

Mitteilung des Senats vom 27. September 2011

Ortsgesetz über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ vom 18. September 1990 in der Fassung vom 14. Oktober 2008

Der Senat überreicht der Stadtbürgerschaft den Entwurf des Ortsgesetzes über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ (Hollerallee, Gustav-Deetjen-Allee, Rembertiring, Fedelhöfen, Am Wall, Altenwall, Tiefer, Wilhelm-Kaisen-Brücke, Friedrich-Ebert-Straße, Neustadtswall, Hohentorstraße, Grünenstraße, Häschenstraße, Am Deich, Bürgermeister-Smidt-Brücke, Schlachte, Hinter der Mauer, Abfahrt Stephani-Brücke, Eisenbahnstrecke Bremen–Oldenburg, Breitenweg, Beim Handelsmuseum, Bahnhofplatz, Gustav-Deetjen-Allee, Theodor-Heuss-Allee, Findorffstraße, Eisenbahnstrecke Bremen–Hamburg, Herbststraße, Admiralstraße und Findorffstraße) vom 18. September 1990 (Brem.ABl. S. 309 – 2130-m-17) in der Fassung vom 14. Oktober 2008 (Brem. ABl. S. 843) mit der Bitte um Beschlussfassung.

Problemlage und Ausgangssituation

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat in ihrer Sitzung am 24. November 1977 beschlossen, dass vorbereitende Untersuchungen nach dem Städtebauförderungsgesetz für die Bereiche „Neustadt I“ (Grünenstraße) und „Neustadt II“ (Neustadtswall) durchgeführt werden sollen. Als ein weiterer Bereich wurde in der Sitzung am 3. Mai 1984 die „Neustadt III“ als Untersuchungsgebiet festgelegt.

Mit Beschlüssen vom 22. Mai 1985, 12. Juli 1985 sowie 16. Januar 1986 wurden die vorbereitenden Untersuchungen auf die Bereiche Altstadt/Teerhofinsel sowie die Innenstadt ausgeweitet.

Diese Beschlüsse basierten auf den Erkenntnissen der Auswirkungen verkehrsinintensiver und ungenügend erschlossener Gewerbebetriebe in Teilbereichen in der Alten Neustadt und zielten darauf, störende Gewerbebetriebe umzusiedeln und das Wohnen zu stärken. Auch im „Innenstadtbereich“, im Bereich zwischen der „Oberstraße, Faulenstraße und Weserufer“, im Bereich zwischen Breitenweg und Theodor-Heuss-Allee mit Haupt- und Güterbahnhof“, für das „Gewerbegebiet Plantage“, für den Straßenzug „Martinistraße/Faulenstraße“, den „Teerhof“ sowie für die „Vordere Neustadt“ waren im Laufe der vorbereitenden Untersuchungen „städtebauliche Missstände und Mängel“ festgestellt worden.

Als Zielsetzungen der künftigen Entwicklung und Neugestaltung wurde dabei formuliert:

- Stärkung der Innenstadt mit ihren historischen Bezügen,
- Attraktivitätssteigerung durch gestalterische Aufwertung,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität/Ausdehnung der bestehenden Fußgängerzonen,
- Stärkung der Versorgungsfunktionen/Vergrößerung der Geschäftsflächen,
- Erhalt und Sicherung der Wohnfunktion,
- Verbesserung der Erreichbarkeit, insbesondere mit dem ÖPNV und dem Fahrrad,

- Mobilisierung der Entwicklungsreserven von unter- oder wenig genutzten Flächen,
- Begrünung und Entsiegelung von öffentlichen und privaten Flächen,
- Investitionen im öffentlichen Raum als Vorleistung für private Folgeinvestitionen.

Um die Zielsetzungen des städtebaulichen Konzeptes erreichen zu können, waren die vorgesehenen städtebaulichen Einzelmaßnahmen aufgrund ihres hohen Verflechtungsgrades als Einheit (Gesamtmaßnahme) koordiniert und abgestimmt zu planen und durchzuführen. Die Anwendung des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches, hier die Vorschriften über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, waren als erforderlich angesehen worden.

Der Bereich „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ wurde daher mit Beschluss vom 18. September 1990 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Sanierungsdurchführung

In den Untersuchungsgebieten „Neustadt I“ und „Neustadt II“ wurde bereits 1980 aufgrund der vorliegenden Zwischenergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen festgestellt, dass das städtebauliche Ziel, das Wohnen in diesen Bereichen zu stärken, im Wesentlichen nur durch eine Verlagerung der störenden Gewerbebetriebe zu erreichen war. Als eine erste Maßnahme wurde nach einer Genehmigung durch das Land gemäß § 40 Abs. 2 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) die Firma „Otto Keyssler“ umgesiedelt, das Grundstück erworben und auf dem abgeräumten Grundstück eine öffentliche Stellplatzanlage errichtet.

