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 9/289

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 289 S
31. 05. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Am Dobben (Hausnummern 4—10), Mendestraße (Hausnummern 13—16), Adlerstraße (Hausnummern 11 A und 11 B), Hoppenbank, Rembertiring (Hausnummern 28—38 A) und Rembertistraße (Hausnummer 27)

Bebauungsplan 1505 (Rembertistift)

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 Am Dobben (Hausnummern 4-10), Mendestraße (Hausnummern 13-16), Adlerstraße (Hausnummern 11 A und 11 B), Hoppenbank, Rembertiring (Hausnummern 28-38 A) und Rembertistraße (Hausnummer 27) — Bebauungsplan 1505 — wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 21. Oktober 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 — Raumordnung, Landesplanung —
Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
Senator für das Bauwesen — Stadtplanung, Stadterneuerung —
Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
Stadtplanungsamt
Bauordnungsamt (Dezernat Straßenbenennung)
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
Senator für Wissenschaft und Kunst
Landesamt für Denkmalpflege
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Architektenkammer
Bremischer Deichverband am rechten Weserufer
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 Bremen gab folgende Stellungnahme ab:

„Wie wir in der mit Ihnen geführten Besprechung über diesen Bebauungsplan deutlich gemacht haben, begrüßt die Handelskammer das planerische Ziel einer Sanierung und Erweiterung des Remberti-Stiftes. Wir haben jedoch Bedenken, ob der Entwurf 1505 planungsrechtlich zulässig ist, da der Planaufstellungsbeschluß 1500 das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes 418 umfaßt und der vorliegende Entwurf nur einen Teilbereich davon abdeckt.

Wie wir in der Besprechung am 9. 2. 1976 mit Ihnen erörterten, sind von Ihren Planungen zwei Firmen unmittelbar betroffen. Es handelt sich um die Grundstücke der Firmen G. Bremer KG, Adlerstraße 11 a, sowie Joh. von Lienen, Hoppenbank 4 und Adlerstraße 11 b. Beide Firmen beabsichtigen, die Grundstücke in ihrem Eigentum zu erhalten, da sie keine Möglichkeit sehen, in dieser Lage für die zu erwartenden Entschädigungen vergleichbare Objekte zu erwerben. Wir empfehlen insoweit geringfügige Einschränkungen der Gemeinbedarfsflächen.

Darüber hinaus gingen bei uns Anregungen für eine rückwärtige Erschließung der Rembertistraße von der Straße „Am Dobben" ein. Die Grundstückseigentümer sollen sich seit langem darum bemühen, für die Mieter Parkflächen in den Höfen zu schaffen. Damit würde auch ein Beitrag zur Erleichterung der schwierigen Verhältnisse des ruhenden Verkehrs in diesem Bereich geschaffen. Bedenken bestehen bei den dort ansässigen Betrieben auch gegen die planerische Beseitigung des Kraftfahrzeugreparaturbetriebes Schüttenberg in der Straße „Am Dobben". Sofern eine Erhaltung an dieser Stelle nicht möglich ist, sollte eine anderweitige Unterbringung dieses Betriebes vorgesehen werden. Diese müßte in unmittelbarer Nähe liegen und verkehrsmäßig ähnlich günstig gelegen sein. Die Erhaltung in diesem Gebiet scheint aus der Sicht der betroffenen Wirtschaft erforderlich, da sonst keine ausreichende Kapazität für kleinere Kraftfahrzeugreparaturen vorhanden wäre."

Zu der Stellungnahme der Handelskammer wurde ausgeführt:

Der Bereich des Planfeststellungsbeschlusses 1500 wird durch einzelne Bebauungspläne, die im Zeit- und Maßnahmenkatalog aufgeführt sind, nach und nach neu geordnet. Der Zeit- und Maßnahmenkatalog ist als Teil des Berichts über die Vorbereitung und die beabsichtigte Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti von der Deputation für Bau und Raumordnung zur Kenntnis genommen worden. Die Deputation schloß sich der Auffassung des Senators für das Bauwesen an, daß die weitere Durchführung der Sanierung sowie die Erarbeitung von Bebauungsplänen nach § 10 StBauFG mit Kosten- und Finanzierungsübersichten gemäß § 38 StBauFG auf der Grundlage dieses Berichtes erfolgen soll.

Für die durch die Planung betroffenen Firmen in der Adlerstraße 11 A und an der Hoppenbank 4 werden in zumutbarer Entfernung von dem jetzigen Standort angemessene Ersatzlösungen nachgewiesen.

Eine rückwärtige Erschließung der Rembertistraße von der Straße „Am Dobben" sollte nicht erfolgen, um den Innenbereich des Rembertistifts nicht durch von Kraftfahrzeugen verursachte Immissionen zu belasten.

Der Kraftfahrzeugbetrieb Am Dobben kann im Hinblick auf das angrenzende Gebäude (Kaiserhaus) des Rembertistifts aus Gründen der Lärmentwicklung an seinem jetzigen Standort nicht verbleiben.

Mit den Inhabern der Firma und dem Vermieter ist eine Vereinbarung über die Räumung des Grundstücks bereits geschlossen worden. Die Vereinbarung ist in vollem Einvernehmen zwischen allen Beteiligten abgesprochen worden.

Es wurde empfohlen, den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Vom Amt für Beiratsangelegenheiten-Mitte wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

„Der Stadtteilbeirat Mitte hat in seiner Sitzung am 16. August 1976 den Entwurf des Bebauungsplanes 1505 in seiner Fassung vom 16. August 1976 zur Kenntnis genommen und keine Bedenken dagegen erhoben, daß der Plan in dieser Fassung öffentlich ausgelegt werden soll. Dieser Beschluß wurde in Kenntnis der Tatsache gefaßt, daß in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf die Absicht dargestellt ist, die Erschließung des Neubaus für das Rembertistift ausschließlich über die Mendestraße abzuwickeln und die Straße Hoppenbank in einem nachfolgenden Entwidmungsverfahren dem öffentlichen Verkehr zu entwidmen."

Hierzu wurde ausgeführt:

„Nach Rücksprache stellt das Amt für Beiratsangelegenheiten-Mitte richtig, daß mit der in der Stellungnahme genannten Entwidmung für den öffentlichen Verkehr lediglich eine Teilentwidmung für den allgemeinen Fahrverkehr gemeint ist."

Aus der Sicht der Stadtentwicklung wurde folgendes mitgeteilt:

„Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes 1505 werden keine Bedenken erhoben, da sie den Grundsätzen zur Stadtentwicklung entsprechen:

G 3 Soziale Hilfen („Altenwohnungen sind an integrierten Standorten inmitten der Wohnquartiere zu schaffen ... In verstärktem Umfang sind Altenhilfeeinrichtungen, insbesondere Pflegeheime bzw. Pflegestationen und Dienstleistungszentren zu schaffen")."

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 21. Oktober 1976 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 17. Dezember 1976 bis zum 17. Januar 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 9 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen, nach Abschluß der öffentlichen Auslegung weitere 4 Schreiben.

Hierzu ist folgendes auszuführen:

1. Handelskammer

„Wir beziehen uns vollinhaltlich auf unseren Schriftsatz vom 10. 2. 1976 an die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H." (vgl. S. 2)

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Um die Existenz der Firma Bremer bis zur endgültigen Klärung über ihren zukünftigen Verbleib nicht zu gefährden, soll die Kenntlichmachung der Betriebsgebäude als zu beseitigende Gebäude entfallen; damit trifft für sie Bestandsschutz zu.

Da die Grundstücke langfristig im Rahmen des Neubauvorhabens Rembertistift als Abstandsfläche benötigt werden, kann auf ihre Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche nicht verzichtet werden. Im übrigen schließt sich die Deputation für Bau und Raumordnung der Ausführung zur Stellungnahme der Handelskammer (vgl. S. 2) an.

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

2. G. Bremer KG, Adlerstraße 11 A

„Wir sind Mieter des Gebäudes Adlerstraße 11 A und legen in dieser Eigenschaft Einspruch gegen obigen Bebauungsplan ein. Wir können nicht einsehen, daß wir unseren Betrieb hier aufgeben sollen, um Platz zu machen für eine Grünfläche der Tagesstätte und des Pflegeheims.

Wir sind der Ansicht, daß keine rechtliche Veranlassung dafür besteht, und eine Verlagerung unseres Betriebes würde für uns nur nachteilige Auswirkungen haben.

Wir haben uns inzwischen umgesehen und festgestellt, daß ein gleichwertiges Betriebs-Grundstück nicht zu beschaffen ist, weder im Preis noch in der Gegend. Auch aus diesem Grund müssen wir den Bebauungsplan 1505 bzw. die Verlagerung unseres Betriebes ablehnen."

Nach Abschluß der öffentlichen Auslegung ging folgendes Schreiben ein:

„Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 11. 1. 1977 und bitten Sie, uns mitzuteilen, in welcher Weise die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken von Ihnen bei Ihren Planungen verwertet worden sind.

Wir beziehen uns mit dieser Bitte auf § 2 a Absatz 6 Satz 4 des Bundesbaugesetzes und bitten Sie, uns die notwendigen Auskünfte vor Übermittlung des Bebauungs-Planes an die Stadtbürgerschaft mitzuteilen.

Wir halten die vorgenannten Auskünfte für unsere Existenz für unersätzlich, da die bisherigen Besprechungen mit Ihnen und insbesondere mit der „Bremischen Gesellschaft" in keiner Weise den Schluß zulassen, daß unsere Belange in ausreichender Weise Eingang in die Planungen gefunden haben.

