

Protokoll

der öffentlichen Sitzung des **Ausschusses für
Kultur** beim Beirat Blumenthal
am Dienstag, dem 26.04.2022 um 18.30 Uhr
**im Restaurant Pella im Rekumer Hof
Rekumer Str. 116, 28777 Bremen**

Anwesende:

Ausschuss:

Herr Kartal
Herr Seegelcken-Kuhn
Herr Schörling
Herr Bähr
Herr Thormeier
Herr Kehlenbeck

Beratende Mitglieder nach §23 (5):

Herr Dörhage
Frau Schlösser

Es fehlt:

Frau Runge

Ortsamt:

Oliver Fröhlich, Vorsitz
Jan-Ole Sell, Protokoll

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

Tagesordnung:

1. *(18:30 Uhr)* **Begrüßung und Eröffnung; Genehmigung der Tagesordnung**
2. *(18.35 Uhr)* **Diskussion zum Antrag der CDU „Umgang mit denkmalgeschützten Gebäude“ aus der Beiratssitzung am 14.03.2022**
3. *(19:10 Uhr)* **Verschiedenes**

Zu TOP 1: Begrüßung und Genehmigung der Tagesordnung

Herr Fröhlich begrüßt die Anwesenden und weist darauf hin, dass die Sitzung auf Tonband aufgenommen wird.

Die Tagesordnung wurde fristgerecht verschickt wurde ohne Einwände einstimmig genehmigt.

Zu TOP 2: Diskussion zum Antrag der CDU „Umgang mit denkmalgeschützten Gebäude“ aus der Beiratssitzung am 14.03.2022

*Zu Gast: Verena Borgmann (Senator für Kultur)
Tim Schrader (Landesamt für Denkmalpflege)
Jürgen Opielka (Wirtschaftsförderung Bremen)
Volker Ballhausen (Wirtschaftsförderung Bremen)*

Herr Fröhlich bedankt sich bei den anwesenden Gästen, dass sie heute ausführlich Auskunft geben können zum Antrag der CDU. Herr Fröhlich erklärt, dass der Antrag vom Beirat am 14.03. in den heutigen Ausschuss zur weiteren Beratung vertagt wurde und bittet Herrn Thormeier den Antrag zu erläutern.

Herr Thormeier erläutert kurz den Inhalt und Hintergrund des Antrags. Er fügt an, dass mittlerweile der Großteil des Grünbewuchses am Gebäude 56 entfernt worden ist. Zudem erwähnt Herr Thormeier, das bereits bekannte Konzept für eine Schwimmhalle in der Fliegerhalle, wo es hoffentlich in den kommenden Jahren zu einer Umsetzung für die Nachnutzung des Gebäudes kommt. Herr Thormeier fragt, wie seitens der senatorischen Behörde für Kultur, als zuständige Stelle für die denkmalgeschützten Gebäude, einen sinnvollen Erhalt, sowie eine nachhaltige Nutzung der Gebäude in Zukunft gewährleisten möchte.

Des Weiteren weist Herr Fröhlich darauf hin, dass Grundlage für die Verweisung dieses Antrages in die heutige Sitzung ein Schreiben der Initiative Kämmerei-Quartier Blumenthal an den Beirat gewesen ist. Herr Gorn, als Sprecher der Initiative legte in diesem dem Beirat nahe, den folgenden Passus aus dem Antrag zu streichen:

"Uns ist bewusst, dass bei einer zukünftigen Nutzung nicht alle Kämmerei-Gebäude in ihrem Originalzustand erhalten werden können. Der Denkmalschutz darf einer weiteren sinnvollen Verwendung und Weiterentwicklung der Gebäude auch nicht im Wege stehen".

Das Schreiben wird von Herrn Fröhlich entsprechend verlesen. Herr Gorn selbst wurde zu der heutigen Sitzung geladen und musste urlaubsbedingt absagen. Als Vertretung wurde Herr Thormeier benannt.

Im Folgenden verweist Herr Fröhlich zur besseren Orientierung bzgl. der „Nummern“ der Gebäude auf entsprechende Informationen. Darüber hinaus merkt er an, dass das Internetangebot des Landesamts für Denkmalpflege hier ebenfalls hilfreich ist. Hier findet man eine Auflistung aller denkmalgeschützten Gebäude und weiterer Objekte in Blumenthal. Herr Fröhlich veranschaulicht dieses den Anwesenden anhand eines Beispiels.

