

Mitteilung des Senats vom 9. November 2004

Stadtsanierung „Lesum“

Der Senat überreicht der Stadtbürgerschaft den Entwurf des Ortsgesetzes über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Lesum“ vom 23. Mai 1989 (Brem.ABl. S. 247 – 2310-m-14) nach dem Baugesetzbuch mit der Bitte um Beschlussfassung.

I. Problemlage und Ausgangssituation

Der Bereich der Hindenburgstraße/Lesumer Kirche des Stadtteilzentrums Burglesum konnte seine Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion oblagen, nur eingeschränkt erfüllen. Die Verkehrsinfrastruktur sowie die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes war, besonders bezüglich seiner Versorgungsfunktion, zu verbessern.

Es wurde vermutet, dass städtebauliche Missstände vorlagen, die die Funktionsfähigkeit des Gebietes gefährdeten.

Aufgrund bereits vorliegender Beurteilungsgrundlagen wurde auf zusätzliche vorbereitende Untersuchungen verzichtet und am 23. Mai 1989 das Ortsgesetz über die förmliche Festlegung und Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren vom Senat beschlossen.

Das städtebauliche Konzept für die Sanierung zielte darauf hin, die festgestellten städtebaulichen Missstände zu beseitigen, die zu einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Zentrums vom Ortsteil Lesum geführt haben. Sie betrafen den fließenden und ruhenden Verkehr sowie das städtebauliche Erscheinungsbild. Der mit unverminderter Geschwindigkeit das Zentrum durchquerende Durchgangsverkehr belastete die Einkaufsatmosphäre und gefährdete die Zentrumsbesucher. Das Angebot an Parkplätzen war im zentralen Bereich nicht ausreichend. Die gestalterische Qualität der historischen Platz- und Straßenräume sowie der Einkaufsstraßen entsprach nicht der dem Stadtteilzentrum zuzumessenden Bedeutung.

Durch verkehrliche und städtebauliche Maßnahmen sollte erreicht werden, die örtliche Wirtschaftsstruktur zu unterstützen, den zentralen Bereich Alt-Lesums in seinen historischen Bezügen zu erhalten, das Ortsbild zu verbessern und dadurch den Ortsteil insgesamt fortzuentwickeln.

Durch die Verbesserung der städtebaulichen-räumlichen Situation wurde entsprechend der Entwicklung in anderen Zentren auch in Lesum eine Funktionsstärkung des privaten Stadtteilzentrums erwartet. Maßgeblich dafür war der Grundsatz, dass es Aufgabe der Gemeinde ist, im öffentlichen Raum die Voraussetzungen zu schaffen, die zu einer Förderung des zentralen Bereiches führen können, während die Versorgung mit Gütern und privaten Dienstleistungen den Regeln der Marktwirtschaft überlassen bleibt. Da der öffentliche Raum wesentlich die Straßen und Wege umfasst, war einerseits deren Funktion zu überprüfen und erforderlichenfalls zu ändern, andererseits ihr Erscheinungsbild so zu verbessern, dass der für den Stadtteil wichtige zentrale Versorgungsbereich verstärkt aufgesucht und damit einem drohenden Funktionsverlust entgegengewirkt werden könnte.

Das städtebauliche Konzept verfolgte die folgenden Ziele:

- Der gesamte Zentrumsbereich sollte gestalterisch aufgewertet werden, um seine Bedeutung als Stadtmitte zu erhöhen:

Die Investitionen im öffentlichen Raum sollten zu nachfolgenden, privaten Investitionen im Gebäudebestand und im Versorgungsangebot führen, und damit insgesamt eine Funktionsstärkung in die Wege leiten.

- Der fließende Verkehr war so zu ordnen, zu lenken bzw. in seinem Verhalten zu beeinflussen, dass die Zentrumsbesucher als Fußgänger angemessenere Bedingungen zum Aufenthalt erhielten. Teile der Straßenflächen waren in Platzgestaltungen einzubeziehen, um zu verdeutlichen, dass der fließende Verkehr nicht mehr die bisherige Vorrangstellung haben sollte.

