

## Mitteilung des Senats vom 24. Oktober 2000

Ortsgesetz über die Aufhebung des Ortsgesetzes über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Marßeler Feld“ zwischen Stader Landstraße, Kopenhagener Straße, B 74, Upsalastraße und Stockholmer Straße

Der Senat überreicht der Stadtbürgerschaft den Entwurf eines Ortsgesetzes über die Aufhebung des Ortsgesetzes über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Marßeler Feld“ zwischen Stader Landstraße, Kopenhagener Straße, B 74, Upsalastraße und Stockholmer Straße vom 29. Januar 1991 (Brem.ABl. S. 78 – 2130-m-20) nach dem Baugesetzbuch mit der Bitte um Beschlussfassung.

### I. Problemlage und Ausgangssituation

Das Sanierungsgebiet „Marßeler Feld“ ist ein Teil der gleichnamigen Großsiedlung im Ortsteil Bremen-Burgdamm, die Anfang der 60er Jahre errichtet wurde. Es umfasst mit 46 ha den Teil, der mit Geschosswohnungen bebaut wurde und in dem sich starke soziale Probleme entwickelt haben. Die Konzentration von über 2000 Sozialwohnungen zweier Wohnungsbaugesellschaften hatte eine einseitige Bevölkerungsstruktur zur Folge. Es unterblieb nicht nur die Anpassung der Großsiedlung an geänderte Bedarfssituationen, wie sie in anders strukturierten Stadtgebieten aufgrund von Privatinitiativen in der Regel erfolgt, sondern auch die Fortentwicklung des Wohnumfeldes, die aufgrund von Abnutzung und ungesteuerter Vegetationsentwicklung erforderlich geworden war, wurde unterlassen.

Aufgrund der Erkenntnis, dass in Marßel eine Nachbesserung erforderlich sei, wurde 1988 mit vorbereitenden Untersuchungen begonnen. Die Vorlage des Untersuchungsberichtes erfolgte im April 1990 vom Bauamt Bremen-Nord, Abteilung Stadtplanung.

Der Untersuchungsbericht kam zu dem Ergebnis, dass mit den folgenden Zielen und Zwecken der Sanierung das Image des Marßeler Feldes in der Form verändert und attraktiver entwickelt werden sollte, dass sich die Akzeptanz der Sozialwohnungen in einem größeren Umkreis erhöht und zu einer verbesserten Mischung sozialer Bevölkerungsgruppen führt:

- Verbesserung des öffentlichen und privaten Wohnumfeldes,
- Verbesserung der sozialen und kulturellen Einrichtungen,
- Verbesserung des Wohnungsbestandes,
- Verbesserung der Versorgung und Entsorgung,
- Verbesserung der sozialen Verhältnisse.

Entsprechend wurde das Ortsgesetz über die förmliche Festlegung mit Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren von der Bürgerschaft im Januar 1991 verabschiedet.

Nach der im Zusammenhang mit der förmlichen Festlegung aufgestellten Kosten- und Finanzierungsübersicht waren Maßnahmen im Umfang von rd. 5,55 Mio. DM geplant. Die Finanzierung war mit rd. 4,2 Mio. DM aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes und der Gemeinde sowie mit rd. 1,34 Mio. DM Eigenmitteln von Wohnungsbaugesellschaften vorgesehen.

## II. Sanierungsdurchführung

Um die Nachbesserung in Marßel zu einem Erfolg zu führen, war die Verwaltung von Anfang an bemüht, die Bewohner mit in den Neuordnungsprozess einzubeziehen. Das bedeutete, die Bewohner als „Fachleute“ innerhalb ihres Wohngebietes mit den entsprechenden Konsequenzen für die Organisation des Projektes zu interessieren und zur Mitarbeit zu begeistern.

Die erfolgreiche Bewohnerbeteiligung erfolgte während der Umsetzungsphase auf drei Ebenen:

In den Bewohnerplanungsgruppen als kleinste Einheit der Bewohnerbeteiligung in den Kleinquartieren. Hier wurde die nähere Umgebung erörtert und den Wünschen der Bewohner gemäß verändert.

In den Projektarbeitsgruppen, in denen übergreifende Themen (Spielplätze, Verkehrsabläufe, etc.) erörtert wurden.

In der Stadtteilgruppe als Entscheidungsgremium über die Durchführung und Finanzierung der Projekte.

Die Organisation der Durchführung der Sanierung erfolgte durch eine Projektgruppe aus Mitarbeitern der Verwaltung sowie einem Planungsbüro, die den gesamten Nachbesserungsprozess steuerte und organisierte.

Im Rahmen der Durchführung wurden von 1990 u. a. folgende Maßnahmen umgesetzt:

Abschluss mehrerer Verträge nach dem Baugesetzbuch über die Durchführung von Wohnumfeldgestaltungen und Nachbesserungsmaßnahmen an und im unmittelbaren Umfeld der Mietwohnanlagen mit der Gewoba sowie der Brebau.

Teilnutzung des Gewoba-Waschhauses für einen vorläufigen Bewohnertreff „Nordcap“ und eines Planungsbüros vor Ort.

Bau eines Nachbarschaftshauses und Ergänzungsbebauung im Quartier.

Umbau des „Nordcap“ zum „Kinderhaus Nordcap“ zur Betreuung von Kindern unter drei Jahren, nachdem die Aktivitäten im Nordcap ins Nachbarschaftshaus Marßel verlegt waren.

Umgestaltung des Buswendeplatzes Helsingborger Straße, Umgestaltung der Besucherparkplätze und Anbindung an „Stadtplatz“ und „Schwarzen Weg“.

Verbesserungen der Beleuchtung im privaten und öffentlichen Raum.

Neuinstallation einer Ampelanlage Stockholmer Straße/Stader Landstraße.

Erneuerung des Straßenbaumbestandes, Umgestaltung der Grünflächen zwischen Stockholmer Straße und KTH Landskronasträße.

Einrichtung eines Grünmarktes, Einführung der getrennten Wertstoffsammlung.

Einrichtung eines Kinder- und Jugendhauses zur nachschulischen Betreuung von Schulkindern, Neugestaltung des Spielplatzes KTH Landskronasträße.

Initiierung Kunst im öffentlichen Raum, Legalisierung von Trampelpfaden.

An Städtebauförderungsmitteln des Bundes und der Gemeinde wurden für die Projekte rd. 4,134 Mio. DM im Sanierungsgebiet verausgabt. Neben den öffentlichen Mitteln sind von den Eigentümern der Wohnanlagen und von Dritten rd. 2 Mio. DM weitere Mittel investiert worden.

Die für das Sanierungsgebiet Marßel eingeplanten Städtebauförderungsmittel des Bundes sind verbraucht und mit dem Bund abgerechnet worden.

Die bei der förmlichen Festlegung gesetzten Sanierungsziele nach dem Städtebauförderungsrecht sind mit den zur Verfügung stehenden Sanierungsmitteln erreicht; die städtebauliche Sanierung als Gesamtmaßnahme ist für den förmlich festgelegten Bereich als abgeschlossen zu betrachten.

Soweit nach Aufhebung der förmlichen Festlegung noch einzelne städtebauliche Maßnahmen erforderlich sind, können diese ohne Anwendung des besonderen Städtebaurechts aus Mitteln der Programme „Wohnen in Nachbarschaften“ und „Die soziale Stadt“ durchgeführt werden.

### **III. Aufhebung der Sanierungssatzung**

Gemäß § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist.

Der Beirat Burglesum hat der Aufhebung zugestimmt.

Die Deputation für Bau hat die Vorlage in ihrer Sitzung am 7. September 2000 einstimmig zur Kenntnis genommen.

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, das Ortsgesetz über die Aufhebung des Ortsgesetzes über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Marßeler Feld“ zwischen Stader Landstraße, Kopenhagener Straße, B 74, Upsalastraße und Stockholmer Straße vom 29. Januar 1991 (Brem.ABl. S. 78 – 2130-m-20) zu beschließen.

### **ANLAGE**

#### **Ortsgesetz über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Marßeler Feld“ zwischen Stader Landstraße, Kopenhagener Straße, B 74, Upsalastraße und Stockholmer Straße**

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) beschlossene Ortsgesetz:

#### **§ 1**

Das Ortsgesetz über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Marßeler Feld“ zwischen Stader Landstraße, Kopenhagener Straße, B 74, Upsalastraße und Stockholmer Straße vom 29. Januar 1991 (Brem.ABl. S. 78 – 2130-m-20) wird aufgehoben.

#### **§ 2**

Dieses Ortsgesetz wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

#### **Hinweis:**

Eine Verletzung der in § 214 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Ortsgesetzes über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Marßeler Feld“ schriftlich gegenüber der Stadtgemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 214 i. V. m. § 215 Baugesetzbuch).