

## Erhaltungssatzung für Schwachhausen (9. Ortsgesetz)

- Anlass und Ziel einer Erhaltungssatzung
- Die Erhaltungssatzung (9. Ortsgesetz) im Gete-Viertel in Schwachhausen
- Verfahrensablauf und aktueller Stand des Verfahrens

## Anlass und Ziel einer Erhaltungssatzung

- Die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB dient zur Erhaltung der **städtebaulichen Eigenart** des Gebietes auf Grund seiner **städtebaulichen Gestalt**.
- Für den **Rückbau**, die **Änderung**, die **Nutzungsänderung** und die **Errichtung** von baulichen Anlagen auch von, nach Bremer Landesbauordnung verfahrensfreien Vorhaben, wird ein **zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt** eingeführt.
- Dies betrifft:
  - Bauliche Anlagen von denen ortsbildprägende und gestalterische Wirkung ausgeht.
  - Bauliche Anlagen die einen wesentlichen Beitrag zum äußerlichen Erscheinungsbild des Gebietes leisten und die die räumliche Stadtstruktur mitgestalten.
  - Bauliche Anlagen die als städtebauliches Ensemble mitwirken.

## Die Erhaltungssatzung (9. Ortsgesetz) im Gete-Viertel in Schwachhausen



### Im Bereich:

- Colmarer Straße
- Elsasser Straße
- Geisbergstraße
- Graf-Moltke-Straße
- Lothringer Straße
- Hagenauer Straße
- Straßburger Straße
- Uhlandstraße



# Historische Entwicklung

Bebauung des Erhaltungsgebietes:

- Südlicher Teil der Umlandstraße um 1870
- Graf-Moltke-Straße und der Elsasser Straße ab 1891
- Elsasser-, Lothringer- und Hagenauer bis 1900
- Geisbergstraße und Colmarer Straße nach 1920
- Abschluss der prägenden Bebauung bis 1927

Oftmals wurden ganze Straßenzüge oder größere Ensembleabschnitte von einem „Bauträger“ mit direkten architektonischen Bezügen der Gebäude untereinander erbaut.



*(Luftbild Schwachhausen, 1937;  
Quelle: Staatsarchiv Bremen)*



# Die städtebauliche Eigenart und der Gebietscharakter

Prägung des Stadtgrundriss des Quartiers durch:

- Die parallel zur Bahn verlaufende Elsasser Straße
- Die in Bogen geführten Graf-Moltke-Straße, Hagenauer Straße, Straßburger Straße, Colmarer Straße
- Den Kastanienplatz als rechteckige baumbestandene Freifläche als Quartiersplatz
- Geschlossene Anordnung von Gebäuden des Typus „Alt-Bremer-Haus“ mit historischen Gestaltungselementen aus der Mitte des 19. Jahrhunderts bis zum Anfang des 20.





## Die städtebauliche Eigenart und der Gebietscharakter

Die Architektur des Areals bildet Stilelemente des **Historismus** und des **Klassizismus** ab. Hierbei weisen die einzelnen Straßenzüge und Abschnitte jeweils eigene Baustile, architektonische Gestaltungselemente und markante Eigenarten auf.



## Graf-Moltke-Straße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes





## Graf-Moltke-Straße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes



- Bauliche Entwicklung ab 1891
- Stil des Historismus / Neobarock
- Großer Straßenquerschnitt und größere Gebäudehöhe
- Differenzierung in Straßenseiten bzw. Abschnitten
- Nordöstlich: Palastfassade im Stile eines klassizistischen Palais
- Säulen mit Volutenkapitellen, Friese, Karyatiden



(Graf-Moltke-Straße 52; 50; 48)



(Graf-Moltke-Straße 44)



(Graf-Moltke-Straße 64)



## Elsasser Straße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes





## Elsasser Straße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes



- Bauliche Entwicklung um 1900
- Stilelemente des Barock und der Renaissance
- Englischer Landhausstil
- Einheitlichkeit des Straßenbildes
- Putz- und Ziegelfassaden
- Barocke Ziergiebelformen, Stuckelemente



(Elsasser Straße 4)



(Elsasser Straße 21)



(Elsasser Straße 61-63)



## Lothringer Straße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes



- Bauliche Entwicklung seit Anfang des 20. Jahrhunderts
- Unterschiedliche Baustile  
Stilelemente Jugendstil / Fachwerk / Reformstil
- Ausgeprägte Erker und Giebelformen, Treppe zum Souterrain



