

Mitteilung des Senats

vom 25. August 1911.

1. Ankauf von Grundstücken in der Feldmark Gröpelingen.
2. Neupflasterung auf dem Bahnhofsplatze im Jahre 1912.
3. Erwerb einer an der Wasserlöse gelegenen Fläche für die Ausmündung des Regenwasserkanals der Industriestraße.

Zu den obengenannten Gegenständen tritt der Senat den Beschlüssen der Bürgererschaft vom 23. August d. Js. bei.

4. Bebauungsplan für die Neustadt und ihre Vorstädte.

Die Deputation für die Stadterweiterung hat über diesen Gegenstand einen Bericht erstattet, den der Senat der Bürgererschaft hierneben zugehen läßt.

Anlage.

Bericht.

Der Senat hat entsprechend dem Beschlusse der Bürgererschaft vom 8. März d. Js. (Verhdlgn. 1911 S. 220 u. 223) die Deputation für die Stadterweiterung mit einem Bericht darüber beauftragt, ob es sich empfiehlt, im Interesse einer gedeihlichen Fortentwicklung der Neustadt und ihrer Vorstädte baldigst einen Bebauungsplan auszuarbeiten, der unter anderem die Straßen-, Platz-, Kanal- und Brückenfragen löst, die Sanierung der Gänge und Höfe anstrebt, Plätze und öffentliche Gebäude vorsieht und im besonderen versucht, den vier Stadtteilen am linken Weserufer ein gemeinsames Zentrum zu schaffen.

Bei der Prüfung und Beantwortung der aufgeworfenen Fragen kommt nach dem Erachten der Deputation namentlich folgendes in Betracht:

Die Neustadt einschließlich Südevorstadt und Woltmershausen hatten 1909 zusammen etwa 53 000 Einwohner. Wenn die Bevölkerungszunahme in der bisherigen, aus der Statistik zu entnehmenden Weise weiterstreitet, so wird dieser Stadtteil in 50 Jahren eine Bevölkerungsziffer von etwa 160 000 Einwohnern erreicht haben. Rechnet man ferner mit einer wenigstens teilweisen Durchführung des Kanalprojekts und infolgedessen mit einer bedeutenden Vermehrung der Industrie, so wird diese Zahl erheblich überschritten werden. Es ist also damit zu rechnen, daß sich in verhältnismäßig kurzer Zeit auf dem linken Weserufer eine bedeutende Stadt entwickeln kann.

In der Neustadt haben sich die Wohnverhältnisse mit der Zunahme der Bevölkerung in den letzten Jahren wesentlich verschlechtert. Erst neuerdings sind Baublöcke, die ursprünglich in Kleinhausbebauung unter Freihaltung hinreichender Licht- und Luftflächen erschlossen waren, mit vielstöckigen Stagenhäusern und Hinterhausflügeln nach Berliner Art und unter Freilassung sehr geringer Hofflächen bebaut worden. Auch sind die Wohnverhältnisse in vielen Gängen und Höfen nicht als einwandfrei zu bezeichnen. Andere Grundstücke der Neustadt haben im Laufe der letzten Jahrzehnte eine nachteilige Wertverschiebung erlitten. Das frühere Zentrum der Neustadt, der Neue Markt, ist beispielsweise durch den Bau der Kasernen von einem guten Durchgangsverkehr mit dem Außengebiet vollkommen abgeschnitten worden.

Die Wohnverhältnisse der südlichen Vorstädte leiden vor allem an zu schmalen, von der Grundstückspekulation in deren einseitigem Interesse geschaffenen Baublöcken, an einem schablonenhaften gleichmäßigen Aufteilungsschema, ohne Berücksichtigung von nach dem Innern der Stadt und auf die Brücken zu laufenden Diagonalstraßen.