Wir bitten, diesen Schriftsatz als Ergänzung des Ihnen vorliegenden Schreibens anzusehen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die Grundstücke der Firma Bremer sind im Bebauungsplan als nicht überbaubare Fläche gekennzeichnet, weil sie langfristig im Rahmen des Neubauvorhabens Rembertistift als Abstandsfläche benötigt werden. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Anlage 2) dargestellt, rechtfertigt das öffentliche Interesse an der Errichtung von Altenwohn- und -pflegeheimplätzen für ca. 120 Mitbürger die Verlagerung einzelner Betriebe.

Die überwiegende Nutzung des Bebauungsplanbereichs sowie der angrenzenden Quartiere — insbesondere Adler- und Mendestraße — besteht im Wohnen. Diese Funktion soll gesichert und verbessert werden, d. h. solche Einzelbetriebe, die durch ihre Lage Lieferverkehr anziehen und notwendige Freiflächen für angrenzende Wohngebäude blockieren, müssen langfristig umgesetzt werden.

Darüber hinaus hat die Firma Bremer auf ihrem fast völlig überbauten Grundstück keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten, was bereits heute dazu führt, daß die Straßenfläche der Adlerstraße gelegentlich als Arbeitsfläche hinzugezogen wird.

Eine Erörterung nach § 2 a BBauG ist nicht erforderlich, da der Beschluß zur öffentlichen Auslegung vor Inkrafttreten des BBauG am 1. Januar 1977 gefaßt wurde und somit die Überleitungs- und Schlußvorschriften des BBauG Anwendung finden. Die Erörterung gemäß § 9 StBauFG ist in Form einer öffentlichen Einwohnerversammlung sowie in Einzelerörterungen im frühen Planungsstadium (Gestaltungsvorschlag) erfolgt.

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

3. Frau Maria Bremer, Lüder-von-Bentheim-Straße 20

„Als Eigentümer des Grundstücks Adlerstraße 11 a erhebe ich Einspruch gegen den obigen Bebauungsplan.

Mir ist die Erfordernis, daß mein Gebäude beseitigt werden muß, unverständlich. Städtebaulich kann ich dem Gedankengang, der der Planung zugrunde liegt, nicht folgen, da hier der bisherige Anschluß der Adlerstraße völlig verändert wird. Die bisherige Kleinteiligkeit wird ganz mißachtet. Bei der Durchführung

des Planes Tagesstätte-, Alt- und Pflegeheim könnte die bestehende Substanz erhalten und sinnvoll in die Gesamtüberlegung einbezogen werden, ohne daß weniger Gebäudeteile aufgestellt werden.

Mir soll gesunde Bausubstanz genommen werden, damit auf meinem Grundstück Grünfläche entsteht, was doch für den sparsamen (!) Staat sehr teuer ist. Immerhin stand bis vor einem Monat ein Teil meines Grundstücks unter Denkmalschutz, der jetzt, weil es besser paßt, aufgehoben ist.

Es soll hier wieder ein großer Gebäudekomplex für Tagesstätte, Alten- und Pflegeheim und Behandlungen mit mehreren An- und Abfahrten entstehen (diese Stationen schießen wie Pilze aus der Erde, jüngst wurde in der Wachmannstraße ein ähnlicher Betrieb eingeweiht) und Einstellplätze in Garagen, die Unruhe stiften und sicher nicht von Stiftbewohnern benutzt werden, das alles in der verkehrsreichen City.

Es liegt kein öffentliches Interesse vor, mich wegzujagen, nur weil vergessen ist, mich rechtzeitig zu fragen, ob ich meinen Gebäudeteil aufgeben will, weil beabsichtigt ist, die Fenster in Ihrem Gebäudekomplex auf mein Grundstück auszurichten und deshalb darf eben auf meinem Grundstück nur Grünfläche entstehen.

Sie können ohne weiteres Ihren Plan ändern. Ich soll durch Ihr Versäumnis einen Schaden erleiden, der nicht zumutbar ist.

Ich möchte auf meinem Grundstück bleiben. Der Firmeninhaber ist 75 Jahre alt, der Sohn ist sehr gehbehindert und die Schwiegertochter, die halbtags in der Firma arbeitet, hat 2 Kleinkinder zu versorgen, 1 Schulkind und 1 Kind geht in den Kindergarten. Mein Grundstück ist sehr zentral gelegen, die Innenstadt ist ebenso wie die Privatwohnung schnell und bequem zu erreichen."

Nach Abschluß der öffentlichen Auslegung ging folgendes Schreiben ein:

„Ich beziehe mich auf mein Schreiben vom 5. 1. 1977 und bitte Sie, mir mitzuteilen, in welcher Weise die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken von Ihnen bei Ihren Planungen verwertet worden sind. Ich beziehe mich mit dieser Bitte auf § 2a Absatz 6 Satz 4 des Bundesbaugesetzes und bitte Sie, mir die notwendigen Auskünfte vor Übermittlung des Bebauungsplanes an die Stadtbürgerschaft mitzuteilen. Ich halte vorgenannte Auskünfte für meine Existenz unersätzlich, da die bisherigen Besprechungen mit Ihnen und insbesondere mit der ‚Bremischen Gesellschaft' in keiner Weise den Schluß zulassen, daß meine Belange in ausreichender Weise Eingang in die Planungen gefunden haben. Ich bitte, diesen Schriftsatz als Ergänzung des Ihnen vorliegenden Schreibens anzusehen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Wie schon in der Entgegnung zur Stellungnahme der Firma Bremer (Schreiben Nr. 2) aufgeführt wurde, werden die Grundstücke langfristig im Rahmen des Neubauvorhabens Rembertistift als Abstandsfläche benötigt.

Mit der Eigentümerin der Grundstücke ist unmittelbar im Anschluß an die Entscheidung des Wettbewerbs über Ersatzobjekte verhandelt worden. Bis zur endgültigen Klärung über den weiteren Verbleib kann auf die Beseitigung der Gebäude verzichtet werden.

Wie auch in der Begründung dargestellt (vgl. Anlage 2), ist nur eine An- und Abfahrt zum Stift in der Mendestraße vorgesehen. Einstellplätze für Personal und Bewohner werden in der Tiefgarage des Neubaus untergebracht.

Bezüglich § 2a Absatz 6 Satz 4 BBauG wird auf die Entgegnung zu Schreiben Nr. 2 verwiesen.

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

4. Firma Ulrich & Co., Adlerstraße 11 a

„Hiermit lege ich Einspruch ein gegen diesen Plan.

Es besteht kein öffentliches Interesse daran, die Adlerstraße 11 a abzureißen, um Grünfläche für ein Gebäude zu schaffen, dessen Fenster zur Adlerstraße ausgerichtet sind. — Die Architekten können das ohne weiteres ändern.

Meine Firma befindet sich seit 25 Jahren an der Adlerstraße 11 a und ich kann keinen Standortwechsel vornehmen.

Meine Kunden sind gewohnt, wegen der verkehrsgünstigen Lage die Ware bei mir abzuholen und deshalb wäre eine Verlagerung meines Betriebes nur von Nachteil.

Außerdem bin ich sehr gehbehindert und möchte eben aus diesem Grund unter allen Umständen am alten Platz bleiben."

Nach Abschluß der öffentlichen Auslegung ging folgendes Schreiben ein:

„Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 11. 1. 1977 und bitten Sie, uns mitzuteilen, in welcher Weise die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken von Ihnen bei Ihren Planungen verwertet worden sind.

Wir beziehen uns mit dieser Bitte auf § 2 a Absatz 6 Satz 4 des Bundesbaugesetzes und bitten Sie, uns die notwendigen Auskünfte vor Übermittlung des Bebauungsplanes an die Stadtbürgerschaft mitzuteilen.

Wir halten die vorgenannten Auskünfte für unsere Existenz für unersätzlich, da die bisherigen Besprechungen mit Ihnen und insbesondere mit der ‚Bremischen Gesellschaft' in keiner Weise den Schluß zulassen, daß unsere Belange in ausreichender Weise Eingang in die Planungen gefunden haben.

Wir bitten, diesen Schriftsatz als Ergänzung des Ihnen vorliegenden Schreibens anzusehen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die Grundstücke, die von der Firma Ulrich genutzt werden, sind im Bebauungsplan als nicht überbaubare Fläche gekennzeichnet. Wegen der angrenzenden Altentagesstätte und Altenwohnungen kann langfristig auf eine entsprechende Freifläche nicht verzichtet werden.

Bei Verbleib an seinem Standort bestehen für den Betrieb keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten, da das Betriebsgrundstück keine Erweiterungen zuläßt. Darüber hinaus sind durch die Realisierung der als Sanierungsziel anerkannten Straßenumgestaltung der Adlerstraße und Hoppenbank erhebliche Verkehrserschwernisse für den Ladeverkehr abzusehen.

Bis zur endgültigen Klärung über den zukünftigen Verbleib kann auf die Beseitigung des Gebäudes verzichtet werden.

Da sich das Schreiben inhaltlich an die Schreiben 2. und 3. anlehnt, wird — auch was die Erörterung nach § 2 a BBauG angeht — auf die Entgegnung der genannten Schreiben verwiesen.

