

Mitteilung des Senats

vom 25. Mai 1906.

1. Fernheizung des St. Jürgenasyls in Ellen.

Der Senat tritt dem Beschlusse der Bürgerschaft vom 23. d. Mts. bei.

2. Veränderung der vorhandenen und der projektierten neuen Löschbrücken am Holz- und Fabrikenhafen.

Die Deputation für Häfen und Eisenbahnen hat über den in der Überschrift bezeichneten Gegenstand den anliegenden Bericht erstattet, den der Senat der Bürgerschaft mit dem Bemerken, daß er seine Erklärung nachfolgen lassen wird, zugehen läßt.

Anlage.

Bericht.

In dem anliegenden Bericht des Baurats Suling vom 2. Mai ds. Js. ist dargelegt, aus welchen Gründen eine Erhöhung sowohl der vorhandenen, wie der auf Grund Beschlusses von Senat und Bürgerschaft vom 12. September/4. Oktober vorigen Jahres (Verhdlg. v. 1905 S. 815 ff. und 857) projektierten neuen Löschbrücken am Holz- und Fabrikenhafen von + 2,15 m auf + 2,90 m Br. N. sich empfiehlt.

Die sämtlichen Mieter haben sich hiermit einverstanden erklärt, auch zu einer angemessenen Verzinsung der aus dieser Veränderung sich ergebenden Mehrkosten sich verpflichtet.

Ferner haben die Mieter Logemann & Wardenburg sich bereit gefunden, die von ihnen früher erbaute Löschbrücke von 56 m Länge zu dem angemessenen Preise von 240 M. per Lfd. Meter im ganzen also zu 13 440 M. an den Staat abzutreten, was sich im Interesse einer einheitlichen Regelung der Löschbrückenangelegenheit am Holz- und Fabrikenhafen dringend empfiehlt. Die Deputation hält die angeregte Änderung der Löschbrücken für im Interesse des Holzverkehrs sehr erwünscht und die von den Interessenten dafür zugestandenen Mehrleistungen für ausreichend. Sie beantragt unter Bezugnahme auf den vorstehend herangezogenen Beschluß von Senat und Bürgerschaft vom 12. September/4. Oktober vor. Js., sowie mit dem Bemerken, daß die Handelskammer sich mit der Vorlage einverstanden erklärt hat:

Die Summe von 305 600 M. als weitere Rate des Fonds „Erweiterungsbauten“ auf das Separatbudget der außerordentlichen Verwendungen zu bewilligen.

Bremen, den 18. Mai 1906.

Die Deputation für Häfen und Eisenbahnen.

(gez.) Barthhausen.

(gez.) Krug.

Unteranlage.

Bericht des Baurats Suling.

Von der Firma Louis Krages ist der Antrag gestellt, daß die im Oktober v. J. genehmigten neuen Löschbrücken am Holzhafen in Rücksicht auf die stark gewachsene Größe der Holzdampfer und auf eine möglichst wasserfreie Lage gegenüber dem im vorigen Herbst genehmigten Projekt erhöht werden möchte; derselbe ist Gegenstand eingehender Verhandlungen und zwar mit den sämtlichen Interessenten am Holzhafen gewesen, weil es unzweckmäßig erschien, die Erhöhung auf den neuen Teil zu beschränken, es vielmehr anzustreben war, die ganze Länge der Löschbrücken

möglichst gleichmäßig im Interesse des Betriebes auszubilden und so möglichst gleichartige Bedingungen für die Vermietung der Holzlagerplätze zu schaffen. Auch von den übrigen Interessenten wurde anerkannt, daß namentlich nach den Erfahrungen des letzten Jahres mit größeren Fahrzeugen als bisher gerechnet werden müsse und daß zweckmäßigerweise die Erhöhung auch auf die alten Lösschbrücken auszudehnen sei.

Das Ergebnis der Verhandlungen ist folgendes.

