Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksache / Bremische Bürgerschaft, Stadtbürgerschaft 9. Wahlperiode: 1975-79

(31.5.1977) Drucksache 9/288

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 288 S
31. 05. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Bleicherstraße, Kreuzstraße, Deichstraße, Osterdeich und Mozartstraße
Bebauungsplan 1503 (Bleicherquartier)

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das genannte Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 12. Mai 1977 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt** für das o. a. Gebiet **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG und des StBauFG zu übernehmen.

Anlage 1

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Bleicherstraße, Kreuzstraße, Deichstraße, Osterdeich und Mozartstraße — Bebauungsplan 1503 — wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 9. Nov. 1976 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird. Die beigefügte Begründung erläutert den Bebauungsplan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Folgende Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Planes beteiligt:

Senator für Arbeit
Gewerbeaufsichtsamt
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Bildung
Senator für Finanzen
Liegenschaftsamt
Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
Senator für das Bauwesen — Stadtplanung, Stadterneuerung —
Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
Senator für das Bauwesen — Zivilschutz —
Stadtplanungsamt
Bauordnungsamt — Dezernat —
Bauordnungsamt — Sachgebiet Hausnummernfestsetzungen —
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Hochbauamt
Amt für Straßen- und Brückenbau
Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

Gartenbauamt
Wasserwirtschaftsamt
Senator für Inneres
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Senator für Wissenschaft und Kunst
Landesamt für Denkmalpflege
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Architektenkammer
Bremische Evangelische Kirche
Bremer Parkplatz GmbH
Bremer Straßenbahn AG
Handelskammer Bremen
Handelskammer Bremen (Einzelhandelsabteilung)
Handwerkskammer Bremen
Katholische Gemeinde zu Bremen
Oberpostdirektion Bremen

Nach Klärung bestimmter Fragen hatten die Träger öffentlicher Belange mit Ausnahme der Handelskammer gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Die Handelskammer gab folgende Stellungnahme ab:

„Gegen die von Ihnen vorgelegte Planung im Bereich Bleicherquartier bestehen von unserer Seite schon deshalb starke Bedenken, weil diese entgegen der zwingenden Vorschrift des § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz nicht aus dem zugrunde liegenden, rechtlich gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist. Außerdem weisen wir in diesem Zusammenhang nachträglich darauf hin, daß angesichts der verkehrspolitischen Situation unserer Stadt der Bau der Osttangente als wichtiges Teilstück des sog. Tangentenvierecks nach wie vor dringend erforderlich ist. An dieser Notwendigkeit hat sich bis heute nichts geändert. Da der von Ihnen nunmehr vorgelegte Bebauungsplan 1503 dieser Tatsache in keiner Weise Rechnung trägt, sondern die seit vielen Jahrzehnten von allen maßgeblichen Planern als richtig und notwendig erachtete Verkehrskonzeption sogar zu vereiteln droht, kann die von Ihnen konzipierte Planung nicht unsere Billigung finden.

Im übrigen verweisen wir bezüglich der tatsächlichen und rechtlichen Problematik dieser Angelegenheit auf unsere Stellungnahme vom 14. April 19 , die sich mit dem Bebauungsplan 1501 (Milchquartier) befaßt.

Sollten sich die rechtlichen Grundlagen in absehbarer Zeit verändern, bitten wir um erneute Anhörung."

Zu der Stellungnahme der Handelskammer wurde ausgeführt:

Gemäß § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Deputation für Bau und Raumordnung faßte am 11. März 1976 den Beschluß, den Flächennutzungsplan im Bereich Ostertor zu ändern, um eine Entwicklung dieses Bereichs entsprechend seiner heutigen überwiegenden Nutzung als citynahes Wohngebiet zu ermöglichen. Auf die überörtliche Verkehrsverbindung — Mozarttrasse — wird verzichtet. Die Änderung wurde auf der Grundlage des Nutzungskonzepts der Bremischen Gesellschaft und des Planaufstellungsbeschlusses 1500 erstellt.

Die Stadtbürgerschaft stimmte dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Ostertor — Teil A — am 14. Dezember 1976 zu. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19. Januar 1977 nach § 12 BBauG veröffentlicht.

Es wurde empfohlen, den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Der Stadtteilbeirat Mitte hat in seiner Sitzung am 6. September 1976 dem Bebauungsplan zugestimmt.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung wurde folgendes mitgeteilt:

„Durch den Schutz des Gebäudebestandes, die Öffnung der Innenblockzone und die Schaffung einer öffentlichen Spiel- und Ruhefläche wird die Sicherung und Verbesserung des Wohnwertes angestrebt. Besonders begrüßt wird die durch den Block geführte Fußwegverbindung (s. auch Grundsätze zur Stadtentwicklung: E 3 — Wohnumgebung).

Die Darstellung des Bebauungsplanes entspricht dem mit den Zielen der Stadtentwicklung abgestimmten Konzept für die Neugestaltung des Ostertor/Rembertiviertels. Gegen den Bebauungsplan 1503 bestehen insofern keine Bedenken."

Erörterungen des Planentwurfs gemäß § 9 StBauFG sind durchgeführt worden. Der abschließende Bericht liegt vor. Die Ergebnisse sind in die Planung einbezogen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 9. Nov. 1976 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 21. Jan. 1977 bis zum 21. Febr. 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 8 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Nachdem die Bedenken eines Schreibens im gegenseitigen Einvernehmen ausgeräumt werden konnten, ist zu 7 Schreiben folgendes auszuführen:

1. Hilde Klapproth, Osterdeich 16

„Ich bin Eigentümerin des Grundstücks Osterdeich 16/Deichstraße 15. Dieses Grundstück umfaßt die Parzelle 598 und 1/3 Anteil an der Parzelle 599. Beide Parzellen werden von dem Bebauungsplan betroffen. Die Parzelle 599 wird voll erfaßt, die Parzelle 598 an der nördlichen Seite mit einem schmalen Streifen.

Der vorgesehene Durchgang von der Deichstraße zum Spielplatz an der Bleicherstraße stellt eine Gefährdung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit dar. Die öffentliche Ordnung und Sicherheit im Ostertorviertel und Bleicherquartier hat bereits in den letzten Jahren erheblich nachgelassen. Eine öffentliche, mehr oder weniger abgeschlossene Durchquerung von der Deichstraße zur Bleicherstraße wird die öffentliche Ordnung und Sicherheit weiter erheblich gefährden.

Auf der Parzelle 598 ist ein Mehrfamilienhaus errichtet mit sechs Wohnungen. Dazu gehören auf dem nördlichen Teil der Parzelle drei Garagen, die unmittelbar an die Parzelle 599 grenzen. Diese Garagen sind entsprechend der Garagenordnung errichtet. Dadurch, daß ein Streifen der Parzelle 598 in Anspruch genommen wird, wird eine Garage wegfallen. Dieses aber widerspricht der Garagenordnung, die ja gerade die Schaffung von Ein- und Unterstellplätzen für Kraftfahrzeuge vorsieht, um die öffentlichen Verkehrsflächen von dem ruhenden Verkehr zu entlasten."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Der das Bleicherquartier durchquerende öffentliche Gehweg soll sowohl den bisher ausschließlich den Anliegern vorbehaltenen begrünten Blockinnenbereich der allgemeinen Öffentlichkeit zugänglich machen als auch die anliegenden Grundstücke rückwärtig erschließen. Damit wird vor allem der umliegenden Wohnbevölkerung ein zusätzlicher Grünbereich eröffnet. Eine mögliche Gefährdung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit kann — wie bei jeder öffentlichen Verkehrsfläche — nicht ausgeschlossen werden, rechtfertigt jedoch nicht den durch Aufgabe des Weges verbundenen Verlust zusätzlicher Grünbereiche für die Öffentlichkeit.

Bezüglich des Wegeverlaufs wird auf die Entgegnung und Empfehlung zum Schreiben der Frau L. Marquardt (Schreiben 2.) verwiesen.

2. Frau L. Marquardt, Osterdeich 15

„Als Eigentümerin der — zusammengeschriebenen — Grundstücke Osterdeich 15 und Deichstraße 14, die von dem Bebauungsplan Bleicherquartier Nr. 1503 betroffen sind, lege ich gegen den ausliegenden Bebauungsplan Widerspruch ein, soweit mit dem Plan ein öffentlicher Weg beschlossen werden soll, der meine Grundstückseinheit teilt.

Der hintere Gartenteil ist die einzige besonnte Gartenfläche des Gesamtgrundstücks. Mit einer Teilung würde die Gartenfläche und gleichermaßen das Wohnhaus erheblichen Wertverlust erleiden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Um eine Teilung des Gesamtgrundstücks zu verhindern und seine Nutzung — besonders im hinteren besonnten Teil — nicht zu gefährden, soll die öffentliche Wegefläche an den Nordrand des Flurstücks 600/1 (Deichstraße 14) verlegt werden. Das erfordert den Abbruch der Doppelgarage Deichstraße 14 sowie die Festsetzung eines Durchgangs in der Bauzone an der Deichstraße.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt die entsprechende Änderung der öffentlichen Wegefläche — wie im Deckblatt eingetragen.

3. Karl-Dieter Brunssen, Kolberger Str. 33

„Ich bin Käufer des Grundstückes Osterdeich Nr. 14. Gegen den o. g. Plan erhebe ich Einspruch.

Mein Einspruch soll die rechtliche Festschreibung der jetzigen Planung zunächst verhindern, weil ich interessiert bin, bei der endgültigen Planung des vorgesehenen Weges zwischen den Grundstücken von Osterdeich und Bleicherstraße weitere Vorstellungen einzubringen.

Insbesondere geht mein Interesse dahin, den Verlauf des Weges so zu gestalten, daß weniger Fläche des Grundstückes Osterdeich 14 verlorengeht."

Nach Abschluß der öffentlichen Auslegung ging folgendes Schreiben ein:

„Absicht meiner Zuschrift vom 21. Februar war, Bedenken und Anregungen auch noch nach Fristablauf vorbringen zu können, weil ich gerade erst jetzt in den Besitz des Grundstücks Osterdeich gekommen bin. Meine sehr kurze Begründung in meinem Schreiben war viel zu kurz, um meine Interessen wiederzugeben. Ich möchte deshalb hier noch einmal kurz meine Auffassungen ausführen, falls ein Gespräch nicht mehr zustandekommt.

1. Ein Mitarbeiter der ‚Bremischen . . .' hat mir die Absichten der Planung des Weges und der Grundstücksveränderungen erläutert, die zwischen den Gärten von Osterdeich und Bleicherstraße zunächst vorgesehen sind. Meine Einwendungen richten sich nicht grundsätzlich gegen die Durchführung des Weges und die Grundstücksveränderungen.

2. Mein Interesse ist lediglich, nicht so viel Fläche des Gartens Osterdeich 14 zu verlieren, wie es im jetzigen Plan vorgesehen ist. Bei der jetzigen Planung würde etwa die Hälfte des gesamten Gartens verlorengehen, und zwar ausgerechnet voll der Teil des Gartens, der wenigstens stundenweise von der Sonne erreicht wird und in dem mehrere Obstbäume stehen, die z. T. fallen müßten.

3. Im Gespräch mit der ‚Bremischen . . .' ergab sich der Eindruck, daß auch eine andere Realisierung der Planungsintentionen denkbar ist, ohne wesentliche Abstriche zu machen. Ich wäre deshalb dankbar, das an Ort und Stelle mit Ihnen durchsprechen zu können. Die ‚Bremische . . .' erhält Durchschrift."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Durch die Verlegung der öffentlichen Wegefläche nach Norden soll die Grundstücksverkleinerung am Flurstück 596 so gering wie möglich gehalten werden. Dadurch wird die Nutzung des nördlichen Grundstücksteils, der zumindest stundenweise besonnt wird, so wenig wie möglich eingeschränkt. Im Rahmen der Bebauungsplandurchführung ist bei Anlage des Weges der Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt die entsprechende Änderung der öffentlichen Wegefläche — wie im Deckblatt eingetragen.

4. Landesamt für Denkmalpflege

„In der textlichen Festsetzung muß in Absatz 7, Satz 3 hinter straßenseitig ‚bei gleicher Traufenhöhe' eingefügt werden.

Da sich der Denkmalschutz auch immer auf die vorderen Eingangsterrassen und die Vorgärten einschließlich Einfriedigungen bezieht, muß beachtet werden, daß auch diese Bereiche in die Kenntlichmachung der denkmalgeschützten Anlagen einbezogen werden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Um bei der baulichen Vervollständigung des Ensembles Bleicherstraße die einheitliche Gebäudehöhe sicherzustellen, soll die Einfügung „bei gleicher Traufenhöhe" in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Der Einbeziehung der Vorgärten in den Denkmalschutz soll durch Verlegung des entsprechenden Planzeichens an die Grundstücksgrenze Bleicherstraße Rechnung getragen werden. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt die Änderung der entsprechenden Festsetzungen — wie im Deckblatt eingetragen.

5. Der Senator für Soziales, Jugend und Sport

„Ich habe zur Kenntnis genommen, daß die in dem Entwurf vom 7. Juli 1976 enthaltene Bezeichnung ‚Öffentliche Spiel- und Ruhefläche' zwar weggefallen ist, der überarbeitete Entwurf vom 20. Dezember 1976 jedoch eine Signatur enthält, die sowohl öffentliche Grünflächen als auch einen Kinderspielplatz zuläßt, d. h., daß hier möglicherweise nur eine in eine Grünfläche eingebettete kleinere Spielmöglichkeit im Endeffekt erstellt werden könnte.

Das entspricht jedoch nicht meinen Vorstellungen.

Ich bitte daher, den Plan um die bereits vom Gartenbauamt in einem Schreiben vom 26. Juli 1976 an die Bremische Gesellschaft angeregte Signatur ‚Öffentlicher

Spielplatz' zu ergänzen, damit die gesamte Fläche zur Anlegung eines öffentlichen Spielplatzes zur Verfügung steht."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Durch die Eintragung „Öffentlicher Spielplatz" in die Spielplatzfläche soll der Anregung entsprochen werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt die entsprechende Änderung — wie im Deckblatt eingetragen.

6. Rechtsanwalt Dr. von Einem für die Aufbaugemeinschaft e. V.

„Für meine Mandantin beantrage ich,

den Bebauungsplan Nr. 1503 dahin zu ändern, daß die im Bebauungsplan Nr. 418 eingezeichnete, das Gebiet des Planes Nr. 1503 zwischen Mozart- und Deichstraße in Richtung etwa von Norden nach Süden kreuzende dreibahnige Planstraße — die sogen. ‚Osttangente' — wiederhergestellt wird; mit der Durchführung der Planstraße im Zusammenhang stehende Aufhebungen von Straßen mögen dabei, wie im Bebauungsplan Nr. 418 vorgesehen, bestehen bleiben.

Den damit gestellten Antrag auf Wiederherstellung der Osttangente begründe ich dahin:

I. Nach § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Stadtbremische Flächennutzungsplan 1967 sah die Osttangente an der Stelle vor, an der sie der Bebauungsplan 418 ausweist. Der Flächennutzungsplan 1967 ist nur in Einzelheiten durch Beschluß der Stadtbürgerschaft vom 14. Dezember 1976 — durch Anbringung einzelner Deckblätter — geändert worden. Die eine Änderung bringt die Aufhebung der Osttangente zum Ausdruck. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist rechtswidrig. Rechtswidrig würde damit auch der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1503 sein, der aus ihm zu entwickeln ist.

1. Der Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 1 BBauG — sowohl der alten wie der neuen Fassung — für das ganze Gemeindegebiet zu erlassen. Der Erlaß eines Flächennutzungsplanes für ein Teilgebiet der Gemeinde ist damit unzulässig. Er widerstreitet auch dem Wesen des Flächennutzungsplanes als eines Planes, der in den Grundzügen die gesamte in sich zusammenhängende künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde darstellen soll — BBauG § 5 Abs. 1 —.

Was für den Erlaß des Flächennutzungsplanes maßgebend ist, gilt nach § 2 Abs. 6 BBauG auch für dessen Änderung. Eine Änderung ist danach nur im Ganzen, nicht aber ‚scheibchenweise' zulässig.

2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes 1967 ist aber auch aus materiellen Gründen unzulässig.

Ein großer Teil des Bremischen Stadtgebietes, mindestens die bereits besiedelten Gebiete, ist im Sinne des Bundesraumordnungsgesetzes vom 8. April 1965 — BGBl. I S. 306 — (ROG) Verdichtungsgebiet. In Verdichtungsgebieten sollen zur Aufrechterhaltung oder Herstellung gesunder räumlicher Lebens- und Arbeitsbedingungen u. a. auch die Verkehrsverhältnisse verbessert werden — ROG § 2 Abs. 1 Ziffer 6 —. Die ‚verkehrsmäßige ... Aufschließung' und ‚die Bedienung mit Verkehrs ... leistungen' sowie die angestrebte Entwicklung des Gemeinwesens sollen miteinander in Einklang gebracht werden — ROG § 2 Abs. 1 Ziffer 1 —.

Dieser Zielsetzung muß besonders der Flächennutzungsplan genügen, der in Bremen nach § 5 Abs. 1 letzter Satz ROG dazu bestimmt ist, die ‚Programme und Pläne' nach dem ROG darzustellen. Auch nach dem BBauG ist der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen — § 1 Abs. 4 —. Diese Vorschriften zwingen den Plangeber des Flächennutzungsplanes, im Sinne des § 1 Abs. 6 BBauG, den ‚Belangen des Verkehrs' bei Abwägung gegen die übrigen für die städtebauliche Entwicklung maßgebenden Gesichtspunkte ein wesentlich größeres Gewicht beizumessen, als es der geänderte Flächennutzungsplan tut.

Dieser geänderte Plan beseitigt eine Verkehrsplanung, die seit rund 50 Jahren — seit Schaffung der Bremischen Landesplanung 1926 bis 1930 — besteht und für weite Stadtgebiete wie auch für das Umland lebenswichtig ist. Darauf wird im einzelnen noch einzugehen sein.

Der geänderte Flächennutzungsplan kann danach aus formellen wie materiellen Gründen nicht als rechtswirksam angesehen werden. Es gilt deshalb der Flächen-

nutzungsplan 1967 in seiner ursprünglichen vor Beschlußfassung über die Änderungen geschaffenen Gestalt.

3. Den im ROG niedergelegten Zielen der Raumordnung widerstreitet auch der Bebauungsplan Nr. 1503 selbst. Er hätte nach § 1 BBauG den Zielen der Raumordnung angepaßt werden müssen oder — wie es § 5 Abs. 4 ROG ausdrückt — ‚die Ziele der Raumordnung ... beachten' müssen. Die dargelegten Ziele der Raumordnung zwingen dazu, bei der Beschlußfassung über den Bebauungsplan den ‚Belangen des Verkehrs — im Sinne des § 1 Abs. 6 BBauG — wesentlich größere Bedeutung beizumessen als es der Entwurf tut'.

4. Die Erläuterung des Bebauungsplanes 1503 beruft sich auf das Städtebauförderungsgesetz (StFG) und darauf, daß das Gebiet des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet im Sinne dieses Gesetzes sei. Auch im Sanierungsgebiet sind die erforderlichen Verkehrswege anzulegen und — soweit die Zusammenhänge der Raumordnung erfordern — auch durch dieses Gebiet hindurchzuführen. Die Grundsätze des BBauG und damit auch die durch dessen § 1 Abs. 4 in Bezug genommenen Grundsätze der Raumordnung gelten für die nach dem StFG ausgewiesenen Sanierungsgebiete ebenfalls — StFG § 86 Abs. 1 —. Die Grundsätze des StFG stehen der Wahrung der verkehrsmäßigen Belange nicht entgegen.

II. Daß die in der Änderung des Flächennutzungsplanes und im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1503 zum Ausdruck gebrachte Fortlassung der Osttangente den Anforderungen des ROG und des § 1 Abs. 4 und Abs. 6 BBauG nicht genügt, zeigt sich im einzelnen in folgendem, wobei sich zugleich ergibt, wie ungünstig sich die Fortlassung auf die Lebens- und Arbeitsbedingungen der Menschen auswirkt:

1. Die Osttangente ist Teil eines Tangentenvierecks, das auf seiner Nordseite vom Rembertiring und Breitenweg — mit der Hochstraße —, auf seiner Westseite von einer Verbindung des Breitenweges zur Contrescarpe und Stephanibrücke, von dieser Brücke und der B 6 sowie seiner Südseite von der Neuenlander Straße gebildet wird. Dieses Tangentenviereck einschließlich der Osttangente war bereits in den Stadtplanungen von 1926 bis 1930 vorgesehen, die unter bestimmender Mitwirkung des Städtebauers Prof. Dr. h. c. Fritz Schumacher, Oberbaudirektor in Hamburg, und des bekannten Verkehrsexperten Prof. Dr. Ing. Blum, Ordinarius an der Technischen Hochschule Hannover, zustandegekommen sind. Das ist im einzelnen aus dem damals niedergelegten Stadtplanungswerk ersichtlich.

Das Tangentenviereck ist sodann 1949 im Bremischen Generalverkehrslinienplan von der Bürgerschaft als maßgebende Darstellung einer Planung der künftigen Verkehrslinien beschlossen worden. Diese Planung stimmte überein mit einem Gutachten der ‚Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung'. In jeden Wirtschafts- und Flächennutzungsplan der Folgezeit ist die Planung des Tangentenvierecks — durch erneute Beschlußfassung — übernommen worden, zuletzt in den Flächennutzungsplan 1967. Gegenstand dieser Planungen war jeweils auch die Osttangente.

2. Entsprechend der Beschlußfassung sind von dem Tangentenviereck von insgesamt 11 km Länge auch rund 8 km gebaut worden. Was fehlt, ist mit Ausnahme einer kurzen Verbindung zwischen der Hochstraße am Breitenweg und der Contrescarpe nur die Osttangente. Die Art und Weise, wie der Rembertiring zum Rembertikreisel hin nach Süden gezogen worden ist und der Rembertikreisel selbst haben auch nur ihren Sinn dadurch, daß die Osttangente an den Kreisel angeschlossen werden sollte. Die Lage von Rembertiring und -kreisel sind nur motiviert durch die Planung der Osttangente.

Unter erheblichem Kostenaufwand — nach dem Preisstand von 1973 135 Mio — sind durch die Herstellung von rund 8 km des Tangentenvierecks Werte geschaffen worden, die nicht dadurch teilweise wieder wertlos gemacht werden würden, daß nachträglich das beschlossene Tangentenviereck zu einem Stück wieder aufgegeben wird. Was rund 50 Jahre aufgrund eingehender Studien und sachverständiger sowie gründlicher Überlegungen für gut befunden worden ist, darf nicht aufgegeben werden, weil man neuerdings die Belange des Verkehrs weniger gewichtet als andere Interessen. Durch den Fortfall der Osttangente werden nicht nur die Belange des Individualverkehrs, sondern auch die des öffentlichen Straßenverkehrs beeinträchtigt, wie noch auszuführen sein wird.

Bei der Frage nach Beibehaltung oder Fortlassung der Osttangente fällt auch besonders in das Gewicht, daß die Stadt bereits Aufwendungen von rund 30 Mio für den Erwerb von Grund und Boden zur Schaffung der Osttangente gemacht hat,

Aufwendungen, die im wesentlichen nutzlos sind, wenn das Projekt aufgegeben wird.

3. Es gibt ferner zu denken, daß die Träger öffentlicher Belange, die nach § 2 Abs. 5 BBauG an der Planung zu beteiligen waren, sich überwiegend für die Beibehaltung der Osttangente ausgesprochen haben.

4. Seit 1930 haben sich Stadt und Umland auf die Ausführung des Tangentenvierecks einschließlich der Osttangente eingestellt. Die Osttangente ist von besonderer Bedeutung für den Verkehr der südlich von Bremen liegenden Gebiete Stuhr und Delmenhorst nach Bremen, vor allem in dessen östliche Teile, und für den Verkehr von diesen Gebieten durch Bremen hindurch.