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

5. Nach Abschluß der öffentlichen Auslegung ging von der F.D.P. das Schreiben des Herrn Harry John ein:

„Von der Firma Ulrich & Co., Bremen, Adlerstraße 11 a, bin ich angeschrieben und auf die Problematik des dort anstehenden Falles hingewiesen worden. Nach den Angaben des Firmeninhabers ist vorgesehen, im Rahmen des Bebauungsplanes 1505 den Standort der o. a. Firma zu verlegen. Aus dem Schriftwechsel zwischen Ihrem Haus und der betreffenden Firma, der mir in Fotokopie vorliegt, geht hervor, daß eine Summe geboten wird, die wohl nicht ausreicht, um einen neuen Beginn an anderer Stelle zu ermöglichen. Besonders bedeutungsvoll scheint mir auch die Tatsache zu sein, daß den Inhabern dieses mittelständischen Betriebes vor über zwei Jahrzehnten mitgeteilt wurde, sie sollte sich in der Adlerstraße ansiedeln und dort ihre beruflichen Aufgaben wahrnehmen. Ich halte diese Angelegenheit auch aus einer Reihe von Gründen für besonders wichtig, weil ja auch gerade in Sanierungsgebieten bestehende Firmen Bestandsschutz genießen. Für eine Aufklärung dieses Problems wäre ich Ihnen dankbar."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Wie in den Entgegnungen zu den Schreiben 1., 2., 3. und 4. dargestellt, werden die von der Firma Ulrich genutzten Grundstücke langfristig im Rahmen des Neubauvorhabens Rembertistift als Abstandsfläche benötigt.

Die für die Grundstücke gebotene Summe bezieht sich auf den vom Gutachterausschuß ermittelten Verkehrswert. Für die Firmen Ulrich und Bremer wurden bisher 10 im Preis vergleichbare Objekte in Erwägung gezogen. Geringfügig höhere Preise wurden trotz besserer Gebäudeausstattung und Erweiterungsmöglichkeiten von den Firmeninhabern nicht akzeptiert. Bis zur endgültigen Klärung über den Verbleib kann auf die Beseitigung der Betriebsgebäude verzichtet werden. Die Kenntlichmachung der Betriebsgebäude als zu beseitigende Gebäude entfällt somit; damit trifft für sie Bestandsschutz zu.

Als 1959 der Bebauungsplan 418 beschlossen wurde, der für das Gebiet Ostertor/Remberti Verkehrsflächen für die Mozarttrasse und ihre Anschlußpunkte an den Rembertiring vorsah sowie die Entwicklung als Cityerweiterungsgebiet förderte, war gegen den Standort in der Adlerstraße nichts einzuwenden. Im Laufe der Jahre haben sich aber die im Bebauungsplan 418 dargestellten Ziele gewandelt. Entsprechend dem Planaufstellungsbeschluß 1500 soll die Funktion des Gebietes Ostertor/Remberti als innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet mit ergänzenden Einrichtungen erhalten und verbessert werden. Diese Ziele wurden auch in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes — Ostertor — Teil A festgesetzt.

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

6. Frau Johanna Meiners, Alten Eichen 23

„Hiermit erhebe ich gegen den geplanten Abriß des Hauses Adlerstraße 11 A (Gartenhaus) Einspruch.

Die Argumente der Planungsbehörde erscheinen mir nicht zwingend. Es ist für mich nicht erkennbar, daß der Abriß mit einem gemeinnützigen Interesse legitimiert werden kann.

1. Bauweg zu gering:
   Hier muß eine Bestimmung zugrundeliegen, die erst in jüngerer Zeit wirksam wurde. Anders ist es mir nicht zu erklären, daß der bedeutend geringere Bauweg zwischen dem Stift und den Häusern ‚Am Dobben' Nr. 5 und folgende den Planern kein Kopfzerbrechen bereitete. Desweiteren bin ich der Auffassung, daß im Stadium der Planung auf bestehende und erhaltenswerte Bausubstanzen (das betreffende Haus wurde 1966 erstbezogen) Rücksicht genommen werden muß.
2. Besonnung des Stifts nicht ausreichend:
   Es wird argumentiert, daß die Besonnung des Stifts durch das Gartenhaus in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird.

   Hierzu ist festzustellen, daß ein Abriß nur bedingt klare Verhältnisse schaffen würde, da der freie Sonneneinfall in erster Linie durch die bedeutend höhere Giebelwand des Hauses ‚Adlerstraße 11' verhindert wird.
3. Gründung der Tiefgarage nicht möglich:
   Die Existenz des Gartenhauses verhindere eine Gründung der Tiefgarage im Grenzbereich. Diesem Argument darf doch wohl entgegengehalten werden, daß mit diesem Vorhaben (die Decke der Garage ist 1,5 m über Geländeoberkante vorgesehen) kein tiefbautechnisches Neuland betreten wird. Ich erinnere in diesem Zusammenhang an den Plan, das Stift direkt an die Giebelwand meines Hauses ‚Mendestraße 13' anschließen zu lassen.
4. Gartenbautechnische Gestaltung:
   Ich bin der Meinung, daß eine harmonische Einbettung des Gartenhauses in das Gesamtkonzept möglich ist, zumal durch die geplante Garage und deren Dachbepflanzung die Sicht auf das Haus, zumindest bis zu dessen Gossenhöhe, versperrt wird.

   Bei einem Abriß des Hauses würde der Blick durch den somit voll entblößten Giebel ‚Adlerstraße 11' getrübt werden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Bei einer geplanten südöstlichen Neubauhöhe von ca. 13 m können die Abstandsflächen zum Gartenhaus Adlerstraße 11 a bei dessen Erhalt nicht eingehalten werden. Der Baukörper verschattet außerdem — besonders bei tiefstehender Südost-Besonnung — erheblich die auf den Blockinnenbereich ausgerichtete Neubaufassade. Auch der Einblick in den begrünten, ruhigen Blockinnenbereich

wird durch das Gartenhaus erheblich behindert. Die Anordnung von 3 Garagen im EG des Gartenhauses widerspricht darüber hinaus der im städtebaulichen Gestaltungskonzept empfohlenen Entkernung, die hier auf das Ziel der absoluten Verkehrsberuhigung des Innenhofs ausgerichtet ist.

Von den genannten städtebaulichen Nachteilen, die bei Erhaltung des Gartenhauses auftreten würden, wären ca. 50 zukünftige Bewohner des St.-Rembertistift-Neubaus betroffen.

Für die beiden betroffenen Mietparteien können in unmittelbarer Nähe Ersatzwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Die Umsetzung sowie der Ausgleich evtl. auftretender Härtefälle wird im Rahmen des Sozialplans geregelt. Erst nach Abschluß aller notwendigen Ersatz- und Umsetzungsmaßnahmen ist der Abbruch des Gebäudes Adlerstraße 11 a vorzunehmen. Dementsprechend wird auf die Kenntlichmachung als zu beseitigendes Gebäude verzichtet; die Festsetzung als nicht überbaubare Fläche sichert bis zum endgültigen Abschluß der Ordnungsmaßnahme den Bestandsschutz.

Da die Beseitigung des Gebäudes im Interesse der Durchführung des Neubauvorhabens Rembertistift erfolgen soll, empfiehlt sich die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche um den vom Gebäude Adlerstraße 11 a (Gartenhaus) umbauten Teil des Flurstücks 177.

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

7. Albert Schmidt, Mendestraße 15

„Der Garten des Rembertistiftes soll erhalten bleiben ohne Bebauung, so wie er ist. Damit erübrigt sich auch der Abriß der Häuser Mendestraße 14 bis 16, für die Stellplätze ausgewiesen sind. Es geht nicht an, daß Wohnungen für Stellplätze abgerissen werden.

Wenn der Garten bebaut wird, wird den älteren Bewohnern die Lebensqualität genommen.

Pflegeheime wären besser Krankenhäusern anzugliedern, anstatt hier gebaut zu werden. Außerdem würden Pflegefälle, die im Heim untergebracht sind, von dem Rest des Gartens ohnehin nichts haben."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Der Gebäudebestand des Rembertistifts ist stark überaltert und bietet nicht ausreichend Platz, um den Bedarf an Altenwohnungen im Gebiet Ostertor/Remberti zu decken. Pflegefälle, die hier auftreten, können ebenfalls nicht betreut werden. Es ist daher beabsichtigt, einen Neubau für rüstige und für pflegebedürftige alte Mitbürger zu errichten. Das Pflegeheim an ein Krankenhaus anzugliedern empfiehlt sich deshalb nicht, weil die Stiftbewohner auch bei Pflegebedürftigkeit in ihrer gewohnten Umgebung im Bereich des Rembertistifts verbleiben sollen. Der ausgewiesene Parkplatz an der Mendestraße steht ausschließlich dem Besuchsverkehr zur Verfügung, während die Einstellplätze für das Personal in der Tiefgarage des Neubaues untergebracht werden. Der Abbruch der Gebäude Mendestraße 15 und 16 ist außerdem zur Verbesserung der Besonnung und Belichtung der Wohngebäude an der Straße Am Dobben notwendig. Für die Mieter bzw. Eigentümer werden im Rahmen der Durchführung Ersatzwohnungen bzw. -objekte zur Verfügung gestellt. Voraussetzung für den Abbruch der Gebäude Mendestraße 14 bis 16 ist der Abschluß aller notwendigen Ersatzmaßnahmen.

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

8. Traugott Töllner, Mendestraße

„Zustimmend:
Ich bin unbedingt für eine Erneuerung des Rembertistiftes, wozu auch die Einrichtung von Badezimmern gehört, ebenfalls wäre eine Sammelheizung für unsere alten Nachbarn im Rembertistift angebracht. Es ist auch zu befürworten, daß Plätze für Pflegefälle hier geschaffen werden sollen, damit unsere alten Nachbarn nicht eines Tages aus ihrer vertrauten Umgebung entwurzelt werden.