(Lothringer Straße 21)



(Lothringer Straße 31)



(Lothringer Straße 49)



## Hagenauer Straße: Beispiel geschütztes Denkmal (Nr. 5-12 Ensemble, Nr. 9+11 Einzeldenkmal Reformstil 1912)





## Hagenauer Straße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes



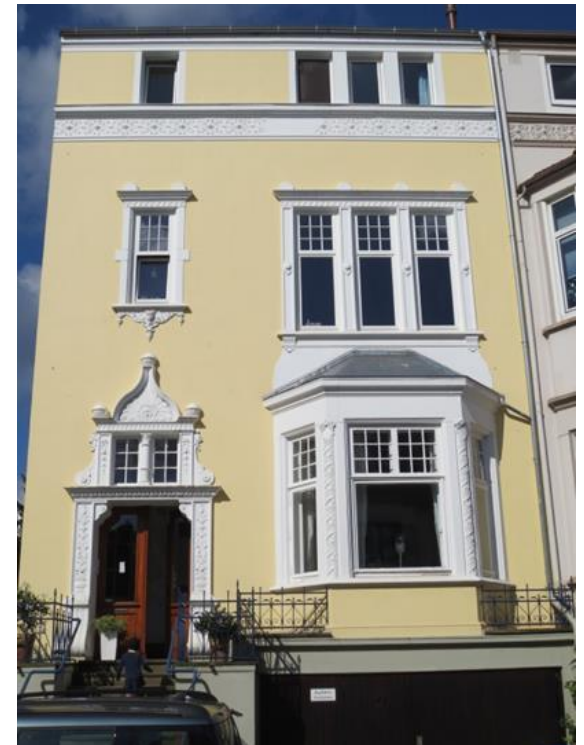
- Bauliche Entwicklung bis 1900
- Im Baustil der Neorenaissance
- Stilelemente: Volutenziergiebel
- Putz- und Ziegelwechsel



(Hagenauer Straße 18)



(Hagenauer Straße 10)



(Hagenauer Straße 2a)

## Straßburger Straße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes





## Straßburger Straße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes



- Stilwechsel nach dem 1. Weltkrieg 1918 und Weltwirtschaftskrise 1929
- Reduzierung der Schmuckelemente
- „Rhythmisierung“ durch wiederkehrende Giebelausprägung



(Straßburger Straße 28)



(Straßburger Straße 35)



(Straßburger Straße 64)

## Uhlandstraße: Beispiele des erhaltenswerten Gebäudebestandes



Nördliche Straßenseite: 1890-1900

- Stilelemente englischer Gotik und Neobarock
- Putz- und Ziegelflächen
- Rustizierung, Ziersteine, Spitzbögen

Südliche Straßenseite: 1870/1871

- Einheitliches Bild in spätklassizistischer Gestaltung
- 2-3 Achsen Gliederung
- Wintergärten und Treppe



(Uhlandstraße 19; 18)