5. Für die Osttangente besteht ein dringendes Verkehrsbedürfnis. Sie ist vor allem unerläßlich für die Verbindung aller mittleren und östlichen Teile der Stadt auf dem rechten Weserufer mit den mittleren und östlichen Stadtteilen der Neustadt. Ein weiteres Bedürfnis besteht für den Verkehr von den niedersächsischen Gebieten im Raum der Gemeinden Stuhr und Delmenhorst mit diesen Teilen Bremens auf dem rechten Weserufer und den niedersächsischen Gebieten nördlich von Bremen. Für zahlreiche Mitbürger eröffnet die Osttangente die Möglichkeit, Wohnung und Arbeitsplatz schneller zu erreichen. Ganz speziell schafft sie die Möglichkeit besserer Anbindung des Gewerbegebietes Huckelriede an das allgemeine Bremer Verkehrsnetz.

Vor allem aber — was noch wichtiger ist —: Die Osttangente entlastet die zu Zeiten des Hauptverkehrs bereits jetzt völlig verstopften Straßenzüge über die Große Weserbrücke und die Hastedter Weserbrücke. Sie trägt zudem wesentlich dazu bei, die Altstadt, in der ein großer Teil der Bremer Bevölkerung arbeitet, und den Straßenzug Am Wall vom Verkehr mehr freizuhalten. Die Verstopfung der erwähnten Straßenzüge trifft nicht nur den Individualverkehr, sondern auch den öffentlichen Massenverkehr.

6. Der Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Nr. 1503 weist besonders darauf hin, daß der Plan der Sanierung des Ostertorviertels und damit der Durchführung des StFG diene. Die Sanierung wird durch eine Ausführung der Osttangente aber nicht unmöglich gemacht, nicht einmal wesentlich beeinträchtigt. Die Trasse der Osttangente liegt fast am westlichen Rand des Gebietes und unter ihr hindurch oder über sie hinweg sind genügende Kommunikationsmöglichkeiten zwischen den durchschnittenen Stadtgebieten denkbar und verhältnismäßig leicht herzustellen. Ich habe bereits eingangs — Ziffer I. 4. — darauf hingewiesen, daß das StFG die Notwendigkeiten nach dem BBauG und damit die Notwendigkeit, auch dem Verkehr einschließlich des Durchgangsverkehrs durch ein Sanierungsgebiet zu genügen, unberührt läßt und damit voraussetzt, daß auch in einem solchen Gebiet den Verkehrsbelangen in der nötigen Weise Rechnung getragen werden muß.

7. Was schließlich die Kosten für den Ausbau der Osttangente angeht, so trägt davon der Bund einen wesentlichen Teil und der auf Bremen entfallende Anteil ist erst im Laufe der etwa 5—8jährigen Bauzeit aufzubringen.

III. Der Grund, weshalb die bereits am 21. Dezember 1945 gegründete Aufbaugemeinschaft Bremen e. V. sich für die Aufrechterhaltung der Osttangente einsetzt, ergibt sich aus den Aufgaben, die der Gemeinschaft von ihren Mitgliedern durch Satzung übertragen worden sind. Diese Aufgaben sind in § 2 der Satzung u. a. dadurch ausgedrückt worden: ‚Zweck des Vereins ist die gemeinnützige Förderung der baulichen Entwicklung der Stadt Bremen in ihren einzelnen Bezirken und in ihrer Gesamtheit sowie als regionaler Mittelpunkt des Weserraumes zwischen Verden und Wesermündung'."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans — Ostertor —, Teil A, wurde von der Stadtbürgerschaft am 14. Dez. 1976 beschlossen. Der vorliegende Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er trägt im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanbereichs als citynahes Wohngebiet auch dem § 86 Abs. 1 StBauFG Rechnung, indem er die verkehrs- und versorgungsmäßige Aufschließung und die Bedienung mit Verkehrs- und Versorgungsleistungen im Sinne des ROG § 2 Abs. 1 Ziffer 1 durch die Ausweisung entsprechender Verkehrsflächen sicherstellt.

Zum übrigen Inhalt des Einspruchs wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Stellung genommen. Die Stadtbürgerschaft hat entsprechend der Stellungnahme der Deputation für Bau und Raumordnung entschieden (Drs. 9/171 S). Es darf darauf verwiesen werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

7. Rechtsanwalt Dr. von Einem für die Firma Klaus Thede, Kirchweg 214

„Für meine Mandantin beantrage ich,

den Bebauungsplan Nr. 1503 dahin zu ändern, daß die im Bremischen Flächennutzungsplan von 1967 und im Bebauungsplan 418 eingezeichnete, das Plangebiet zwischen Mozart- und Deichstraße in Richtung etwa von Norden nach Süden kreuzende dreibahnige Planstraße — die sogen. ‚Osttangente' — wiederhergestellt wird; mit der Durchführung der Planstraße im Zusammenhang stehende Aufhebungen von Straßen mögen dabei, wie im Bebauungsplan Nr. 418 vorgesehen, bestehen bleiben.

Die Firma Thede, die Fahrzeuginstrumente und Industriemeßgeräte herstellt, bearbeitet und vertreibt, hat ihre Fabrikations- und Arbeitsräume in dem ihr gehörigen Hause Kirchweg 214. Das Gebäudegrundstück grenzt außer an den Kirchweg an die Planstraße Neuenlander Ring, die in den geltenden Bebauungsplan von 1967 zur Verbindung des ‚Rembertikreisels' auf dem rechten Weserufer über eine geplante neue Weserbrücke mit der Neuenlander Straße und dem dahinterliegenden Gebiet vorgesehen ist. Dieser Straßenzug sollte als dreibahniger Verkehrsweg die sogen. ‚Osttangente' eines um die Bremische Altstadt führenden Tangentenvierecks bilden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1503 sieht den Fortfall der Osttangente in seinem Plangebiet vor. Wird dieser Plan beschlossen, so ist für eine Herstellung der Osttangente kein Raum mehr. An der Aufrechterhaltung dieser Osttangente ist die Firma Thede aber sehr interessiert.

Für einen großen Teil der Mitarbeiter dieser Firma würde die Herstellung der Osttangente eine wesentliche Verkürzung ihres Weges zur Arbeitsstätte bedeuten. Sie wirkt sich um so mehr aus, als gerade am Beginn und Ende der üblichen Arbeitszeiten bei den jetzt vorhandenen Weserübergängen regelmäßig erhebliche Staue auftreten. Die Verbindung über die Osttangente ist für die Firma ferner von besonderem Wert, weil sie den Warenverkehr und den Verkehr der Kunden unmittelbar von ihr zu allen mittleren und östlichen Stadtteilen von Bremen auf dem rechten Weserufer sowie darüber hinaus in das niedersächsische Gebiet, ebenso wie den Verkehr in umgekehrter Richtung, auf verhältnismäßig kurzem, wahrscheinlich störungsfreiem Wege ermöglicht. Der Neuenlander Ring wäre vom Gelände der Firma zwar nicht unmittelbar, wohl aber durch andere Straßen auf kürzestem Wege zu erreichen.

Danach stelle ich den vorstehenden Antrag. Zur Begründung des Antrages und damit der Bedenken und Anregungen beziehe ich mich auf die anliegende Eingabe, die ich für die Aufbaugemeinschaft gegen den Bebauungsplan Nr. 1503 bei dem Stadtplanungsamt eingereicht habe."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes — Ostertor —, Teil A, wurde von der Stadtbürgerschaft am 14. Dez. 1976 beschlossen. Der vorliegende Bebauungsplan wurde gem. § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zum übrigen Inhalt des Einspruchs wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächenutzungsplan Stellung genommen. Es darf darauf verwiesen werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte und dessen Beirat hat in seiner Sitzung am 25. April 1977 der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Bleicherstraße, Kreuzstraße, Deichstraße, Osterdeich und Mozartstraße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes und des StBauFG zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind

auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes und des StBauFG zu übernehmen.

Fröhlich
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Anlage 2

Begründung zum Bebauungsplan 1503 (Bleicherquartier) für ein Gebiet zwischen Bleicherstraße, Kreuzstraße, Deichstraße, Osterdeich und Mozartstraße

Bebauungsplan 1503

I. Anlaß der Planaufstellung und Planinhalt

Für das Plangebiet gilt z. Z. der Bebauungsplan 418. Der vorliegende Plan hat das Ziel, gemäß Planaufstellungsbeschluß 1500 der Deputation für Bau und Raumordnung vom 25. April 1974 die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet den seit der Aufstellung des Bebauungsplanes 418 gewandelten Anforderungen anzupassen und die Durchführung der Sanierung zu ermöglichen.

Der Planaufstellungsbeschluß 1500 schließt den größten Teil des am 27. Juli 1972 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Bremen-Ostertor/Remberti ein. Zum Planinhalt wurde beschlossen:

„Der Planinhalt muß nach Maßgabe der Vorschriften aus dem Städtebauförderungsgesetz entwickelt werden.

Bei der Neuplanung sind die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu erhalten, es sei denn, daß es im Verfahren nach dem Städtebauförderungsgesetz sich als zwingend notwendig erweist, in die gewachsene Struktur einzugreifen. Für die Bedürfnisse des Gebietes in seinem Charakter als innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet sind die im Verfahren festzulegenden ergänzenden Einrichtungen aufzunehmen.

Die überörtliche Straßenverbindung — Mozarttrasse — soll entfallen."

Auf der Grundlage des Vorentwurfs einer Konzeptplanung für das Sanierungsgebiet und die Untersuchungsgebiete Bremen-Ostertor/Remberti vom 16. Januar 1975 ist von der Bremischen Gesellschaft ein Gestaltungsvorschlag erarbeitet worden und an die Betroffenen des Geltungsbereichs verteilt worden. Der Gestaltungsvorschlag hatte u. a. Aussagen über bebaute und unbebaute Flächen, über abzubrechende Gebäude und über zu schließende Baulücken zum Inhalt. Im Rahmen einer anschließenden Haushaltsbefragung wurde gleichzeitig mit den Betroffenen gemäß § 9 StBauFG die Neugestaltung erörtert. Basierend auf dem Gestaltungsvorschlag unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Haushaltsbefragung wurde der hier vorliegende Bebauungsplan 1503 ausgearbeitet.

Der Plan hat Flächen für ein reines und ein allgemeines Wohngebiet sowie eine öffentliche Spielfläche zum Inhalt. Der Blockinnenbereich wird durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen. Wegen des geringen Querschnitts und der engen Radien soll sie ausschließlich den Fußgängern vorbehalten sein. Im Plan sind alle Bäume ausgewiesen, die der Baumschutzverordnung unterliegen. Die vorhandene Blutbuche auf dem Flurstück 595 wird durch entsprechende wegebauliche Maßnahmen die vorhandene Bodenhöhe zum Schutz des Wurzelwerks weitestgehend behalten.

Bei der Ausweisung der bebaubaren Flächen sind die Höchstwerte aus der Baunutzungsverordnung bei der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl überschritten worden, da dieses Gebiet bei Inkrafttreten der BauNVO überwiegend bebaut war. Ausgleich im Sinne des § 17 (8 u. 9) BauNVO wird durch die zusätzliche Freifläche an der Bleicherstraße sichergestellt.

Die Grundstücke an der Deichstraße sollen durch Bodenordnung dahingehend vergrößert werden, daß unter Einbeziehung eines Teiles der Flurstücke 796/613, 614, 615 und 596 das reine Wohngebiet größere Freiflächen erhält. Die hintere Begrenzung der Bauzone an der Deichstraße ist für die Häuser 5—14 einschließlich als Baulinie vorgenommen worden. Gegenüber einer Ausweisung als Baugrenze soll dadurch verhindert werden, daß bei einer Neubebauung dieser Grundstücke bauordnungsrechtlich Abstandsflächen gefordert werden.

Im Bebauungsplanentwurf sind keine Flächen für Garagen und Stellplätze vorgesehen. Im Bereich des aufzustellenden Sanierungsbebauungsplanes 1510 (Theaterquartier mit angrenzender Fläche zwischen Bleicherstraße und Osterdeich) soll eine Gemeinschaftsanlage für Stellplätze errichtet werden. Sie soll u. a. den Grundstücken im Bleicherquartier dienen.