Für den ruhenden Verkehr waren erweiterte Stellplatzbereiche im Kernbereich zu schaffen, um den Zentrumsbesuch zu erleichtern.

Geschichtlich gewachsene bedeutsame Straßenräume und Gebäude sollten durch geeignete Maßnahmen, z. B. Verwendung von Natursteinmaterialien, ihre historische Bedeutsamkeit behalten.

Zur Durchsetzung des städtebaulichen Konzeptes waren im Einzelnen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Neugestaltung des Marktes einschließlich des ihn tangierenden Teiles der Hindenburgstraße; dabei sollte durch Eingriffe in die Topografie eine relativ ebene Fläche für Marktbesucher geschaffen werden.
- Umgestaltung der Einmündung der Schneiderstraße in die Hindenburgstraße, um der Verbindung Schneiderstraße/Rotdornallee in Richtung auf die B 74 Vorrang zu geben.
- Umgestaltung der Hindenburgstraße mit der Einmündung Oberreihe zu einer platzräumlichen Einheit; dabei sollte ein kritischer Verkehrsknotenpunkt entschärft und gleichzeitig das Stadtbild verbessert werden.
- Umbau der Hindenburgstraße zwischen Markt und Altem Schulhof zur Schaffung einer Parkspur mit Baumstandorten.
- Neuordnung der Stellplätze am Alten Schulhof.
- Erweiterung des Parkplatzes am Ortsamt einschließlich Ausbau der Straße Krudops Berg.
- Umbau der Oberreihe zugunsten von Parkmöglichkeiten und Baumpflanzungen.
- Umbau der Straße An der Lesumer Kirche unter Erhaltung ihres historisch-dörflichen Charakters sowie Neubau der Kirchenmauer nach dem historisch übernommenen Vorbild.
- Platzgestaltung an der Einmündung der Straße An der Lesumer Kirche in die Lesmonastraße/Schneiderstraße zwecks Ableitung des Verkehrs in die Schneiderstraße.
- Gestalterische Aufwertung der Hindenburgstraße im Bereich der Einmündung von der Straße Am Heidbergstift durch Pflastermaßnahmen und Baumpflanzungen.
- Verbreiterung der Brücke über die Eisenbahnstrecke Bremen/Vegesack im Zuge von Oberreihe/Bördestraße zur Schaffung eines besseren Überganges für Fußgänger und Radfahrer.

Aufgrund der vorliegenden Beurteilungsgrundlagen wurde auf zusätzliche vorbereitende Untersuchungen verzichtet und am 23. Mai 1989 das Ortsgesetz über die förmliche Festlegung und Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren vom Senat beschlossen.

Nach der im Zusammenhang mit der förmlichen Festlegung aufgestellten Kosten- und Finanzierungsübersicht waren die folgenden Maßnahmen mit den dargestellten Ausgaben vorgesehen:

Stellplätze Alter Schulhof	163.613 €
Einmündung Schneiderstraße	112.484 €
Bereich Lesumer Markt	245.420 €
Parkplatz Krudops Berg	209.630 €
Hindenburgstraße zwischen Markt und Oberreihe	219.855 €
Hindenburgstraße/Oberreihe	148.275 €
Am Mönchshof	168.726 €
An der Lesumer Kirche	224.968 €
Lesmonastraße/Schneiderstraße	138.049 €
Hindenburgstraße zwischen Oberreihe und Schneiderstraße	245.420 €
Summe der Kosten	<u>1.876.440 €</u>

II. Sanierungsdurchführung

Zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung wurde eine Finanzierung mit rd. 255.646 € an Erschließungsbeiträgen und je rd. 810.398 € an Bundesfinanzhilfen und Komplementärmitteln der Städtebauförderung unterstellt.

