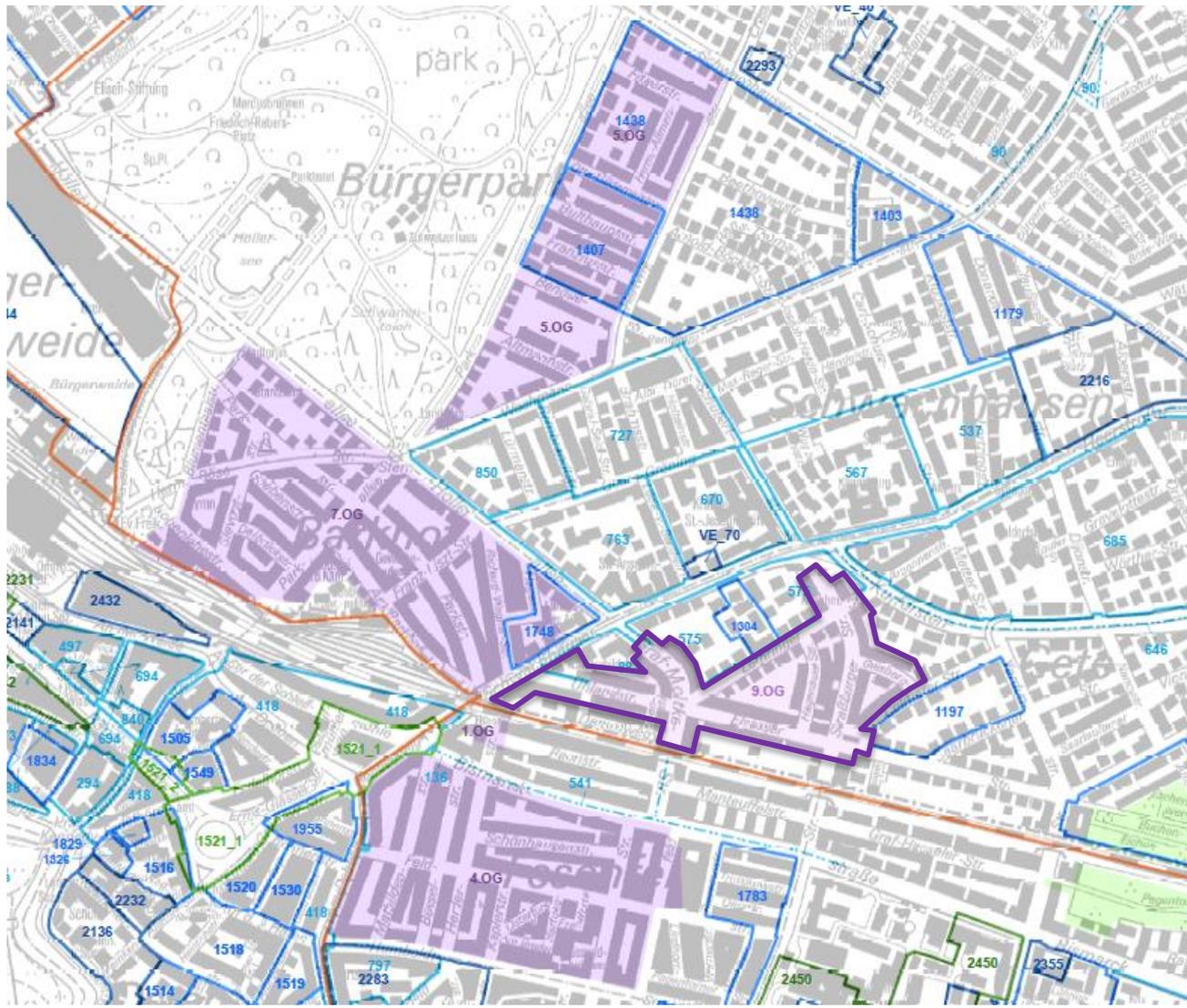


## Erhaltungssatzung für Schwachhausen (9. Ortsgesetz)

Bremen, 23.03.2017



# Erhaltungssatzungen in Schwachhausen und Östliche Vorstadt



4.Ortsgesetz

5.Ortsgesetz