Die dominierende Wirkung des Ensembles Bleicherstraße 41—57 (ungerade Nummern) sowie die städtebaulich-räumliche Wirkung einiger benachbarter Gebäude, insbesondere Kreuzstraße 1 und 3/5, prägen die Bleicherstraße als einen Straßenraum von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung im Sinne des § 10 StBauFG.

II. Kosten

Gebäudeentschädigungen	40 000,— DM
Beseitigung baulicher Anlagen	6 000,— DM
Grunderwerbskosten	110 000,— DM
Spielfläche	65 000,— DM
Aufwuchsentschädigung	8 000,— DM
Straßenbaukosten	43 000,— DM
Einfriedigungen	10 000,— DM
Modernisierung	3 600 000,— DM
Neubau	1 600 000,— DM
Sozialplan	92 000,— DM
	5 574 000,— DM

Die Verwirklichung der Planungsabsichten geschieht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

III. Folgemaßnahmen

Die Bodenordnungs- und Baumaßnahmen sind in der Kostenübersicht erfaßt. Einzelmaßnahmen werden gemäß § 9 StBauFG im anschließenden Verfahren mit den direkt Betroffenen erörtert und abgestimmt.

Anlage 3

Stand: Dezember 1976
Preisbasis

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stadt/Gemeinde/Ortsteil:

Sanierungsgebiet: Bebauungsplanbereich: 1503
Bleicherquartier zwischen Bleicherstraße/Kreuzstraße/Deichstraße/Osterdeich und Mozartstraße

A. Kostenübersicht

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum		
			1977	1978	1979
	in Tausend DM				
1. Weitere Vorbereitung z. B.: Städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe					
2. Grunderwerb durch Gemeinde bzw. Sanierungsträger					
2.1 Wert des Grund und Bodens	149,2	39,2	110		
2.2 Gebäudewert	86,3	46,3	40		
2.3 Erwerbskosten					
3. Wert von der Gemeinde eingebrachten Grundstücke					
3.1 Wert des Grund und Bodens	796,08	796,08			
3.2 Gebäudewert	917,2	917,2			
3.3 Erwerbskosten					
Zwischensumme/Übertrag	1948,78	1798,78	150		

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum		
			1977	1978	1979
	in Tausend DM				
Übertrag	1948,78	1798,78	150		
4. Ordnungsmaßnahmen					
4.1 Bodenordnung (soweit nicht unter 2. und 3.)					
4.2 Umzug von Bewohnern	92	8,5	33,5	30	20
4.3 Verlagerung von Betrieben und öffentlichen Einrichtungen					
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen					
4.5 Beseitigung baulicher Anlagen	15,4	1,4	14		
4.6 Erschließung	218		143	75	
4.7 sonst. Ordnungsmaßnahmen					
z. B.:					
Erstattungsbeträge nach § 24 StBauFG					
Sonst. für die Durchführung von Baumaßnahmen erf. Maßnahmen					
Härteausgleich					
Sonst. Kosten, z. B.:					
Bewirtschaftungsverluste					
Zwischensumme/Übertrag	2274,18	1808,68	340,5	105	20

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum		
			1977	1978	1979
	in Tausend DM				
Übertrag	2274,18	1808,68	340,5	105	20
5. Baumaßnahmen					
5.1 Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet gem. § 45 Abs. 2 StBauFG	260				260
5.2 Bau von Ersatzwohnungen gem. § 45 Abs. 3 StBauFG					
5.3 Mod. von Gebäuden nach § 43 Abs. 1 StBauFG	4186,4		336,4	2115	1735
5.4 Erhaltung von Geb. bzw. Gebäudegruppen (Ensembles) von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung nach § 43 Abs. 3 StBauFG	1797	220	587	990	
5.5 Sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen					
5.6 Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinde)	768		168	360	240
Zwischensumme/Übertrag	9285,58	2028,68	1431,9	3570	2255

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum		
			1977	1978	1979
	in Tausend DM				
Übertrag	9285,58	2028,68	1431,9	3570	2255
6. Sonst. Sanierungsmaßnahmen					
6.1 Anderweitige Unterbringung eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)					
6.2 Wesentliche Änderung baul. Anlagen eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)					
6.3 Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Aufgabenträger (§ 39 Abs. 4 StBauFG)					
Summe der Kosten	9285,58	2028,68	1431,9	3570	2255

B. Finanzierungsübersicht

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamtfinanzierung	Bereits eingesetzte Finanzierungsmittel	Vorgesehene Finanzierung im Durchführungszeitraum		
			1977	1978	1979
	in Tausend DM				
1. Ausgleichsbeträge der Eigentümer (§ 41 Abs. 4 Satz 1 StBauFG)					
2. Ausgleichsbeträge der Veranlasser (§ 42 StBauFG)					
3. Erträge (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken					
4. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken					
5. Überschüsse aus Umlegungen im Sanierungsgebiet					
6. Endgültige Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen durch den anderen Kostenträger entspr. § 39 Abs. 4 StBauFG					
Zwischensumme 1—6					
7. Sanierungsförderungsmittel					
7.1 Gemeinde (Komplementärmittel)	3079,45	119,60	564,35	1445	950,5
7.2 Finanzhilfen nach § 72 StBauFG					
7.3 Finanzhilfen nach § 73 StBauFG	3079,45	119,60	564,35	1445	950,5
Zwischensumme 7	6158,90	239,20	1128,70	2890	1901
8. Zuweisungen bzw. Zuschüsse von Dritten					
9. Sonstige Gemeindemittel	3126,68	1789,48	303,20	680	354
Zwischensumme 8. und 9.	3126,68	1789,48	303,20	680	354
Summe der Finanzierungsmittel	9285,58	2028,68	1431,9	3570	2255

Bremische Gesellschaft
für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H.

**Ergebnis der Erörterungen gem. § 9 Städtebauförderungsgesetz
und Haushaltsbefragung
Bleicherquartier**

Bremen, Oktober 1975

Befragung „Bleicherquartier"

Im August 1975 wurden anhand eines Fragebogens mit geschlossenen und offenen Fragen Interviews durchgeführt.

Die Fragen bezogen sich auf die Sozialstruktur, die Wohnung, die Gestaltungsvorschläge „Bleicherquartier" vom 17. Juli 1975, die Wohnumgebung und die Sanierung allgemein.

Die Rücklaufquote beträgt 84 %.

Gliederung:

I. Sozialstruktur

1. Anzahl der Haushalte
2. Altersstruktur
3. Haushaltsstruktur
4. Erwerbstätigkeit
5. Einkommenssituation

II. Wohnung

1. Eigentumsverhältnisse
2. Wohnungsgrößen
3. Wohnungsgemenge
4. Mieten
5. Wohnungsausstattung
6. Wohndauer
7. Arbeitsplatz, Schule und Kindergarten

III. Gestaltungsvorschlag

1. Alternativen I, II, III
2. Blockinnenhof
3. PKW's und Parken
4. Anregungen, die unmittelbare Umgebung betreffend

IV. Wohnumgebung

1. Nachbarschaftliche Kontakte
2. Einkaufsgewohnheiten
3. Beurteilung der Wohngegend

V. Sanierung allgemein

1. Besuch Sanierungsberatungsstelle
2. Formen der persönlichen Mitwirkung bei der Stadterneuerung
3. Möglichkeiten der Mitwirkung an der weiteren Planung in diesem Gebiet
4. Interessen im Zusammenhang mit der Sanierung

VI. Zusammenfassung

I. **Sozialstruktur**

1. **Anzahl der Haushalte und Bewohner**

Im Bleicherquartier gibt es 55 Haushalte mit 155 Personen, von denen 46 Haushalte mit 135 Personen befragt wurden (63 sind männlich, 72 weiblich).

Von den 135 Personen haben 133 die deutsche Staatsangehörigkeit, 1 Person die niederländische und 1 die österreichische Staatsangehörigkeit.

2. **Die Altersstruktur** des Quartiers gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1

Alter	männlich absolut	%	weiblich absolut	%	gesamt absolut	%
bis 5 Jahre	3	4,8	6	8,3	9	6,7
6 bis 14 Jahre	13	20,1	10	13,9	23	17,0
15 bis 20 Jahre	8	13,1	4	5,5	12	8,9
21 bis 44 Jahre	25	39,8	31	43,1	56	41,5
45 bis 64 Jahre	5	7,9	11	15,3	16	11,9
65 und älter	9	14,3	10	13,9	19	14,0
Summe:	63	100	72	100	135	100

Der Altersaufbau in diesem Quartier hebt sich positiv vom gesamten Sanierungsgebiet ab. Der Anteil der bis 21jährigen macht 32,6 Prozent im Bleicherquartier aus und liegt um 5,7 Prozent höher als in Bremen-Stadt und sogar um 10,4 Prozent höher als im übrigen Sanierungsgebiet. Der Anteil der 21- bis 44jährigen ist hier im Vergleich zu Gesamt-Bremen um 6 Prozent höher. Der Anteil der 65jährigen und älteren Personen entspricht dem Bremer Durchschnitt.

Schlüsselt man die Altersstruktur straßenweise auf, ergeben sich deutliche Unterschiede:

Tabelle 1a

Osterdeich

Alter	männlich absolut	%	weiblich absolut	%	gesamt absolut	%
bis 5 Jahre	2	5,9	4	12,1	6	9,0
6 bis 14 Jahre	10	29,4	6	18,1	16	23,9
15 bis 20 Jahre	5	14,7	3	9,1	8	11,9
21 bis 44 Jahre	13	38,3	15	45,5	28	41,8
45 bis 64 Jahre	3	8,8	5	15,2	8	11,9
65 und älter	1	2,9	—	—	1	1,5
Summe:	34	100	33	100	67	100

Tabelle 1b

Deichstraße

Alter	männlich absolut	%	weiblich absolut	%	gesamt absolut	%
bis 5 Jahre	—	—	—	—	—	—
6 bis 14 Jahre	—	—	1	9,0	1	5,3
15 bis 20 Jahre	—	—	—	—	—	—
21 bis 44 Jahre	4	50	4	36,4	8	42,1
45 bis 64 Jahre	—	—	2	18,2	2	10,5
65 und älter	4	50	4	36,4	8	42,1
Summe:	8	100	11	100	19	100

Tabelle 1c

Bleicherstraße

Alter	männlich absolut	%	weiblich absolut	%	gesamt absolut	%
bis 5 Jahre	1	5,3	2	8,3	3	7,0
6 bis 14 Jahre	3	15,8	3	12,5	6	14,0
15 bis 20 Jahre	3	15,8	1	4,2	4	9,3
21 bis 44 Jahre	8	42,1	12	50,0	20	46,5
45 bis 64 Jahre	2	10,5	3	12,5	5	11,6
65 und älter	2	10,5	3	12,5	5	11,6
Summe:	19	100	24	100	43	100

Tabelle 1d

Kreuzstraße

Alter	männlich absolut	%	weiblich absolut	%	gesamt absolut	%
bis 5 Jahre	—	—	—	—	—	—
6 bis 14 Jahre	—	—	—	—	—	—
15 bis 20 Jahre	—	—	—	—	—	—
21 bis 44 Jahre	—	—	—	—	—	—
45 bis 64 Jahre	—	—	1	25,0	1	16,7
65 und älter	2	100	3	75,0	5	83,3
Summe:	2	100	4	100	6	100

Am Osterdeich sind 44,8 Prozent der Bewohner bis 21 Jahre alt und 41,8 Prozent 21—44 Jahre alt, über dem Bremer Durchschnitt liegen auch noch die Bewohner dieser Altersgruppen in der Bleicherstraße.

Dagegen konzentrieren sich über 65jährige in der Deich- und Kreuzstraße.

3. **Struktur der Haushalte** im Quartier

Tabelle 2

	absolut	%
1-Personenhaushalte	10	21,7
2- „	16	34,8
3- „	8	17,4
4- „	5	10,9
5- „	2	4,3
6- „	2	4,3
7- „	1	2,2
8- „	1	2,2
11- „	1	2,2
Summe:	46	100

Bei der Haushaltsstruktur im Bleicherquartier gibt es ebenso wie beim Altersaufbau im Vergleich zur Stadt Bremen und dem Sanierungsgebiet signifikante Unterschiede.

Die Einpersonenhaushalte liegen um 5 Prozent niedriger als im Durchschnitt der Stadt Bremen und sogar um 33,8 Prozent niedriger als im Sanierungsgebiet; der Anteil der 2-Personenhaushalte liegt über dem Bremer Durchschnitt (um 5,1 Prozent).

Sehr hoch ist auch der Anteil der 5- und Mehr-Personenhaushalte (15,2 Prozent Bleicherquartier; Bremen 8,4 Prozent; Sanierungsgebiet 2,5 Prozent).

Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt 2,9 Personen pro Haushalt und liegt somit über der Durchschnitts-Haushaltsgröße von 2,5 Personen im Land Bremen und 1,7 Personen im ORS-Gebiet.

Da die Haushaltsgrößen in den einzelnen Straßen unterschiedlich sind, sollen diese nochmals aufgeschlüsselt dargestellt werden.

Tabelle 2a

Osterdeich

	absolut	%
1-Personenhaushalte	1	6,3
2- „	4	25,0
3- „	2	12,4
4- „	4	25,0
5- „	2	12,4
6- „	1	6,3
8- „	1	6,3
11- „	1	6,3
Summe:	16	100

Tabelle 2b

Deichstraße

	absolut	%
1-Personenhaushalte	3	30
2- „	4	40
3- „	3	30
Summe:	10	100

Tabelle 2c

Bleicherstraße

	absolut	%
1-Personenhaushalte	4	25,0
2- „	6	37,5
3- „	3	18,6
4- „	1	6,3
5- „	—	—
6- „	1	6,3
7- „	1	6,3
Summe:	16	100

Tabelle 2d

Kreuzstraße

	absolut	%
1-Personenhaushalte	2	50
2- „	2	50
Summe:	4	100

Die Tabellen zeigen, daß sich die Mehrpersonenhaushalte auf den Osterdeich und die Bleicherstraße konzentrieren.

4. **Erwerbstätigkeit**

Von den 135 Bewohnern sind:

Tabelle 3

	absolut	%
Erwerbstätig	54	40,0
Nichterwerbstätig	79	58,5
k. A.	2	1,5
Summe:	135	100

Unter den Nichterwerbstätigen sind 10 Rentner und 8 Studenten.

Der größte Teil der Erwerbstätigen in diesem Gebiet sind Angestellte im tertiären Bereich. In Verdeutlichung eine Auflistung der Berufe:

Musiklehrer	
Lehrer	(2)
Studienrat	(2)
Grafiker	
selbst. Kaufmann	(5)
Tänzerin	
Sozialarbeiter	(2)
Kaufm. Angestellte	(3)
Versicherungskaufmann	
Bautechniker	
Buchhalterin	
Ärztin	
Soldat	
Hochschullehrer	
Jurist	
Sekretärin	
Kartografin	
Ersatzdienstleistender	
Taxifahrer	
Apotheker/Chemiker	
Stenotypistin	(2)
Seemann	
Dachdecker	
Fliesenleger	
Kindergärtnerin	(3)
Pfleger	
Beamter	(2)
Maschinenschlosser	
Tischler	
Wirtschaftsleiterin	
Fernsehtechniker	
Technischer Angestellter	
Kaufmann	
freisch. Musiker	
Raumpflegerin	(2)

5. **Einkommenssituation**

Von den 46 Haushalten im Bleicherquartier machten 17 (37 Prozent) keine Angaben zum Bruttoeinkommen des Haushaltes.

Die Einkommensspanne reicht von 500,— DM Bafög bis 4000,— DM im Monat.

Tabelle 4

Bruttoeinkommen je Haushalt

in DM	absolut	%
unter 1000	7	24,2
1000 bis unter 1500	5	17,2
1500 „ „ 2000	3	10,3
2000 „ „ 2500	5	17,2
2500 „ „ 3000	2	6,9
3000 „ „ 3500	2	6,9
3500 „ „ 4000	4	13,8
4000 und mehr	1	3,5
Summe:	29	100

Diese Tabelle läßt nur bedingt Rückschlüsse auf die Einkommenssituation der Haushalte zu, da 37 Prozent diese Frage nicht beantworteten und besonders die gut verdienenden Haushalte keine Angaben machen.

II. **Wohnung**

1. **Eigentumsverhältnisse**

Im Bleicherquartier gibt es insgesamt 30 Häuser, von denen 18 in privatem Besitz sind und 12 der Stadtgemeinde Bremen gehören.

Nach Straßen aufgegliedert sind:

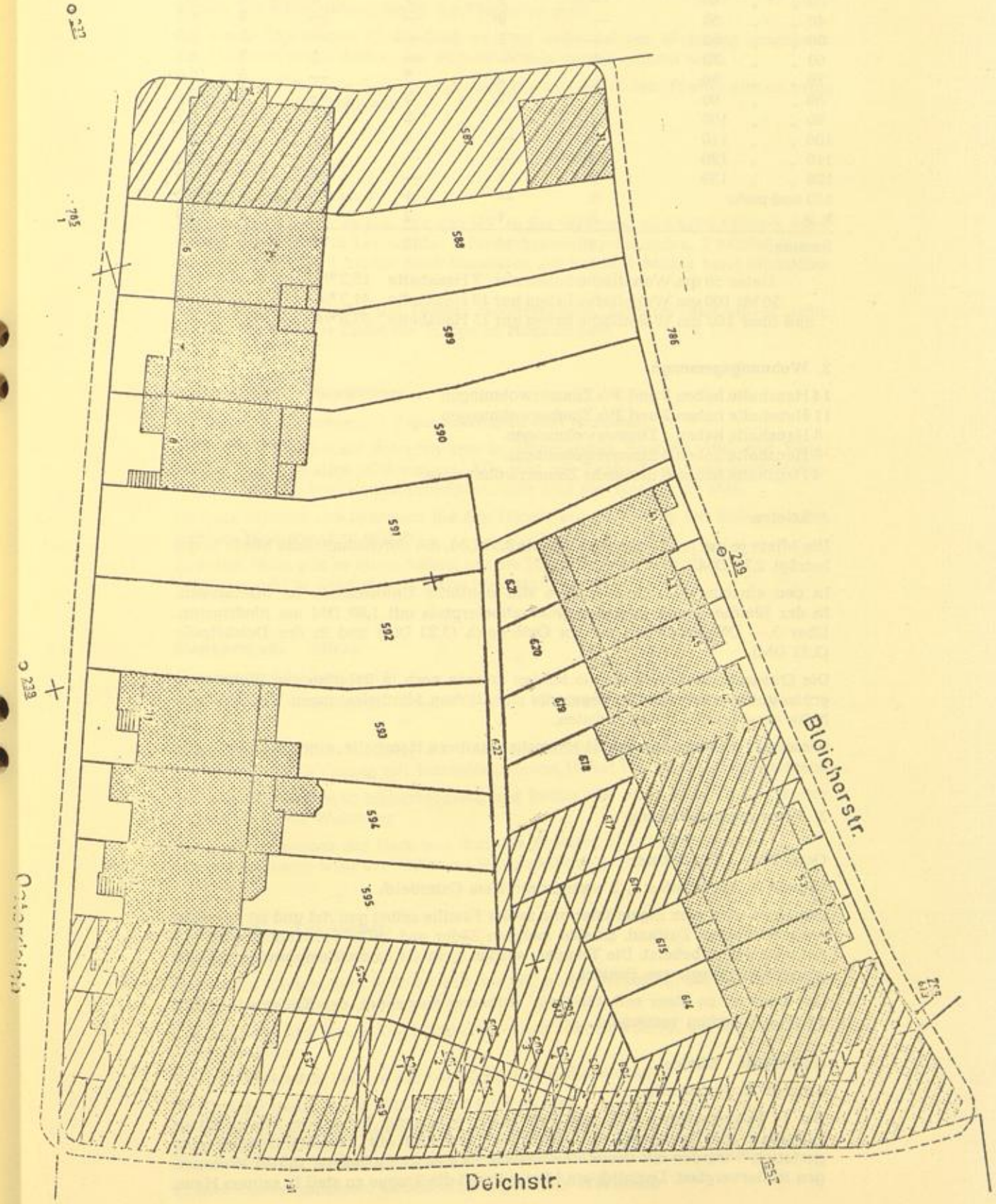
— von den 10 Häusern am Osterdeich 4 in privatem Besitz, vom Eigentümer selbst bewohnt wird 1 Haus,

— die 9 Häuser in der Deichstraße in privatem Besitz, vom Eigentümer selbst bewohnt werden 7 Häuser,

— die 2 Häuser an der Kreuzstraße in privatem Besitz und werden von den Eigentümern selbst bewohnt,

— von den 10 Häusern in der Bleicherstraße sind 3 in privatem Besitz, vom Eigentümer selbst bewohnt werden 2 Häuser.

Eigentumsverhältnisse
im
Bleicherquartier
(Schraffierte Fläche in Privatbesitz, übrige Fläche in Stadtbesitz.)



2. **Wohnungsgrößen**

Tabelle 5

Wohnungsgröße in qm	Oster-deich	Deich-straße	Bleicher-straße	Kreuz-straße	gesamt abs.	%
bis unter 30	—	—	—	1	1	2,2
30 „ „ 40	—	1	1	2	4	8,7
40 „ „ 50	—	2	—	—	2	4,3
50 „ „ 60	—	1	—	—	1	2,2
60 „ „ 70	1	—	—	1	2	4,3
70 „ „ 80	—	2	3	—	5	10,9
80 „ „ 90	1	2	3	—	6	13,0
90 „ „ 100	2	—	2	—	4	8,7
100 „ „ 110	—	—	4	—	4	8,7
110 „ „ 120	5	—	—	—	5	10,9
120 „ „ 130	2	1	—	—	3	6,5
130 und mehr	2	—	1	—	3	6,5
k. A.	3	1	2	—	6	13,0
Summe:	16	10	16	4	46	100

Unter 50 qm Wohnfläche haben nur 7 Haushalte 15,2 %
50 bis 100 qm Wohnfläche haben nur 19 Haushalte 41,3 %
und über 100 qm Wohnfläche haben nur 15 Haushalte 32,6 %

3. **Wohnungsgemenge**

14 Haushalte haben 3 und 3½ Zimmerwohnungen
11 Haushalte haben 2 und 2½ Zimmerwohnungen
8 Haushalte haben 4 Zimmerwohnungen
6 Haushalte haben 5 Zimmerwohnungen
4 Haushalte haben 6 und mehr Zimmerwohnungen

4. **Mieten**

Die Miete je qm reicht von 0,63 DM bis 8,50 DM; die durchschnittliche Miete je qm beträgt 2,76 DM.

In den einzelnen Straßen ergeben sich deutliche Unterschiede im Mietniveau. In der Bleicherstraße liegt der Quadratmeterpreis mit 1,69 DM am niedrigsten. Uber 3,— DM/qm liegen sie am Osterdeich (3,23 DM) und in der Deichstraße (3,33 DM).

Die Quadratmeterpreise für die Mieten müssen noch in Relation zur Wohnungsgröße gesehen werden. So liegen die monatlichen Mietbelastungen für die Haushalte am Osterdeich am höchsten.

Wohngeld erhalten von den 34 Mieterhaushalten 4 Haushalte, einer hat Wohngeld beantragt.

5. **Wohnungsausstattung**

Osterdeich Eigentümer

Gesamt 3. Angetroffen 1, 2 wohnen nicht am Osterdeich

Das Haus wird vom Eigentümer und seiner Familie selbst genutzt und ist in einem ausgezeichneten Zustand. Es sind mehrere Bäder und WC's vorhanden, wird mit Zentralheizung beheizt. Die Treppen werden nicht als zu steil empfunden. Es gibt keine isolierverglasten Fenster.

Das Dach ist zu einer selbständigen Wohnung ausgebaut, der Keller wird nicht zu Wohnzwecken verwendet.

Osterdeich Mieter

Gesamt 20. Angetroffen 15

Bei 14 Mietern liegen WC und Bad in der Wohnung, bei einem Mieter ist es außerhalb der Wohnung. 10 Mietwohnungen sind mit Zentralheizungen ausgestattet, 5 werden mit Einzelöfen beheizt. Es sind keine Fenster in den Wohnungen isolierverglast. Lediglich ein Mieter findet die Treppe zu steil in seinem Haus.

