

#### Inhaltsverzeichnis:

Mitteilung des Senats vom 7. Juli 1950.

1. Aufbau des Hauses Am Markt 15/16 (Rolandhaus) S. 145

2. Antrag 213, betr. Bausperre für die Südseite der Werderstraße

S. 145

## Mitteilung des Senats

vom 7. Juli 1950.

### 1. Aufbau des Hauses Am Markt 15/16 (Rolandhaus).

Die Deputation für das Bauwesen hat den nachfolgenden Bericht erstattet, dem sich der Senat anschließt mit der Empfehlung, eine Ausnahme von dem Beschlusse der Bürgerschaft vom

12. Januar 1950, betreffend Wettbewerb für den Marktplatz . . . zu beschließen.

Der Senat bittet um dringliche Behandlung.

#### Bericht der Deputation für das Bauwesen.

Die Haake-Beck Brauerei hat am 5. November 1949 durch Herrn Architekten (BDA) Anker einen Bauantrag für den Wiederaufbau des Hauses Am Markt 15/16 eingereicht, der die Errichtung eines Walmendachs mit 7 Dachgauben in Giebelform vorsieht. Baupfleger und um weitere Architekten verstärkter Ausschuß für Stadtbildgestaltung haben diesem Antrage zugestimmt. Auch im BDA (Bund Deutscher Architekten) wurde der Antrag empfehlend behandelt.

Die Bürgerschaft hat jedoch in ihrer Sitzung vom 12. Januar 1950 beschlossen:

„Die Bürgerschaft ersucht die Deputation für das Bauwesen, vor Inangriffnahme der architektonischen Gestaltung von Straßen und Plätzen in Bremen insbesondere vom Marktplatz, Domshof . . . öffentliche Wettbewerbe auszuschreiben.“

Für die Entscheidung der Frage, ob der oben erwähnte Bauantrag mit Rücksicht auf vorstehenden Beschluß der Bürgerschaft abzulehnen ist, ist von Bedeutung, ob der Beschluß der Bürgerschaft als Bausperre im Sinne der Reichsverordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. Oktober 1936 angesehen werden kann. Für die Anwendbarkeit dieser Verordnung wiederum und die Zulässigkeit einer darauf gestützten befristeten Bausperre ist Voraussetzung, daß das betroffene Grundstück einer Nutzungsbeschränkung unterworfen werden soll; ob die nach dem Wettbewerbsergebnis etwa beabsichtigte Vorschrift hinsichtlich der architektonischen Gestaltung der Bauten am Markt eine Nutzungsbeschränkung im Sinne der Ver-

ordnung darstellt, könnte zweifelhaft sein. Auch könnten Zweifel darüber auftauchen, ob der Beschluß der Bürgerschaft eine hinreichende Befristung der Bausperre enthält.

Mit Rücksicht auf diese rechtlichen Schwierigkeiten und die Tatsachen, daß die Finanzierung des Baues sichergestellt ist, und daß das jetzt vorhandene Restbauwerk nach Angabe des Bauherrn einsturzgefährdet ist — das Bauwerk ist durch Witterungseinflüsse dem weiteren Verfall preisgegeben; das Bauaufsichtsamt hat schon einmal in diesem Jahre aus Sicherheitsgründen Eingriffe vornehmen müssen, weitere müssen vor Herbst gemacht werden — wird empfohlen, von dem oben bezeichneten Beschluß der Bürgerschaft eine Ausnahme zu machen und den Bauantrag nicht wegen des bevorstehenden Wettbewerbes zu versagen. Etwaige Änderungen an dem Gebäude, die auf Grund des Wettbewerbsergebnisses und einer entsprechenden Ortsatzung über die Gestaltung des Marktplatzes vorgenommen werden müßten, wären alsdann unter Berücksichtigung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen der Freien Hansestadt Bremen von der öffentlichen Hand zu finanzieren. Die beantragte Ausführung läßt hinsichtlich einer späteren anderen Dachgestaltung noch genügend Spielraum. Wegen der Gestaltung unterhalb des Hauptgesimses, die lediglich das vorhandene ergänzt, sind Zweifel über den künstlerischen Wert niemals aufgetaucht.