Ablehnend:

Auf keinen Fall dürfen die wunderbaren Gärten der alten Leute im Stift (mit Obst, Gemüse, Blumen, Hühnerhof und Hühnerstall), die zur erfreuenden Aus-

füllung des Lebensabends dienen, einem so übergroßen Baukörper weichen. Bäume und Häuser (sogar teilweise unter Denkmalschutz) dürfen nicht einfach abgerissen werden. Man soll nicht versuchen, alte Leute von außerhalb in die Stadt zu verpflanzen, denn sie werden hier doch nicht heimisch. Ebenso ist es mit Schaffung von Wohnraum für Einzelpersonen (z. B. Studenten); sie werden hier nicht seßhaft, kapseln sich ab und stören die Nachbarschaft erheblich, wenn ihre Zahl zu groß wird. Auch entlassene Strafgefangene zählen zu diesem Personenkreis. Die Nachbarschaft unseres Rembertiviertels ist schon jetzt übermäßig durch Einzelpersonen belastet. Seit geraumer Zeit bestehen gegenüber dem Rembertistift an der Rembertistraße (Nr. 77 und 76) sehr viele neue Altenwohnungen. Das St.-Remberti-Stift steht schon seit Jahren teilweise leer (nicht nur wegen geplanter Erneuerungsarbeiten). Da ist eine Erweiterung keinesfalls gerechtfertigt, zumal auch die Kosten für den geplanten Neubau unsern Stadtsäckel (d. h. uns Steuerzahler) belasten. Auch ist die Arztpraxis im Stift (mit Eingang von der Rembertistraße her) seit langer Zeit ungenutzt.

Zusammenfassung:

Zur ärztlichen Versorgung ist das ehemals dafür benutzte Haus zu überholen. Darüber hinaus gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft viele Ärzte, die auch jetzt die Bewohner des Stifts wie die übrigen Nachbarn betreuen. Für Pflegefälle ist kein Neubau erforderlich. Seit Jahren sind die schönen Häuser an der Hoppenbank ungenutzt. Sie hätten schon längst für diesen Zweck umgestaltet sein müssen. — Die jetzt vielen leeren Wohnungen des Stiftes können umgestaltet und erneuert werden; nach Fertigstellung können die jetzigen Bewohner des Stiftes umziehen (innerhalb des Stiftes) und die anderen Wohnungen werden dann instandgesetzt. — Essen für Leute, die nicht mehr selbst kochen können oder wollen, kann aus der Nachbarschaft gebracht werden, auch ließe sich das Haus Muselius-Stiftung für eine Küche herrichten. Die Häuser von der Hoppenbank bis zum Gartenhaus (Eingang von der Adlerstraße), das erst grunderneuert wurde, dürfen nicht abgerissen werden. Die Häuser in der Mendestraße müssen bestehen bleiben, Nr. 14 wurde überholt, Nr. 15 ist noch ziemlich neu, Nr. 16 (genannt das Rattenhaus) ist typisches Bremer Haus und müßte erneuert werden. Die Häuser können nicht Kfz-Stellplätzen für Besucher geopfert werden. Das Rembertistift läßt sich sehr gut mit der Straßenbahn erreichen (Haltestelle Rembertistraße). Darüber hinaus steht nach Räumung der Tankstelle hinter dem Kaiserhaus am Dobben eine erheblich größere Fläche zur Verfügung, an der der Bausenator Bäume pflanzen will. Muß man denn wirklich alles ändern? Es wäre besser, die Pläne zu ändern!"

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Sinn des Bebauungsplanes ist es, den denkmalgeschützten Baubestand an zeitgemäße Wohnansprüche anzupassen und durch einen Neubau zu erweitern. Er soll weiteren Wohnraum für alte Menschen schaffen sowie eine Pflegestation und eine Altentagesstätte aufnehmen. Die Altentagesstätte soll u. a. einen Treffpunkt bilden für Stiftsbewohner und alte Bewohner aus der Umgebung. Im Rahmen der Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude werden die Altenwohnungen vergrößert. Dies führt insgesamt zu einer geringeren Anzahl von Wohneinheiten, so daß die entfallenden Wohnungen im Neubau untergebracht werden müssen.

Das Rembertistift liegt zwar in unmittelbarer Nähe einer ÖPNV-Haltestelle, doch muß für die motorisierten Besucher eine Parkmöglichkeit geschaffen werden, um die benachbarten Straßen vom besuchsbedingten Parkverkehr freizuhalten.

Die Anlage von Gärten für die Stiftbewohner bleibt vom Bebauungsplan unberührt und ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach wie vor möglich.

Die Belegung des Rembertistifts mit bestimmten Personenkreisen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Gebäude an der Hoppenbank und Mendestraße 14 müssen zugunsten des Neubaus abgebrochen werden. Wegen der übrigen Gebäude an der Adlerstraße und Mendestraße verweisen wir auf die Stellungnahme zu 2., 3., 4., 5., 6. und 7. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt die Änderung der Kenntlichmachung — wie im Deckblatt dargestellt.

9. Diplom-Ingenieure und Architekten Haslob, Hartlich, Schütz, Rembertistraße 32

„1. Da inzwischen in unserem Büro der Regelgrundriß des Neubaus erstellt ist, fügen wir eine Verkleinerung im Maßstab 1 : 500 bei mit der Bitte, den Baukörper in der hier dargestellten Form zu berücksichtigen.

In der Detailplanung konnte der Baukörper etwas gekürzt werden, so daß an der Hoppenbank zugunsten der Platzgröße die Front etwas zurücktritt. Wir bitten um Änderung der Baulinie in Baugrenze oder Zurückversetzen der Baulinie.

Im Anschlußbereich des Neubaus an die bestehende Bebauung in der Mendestraße sind die 2 Dreieckskörper entfallen. Da diese innerhalb der Baulinie liegen, bitten wir diese zu streichen.

2. In der Legende steht bei der ..... Punktlinie die Erläuterung:
Einfriedigung (Mauer)

Da in anderen Plänen dieses Zeichen zur Abgrenzung verschiedener Nutzungen steht, gehen wir davon aus, daß dieses ein Versehen ist. Wenn nicht, bitten wir um Änderung

a) im Bereich Hoppenbank vor dem Neubau und Zugang,
b) im Blockinnenbereich zwischen Mendestraße/Adlerstraße und Stift,
c) im Bereich Mendestraße entlang der Straßenlinie
und schlagen eine Abgrenzung mit Zäunen oder Grün vor.

3. Für den Parkplatz an der Mendestraße schlagen wir vor, eine zweite Zufahrt direkt vor der Mendestraße in der Mittelachse der Parkfläche zu berücksichtigen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die von den Architekten vorgeschlagene Änderung des Baukörpers soll berücksichtigt werden. Sowohl die entsprechenden Baulinien im Bereich Hoppenbank und Mendestraße als auch die betreffenden Baugrenzen sollten geändert werden. Die Punktlinie im Schwarzweißplan, die in der Legende als Mauer definiert ist, ist mit der Grenze der Gemeinbedarfsfläche verwechselt worden. Vorgesehen ist eine Mauer nur im Bereich Adlerstraße, um den Straßenraum Adlerstraße nach Abbruch der Gebäude 11 A und 11 B wieder zu schließen. Dies ist aus städtebaulicher und denkmalspflegerischer Sicht erforderlich.

Dem Vorschlag, eine zweite Zufahrt zum Parkplatz anzulegen, sollte nicht entsprochen werden. Der Parkplatz kann ohne wesentliche Erschwernis an die Zufahrt zur Tiefgarage angeschlossen werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt die Änderung der Baulinien und Baugrenzen — wie im Deckblatt eingetragen.

10. Haus- und Grundbesitzerverein Bremen e. V., Am Dobben 3

„Als Eigentümer des Grundstücks Am Dobben 3 erlauben wir uns, Ihnen zu dem o. a. Bebauungsplan folgende Anregung zu geben:

Auf unserem Grundstück hinter der im Bebauungsplan eingezeichneten Waschhalle des Grundstücks Am Dobben 4 haben wir einen nicht nutzbaren Innenhof. Nach der vorgesehenen Planung soll die Waschhalle abgebrochen werden. Auf dem Grundstück Am Dobben 4 sind Grünpflanzungen vorgesehen.

Wir regen daher folgendes an:

Die Innenhoffläche von unserem Grundstück könnte als Parkplatz genutzt werden, wenn uns ein Überwegungsrecht der Hauseigentümer des Nachbargrundstücks genehmigt wird. Wir wären aber auch bereit, die erforderliche Grundstücksfläche zu erwerben.

Wir gehen davon aus, daß es im Interesse der Allgemeinheit liegt, daß im Bereich Am Dobben, abgesehen von den geplanten Tiefgaragen noch weitere Kfz-Abstellplätze geschaffen werden sollen. Die Überfahrt könnte evtl. mit einer Hecke oder anderen Grünpflanzungen begrenzt werden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die vom Haus- und Grundbesitzerverein angesprochene Innenhoffläche liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1505. Sie reicht in ihrer Dimensionierung aus, um ca. 3 Pkw-Stellplätze zu schaffen. Um den ohnehin kleinen Innenhof sowie das von alten Leuten bewohnte Kaiserhaus nicht mit weiterem Ver-

kehrslärm zu belasten, sollte eine Überfahrt nicht ausgewiesen werden. Ihre Anlage würde außerdem dem Ziel der Verkehrsberuhigung zuwiderlaufen, das durch Aufhebung der Tankstelle erreicht werden soll.

