

Niederschrift der Einwohnerversammlung „Aufstellung einer Erhaltungssatzung für das Barkhofviertel“

(Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart für das Gebiet zwischen Hollerallee, Schwachhauser Heerstraße, Am Barkhof (einschließlich), Hohenlohestraße (einschließlich) und Blumenthalstraße“)

am Dienstag, den 29.01.2013 in der Oberschule Am Barkhof, Am Barkhof 39

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Zur Sitzung ist durch Rundschreiben und Veröffentlichung in der Presse eingeladen worden. Frau Dr. Mathes begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger (100-150 Personen), die geladenen Gäste Frau Weiskopf und Frau Koopmann (beide Senator für Umwelt, Bau und Verkehr) und Herrn Dr. Kirsch (Landesamt für Denkmalpflege) sowie die Beiratsmitglieder Frau Schneider und Frau Dr. Helling (beide Bündnis90/die Grünen) und Herrn Pastoor (SPD). Sie bedankt sich bei Frau Roggendorf (Oberschule Am Barkhof), dass diese Versammlung in der Aula der Oberschule Am Barkhof stattfinden kann.

Frau Dr. Mathes erläutert einleitend, dass der Beirat Schwachhausen bereits seit gut zehn Jahren eine Erhaltungssatzung für das Barkhofviertel fordere. Für Beirat und Ortsamt sei eine intensive Bürgerbeteiligung von besonderer Bedeutung. Die heutige Sitzung diene auch dazu, die Öffentlichkeit zu beteiligen. Letztendlich entscheide aber die Stadtbürgerschaft über die Erhaltungssatzung - dies könnte noch vor der Sommerpause geschehen. Der Beirat gibt seine Stellungnahme voraussichtlich in der Beiratssitzung am 28.02.2013 ab.

Frau Weiskopf stellt anhand einer PowerPointPräsentation die besonderen städtebaulichen und baulichen Eigenarten des Barkhofviertels vor¹.

Ein Anwohner aus der Delbrückstraße gibt zu bedenken, dass neben der Bebauung auch die bauliche Eigenart sowie der Zustand der Straßen prägend für das Stadtbild sei und hier erhebliche Mängel bestünden. Frau Weiskopf erläutert, dass für die Straßensanierung das Amt für Straßen und Verkehr zuständig sei. Grundsätzlich werde eine Straße nur saniert, wenn Arbeiten an den Ver- und Entsorgungsleitungen notwendig sind. Für die Oberflächengestaltung gebe es ein "Pflasterkataster", welches zurzeit fortgeschrieben werde. Aus Sicht der Stadtplanung wird durchaus ein gewisser Handlungsbedarf im öffentlichen Raum gesehen. Frau Dr. Mathes weist auf die Möglichkeit hin, einen Bürgerantrag an den Beirat zu stellen und bittet darum, Fragen thematisch auf die Erhaltungssatzung zu konzentrieren.

Ein Anwohner aus der Richard-Wagner-Straße teilt mit, dass es seit dem Abriss des letzten Hauses im "Eisenbahnerhof" keinen Abriss mehr gegeben habe. Ein weiterer problematischer Bereich sei die Zahl von Vorgärten, die gepflastert werden sowie Souterrainküchen, die zu Garagen umgewandelt werden.

Ein Anwohner aus der Parkstraße erklärt, dass eine Erhaltungssatzung durchaus positiv wirken könne, weist aber auch auf einen Presseartikel hin², in welchem eine "schlei-

¹ Siehe Homepage des Ortsamtes www.schwachhausenvahr.bremen.de unter Neuigkeiten.

chende Enteignung“ thematisiert werde. Mit einer Erhaltungssatzung seien Einschnitte in Eigentumsrechte möglich. Ganze Viertel könnten zu Sanierungsgebieten erklärt werden. Das Barkhofviertel sei in einem guten Zustand, weil es sich überwiegend in Privathand befinde. Er wünsche sich eine garantierte Zusage, dass die Stadt Kosten übernehme, die Eigentümern durch die Erhaltungssatzung, z. B. beim Erhalt baulicher Anlagen, entstehen.

Frau Weiskopf entgegnet, dass die Stadt nicht vorhabe, ein Sanierungsgebiet festzusetzen. Die vorliegende Erhaltungssatzung sei ein „mildes Mittel“, welches das Grundeigentumsrecht nicht tangiere. Es gäbe aber durch die Erhaltungssatzung z.B. strengere Auflagen als bei einer üblichen (Bau-)Genehmigung, da auch gestalterische Aspekte zum Tragen kommen. Frau Koopmann ergänzt, dass es durch die Erhaltungssatzung einen zusätzlichen Genehmigungs-vorbehalt gäbe - so seien z. B. einige Verfahren nach §61 Bremische Landesbauordnung nicht mehr verfahrensfrei.

