

Federf. Stadtamt: Bauverwaltungsamt

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	28.02.2002	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Hochbunker in Gladbeck

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Das o.a. Thema wurde bereits in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 06. April 2000 mit dem Ergebnis beraten, dass die Verwaltung mit dem Bunkergemeinschaftszentrum (BGZ) in Oberhausen Kontakt aufnehmen soll, um Informationen über dessen Konzept zur Gestaltung und Nutzung der Hochbunker zu erhalten.

Das BGZ Oberhausen ist zu der heutigen Sitzung eingeladen worden. Der Geschäftsführer Herr Hagemeyer- wird in der Sitzung sein Konzept vorstellen und für weitere Fragen zur Verfügung stehen. Als **Anlage 9** ist der wesentliche Inhalt seines Vortrages in Stichworten dargestellt.

Zur Vorbereitung der Beratung wurde mit dem BGZ abgestimmt, dass von der Verwaltung eine aktuelle Bestandsaufnahme der Hochbunker in Gladbeck erarbeitet wird.

Im Stadtgebiet Gladbeck befinden sich folgende Hochbunker:

- Marktstraße 27
- Bohnekampstraße 8
- Voßstraße 203
- Uferstraße 27
- Kortestraße 5

Einzelheiten über z.B. die aktuelle Nutzung, Eigentumsverhältnisse können den beigefügten **Anlagen 1 - 5** entnommen werden.

Bis auf den Hochbunker an der Kortestraße (in Privateigentum) befinden sich die Bunker im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, Bundesfinanzverwaltung. Zuständig für die Gladbecker Hochbunker ist das Bundesvermögensamt in Dortmund. Von dort wurde auf Nachfrage darauf hingewiesen, dass für die Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der Bunker keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Es werden lediglich Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten durchgeführt. Gegen eine Fassadenverschönerung durch die Stadt Gladbeck oder Dritte bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Allerdings besteht die Möglichkeit des Erwerbs der Bunker einschließlich der Grundstücke, soweit die Bunker nicht mehr der Zivilschutzbindung unterliegen und für diesen Zweck benötigt werden. Die Grundstückspreise orientieren sich an den aktuellen Bodenrichtwerten, wobei die Kosten eines evtl. Abriss des Bunkergebäudes preismindernd berücksichtigt werden.

Zwischenzeitlich liegt bei der Verwaltung eine Anfrage eines Essener Bürgers vor, einen Hochbunker in Gladbeck zu erwerben und diesen zu Wohnzwecken zu nutzen und damit unkonventionelle Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Ihm wurde die Beratung des Themas in der öffentlichen Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 28.02.2002 mit der Bitte um Teilnahme als Zuhörer mitgeteilt. Außerdem wurde ihm geraten, sich mit dem Bundesvermögensamt in Dortmund in Verbindung zu setzen. Die Verwaltung wird diese Anfrage positiv begleiten.

In einigen Nachbarstädten gibt es positive Beispiele für die Umnutzung von Bunkern zu Wohnzwecken:

Stadt Recklinghausen

Der Hochbunker an der Hohenzollernstraße befindet sich in Privatbesitz. Die Zivilschutzfunktion ist aber weiterhin gegeben und wurde durch die Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch gesichert. Der Gebäudekörper des Hochbunkers wurde in der ursprünglichen Form belassen, es wurde jedoch auf dem Flachdach neuer Wohnraum durch Aufsetzen eines Geschosses geschaffen. Der Zugang erfolgt über außen angebrachte Treppen. Außerdem ist an der Rückseite ein Anbau errichtet worden. Eine Ansicht des Gebäudes ist als **Anlage 6** beigelegt.

Stadt Gelsenkirchen

Hier hat ein privater Investor aus Gelsenkirchen in dem Bunkergebäude an der Arminstraße 20 Wohnungen mit unterschiedlichen Größen errichtet. Die dazu notwendigen Fenster- und Türöffnungen wurden in einem besonderen Schneidverfahren aus den Betonmauern geschnitten. Zusätzlich wurden im Bereich des Erdgeschosses Gebäudeteile mit der Nutzung als Ladenlokal und anderer gewerblicher Nutzung angebaut. Die Fassade wurde neu gestaltet bzw. mit einem Anstrich versehen. Eine Ansicht des Gebäudes ist als **Anlage 7** beigelegt.

Stadt Oberhausen

Die Stadt Oberhausen hat den Bunker in der Straße „Alte Heid“ von der Bundesvermögensverwaltung erworben. Der Bunker wird zur Zeit umgebaut. An dem Standort soll ein sozial-kulturelles Zentrum entstehen, wobei im Bunker selbst ein Bürgerzentrum entsteht und in einem darauf liegenden Neubau das Stadtteilzentrum Ost eingerichtet wird. In der **Anlage 8** ist ein Auszug aus der Broschüre „Stadtteilprojekt Knappenviertel“ in Fotokopie beigelegt.

Die Nutzung von Bunkern zu Wohnzwecken erfordert einen hohen finanziellen Aufwand. Vor diesem Hintergrund und der nur teilweise möglichen Refinanzierung über die zu erzielenden Mieten wird es schwierig sein, einen geeigneten Investor zu finden. Auch ein entsprechendes Engagement der Stadt Gladbeck ist vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage kaum vorstellbar. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass für solche Umbaumaßnahmen öffentliche Mittel oder Zuschüsse aus Landesmitteln gewährt würden.

Finanzielle Auswirkungen

I.	Investitionskosten (gesamt)	z. Zt. nicht darstellbar
	Zuschüsse Dritter	_____
	Eigenmittel	_____
II.	Folgekosten	z. Zt. nicht darstellbar
	Betriebskosten (jährlich)	_____
	Kalkulatorische Kosten (jährlich)	_____

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Bunkergemeinschaftszentrums (BGZ), Oberhausen, zur Kenntnis.

Der Bürgermeister
I. V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: