

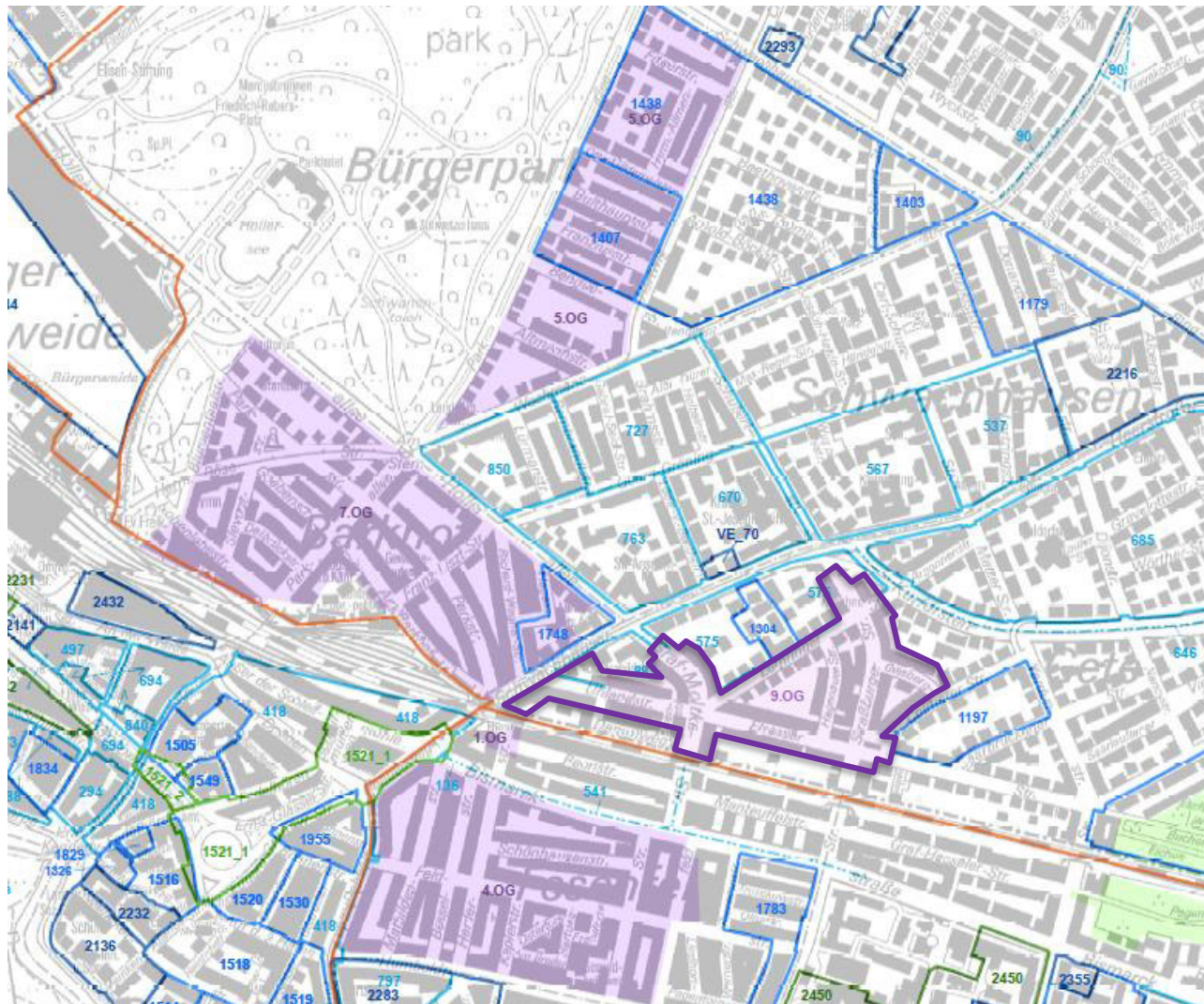
# Erhaltungssatzungen für Schwachhausen

Sitzung des Beirats Schwachhausen, 25.11.2021

Referat Stadtplanung und Bauordnung Mitte



# Rechtskräftige Erhaltungssatzungen in Schwachhausen und Östliche Vorstadt



- 1.Ortsgesetz von 1979
- 4.Ortsgesetz von 1991
- 5.Ortsgesetz von 1999
- 7.Ortsgesetz von 2014
- 9.Ortsgesetz von 2018

# Beschluss und Aufforderung des Beirats von 2019

**Beirat Schwachhausen: weitere Erhaltungssatzungen für den Stadtteil Schwachhausen  
hier: Großgörschenstraße und Großbeerenstraße (teilweise)**

Sehr geehrte Frau Senatorin Dr. Schaefer,

der Fachausschuss „Bau und Stadtentwicklung“ des Beirats Schwachhausen hat sich am 14.11.2019 durch Ihr Haus über den aktuellen Sachstand zu weiteren Erhaltungssatzungen im Stadtteil Schwachhausen berichten lassen. Zuletzt war der Beirat 2014 in dieser Angelegenheit unterrichtet worden.

Der Fachausschuss nahm zur Kenntnis, dass nach der Erarbeitung der Erhaltungssatzung für das Quartier Graf-Moltke-Straße, die 2018 Rechtskraft erlangte, bislang keine weiteren Erhaltungssatzungen vorgesehen sind.

Da der Fachausschuss der Meinung ist, dass es in Schwachhausen weitere Quartiere gibt, die einer Erhaltungssatzung bedürfen, um die jeweilige städtebauliche Eigenart zu bewahren, fordert Sie der Fachausschuss einstimmig – und damit für den Beirat Schwachhausen – auf, im nächsten Schritt eine Erhaltungssatzung für die Großgörschenstraße und die parallel verlaufende Großbeerenstraße zu erarbeiten.

