

Mitteilung des Senats vom 4. Februar 2003

6. Ortsgesetz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart für folgende Gebiete innerhalb der Bremer Altstadt zwischen rechtem Weserufer und Wallanlagen:

- Bereich Schlachte, umgrenzt von der Ersten Schlachtpforte, Martinstraße, Langenstraße, Bürgermeister-Smidt-Straße und Schlachte,
- Bereich der Schlachte im Faulenquartier, umgrenzt von der Letzten Schlachtpforte, Langenstraße, Fangturm und Schlachte,
- Bereich an der Buchtstraße/Violenstraße: Buchtstraße Nr. 8 bis Nr. 14/15, Violenstraße Nr. 7 bis Nr. 13 (ungerade) und Bürgerstraße Nr. 1,
- Bereich der Straße Am Wall ab Sögestraße bis Altenwall Nr. 28 sowie Schüsselkorb Nr. 12, 12 A, 14, 15/16 und 17/18

Die oben genannten Teilbereiche der Altstadt sind in ihrer städtebaulichen und gestalterischen Eigenart mit den geltenden rechtlichen Möglichkeiten nur schwer zu bewahren. Es besteht die Gefahr, dass die städtebauliche Eigenart, die in der beigefügten Begründung zu dem Entwurf eines Ortsgesetzes (Erhaltungssatzung) ausführlich dargestellt ist, durch bauliche Veränderungen verloren geht.

Für die im Übersichtsplan vom 16. Januar 2003 bezeichneten Gebiete innerhalb der Bremer Altstadt zwischen rechtem Weserufer und Wallanlagen ist deshalb gemäß Beschluss der Deputation für Bau vom 16. Januar 2003 eine Erhaltungssatzung (6. Ortsgesetz) nach dem Baugesetzbuch aufgestellt worden, die hier vorgelegt wird.

Die Deputation für Bau hat am 16. Januar 2003 gleichzeitig mehrheitlich beschlossen, dass der im Sitzungsaufstellungsbeschluss vom 4. Juni 2002 enthaltene Bereich um den Stephanikirchhof/Fuhrleutehof in den Geltungsbereich des 6. Ortsgesetzes nicht mit aufgenommen wird.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den Sitzungsaufstellungsbeschluss entstehen keine Kosten.

Erst nach Inkrafttreten des Ortsgesetzes können finanzielle Auswirkungen entstehen, nämlich wenn eine Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung, zur Nutzungsänderung oder zur Errichtung baulicher Anlagen aus den in § 172 Abs. 3 BauGB bezeichneten Gründen endgültig versagt wird. Gemäß § 173 Abs. 2 BauGB kann der Eigentümer in diesem Falle von der Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen die Übernahme des Grundstückes verlangen. Die Vorschriften des Baugesetzbuches über Entschädigung sind entsprechend anzuwenden.

In dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung befinden sich die Grundstücke des ehemaligen Polizeihauses Am Wall 201 sowie die benachbarten Gebäude Am Wall 197, 198 und 199; diese Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen oder sind dem Sondervermögen zugeordnet. Unter bestimmten Voraussetzungen ist nicht auszuschließen, dass diese betroffenen Grundstücke/Gebäude schlechter zu verwerten bzw. zu verkaufen sein werden.

Geltungsbereich

Der Umfang des Geltungsbereiches, für den das Ortsgesetz beschlossen werden soll, ist aus dem Übersichtsplan vom 16. Januar 2003 ersichtlich.

Stellungnahme des Beirates

Der Beirat Mitte hat dem Entwurf des 6. Ortsgesetzes zugestimmt.

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, das 6. Ortsgesetz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart für die im Übersichtsplan vom 16. Januar 2003 bezeichneten Gebiete innerhalb der Bremer Altstadt zwischen rechtem Weserufer und Wallanlagen zu beschließen.

