

Protokoll Nr. 31 (2019-2023)

der öffentlichen Sitzung des Beirats Schwachhausen am 24.11.2022 im Focke Museum (Hybrid-Sitzung)

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 21:50 Uhr

Anwesend waren:

- a) vom Beirat
- | | |
|-------------------------|----------------------|
| Songül Aslan | Evelyne Augis |
| Dr. Christine Börner | Jan Brockmann |
| Christian Carstens | Hela Dumas |
| York Golinski | Dr. Vera Helling |
| Sandor Herms Herms | Antje Hoffmann-Land |
| Klaus-Peter Land | Jörn H. Linnertz |
| Kay Middendorf | Gabriele Schmidt |
| Maria Schmidt | Dr. Wolfgang Schober |
| Dr. Hans-Peter Volkmann | |
- b) vom Ortsamt
- Ralf Möller
Thomas Berger
- c) Gäste
- Stefan Dierks (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)), Uwe Schwartz (Landesamt für Denkmalpflege (LfD)) und Ute Dechantsreiter (Architekturbüro für nachhaltiges Bauen) (zu TOP 2)

Die Tagesordnung wird genehmigt.

TOP 1: Bürger*innenanträge, Wünsche, Anregungen und Mitteilungen in Stadtteilangelegenheiten

Mitteilungen aus dem Beirat

Dr. Hans-Peter Volkmann teilt mit, dass die CDU-Fraktion mehrfach auf das Thema Innere Sicherheit angesprochen worden sei. Insbesondere sei dabei auf eine mutmaßlich aus dem Stadtteil Osterholz kommende Gruppe Jugendlicher hingewiesen worden, die in Schwachhausen Jugendliche an deren Treffpunkten bedrängten, so dass diese diese Orte inzwischen mieden. Er bitte deshalb darum, das Thema für die kommende Beiratssitzung vorzusehen; die Polizei bitte er darum, sich der Problematik anzunehmen.

Ralf Möller berichtet, dass die Problematik bereits das Ortsamt erreicht habe. Auch seitens der Beiratssprecherin sei im Vorfeld der Sitzung der telefonische Wunsch geäußert worden, das Thema Innere Sicherheit auf die Tagesordnung zu nehmen. Das [Einbruchsradar](#) der Polizei Bremen lasse für Schwachhausen eine deutliche Häufung von Einbruchsdelikten erkennen.

Mitteilungen aus dem Ortsamt

Ralf Möller übermittelt den besonderen Dank des Beirats Vahr an den Beirat Schwachhausen, der in der Sitzung am 13.10.2022 die verbliebenen Globalmittel 2022 an den Beirat Vahr weitergereicht habe.

TOP 2: Erhaltungssatzung Großbeerenstraße¹

Zunächst berichtet Stefan Dierks an Hand einer Präsentation zu den aktuellen Planungen, „zur

¹ Der Fachausschuss „Bau und Stadtentwicklung“ hatte sich am 14.11.2019 einstimmig dafür ausgesprochen, für das Quartier der Gartenstadt Schwachhausen eine Erhaltungssatzung aufzustellen. Dem Beirat Schwachhausen wurde in seiner Sitzung am 25.11.2022 zu dem damals aktuellen Sachstand berichtet, siehe [Protokoll Nr. 20 \(TOP 3\)](#) und die Anlagen [Präsentation von SKUMS zu Erhaltungssatzungen in Schwachhausen](#) und [Präsentation des LfD zu Erhaltungssatzungen in Schwachhausen](#). In derselben Sitzung verabschiedete der Beirat auch einen Beschluss, die Aufstellung weiterer Erhaltungssatzungen zum Schutz des Ortsbilds zu beschleunigen, siehe [Antrag Grüne zu weiteren Erhaltungssatzungen in Schwachhausen](#).

Erhaltung der städtebaulichen Eigenart für ein Gebiet in Bremen Radio Bremen zwischen Großbeerenstraße, Großgörschenstraße, Bordenauer Straße und Loignystraße“ eine Erhaltungssatzung aufzustellen.² Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) habe sich hierfür mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LfD) abgestimmt. Zentral für eine Erhaltungssatzung sei, dass „für den Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung von baulichen Anlagen auch von, nach Bremer Landesbauordnung verfahrensfreien Vorhaben, (...) ein zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt eingeführt“ werde. Der im Quartier geltende [Bebauungsplan 870](#) werde von der Erhaltungssatzung nicht angetastet. Die Beschlussfassung über die Erhaltungssatzung sei für Sitzung der zuständigen Deputation am 09.02.2023 und die anschließende Sitzung der Stadtbürgerschaft vorgesehen.

