Ortsamt Mitte / Östliche Vorstadt

Freie Hansestadt Bremen

Ergebnisprotokoll

der Fachausschuss-Sitzung des Beirats Mitte vom 15. Mai 2017 verbunden mit einer öffentlichen Einwohnerversammlung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Baugesetzbuch zum 10. Ortsgesetz über die Gestaltung der Fassaden und Dächer für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau und Hinter der Mauer

Datum	Uhrzeit	Ort	Protokollführer(in)
15. Mai 2017	18:00 – 20:00 Uhr	Architektenkammer	Jagemann

Name, Vorname	Partei	Besonderes	Teilnahme
Rüppel, Michael	B 90 / Die Grünen		√
Olbrich, Birgit	SPD		√
Steffen, Michael	SPD		√
Rauch, Matthias	DI E LI NKE		√
Paulmann, Dirk	CDU		√
Ortsamt			
Harttung, Hellena	Vorsitzende		
Jagemann, Manuela			
Sonstige			
Frau Weiskopf	Senator für Umwelt, Bau & Verkehr,Stadtplanung		
Herr Dierks	Senator für Umwelt, Bau & Verkehr,Stadtplanung		
Herr Pampus	Schulze Pampus Architekten		
Herr Heinemann	Kreikenbaum + Heinemann Freiraumplanung		

Tagesordnung

No	Topic
A	Fragen , Wünsche Anregungen aus der Bevölkerung
B	Begrüßung, Einleitung – Frau Harttung
C	Gestaltungssatzung Stephani-Quartier – Frau Weiskopf
D	Beschreibung Quartier – Herr Pampus
E	Fragen aus dem Publikum
F	Gestaltung der Freiflächen Stephani-Terrassen – Herr Heinemann
G	Fragen aus dem Publikum
H	Stellungnahme Beirat

A	Keine Fragen, Wünsche, Anregungen aus der Bevölkerung
B	Frau Harttung stellt die Gäste vor: Frau Weiskopf und Herr Dierks von der Stadtplanung, Herr Pampus für das Architektenbüro Schulze Pampus und Herrn Heinemann vom Büro Kreikenbaum + Heinemann Freiraumplanung. Sie führt mit einigen einleitenden Worten in das Thema des Abends ein. Das Stephani-Quartier soll ein neues Ortsgesetz für eine Gestaltungssatzung erhalten. Frau Weiskopf erläutert die Absicht der Stadtplanung, Herr Pampus führt in die architektonische Besonderheit des Quartiers ein. Dann wird Herr Heinemann über die geplanten gestalterischen Maßnahmen an den Stephani-

	Terrassen im Rahmen der Erneuerung der Hochwasserschutz-mauer berichten. Im Anschluss haben Beirat und Anwohner Gelegenheit zu Fragen und Anregungen.
C	Frau Weiskopf erklärt den Stand des Verfahrens. Es gibt einen Aufstellungsbeschluss für ein 10. Ortsgesetz über die Gestaltung der Fassaden und Dächer für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau und Hinter der Mauer von Dezember 2016.Vor der heutigen Einwohnerversammlung hatte es ein informelles Treffen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern aus dem Quartier u.a. mit einem Rundgang durch das Quartier gegeben. Der Termin heute ist die offizielle Information der Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen der Aufstellung des Ortsgesetzes. Frau Weiskopf erläutert die Gründe, die die Stadtplanung bewogen haben, über eine Gestaltungssatzung für das Stephani-Quartier nachzudenken. Das im Zweiten Weltkrieg zerstörte Viertel wurde in den 50ger Jahren des letzten Jahrhunderts rund um die zentral gelegene Stephani-Kirche errichtet und ist in seiner „grünen“ Anmutung eine Besonderheit in der Altstadt. Die städtebauliche Struktur ist das Ergebnis eines Wettbewerbes, die Häuser wurden von den Bremer Architekten Wessel und Schröder entwickelt. Besonders kennzeichnend ist die geschlossene Struktur des Quartiers, das an den Rändern auf seine Umgebung in differenzierter Ausgestaltung mit Reihen und Mehrfamilienhäusern reagiert. Die Bebauung verfügt über gleiche Gestaltungselemente, wie z. B. die Fassaden aus rot-braunem Klinker und die weißen Fenster. Vorherrschend sind ruhige, dunkle Dachlandschaften. Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht keine örtlichen Bauvorschriften für die Gestaltung vor; er regelt lediglich die überbaubare Fläche und die Geschossigkeit. Trotzdem sind die wesentlichen gestalterischen Elemente der Bebauung bis heute erhalten. Die Stadtplanung beauftragte das Büro Schulze Pampus eine Studie zu erstellen, die die erhaltenswerten Elemente des Quartiers herausarbeiten und gleichzeitig Möglichkeiten einer verträglichen Wohnraumerweiterung für die ausbaufähigen Dachgeschosse untersuchen soll.
D	Herr Pampus führt durch einen visuellen Rundgang durch das Quartier. Er weist hin auf • das einheitliche Verblendmauerwerk im gleichen Rotton • Fensterprofile in Weiß • stehende Fensterformate (Höher als breit) • charakteristische Satteldächer in Anthrazit für die Dachpfannen • sehr schlanke und wenig auskragende Ortgänge • geringe Laibung der Fenster • durchlaufende Traufkanten • gleichmäßige Anordnung der Dachgaube • Undurchsichtige Balkonbrüstungen in Weiß • Fein Detaillierte Hauseingänge mit vertikaler Betonung sowie im Zentrum des Quartiers die Stephani-Kirche in norddeutscher Backsteinarchitektur als Impulsgeber. Er erläutert seinen Analyseplan bezogen auf die der Möglichkeiten für nicht ausgebaute Dächer,, der sich gliedert in die Geschosswohnungsbauten mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad und den Gebäuden mit einer Dachneigung geringer als 45 Grad. Ausbauten könnten wie folgt gestaltet werden: • vergrößerte Flachdachgauben in gleicher Art, ggf. übereinanderstehend bei steilen Dächern • Berücksichtigung eines Abstands zu den Ortgängen • Seitenwände in gleichem Farbton wie die Bestandsdächer • Fenstern in weißem Farbton

