

Goethequartier in Bremerhaven-Lehe

Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden



Stadtplanungsamt der Seestadt Bremerhaven

Fährstraße 20

27568 Bremerhaven

Telefon: 0471 590-3220

Fax: 0471 590-2079

E-Mail: stadtplanungsamt@magistrat-bremerhaven.de



claussen-seggelke stadtplaner

Lippeltstr. 1

20097 Hamburg

Telefon: 040 284034-0

Fax: 040 2805-43

E-Mail: mail@claussen-seggelke.de



■ Inhaltsverzeichnis

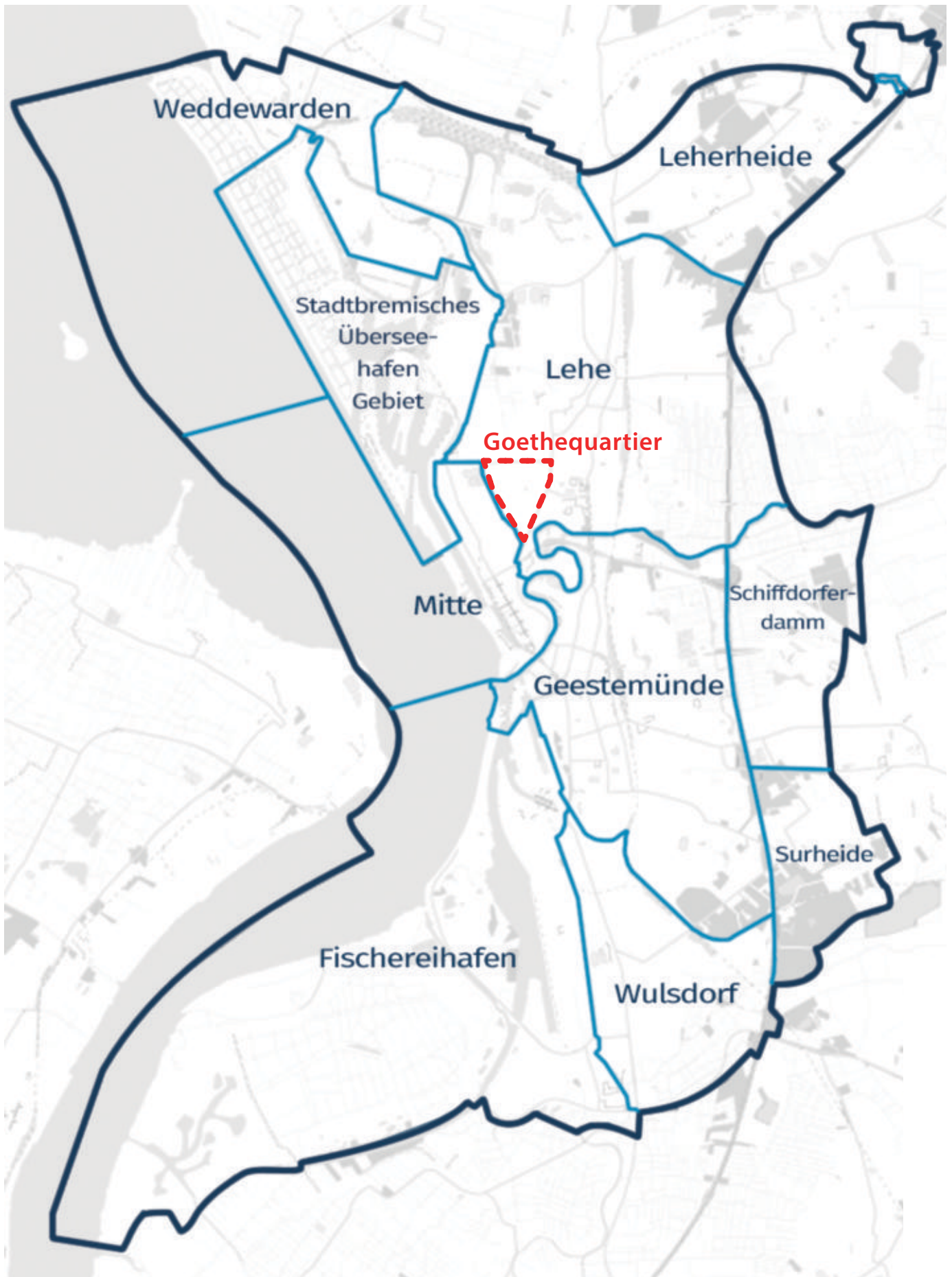
01 Einleitung	04
02 Historische Entwicklung	09
03 Bestandsaufnahme	15
04 Gestaltungsleitfaden	30
05 Aktuelle Entwicklung	66