Ergänzend macht Uwe Schwartz deutlich, dass das LfD 2014 das Quartier vertieft untersucht habe. Besondere Kennzeichen dieses Quartiers seien, dass es a) als einziges in Bremen der zu Beginn des 19. Jhds. aus England gekommenen Idee der [Gartenstadt](#) folge, b) zahlreiche Gebäude von dem Architekten [Heinz Stoffregen](#) entworfen worden seien und c) die Entwicklung des Gebiets in der Hand einer Entwicklungsgesellschaft gelegen habe. Rechtlich bestehe nicht die Möglichkeit, für das gesamte Quartier einen Ensembleschutz auszuweisen. Jedoch sei es auf der Grundlage einer Erhaltungssatzung möglich, dauerhaft „bauliche Ausreißer“ zu unterbinden. Darüber hinaus sei auch davon auszugehen, dass einzelne Häuser unter Denkmalschutz gestellt würden.

Auf Nachfragen erwidern Stefan Dierks und Uwe Schwartz:

- Die Erhaltungssatzung betreffe das gesamte vorgestellte Quartier. Für Gebäude, die den beschriebenen Merkmalen jedoch nicht folgten, werde die Erhaltungssatzung nicht angewandt. Die Autorenschaft von Heinz Stoffregen sei nicht ausschlaggebend, so dass für Gebäude, die Stoffregen nicht entworfen habe, die aber die beschriebenen Merkmale aufwiesen, die Erhaltungssatzung gelte;
- im Unterschied zu einer [Gestaltungssatzung](#) seien die Vorgaben einer Erhaltungssatzung zurückhaltender. Bspw. werde die Anbringung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach als Einzelfall geprüft, aber nicht die Farbe der verwandten Dachpfannen. Wer das Dach neu eindecken wolle, können dies problemlos tun. Wer dabei allerdings die Dachform verändern wolle oder den Dachstuhl insgesamt anfasse, müsse sich mit der Baubehörde ins Benehmen setzen. Eine Erhaltungssatzung bedeute für die betroffenen Eigentümer*innen Einschränkungen, ermögliche im Gegenzug jedoch die Absicherung der Qualität im Bestand;
- die Aufstellung einer Erhaltungssatzung folge keinem vorgegebenen Ablauf. SKUMS stelle eine Erhaltungssatzung in Abstimmung mit dem zuständigen Beirat und dem LfD auf. Heute vorgebrachte Bedenken würden im weiteren Ablauf berücksichtigt. Den Beschluss über die Erhaltungssatzung fasse letztlich die Bürgerschaft;
- mit einer Erhaltungssatzung seien keinerlei Fördermittel verbunden;
- der vorhandene Bebauungsplan regle weiterhin das [Maß der baulichen Nutzung](#). Eine beantragte Garage werde bspw. nach dem Bebauungsplan geprüft.

Ute Dechantsreiter macht deutlich, dass eine Erhaltungssatzung einen Leitfaden für die geplanten baulichen Maßnahmen abgebe. Es gebe über die Bremer Energiekonsens GmbH die Möglichkeit von Zuschüssen für eine gründliche Bestandsaufnahme einzelner Gebäude.

Anwohner*innen geben zu bedenken:

- Vor zehn Jahren hätte sich die Mehrheit der Anwohner*innen gegen die Ausweisung von Denkmalschutz für einzelne Gebäude ausgesprochen;
- das Vorhaben sei zu begrüßen, der vermittelte zeitliche Druck jedoch unverständlich. Bei den betroffenen Anwohner*innen bestehe ein weiteres Informationsbedürfnis, es sei unklar, was eine Erhaltungssatzung im Einzelnen bedeute und was an baulichen Maßnahmen zukünftig nicht mehr möglich sei. Eine zusätzliche Informationsveranstaltung sei deshalb hilfreich.

² Die Präsentation ist als **Anlage 1** diesem Protokoll angefügt.

Dr. Vera Helling begrüßt die weitere Erhaltungssatzung. In Schwachhausen bestehe ein hoher Baudruck. Es werde nachverdichtet und es entstünden Neubauten, die vielfach dem vorhandenen Ortsbild nicht folgten. Vorhergehende Abrisse seien nicht zu verhindern, außer es sei Denkmalschutz oder eine Erhaltungssatzung gegeben. Auf der Grundlage der vorhandenen Bebauungspläne ließen sich Abrisse sowie Um- und Neubauten, die das Ortsbild störten, nicht verhindern. In Quartieren ohne Bebauungspläne bestehe mit [§ 34 Baugesetzbuch \(BauGB\)](#) dieselbe Problematik. Eine Erhaltungssatzung wirke sich zudem für die betroffenen Gebäude wertsteigernd aus.