	Frau Weiskopf stellt nun die geplante Gestaltungssatzung vor. Sie wird den Geltungsbereich für das Gebiet zwischen der Stephanibrücke, Eduard-Schopf-Allee, Doventorstraße, Diepenau und Hinter der Mauer haben.
	Für die Fassaden soll rotbrauner Klinker mit glatter Oberfläche und hellgrauen Fugen bzw. Klinkerriemchen in gleichem Farbton festgesetzt werden. Fensterrahmen, Balkonbrüstungen und untergeordnete Fassadenteile sollen in weißem Farbton gehalten sein. Für Fenster ist das stehende Format ohne Vorgabe der Materialität vorgesehen, wobei straßenabgewandte Fenster auch ein liegendes Format aufweisen können (Es gibt entsprechende Beispiele im Quartier). Laibungen zur Außenwand dürfen maximal 15 cm nicht überschreiten (auch hier sollen Ausnahmen möglich sein).Die Gliederung der Fassade soll nicht verändert werden (wiederum sind Ausnahmen rückwärtig und zur B6 hin möglich).Die Dachneigungen soll erhalten bleiben, die Dächer in anthrazitfarbenem Ton gedeckt sein. Durchgängige Traufen, geringer Dachüberstand (Abweichungen im Bestand haben Bestandsschutz) und schmal auszubildende Ortgänge werden festgesetzt.
	• Für Dachausbauten gilt:
	  ▪ Flachdachgaube
	  ▪ Ggf. 2 Gauben bündig übereinander bei Dächern mit einer Neigung größer als 45 Grad
	  ▪ Maximale Breite der Gauben: 6 Meter
	  ▪ Gauben-Wände im gleichen Farbton wie die Dachdeckung
	• Geländer in vertikaler Ausprägung im gleichen Farbton wie die Dachdeckung (damit sie sich besser einfügen)
	• Detailausbildung der Ortgänge
	• Einfriedungen mit Hecken sowie gärtnerische Anlage der Vorbereiche (Kleinpflasterungen sind möglich)
	• Antennenanlagen nach Möglichkeit in Gemeinschaftsanlagen als Gemeinschaftsantenne und zur Hofseite
	• Solaranlagen integriert und parallel
	• Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschoss in dezenter, zurückhaltender Ausführung
	