Nach Erweiterung des Untersuchungsgebietes im Jahr 1985 stellte die Gemeinde bis zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ im September 1990 mehrere Anträge an das Land Bremen (vertreten durch den Senator für das Bauwesen) auf Genehmigung zur Durchführung von Einzelmaßnahmen.

So wurden beispielsweise folgende Einzelmaßnahmen vom Land geprüft, genehmigt und bis zur förmlichen Festlegung im Rahmen der Städtebauförderung mit Bundes- und Gemeindemitteln umgesetzt:

- Voruntersuchungen für eine Instandsetzung des Rathauses und eines Wettbewerbes für die Veränderung des Liebfrauenkirchhofes,
- Modernisierungen und Instandsetzungen Bremer Rathaus, Haus Sandstraße 3, Güldenammer, Hochgarage Bremen Mitte, Tivoli-Hochhaus, Haus des Reichs, Bamberger Hochhaus, Gerichtshaus Domsheide, Veranstaltungszentrum, Jugendherberge, Glocke, Weserburgmuseum,
- Erschließungsmaßnahmen (Straßen, Wege, Plätze) wie Liebfrauenkirchhof, Domschhof, Domsheide, Knochenhauer Straße, Violinstraße, Erweiterung Bürgerweide, Große Hundestraße, Fußgänger- und Rollstuhlfahrt Am Brill, Philosophenweg, Sandstraße, Wilhadistraße, Bahnhofsvorplatz, Pelzerstraße/Papenstraße, Kalkstraße, Stavendamm, Theodor-Heuss-Allee, Klosterkirchenstraße, Weserufer zwischen Wilhelm-Kaisen-Brücke und Stephanibrücke, Ansgaritorwallstraße, Böttcherstraße, Grasmarkt, Radweg Brückenkopf Wilhelm-Kaisen-Brücke, Besselei sowie Rudolf-Hilferding-Platz.

Nach der förmlichen Festlegung sind ausschließlich Maßnahmen im öffentlichen Bereich gefördert worden.

Bei den folgenden beispielhaft genannten Maßnahmen handelt es sich zum Teil um weitere Bauabschnitte der bereits vorab genannten Maßnahmen:

- Erschließungsmaßnahmen (Straßen, Wege, Plätze)
Umbau Domschhof, Liebfrauenkirchhof, Rudolf-Hilferding-Platz, Knochenhauerstraße, Radweg Wilhelm-Kaisen-Brücke, Neugestaltung des Bereiches Am Deich, Obere Schlachte, Beleuchtungskonzept Innenstadt,
- Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude,
Haus des Reichs, Bremer Ratskeller, Tivolihochhaus, Gerichtshaus Domsheide, Gebäude Sandstraße 3–5, Paula-Becker-Modersohn-Haus,
- Modernisierung und Instandsetzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde
Museum Weserburg, Bremen Pavillon, Künstlerhaus Am Deich.

Alle durchgeführten Maßnahmen haben dazu beigetragen, dass die Attraktivität, die Wettbewerbsfähigkeit sowie die Wirtschaftskraft gestärkt wurden.

Die 1990 bei der förmlichen Festlegung formulierten und beschlossenen Sanierungsziele sind im Kontext der damaligen Beschlüsse erreicht. Die städtebauliche Erneuerung als Gesamtmaßnahme, die darauf angelegt ist, für ein abgegrenztes Gebiet ein ganzheitliches Konzept mehrerer städtebaulicher Einzelmaßnahmen koordiniert vorzubereiten und durchzuführen, ist im Rahmen der Sanierungsmaßnahme nach dem Städtebaurecht als abgeschlossen zu betrachten.

Aus Städtebauförderungsmitteln sind in der Zeit von 1978 bis 2009 rd. 65,42 Mio. € verausgabt worden. Die Finanzierung erfolgte mit rd. 0,285 Mio. € aus Grundstückserlösen, rd. 20,378 Mio. € Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung sowie rd. 44,757 Mio. € Gemeindemittel.

Die Gesamtmaßnahme ist mit dem Bund abgerechnet worden.

Da die Gesamtmaßnahme nach dem vereinfachten Sanierungsverfahren umgesetzt wurde, findet eine Ausgleichsbetragshebung nicht statt.

Der Beschluss zur Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ vom 18. September 1990 hat keine Auswirkungen auf die weitere aktuelle und zukünftige Entwicklung der Bremer Innenstadt.