Deichstraße Eigentümer

Gesamt 9. Angetroffen 6, 6 dort wohnhaft

Bei allen sechs Eigentümern befinden sich WC und Bad im Haus.

5 Eigentümer haben eine Zentralheizung. 1 Eigentümer heizt mit Einzelöfen.

Bei einem Eigentümer sind die Fenster isolierverglast, bei fünf sind sie es nicht. Keiner der 6 Eigentümer findet die Treppe zu steil.

Bei einem Eigentümer ist das Dach zu einer selbständigen Wohnung ausgebaut. Ein Haus hat einen Anbau, der auch zu Wohnzwecken genutzt wird.

Es befinden sich keine Gebäude oder Schuppen in den Höfen. Ebenso gibt es keine Werkstatt in den Häusern.

Deichstraße Mieter

Gesamt 6. Angetroffen 4

Bei 2 Mietern befinden sich Bad und WC in der Wohnung und bei 2 Mietern nicht. Zentralheizung ist in keinem der 4 Mieterhaushalte vorhanden. 2 Mieter heizen Einzelöfen mit Öl, 1 Mieter heizt Einzelöfen mit Kohle, 1 Mieter heizt Einzelöfen mit Strom.

Bei einem Mieter sind die Fenster isolierverglast, bei drei sind sie es nicht. Keiner der 4 Mieter findet die Treppe im Haus zu steil.

Bleicherstraße Eigentümer

Gesamt 3. Angetroffen 3, 1 Eigentümer nicht dort wohnend

Alle drei Privathäuser befinden sich in einem guten Zustand. WC und Bäder befinden sich in allen Wohnungen. Alle sind mit Zentralheizungen ausgestattet. Weder sind die Fenster isolierverglast, noch sind die Treppen zu steil.

Im Dach befindet sich in keinem der drei Häuser eine Wohnung. Die Keller werden nicht zu Wohnzwecken genutzt.

In einem Haus gibt es einen Anbau, der als Terrasse genutzt wird.
Schuppen gibt es nicht, ebenso keine Werkstatt.

Bleicherstraße Mieter

Gesamt 14. Angetroffen 14

Von den 14 Mietern haben 13 das WC in der Wohnung. 12 der 14 Mieter haben ein Bad.

Während eine Mietwohnung mit einer Zentralheizung versehen ist, beheizen 13 Mieter ihre Wohnung mit Einzelöfen, davon 10 mit Öl und 3 mit Kohle.

Die Fenster sind nicht isolierverglast, und keiner der Mieter findet die Treppe zu steil in seiner Wohnung.

Zwei Mieter nutzen das Dach und drei das Souterrain zu Wohnzwecken.
Bei einem Mieter wird der Anbau zu Wohnzwecken genutzt.

Kreuzstraße Eigentümer

Gesamt 2. Angetroffen 2

Bei beiden Eigentümern befindet sich das WC in der Wohnung, ein Bad ist jedoch nur in einem Haus.

Geheizt wird bei einem Eigentümer mit einer Etagenheizung, bei dem anderen mit Einzelöfen.

Die Fenster sind in keinem der beiden Häuser isolierverglast.

Die Treppe finden beide Eigentümer nicht zu steil.

Das Dach ist in keinem der beiden Häuser zu Wohnungen ausgebaut.

Ebenso wird der Keller in beiden Häusern nicht zu Wohnzwecken genutzt.

Es gibt weder Anbauten, Gebäude/Schuppen noch Werkstatt.

Kreuzstraße Mieter

Gesamt 3. Angetroffen 2

Das WC befindet sich bei beiden Mietern in der Wohnung, ein Bad ist jedoch nur in einer Wohnung vorhanden.

Beide Mieter beheizen ihre Wohnung mit Kohle/Einzelöfen. Es gibt keine isolierverglasten Fenster.

Einem Mieter ist die Treppe nicht zu steil, der andere Mieter wohnt im Erdgeschoß.

6. Wohndauer

Tabelle 6

In der jetzigen Wohnung	Osterdeich	Deichstraße	Bleicherstraße	Kreuzstraße	gesamt abs.	gesamt %
weniger als 1 Jahr	—	1	—	1	2	4,5
1— 2 Jahre	2	1	5	—	8	17,9
2— 4 Jahre	2	1	2	1	6	13,3
4— 6 Jahre	2	—	—	—	2	4,5
6—10 Jahre	6	1	2	—	9	20,0
10—20 Jahre	2	—	2	—	4	8,9
20—30 Jahre	—	—	3	1	4	8,9
mehr als 30 Jahre	1	6	2	1	9	20,0
Summe:	15	10	16	4	45	
k. A.	1					

Die Wohndauer der Haushalte liegt für ein Sanierungsgebiet sehr hoch; über die Hälfte der Haushalte wohnt schon länger als 6 Jahre in der jetzigen Wohnung.

Von den 9 Haushalten, die mehr als 30 Jahre in der jetzigen Wohnung sind, sind 8 Eigentümerhaushalte.

7. Arbeitsplatz, Schule, Kindergarten

Tabelle 7a

Entfernung	Arbeitsplatz					
	Osterdeich	Deichstraße	Bleicherstraße	Kreuzstraße	gesamt abs.	gesamt %
unter 1 km	2	2	9	2	15	27,8
1— 4 km	8	1	9	—	18	33,3
5— 9 km	8	2	6	—	16	29,6
10—19 km	2	1	—	—	3	5,6
20—49 km	2	—	—	—	2	3,7
50 km und mehr	—	—	—	—	—	—
Summe:	22	6	24	2	54	100

Tabelle 7b

wie erreicht:						
zu Fuß	6	2	12	2	22	40,7
per Fahrrad	—	—	1	—	1	1,9
per Moped/Mofa	—	—	2	—	2	3,7
per Motorrad	—	—	—	—	—	—
per PKW	12	2	7	—	21	38,9
als PKW-Mitfahrer	—	—	2	—	2	3,7
mit öffentlichen Verkehrsmitteln	4	2	—	—	6	11,1
Summe:	22	6	24	2	54	100

In diesem Quartier ist eine gute Mischung von Wohnen und Arbeiten gegeben. 22 Erwerbstätige (40,7 %) erreichen ihren Arbeitsplatz zu Fuß, für über die Hälfte ist dieser bis zu 4 km entfernt.

Gut sind auch Schulen und Kindergarten zu erreichen.

Tabelle 7c

Entfernung	Schule						Kindergarten					
	Oster-deich	Deich-straße	Bleicher-straße	Kreuz-straße	gesamt absolut	%	Oster-deich	Deich-straße	Bleicher-straße	Kreuz-straße	gesamt absolut	%
unter 1 km	7	1	5	—	13	44,8	2	—	1	—	3	
1— 4 km	5	—	—	—	5	17,3	—	—	1	—	1	
5— 9 km	7	—	4	—	11	37,9	—	—	—	—	—	
10—19 km	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
20—49 km	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
50 km und mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Summe:	19	1	9	—	29	100	2	—	2	—	4	

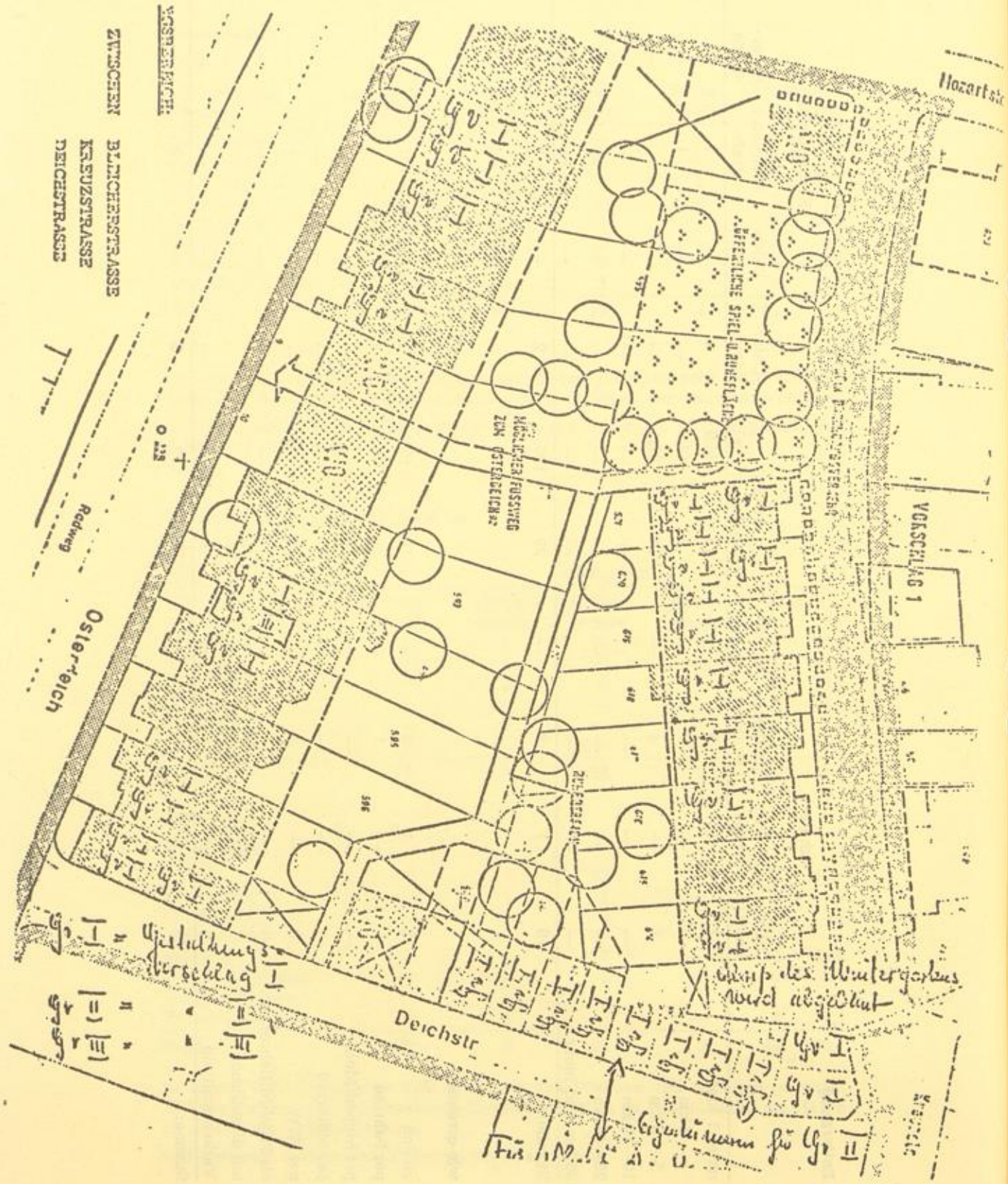
Tabelle 7d

wie erreicht:												
zu Fuß	12	1	5	—	18	62,1	2	—	1	—	3	
per Fahrrad	—	—	1	—	1	3,4	—	—	—	—	—	
per Moped/Mofa	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
per Motorrad	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
per PKW	3	—	1	—	4	13,8	—	—	1	—	1	
als PKW-Mitfahrer	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
mit öffentlichen Verkehrsmitteln	4	—	2	—	6	20,7	—	—	—	—	—	
Summe:	19	1	9	—	29	100	2	—	2	—	4	

