

Rahmenvereinbarung

zwischen
der Freien Hansestadt Bremen
(im Folgenden Bremen)

und der

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
(im Folgenden BlmA)
Ellerstraße 56
53119 Bonn

Präambel

Zum 31. Dezember 2010 erlischt die militärische Nutzung des Areals in Bremen-Nord, das mit dem ehemaligen U-Boot-Bunker „Valentin“ bebaut ist (Flurstück 256/12, Flur VR zur Größe von 93.970 m²). Zum 01. Januar 2011 ist der Eigentumsübergang auf die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn, vorgesehen. Die BlmA erfüllt die gesetzliche Aufgabe, eine einheitliche Verwaltung des Liegenschaftsvermögens des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen vorzunehmen und nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern (§1 Abs. 1 BlmAG).

Bei dieser Konversionsliegenschaft ist zu berücksichtigen, dass

- das Landesamt für Denkmalpflege den Bunker im Jahr 2005 unter förmlichen Denkmalschutz gem. § 2 Abs. 1 Brem. Denkmalschutzgesetz gestellt hat,
- der Bunker und das Flurstück höchste Schutz- und Erhaltungspriorität nach nationaler wie europäischer Naturschutzgesetzgebung genießen,
- das Bunkergebäude vom Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) im Jahr 2003 als Gedenkstätte von nationaler Bedeutung anerkannt wurde, für deren Aufbau ab 2011 Bremen beim BKM Anträge auf Projektförderung für den Zeitraum bis 2015 stellen wird, und
- Bremen erwartet, die für den künftigen Betrieb der Gedenkstätte benötigten Flächen und Räumlichkeiten von Seiten der BlmA zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Die Vertragspartner streben eine angemessene, werthaltige und vor allem langfristig nachhaltige Flächenentwicklung im Bunker-Inneren unter Berücksichtigung der Besonderheiten dieser Liegenschaft an, damit die beiderseitigen Ziele, auch unter

wirtschaftlichen Gesichtspunkten, erreicht werden können. Hierbei handelt jeder Partner im Rahmen seiner Kompetenzen.

Mit dieser Rahmenvereinbarung sollen partnerschaftliche Absprachen über die zivile Nachnutzung zwischen Bremen und der BlmA getroffen werden. Die Komplexität der Aufgabenstellung verlangt von den Beteiligten ein Höchstmaß an Transparenz und abgestimmte Vorgehensweisen. Für die BlmA bedeutet dies, ihre ökonomischen Erwartungen und die bestehenden Lasten von Beginn an offen darzulegen.

Bremen verpflichtet sich, etwa notwendige Bauleitplanverfahren hinsichtlich der von beiden Seiten angestrebten Nutzungsziele für das Bunkergelände zügig und kooperativ mit der BlmA anzugehen.

An einer wirtschaftlichen Nutzung des sanierten Teils des Bunkerdaches unter Berücksichtigung des Baurechts und des Denkmalschutzes und des bisher von der Bundesmarine genutzten Depotteils im Bunker unter Berücksichtigung der Flächen für Gedenkstättenzwecke und der Auswirkungen auf den Ortsteil Rekum besteht ein gemeinsames Interesse (s. Anlage).

Für den unsanierten Bunkerteil (Ruinenteil) besteht hinsichtlich des Denkmalschutzes Einigkeit, dass sich die Instandhaltungspflicht der BlmA auf Maßnahmen der Verkehrssicherung beschränkt, weil dieser Teil dem weiteren natürlichen Verfall ausgesetzt werden soll. Die geplante Begehbarkeit im Rahmen der Gedenkstättennutzung ist abhängig von der Erfüllung der fachbehördlichen und der Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Auflagen.

I.

Alle gewerblichen und sonstigen Nutzungen des Bunkers, des Verwaltungsgebäudes und der Freiflächen werden im gegenseitigen Einvernehmen vorgenommen. Die nutzbaren Flächen im Bunker, im Verwaltungsgebäude und im Außenbereich sind mit Rücksicht auf die unterschiedlichen Nutzungen so zu trennen, dass Interessenkollisionen vermieden werden.

II.

Die Vertragspartner pflegen eine offene Informations- und Kommunikationskultur. Hierfür wird eine Steuerungsgruppe mit dem Ziel gebildet, die Fortentwicklung der Liegenschaft zu fördern. Beide Seiten entsenden zwei Mitglieder.

Als Mitglieder, die zugleich Koordinationsfunktion für die weitere Projektentwicklung haben, werden benannt:

Hans-Heinrich Schrievers und Christian Kießwetter
- BlmA -

und

Herbert Wulfekuhl und Sebastian Ellinghaus
- Bremen -.

Vertreter können benannt werden.

Die Steuerungsgruppe hat alle Nutzungsanträge zu bearbeiten.

Die BlmA wird jeweils ein Nutzungsprofil interessierter Zwischennutzer mit den entsprechenden Unterlagen vorlegen. Bremen sorgt für eine koordinierte Beteiligung der zuständigen bremischen Ämter und für deren Stellungnahme zur jeweiligen Duldung. Die Entscheidung, ob eine Duldungsgenehmigung für die Zwischennutzung erteilt wird, muss einstimmig getroffen werden. Diese Entscheidung hat zeitnah zu erfolgen.

Die BlmA als Eigentümerin stellt eine Bestandsaufnahme des baulichen Zustandes des gesamten Bunkerkomplexes zur Verfügung. Bei allen Investitionen der Nutzer ist in engster Abstimmung unter Berücksichtigung der eigentumsrechtlichen Folgen die Umsetzung für beide Seiten verbindlich zu klären und zu vereinbaren. Eigentümer und Nutzer sollte das gemeinsame Interesse verbinden, die laufenden Kosten zu minimieren (z.B. Energieeffizienz). Hierüber sind gesonderte Vereinbarungen zu schließen.

III.

Die BlmA stellt Bremen im ersten Schritt für die Gedenkstättenarbeit Flächen im Bunker, im Verwaltungsgebäude sowie im Außenbereich durch zeitlich befristete Nutzungsverträge (angestrebte Projektförderung bis 2015) mit anschließender Verlängerungsoption auf unbestimmte Zeit zur Verfügung. Hierfür wird gemäß Ziff. II. eine Duldungsgenehmigung eingeholt. BlmA und andere Nutzer schließen nach Vorliegen der Voraussetzungen generell zeitlich befristete Nutzungsverträge ab.

Bremen, den 10. Januar 2011

Jens Böhrnsen
Bürgermeister

Axel Kunze
Mitglied des Vorstands der Bundesanstalt
für Immobilienaufgaben

Anlage zur Rahmenvereinbarung vom 10. Januar 2011