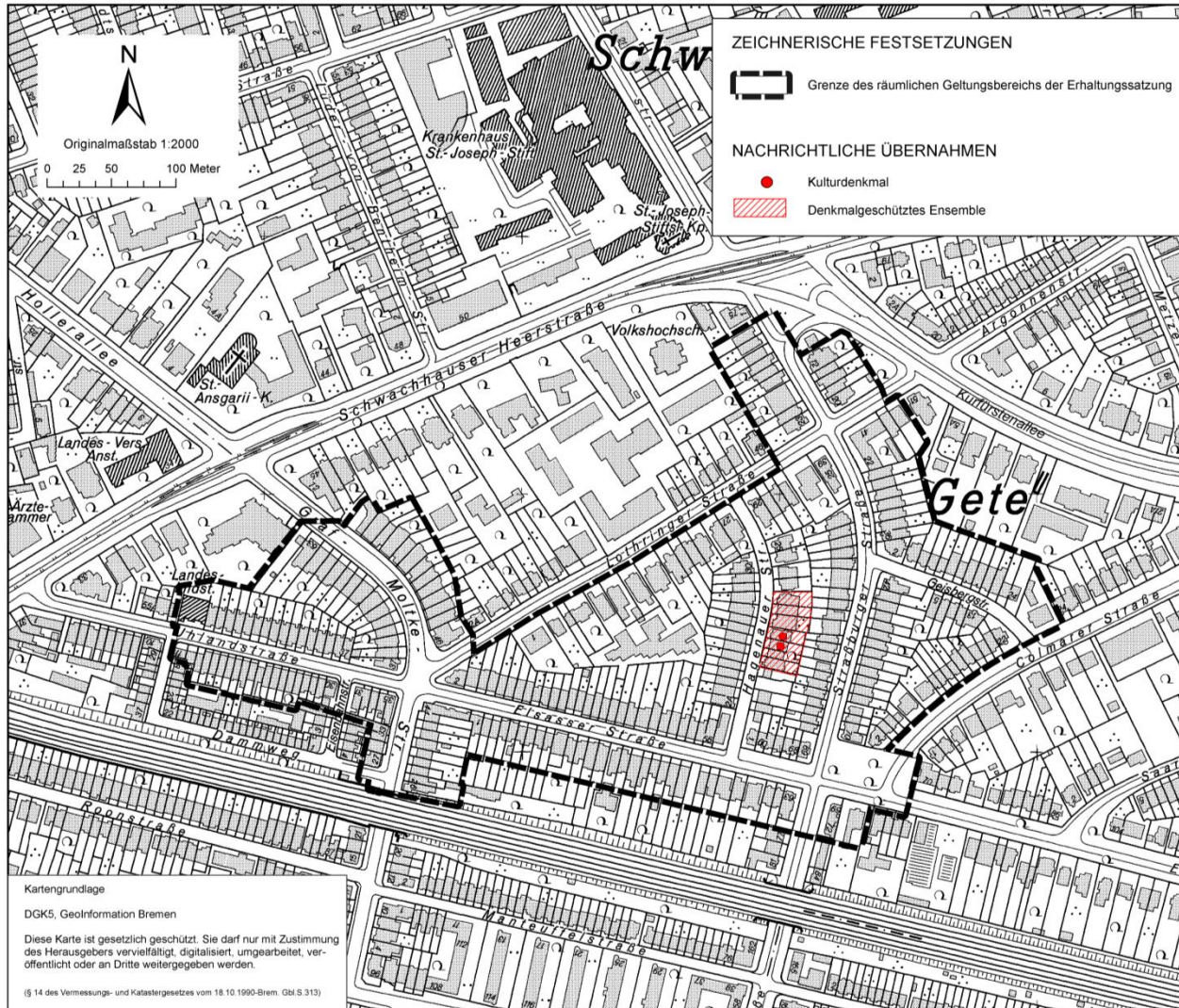
(Uhlandstraße 39; 38; 37)



(Uhlandstraße 53)



# Aufstellungsbeschluss der Deputation vom 11.08.2016



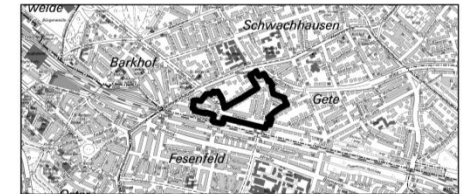
FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Plan zum

## 9. Ortsgesetz

zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart für ein Gebiet zwischen Schwachhauser Heerstraße, Eisenbahn Bremen-Osnabrück, Colmarer Straße und Kurfürstenallee

(Bearbeitungsstand: 16.06.2016)



Für Entwurf und Aufstellung  
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Bremen, .....  
Im Auftrag .....  
Senatsrat

Dieser Plan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)  
bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom ..... vorgelegen.  
Bremen, .....

Vorsitzender ..... Senator

Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch  
vom .....

Bearbeitet: Dierks  
Gezeichnet: Vogt 16.06.2016

Verfahren: Holstein

**9. Ortsgesetz**  
(Erhaltungssatzung)

## Zu Prüfende Gestaltungsmerkmale der Erhaltungssatzung

- **Die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes steht im Vordergrund.**
- Relevant sind Maßnahmen von denen ortsbildprägende und gestalterische Wirkung ausgehen.
- Gliederung und Bezug der Merkmale auf den jeweiligen Straßenzug / Straßenseite

u. a.:

- Straßenseitige Fassadengliederungen (Achsenmaße, Öffnungen)
- Ziegel- und Putzanteil (Materialität)
- Durchgängige Traufgesimse (prägende Gestaltungselemente)
- Gauben und Erker (Verhältnismäßigkeit der Dachaufbauten bzw. untergeordneten Bauteile)
- Ornamentreiche Ausgestaltungen entsprechend der Epoche (Erhalt der Ornamentik)
- Vorgartenbereiche (charakteristische Wintergärten und Treppe zum Souterrain)
- Einfriedungen (Stabgitter)



