

## **Antrag der SPD für die Sitzung des Beirats Schwachhausen am 24. Mai 2018**

### **Städtebauliche Qualität von Schwachhausen erhalten - baurechtliche Festsetzungen überarbeiten und weiterentwickeln**

Schwachhausen ist ein attraktives Wohnviertel. Vielen Jugendstil-Villen und Altbremer Häuser, die das Gesicht des Stadtteils prägen, machen den Charme und den Reiz des Quartiers aus. Dort, wo heute Einfamilienhäuser stehen, entstehen bei Eigentümerwechsel häufig Mehrfamilienhäuser, die die Baugrenzen bis an den Rand ausnutzen und die Grundstücke maximal wirtschaftlich nutzen. Dies führt zu einer nachhaltigen Veränderung des städtebaulichen Gesamteindrucks. Ein Beispiel dafür ist die Schwachhauser Heerstraße, die nach und nach ihr Gesicht deutlich verändert hat. Aber auch in den Nebenstraßen wird die weitgehend einheitliche Bebauung heute durchbrochen.

In Schwachhausen gibt es wenige qualifizierte Bebauungspläne. Das führt dazu, dass viele Bauvorhaben „nach § 34 BauGB beurteilt“ werden.

Diese Ausgangslage führt dazu, dass neue Objekte den Charakter des Stadtteils stark verändern. In der Öffentlichkeit und im Beirat Schwachhausen wird deshalb seit langem diskutiert, wie man den städtebaulichen Charakter des Stadtteils erhalten kann. Es sind nun Maßnahmen gefordert, der schleichenden Umgestaltung entgegenzutreten, bevor der Stadtteil seinen Charakter entgegen dem Willen der Bürger verändert.

Der Beirat hat sich bereits für die Erstellung von Erhaltungssatzungen ausgesprochen. Dies wurde in einigen Gebieten umgesetzt und ist in anderen Gebieten noch geplant. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Erhaltungssatzung sind aber hoch. Das hat zur Folge, dass letztlich nur wenige Gebiete diesem Schutzinstrument unterstellt werden können. Zudem sind die Vorgaben der Erhaltungssatzungen allgemein und lassen viel Interpretationsspielraum. Dadurch ist der Schutz nur eingeschränkt.

Trotz der ebenfalls hohen Hürden für die Aufstellung von Bebauungsplänen bleibt daher keine andere Möglichkeit, als dieses Instrument wieder aufzugreifen und voranzubringen. Nur so kann der Charakter der Bebauung unter Berücksichtigung der Interessen der Eigentümer und der Bevölkerung gezielt und bedarfsgerecht gesteuert werden.

#### **Der Beirat Schwachhausen beschließt deshalb:**

Der Beirat Schwachhausen fordert den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auf, die Gebiete zu benennen, für die die Aufstellung eines qualifizierte Bebauungsplans im Sinne der städtebaulichen Qualitätssicherung sinnvoll ist und diese Gebiete dem Beirat vorzustellen.

Auf dieser Grundlage soll eine Prioritätenliste erstellt und die besonderen Merkmale, die der Bebauungsplan für das jeweils ausgewiesene Gebiet aufweisen sollte, benannt werden.