# Großbeerenstraße- Großgörschenstraße



# Anlass und Ziel einer Erhaltungssatzung

- Die Erhaltungssatzung nach § 172 (1) 1. BauGB dient der 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 eine **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.

# Regelungsgegenstand der Erhaltungssatzung

- Der **Satzungszweck** bezieht sich auf ein **Gebiet**.
- Der **Schutz einzelner Gebäude** ohne städtebaulichen Bezug ist **nicht Regelungsgegenstand**.
- Die **einzelne** zu erhaltende **bauliche Anlage** ist in ihrer Beziehung zur **Stadtstruktur** und ihrer **stadträumlichen Funktion** zu beurteilen.
- Die **Denkmalwürdigkeit** und **Denkmalfähigkeit** der in dem Gebiet vorhandenen Anlagen ist **keine Voraussetzung**.  
Mit einer Erhaltungssatzung dürfen nur städtebauliche Ziele, aber nicht solche des Denkmalschutzes verfolgt werden. OVG NRW, B.v. 10.04.07 (10 A 305/05):

## Maßstäblichkeit

### Ortsbild / Straßenbild

- Bauliches Erscheinungsbild des Ortes, optischer Eindruck / Gestaltung des Straßenraums.

### Stadtgestalt:

- Räumliche Struktur von Quartieren
- Zusammenspiel von Freiräumen / Stadtplätzen
- Sichtachsen
- Baukörper

# Großbeerenstraße- Großgörschenstraße



# Großbeerensstraße- Großgörschenstraße







Bordenauerstraße / Scharnhorststraße



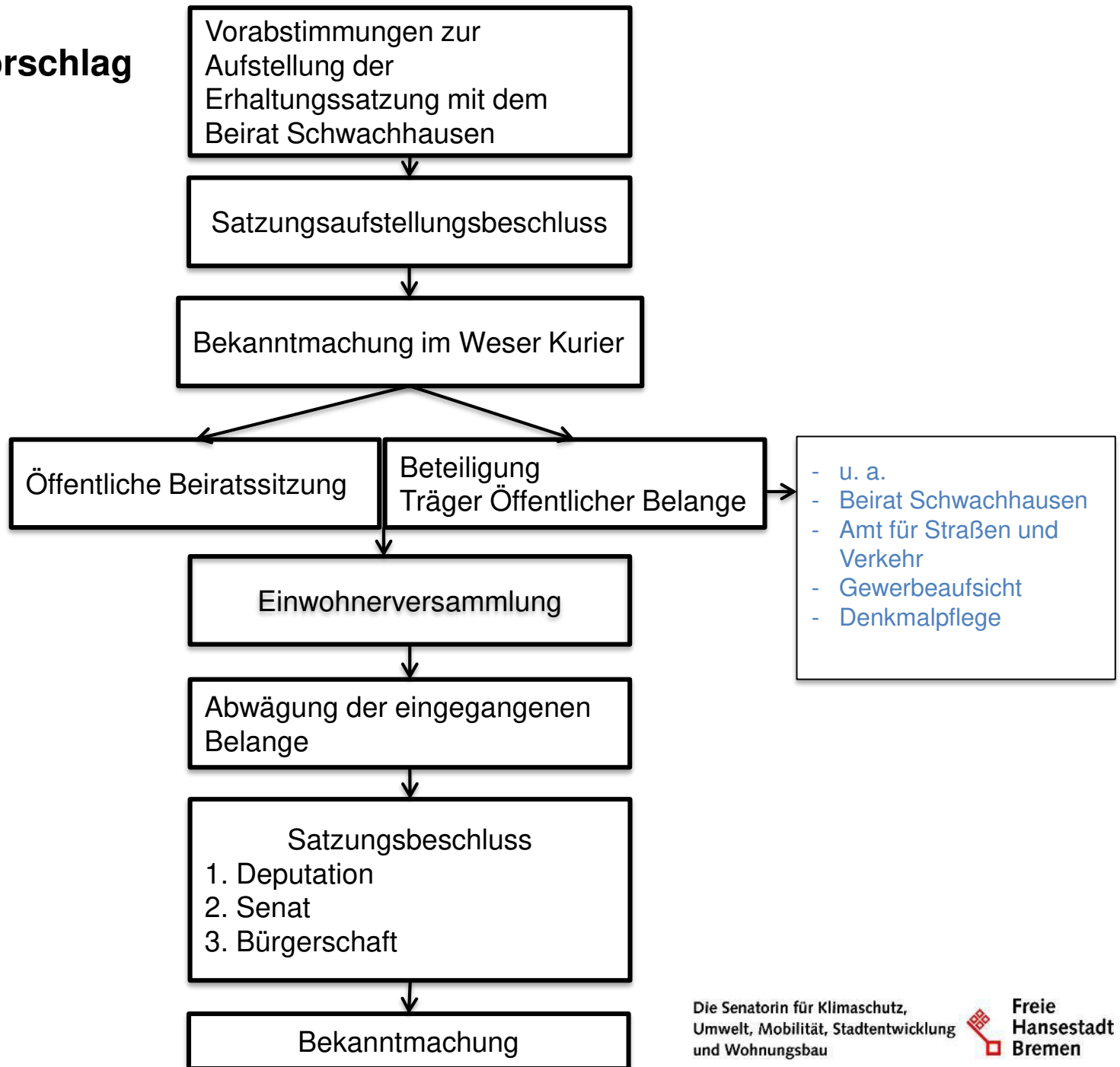
Großbeerenstraße

Die Senatorin für Klimaschutz,  
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau



Freie  
Hansestadt  
Bremen

# Verfahrensvorschlag





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