Daraus ergibt sich die unklare Scheidung von Wohn- und Verkehrsstraßen, die wiederum eine unklare Entwicklung der Grundstückswerte zur Folge hat. Auch das Fehlen eines Geschäftszentrums für den Stadtteil am linken Weserufer ist wesentlich hierauf zurückzuführen.

Auch auf das von der Bebauung noch unberührte Gelände sind Planstraßen gelegt, die in keiner Beziehung zur inneren Stadt stehen und die, wenn beibehalten, dazu zwingen würden, in der bisher üblichen Weise weiter aufzuteilen.

Daß eine Beibehaltung des gegenwärtigen Zustandes alle die Nachteile haben würde, die bei einer heute erstehenden Stadt vermieden werden sollten, bedarf keiner Begründung. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher sehr empfehlenswert.

Die Aufgabe wird eine zweifache sein: 1) werden Vorschläge über die noch möglichen Verbesserungen in den bebauten Teilen zu machen und 2) wird die Ansiedelung auf dem noch unbebauten Gelände planmäßig zu regeln sein. Im besonderen wird es sich dabei handeln um eine zweckmäßige Aufteilung des Geländes in Verkehrs- und Wohnstraßen, Durchdringung der Baumassen mit Grün- und Spielplätzen, soweit möglich um Vorherbestimmung von Plätzen für öffentliche Gebäude, um Abstufung der Baudichtigkeit nach Baustaffeln, namentlich im Hinblick auf die Erzielung eines sozial befriedigenden Wohnungsbaues und um eine zweckmäßige Verteilung der Industrie- und Gewerbebetriebe. Die Lösung der Kanal- und Brückenfragen und die Schaffung eines Zentrums für die vier Stadtteile geht damit Hand in Hand. Die Prüfung der Verkehrsbedingungen mit den Nachbarorten des bremischen und preussischen Gebiets wird mit zur Grundlage der Bearbeitung gehören.

Der aufzustellende Plan wird zwei Hauptteile zu umfassen haben, 1) den Generalbebauungsplan, der die Grundidee für die Hauptverkehrszüge und Verkehrsarten, für die Verteilung der Wohn- und Industrieviertel gibt und die Anlage der größeren öffentlichen Plätze bestimmt. Dieser Plan wird die Anschlüsse an die Nachbarorte mit enthalten; 2) den Spezialbebauungsplan, der die Aufschließung des in nächster Zeit zur Bebauung kommenden Gebietes und die Verbesserungen in den bebauten Teilen in sich schließt. Dieser Plan wird bis an die bremische Stadtgrenze in allen Einzelheiten entworfen werden müssen und je nach fortschreitender Bebauung zweckmäßig in einzelnen Teilen zu beschließen sein. Zugleich damit wird der Staffelbauplan und Gewerbeplan aufzustellen sein.

Die Deputation für die Stadterweiterung erstattet hiernach den gewünschten Bericht dahin, daß sich die Festsetzung eines Bebauungs-, sowie eines Staffelbau- und Gewerbeplanes für die Neustadt und ihre Vorstädte sehr empfiehlt und sie mit dieser Aufgabe sich beschäftigen wird.

Dabei weist sie noch darauf hin, daß sich durch die Vorlegung dieser Pläne der der Deputation bereits erteilte Auftrag (Verhdlg. 1911 S. 47/49 und 79), einen Bebauungsplan für die wegen teilweiser Aufhebung des Projektes der Kanal- und Hafenanlagen auf dem linken Weserufer zur Bebauung frei werdenden Landflächen (zwischen Erlens- und Neuenlanderstraße) vorzulegen, gleichzeitig mit erledigen würde.

Die Deputation für die Stadterweiterung.
(gez.) **Wessels.** (gez.) **J. Pauts.**

Dear Sir, I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 14th inst. in relation to the matter of the ...

I have the honor to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,

J. H. ...

I have the honor to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,

J. H. ...

I have the honor to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,

J. H. ...

I have the honor to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,

J. H. ...

I have the honor to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,

J. H. ...

I have the honor to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,

J. H. ...