Eine Beschäftigte der Ärztekammer wiederholt, dass vor ca. 20 Jahren das letzte Gebäude abgerissen wurde – eine Notwendigkeit für eine Erhaltungssatzung sei daher nicht gegeben. Nahe der Ärztekammer befinde sich eine Freifläche, die bebaut werden könne.

Ein Anwohner aus der Hohenlohestraße teilt mit, dass die Deutsche Bahn AG mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen in der Hohenlohestraße begonnen habe. Sein Gebäude solle auch Lärmschutz (Fenster) erhalten. Er fragt nach, ob dies bei einer Erhaltungssatzung denn noch zulässig sei. Frau Koopmann antwortet, dass ein Baugesuch nicht notwendig ist, wenn die gleiche Fensteröffnung bei gleicher Gestaltung eine neue Verglasung erhalte. Wenn ein Haus unter Denkmalschutz steht, würde dies evtl. anders gehandhabt. Herr Dr. Kirsch ergänzt, dass eine Erhaltungssatzung ein anderes „Instrument“ als die Vorschriften des Denkmalschutzes sei. Beim Denkmalschutz würde beispielsweise auf Sprossengliederung geachtet. Frau Weiskopf teilt mit, dass es Ziel einer Erhaltungssatzung sei, den städtebaulichen Charakter des Quartiers zu erhalten. So sollen beispielsweise die Stabzäune in den Vorgärten und die Gliederung durch senkrechte Fensterformate erhalten bleiben.

Ein Anwohner aus der Hermann-Böse-Straße fragt nach, ob die Erhaltungssatzung auch zur Folge hätte, dass die bauliche Verdichtung des Barkhofviertels aufhören würde. Er weist dazu auf eine angespannte Parkplatzsituation in der Slevogtstraße hin. Ein weiterer Anwohner fragt nach, ob eine Erhaltungssatzung Einfluss auf die innere Aufteilung eines Hauses nehmen könne.

Frau Weiskopf erklärt, dass eine Erhaltungssatzung keine Auswirkung auf die Grundrissgestaltung innerhalb eines Gebäudes habe. Die planungsrechtliche Grundlage für etwaige bauliche Ergänzungen im Quartier sei der § 34 BauGB, der besagt, dass sich ein Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen müsse. Dies gilt unabhängig von einer Erhaltungssatzung. Da das gesamte Quartier weitgehend bebaut ist, werden nicht viele Möglichkeiten für eine bauliche Verdichtung gesehen. Für den Nachweis erforderlicher Stellplätze stehen die Vorgärten nicht zur Verfügung. Dies gelte aber auch derzeit schon.

Eine Anwohnerin aus der Straße Am Barkhof wünscht mehr Informationen, ob i.R. der Erhaltungssatzung mehr auf die Straßenansicht, die hintere Bebauung und/oder das

² <http://www.welt.de/print/wams/finanzen/article113157151/Schleichende-Enteignung.html>

Innere des Hauses geachtet werde. Frau Weiskopf legt dar, dass auf die Straßenansicht geachtet werde.

Eine Anwohnerin aus der Hagensstraße kann die Grenze der Erhaltungssatzung an der Holleralle nicht nachvollziehen, da sich dort ein Bunker, Garagen und das Gebäude der Deutschen Rentenversicherung befinden. Frau Weiskopf antwortet, dass eine Erhaltungssatzung für ein Gebiet gelte, aber nur solche Gebäude darunter fielen, die den Charakter des Stadtbildes ausmachen würden. So würde ein Bunker beispielsweise nicht von der Erhaltungssatzung erfasst.

Frau Koopmann ergänzt, wenn die Kriterien einer Erhaltungssatzung nicht auf ein Gebäude anwendbar seien, diese dann auch nicht angewendet würden. Sie nehme die Anregung hinsichtlich der Abgrenzung des Gebietes der Erhaltungssatzung auf.

Ein Anwohner aus der Parkstraße hat eine Frage nach den Kriterien für eine rückwärtige Bebauung. Frau Weiskopf erläutert, dass für die rückwärtige Bebauung nach wie vor der § 34 BauGB angewendet wird.

