

Die Senatorin für Bildung und Wissenschaft

Bremen, den 15.05.2013

Anne Lüking

Tel. 4219

V o r l a g e Nr. G 79/18

Für die Sitzung der Deputation für Bildung (städtisch) am 13.06.2013

Verkauf des als Schulerweiterungsfläche ausgewiesenen Grundstücks St.-Magnus, Blumenkamp

A. Problem

Am Blumenkamp befindet sich unmittelbar an die Grundschule St. Magnus angrenzend ein in Privateigentum stehendes Grundstück, das im aktuellen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche (Schulerweiterungsgrundstück) ausgewiesen ist. Aufgrund dieser Festlegung steht der Stadtgemeinde Bremen ein Vorkaufsrecht zu, sofern eine Nutzung zu schulischen Zwecken beabsichtigt wird.

Die Eigentümer des Grundstücks hatten erstmals in 1999 ein Verfahren in Gang gebracht um das Grundstück zwecks Errichtung von Wohnbebauung zu veräußern, dieses dann aber im weiteren Verlauf nicht weiter verfolgt.

Am 15.10.2008 erhielt die Senatorin für Bildung und Wissenschaft ein Schreiben der Eigentümer-Familie mit der Bitte um erneute Prüfung, ob auf das Vorkaufsrecht verzichtet werden kann. In diesem Zusammenhang stand auch die Nachfrage des Abgeordneten Rohmeyer, die in der städtischen Deputation in der Sitzung am 05.02.2009 dahingehend beantwortet wurde, dass die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme der Schulerweiterungsfläche gegebenenfalls durch Teilankauf noch geprüft werde. Auch dieses Ansinnen wurde zunächst nicht weiter betrieben.

Zu Beginn des Jahres 2011 wandte sich der Vertreter der Eigentümerin abermals an das Bildungsressort, das nunmehr mit Schreiben vom 11.03.2011 mitteilte, dass kein Interesse an einer Wahrnehmung des Vorkaufsrechts als Schulerweiterungsfläche bestehe. Dem vorausgegangen war eine durch einen Architekten ausgeführte Studie, die zu dem Ergebnis kam, dass der notwendige Flächenbedarf der Schule, selbst im Falle einer Erweiterung als gebundene Ganztagschule, auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann und noch genügend Freifläche als Schulgelände verbleibt.

Mit Schreiben des Bauamtes Bremen-Nord vom 13.03.2012 wurde das Bildungsressort um Stellungnahme zur Bauvoranfrage von 4 Einfamilienhäusern, 1 Doppelhaus sowie der Nutzungsänderung in Bürofläche um Stellungnahme gebeten.

Am 24.04.2012 fand ein Gespräch beim Bauamt Bremen-Nord statt. Teilnehmer waren neben der Bildungsbehörde ebenfalls der Ortsamtsleiter und Immobilien Bremen AöR. Das Bauamt Bremen-Nord bat die Bildungsbehörde, ihre Stellungnahme auf Grund der neuen Baugebiete Gut Hoher Kamp und Baugebiet Billungstraße zu überprüfen. Diese Überprüfung ergab, dass im Einzugsgebiet der Schule die Schülerzahlen sinken und somit genügend Raum für Schülerinnen und Schüler der neuen Wohngebiete zur Verfügung stehen. Tatsächlich ist die Zügigkeit zum Schuljahr 2013/2014 von einer Drei- auf eine Zweizügigkeit gesunken.

In der darauf folgenden öffentlichen Sitzung des Beirats Burglesum am 17.07.2012, zu der ebenso das Bauamt Bremen-Nord eingeladen war, erläuterte die Vertreterin der Senatorin für Bildung und Wissenschaft die Entscheidung, auf das Vorkaufsrecht verzichten zu wollen. Dessen ungeachtet hat der Beirat die Stadtgemeinde Bremen aufgefordert, das Vorkaufsrecht für die Schulerweiterungsfläche auszuüben, da er dies für notwendig erachtet, um die Attraktivität des Stadtteils Burglesum für junge Familien zu steigern.