Die Oberkante der Lösschbrücken wird von + 2,15 Br. N. um 0,75 m auf + 2,90 m Br. N. erhöht. Außer der besseren Anpassung an die neuerdings in den Holzverkehr eingestellten Schiffsgrößen wird noch eine Verminderung der jetzt vorhandenen starken Steigung von den Lösschbrücken bis zur Straße, die auf + 4,30 m Br. N. liegt, erreicht. Die umzubauenden alten Lösschbrücken werden ebenso wie die neuen Lösschbrücken auf eine Lagerung von Holz und zwar für 1200 kg Nutzlast pro Quadratmeter eingerichtet.

In den anliegenden Zeichnungen (Anlage 1 und 2) sind die Querschnitte der aufgehöhten neuen Lösschbrücken und der umgebauten alten Lösschbrücken dargestellt; nach diesen sollen die alten Lösschbrücken unter Verringerung der Breite in ihrem oberen Teil eine eiserne Konstruktion erhalten und nach Land zu durch eine massive Futtermauer abgegrenzt werden, eine ähnliche Ausführung, wie die neuen Lösschbrücken besitzen.

Die Mehrkosten, die bei den neuen Lösschbrücken durch die Erhöhung entstehen, sind auf 26 000 M. zu veranschlagen, deren Verzinsung mit $3\frac{1}{2}\%$ die beteiligten Firmen Louis Krages, Dreyer & Hillmann und Becker & Otten übernehmen und zwar dergestalt, daß die vereinbarte Miete von 1,20 M. auf 1,24 M. pro Quadratmeter bei einer Gesamtfläche von 25 000 qm gesteigert wird.

Die Umbaukosten der alten Lösschbrücken, von denen 522,5 m staatlich und 56 m von der Firma Logemann & Wardenburg hergestellt sind, sind auf 460 M. pro lfd. Meter zu bemessen, sodaß einschließlich der Brücke von Logemann & Wardenburg sich ein Betrag von $(522,5 + 56) \cdot 460 \text{ M.} = 266 110 \text{ M.}$ ergibt.

Durch diesen Umbau wird diejenige Fläche, nach welcher die Miete mit 0,60 M. pro Quadratmeter berechnet wird, von 104,0 qm auf 111,75 qm auf den lfd. Meter Lösschbrücke gesteigert, indem ein 10 m breiter Streifen, welcher am Wasser für Verkehrszwecke offen gehalten wird, außer Ansatz bleibt, dagegen der jetzige öffentliche Weg von 3,0 m Breite an der Hinterkante der Lösschbrücken wegfällt (vergl. Anlage 3); für den Verkehr nach und von den Schiffen dienen die Zufahrten, die für die Feuerwehr auf den Plätzen zwischen Straße und Wasser offen gehalten werden müssen.

Außer der Unterhaltungslast entfällt jetzt im Durchschnitt auf den Quadratmeter vermietete Fläche ein Betrag von 0,82 M. jährlich.

Die interessierten Firmen Logemann & Wardenburg, Drinert, Becker & Otten und Ahlers haben sich bereit erklärt, außer ihren bisherigen Verpflichtungen, die Verzinsung der Umbaukosten der alten Lösschbrücken bis zum Höchstbetrage von 460 M. pro lfd. Meter Lösschbrücke mit 4 % zu übernehmen und die Miete für den Zuwachs an belagerungsfähiger Fläche mit 7,75 qm $\cdot$ 0,6 M., bezogen auf den lfd. Meter Platz, zu tragen. Nach diesen Unterlagen stellt sich im Durchschnitt die Miete auf 0,97 M. pro Quadratmeter Fläche.

Ferner ist seitens der Interessenten die Unterhaltung des Bohlenbelages der Lösschbrücken zu übernehmen, während für die Unterhaltung des Unterbaues der Brücken und der Spundwand der Staat eintritt, wie dies bei den neuen Lösschbrücken schon jetzt der Fall ist.

Ein derartiges Abkommen ist als für den Staat annehmbar zu bezeichnen.