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 4. 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 Am Dobben (Hausnummern 4—10), Mendestraße (Hausnummern 13—16), Adlerstraße (Hausnummern 11 A und 11 B), Hoppenbank, Rembertiring (Hausnummern 28—38 A) und Rembertistraße (Hausnummern 27) 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 1505 (Rembertistift) für ein Gebiet zwischen Am Dobben (Hausnummern 4—10), Mendestraße (Hausnummern 13—16), Adlerstraße (Hausnummern 11 A und 11 B), Hoppenbank, Rembertiring (Hausnummern 28—38 A) und Rembertistraße (Hausnummer 27)

Bebauungsplan 1505

I. Anlaß der Planaufstellung und Planinhalt

Für das Plangebiet gilt z. Zt. 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 u. a. 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."

In diesem Sinne soll der stark überalterte Wohnungsbestand des Rembertistifts zeitgemäßen Wohnungsbedingungen für ältere Mitbürger angepaßt und durch den Neubau von Altenwohn- und Pflegeheimplätzen ergänzt werden. Dies soll unter Wahrung des Charakters der Stiftung und unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange — das Stiftsgelände steht einschließlich der überwiegenden Anzahl der Stiftsgebäude unter Denkmalschutz — geschehen.

Nach diesen Grundsätzen wurde bereits 1973 vom Senator für das Bauwesen ein Bauwettbewerb für die Sanierung der Wohnanlage „St.-Remberti-Stift" und die städtebauliche Einordnung eines Neubaus für ein Altenwohn- und Pflegeheim ausgeschrieben, der am 11. Juni 1974 entschieden wurde.

In der Niederschrift des Preisgerichts wurde über den Entwurf, der als Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes diente, u. a. ausgeführt:

„Städtebaulich bindet der Entwurf sehr gut an die vorhandene Nachbebauung an und bietet große und schöne Freiräume an.

Die Trennung von Fußgänger- und Fahrverkehr ist voll gelungen.

Die Fußgängerverbindungen aller Gebäude untereinander sind sehr gut gewahrt. Die Anordnung einer zentral gelegenen Kernzone, von der aus alle Bereiche und Etagen kurzwegig bedient werden können, ist funktionsgerecht. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist daher gewährleistet. Der Entwurf bewältigt das relativ große Programm durch geschickte Randlage. Spätere Erweiterungen sind unschwer möglich."

Der Plan sieht u. a. für einige Gebäude an der Adlerstraße die Festsetzung als nicht überbaubare Fläche vor, was langfristig die Verlagerung der jeweiligen Nutzungen zur Folge haben muß. In Abwägung öffentlicher und privater Belange entsprechend § 1 (4) BBauG ist die Verlagerung einzelner privater Funktionen zugunsten der Schaffung von ca. 120 Altenwohn- und Pflegeplätzen gerechtfertigt.

Die Anlage St.-Remberti-Stift ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. In dieser Fläche sind Bauzonen für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sowie für den Neubau eines Altenwohn- und Pflegeheims dargestellt.

Einstellplätze werden im Zuge des Neubaus in einer Tiefgarage errichtet. Weitere Besucherparkplätze sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche an der Mendestraße dargestellt.

Die Erschließung des Neubaus erfolgt ausschließlich über das Teilstück der Mendestraße zur Straße Am Dobben, für das Zweirichtungsverkehr vorgesehen ist. Das an der Straße Am Dobben dargestellte Pflanzungsgebiet ist erforderlich, um das Kaiserhaus mit seinen Altenwohnungen vom Verkehrslärm abzuschirmen.

Im Plan sind alle Bäume aufgenommen, die der Baumschutzverordnung unterliegen. Um den neuen Wohn- und Pflegetrakt errichten zu können, müssen die Bäume innerhalb der Bauzone gefällt werden.

Bei der Ausweisung des Mischgebietes Am Dobben sind die Höchstwerte aus der Baunutzungsverordnung bei der Grundflächenzahl überschritten worden, da dieses Gebiet vor Inkrafttreten der BauNVO überwiegend bebaut war. Ausgleich im Sinne des § 17 (8 und 9) BauNVO wird durch Schaffung der zusätzlichen Freiflächen Am Dobben 4 und Mendestraße 14, 15 und 16 sichergestellt.

Das Grundstück am Dobben 8 soll durch Bodenordnung dahingehend vergrößert werden, daß unter Einbeziehung eines Teiles des Rembertistiftgrundstücks das Mischgebiet Am Dobben arrondiert wird.

II. Kosten

Grunderwerbskosten	DM	1 008 000,—
Gebäudeentschädigung	DM	640 000,—
Beseitigung baulicher Anlagen	DM	160 000,—
Umzug von Bewohnern	DM	13 500,—
Verlagerung von Betrieben	DM	220 000,—
Bepflanzung	DM	17 000,—
Neubau Rembertistift	DM	7 500 000,—
Modernisierung Rembertistift	DM	10 568 800,—
	DM	20 127 300,—

Die Verwirklichung der Planungsabsichten geschieht im Rahmen der zur Verfügung stehenden 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: April 1977
Preisbasis

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stadt/Gemeinde/Ortsteil:	Sanierungsgebiet:	Bebauungsplanbereich:
Bremen	Ostertor/Remberti	1505 St.-Remberti-Stift

A. Kostenübersicht

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum			
			1977	1978	1979	1980
	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	1 008	596	412			
2.2 Gebäudewert	640		640			
2.3 Erwerbskosten						
3. Wert der von der Gemeinde eingebrachten Grundstücke						
3.1 Wert des Grund und Bodens						
3.2 Gebäudewert						
3.3 Erwerbskosten						
Zwischensumme/Übertrag	1 648	596	1 052			

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum			
			1977	1978	1979	1980
	in Tausend DM					
Übertrag	1 648	596	1 052			
4. Ordnungsmaßnahmen						
4.1 Bodenordnung (soweit nicht unter 2. und 3.)						
4.2 Umzug von Bewohnern	13,5		3,5	4	3	3
4.3 Verlagerung von Betrieben und öffentlichen Einrichtungen	220		110	110		
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen						
4.5 Beseitigung baulicher Anlagen	160		80	80		
4.6 Erschließung	17		17			
4.7 Sonstige Ordnungsmaßnahmen, z. B.: Erstattungsbeträge nach § 24 StBauFG Sonstige für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderliche Maßnahmen Härteausgleich Sonstige Kosten, z. B.: Bewirtschaftungsverluste						
Zwischensumme/Übertrag	2 058,5	596	1 262,5	194	3	3

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum			
			1977	1978	1979	1980
	in Tausend DM					
Übertrag	2 058,5	596	1 262,5	194	3	3
5. Baumaßnahmen						
5.1 Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet gemäß § 45 Abs. 2 StBauFG	7 760		260	4 000	3 000	500
5.2 Bau von Ersatzwohnungen gemäß § 45 Abs. 3 StBauFG						
5.3 Modernisierung von Gebäuden nach § 43 Abs. 1 StBauFG						
5.4 Erhaltung von Gebäuden bzw. Gebäudegruppen (Ensembles) von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung nach § 43 Abs. 3 StBauFG	10 568,8		1 268,8	3 000	3 000	3 300
5.5 Sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen						
5.6 Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinde)						
Zwischensumme/Übertrag	20 387,3	596	2 791,3	7 194	6 003	3 803

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum			
			1977	1978	1979	1980
	in Tausend DM					
Übertrag	20 387,3	596	2 791,3	7 194	6 003	3 803
6. Sonstige Sanierungsmaßnahmen						
6.1 Anderweitige Unterbringung eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)						
6.2 Wesentliche Änderung baulicher 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	20 387,3	596	2 791,3	7 194	6 003	3 803

B. Finanzierungsübersicht

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamtfinanzierung	Bereits eingesetzte Finanzierungsmittel	Vorgesehene Finanzierung im Durchführungszeitraum 1977	1978	1979	1980
	in Tausend DM					
1. Ausgleichsbeträge der Eigentümer (§ 41 Abs. 4 Satz 1 StBauFG)						
2. Ausgleichsbeträge der Veranlasser (§ 42 StBauFG)						
3. Erträge (Uberschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken						
4. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken						
5. Uberschüsse aus Umlegungen im Sanierungsgebiet						
6. Endgültige Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen durch den anderen Kostenträger entsprechend § 39 Abs. 4 StBauFG						
Zwischensumme 1—6						
7. Sanierungsförderungsmittel						
7.1 Gemeinde (Komplementärmittel)	9 361,85	397	1 561,52	1 829,33	3 702	1 872
7.2 Finanzhilfen nach § 72 StBauFG		199	779,78	914,67	1 851	936
7.3 Finanzhilfen nach § 73 StBauFG	4 680,45					
Zwischensumme 7	14 042,3	596	2 341,3	2 744	5 553	2 808
8. Zuweisungen bzw. Zuschüsse von Dritten						
9. Sonstige Gemeindemittel	6 345		450	4 450	450	995
Zwischensumme 8 und 9						
Summe der Finanzierungsmittel	20 387,3	596	2 791,3	7 194	6 003	3 803

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

Ergebnis der Erörterungen mit den Betroffenen zum Gestaltungsvorschlag 1505 „Rembertistift"

Juni 1975

Inhalt

Einleitung
1. Auftrag
2. Methode
3. Grunddaten
3.1. Bewohner
3.2. Altersstruktur
3.3. Staatsangehörigkeit
3.4. Haushaltsgröße
3.5. Bebaute und unbebaute Grundstücke
4. Art der Betroffenheit
4.1. Betroffenheit für den vorgesehenen Neubau „Rembertistift"
4.2. Betroffenheit für die andere vorgesehene Nutzung
5. Erörterungen
5.1. Versammlungen
5.2. Einzelerörterungen
6. Zusammenfassung der Erörterungen
7. Anlagen

Einleitung

Die Bremische Gesellschaft legt hiermit das Ergebnis der Erörterungen vor, die über den Gestaltungsvorschlag „Rembertistift" 1505 geführt wurden.