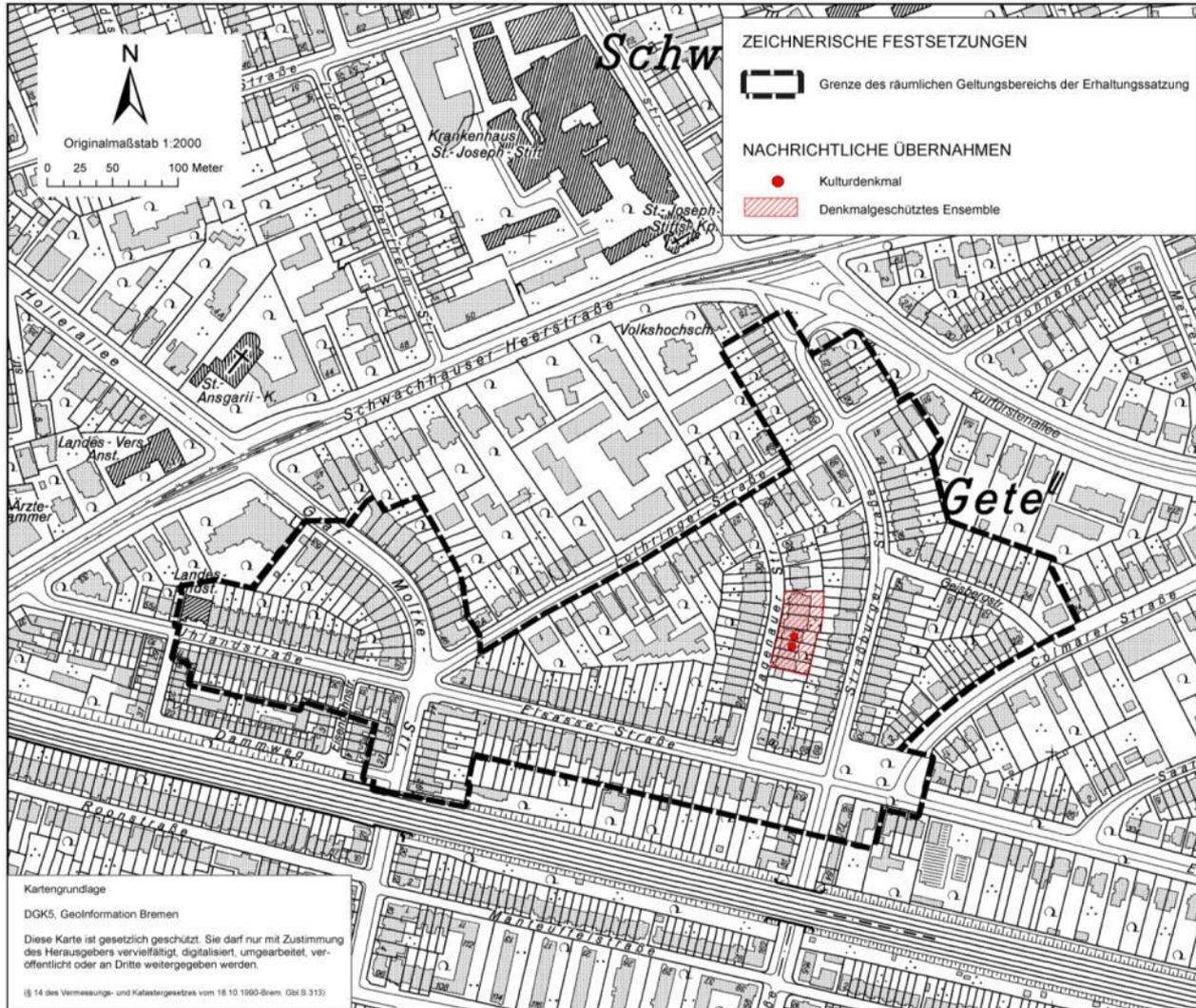
7.Ortsgesetz

9.Ortsgesetz

## Anlass und Ziel einer Erhaltungssatzung

- Die Erhaltungssatzung nach § 172 (1) 1. 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.