Der Vorsitz der Deputation für das Bauwesen.

Der Sprecher der Deputation für das Bauwesen

### 2. Antrag 213, betr. Bausperre für die Südseite der Werderstraße.

Die Baudeputation hat nachstehenden Bericht erstattet, dem der Senat sich anschließt.

#### Bericht.

Die Stadtbürgerschaft hat in ihrer Sitzung vom 15. Juni 1950 zum Antrag 213:

„Die Bürgerschaft wolle beschließen:

Der Herr Senator für das Bauwesen wird beauftragt, die Bausperre für die Südseite der Werderstraße mit sofortiger Wirkung aufzuheben“, beschlossen, den Antrag an die Baudeputation mit der Bitte um Bericht bis zur nächsten Bürgerschaftssitzung zu überweisen.

Der Herr Senator für das Bauwesen hat mit Anschreiben vom 26. Juni 1950 dem Herrn Präsidenten des Senats mitgeteilt, daß in der Sitzung der Deputation für das Bauwesen am 21. Juni der Antrag nicht behandelt werden konnte, da die Unterlagen zu spät eingingen.

Die Deputation hat sich in ihrer nächsten Sitzung mit der Angelegenheit befaßt und kam dabei zu folgendem Ergebnis:

Über die Südseite der Werderstraße ist keine besondere Bausperre verhängt. Etwaige sich auf dieses Gebiet beziehende Bauanträge müßten entsprechend der Staffeldbauordnung § 3 Absatz 2 der Ablehnung verfallen, weil für dieses Gebiet die Neufestsetzung des Bebauungsplanes noch nicht durchgeführt ist. In den ursprünglichen Planungen der Vorkriegszeit und in der ersten Zeit nach dem Kriege glaubte man die Möglichkeit zu sehen, hier das Grünland des Werdergebietes sozusagen als Grünzunge bis an die Tore der Stadt ziehen zu können, und die Wiederbebauung des Werderviertels überhaupt nicht zulassen zu sollen.

Obwohl dieses städtebaulich und stadthygienisch von außerordentlichem Vorteil gewesen wäre, glaubte jedoch die Bauverwaltung, diesen Plan nicht weiter verfolgen zu dürfen, da er nicht im Einklang zu bringen ist mit den derzeitig gegebenen wirtschaftlichen Erfordernissen. Es wurden daher verschiedene Bebauungsmöglichkeiten erwogen, wovon letztendlich im Hinblick auf das Verbundensein der ehemaligen Werderaner mit ihrem Wohngebiet einer zweigeschossigen Bremer Reihenhausbauung der Vorzug gegeben wurde.

Mit Vertretern der Anwohner ist verschiedentlich über die Planung verhandelt worden, jedoch konnten die für eine exakte Aufplanung des Gebietes notwendigen Unterlagen über den Aufbauwillen und die Aufbaumöglichkeiten nicht im erforderlichen Umfange beigebracht werden. Der in der jetzigen Fassung bestehende Plan sieht keine Beschränkung der Bebauung der Südseite der Werderstraße vor, sondern lediglich eine andere Anordnung der Bebauung in der Werderstraße.

Dieser Plan hat die Zustimmung eines Gremiums von sechs namhaften Bremer Architekten gefunden und ist daher von der Behörde weiter verfolgt worden.

Um nun genaueste Unterlagen und die Wünsche der Bevölkerung zu erfahren, wird es für das zweckmäßigste gehalten, das Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan einzuleiten.

In solchem Verfahren ist bekanntlich die öffentliche Auslegung vorgesehen, bei der Gelegenheit gegeben ist, Einsprüche einzulegen, und die Behörde in die Lage versetzt wird, auf Grund dieser Unterlagen ihre Pläne zu kontrollieren.

Dieses Verfahren einzuleiten, ist von der Deputation beschlossen worden, damit eine Entscheidung über das Werdergebiet durch Deputation, Senat und Bürgerschaft baldmöglichst herbeigeführt werden kann.

gez. Theil, Vorsitzender

gez. K. Weßling, Sprecher