Ein weiterer Anwohner aus der Parkstraße schildert seinen Eindruck, dass im nördlichen Bereich des Ortsteiles Am Barkhof neuere Mehrfamilienhäuser und Bürohäuser stehen. Er erkundigt sich, ob diese auch unter die Erhaltungssatzung fielen. Frau Weiskopf antwortet, dass die Abgrenzung des Gebietes in diesem Bereich noch einmal überprüft werde. Gebäude aus den 50er Jahren fielen nicht unter die Erhaltungssatzung.

Ein Anwohner aus der Parkallee zweifelt die Notwendigkeit einer Erhaltungssatzung an, da es den § 34 BauGB gäbe. Frau Koopmann antwortet, dass der § 34 BauGB, welcher u. a. das "Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung" beinhaltet, nicht auf die Gestaltung oder einen Abbruch eingehe. So könnten z.B. aufgesetzte Dämmsysteme oder veränderte Dacheindeckungen auch den Charakter eines Gebietes verändern.

Herr Dr. Kirsch teilt mit, dass die KfW-Bank verstärkt Energiesparprogramme mit günstigen Zinsen fördert. Bei einer Erhaltungssatzung haben auch Eigentümer ortsbildprägender Gebäude die Möglichkeit dort günstigere Kredite zu erhalten.

Ein Anwohner aus der Parkstraße gibt zu bedenken, wenn z.B. ein historischer Zaun abgängig sei, ein privater Eigentümer gezwungen wäre, diesen herzurichten - die öffentliche Hand hingegen nicht. Er halte den § 34 BauGB für ausreichend und vermute andere Absichten hinter der Erhaltungssatzung. Frau Weiskopf antwortet, dass eine Erhaltungssatzung kein Baugebot beinhalte.

Ein Anwohner aus der Delbrückstraße teilt mit, dass sich die Delbrückstraße in einem schlechten Zustand befände: fast alle Bodenplatten seien "hochgekommen". Die Straße würde absacken. Frau Weiskopf antwortet, dass auf Grundlage des heutigen Protokolls eine Ämteranhörung stattfinden werde. Frau Dr. Mathes ergänzt, dass eine Straße nur saniert wird, wenn der Kanal saniert werden muss - dies sei eine politische Entscheidung vor dem Hintergrund der schwierigen Finanzsituation Bremens.

Eine Anwohnerin fragt nach den Möglichkeiten, welche die Stadt habe, in Eigentumsrechte einzugreifen. Frau Weiskopf wiederholt, dass die Erhaltungssatzung im Vergleich zu einem Sanierungsgebiet ein "weiches" Instrument sei. Einige sonst genehmigungsfreie Maßnahmen müssen bei einer bestehenden Erhaltungssatzung nun beantragt werden. Mit der Erhaltungssatzung besteht die Möglichkeit auf die gestalterische Quali-

tät der ortsbildprägenden Gebäude einzuwirken. Diese Möglichkeit gibt es nicht durch den § 34 BauGB. Außerdem sagt die Erhaltungssatzung, dass ortsbildprägende Häuser nicht abgerissen werden dürfen. Wenn einem Eigentümer der Erhalt des Gebäudes wirtschaftlich nicht zumutbar sei, müsse die Stadt das Gebäude übernehmen - so etwas sei, lt. Auskunft der Konferenz im Deutschem Städtetag, jedoch noch nie vorgekommen.

Ein Anwohner betont die Wichtigkeit der Erhaltungssatzung und erinnert an den Abriss der sog. Senatsvilla. Er begrüßt das Vorhaben ausdrücklich.

Frau Dr. Mathes möchte sich ein Stimmungsbild der anwesenden Anwohnerinnen und Anwohner verschaffen und bittet um Handzeichen, ob die Erhaltungssatzung positiv oder negativ aufgenommen werde. Nach Abgabe der Handzeichen spricht sich die überwiegende Anzahl der Anwesenden für eine Erhaltungssatzung aus.

Frau Schneider, Sprecherin des Beirates Schwachhausen, ergänzt, dass das heutige Stimmungsbild keine repräsentative Abstimmung sei. Sie wirbt um Vertrauen und weist darauf hin, dass der Beirat dem Gemeinwohl verpflichtet sei. Eine Erhaltungssatzung sei auf die Zukunft gerichtet - der Ortsteil Barkhof sei ein "Juwel", das man für die Zukunft bewahren solle.

Sitzungsleitung

Protokoll

gez. Dr. Mathes

gez. Lüerssen