	Allgemein soll gelten: Keine zu sehr ins Detail gehende Überreglementierung

E	Fragen vom Beirat und aus dem Publikum: 1. Was gilt für Lampe- bzw. Mallet Weg? 2. Was gilt für die farbliche Ausgestaltung von Solaranlagen? 3. Gilt die Gestaltungssatzung nicht für die Neubauten auf dem ehemaligen Schulgelände? 4. Sind Dachausbauten für Reihenhäuser möglich? 5. Sind Velux-Fenster erlaubt? 6. Was gilt für Loggien zum Fuhrleutehof? 7. Was gilt für die farbliche Gestaltung von Garagentoren? 8. Es gibt einen Beschluss einer Eigentümergemeinschaft für die Renovierung von Balkonbrüstungen die eine Ausführung in Glas vorsieht – wie ist zu verfahren? 9. Gelten die Vorgaben für die Antennengestaltung auch für die Neubauten auf dem ehemaligen Schulgelände? 10. Die Antennenausrichtung ist technischen Voraussetzungen unterworfen, die eine rückseitige Ausrichtung u. U. unmöglich machen. Ist darüber nachgedacht worden? 11. Bedeutet die Genehmigung von Dachausbauten nicht auch ein mehr an Anwohnerinnen und Anwohnern im Quartier

	Antworten zu: 1. Für die Reihenhauserschließungswege Malletweg und Lampeweg gelten die Einfriedungsregelungen nicht, dass sie keine Bedeutung für den öffentlich wirksamen Raum haben. 2. Die Diskussion mit den Anwohnerinnen und Anwohnern ergibt, dass Solarpaneele farblich an die Dachflächen angepasst werden sollten, es gibt heute farblich angepasste Produkte. Die Anordnung sollte reglementiert werden und mit Sorgfalt ausgeführt werden. 3. Die Neubauten sind komplett von der Gestaltungssatzung ausgenommen. Über eine Bemusterung vor Ort im Kontext mit der Kirche und der Bestandsbebauung wurde für den Klinkerstein ein gesonderter Farbton bestimmt. Für die Neu-Bebauung sollte ein eigenes Gepräge zum Ausdruck kommen, da sie in einer anderen Zeit entsteht als die sie umgebende Bebauung. 4. Auch für Reihenhäuser sind Dachausbauten möglich, und zwar sowohl nach vorne wie auch rückwärtig. 5. Velux-Fenster widersprechen nicht der Gestaltungssatzung, sie fügen sich in die Dachlandschaft problemlos ein. 6. Die bestehenden Loggien zum Fuhrleutehof haben Bestandsschutz, müssen also nicht rückgebaut werden. Es gibt hierfür keine konkrete Ausformulierung in der Gestaltungssatzung. Die Differenzierung Hof / Straße ist für die Örtlichkeit Fuhrleutehof zu beachten, der Hof ist zwar öffentliche Fläche, aber er hat keine öffentliche Wirksamkeit; hier soll eine Ausnahme geprüft werden. 7. Es gibt im Bestand Garagentore in verschiedenen Farben. Die Gestaltungssatzung trifft hierzu keine Aussagen. 8. Die heute vorgestellte Satzung hat noch keine Gesetzeskraft. Da sich die Balkone zum rückwärtigen Bereich orientieren, wird die Stadtplanung Ausnahmeregelungen prüfen. Die Antennengestaltung gilt nicht für die Neubauten, da diese ja komplett aus der Gestaltungssatzung ausgenommen sind, aber es wird eine Nachfrage bei dem Bauträger geben, sich diesbezüglich ebenfalls an die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung zu halten. 9. Dass eine Errichtung von Antennenanlagen nur zum Hof hin ggf. technisch nicht durchführbar ist, wurde bislang nicht bedacht. Hier muss die Gestaltsatzung ggf. modifiziert werden, beispielsweise mit einer Festsetzung, dass alle Antennen in die gleiche Himmelsrichtung ausgerichtet und in der Farbe der Dächer ausgeführt werden. 10. Selbstverständlich bedeuten Dachausbauten voraussichtlich auch ein mehr an Bewohnerinnen und Bewohnern. Dies deckt sich jedoch mit Bremens politischem Ziel, dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und dies u. a. auch durch ein zusätzliches Angebot an Wohnraum. Es gibt eine allgemein positive Rückmeldung aus dem Publikum für die vorgestellte Gestaltungssatzung. Auch der geplante Neubau in der Faulenstraße, der sich in seiner Ausprägung schon in Teilen mit den Anforderungen der Gestaltungssatzung deckt, wird positiv angenommen.
F	Herr Heinemann stellt ergänzend die Planungen der Stadt für die Freifläche südlich der Stephani-Kirche Richtung Weser vor. Durch die Erneuerung der Hochwasserschutzwand an der Weser sowie die Nutzung dieser Grünfläche als Lagerstätte während der Bautätigkeit für die Neubauten auf dem ehemaligen Schulgelände wird eine Wiederherrichtung der Fläche erforderlich. Die Hochwasserschutzmauer östlich der Freifläche soll gestalterisch an die Mauer vor Radio Bremen angepasst und in Sichtbeton ausgeführt werden. Die Erneuerung ist aus Gründen des Hochwasserschutzes erforderlich: Die alte Mauer entspricht nicht den