Es ist noch darauf hinzuweisen, daß die Brücke von Logemann & Wardenburg von 56 m Länge gegen Ersatz der Anlagelkosten, die 240 M. pro lfd. Meter, demnach 13 440 M. betragen, staatsseitig zu übernehmen sein wird, um eine einheitliche Regelung durchführen und um den Umbau ausführen zu können; die entsprechende Verzinsung dieser Summe liegt in der Erhöhung der Miete auf 0,97 M. pro Quadratmeter. Sollte sich bei dem Umbau der Brücke herausstellen, daß die vorhandenen Rund-

pfähle nicht für die Aufnahme der Eisenkonstruktion genügen, so würden Logemann & Wardenburg dem Staate die Kosten neuer Rundpfähle zu ersetzen haben, wozu dieselben sich bereit erklärt haben.

Nach vorstehendem wird es sich handeln um eine Ausgabe von $26\,000 + 266\,110 + 56\,240 = 305\,550$ oder $305\,600$ M., denen eine Mehreinnahme von rund $14\,700$ M. gegenübersteht.

Unter Bezugnahme auf den Beschluß von Senat und Bürgerschaft vom 12. September/4. Oktober 1905 bitte ich die Bewilligung von $305\,600$ M. als weitere Rate des Fonds „Erweiterungsbauten“ auf das Separatbudget der außerordentlichen Verwendungen bei Senat und Bürgerschaft zu beantragen.

Bremen, den 2. Mai 1906.

Der Baurat.

(gez.) **Ed. Suling.**

Einverstanden,

den 7./5. 06.

Der Oberbaudirektor.

(gez.) **Büding.**

3. Fernheizung des St. Jürgenashls in Ellen.

Der Senat hält die in seiner Mitteilung vom 17. Oktober 1905 kurz dargelegten grundsätzlichen Bedenken gegen eine Mitteilung der Deputationsakten an die Bürgerschaft aufrecht. Sie sind vorzugsweise darin begründet, daß die Akten von Verwaltungsbehörden in Ermangelung etwa entgegenstehender gesetzlicher Bestimmungen grundsätzlich als der Bekanntgabe entzogen zu gelten haben.

Nur dann könnte sich auf übereinstimmenden Wunsch von Senat und Bürgerschaft eine Abweichung von diesem Grundsatz ausnahmsweise rechtfertigen, wenn die Akten nichts enthalten, was im Interesse des Staates und der jeder Deputation pflichtmäßig obliegenden Diskretion der Bekanntgabe entgegensteht, und wenn ferner die beteiligte Deputation in die Mitteilung der Akten willigt. Da, wie der Senat der Bürgerschaft bereits mitgeteilt hat, nach dem Bericht seiner Kommissare das erstere Erfordernis im vorliegenden Falle einen Anlaß zu Bedenken nicht darbieten würde, hat der Senat bei der Baudeputation angefragt, ob sie zur Abgabe der Akten an das Bürgeramt zur Einsicht der Bürgerschaft bereit sei. Die Deputation hat jedoch diese Frage verneint.

Somit sieht sich der Senat nicht in der Lage, dem Wunsche der Bürgerschaft zu entsprechen, macht übrigens darauf aufmerksam, daß auch der Senat die von einer Deputation verweigerte Vorlegung ihrer Akten nur dann würde verlangen können, wenn ein Anlaß zur Ausübung des ihm nach § 57 c der Verfassung zustehenden Obergaufsichtsrechtes vorläge. Aber auch in diesem Falle würde er selbstverständlich nicht berechtigt sein, die Akten gegen den Willen der Deputation an die Bürgerschaft weiterzureichen.

Im übrigen nimmt der Senat auf die Schlußbemerkungen seiner Mitteilung vom 17. Oktober Bezug, wonach den Mitgliedern der Bürgerschaft deputationsseitig jede zulässige Auskunft aus den Akten erteilt werden kann.