Im Mündungsbereich der Geeste in die Weser, an der Schnittstelle der ehemals eigenständigen Ortschaften Bremerhaven und Lehe, ist das Goethequartier in Bremerhaven-Lehe aufgrund der infrastrukturell günstigen Lage als ein Resultat des wirtschaftlichen Aufschwungs in der Gründerzeit entstanden. Noch heute lässt sich die dadurch entstandene, markante Eigenart des Quartiers im vorherrschenden Städtebau und der Qualität der Architektur ablesen.

Den übergeordneten sozioökonomischen Veränderungsprozessen der letzten Jahrzehnte ist die Vernachlässigung der gestalterischen Qualität im Quartier geschuldet. Einige konkrete Aufwertungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren lassen jedoch auf einen Wendepunkt hoffen, der zu einem erhöhten Bewusstsein für den hohen städtebaulichen Wert des Quartiers führen kann.

Um vor diesem Hintergrund die baulichen Qualitäten und die lokalspezifische Identität des Goethequartiers zu stärken und weiterzuentwickeln, wurde abgeleitet aus der Geschichte des Ortes und der Analyse der architektonischen Gegebenheiten der vorliegende übergeordnete Gestaltungsleitfaden entwickelt. Dieser definiert die städtebauliche Eigenart und die Möglichkeiten des Erhalts des ortstypischen Bildes. Die Broschüre formuliert eine Hilfestellung für die Bewohner:innen und Grundeigentümer:innen, prägende und bewahrenswerte bauliche Charakteristika des Goethequartiers zu erkennen und ein Bewusstsein für die identitätsstiftenden Potentiale zu erlangen.

Formell wird der Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Goethequartiers über die Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) verankert. Diese schafft zudem die Voraussetzung für den Einsatz von Fördergeldern aus dem Programm „Wachstum- und nachhaltige Erneuerung“ und dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ gemäß Bund-Länder-Vereinbarung Städtebauförderung, wodurch entsprechend den formulierten Ansprüchen Sanierungsmaßnahmen zugunsten des Erscheinungsbildes des Gesamtquartiers finanziell unterstützt werden können.





Schrägluftbild des Goethequartiers (Blickrichtung Norden)

■ Einordnung und Charakterisierung

Die etwa 120.000 Einwohner:innen zählende, an der Mündung der Weser in die Nordsee gelegene, Seestadt Bremerhaven wird seit Jahrzehnten mit Herausforderungen durch Auswirkungen des demographischen und ökonomischen Wandels konfrontiert. Während der Innenstadt- und Hafenbereich in den vergangenen Jahrzehnten durch die Schaffung diverser Leuchtturmprojekte wie dem Deutschen Auswandererhaus (2005), dem Klimahaus (2009) oder dem 2008 eröffneten, 147 m hohen „Atlantic Hotel Sail City“ kulturell aufgewertet und auch baulich profiliert werden konnte, sind die innerstädtischen Wohnquartiere mit anderen Anpassungsbedarfen konfrontiert. Hier liegt der Fokus, insbesondere im Falle von Quartieren mit hohem Altbauanteil, in der kontinuierlichen und flächendeckenden Aufwertung der Wohnungsbestände und Wohnangebote als Reaktion auf die in sozioökonomischen Krisensituationen begründeten baulichen Missstände.