# 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

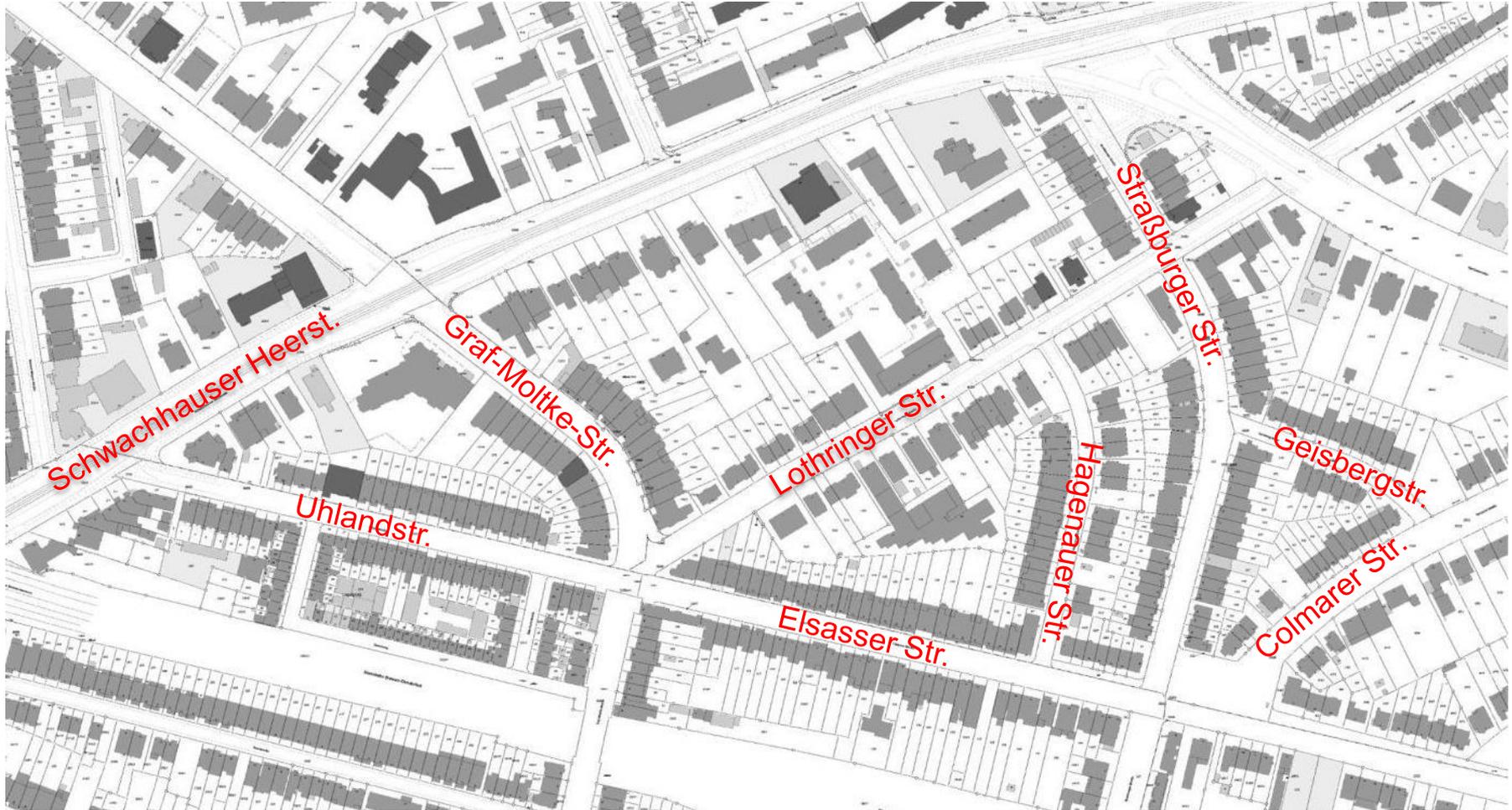
Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch  
vom .....

Bearbeitet: Dierks  
Gezeichnet: Vogt 16.06.2016

**9. Ortsgesetz**  
(Erhaltungssatzung)

Verfahren: Holstein

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



### **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 und an der Schwachhauser Heerstraße um 1870
- Graf-Moltke-Straße und der Elsasser Straße ab 1891
- Elsasser-, Lothringer- und Hagenauer um 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 Reihenhäusern** 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

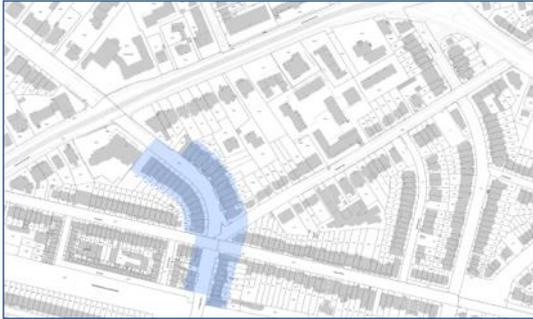
Die Architektur des Areals bildet Stilelemente des **Historismus** und der **Reformarchitektur** ab. Hierbei weisen die einzelnen Straßenzüge und Abschnitte jeweils eigene architektonische Gestaltungselemente und markante Eigenarten auf.



## Graf-Moltke-Straße:



## Graf-Moltke-Straße:



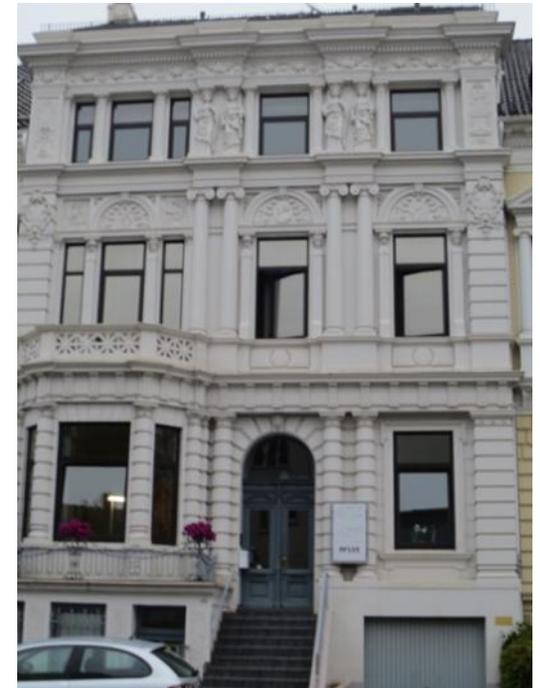
- Bauliche Entwicklung ab 1891
- Stil des Historismus / Neorenaissance
- Großer Straßenquerschnitt und größere Gebäudehöhe
- Differenzierung in Straßenseiten bzw. Abschnitten
- Nordöstlich: Palastfassade durch Zusammenschluss von Einzelfassaden
- Säulen mit Volutenkapitellen, Friese, Karyatiden