III. Gestaltungsvorschlag

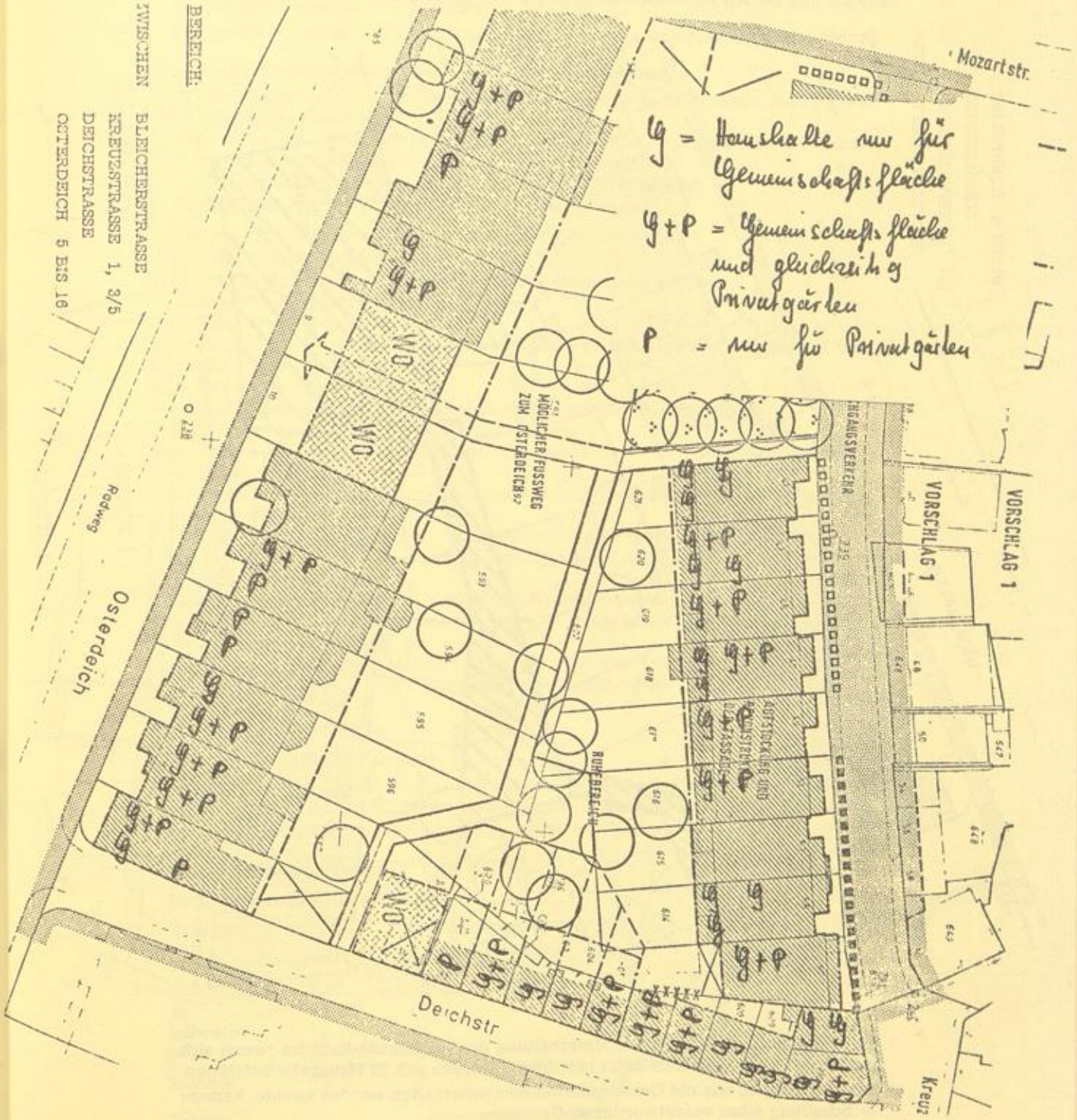
1. Alternativen

Von den befragten Haushalten waren bis auf einen alle für den Erhalt der Häuser in der Deichstraße. Die Eigentümerin des Hauses Nr. 5, die dieses nicht selbst bewohnt, ist für Alternative II.



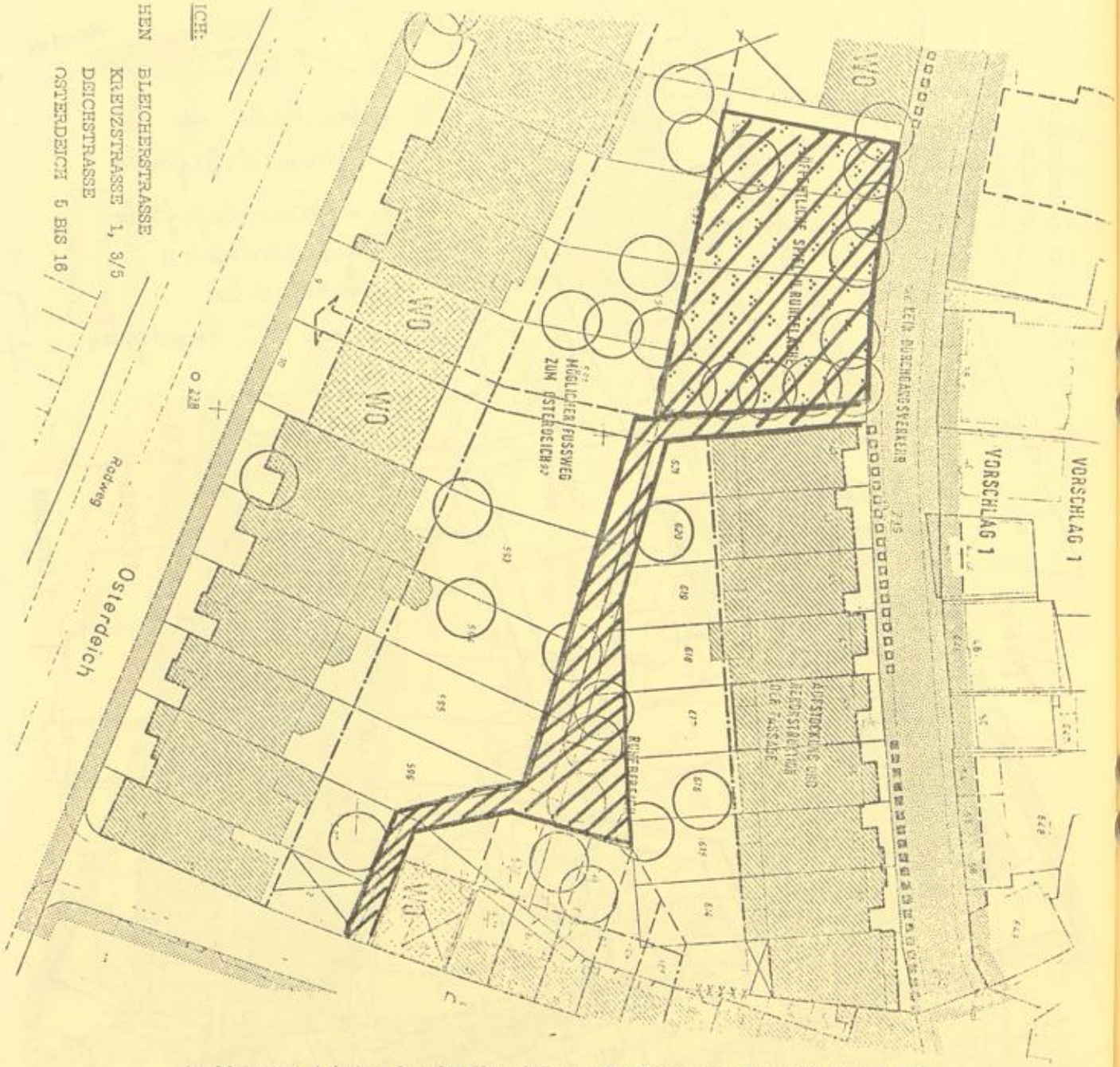
2. Blockinnenhof

Zur Gestaltung des Blockinnenhofes gab es in den einzelnen Straßen sehr unterschiedliche Vorstellungen. Dies soll der folgende Plan zeigen:



Da sich insbesondere die Haushalte am Osterdeich für Privatgärten (die von allen Hausbewohnern genutzt werden) aussprachen, bei den Haushalten in der Bleicherstraße, Deichstraße und Kreuzstraße mehr Interesse an einer Gemeinschaftsfläche besteht, sollte der Weg zur Bleicherstraße hin als Gemeinschaftsfläche erweitert werden. (Vgl. schraffierte Fläche).

Die Bewohner der Deichstraße könnten sich eventuell dahingehend verständigen, daß sie ihre Gärten zusammenfassen und gemeinsam nutzen.



An kleineren Arbeiten bei der Unterhaltung der Gemeinschaftsfläche (wenn sich die Mehrheit des Quartiers dafür entschiede) würden sich 25 Haushalte beteiligen.

An Anregungen, wie die Gemeinschaftsfläche unterhalten werden könnte, kamen:
— Schaffung eines verantwortlichen Gremiums
— Beauftragung einer Gärtnerei und Umlegung der Kosten auf die Mieter
— interne Regelung für eigene Mitarbeit,
— durch Rotation
— durch eine Arbeitsgemeinschaft
— nicht durch einen Verein
— gegen geringes Entgelt Rentner dafür einstellen
— offizieller Charakter, damit nicht nur einer die Arbeit macht.

3. **PKW's und Parken**

Von den 46 Haushalten besitzen 31 einen PKW. 22 parken ihr Auto auf der Straße, 10 in einer Garage am/im Haus.

Folgende Entfernungen zum Parkplatz würden in Kauf genommen werden, wenn das Parken am Haus nicht länger mehr möglich sein sollte:

bis 50 m 7 Haushalte bis 150 m 4 Haushalte bis 300 m 17 Haushalte
bis 100 m 1 Haushalt bis 200 m 1 Haushalt

Der größte Anteil der PKW-Besitzer würde bis 300 m zu einem Parkplatz gehen.

4. **Anregungen, die die unmittelbare Umgebung betreffen**

— Die Bleicherstraße sollte Fußgängerzone oder eingeschränkten Fahrverkehr erhalten (5 Haushalte).
— Für den Weg im Quartier sprachen sich 6 Haushalte aus, ein Haushalt lehnte ihn ab, 2 Haushalte hatten Vorbehalte (zu dunkel).
— Kein Abriß der Garagen an der Deichstraße (2 Haushalte).
— Abriß der Mauer wird befürwortet (2 Haushalte).

Von einzelnen Haushalten kamen noch folgende Anregungen:

— Erhalt des Baumbestandes.
— Das Kutscherhaus soll unter Denkmalschutz gestellt werden.
— Das Wegfallen der Zäune wird begrüßt.
— Kein Sperren der Bleicherstraße.
— Der Garten des Konservatoriums sollte von diesem als Parkplatz genutzt werden.
— Druckampeln am Osterdeich.
— Die Baulücke am Osterdeich muß schnellstens geschlossen werden.
— Die Hunde sind ein Ärgernis in den Gärten.
— Schallschutz für den Spielplatz zu den Innenhöfen.
— Erhaltung alter Fassaden.
— Fassaden Osterdeich 9 und 10 so gut wie möglich in die vorhandenen Fassaden einspielen lassen.
— Das Rote Kreuz sollte ausziehen, damit ein echter Wohnbereich entsteht.
— Als Vorschlag: Tiefgarage unter dem Spielplatz mit Zufahrt von der Mozartstraße.
— Bei Gartenerweiterung — Verbot von Radios draußen.
— Abriß Osterdeich 16 (Architektur schlecht, Bausubstanz schlecht).
— Drehtür gegen Hunde.
— Der Weg Bleicherstraße zum Osterdeich stellt eine Gefahr für Kinder dar.
— Ausweitung des Ganges zum Osterdeich in Ruhezone.

IV. **Wohnungsumgebung**

1. **Nachbarschaftliche Kontakte**

Kontakte zum Nachbarn werden im Gegensatz zu Neubaugebieten im Bleicherquartier von allen Haushalten gepflegt. Diese reichen vom Klönen, über nachbarschaftliche Hilfe, Kaffeetrinken bis zu privaten Kontakten.

2. **Einkaufsgewohnheiten**

Im Ostertorviertel kaufen ein den

Tabelle **täglichen Bedarf**

	Osterdeich	Deichstraße	Bleicherstraße	Kreuzstraße	gesamt absolut	%
ja	10	8	16	4	38	84,5
teilweise	2	1	—	—	3	6,6
nein	3	1	—	—	4	8,9
Summe:	15	10	16	4	45	100

Tabelle **gelegentlichen Bedarf**

	Osterdeich	Deichstraße	Bleicherstraße	Kreuzstraße	gesamt absolut	%
ja	5	4	13	4	26	57,7
teilweise	6	5	3	—	15	33,3
nein	4	1	—	—	5	11,0
Summe:	15	10	16	4	45	100

Die Tatsache, daß 84,5 Prozent der Haushalte den täglichen Bedarf und 57,7 Prozent den gelegentlichen Bedarf im Ostertorviertel einkaufen, ist ein Indiz für die gute Versorgung mit Geschäften.

