

## Protokoll

der öffentlichen Sitzung Nr. 27/11-15 des  
Ausschusses „Wirtschaft/Häfen, Bau, Verkehr und Umwelt“ des Beirates Woltmershausen  
am 23.02.2015

Ort: Vereinsheim Gaststätte Gartenzwerg, Gerstenweg 13, 28197 Bremen

Beginn: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20.40 Uhr

**Anwesend:** Ursula Becker, Emil Gerke, Ole Lindemann, Hermann Lühning, Holger Meier, Christoffer Mendik

**Fehlend:** Bruno Kraft

**Referent\_innen/Gäste:** Fr. Drechsler (Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V.), Vertreter\_innen der Polizei, der Presse, mehrerer Kleingärtnervereine und interessierte Bürger\_innen

**Vorsitz:** Annemarie Czichon

**Protokoll:** Michael Radolla, beide Ortsamt Neustadt/Woltmershausen

### Top 1 – Genehmigung der Tagesordnung

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird genehmigt.

### Top 2 – Weiterer Umgang mit „Kaisen-Häusern“: Information und Austausch

Zu Beginn stellen die anwesenden Vertreter\_innen der verschiedenen Kleingärtnervereine kurz ihren jeweiligen Verein sowie dessen Bezug zum Thema „Kaisen-Häuser“ vor:

- Kleingärtnerverein Wardamm-Woltmershausen e.V.:  
Keine „Kaisen-Häuser“ mehr im Vereinsbereich; vertritt den Standpunkt, dass ausgewohnte, übergroße Objekte konsequent entfernt und nicht für künftige kleingärtnerische Nutzungen vorgesehen werden sollen
- Kleingärtnerverein Am Reedeich e.V.:  
Ebenfalls keine „Kaisen-Häuser“ mehr im Vereinsbereich; vertritt eine ähnlich Position wie der Kleingärtnerverein Wardamm-Woltmershausen e.V.
- Kleingärtnerverein Blockland e.V.:  
Schätzt den aktuellen Bestand auf ca. 15 „Kaisen-Häuser“; hat erhebliche Probleme mit der Wiederverpachtung der durch Abriss nun brachliegenden Flächen; da vereinsseitig dennoch Pacht für die Flächen gezahlt werden müsse, mache dies inzwischen einen hohen Kostenfaktor aus; plädiert daher für den Erhalt und die kleingärtnerische Nutzung weitgehend intakter Häuser
- Kleingärtnerverein Auf den Ruten e.V.:  
Geht von einem aktuellen Bestand von ca. 20 „Kaisen-Häusern“ aus (darunter auch noch Bewohner mit Auswohnberechtigung); befürchtet neben den bereits vorgenannten Problemen mit brachliegenden Flächen durch den Abriss auch erhebliche, vereinsseitig finanziell nicht mehr auffangbare, Beschädigungen durch schwere Fahrzeuge an Wegeanlagen auf dem Vereinsgelände; daher tritt man auch hier für den weitgehenden Erhalt der Häuser ein

Anschließend erläutert die Vertreterin des Landesverbandes die Position ihres Verbandes, der 89 Vereine mit rund 17.000 Kleingärtnern vertritt:

- Es wird aktuell von einem Bestand rund 1.000 noch vorhandener „Kaisen-Häuser“ ausgegangen
- Im Jahr 2002 politische Zäsur im Umgang mit den Häusern und deren Bewohnern durch eine Regelung, die allen bereits vor 1974 in einem „Kaisen-Haus“ wohnenden Personen ein Auswohnrecht einräumt, alle später hinzugekommenen aber konsequent davon ausnimmt („Kudella-Kompromiss“). Seit diesem Zeitpunkt wurden rund 230 Häuser zum Abriss angemeldet (4 davon befinden sich aktuell in kleingärtnerischer Nutzung). Ein Großteil dieser Häuser ist nicht mehr bewohnbar und kann aufgrund seiner maroden Bausubstanz auch kleingärtnerisch nicht mehr genutzt werden (Abriss unvermeidlich).
- Die aktuellen Abrissliste umfasse 39 Häuser, der bei 12 Häusern bereits vollzogen worden sei (ab 28.02. 2015 aus Gründen des Vogelschutzes zunächst Aussetzung weiterer Abrisse)
- Probleme für die Vereine:
  - Überforderung bei der Verwaltung leerstehender Häuser

- Pachtzahlungen für nach Abriss brachliegende Flächen, die nicht wieder vergeben werden können (rund 20 % der Vereinsflächen sind private Flächen bzw. Eigenland)
- Daher Position des Landesverbandes:
  - Weiterer Abriss leerstehender maroder „Kaisen-Häuser“
  - Beachtung der Definition von Kleingartengebieten (→ max. 24 qm für Bauten in kleingärtnerischer Nutzung zulässig)
  - Keine kleingärtnerische Nutzung übergroßer Bauten (z.B. ausgewohnter „Kaisen-Häuser“) → Rückbau oder Abriss

Die aktuelle politische Position zum Thema sieht vor, bis Ende Februar zunächst nur noch die Häuser abzurechen, bei denen dies im Einvernehmen mit den jeweiligen Besitzern bereits geklärt sei. Für einige andere Gebäude hätten sich inzwischen Interessenten gemeldet, die die Häuser in kleingärtnerischer Nutzung weiterbetreiben wollen. Daher sollen nicht vorschnell unumkehrbare Tatsachen geschaffen, sondern zunächst bis zum kommenden Herbst abgewartet und dann über das weitere Vorgehen entschieden werden.

Bei allen Anwesenden besteht Einigkeit darüber, dass es sinnvoll sei, marode und unbewohnbare Häuser auch weiterhin abzurechen. Allerdings müsse man auch für die nach wie vor große Anzahl weiterhin vorhandener Bauten (rund 770) zukunftsfähige Lösungen finden, die allen hier genannten Interessen gerecht werden. Dazu sei es wichtig, zeitnah mit allen Beteiligten (Kleingartenvereine, Landesverband, „Kaisen-Haus“-Bewohner, Politik und Verwaltung) gemeinsame Gespräche zu führen, um ein tragfähiges und verlässliches Konzept zu erarbeiten, dass neben den wirtschaftlichen auch die sozialen und menschlichen Aspekte des Sachverhaltes ausreichend berücksichtigt.

Der Fachausschuss nimmt die Ausführungen aller Anwesenden zur Kenntnis.

### **Top 3 – Genehmigung der Protokolle der nö. Sitzungen Nr. 35 und 38/11-15 vom 17.11.2014 und 19.01.2015**

**Beschluss:** Die beiden Protokollentwürfe werden ohne Änderungswünsche genehmigt.  
(einstimmig)

### **Top 4 – Berichte des Amtes**

- Für die Stadt Bremen ist eine Neuauflage des Fahrradstadtplans für 2,50 € im Handel erhältlich

### **Top 5 – Verschiedenes ./.**

---

Ole Lindemann  
Ausschusssprecher

Annemarie Czichon  
Vorsitz

Michael Radolla  
Protokoll