Zur Förderung des zentralen Bereiches wurden im Rahmen der Sanierungsdurchführung u. a. folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Neugestaltung des Marktes einschließlich des ihn tangierenden Teiles der Hindenburgstraße,
- Umgestaltung der Hindenburgstraße mit der Einmündung Oberreihe zu einer platzräumlichen Einheit,
- Umbau der Hindenburgstraße zwischen Markt und Altem Schulhof zur Schaffung einer Parkspur mit Baumstandorten,
- Umbau der Hindenburgstraße zwischen Oberreihe und Schneiderstraße zu einem fußgängerfreundlichen Einkaufsbereich,
- Neuordnung der Stellplätze am Alten Schulhof,
- Umbau der Straße Am Mönchshof zur Schaffung von Stellplätzen,
- Umgestaltung der Straße An der Lesumer Kirche einschließlich der Sanierung der Kirchbergmauer,
- Umbaumaßnahmen in der Straße Am Pohl.

Finanzierungsmittel

Folgende Finanzierungsmittel wurden eingesetzt:

Vorbereitende Untersuchungen	755,69 €
Städtebauliche Planung	34.931,14 €
Freihändiger Grundstückserwerb	22.942,81 €
Erschließungsanlagen – Straßen, Wege, Plätze	2.508.070,20 €

darunter z. B.

- Am Mönchshof rd. 0,2 Mio. €
- Umgestaltung Hindenburgstraße rd. 1,6 Mio. €
- Straße An der Lesumer Kirche rd. 0,5 Mio. €
- Stellplatzanlage Im Pohl rd. 0,1 Mio. €
- öffentlicher Durchgang Jugendarrestanstalt rd. 0,08 Mio. €
- Erstattungen nach § 150 BauGB rd. 0,1 Mio. €

Parkplätze	<u>171.190,48 €</u>
Gesamtausgaben	2.737.890,32 €

Die Finanzierung der Ausgaben erfolgte mit Grundstückserlösen in Höhe von 1.602,59 €, Gemeindemitteln in Höhe von 2.044.309,79 € und Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung in Höhe von 691.978,00 €.

Anliegerbeiträge konnten nicht erhoben werden, da die durchgeführten Verbesserungsmaßnahmen nicht zu Erschließungsbeiträgen führten.

Die Maßnahmen Parkplatz Ortsamt, Umbau Oberreihe und Einmündung Am Heidbergstift konnten aus Abstimmungs- und Finanzierungsgründen nicht durchgeführt werden.

Die Verbreiterung der Brücke über die Eisenbahn im Zuge von Oberreihe/Bördestraße zur Schaffung eines besseren Überganges für Fußgänger und Radfahrer ist aus Mitteln des Eisenbahnkreuzungsgesetzes finanziert worden.

Neben den öffentlichen Investitionen sind u. a. private Investitionen in Höhe von rd. 3,15 Mio. € in die Modernisierung und Instandsetzung der alten Apotheke und den Umbau der ehemaligen Jugendarrestanstalt eingesetzt worden.

Die Maßnahme ist mit dem Bund abgerechnet.

III. Aufhebung der Sanierungssatzung

Gemäß § 162 Abs. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist oder sich als undurchführbar erweist.

Die bei der förmlichen Festlegung gesetzten Sanierungsziele nach dem besonderen Städtebaurecht wurden soweit als möglich umgesetzt.

Der Sprecherausschuss des Beirates beim Ortsamt Burglesum hat die Vorlage am 11. August 2004 zur Kenntnis genommen und der Aufhebung zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat die Vorlage in ihrer Sitzung am 28. Oktober 2004 einstimmig zur Kenntnis genommen.

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, das Ortsgesetz über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Lesum“ vom 23. Mai 1989 (Brem.ABl. S. 247 – 2130-m-14) zu beschließen.

Anlage:

Ortsgesetz über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Lesum“

Ortsgesetz über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Lesum“

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 162 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Das Ortsgesetz über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Lesum“ vom 23. Mai 1989 (Brem.ABl. S. 247 – 2130-m-14) wird aufgehoben.

§ 2

Dieses Ortsgesetz wird mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweis:

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) – Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften – werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadtgemeinde Bremen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