Es handelt sich hierbei hauptsächlich um öffentlich durchgeführte Erörterungen, u. a. mit den Mitgliedern des Beirats der Betroffenen und den Mitgliedern des Stadtteilbeirats.

Außerdem wurden Gespräche mit Betroffenen in der Sanierungsberatungsstelle geführt und ein Teil der Bewohner in ihren Wohnungen aufgesucht.

Die Zeit für die Erörterungen zu dem Gestaltungsvorschlag wurde bis zum 31. Mai 1975 begrenzt.

Mit dem hier vorgelegten Bericht „Rembertistift" ist die Erörterung gemäß § 9 StBauFG für den Gestaltungsvorschlag 1505 „Rembertistift" abgeschlossen und wurde nach § 8 StBauFG begonnen.

Ergebnis der Erörterungen des Gestaltungsvorschlages 1505 „Rembertistift"

1. Auftrag

Die Stadtgemeinde Bremen hat die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. mit der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung beauftragt.

Dazu gehört die Erfüllung der Aufgaben nach dem StBauFG.

§ 9 StBauFG

Erörterung der Neugestaltung des Sanierungsgebietes
(1) Die Gemeinde soll mit den Eigentümern der im förmlich festgelegten Sanie-

rungsgebiet gelegenen Grundstücke, soweit sie bekannt oder aus dem Grundbuch ersichtlich sind, den Mietern, Pächtern und anderen Nutzungsberechtigten oder mit deren Beauftragten möglichst frühzeitig die beabsichtigte Neugestaltung des Sanierungsgebietes und die Möglichkeiten ihrer Beteiligung an der Durchführung der Sanierung erörtern. Sie soll auch den Arbeitnehmern der Betriebe im Sanierungsgebiet Gelegenheit geben, sich zur Neugestaltung des Sanierungsgebiets zu äußern.

(2) Die Gemeinde soll mit den Eigentümern, denen eine Beteiligung an der Durchführung der Sanierung nicht möglich erscheint, die mit einer Veräußerung ihrer Grundstücke zusammenhängenden Fragen erörtern; dabei soll sie auch feststellen, ob und in welcher Rechtsform die Eigentümer einen späteren Erwerb von Grundstücken oder Rechten im Rahmen der §§ 25 und 35 Abs. 5 anstreben.

§ 8 StBauFG

Aufgaben der Gemeinde

(2) Die Gemeinde soll während der Dauer der Durchführung der Sanierung die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortsetzen und dabei namentlich Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten der Betroffenen berücksichtigen. Das Ergebnis ist schriftlich festzulegen (Sozialplan). Der Sozialplan ist laufend zu ergänzen. Die Gemeinde soll den Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, helfen, insbesondere beim Wohnungswechsel und beim Umzug von Betrieben; auf die Arbeits- und Berufsförderung nach dem Arbeitsförderungsgesetz vom 25. Juni 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 582) ist hinzuweisen.

2. Methode

2.1
12. Februar 1975
7. Sitzung des Beirats der Betroffenen OR-S

2.2
14. April 1975
Brief der Bremischen Gesellschaft an die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte sowie an Arbeitnehmer im Bereich „Rembertiquartier" zur Vorstellung des Gestaltungsvorschlages am 22. April 1975 in der Rembertischule, sowie die Bekanntgabe von zusätzlichen Öffnungszeiten zwecks Einzelerörterungen in der Sanierungsberatungsstelle vom 6. bis 16. Mai 1975 **(Anlage 1).**

2.3
16. April 1975
Brief des Vorstandes des St. Rembertistiftes an die Prövnerinnen und Prövner des Rembertistiftes mit nochmaliger Information über den Gestaltungsvorschlag „Rembertistift" **(Anlage 2).**

2.4
30. April 1975
Bekanntgabe des Termins im WK und BN **(Anlage 3).**

2.5
22. April 1975
Quartierversammlung in der Rembertischule

2.6
25. April 1975
8. Sitzung des Beirats der Betroffenen OR-S

2.7
5. — 16. Mai 1975
Zusätzliche Öffnungszeiten der Sanierungsberatungsstelle

2.8
Aufsuchen der direkt Betroffenen durch Hausbesuche

2.9
26. Mai 1975
9. Sitzung des Beirats der Betroffenen OR-S

3. Grunddaten der Betroffenen im Bereich des Gestaltungsvorschlages „Rembertistift" 1505

Stand: 30. April 1974
Nicht berücksichtigt sind die Bewohner des Rembertistiftes.

3.1 Bewohner

Insgesamt sind 55 Bewohner, davon weiblich sind 30 Personen und männlich 25 Personen.

3.2 Altersstruktur

	absolut	%
1878 — 1910	5 Personen	9
1911 — 1930	7 Personen	12,7
1931 — 1950	27 Personen	49,3
1951 — 1975	16 Personen	29,0
insgesamt	55 Personen	100,0

3.3 Staatsangehörigkeit

	absolut	%
Deutsche	37 Personen	67,2
Türken	12 Personen	21,8
Jugoslawen	3 Personen	5,5
Finnen	3 Personen	5,5
insgesamt	55 Personen	100,0

Die Häuser im Bereich des Gestaltungsvorschlages „Rembertistift" werden von keinem der Hauseigentümer selbst bewohnt.

3.4 Haushaltsgröße

	absolut	%
1-Personenhaushalt	24	66,6
2-Personenhaushalt	7	19,4
3-Personenhaushalt	3	8,5
4-Personenhaushalt	2	5,5
insgesamt	36	100,0

3.5 Bebaute und unbebaute Grundstücke

Anzahl der bebauten und unbebauten Grundstücke im Gestaltungsvorschlag „Rembertistift":

	bebaute Grundstücke	unbebaute Grundstücke	gesamt
Privat	15	2	17
Stadtgemeinde	—	1	1
Rembertistift	3	—	3
insgesamt	18	3	21

4. Art der Betroffenheit

4.1 Betroffenheit durch den vorgesehenen Neubau „Rembertistift"

4.1.1 Ersatzloser Abbruch von bebauter Fläche (Teilabbruch)

3 Gebäude
3 Privateigentümer, dort nicht wohnhaft
1 Betrieb (Eigentum)

4.1.2 Abbruch und Neubebauung

4 Gebäude Eigentümer „Rembertistift"
2 Gebäude 2 Privateigentümer, dort nicht wohnhaft
2 Mieterhaushalte (2 2-Personenhaushalte)
1 Betrieb gemietet

4.1.3 Denkmalschutz

2 Privathäuser

4.1.4 Modernisierung

„Rembertistift"

4.2 Betroffenheit durch andere vorgesehene Nutzung

4.2.1 Ersatzloser Abbruch (Teilabbruch) von bebauter Fläche

4 Gebäude
1 Betrieb gepachtet
12 Mieterhaushalte: 5 1-Personenhaushalte
3 2-Personenhaushalte
2 3-Personenhaushalte
2 4-Personenhaushalte

5. Erörterungen

5.1 Versammlungen

5.1.1
12. Februar 1975
7. Sitzung des Beirats der Betroffenen OR-S

5.1.2
22. April 1975
Betroffenenversammlung „Rembertiquartier"

5.1.3
25. April 1975
8. Sitzung des Beirats der Betroffenen OR-S

5.1.4
26. Mai 1975
9. Sitzung des Beirats der Betroffenen OR-S

Zu 5.1.1
Die 7. Sitzung des Beirats der Betroffenen im OR-S Gebiet diente der Vorstellung des Gestaltungsvorschlages. Bemängelt wurden vom Beirat der Betroffenen die vorgesehenen 30 bis 35 Einstellplätze für Mitarbeiter. Außerdem wurde befürchtet, daß sich der Charakter des St. Rembertistiftes durch den Neubau des Pflegetraktes und durch die Modernisierung der bestehenden Gebäude negativ verändern würde.

Zu 5.1.2
Am 22. April 1975 fand die Erörterung auf einer Betroffenenversammlung über den Gestaltungsvorschlag „Rembertistift" statt.

Anwesend waren Bewohner des Quartiers, insbesondere Prövner und Prövnerinnen, Mitglieder des Beirats der Betroffenen, Mitglieder des Stadtteilbeirats, der Vorstand des St.-Rembertistiftes, vertreten durch Herrn Stöver, Herr Hartlich von der Architektengruppe Zill und Mitarbeiter der Bremischen Gesellschaft.

Von den Mitarbeitern der Bremischen Gesellschaft wurde der Gestaltungsvorschlag vorgestellt, und von Herrn Hartlich wurde der Neubau des St. Rembertistifts erläutert. Der wichtigste Tagesordnungspunkt war der Neubau des Pflege- und Altenheimes. Die Planungsfolge wäre der Abbruch von einigen Häusern Mendestraße, Hoppenbank und Adlerstraße und die Ersatzbeschaffung. Weitere Planungsvorstellungen sind der Abbruch der Tankstelle, um das dortige Grundstück zu begrünen und eine Wegverbindung vom „Rembertistift" zum Dobben zu schaffen. Außerdem wurde die Modernisierung des „Rembertistiftes" den Prövnern und Prövnerinnen von Herrn Stöver erläutert.

Von der Sitzung wurde ein Protokoll angefertigt, das in der Bremischen Gesellschaft eingesehen werden kann.