Herr Opielka beginnt, einen historischen Abriss zu geben, über den Gebäudebestand bei WFB im Kämmerei-Quartier. Im Jahr 2011 wurde das Gelände angekauft von dem Wirtschaftsressort und in das Sondervermögen Gewerbe überführt.

Die Vermarktung und Entwicklung der Gebäude und Flächen wird von der Wirtschaftsförderung Bremen übernommen. Dazu wurde der Masterplan 2010 erstellt. Die Entwicklungen liefen wie geplant, so dass man heute die Erschließungen vorfindet, wie man sie entwickelt hat. Ein Ziel war es, Firmen und Betriebe anzusiedeln um Arbeitsplätze zu schaffen an dem Standort der ehemaligen BWK. Am Anfang gelang es auch, einige Gebäude zu veräußern. Dazu zählen die Arkadengebäude an der Landrat-Christians-Straße, die sich nun in einer sinnvollen Nachnutzung befinden durch das Ortsamt und weitere Betriebe. Die größeren Gebäude auf dem Gelände sind allerdings kaum nachgefragt worden.

Im weiteren Verlauf hatte es im Jahr 2012 im Gebäude 43/44 eine Veranstaltung der ZwischenZeitZentrale Bremen (Palast der Produktionen) gegeben. Als Ergebnis wurde hierbei festgestellt, dass die Lage des Geländes ein Nachteil für die Vermarktung darstellt.

Aufgrund dieser doch eher geringen Möglichkeit der gewerblichen Vermarktung der Gebäude, hat es infolge dessen Idee der Senatorin für Kinder und Bildung für einen Campus-Nord gegeben, worüber man glücklich gewesen ist.

Sodann wurde 2019 ein entsprechender Wettbewerb durchgeführt. Die Architekten von DeZwarteHond haben den bekannten Siegerentwurf erstellt. Im Rahmen des Wettbewerbs war es die Aufgabenstellung, die vorhandenen historischen und denkmalgeschützten Gebäude zu integrieren.

Herr Opielka berichtet weitergehend, dass bereits die Abrissgenehmigungen der umliegenden Hallen beantragt wurde und demnächst die Arbeiten beauftragt werden, so dass in den kommenden Wochen die Arbeiten aufgenommen werden. Des Weiteren ist für das Gebäude 43/44 der Bauantrag gestellt und ein Baustellenplan erarbeitet worden, der vorsieht, dass die Arbeiten am Gebäude 43/44 Ende August beginnen werden, so dass der Zeitplan des Umzugs des ersten Teils des Schulzentrums Blumenthal zum Schuljahr 2024/25 gehalten werden kann. Dieses ist der erste Baustein für den neuen Berufsschulcampus. Der entsprechende Anbau, damit das Schulzentrum Blumenthal insgesamt umziehen kann, wird darauffolgend erstellt werden mit der Betriebsaufnahme zum Schuljahr 2026/27. Die weiteren Bauphasen der drei weiteren Berufsschulen wurden nunmehr in der Schulstandortplanung zeitlich fixiert.

Hierzu verweist er auf den geplanten Neubau der zweiten Schule bis Ende 2027 und merkt des Weiteren an, dass nun auch schon bereits die ersten Planungen für das Gebäude 91 beginnen.

Des Weiteren führt er aus, dass das Gebäude 56 vom Wettbewerbssieger DeZwarteHond nicht Bestandteil des Campus gewesen ist, aber nunmehr auch geprüft wird, inwieweit dieses integriert werden kann. Hierzu verweist er auf eine beauftragte Machbarkeitsstudie, die Aussagen darüber treffen soll, welche Kosten für die Sanierung der Außenfassade entstehen, welche Bestandteil des Denkmalschutzes ist und mit welchen Kosten z.B. eine Sporthalle integriert werden könnte. Hierzu verweist er darauf, dass die geplante Sporthalle in der Fliegerhalle vom Wettbewerbssieger sich nicht mehr in der Umsetzung befindet, da dort eine Schwimmhalle eingerichtet werden soll.

Abschließend sagt Herr Opielka unter Berücksichtigung der Anfrage der CDU zu, dass sich zukünftig besser um die Gebäude gekümmert werden muss bzw. wird. Bezugnehmend auf das Gebäude 56 merkt er aber auch an, dass dieses bereits in 2011 in einem sehr schlechten Zustand übernommen wurde.

