



und u.a. für die Erstellung von Erhaltungssatzungen zuständig ist.

- Der Stadtteil Schwachhausen entwickelte sich ab Beginn des 20. Jahrhunderts als Stadterweiterungsgebiet neben dem bereits bestehenden Dorf Schwachhausen. Viele neue Straßenzüge wurden ab 1900 angelegt – mit der umfangreichen Errichtung architektonisch hochwertiger Gebäude und Gebäudeensembles - sogenannten „Bremer Häusern“ - in den nachfolgenden Jahrzehnten bis in die 1930-er Jahre. Diese Bausubstanz war von Schäden durch den II. Weltkrieg wenig betroffen.
- Nach dem Krieg wurde Schwachhausen durch neue Ortsteile, beispielsweise Neu-Schwachhausen, erweitert. Um der damaligen Wohnraumknappheit zu begegnen, wurden hier in der Regel größere funktionale Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen errichtet.
- Das Projekt zur Nacherfassung der historischen Bausubstanz in Bremen begann 2006. 2026 wird die Nacherfassung beendet werden. Im Zuge dessen wurden viele Bauobjekte als denkmalwürdig erkannt.
- Das Verfahren zur Unterschutzstellung von Gebäuden bzw. Gebäudeensembles ist in Bremen im [Bremischen Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmäler](#) (BremDschG) geregelt. Bremen ist hierbei eines der wenigen Bundesländer, die nach dem sogenannten „konstitutiven System“ verfahren. Die Unterschutzstellung erfolgt durch einen Verwaltungsakt mit Versendung eines Bescheids an den bzw. die jeweiligen Eigentümer:innen der Immobilie(n). Bei ggf. Widersprüchen kann sich ein Verfahren bis zur endgültigen Unterschutzstellung daher als relativ langwierig erweisen. Vorab werden u.a. ferner auch die Bauordnung und der Beirat des jeweiligen Stadtteils im Rahmen eines „TöB-Verfahrens“ involviert. In den meisten anderen Bundesländern gilt beim Denkmalschutz ein restriktives System – eine Unterschutzstellung aufgrund der Inhalte des entsprechenden Landesgesetzes.
- Im Land Bremen werden derzeit jährlich in Summe ca. 50 Kulturdenkmäler unter Denkmalschutz gestellt. Die Überprüfung des Denkmalwerts eines Gebäudes erfolgt in Bremen anlassbezogen oder auf Antrag. Beispielsweise kann auch ein Beirat Hinweise geben und Anträge entsprechend stellen.
- Bevor der Bescheid gegenüber dem Eigentümer ergeht und ein Gebäude bzw. Gebäudeensemble in die Denkmalliste eingetragen wird, sind aufwendige, umfangreiche, komplexe Vorarbeiten zu leisten. Diese umfassen u.a. eine Vorerfassung, Eintragung in eine interne Denkmal- Vorschlagsdatenbank, Recherchen und Gutachtenerstellung zur Begründung des Denkmalwerts eines Gebäudes/ eines Gebäudeensembles.
- Augenblicklich wird in Schwachhausen ein Gebäudeensemble in der Graf Moltke-Straße 48-68 unter Ensembleschutz gestellt.
- Im Rahmen der Nacherfassung (Stand 05/2026) sind im Stadtteil Schwachhausen 42 Denkmalensembles (darin enthalten ca. 374 Bestandteile) und 174 Einzeldenkmal zur Prüfung vorgeschlagen.
- Mit der Inventarisierung sind für das ganze Land Bremen drei Mitarbeitende befasst.
- Für Ende des Jahres 2026 ist geplant, eine Übersicht aller aktuellen Denkmalvorschläge im Land Bremen transparent online zu veröffentlichen.

Auf Rückfragen aus dem Gremium wird wie folgt eingegangen:

- Eigentümer von Immobilien, die unter Denkmalschutz gestellt werden sollen, reagieren unterschiedlich auf diese Mitteilung. Häufiger wird dies aber begrüßt als abgelehnt. Um die Planungssicherheit für die Eigentümer zu gewährleisten, findet ein enger Austausch mit diesen statt.
- Erhaltungssatzungen werden von der Stadtplanung (angesiedelt bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS)) aufgestellt und fokussieren auf das Erscheinungsbild eines Areals. Die Denkmalpflege betrachtet konkrete Faktoren, bezogen auf ein Bauwerk bzw. eine Bauensemble. Zwischen der Denkmalpflege und der Stadtplanung besteht ein gutes Kooperationsverhältnis.
- Um den möglichen Denkmalwert eines Bauwerks beurteilen zu können, ist der zeitliche Abstand zwischen Errichtung und Beurteilung wichtig – ca. 40 – 50 Jahre.
- Über die Kriterien der möglichen Unterschutzstellung von Bauwerken gibt es einen

- regelmäßigen bundesweiten Austausch und Abstimmungsprozess.
- Durch eine Reihe von Novellierungen von Denkmalschutzgesetzen in vielen Bundesländern wurden ab der Jahrtausendwende viele Nacherfassungen realisiert.
  - In Bremen, nach dem Abschluss der Nacherfassungen in den letzten 20 Jahren, werden aktuell Bauwerke der 1980-er Jahre hinsichtlich eines möglichen Denkmalwerts betrachtet. Die Liste zur Prüfung auf einen Denkmalwert ist permanent nachwachsend.
  - Energetische Sanierungen von Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, werden im jeweiligen Einzelfall betrachtet und entschieden. Mittlerweile gibt es hier gute Lösungen, die mit den Eigentümer:innen erarbeitet und umgesetzt werden können, die aber in der Regel, aufgrund der Bauwerksstruktur, das energetische Einsparpotential nicht vollständig ausschöpfen können. Diese Einschränkungen werden vom Gesetzgeber durch Dispens berücksichtigt. Fördermöglichkeiten bestehen.

## **TOP 2: Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

Die Sitzung wird mit einem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Sprecher

Vorsitz

Protokoll

York Golinski

Thomas Berger

Stefan Freydank