Corbach lediglich. Immerhin soll nach der Zwischennutzung von drei bis vier Jahren als Übergangwohnheim „die Schaffung neuen, sozialen Wohnraums in zentraler Lage, den die Stadt dringend benötigt“, laut Corbach in Angriff genommen werden.

Die Bundesregierung erklärt, dass die neue Gesetzgebung eine

„schnelle“ und „menschwürdige“ Unterbringung von Flüchtlingen schaffen soll. Marc Millies vom Bremer Flüchtlingsrat betont allerdings: „Statt an temporären Übergangwohnheimen, muss an längerfristigen Lösungen gearbeitet werden, die Lebensperspektiven für die Flüchtlinge schaffen.“ Die übergangsweise Unterbringungsfrage solle zu einer Wohnfrage werden.

Der Leerstand des Bundeswehrhochhauses hat Symbolcharakter über das Problem der Flüchtlingsunterkunft hinaus. Er zeugt für die bürokratischen Hürden einer Umnutzung in sozialen Wohnraum und für das zeitgleiche Problem von Leerstand und Wohnungsnot. Daniel Schnier von der Zwischen-Zeit-Zentrale betont: „Das Gebäude gehört dem Bund, uns allen. Aber es passiert nichts. Trotz Mangel an günstigem Wohnraum.“

Über die Jahre gab es vielfältige Konzepte für das vierzehngeschossige Gebäude, das bis 2007 von der Bundeswehrverwaltung genutzt wurde. Im Sinne eines „Redevelopment“ beschäftigt sich etwa eine Studie im Rahmen des Senatskonzepts „Bremen Innenstadt 2025“ mit der möglichen Umwandlung der Flächen in Wohnraum. Schnier kritisiert jedoch, dass „eine Transformation meist im Zuge privater Investitionen stattfindet. Das Resultat: Luxuswohnungen“. Die Wohnraumschaffung unterliege „falschen Prinzipien“.

Die Linkspartei bevorzugt eine hybride Nutzung des Bundeswehrhochhauses aus bezahlbarem Wohnraum, Büroflächen und Flüchtlingsunterkunft. Für Bremen sei es unumgänglich, „kommunalen Wohnraum zu schaffen, wo immer es geht“, sagt Klaus-Rainer Rupp. Der Flüchtlingsrat sieht die größte Herausforderung in einer nachhaltigen Lösung, die statt einer weiteren Sammelunterkunft privaten Wohnraum schafft. Das jedoch erfordere eine höhere Investitionsbereitschaft der Stadt.