Ferner führt er aus, dass sich aufgrund des Zustandes auch nie ein Interessent für einen Kauf finden ließ. Diverse beauftragte Gutachten haben immer wieder aufgezeigt, welchen schlechten Zuschnitt dieses Gebäude im Inneren hat und mit welchen Kosten in einer 6-7 –stelligen Höhe schon damals eine Sanierung verbunden gewesen wäre.

In der Gesamtheit wird bestätigt, dass die nicht gute Pflege weitergehend dazu führte, dass die Risse in der Außenfassade entstanden sind bzw. größer wurden, so dass der sichtbare Bewuchs entstanden ist. Dieses wurde aber mittlerweile durch eine Firma weitestgehend beseitigt wurden. Die Arbeiten sind nunmehr abgeschlossen. Weiterhin sichtbares Wurzelwerk wurde in Absprache mit der Denkmalpflege belassen, da eine Entfernung zu noch mehr Schäden im Mauerwerk führen würden und somit fahrlässig eine Einsturzgefahr herbeigeführt werden könnte.

Nunmehr stellt sich der Vertreter der Denkmalpflege, Herr Schrader, bei den Anwesenden vor und führt aus, dass er seit einem guten Jahr zuständig ist und ihm daher auch die Gebäude im Kämmerei-Quartier bekannt sind. Herr Schrader bietet den Anwesenden an, jederzeit direkten Kontakt zu ihm aufzunehmen, wenn es Fragen oder Problemstellungen geben sollte. Ferner teilt er am Beispiel des Gebäudes 56 mit, dass bei Problemen viele Tätigkeiten zunächst im Hintergrund stattfinden, die zunächst für niemanden sichtbar sind. Er versichert aber auch anhand dieses Beispiels, dass bei dieser Problemstellung von Anfang an ein direkter und guter Austausch zwischen ihm und der Wirtschaftsförderung stattgefunden hat.

Des Weiteren erläutert Herr Schrader kurz die Einzeldenkmäler im Stadtteil und merkt zu den Gebäuden im Kämmerei-Quartier an, dass dieses ein Ensemble darstellt und somit einen anderen Schutzzumfang hat. Am Beispiel des Gebäudes 56 erläutert er, dass somit die Außenfassade unter Denkmalschutz steht, aber nicht das Innere des Gebäudes.

Weitergehend führt er aus, dass es für die Unterschutzstellung bestimmte Kriterien gibt. Wenn diese erfüllt werden, hat der Denkmalschutz zu erfolgen, egal in welchem Zustand sich dieses zu diesem Zeitpunkt befindet. Ihm ist aber bewusst, dass sodann eine weitergehende Nutzung ohne Substanzveränderung in vielen Fällen unmöglich ist. Daher gilt es immer abzuwägen, was unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten am Sinnvollsten für den Erhalt ist.

Frau Borgmann ergänzt hierzu, dass es selbstverständlich das Ziel sei, auf dem Areal in Zukunft eine sinnbringende Nutzung mit den zu erhaltenen Fassaden herzustellen. Nur „genutzte“ Denkmäler sind einfach und kosteneffizient zu erhalten. Sie führt des Weiteren aus, dass das Projekt mit Herrn Schrader gut betreut ist. Sie freut sich zudem über den neuen Schwung durch die Entwicklungen des Campus-Nord, dessen Verwirklichung in diesem Jahr endlich beginnt.

Darauffolgend geht Herr Ballhausen noch einmal auf die vergangenen Probleme bei der Vermarktung der Gebäude im Kämmerei-Quartier ein. Unter anderem führt er aus,

dass auch der Investor der kaufmännischen Verwaltung jahrelang keine Nutzung erzielt hatte, bis sich dann die Akademie und die Kindertagesstätte verwirklichen konnten. Im Bereich der Gewerbevermarktung stellte es sich bisher so dar, dass viele geplante Vorhaben sich am Ende wirtschaftlich nicht umsetzen ließen oder. Zudem kam es zu einer hohen Fluktuation bei Miet- und Kaufverhandlungen. Viele Interessierte haben kurzfristig vor Abgabe der Unterschrift ihr Interesse doch zurückgezogen.

Vor allem die größeren leerstehenden Gebäude sind schwierig zu vermarkten. Die Kosten zur vollständigen Restaurierung der Fliegerhalle beispielsweise, wären um einiges höher, als wenn man stattdessen das Gebäude abreißt und einen Neubau plant. Aus diesem Grund sind dort viele gute Ideen nicht einfach realisierbar gewesen, aber nunmehr ist man mit dem Projekt eines Vereins für eine Schwimmhalle auf einem guten Weg.