(Graf-Moltke-Straße 52; 50; 48)



(Graf-Moltke-Straße 44)



(Graf-Moltke-Straße 64)

## Elsasser Straße:



## Elsasser Straße:



- 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:



## Lothringer Straße:



- 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)

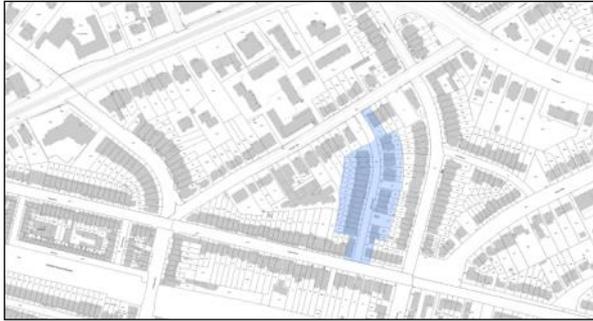
## Hagenauer Straße:



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



## Hagenauer Straße:



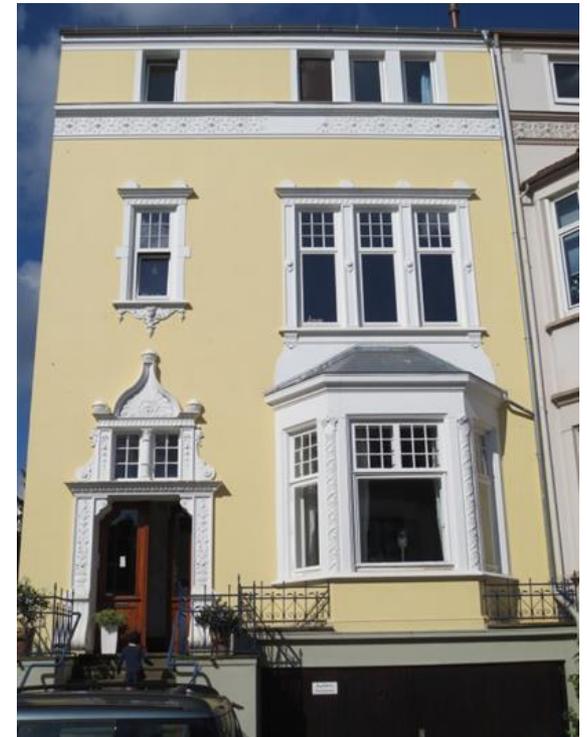
- Bauliche Entwicklung um 1900
- Im Baustil der Neorenaissance
- Stilelemente: Volutenziergiebel
- Putz- und Ziegelwechsel



(Hagenauer Straße 18)



(Hagenauer Straße 10)



(Hagenauer Straße 2a)

## Straßburger Straße:



## Straßburger Straße:



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



(Straßburger Straße 28)



(Straßburger Straße 35)

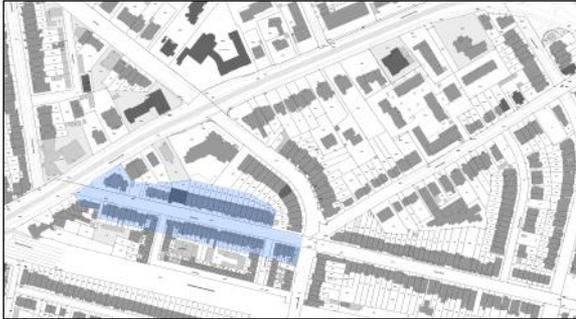


(Straßburger Straße 64)

## Uhlandstraße:



## Uhlandstraße:



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)

## Schwachhauser Heerstraße:



## Schwachhauser Heerstraße:



Vorstädtisch Bebauung um 1870 an der Chaussee nach Schwachhausen

- Spätklassizistische Villenarchitektur
- Einzel- und Doppelhausstruktur



(Schwachhauser Heerstr. 33)