4. Neue Straßenlinie für die Straße Fedelhören vom Hafen bis zum Döbben und Regulierung vor dem Grundstück Fedelhören Nr. 32.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien hat den anliegenden Bericht eingereicht, in dem sie eine neue Straßenlinie für den in der Überschrift genannten Teil der Fedelhören beantragt.

Der Plan hat den gesetzlichen Bestimmungen gemäß zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Gegen den Plan richten sich die beifolgenden zwei Eingaben des Architekten Rauschenberg und des Architekten- und Ingenieurvereins.

Da die Bestimmung der Häuserlinie nach § 15 b der Bauordnung lediglich Sache der Baupolizeibehörde, in zweifelhaften Fällen im Benehmen mit der Regulierungsdeputation, ist, hat der Senat die Eingaben an die Baupolizeibehörde zur tunlichsten Berücksichtigung bei der Bestimmung der Häuserlinie mitgeteilt. Im übrigen trägt der Senat kein Bedenken, den Antrag der Deputation zu genehmigen und ersucht die Bürgerchaft, ihm hierin zuzustimmen.

Was den weiteren Antrag der Deputation betreffs der Regulierung der Fedelhöfen vor dem Grundstück Nr. 32 anlangt, so erklärt der Senat auch mit diesem Antrage, sowie mit dem mit H. F. D. Döring abgeschlossenen Vertrage und mit der Bewilligung der Summe von 13 150 M. auf das Separatbudget für außerordentliche Verwendungen, Fonds Regulierung der Baulinien, sich einverstanden und ersucht die Bürgerchaft um ihre Zustimmung.

Bericht.

Durch Beschluß von Senat und Bürgerchaft vom 21. Mai und 5. Juni 1901 ist für die Straße Fedelhöfen von der Contrescarpe bis zum Häfen eine neue Straßenlinie festgelegt worden, wonach diese Straßenstrecke auf eine Breite von 12 m gebracht werden soll. In dem beigelegten Lageplane sind diese Straßenlinien durch eine starke schwarze Linie bezeichnet. Da die weitere Strecke der Straße Fedelhöfen nur eine Breite von etwa 8,5 bis 10 m hat und der Verkehr zwischen dem Bischofstor und der Schwachhauser Chaussee auf der zweiten Strecke vom Häfen ab schon jetzt nicht unbedeutend ist, und im Laufe der Zeit sich jedenfalls erheblich vermehren wird, auch eine einheitliche Breite für die ganze Straße wünschenswert ist, so empfiehlt es sich, auch für die Strecke vom Häfen bis zum Dobben für eine zukünftige Straßenbreite von 12 m neue Straßenlinien festzulegen. In dem Lageplane sind diese mit roten Linien eingetragen; sie sind so entworfen, daß möglichst wenige und zwar nur sechs Gebäude ange schnitten werden, im übrigen wird nur Borgartengrund in Anspruch genommen. Der Wert der nach den neuen Straßenlinien zur Straße fallenden Grundstücksteile beträgt nach dem Schätzungswert berechnet, einschließlich der Kosten der Zurücksetzung der Einfriedigungen, rund 69 000 M., jedoch ist bei Durchführung der Regulierung mit einem entsprechenden Aufschlage zu rechnen.

Die engste Stelle der fraglichen Straßenstrecke befindet sich vor dem Grundstück Fedelhöfen Nr. 32, was um so störender sich bemerkbar macht, weil das Haus bis hart an die Straßenlinie vortritt, während die Nachbargrundstücke sämtlich Borgärten haben.

Der Eigentümer des Hauses, der Schlossermeister H. F. D. Döring, beabsichtigte einen Höherbau des Hauses und hatte bereits vor mehreren Jahren einen dahin gehenden Bauantrag eingereicht. Schon damals hatte die Deputation versucht, ihn zu veranlassen, mit seinem Hause in die durch die Nachbarhäuser gebildete Häuserlinie zurückzutreten. Diese Verhandlungen scheiterten an der hohen Entschädigungsforderung Dörings. Zu dem beantragten Höherbau kam es damals nicht.