6. Ortsgesetz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart für folgende Gebiete innerhalb der Bremer Altstadt zwischen rechtem Weserufer und Wallanlagen:

- **Bereich Schlachte, umgrenzt von der Ersten Schlachtpforte, Martinstraße, Langenstraße, Bürgermeister-Smidt-Straße und Schlachte,**
- **Bereich der Schlachte im Faulenquartier, umgrenzt von der Letzten Schlachtpforte, Langenstraße, Fangturm und Schlachte,**
- **Bereich an der Buchtstraße/Violenstraße: Buchtstraße Nr. 8 bis Nr. 14/15, Violenstraße Nr. 7 bis Nr. 13 (ungerade) und Bürgerstraße Nr. 1,**
- **Bereich der Straße Am Wall ab Sögestraße bis Altenwall Nr. 28 sowie Schlüsselkorb Nr. 12, 12 A, 14, 15/16 und 17/18**

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Gebiet

Dieses Ortsgesetz (Erhaltungssatzung) wird zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart für die im Übersichtsplan vom 16. Januar 2003 dargestellten Gebiete erlassen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Inhalt der Erhaltungssatzung

(1) Die Erhaltungssatzung nach § 1 hat zum Inhalt, dass in dem genannten Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt

1. der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches) sowie
2. die Errichtung baulicher Anlagen (§ 172 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches)

der Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Amt für Stadtplanung und Bauordnung) bedürfen.

(2) Nach § 172 Abs. 3 des Baugesetzbuches darf die Genehmigung in den Fällen des Abs. 1 Nr. 1 nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. In den Fällen des Abs. 1 Nr. 2 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Wird in den Fällen des Abs. 1 Nrn. 1 und 2 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer nach § 173 Abs. 2 des Baugesetzbuches von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 des Baugesetzbuches die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches sind entsprechend anzuwenden.

§ 3

Ausnahmen

Diese Erhaltungssatzung ist nach § 174 Abs. 1 des Baugesetzbuches nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Zwecken dienen, und auf die in § 26 Nr. 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Grundstücke.

§ 4

Begründung und Übersichtsplan

Die Begründung zu dieser Erhaltungssatzung sowie eine Ausfertigung des Übersichtsplanes liegen in der Plankammer des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung zur Einsichtnahme aus.

§ 5

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung zum 6. Ortsgesetz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart für folgende Gebiete innerhalb der Bremer Altstadt zwischen rechtem Weserufer und Wallanlagen:

- Bereich Schlachte, umgrenzt von der Ersten Schlachtpforte, Martinstraße, Langenstraße, Bürgermeister-Smidt-Straße und Schlachte,
- Bereich der Schlachte im Faulenquartier, umgrenzt von der Letzten Schlachtpforte, Langenstraße, Fangturm und Schlachte,
- Bereich an der Buchtstraße/Violenstraße: Buchtstraße Nr. 8 bis Nr. 14/15, Violenstraße Nr. 7 bis Nr. 13 (ungerade) und Bürgerstraße Nr. 1,
- Bereich der Straße Am Wall ab Sögestraße bis Altenwall Nr. 28 sowie Schüsselkorb Nr. 12, 12 A, 14, 15/16 und 17/18

Im Übersichtsplan sind die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen in der Bremer Altstadt zwischen rechtem Weserufer und Wallanlagen, der Geltungsbereich des „Gesetzes betreffend die bauliche Gestaltung des Schnoorviertels und der Umgebung der St.-Johannis-Kirche“ sowie der Geltungsbereich des „Gesetzes betreffend die Anbringung von Werbemitteln und Warenautomaten in den Wallanlagen und ihrer Umgebung“ als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

1. Wirkung der Erhaltungssatzung

Mit dem Erlass einer Erhaltungssatzung als Ortsgesetz wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche und gestalterische Eigenart der o. g. Gebiete zu bewahren.

Für den Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung von baulichen Anlagen wird ein zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt eingeführt.

Die Genehmigungsfähigkeit hängt im Wesentlichen von den in § 172 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) formulierten Voraussetzungen ab.

Danach darf eine Genehmigung für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage dann versagt werden, wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Im Falle einer Neuerrichtung darf die Genehmigung versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte Bebauung beeinträchtigt wird.

Die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete steht im Vordergrund.

2. Abgrenzung des Erhaltungsgebietes

Die Satzung umfasst, wie aus dem Übersichtsplan ersichtlich, folgende Teilbereiche:

- Bereich Schlachte, umgrenzt von der Ersten Schlachtpforte, Martinstraße, Langenstraße, Bürgermeister-Smidt-Straße und Schlachte,
- Bereich der Schlachte im Faulenquartier, umgrenzt von der Letzten Schlachtpforte, Langenstraße, Fangturm und Schlachte,
- Bereich an der Buchtstraße/Violenstraße: Buchtstraße Nr. 8 bis Nr. 14/15, Violenstraße Nr. 7 bis Nr. 13 (ungerade) und Bürgerstraße Nr. 1,
- Bereich der Straße Am Wall ab Sögestraße bis Altenwall Nr. 28 sowie Schlüsselkorb Nr. 12, 12 A, 14, 15/16 und 17/18.

Diese Teile der Altstadt sollen unter Erhaltungsschutz gestellt werden.

Zu diesen Objekten zählen Häuserzeilen, die für sich allein genommen nicht die Kriterien einer Unterschutzstellung als Denkmal erfüllen, dennoch aber in ihrer städtebaulichen und bauhistorischen Bedeutung für die Gesamtstadt von besonderer Bedeutung sind.

Neben den o. g. unter Erhaltungsschutz zu stellenden Bereichen weist die Altstadt neben Gebieten mit Gebäuden ohne besondere Schutzwürdigkeit weitere Teilbereiche auf, die von historischer, künstlerischer oder architektonischer Bedeutung, aber nicht unter Erhaltungsschutz zu stellen sind.

Diese Bereiche wie das historische Zentrum mit Marktplatz, Unser-Lieben-Frauen-Kirchhof, Domshof und Domsheide, die Böttcherstraße, der Schnoor sowie die Fassade der ehemaligen Wertpapierbörse (Oberstraße 2 bis 12) stehen bereits unter Denkmalschutz und sind damit entsprechend gesichert.

Für den Schnoor gilt darüber hinaus das von der Stadtbürgerschaft beschlossene „Gesetz betreffend die bauliche Gestaltung des Schnoorviertels und der Umgebung der St.-Johannis-Kirche“ vom 3. Februar 1959 (Brem.GBl. S. 14).

Für den Bereich der Wallanlagen gilt das von der Stadtbürgerschaft beschlossene „Gesetz betreffend die Anbringung von Werbemitteln und Warenautomaten in den Wallanlagen und ihrer Umgebung“ vom 3. Februar 1959 (Brem.GBl. S. 14).

3. Darstellung der Einzelbereiche

Bereich Am Wall/Altenwall

Betrachtet man die Bremer Altstadt im Luftbild, fällt die Geschlossenheit und der sternförmige Grundriss der Wallanlagen auf, die sich gürtelförmig um die Altstadt legen. Bis auf den westlichen Teil des Walls, der von Verkehrsstrassen durchschnitten wird, sind die Wallanlagen am rechten Weserufer fast in Gänze erhalten.

Zur Altstadt hin werden die Wallanlagen begrenzt durch die Straße Am Wall und die den Straßenzug begleitende, durchgängig etwa gleich hohe Randbebauung. Während die Bebauung in Richtung Westen nach dem Zweiten Weltkrieg (oder nach 1948) fast ausnahmslos neu erbaut wurde, weist der östliche Abschnitt noch zahlreiche Gebäude aus der Zeit von vor dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere aus den 20er Jahren, sowie einige wenige aus der Zeit vor 1914 auf.

In ihrer Gesamtheit ist die Folge und Geschlossenheit dieser Bauten bezogen auf die Bremer Altstadt so signifikant, dass der Abschnitt der Straße Am Wall von der Sögestraße bis zum Altenwall unter Erhaltungsschutz gestellt werden soll. Im Bereich des Schlüsselkorbs bilden die Gebäude Nr. 12, Nr. 12 A, Nr. 14, Nr. 15/16 und Nr. 17/18 ein für die Altstadt bedeutendes Ensemble. Das Gebäude Nr. 17/18 weist durch Entstehungszeit und Charakter Ähnlichkeiten zu dem ehemaligen Gebäude Am Wall Nr. 139 auf.

Das Eckgebäude Sögestraße/Am Wall (Sögestraße 59 bis 61), die Gebäude Am Wall Nr. 148, Nr. 173, Nr. 175 bis 177 und Nr. 201 sowie Altenwall Nr. 21, Nr. 22 und Nr. 23 stehen unter Denkmalschutz.

Teilbereiche an der Schlachte/Weserfront:

Während der östliche Teil der Weserfront zwischen Altenwall und Tiefer stark zerstört und durch die Schaffung des neuen Straßenzuges Tiefer sowie die Verlegung der Großen Weserbrücke große Eingriffe erfahren hat, ist die Weserfront zwischen Erster Schlachtpforte bis zum Fangturm in ihrem historischen Verlauf teilweise noch gut erkennbar und bildet in einigen Bereichen mit seinen Giebelhäusern eine geschlossene Altstadtfront zum Fluss. Auch hier sind, von Ausnahmen abgesehen, nicht die Gebäude als solches denkmalstutzwürdig – das Besondere an ihnen ist die geschlossene Front zur Weser hin, das relativ einheitliche Material, der Rotstein, die etwa gleich hohen Baukörper, die teilweise noch giebelständigen Häuser, an frühere Lagerhäuser erinnernd, die eine prägnante Stadtansicht zum Fluss ergeben.

Bereich Buchtstraße/Violenstraße

Ein weiterer, unter Erhaltungsschutz zu stellender Bereich ist das Areal an der Buchtstraße. Dieser Bereich, sozusagen im Windschatten von Dom und Gericht, wird durch eine in Bremen in dieser Dichte seltene Gründerzeitarchitektur geprägt. Ähnliche Ansätze gibt es in Bremen nur noch an wenigen anderen Standorten, u. a. in dem durch den Teilbereich Schlachte miterfassten Bereich der Langenstraße zwischen Letzter Schlachtpforte und Fangturm.

Bei den Gebäuden Violenstraße Nr. 7 bis Nr. 13 handelt es sich um ein städtebauliches Ensemble noch älteren Datums. Die Gebäude Nr. 9, Nr. 11 und Nr. 13 stehen unter Denkmalschutz.

4. Zusammenfassung

Die dargestellten Teilbereiche innerhalb der Bremer Altstadt erreichen ihre erhaltenswerte Bedeutung dadurch, dass die vorgenannten prägenden Charakteristika zurzeit noch vorhanden und städtebaulich wirksam sind.

Im Bereich Buchtstraße und an der Violenstraße ist es jeweils die Einheitlichkeit der Gebäude hinsichtlich ihres Entstehungsdatums und den daher gemeinsamen Stilelementen entsprechend der damaligen Bauauffassung.

Der Straßenzug Am Wall/Altenwall verfügt in dem genannten Abschnitt noch über eine Aneinanderreihung durchaus unterschiedlicher, aber im städtischen Gesamtgefüge prägnanten Bauten mit überwiegend gleichen Gebäudehöhen.

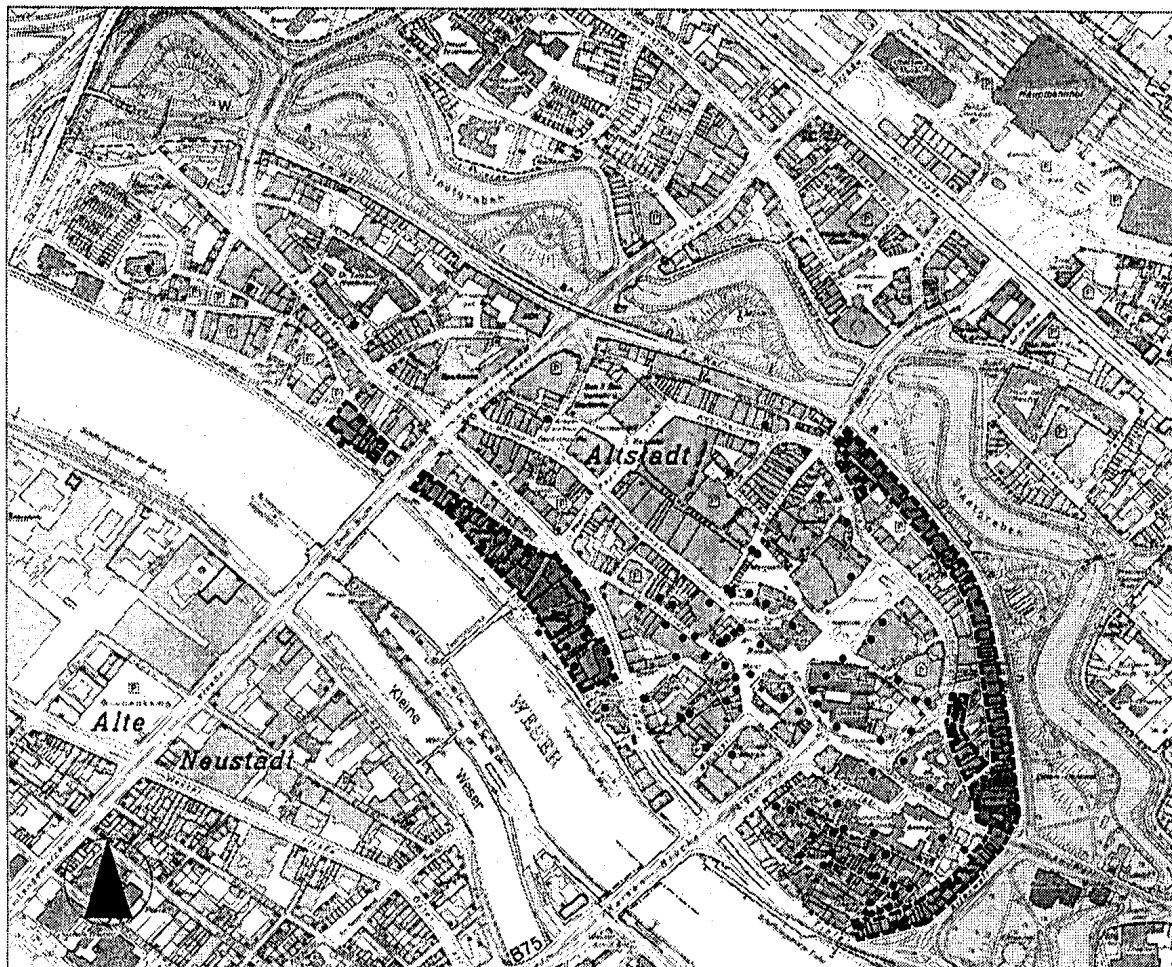
Im Bereich der Schlachte sind es ebenfalls die Gebäudehöhe und das vorwiegend vorhandene Rotsteinmaterial sowie der teilweise noch vorhandene Besatz mit giebelständigen Häusern, welche die Front zur Weser als Einheit erkennen lassen.

Ziel der Erhaltungssatzung ist es, diese städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten in der Bremer Altstadt zu erhalten und die weitere gestalterische Entwicklung zu lenken.

6. Ortsgesetz

Zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart für folgende Gebiete innerhalb der Bremer Altstadt zwischen rechtem Weserufer und Wallanlagen :

- Bereich Schlachte, umgrenzt von der Ersten Schlachtpforte, Martinstraße, Langenstraße, Bürgermeister-Smidt-Straße und Schlachte,
- Bereich der Schlachte im Faulenquartier, umgrenzt von der Letzten Schlachtpforte, Langenstraße, Fangturm und Schlachte,
- Bereich an der Buchtstraße / Violenstraße: Buchtstraße Nr.8 bis Nr.14/15, Violenstraße Nr.7 bis Nr.13 (ungerade) und Bürgerstraße Nr.1,
- Bereich der Straße Am Wall ab Sögestraße bis Altenwall Nr.28 sowie Schlüsselkorb Nr.12, 12A, 14, 15/16 und 17/18.



ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 6. Ortsgesetzes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Dem Denkmalschutz unterliegende Anlage in der Bremer Altstadt zwischen dem rechten Weserufer und Wallanlagen



Geltungsbereich des Gesetzes betreffend die bauliche Gestaltung des Schnoorviertels und der Umgebung der St.-Johannis-Kirche vom 3.Februar 1959 (Brem GBl. S.14)



Geltungsbereich des Gesetzes betreffend die Anbringung von Werbemitteln und Warenautomaten in den Wallanlagen und ihrer Umgebung vom 3.Februar 1959 (Brem GBl. S.14)