Die Wirtschaftsförderung führt regelmäßig Gespräche mit Investoren, dem Denkmalschutz und dem Bauamt, um mögliche Vorhaben hinsichtlich Umsetzungen zu erörtern. Viele Gespräche seien aber nicht immer direkt auch so fortgeschritten und spruchreif, dass man dies in der Öffentlichkeit kommunizieren kann, deshalb sieht es von außen meistens so aus, als würde auf dem Kämmerei-Quartier nichts passieren.

Herr Thormeier stellt fest, dass alle Anwesenden heute in dieselbe Richtung denken und man nicht weit voneinander entfernt sei. Das Kämmerei-Quartier soll in seiner historischen Qualität erhalten werden und es sollen sinnvolle Nachnutzungen etabliert werden. Das passiert mit den Planungen zum Campus bereits und wird auch an den Beispielen des Verwaltungsgebäudes und dem Oldtimerspeicher deutlich.

Jedoch merkt er auch an, dass ab jetzt in die erhaltenswerte Fassade der verschiedenen denkmalgeschützten Gebäude zur Erhaltung dieser investiert werden muss. Das war, seines Erachtens nach, nicht immer der Fall. Bausicherungsmaßnahmen seien nicht immer konsequent durchgeführt worden. Hierzu verweist er mit Blick in die Zukunft z.B. auf den Hochbau, welcher für die dritte Berufsschule auf dem Campus vorgesehen ist und gemäß der Schulstandortplanung die entsprechenden Arbeiten dort im Zeitraum 2027 bis 2032 geplant sind.

An dem weiteren Beispiel des Rathauses Blumenthal, welches in seiner Bedeutung und Architektur stadtteilprägend sei, führt Herr Thormeier aus, dass im oberen Teil Fenster zerschlagen sind und dieses eben kein gutes Bild gibt und hier erwartet wird, dass auch diese Maßnahmen umgehend vom Eigentümer behoben werden. Da es derzeit nicht so ist, dass Maßnahmen ergriffen werden, ist das Innere des Gebäudes Wind und Wetter ausgesetzt, was eine langfristige Bauunterhaltung dadurch nicht leichter macht. Hier wünscht sich Herr Thormeier in Zukunft Verbesserung. Eine ausreichende Bausicherung muss gewährleistet sein.

Herr Seegelcken-Kuhn fragt, wie mit den Balustraden und der Beleuchtung im Gebäude 56 umgegangen wird. Er fragt sich, ob solche nicht als feste Bestandteile eines Gebäudes erhaltenswert sind. Herr Schrader erklärt dazu, dass es hier auf die Einordnung als Einzeldenkmal oder Ensemble-Denkmal ankommt. Im Kämmerei-Quartier sind beide Einordnungen des Denkmalschutzes vorhanden. Die Kaufmännische Verwaltung z.B. ist auch ein Einzeldenkmal. Hier müssen auch im inneren Bereich die Türen, Fenster und Wandverzierungen erhalten bleiben.

Das Gebäude 56 steht unter Schutz im Zusammenhang mit dem Ensemble. Hier gäbe es rechtlich keine Handhabe, dass das Innere des Gebäudes in der Form erhalten bleibt.

Herr Schrader erläutert weitergehend, dass gerade bei Industriegebäuden eine große Veränderung bei einer Umnutzung stattfindet, weil eine Umnutzung natürlich neue Voraussetzungen mit sich bringt. Der Schutz von Leuchten und Balustraden hätte in diesem Fall nur empfehlenden Charakter. Herr Schrader wiederholt noch einmal, dass die Objekte so authentisch wie es geht erhalten werden sollen. Da muss man aber auch Kompromisse finden. Nur genutzte Denkmäler sind sinnbringend. Leerstehende Objekte sind schwieriger zu unterhalten und verursachen mehr Kosten.

Herr Opielka ergänzt dazu, dass die Vermarktung vom Gebäude 56 auch deshalb noch schwieriger ist, weil nicht das gesamte Gebäude der Wirtschaftsförderung gehört. Die Brewa/HKW haben wichtige Dampfleitungen, die dort durchlaufen. Man muss sich hier also auch noch mit dem privaten Eigentümer über zukünftige Nachnutzungen abstimmen, was die Prozesse zumindest nicht einfacher macht.