3. **Beurteilung der Wohngegend**

Positiv beurteilten die Haushalte die Wohngegend.

Folgendes wurde jedoch noch an Verbesserungsvorschlägen gemacht bei:

a) Verkehrsverbindungen — schnellere Bahnfolge der Straßenbahn
— Entfernung zur Straßenbahn
— Verbindung zur Uni
— Querverbindungen zu anderen Stadtteilen
— kein Durchgangsverkehr im Ostertor, Schaffung von Parkplätzen an der Endstation Linie 3 und Pauliner Marsch
— Überquerung Osterdeich.

b) Versorgung durch Geschäfte — mehr kleinere Läden.

c) Lage zu den Ausbildungsstätten — Verbindungen zur Uni.

d) Geräusch- und Geruchsbelästigung — durch den Osterdeich (Durchgangsverkehr sperren)
— durch Haake Beck.

e) Grünanlagen — Fußgängerverbindung zum Osterdeich
— Innenhofentkernung.

f) Erholungsangebote — Grünzentrum in den Quartieren
— Gartencafé
— Anbindung zum Osterdeich.

V. **Sanierung allgemein**

1. **Besuch Sanierungsberatungsstelle**

Bisher besuchten erst 13 der 46 Haushalte die Sanierungsberatungsstelle. Die restlichen 33 Haushalte würden die Beratungsstelle aufsuchen, wenn sie Fragen zur Sanierung haben.

Die Erfahrung zeigt, daß das Interesse, eine Sanierungsberatungsstelle zu besuchen, um so größer ist, je konkreter die Planung für den einzelnen Betroffenen ist.

2. **Formen der persönlichen Mitwirkung bei der Stadterneuerung**

An Quartiersversammlungen und Veranstaltungen des Beirates der Betroffenen und der Bremischen Gesellschaft haben 21 Haushalte Interesse und möchten diese besuchen.

Weiterhin wurden noch von einzelnen Haushalten genannt:

— Aktive Mitarbeit im Falle einer Konkretisierung für dieses Quartier.
— Beratend, der Kompetenz entsprechend.
— Mitwirkung im Wohnbereich (Quartier).
— Aktive Mitarbeit im OVA.

3. **Möglichkeiten der Mitwirkung an der weiteren Planung in diesem Gebiet**

— Vorzeitige Einbeziehung in die Planung (3 Haushalte).
— Quartiersversammlungen (3 Haushalte).
— Über den Beirat der Betroffenen (2 Haushalte).
— Quartierbeirat zur Vertretung der Interessen (2 Haushalte).
— Quartierblatt.
— Vorstellung und Diskussion der Gestaltungsvorschläge.
— Hausbesuche.
— Initiativen in den einzelnen Quartieren bzw. straßenweise.
— Versammlungen ohne Stadtteilbeirat.

4. **Interessen im Zusammenhang mit der Sanierung:**

— für die Erhaltung der Bausubstanz und gegen Abriß der Häuser im Gebiet sprachen sich 11 Haushalte aus.
— für die Modernisierung der Häuser interessierten sich 7 Haushalte.
— 7 Haushalte interessiert eine Anhebung der Sozialstruktur.
— 4 Haushalte sind für Erhaltung der gewachsenen Struktur.

Einzelne Haushalte hatten noch folgende Interessen:

— Entfernung der Sexläden und Kommunen
— Verzicht auf LZB und Mozarttrasse

— Erweiterung Fußgängerzone Ostertor/Steintor
— Verlagerung vom Bauhof an die Autobahn
— Osterdeich für Lkw ab 7,5 t sperren
— keine Hunde am Osterdeich
— Entkernung
— Zeitplan der Modernisierung
— keine Hochhäuser
— gemischte Quartiersbevölkerung
— Verbesserung des Viertels insgesamt
— Lösung Parkproblem
— weiterer Verlauf der Sanierung, z. B. Reprivatisierung
— Mitwirkung bei der Gestaltung des Hauses
— Entwicklung der Sozialstruktur
— Mietenentwicklung
— die Sanierung sollte mit wenig Kosten durchgeführt werden.

VI. Zusammenfassung

Die Befragung im Bleicherquartier ergab, daß die Sozialstruktur gut ist und in diesem Bereich gern Familien mit Kindern wohnen (besonders am Osterdeich und in der Bleicherstraße).

Diese Struktur soll erhalten bleiben, es darf zu keiner Umschichtung der Bewohner kommen. Um dieses zu erreichen, ist es wichtig, daß die Mietenstruktur nach der Modernisierung im wesentlichen erhalten bleibt. Die Voraussetzungen dafür sind auch gegeben. Es brauchen keine grundlegenden Veränderungen an der Gebäudesubstanz vorgenommen zu werden. Es reicht, wenn die unterlassenen Instandsetzungsarbeiten durchgeführt werden und Zentralheizungen eingebaut oder verbessert werden, die E-Leitungen erneuert, Sanitäreinrichtungen verbessert werden etc., denn die Zufriedenheit mit der Wohnung wird durch die lange Wohndauer und dem Wunsch aller Mieter nach Modernisierung des Hauses wieder zurückzukehren, dokumentiert.

Für die Neubebauung der Baulücke am Osterdeich wird vorgeschlagen, zwei 3-Zimmerwohnungen à 90 qm zu erstellen, vier 4-Zimmerwohnungen à 100 qm und zwei 5-Zimmerwohnungen à 110 qm (insgesamt 800 qm bei einer möglichen Bruttogeschoßfläche von 1000 qm).

Bei der Diskussion des Gestaltungsvorschlages für das Quartier waren alle Haushalte bis auf einen für den Erhalt der Häuser an der Deichstraße. Eine Eigentümerin, die dort nicht wohnt, ist für die Alternative II.

Zur Gestaltung des Blockinnenhofes gab es in den einzelnen Straßen sehr unterschiedliche Vorstellungen. Da sich insbesondere die Haushalte am Osterdeich für Privatgärten (die von allen Haushalten genutzt werden) aussprachen, bei den Haushalten in der Bleicherstraße, Deichstraße und Kreuzstraße mehr Interesse an einer Gemeinschaftsfläche besteht, sollte der geplante Weg zur Bleicherstraße hin als Gemeinschaftsfläche erweitert werden.

Die Bewohner der Deichstraße könnten sich eventuell dahingehend verständigen, daß sie ihre Gärten zusammenfassen und gemeinsam nutzen.

Da der größte Teil der Pkw-Besitzer bis zu 300 m zu einem Parkplatz gehen würde, wenn das Parken am Haus nicht länger mehr möglich sein sollte, sollte man sich um einen geeigneten Platz bemühen.

Das Rote Kreuz mit seiner Fahrbereitschaft sollte aus dem Bleicherquartier herausgenommen werden, da von den meisten Anwohnern die Fahrbereitschaft des DRK als Belästigung empfunden wird. Das Gebäude sollte als Wohnhaus genutzt werden.

Anlage 5

Beiblatt zum Bebauungsplan 1503 (Bleicherquartier)

für ein Gebiet zwischen Bleicherstraße, Kreuzstraße, Deichstraße, Osterdeich und Mozartstraße

Nachrichtliche Übernahme

Bezüglich des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a in Verbindung mit § 13 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. 11. 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Höhe von + 48,20 m NN überschreiten sollen.

Das Bebauungsgebiet und die vorlagepflichtige Höhe sind in dem beigefügten Zeichnungsausschnitt 03/102-52 eingetragen.

Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

Seitens der Luftfahrtbehörde bestehen bei Beachtung der vorgenannten luftverkehrsrechtlichen Festsetzungen gegen den Entwurf keine Bedenken.

Die nachrichtliche Übernahme der vorstehenden luftverkehrsrechtlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Bremen,

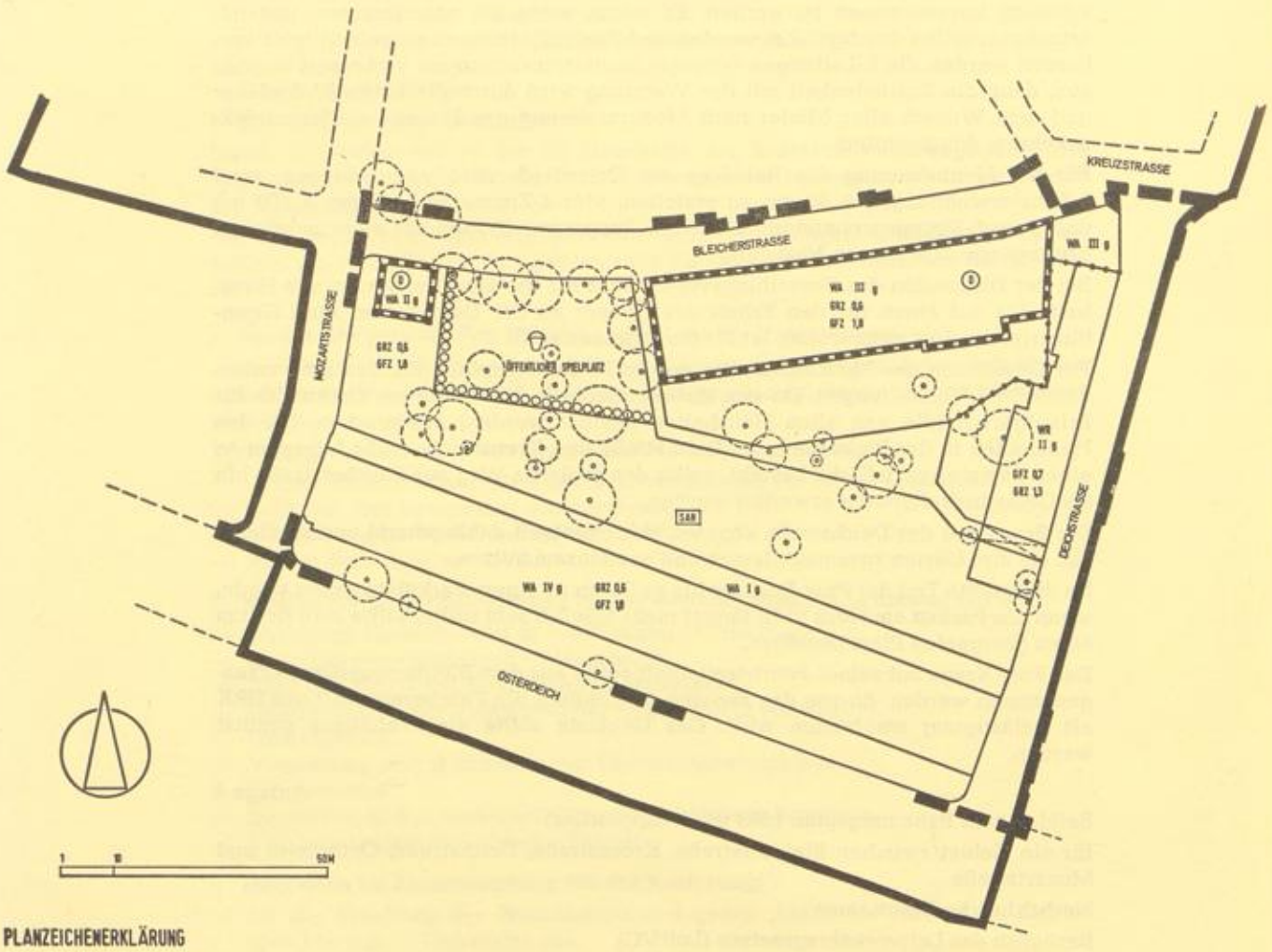
Stadtplanungsamt
Der Amtsleiter
Ltd. Baudirektor

Der Senator für das Bauwesen
In Vertretung
Senatsdirektor

BEBAUUNGSPLAN 1503

BLEICHERQUARTIER

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN BLEICHERSTRASSE, KREUZSTRASSE, DEICHSTRASSE, OSTERDEICH UND MOZARTSTRASSE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- SPIELPLATZ
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG UNTERLIEGENDE BÄUME
- BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN
- DURCHGANG
- GRENZE DES SANIERUNGGEBIETES
- SAN SANIERUNGSGEBIET
- DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGENDE ANLAGE