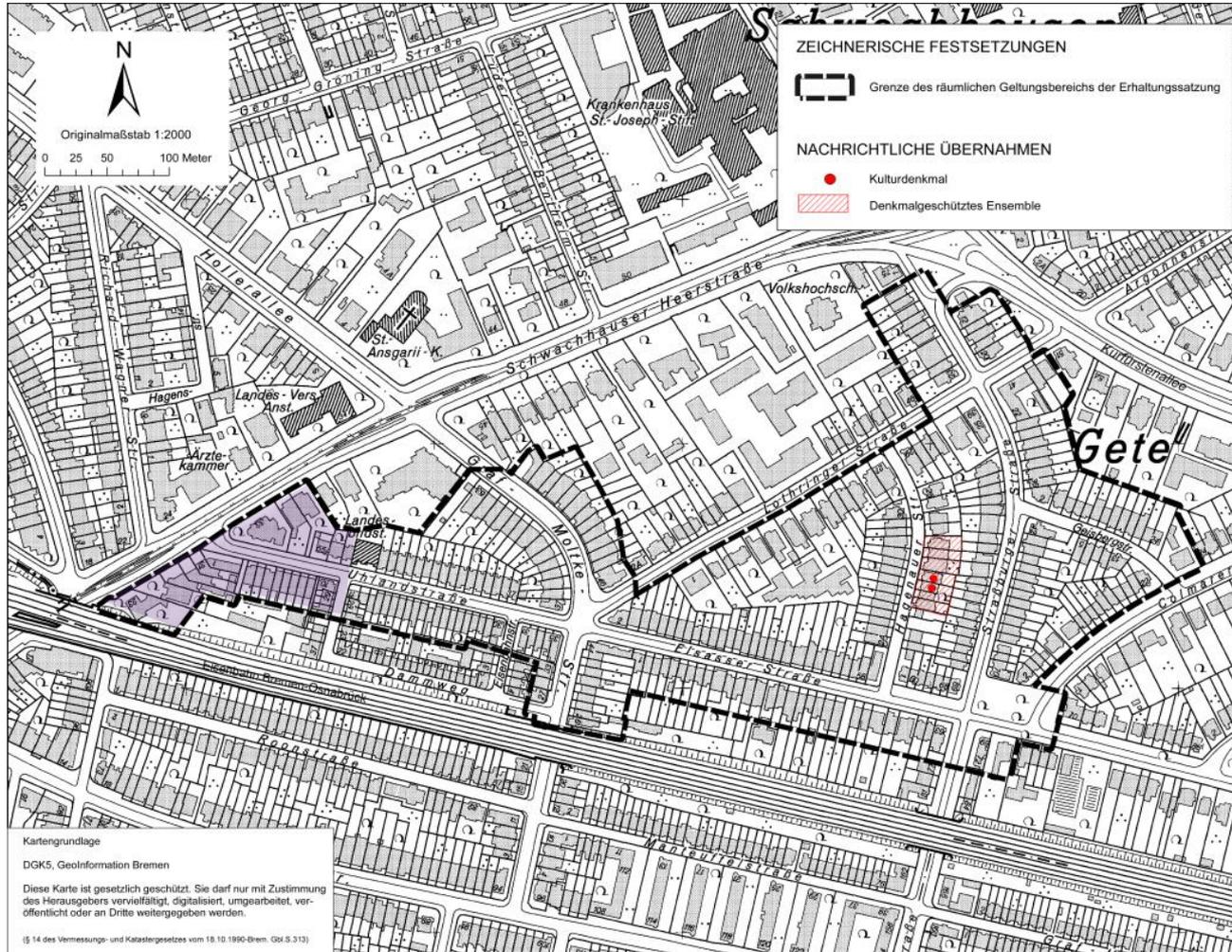


(Schwachhauser Heerstr. 35 )



(Schwachhauser Heerstr. 26,27)

# Überarbeiteter Geltungsbereich Stand 15.03.2017



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Plan zum

## 9. Ortsgesetz

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

(Bearbeitungsstand: 15.03.2017)