Man kann das Gebäude aber weiterhin im Kontext des Campus betrachten. Die Wirtschaftsförderung hat eine Machbarkeitsstudie beauftragt, um mögliche Nutzungen zu prüfen, beispielweise für eine Sporthalle, die neben einer bisher geplanten Sporthalle bei 4-5 Schulen auf dem Campusgelände höchstwahrscheinlich sowieso zusätzlich erforderlich sein wird. Herr Opielka hofft auf ein Ergebnis dazu im Herbst 2022.

Herr Fröhlich fasst noch einmal zusammen:

Es ist nicht so, dass es im Kämmerei-Quartier keine Entwicklungen gibt. Immer, wenn es Projektideen gab, bei denen von den Projektträgern es gewünscht war, diese öffentlich vorzustellen, dass dieses auch in einer öffentlichen Beiratssitzung erfolgt ist (siehe VTT-Farge, Schwimmhalle, Campus).

Die Arbeiten für den Campus beginnen nun demnächst. Am Ende der Sommerferien werden die ersten konkreten Arbeiten am Gebäude 43/44 erfolgen und sichtbar werden. Dass es los geht, wird man bereits vorher wahrnehmen können, da die umliegenden Hallen abgerissen werden müssen.

Herr Fröhlich merkt aber auch - aufgrund der Vielzahl der Projekte im Stadtteil Blumenthal, die nun angelaufen sind und wichtig sind – an, dass es eben nicht möglich ist, täglich öffentliche Sachstände mitzuteilen. Zudem sind auch viele Ideen in Planung, die aber eben noch nicht öffentlich präsentiert werden können, da im Hintergrund Konzepte entwickelt werden müssen oder es aber auch nicht von den Projektträgern gewünscht ist, zu früh „nur“ mit einer Idee in die Öffentlichkeit zu treten. Fakt sei jedoch, dass es immer einen Zeitpunkt geben wird, an dem eine öffentliche Präsentation und Beteiligung erfolgen würde. Hier müsse man sich ein wenig mehr in Geduld üben.

Des Weiteren teilt Herr Fröhlich mit, dass Herr Ballhausen in der kommenden Beiratssitzung am 09.05.nochmals anwesend sein wird, um einen aktuellen Stand zur Vermarktung aller Gewerbeflächen in Blumenthal zu geben.

Herr Fröhlich stellt zudem noch einmal klar, dass das Ortsamt regelmäßig bei den zuständigen Behörden nachhakt und um aktuelle Sachstände bittet, wenn er als Ortsamtsleiter nicht sowieso schon direkt involviert ist, wie es beim Campus und beim Zentrum der Fall ist. Des Weiteren führt er aus, dass er auch die Sprecher:innen der Beiratsfraktionen regelmäßig über die aktuellen Entwicklungen unterrichtet.

Abschließend erfragt Herr Fröhlich beim Antragssteller, ob durch den heutigen direkten Austausch mit den behördlichen Vertreter:innen, der Antrag noch weiter aufrecht erhalten und zurück an den Beirat verwiesen werden soll. Dieses wird von Herrn Thormeier als Antragssteller der CDU verneint. Durch den heutigen direkten und umfangreichen Austausch wurde die Angelegenheit ausführlich beantwortet und der Antrag hat sich somit erstmal erledigt, da Herr Thormeier davon ausgeht, dass die heute zugesagte Substanzerhaltung auch in Zukunft umgesetzt wird. Herr Thormeier und Herr Fröhlich bedanken sich bei den behördlichen Vertreter:innen für den konstruktiven Austausch.

Zu TOP 3: Verschiedenes:

Herr Fröhlich gibt einige Termine von kulturellen Veranstaltungen im Stadtteil bekannt, die demnächst stattfinden werden. Diese sind auch auf der Homepage des Ortsamtes zu finden bzw. werden auch über die örtliche Presse bekanntgegeben.

- **30. April 2022: Maibaumaufstellen/ Tanz in den Mai**
- **03.Mai 2022: Eröffnung Minigolfanlage**
- **21./22. Mai 2022: E-Day und Verbrauchermesse mit Musik**
- **18. Juni 2022 WeserClassics**
- **10. Juni 2022: Bremen Norder Kinderfest**
- **19.-21. August 2022: Folk im Park**
- **27./28. August 2022: Weinfest (in Planung)**
- **10./11. September 2022: HELLSEATIC**
- **08. Oktober 2022: 3. Blumenthaler MarktTach**
- **Veranstaltungsreihen NUNATAK und vieles mehr**

Herr Fröhlich schließt die Sitzung um 19.40 Uhr

gez. Fröhlich
Vorsitzender

gez. Kartal
Ausschusssprecher

gez. Sell
Protokoll