In diesem Zusammenhang ist bei den zuständigen Dienststellen (SUBV) angefragt worden, ob die Stadt das Vorkaufsrecht ausüben wird. Da neben den jeweiligen Bedarfsträgern auch das zuständige Sondervermögen (hier das Sondervermögen Immobilien und Technik -SVIT) an der Entscheidung zu beteiligen ist, wurde die Immobilien Bremen (IB), als Verwalterin des SVIT, um Zustimmung gebeten. Seitens des Bildungsressorts und des SVIT wurde kein Bedarf an der Fläche angemeldet, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes verzichtet wurde, was bedeutet, dass das Vorkaufsrecht aufgrund der planungsrechtlichen Ausweisung weiterhin Bestand hat. Es wurde seitens IB aber explizit auf die Ausweisung als Schulerweiterungsfläche im Bebauungsplan hingewiesen, der einer (Wohn)Bebauung entgegensteht.

Auf seiner Sitzung am 09.04.2013 hat der Beirat diesen Beschluss noch einmal bekräftigt und erklärt, es sehe das Einvernehmen nicht gegeben und verweise daher vorsorglich auf die Herstellung von Einvernehmen nach § 11 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter. Auf der daraufhin anberaumten Sitzung am 07.05.2013 hat der Beirat unter Festhalten an der bisherigen Beschlusslage erklärt, es stelle in dieser Angelegenheit kein Einvernehmen fest und gemäß § 11, Abs. 1 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter ein Befassung in der Deputation beantragt..

B. Lösung

An der geäußerten Absicht, von der Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts keinen Gebrauch zu machen, soll weiter festgehalten werden. Die dieser Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche zugrundeliegende prognostische und planerische Grundannahme hat sich nicht erfüllt, bzw. ist nicht zwangsläufig.

Zum Schuljahr 2013/2014 werden in die Grundschule St. Magnus zwei Klassenverbände mit 48 Schülerinnen und Schülern aufgenommen. Auch die Anzahl der im Einzugsbereich der genannten Schule gemeldeten Kinder bestätigt diese Tendenz zur Zweizügigkeit:

2013	2014	2015	2016	2017
54	46	48	39	47

Stand Okt. 2011

Für die in den neu zu bauenden Wohngebieten mit ca. 82 Wohneinheiten zu erwartenden Schulkinder wäre ausreichender Schulraum vorhanden.

Die durch einen beauftragten Architekten erstellte Studie kommt zu dem Ergebnis, dass der notwendige Flächenbedarf der Schule, selbst im Falle einer Erweiterung als gebundene Ganztagschule mit Erweiterungen für Küche, Mehrzweckraum und Freizeiträumen, auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann. Dabei wurden von ihm mehrere Varianten geprüft, wovon zwei favorisiert werden können: Bei der Variante A werden die Anbauten unmittelbar vor der Schule platziert in der zweiten Variante wird u.a. die Turnhalle mit dem Hauptgebäude verbunden. Nach Abzug der bestehenden und neu zu erstellenden Gebäude noch genügend Freifläche als Schulgelände verbleibt. Bei ca. 240 Schulkindern ist das Verhältnis 18 m² pro Kind. Zum Vergleich: die Montagsstiftungen und die Freie und Hansestadt Hamburg rechnen mit 5 m² pro Kind.

Vor diesem Hintergrund wird derzeit kein Bedarf für die in Rede stehende Fläche gesehen. Aus diesem Grund erscheint der kostenintensive Ankauf, auch in Form eines Teilankaufes beziehungsweise mit dem Ziel eines Vorhaltens für zukünftige Entwicklungen, weder erforderlich noch sinnvoll.

C. Finanzielle Auswirkungen / Gender-Relevanz

Mit der Nichtinanspruchnahme des Vorkaufsrechtes ist die Vermeidung von Kosten für den Flächenankauf verbunden. Von Schulplanungen sind Schülerinnen und Schüler gleichermaßen betroffen.

D. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Bildung stimmt der Nicht-Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts für das Schulerweiterungsgrundstück Blumenkamp zu.

In Vertretung

Gerd-Rüdiger Kück
Staatsrat