Zu 5.1.3
Diese Sitzung diente der Information des Beirats der Betroffenen Ostertor/Remberti Sanierungsgebiet bei Anwesenheit von Mitgliedern des Stadtteilbeirats Mitte, Bewohnern des Ostertor/Remberti Sanierungsgebietes sowie Mitarbeitern der Bremischen Gesellschaft. Die abschließende Stellungnahme erfolgt am 20. Juni.

Zu 5.1.4
Auf dieser Sitzung wurde dem Betroffenenbeirat OR-S ein Bericht über die stattgefundene Quartierversammlung gegeben. Es wurde außerdem eine Änderung des Gestaltungsvorschlages bekanntgegeben, die den Wegfall der Fußgängerverbindung zwischen Adlerstraße und der Mendestraße beinhaltet. Dadurch bleibt das Haus Mendestraße 13 nach dem jetzigen Stand der Planung erhalten.

5.2 Einzelerörterungen
In der Sanierungsberatungsstelle wurden in der Zeit vom 5. bis 16. Mai 1975 Einzelerörterungen mit Eigentümern und Mietern durchgeführt.

Grundsätzlich bestanden keine Bedenken gegen den Gestaltungsvorschlag „Rembertistift" 1505.

Die meisten der betroffenen Eigentümer und Mieter haben keine Einwände gegen den Gestaltungsvorschlag „Rembertistift", nur einer der betroffenen Eigentümer sprach sich gegen die Fußgängerverbindung Mendestraße — Adlerstraße und gegen den geplanten Neubautrakt aus, der nach seiner Meinung so versetzt oder anders geplant werden müßte, daß keine anderen Häuser durch die Planung betroffen würden.

6. Zusammenfassung der Erörterungen
Bei den durchgeführten Erörterungen wurde insbesondere der Hauptbestandteil des Gestaltungsvorschlages „Rembertistift", der Neubau eines Alten- und Pflegeheimes und die Modernisierung des „Rembertistifts" diskutiert.

Bis auf eine Ausnahme wurde der Neubau eines Alten- und Pflegeheimes von den anwesenden Betroffenen und den direkt Betroffenen befürwortet.

Vom Beirat der Betroffenen OR-S werden die 30-35 Einstellplätze bemängelt. Außerdem wird befürchtet, daß sich der Charakter des „Rembertistifts" durch den Neubau und die Modernisierung der bestehenden Gebäude negativ verändern wird.

Die Tankstelle Am Dobben wegzunehmen, um dort eine Grünanlage zu schaffen, wird von allen begrüßt.

Eine Fußgängerverbindung zwischen dem „Rembertistift" — Am Dobben zu errichten, wird abgelehnt. Die meisten Prövner und Prövnerinnen sind gegen eine Öffnung des Stifts nach außen. Es wird befürchtet, daß zuviel Fremde das Stift dann als „Durchgang" benutzen. Als Kompromiß wird dazu vorgeschlagen, einen Durchgang zu bekommen, den man u. U. schließen kann.

Als Ergebnis der Erörterungen kann festgehalten werden, daß von den Betroffenen, die diesen Gestaltungsvorschlag 1505 „Rembertistift" mit der Bremischen Gesellschaft erörtert haben, keine grundsätzlichen Bedenken geäußert wurden. Die abschließende Stellungnahme des Beirats der Betroffenen OR-S steht noch aus.

Anlage 1

An die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige
Nutzungsberechtigte
Arbeitnehmer im Bereich des Gestaltungsvorschlages
für das St.-Rembertistift

14. April 1975

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach Abschluß des Wettbewerbs „St.-Rembertistift" hat die Bremische Gesellschaft den o. a. Gestaltungsvorschlag erstellt.

Nach dem Städtebauförderungsgesetz hat die Gemeinde mit den Betroffenen Erörterungen über die Neugestaltung zu führen. Auch ist ein Sozialplan für die unmittelbar Betroffenen zu erstellen.

Zu Ihrer Information fügen wir die entsprechenden Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes (§§ 8,9) als Anlage bei.

Wir beabsichtigen, die Erörterungen in folgenden Schritten durchzuführen:

1. Allgemeine Information über den Gestaltungsvorschlag für alle Betroffenen im „Rembertiquartier".

2. **Persönliche** Erörterungen in der Sanierungsberatungsstelle.

Zur Vorstellung des Gestaltungsvorschlages laden wir Sie ein zum

Dienstag, den 22. April 1975 um 19.00 Uhr
in der Rembertischule, Fedelhören

Nach dieser Informationsveranstaltung bitten wir Sie, unsere Sanierungsberatungsstelle Beim Paulskloster 12 a aufzusuchen. Hier sollen dann die **persönlichen**

Erörterungen stattfinden. Unsere Sanierungsberatungsstelle wird zu folgenden Zeiten geöffnet sein:

a) bis zum 2. Mai wie bisher Dienstag von 14.00 — 19.00 Uhr und Freitag von 8.00 — 13.00 Uhr,

b) **vom 5. Mai bis 16. Mai an allen Werktagen wie folgt:**

Montag, Mittwoch und Freitag 8.00 — 16.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 13.00 — 19.00 Uhr

Der Besuch der Sanierungsberatungsstelle ist für alle Betroffenen sehr wichtig, da bei den dort stattfindenden Gesprächen auch der Sozialplan für jeden unmittelbar Betroffenen erstellt wird.

Wir bitten Sie also, sowohl an der Quartierversammlung teilzunehmen (22. April 1975) als auch unsere Sanierungsberatungsstelle unbedingt aufzusuchen.

Mit freundlichen Grüßen
Bremische Gesellschaft
für Stadterneuerung, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau m.b.H.
gez.: Unterschrift gez.: Unterschrift

Anlage

Anlage

§ 8

Aufgaben der Gemeinde

(1) Die Gemeinde hat nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets für die Durchführung der Sanierung zu sorgen und die Abstimmung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen aufeinander zu veranlassen. Sie soll hierzu die ihr nach dem Bundesbaugesetz und nach diesem Gesetz zustehenden Befugnisse ausüben, sobald und soweit es zur Erreichung des Sanierungszwecks erforderlich ist.

(2) Die Gemeinde soll während der Dauer der Durchführung der Sanierung die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortsetzen und dabei namentlich Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten der Betroffenen berücksichtigen. Das Ergebnis ist schriftlich festzulegen (Sozialplan). Der Sozialplan ist laufend zu ergänzen. Die Gemeinde soll den Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, helfen, insbesondere beim Wohnungswechsel und beim Umzug von Betrieben; auf die Arbeits- und Berufsförderung nach dem Arbeitsförderungsgesetz vom 25. Juni 1969 (Bundesgesetzblatt I S. 582) ist hinzuweisen.

Anlage

§ 9

Erörterung der Neugestaltung des Sanierungsgebietes

(1) Die Gemeinde soll mit den Eigentümern der im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke, soweit sie bekannt oder aus dem Grundbuch ersichtlich sind, den Mietern, Pächtern und anderen Nutzungsberechtigten oder mit deren Beauftragten möglichst frühzeitig die beabsichtigte Neugestaltung des Sanierungsgebiets und die Möglichkeiten ihrer Beteiligung an der Durchführung der Sanierung erörtern. Sie soll auch den Arbeitnehmern der Betriebe im Sanierungsgebiet Gelegenheit geben, sich zur Neugestaltung des Sanierungsgebiets zu äußern.

(2) Die Gemeinde soll mit den Eigentümern, denen eine Beteiligung an der Durchführung der Sanierung nicht möglich erscheint, die mit einer Veräußerung ihrer Grundstücke zusammenhängenden Fragen erörtern; dabei soll sie auch feststellen, ob und in welcher Rechtsform die Eigentümer einen späteren Erwerb von Grundstücken oder Rechten im Rahmen der §§ 25 und 35 Abs. 5 anstreben.

(3) Den Beteiligten ist auf ihren Wunsch eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen.

(4) Das Ergebnis der Erörterung ist in einer Niederschrift festzuhalten. Den Beteiligten ist auf ihren Wunsch Einsicht in den sie betreffenden Teil der Niederschrift zu gewähren.

Anlage 2

St. Remberti-Stift Bremen

2800 Bremen, den 16. April 1975
Rembertistift 37

An die Prövner und Prövnerinnen
des St. Remberti-Stiftes

Betr.: Neubauplanung für das St. Remberti-Stift und angrenzende Grundstücke

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ihnen ist das Schreiben der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH mit der Einladung zu einer Erörterung des Gestaltungsvorschlages zum 22. April 1975 zugegangen. Herr Gräber hat mir mitgeteilt, daß dieses Schreiben offenbar von vielen Prövnern und Prövnerinnen nicht richtig verstanden worden ist. Es geht um folgendes:

Wie Sie wissen, sollen im St. Remberti-Stift und in den angrenzenden Straßen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, u. a. soll auf dem Gartengrundstück des St. Remberti-Stiftes ein Altenwohn- und -pflegeheim errichtet werden. Dazu muß ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Nachdem die Entwürfe der Architekten für dieses neue Heim jetzt vorliegen, hat die Bremische Gesellschaft einen Gestaltungsvorschlag erarbeitet. Dieser Gestaltungsvorschlag ist eine Vorstufe des Bebauungsplanes. Er soll mit den „Betroffenen" erörtert werden, damit sie etwaige Wünsche und Einwendungen vortragen können. Das St. Remberti-Stift wird von dem Gestaltungsvorschlag nur bezüglich des Neubaues betroffen. Wie ich Ihnen mehrfach versichert habe, bleiben alle übrigen Gebäude erhalten. Sie sollen allerdings modernisiert werden.