Nachdem die Deputation die Festsetzung neuer Straßenlinien für den hier in Betracht kommenden Teil der Straße Fedelhöfen in Aussicht genommen hatte, knüpfte sie mit Döring erneut Verhandlungen an, die zum Abschluß des anliegenden Vertrages führten, wonach Döring gegen eine Entschädigung von 13 000 M. mit seinem Grundstück Fedelhöfen Nr. 32 in die geplante neue Straßenlinie zurückzutreten und den dadurch frei werdenden, etwa 34,5 qm großen Teil des Grundstücks an den Staat abzutreten hat.

Da Döring durch das Zurücktreten zu einem vollständigen Umbau seines Hauses gezwungen ist, der einen Kostenaufwand von 8—9000 M. zur Folge haben wird und hierzu noch der durch den Umbau entstehende Mietausfall kommt und da ferner der durch Verkleinerung des Vorderhauses entstehende Minderwert zu berücksichtigen ist, so ist die Entschädigung für die abzutretende Grundfläche als eine angemessene zu bezeichnen. Da ein Höherbau des Hauses auf Grund der Bauordnung nicht abgelehnt werden kann, so würde eine nicht zu umgehende spätere Regulierung bedeutend höhere Kosten verursachen.

Die Deputation beantragt daher:

- 1) die vorgeschlagenen neuen Straßenlinien für die Straße „Fedelhören“ vom Hafen bis zum Dobben nach Maßgabe des beigegeführten Planes zu beschließen,
- 2) den mit H. F. D. Döring abgeschlossenen Vertrag zu genehmigen und die erforderlichen 13 000 M., sowie 150 M. für Kosten, insgesamt demnach 13 150 M. auf das laufende Budget nachzubewilligen.

Wird die neue Straßenlinie wie beantragt genehmigt, so bedarf es einer Nachbewilligung wegen der unter 2 angegebenen Beträge nicht, da diese dann aus den der Deputation auf ihren Fonds im Budget für außerordentliche Verwendungen zur Verfügung stehenden Mitteln zu entnehmen sein werden.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien.
(gez.) **Weßels.** (gez.) **H. G. Schütte.**

Unteranlage.

Vertrag.

Zwischen dem Bremischen Staat, vertreten durch die Deputation für Regulierung der Baulinien, und dem Schlossermeister Heinrich Friedrich Daniel Döring, wohnhaft Fedelhören Nr. 32 hier selbst, ist unter Vorbehalt der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft folgender Vertrag abgeschlossen worden.

§ 1.

H. F. D. Döring tritt gegen eine Entschädigung von 13 000 M., in Buchstaben: Dreizehntausend Mark, bis zum 1. Oktober 1906 mit seinem Grundstück Fedelhören Nr. 32 in die in dem beigehefteten Lageplane vom 22. Januar 1906 gezeichnet „Bahnsen“ mit g i bezeichnete neue Baulinie zurück, und tritt den dadurch frei werdenden, in dem Plane mit g i f c k l bezeichneten, rot schraffierten, etwa 34,5 qm großen Teil des Grundstücks frei von Lasten und Berechtigkeiten an den Bremischen Staat ab. Die Entschädigungssumme wird an H. F. D. Döring ausbezahlt nach vollständiger Freilegung, Lieferung und gesicherter Lassung des abzutretenden Grundstücksteiles. Die Kosten der Lassung trägt der Bremische Staat. Die Staatsabgabe wird erlassen.

Die Unterzeichneten bevollmächtigen den Vermessungsbeamten Schomburg einen diesen Vereinbarungen entsprechenden Vertrag vor der Regierungskanzlei abzuschließen, indem sie ihm ausdrücklich gestatten, dabei als Vertreter beider Teile zu handeln.

Bremen, den 31. Januar 1906.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien.

(gez.) **Weßels.** (gez.) **H. G. Schütte.** (gez.) **F. Döring.**