



Beiratsfraktion Schwachhausen

Bremen, 21.10.2021

Antrag zur Ortsbilderhaltung in Schwachhausen

Der Beirat Schwachhausen möge beschließen:

Der Beirat Schwachhausen fordert die senatorische Behörde auf, für den Erhalt historisch gewachsener Ortsbilder in Schwachhausen zu sorgen, indem die Verabschiedung zusätzlicher Erhaltungssatzungen zumindest für die bereits vor Jahren identifizierten Gebiete deutlich forciert und hoch priorisiert wird.

Sofern dies nicht mit dem vorhandenen Personal erfolgen kann, sind schnellstens externe Gutachten einzuholen und so zu bearbeiten, sodass in den betroffenen Bezirken Veränderungssperren erlassen werden können.

Der Beirat bittet um regelmäßige Berichterstattung über den Fortschritt der Bearbeitung (Quartal).

Begründung

1. *Hoher Bebauungsdruck*

- Politische gewollte Nachverdichtung, Situation des politischen Drucks einer hohen Anzahl erteilter Baugenehmigungen
- Baulückenkataster, das sich offenbar schematisch allein an Grundstücksgrößen orientiert
- Hohe Bodenrichtwerte: Die Bodenrichtwerte in Schwachhausen gehören zu den höchsten in Bremen
- Abriss von Ein- und Zweifamilienhäusern, Bau von Apartmenthausanlagen mit Tiefgaragen, das führt durch die Schaffung von Parkraum (Garagen- und Tiefgarageneinfahrten) zum Verlust der typischen, umfriedeten Vorgärten
- Ziel von Investoren und Grundstückseigentümer*innen bei Neu- und Umbauten ist meist die maximale Ausnutzung von Grundflächen- und Geschossflächenzahlen. Bei fast jedem Neubau werden weitreichende Dispense zur Überschreitung von Baulinien beantragt. Dabei ist eine Tendenz zur Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten von Eigentümer*innen zu beobachten.
- Ortsbild- und stilrespektierende Neubauten oder größere Umbauten sind eine Seltenheit

2. *Mangelnder Schutz*

- Kein Schutz durch Bebauungspläne: wenn in Schwachhausen vorhanden, dann nicht qualifiziert und überaltert
- §34 bietet trotz Erwähnung, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf, keinen hinreichenden Schutz, jeder Ausreißer in einem Straßenzug schafft eine neue Rechtssituation

- Denkmalschutz aufgabengemäß selektiv, kunsthistorisch überaus streng und an bestimmten Architekten/Einzelhausorientiert (samt Innenbereich), nur in wenigen Fällen werden Ensembles geschützt
- Keinerlei oder nur äußerst geringe gestalterische Einwirkungsmöglichkeit durch den Beirat

3. Keine Reversibilität

- Veränderung ganzer Straßenzüge durch Aufbrechen der Einzelhausstruktur
- Veränderung der Straßenbilder durch veränderte Dachformen (Staffelgeschosse anstelle von Sattel- oder Walmdächern)
- Verlust von Ensembles historischer Bauten, die als nicht schützenswert eingestuft werden
- Verlust typischer Baustilprägungen (das hoch gelobte Bremer Haus ist nicht bzw. nur im Bereich vorhandener Erhaltungssatzungen geschützt)
- Besonders problematisch: Regelmäßige Schaffung neuer Präzedenzfälle für Veränderungen - jede bewilligte Ausdehnung der GRZ oder GFZ, der Kubatur, schafft nach §34 neues Baurecht

4. Bereits vor Jahren festgestellte Eignung bestimmter Quartiere

- Situation seit vielen Jahren bekannt und als Problem erkannt (Fr. Weiskopf)
- Seit etwa 10 Jahren setzt sich der Ausschuss dafür ein, die Identifizierung der Gebiete wurde dem Ausschuss vor bald 7 Jahren vorgestellt, schon damals wurde als Kompromiss ein Gebiet durch den Ausschuss priorisiert, diese Priorität wurde vor knapp 2 Jahren erneuert.
- Reaktion im Bereich Graf-Moltke-Straße erst, nachdem das Kind in den Brunnen gefallen war
- Erhaltungssatzung lt. Aussagen der Bauordnung als einziges wirksames bauordnungspolitisches Instrument, das historisch gewachsene charakteristische Straßenbilder bewahren kann

5. Es besteht akuter Handlungsbedarf

- Es kann nicht angehen, dass die offenbar dauerhaft vorhandenen Kapazitätsengpässe im Bauressort dazu führen, dass seit dem Ende des 19. Jahrhunderts historisch gewachsene bedeutsame Bausubstanz verschwindet, die den Charakter eines Ortsteils ausmacht und das Bild Bremens prägt. Und dass eine Erhaltungssatzung (Bsp. Gete, Bereich Graf-Moltke-Straße) erst dann aufgestellt wird, wenn Abrisse nicht verhindert werden können.
- Zur möglichen Heranziehung externer Gutachten sind schnellstens kreative Finanzierungslösungen zu entwickeln.