 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 15.03.2017

Verfahren: Holstein

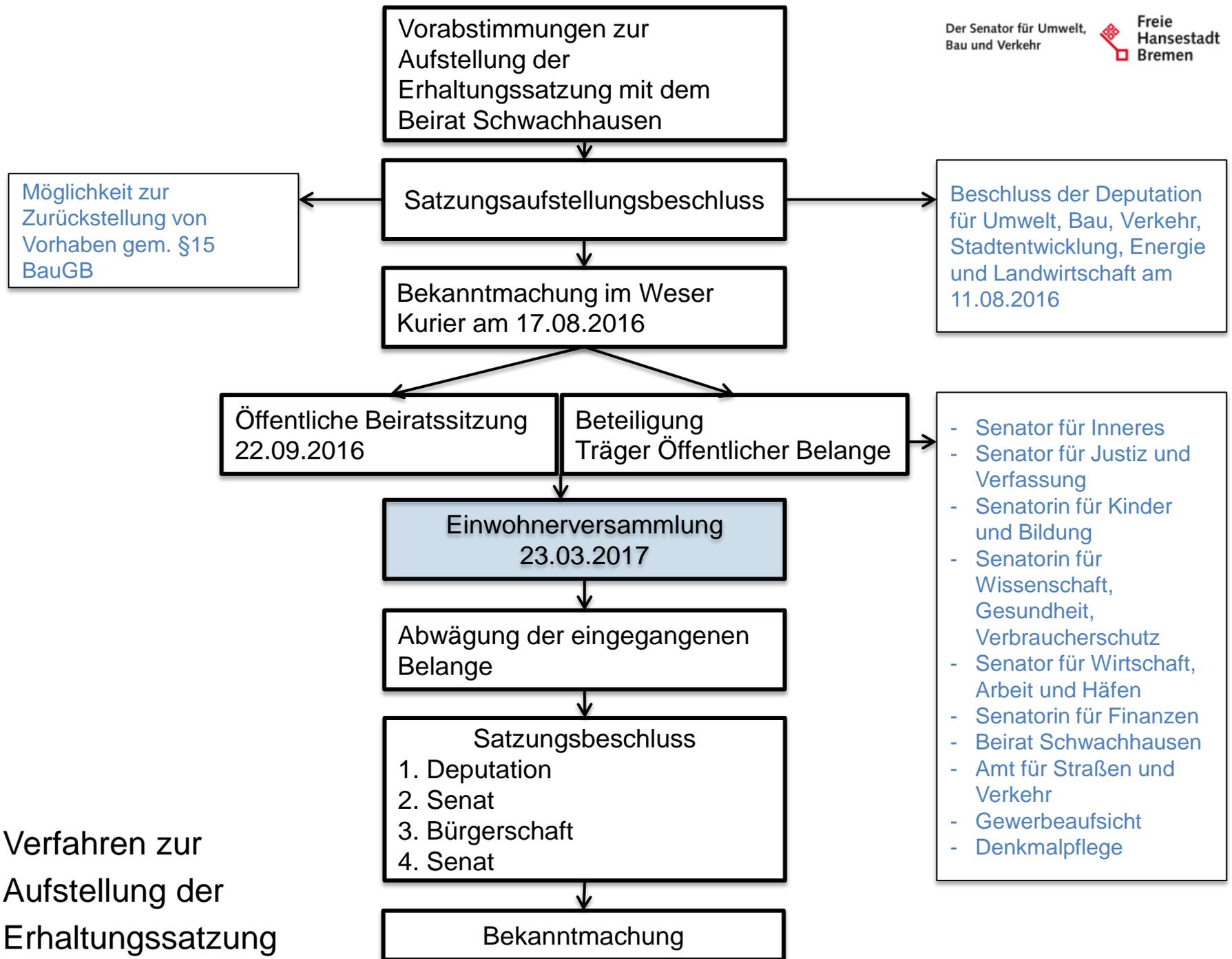
**9. Ortsgesetz**  
(Erhaltungssatzung)

## 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

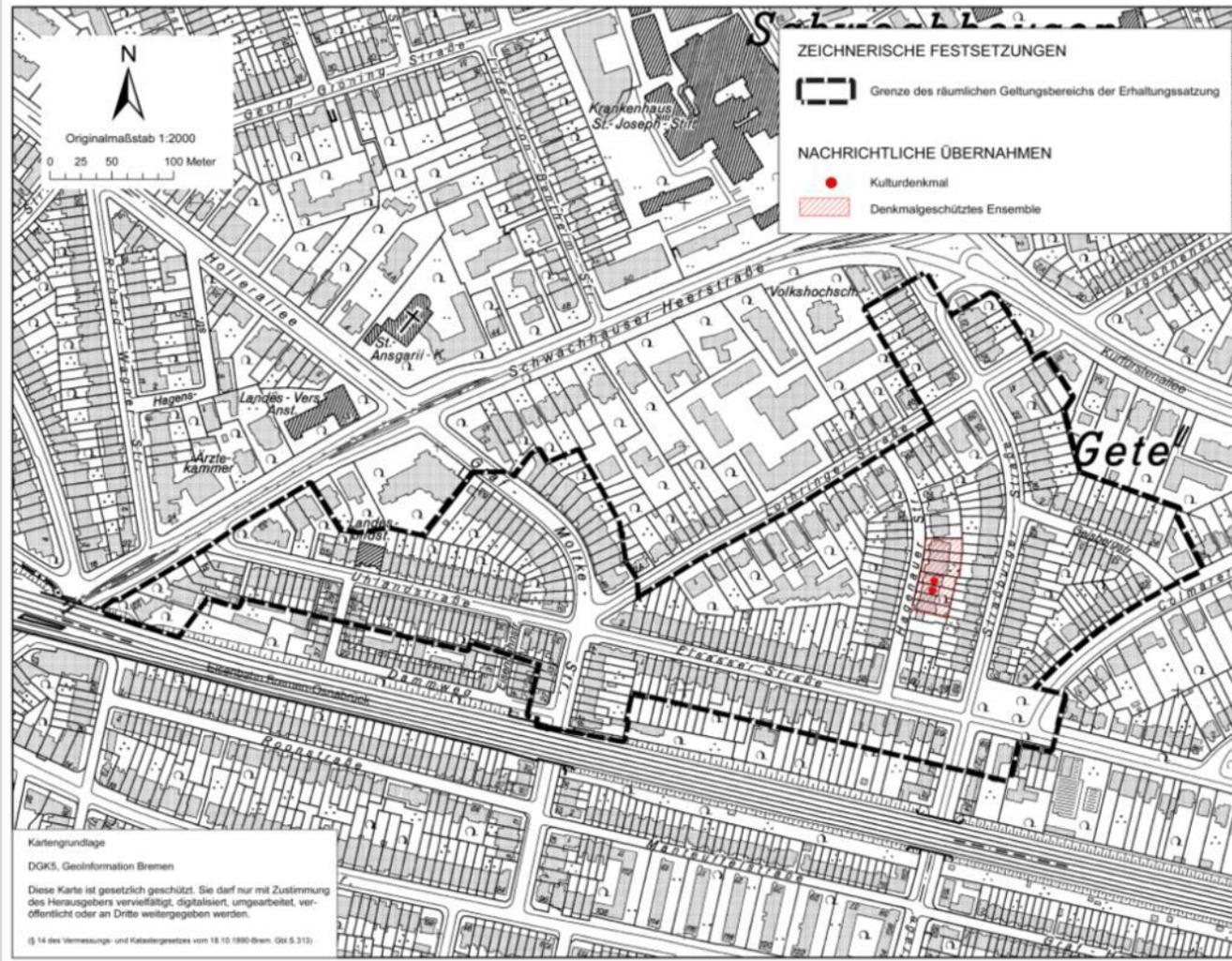
u. a.:

- 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)



Verfahren zur  
Aufstellung der  
Erhaltungssatzung

# Erhaltungssatzung Bearbeitungsstand vom 15.03.2017



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Plan zum

## 9. Ortsgesetz

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

(Bearbeitungsstand: 15.03.2017)



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 15.03.2017

Verfahren: Holstein

**9. Ortsgesetz**  
(Erhaltungssatzung)

## Colmarer Straße:



## Colmarer Straße:



- Bauliche Entwicklung ab 1920



(Colmarer Straße 4)



(Colmarer Straße 14)

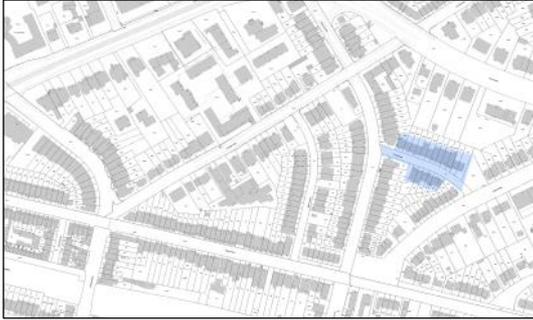


(Colmarer Straße 16)

## Geisbergstraße:



## Geisberg Straße:



- Bauliche Entwicklung ab 1920



(Geisberg Straße 18)

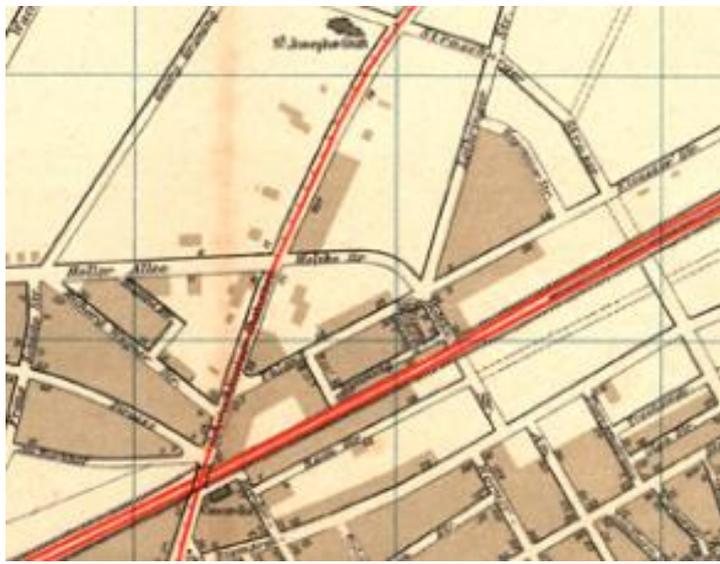


(Geisberg Straße 20)