Kay Middendorf räumt ein, dass mit einer Erhaltungssatzung in die Rechte der Eigentümer*innen eingegriffen werde, allerdings wirke sich eine Erhaltungssatzung wertsteigernd auf die betroffenen Gebäude aus und verhindere bspw. Veränderungen an den das Ortsbild prägenden Dachformen. Er appelliere an die betroffenen Anwohner*innen, das Vorhaben zu akzeptieren.

Eine Erhaltungssatzung sei „lästig“ und schränke Freiheiten ein, so Jörn H. Linnertz, baue aber Versandlung vor. Er habe ein Interesse am Erhalt des Ortsbilds und sehe eine Erhaltungssatzung als Preis für die Werterhaltung an.

Klaus-Peter Land zeigt sich erfreut, dass innerhalb eines Jahres seit dem Beschluss des Beirats, eine weitere Erhaltungssatzung aufzustellen, tatsächlich entsprechende Planungen vorlägen. Der Stadtteil habe ein Interesse daran, ein lebenswertes bauliches Umfeld zu erhalten.

Dr. Hans-Peter Volkmann stellt fest, dass bei den betroffenen Anwohner*innen eine Unsicherheit bestehe, was mit einer Erhaltungssatzung auf sie zukommen könnte. Er beantrage deshalb, dass es eine zusätzliche Informationsveranstaltung geben solle, um die Anwohner*innen weitergehend zu informieren.

Ralf Möller schlägt vor, dass der Beirat heute Abend zu den vorgestellten Planungen Stellung nimmt. Gleichzeitig werde das Ortsamt die heute präsentierten Informationen auf der eigenen Homepage einstellen. Eingaben und Fragen, die das Ortsamt bis 11.12.2022 erreichten, würden an SKUMS weitergegeben und gingen in den weiteren Entscheidungsprozess ein.

Der Beirat befürwortet bei einer Enthaltung einstimmig die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für die Gartenstadt Schwachhausen.

Darüber hinaus fordert der Beirat das Ortsamt einstimmig bei zwei Enthaltungen auf, für die Anwohner*innen eine weitere Informationsveranstaltung zu organisieren, die im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Fachausschusses „Bau und Stadtentwicklung“ stattfinden soll.³

TOP 3: Lastenradstellplätze Wachmannstraße 53

Ralf Möller berichtet, dass der Fachausschuss „Verkehr“ in der Sitzung am 28.06.2022 einem Bürgerantrag zur Einrichtung von Stellplätzen für Lastenfahräder in einer Parkbucht vor Wachmannstraße 53 entsprochen habe.⁴ Zwischenzeitlich habe das Amt für Straßen und Verkehr (ASV) die Kosten für die Fahrradbügel und die Sperrpfosten, um die dortige Feuerwehraufstellfläche abzusichern, auf € 5.700 berechnet. Der Beirat müsse der Übernahme der Kosten aus seinem Stadtteilbudget noch zustimmen. Das Stadtteilbudget weise gegenwärtig noch etwa € 320.000 aus.

Der Beirat stimmt der Mittelvergabe bei einer Gegenstimme (SPD) zu.

TOP 4: Terminplanung Beiratssitzungen 2023⁵

Der Beirat stimmt der Planung bei einer Enthaltung einstimmig zu.⁶

TOP 5: Verschiedenes

Ralf Möller informiert, dass der Beirat Schwachhausen zu seiner nächsten Sitzung am 15.12.2022, 19.30 Uhr, im Focke Museum zusammenkommen werde. Zuvor tage der Fach-

³ Die geforderte Informationsveranstaltung ist zwischenzeitlich für Mittwoch, 25.01.2023, 18 Uhr, angesetzt.

⁴ Zur Sitzung des Fachausschusses „Verkehr“ am 28.06.2022 siehe [Protokoll Nr. 16](#) (TOP 1) sowie die Anlage [Bürgerantrag zur Umwandlung von Kfz-Stellplätzen in der Wachmannstraße zu Stellplätzen für Lastenfahräder](#).

⁵ Die Beiratstermine für 2023 sind als **Anlage 2** diesem Protokoll angefügt.

⁶ Das Beiratsmitglied Antje Hoffmann-Land hatte zu diesem Zeitpunkt bereits die Sitzung verlassen.

ausschuss „Globalmittel, Koordination und Prävention“ am 08.12.2022, 18 Uhr.

Stv. Sprecher

Vorsitzender

Protokoll

Carstens

Möller

Berger