

Mitteilung des Senats vom 13. August 2002

Erhalt der historischen Fassaden Am Wall

Auf Antrag der Fraktionen der SPD und der CDU vom 19. Februar 2002 (Drucksache 15/536 S) hat die Stadtbürgerschaft in ihrer Sitzung am 19. Februar 2002 folgenden Beschluss gefasst:

- „1. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, mit geeigneten Instrumenten den Erhalt des historischen Fassadenbildes der drei Gebäude Am Wall 197–199 zu sichern und gleichzeitig eine den heutigen Anforderungen entsprechende Nutzung der Gebäude zu ermöglichen.
2. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, bis zum Sommer 2002 der Bürgerschaft über die Neunutzung der Gebäude unter Erhalt der stadtbildprägenden historischen Fassaden zu berichten.“

Der Senat berichtet wie folgt:

1. Instrumente zur Erhaltung der Bebauung

Die drei Gebäude Am Wall 197–199 befinden sich in einem Gebiet innerhalb der Bremer Altstadt, für das die Deputation für Bau in der Sitzung am 4. Juni 2002 die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen hat. Das Aufstellungsverfahren wird derzeit durchgeführt; die Rechtskraft der Satzung wird für Anfang 2003 angestrebt.

Die Erhaltungssatzung hat zum Inhalt, dass in dem genannten Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt für den Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit Satz 2 BauGB ein zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt eingeführt wird. Die Genehmigungsfähigkeit hängt im Wesentlichen von den in § 172 Abs. 3 (BauGB) formulierten Voraussetzungen ab.

Die zum Wall ausgerichtete Erscheinung der Gebäudegruppe, d. h. die wallseitigen Ansichten und Dachbereiche sind im Sinne der aufzustellenden Satzung als erhaltenswert anzusehen.

Nach Aussage des Landesamtes für Denkmalschutz sind die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung gemäß dem Denkmalschutzgesetz nicht gegeben. Der Senat vertritt die Auffassung, dass die Erhaltungssatzung ein geeignetes Instrument ist, um die städtebauliche und gestalterische Eigenart für bestimmte Bereiche der Altstadt zu bewahren.

2. Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung

2.1 Art der Nutzung

Als Art der Nutzung sind innenstadttypische Nutzungen, entsprechend einem Kerngebiet gemäß BauNVO, schon heute zulässig. Dazu gehören u. a. Büros, Verwaltungsgebäude und Einzelhandelsnutzung.

2.2 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird begrenzt durch die baulichen Möglichkeiten, die sich durch die Erhaltung der das Stadtbild Am Wall prägenden Fassaden und Dächer dieser Gebäudegruppe ergeben.

Im Falle einer Erneuerung der dahinter liegenden Gebäudeteile hält der Senator für Bau und Umwelt und der Senator für Inneres, Kultur und Sport eine Bebauung bis maximal zu einer Höhe der vorhandenen Firste der Gebäude Nr. 197 und 198 für möglich.

Voraussetzung für diese Lösung ist eine hohe architektonische Qualität, die der städtebaulichen Bedeutung des durch die Gebäudegruppe geprägten Ortsbildes entspricht.

Die Fläche der Grundstücke ist zwischen den Straßen Am Wall und Ostertorwallstraße in geschlossener Bauweise überbaubar. An der Ostertorwallstraße ist die Höhe der bestehenden, westlich anschließenden Straßenrandbebauung im Traufenbereich aufzunehmen.

3. Zukünftige Nutzung der Grundstücke

Grundsätzlich sind für die Gebäudegruppe kerngebietsmäßige Nutzungen denkbar. Denkbar ist aber auch, dass die Stadtgemeinde Bremen die Gebäude unter dieser Maßgabe an Dritte veräußert.

Im Zusammenhang mit dem Bemühen des Justizressorts, dass aus dem Landgericht, dem Amtsgericht Bremen sowie der Staatsanwaltschaft bestehende Justizzentrum weiter zu komplettieren, hat der Senat in der Sitzung am 23. Juli 2002 wie folgt beschlossen:

1. Der Senat begrüßt die Absicht des Senators für Justiz und Verfassung, die Verwaltungs-, Sozial- und Finanzgerichtsbarkeit mit dem Landgericht, dem Amtsgericht Bremen und der Staatsanwaltschaft (Domsheide) zu einem Justizzentrum zusammen zu fassen.
2. Der Senat bittet den Senator für Justiz und Verfassung, die Gesellschaft für Bremer Immobilien (GBI) zu beauftragen, die für die Schaffung eines Justizzentrums erforderlichen Flächen im ehemaligen Polizeihaus „Am Wall 201“ auf der Grundlage des vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte vorgelegten Gutachtens anmieten zu lassen.
3. Der Senat bittet den Senator für Justiz und Verfassung in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für Bremer Immobilien (GBI) und in Abstimmung mit dem Senator für Bau und Umwelt sowie dem Landesamt für Denkmalspflege Möglichkeiten einer Einbeziehung der Liegenschaften „Am Wall 197–199“ sowie des Grundstücks des Amtsgerichts und des Eckgrundstücks Altenwall/Ostertorstraße in das Gesamtkonzept eines Justizzentrums prüfen zu lassen. Dies soll unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Bremischen Bürgerschaft und der in Erarbeitung befindlichen Erhaltungssatzung Am Wall erfolgen.