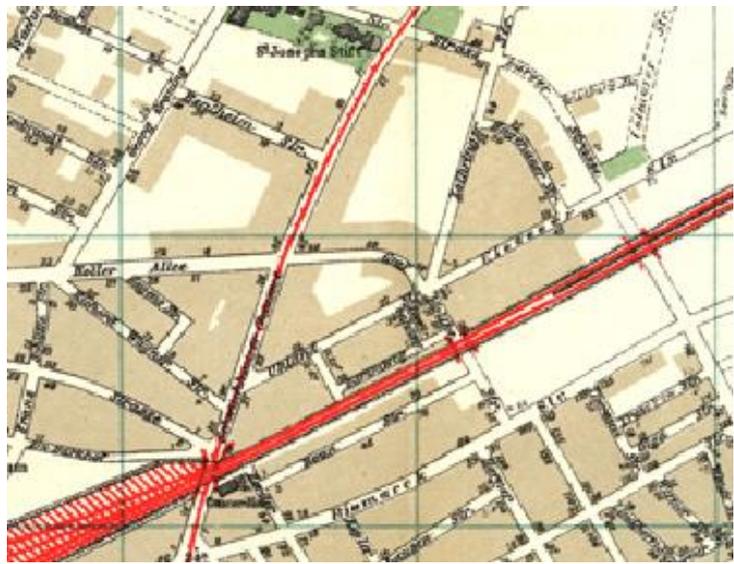


(Geisberg Straße 2a)

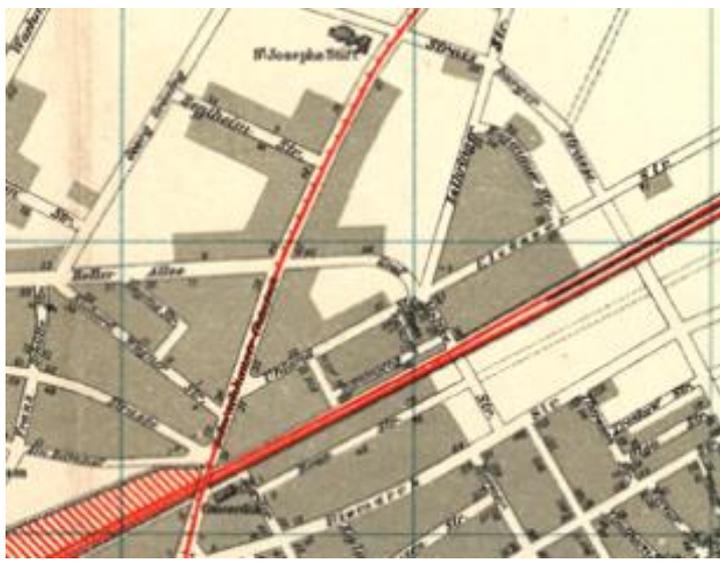
# Die Entwicklung des Gebietes



1900



1911



1905

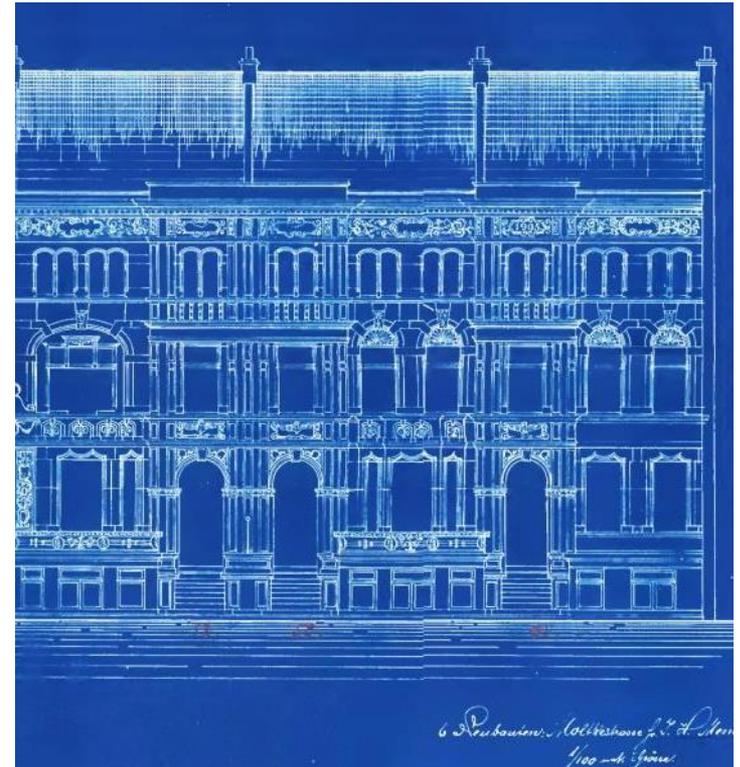


1924

## Die städtebauliche Eigenart und der Gebietscharakter



Graf-Moltke-Straße 48-56  
2016



Bauantrag von  
1904

## Die städtebauliche Eigenart und der Gebietscharakter



Geisberg Straße 2a  
2017



Bauantrag von  
1928

## Die städtebauliche Eigenart und der Gebietscharakter



Straßburger Straße 68  
2016



Bauantrag von  
1910