Entsprechend der aktuellen Beschlüsse der Deputation für Bau und Verkehr sowie der Deputation für Wirtschaft und Häfen zur Weiterentwicklung der Bremer Innenstadt verfolgen die beiden Ressorts Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa sowie Wirtschaft und Häfen gemeinsam mit der Handelskammer Bremen, der Wirtschaftsförderung Bremen sowie den Eigentümern intensiv auf Basis der beschlossenen Leitlinien die Entwicklung des Ansgariviertels. Parallel dazu laufen die Arbeiten an einem integrierten Innenstadtkonzept. Sollte sich herausstellen, dass zu den privaten Investitionen auch öffentlich zu finanzierende Projekte (z. B. im öffentlichen Raum) erforderlich sind, wäre zu prüfen, ob sie gegebenenfalls mit Bundesmitteln aus anderen Programmen finanziert werden könnten. Welche Programme dies sein könnten, ist zurzeit nicht absehbar, da der Bund aktuell seine bisherige Städtebauförderung umstrukturiert.

Aufhebung der Sanierungsdurchführung

Gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt worden ist.

Die Mitteilung ist mit der Senatskanzlei, der Senatorin für Finanzen sowie dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen abgestimmt. Der Senator für Justiz und Verfassung hat die Rechtsförmlichkeit geprüft und keine Bedenken erhoben.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat in ihrer Sitzung am 15. September 2011 der Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ zugestimmt.

Der Fachausschuss „Koordinierung, Globalmittel und Prävention“ des Beirats Schwachhausen hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2011, der „Koordinierungsausschuss“ des Beirats Neustadt hat in seiner Sitzung am 7. Juni 2011, der Fachausschuss „Bau, Verkehr und Umwelt“ des Beirats Findorff hat in seiner Sitzung am 6. Juli 2011 sowie der „Koordinierungsausschuss“ des Beirats Mitte hat in seiner Sitzung am 19. August 2011 jeweils die Vorlage zur Kenntnis genommen und der Aufhebung zugestimmt.

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, das Ortsgesetz über die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ (Hollerallee, Gustav-Deetjen-Allee, Rembertiring, Fedelhöfen, Am Wall, Altenwall, Tiefer, Wilhelm-Kaisen-Brücke, Friedrich-Ebert-Straße, Neustadtwall, Hohentorstraße, Grünenstraße, Häschenstraße, Am Deich, Bürgermeister-Smidt-Brücke, Schlachte, Hinter der Mauer, Abfahrt Stephani-Brücke, Eisenbahnstrecke Bremen–Oldenburg, Breitenweg, Beim Handelsmuseum, Bahnhofplatz, Gustav-Deetjen-Allee, Theodor-Heuss-Allee, Findorffstraße, Eisenbahnstrecke Bremen–Hamburg, Herbststraße, Admiralstraße und Findorffstraße) vom 18. September 1990 (Brem.ABl. S. 309 – 2130-m-17) in der Fassung vom 14. Oktober 2008 (Brem.ABl. S. 843) zu beschließen.

Ortsgesetz zur Aufhebung des Ortsgesetzes über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ (Hollerallee, Gustav-Deetjen-Allee, Rembertiring, Fedelhören, Am Wall, Altenwall, Tiefer, Wilhelm-Kaisen-Brücke, Friedrich-Ebert-Straße, Neustadtswall, Hohentorstraße, Grünenstraße, Häschenstraße, Am Deich, Bürgermeister-Smidt-Brücke, Schlachte, Hinter der Mauer, Abfahrt Stephani-Brücke, Eisenbahnstrecke Bremen–Oldenburg, Breitenweg, Beim Handelsmuseum, Bahnhofsplatz, Gustav-Deetjen-Allee, Theodor-Heuss-Allee, Findorffstraße, Eisenbahnstrecke Bremen–Hamburg, Herbststraße, Admiralstraße und Findorffstraße)

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 162 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Das Ortsgesetz über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Innenstadt/Teerhof/Vordere Neustadt“ (Hollerallee, Gustav-Deetjen-Allee, Rembertiring, Fedelhören, Am Wall, Altenwall, Tiefer, Wilhelm-Kaisen-Brücke, Friedrich-Ebert-Straße, Neustadtswall, Hohentorstraße, Grünenstraße, Häschenstraße, Am Deich, Bürgermeister-Smidt-Brücke, Schlachte, Hinter der Mauer, Abfahrt Stephani-Brücke, Eisenbahnstrecke Bremen–Oldenburg, Breitenweg, Beim Handelsmuseum, Bahnhofsplatz, Gustav-Deetjen-Allee, Theodor-Heuss-Allee, Findorffstraße, Eisenbahnstrecke Bremen–Hamburg, Herbststraße, Admiralstraße und Findorffstraße) vom 18. September 1990 (Brem.ABl. S. 309 – 2130-m-17), das durch Artikel 2 des Ortsgesetzes vom 14. Oktober 2008 (Brem.ABl.S. 843) geändert worden ist, 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 und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadtgemeinde Bremen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.