	Vorgaben, sie ist zu niedrig und hat nicht die notwendige Materialität. Bauherr ist der Deichverband. Der Neubau erfolgt voraussichtlich 2020. Der entstehende Zwischenraum zwischen alter und neuer Mauer wird verfüllt und in Rasen ausgeführt. Er dient der Deichverteidigung und wird nicht öffentlich zugänglich sein, sondern von den Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt werden können. Die Freifläche vor der Stephani-Kirche zur Weser hinunter wird geöffnet und terrassiert. Geplant sind Sitzmauern im gleichen Sichtbeton wie die Hochwasserschutzmauer in Verbindung mit Rasenflächen. An der Seite zur Neubebauung entsteht ein barrierefreier Zugang. Weiter oben ist ein Aussichtsplatz geplant. Es besteht die Möglichkeit, die Freifläche später mit der grünen Vorfläche vor der Kirche integrativ zu verbinden; die Kirche steht einer Öffnung zur neuen Freifläche aufgeschlossen gegenüber. Bei den Bauarbeiten zu den Neubauten wurden Quadersteine als Bestandteile der historischen Schlachte-Mauer gefunden, die gesichert und eingelagert wurden und auf dem Gelände der Kirche ggf. als Sitzsteine Wiederverwendung finden können. Frau Weiskopf ergänzt, dass die Gestaltung der neuen Freifläche erst durch die finanzielle Beteiligung des Bauträgers der Neubauten und Immobilien Bremens möglich wird, die einen Teil der Erlöse aus dem Grundstücksverkauf zur Verfügung stellen. Die Freifläche soll dem Aufenthalt und der Naherholung der Bewohnerinnen und Bewohner dienen.
G	Fragen aus dem Publikum: 1. Ist die Terrassierung durch den Hochwasserschutz begründet oder hat sie ästhetische Gründe? 2. Eine Bewohnerin weist darauf hin, dass durch die Terrassierung die Hanglage entfällt, die immer von den Kindern des Quartiers zum Schlittenfahren genutzt wurde 3. Ist die neue Hochwasserschutzmauer an die Mauern im Bestand angepasst? 4. Die Betonbestandteile der Terrassierung werden kritisch gesehen; der Istzustand mit Wiese in Hanglage wird als vorteilhafter erachtet 5. Könnten die gefundenen Quadersteine als Ersatz für die Betonelemente dienen? 6. Wann ist geplant, mit dem Bau der Hochwasserschutzmauer zu beginnen? Antworten zu: 1. Die Terrassierung hat keine Hochwasserschutzgründe. 2. Herr Heinemann bietet an, die Planung der Terrassierung dahingehend zu überprüfen, ob an der Seite durch sanft auslaufende Terrassen eine Rodelfläche zum Schlittenfahren entstehen kann. 3. Die neue Hochwasserschutzmauer ist an die anderen Mauern angepasst und wird ebenfalls mit Wein berankt. 4. Frau Weiskopf weist darauf hin dass die Barrierefreiheit ein wichtiger Bestandteil der Planung zu Terrassierung ist; man ist aber bereit über den Aspekt Terrassierung vs. Wiese in Hanglage noch einmal nachzudenken. 5. Für die geplante Terrassierung eignen sich die Fund-Quadersteine nicht, da sie nicht in der erforderlichen Menge zur Verfügung stehen, zu weich sind und zur Bemoosung neigen. 6. Der Baubeginn der Hochwasserschutzwand ist für April 2018 geplant. Aus dem Publikum wird noch einmal darauf hingewiesen, dass man die geplante Gestaltsatzung sehr gelungen findet und man der Stadtplanung für ihre diesbezüglichen Bemühungen zum Erhalt des Quartiercharakters sehr dankbar ist.
H	Der Beirat Mitte schließt sich den Ausführungen der Bürgerinnen und Bürger an. Eine positive Stellungnahme zu der geplanten Gestaltungssatzung wurde vom Beirat bereits zu einem früheren Verfahrenszeitpunkt abgegeben,