Es besteht somit kein Anlaß zur Beunruhigung. Ich würde mich dennoch freuen, wenn die Teilnahme an der Versammlung möglichst zahlreich wäre. In dem Gestaltungsvorschlag sind Anregungen enthalten, die sicherlich Ihre Unterstützung finden, z. B. die Aufhebung der Tankstelle Am Dobben zugunsten einer öffentlichen Grünanlage und die Schaffung von Fußgängerverbindungen zwischen dem Stiftsgrundstück und der Straße Am Dobben, der Adlerstraße und der Mendestraße.

Mit freundlichen Grüßen

Stöver

Anlage 3

Bremer Nachrichten vom 30. April 1975

Aufforderung zu Erörterungen gemäß §§ 8 und 9 StBauFG

Die Stadtgemeinde Bremen bzw. die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m. b. H. hat für folgende Bereiche des Ostertor-/Remberti-Gebiets Bebauungspläne oder Gestaltungsvorschläge vorgelegt: Milchquartier, Adlerquartier, Rembertistift, Landeszentralbank.

Wir bitten alle Eigentümer, Mieter, Pächter und andere Nutzungsberechtigte sowie Arbeitnehmer des Sanierungsgebiets, die vorgelegten Bebauungspläne, Gestaltungsvorschläge mit dem Sanierungsträger zu erörtern.

Die Erörterungen finden statt in der Sanierungsberatungsstelle, Bremen, Beim Paulskloster 12 a, in der Zeit vom 5. bis 16. Mai 1975 jeweils werktags zu folgenden Tageszeiten:

Montag, Mittwoch und Freitag, 8 bis 16 Uhr,
Dienstag und Donnerstag, 13 bis 19 Uhr.

Gegenstand der Erörterungen ist die beabsichtigte Neugestaltung der o. a. Bereiche und die Möglichkeiten der Beteiligung an der Durchführung der Sanierung. Besonders sollen die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortgesetzt sowie ein Sozialplan erstellt werden.

Das Ergebnis der Erörterungen wird in einer Niederschrift festgehalten. Den Betroffenen wird auf ihren Wunsch Einsicht in den sie betreffenden Teil der Niederschrift gewährt.

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

gez.: Kähler gez.: ppa. Wedemeier

Weser Kurier vom 30. April 1975

Aufforderung zu Erörterungen gemäß §§ 8 und 9 StBauFG

Die Stadtgemeinde Bremen bzw. die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m. b. H. hat für folgende Bereiche des Ostertor-/Remberti-Gebiets Bebauungspläne oder Gestaltungsvorschläge vorgelegt: Milchquartier, Adlerquartier, Rembertistift, Landeszentralbank.

Wir bitten alle Eigentümer, Mieter, Pächter und andere Nutzungsberechtigte sowie Arbeitnehmer des Sanierungsgebiets, die vorgelegten Bebauungspläne, Gestaltungsvorschläge mit dem Sanierungsträger zu erörtern.

Die Erörterungen finden statt in der Sanierungsberatungsstelle, Bremen, Beim Paulskloster 12 a, in der Zeit vom 5. bis 16. Mai 1975 jeweils werktags zu folgenden Tageszeiten:

Montag, Mittwoch und Freitag, 8 bis 16 Uhr,
Dienstag und Donnerstag, 13 bis 19 Uhr.

Gegenstand der Erörterungen ist die beabsichtigte Neugestaltung der o. a. Bereiche und die Möglichkeiten der Beteiligung an der Durchführung der Sanierung. Besonders sollen die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortgesetzt sowie ein Sozialplan erstellt werden.

Das Ergebnis der Erörterungen wird in einer Niederschrift festgehalten. Den Betroffenen wird auf ihren Wunsch Einsicht in den sie betreffenden Teil der Niederschrift gewährt.

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

gez.: Kähler gez.: ppa. Wedemeier

Beiblatt zum Bebauungsplan 1505 (Rembertistift) für ein Gebiet zwischen Am Dobben (Hausnummern 4—10), Mendestraße (Hausnummern 13—16), Adlerstraße (Hausnummern 11 A und 11 B), Hoppenbank, Rembertiring (Hausnummern 28—38 A) und Rembertistraße (Hausnummer 27)

Nachrichtliche Übernahme
Bezüglich des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 4 und 6 km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die zwischen dem 4 und 6 km-Kreis von + 48,6 m NN bis auf 53,6 m NN ansteigt.

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

Die zuvor genannten Höhen gelten 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.

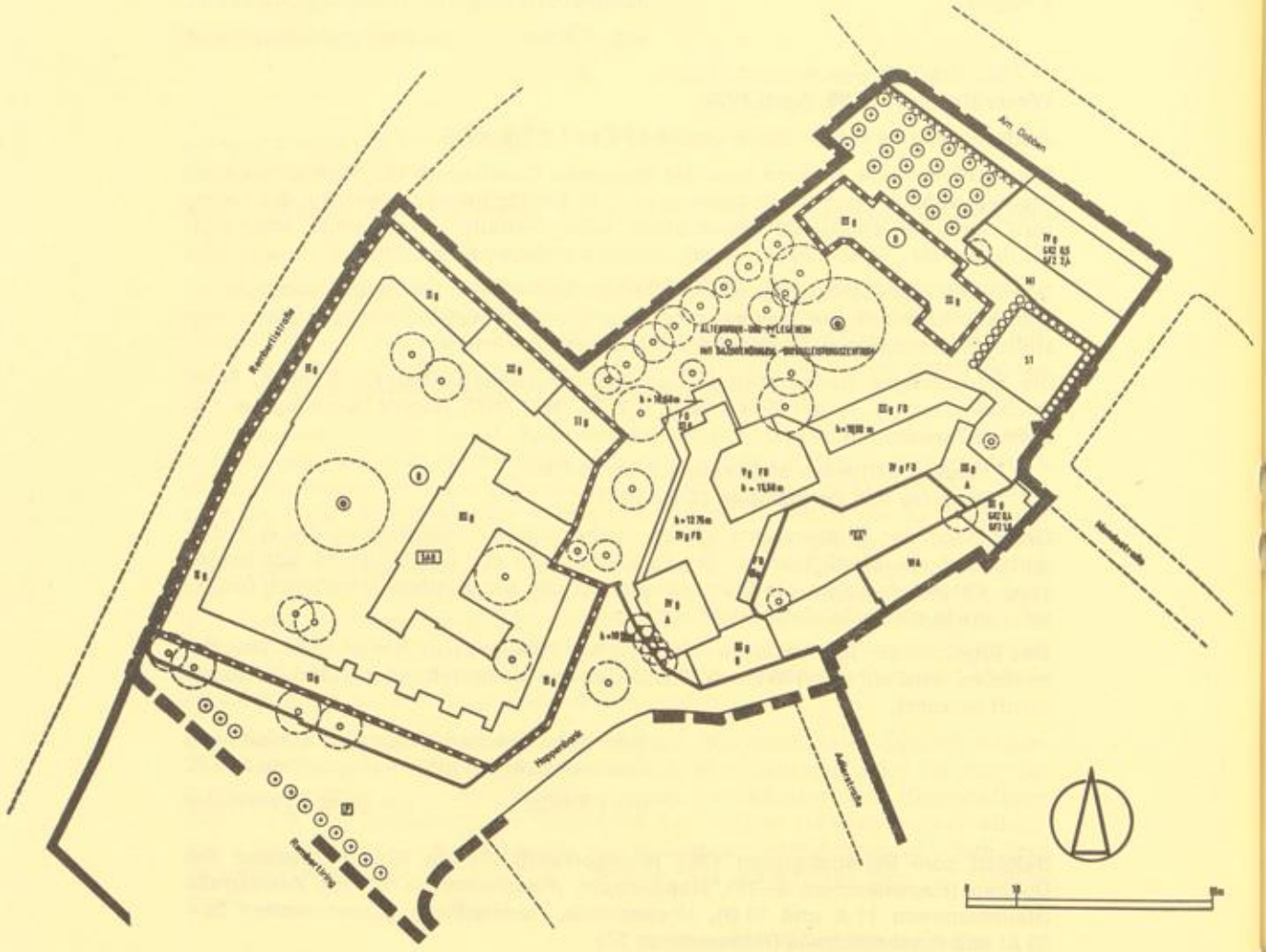
Die nachrichtliche Übernahme der vorstehenden luftverkehrsrechtlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

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

BEBAUUNGSPLAN 1505

REMBERTISTIFT

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN AM DOBBEN (HAUSNUMMERN 4 BIS 10), MEMOESTRASSE (HAUSNUMMERN 13 BIS 16), ADLERSTRASSE (HAUSNUMMERN 11A UND 11B), HOPPENBANK, REMBERTIRING (HAUSNUMMERN 28 BIS 38) UND REMBERTISTRASSE (HAUSNUMMER 27)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

■ ■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
——	ABGRENZUNG GEMEINBEDARF
ST	STELLPLÄTZE
GA	GARAGEN, MEHR ALS ZUR HÄLFTE UNTER GELÄNDEOBERFLÄCHE
←	EIN-UND AUSFAHRTEN ZU GARAGEN UND STELLPLÄTZEN
○○○○	BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN
⊙ ⊙	BÄUME ZU PFLANZEN
◉	BÄUME ZU ERHALTEN
××××	EINFRIEDUNG (ZAUN) 2m HOCH, EINHEITLICH IN MATERIAL UND FARBE
.....	EINFRIEDUNG (MAUER) 3m HOCH, EINHEITLICH IN MATERIAL UND FARBE
FD	FLACHDACH
▬▬	GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES
SAN	SANIERUNGSGEBIET
(⊙)	DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG UNTERLIEGENDE BÄUME
▣	DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGENDE ANLAGE