Ein Beispiel hierfür ist das gründerzeitliche Goethequartier im Stadtteil Lehe, das in den vergangenen Jahrzehnten besonders stark von den sich verändernden sozioökonomischen Rahmenbedingungen des Standorts Bremerhaven und einhergehenden negativen Dynamiken betroffen war. Diese hatten auch massive Auswirkungen auf das städtebauliche und gestalterische Erscheinungsbild des Quartiers, dessen spezifische Qualitäten zwar noch erkennbar, jedoch zunehmend von Baufälligkeit und Heterogenisierungsprozessen betroffen sind.

Der Stadtteil Lehe liegt nördlich des Bremerhavener Stadtzentrums, die Entfernung aus dem Goethequartier zur Bürgermeister-Smidt-Straße als innerstädtische Haupteinkaufsstraße beträgt 0,8 km. Der alte/neue Hafen, um den die wesentlichen kulturellen und touristischen Anziehungspunkte der Stadt gelegen sind, liegt in ca. 1,1 km Entfernung.

Bis zur Hochschule Bremerhaven sowie zum Stadttheater sind es ca. 2 km und zum Ufer der Geeste nur wenige hundert Meter.

Die verkehrliche Anbindung des Goethequartiers erfolgt im Wesentlichen über den ca. 1,6 km entfernten Bahnhof Lehe sowie die Grimsbystraße als Zubringer zur Autobahn A27.



Typischer Straßenzug im Goethequartier (Lutherstr.)

Das Goethequartier ist einer von sieben Ortsteilen des Stadtteils Lehe und wird eingeraht von den Ortsteilen Twischkamp im Norden, Klushof im Osten und Mitte-Nord im Westen.

Als administrative Einheit umfasst es eine Fläche von ca. 0,55 km².

Laut des statistischen Kurzberichts für das 4. Quartal 2023 der Seestadt Bremerhaven beträgt die Einwohnerzahl des Ortsteils Goethestraße aktuell ca. 8.448. Zu Beginn des Jahrtausends war zunächst noch eine Schrumpfung der Einwohnerzahl zu beobachten und im „Gutachten zur neuen Stadtumbaustrategie Bremerhaven“ (2008) ein Bevölkerungsrückgang von 17% zwischen 2008 und 2020 prognostiziert worden. Etwa ab den 2010er-Jahren konnte jedoch wieder ein relativ konstantes Wachstum verzeichnet werden. Auffällig für das Quartier ist dabei auch eine recht hohe Bevölkerungsfuktuation, wie an den Zuzugs- und Fortzugsziffern zu erkennen ist, die jeweils ungefähr das Doppelte des städtischen Durchschnitts betragen. Es ist weiterhin festzuhalten, dass sowohl der Stadtteil Lehe als auch das Goethequartier eine vergleichsweise junge und auch stark migrantis geprägte Bevölkerungsstruktur aufweisen. Im Ortsteil Goethestraße betrug der Ausländeranteil laut dem Strukturdatenatlas 2022 der Stadt Bremerhaven rund 50% im Vergleich zu 24% im Stadtteil Lehe und 21% in der Gesamtstadt.

Ebenso weist der Ortsteil mit 15.246 Personen je km² die mit Abstand höchste Bevölkerungsdichte aller Bremerhavener Ortsteile auf, die durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Stadtteil Lehe beträgt im Vergleich lediglich 2.374 Personen/km².

Auf baulicher Ebene wird das Goethequartier maßgeblich durch gründerzeitliche Blockrandbebauung mit überwiegend 3-4 Geschossen und großzügig geschnittenen Wohneinheiten geprägt. Im Ortsteil Goethestraße verteilen sich die ca. 8.448 EinwohnerInnen auf ca. 4.800 Wohneinheiten, wobei jedoch auch die erhebliche Leerstandsproblematik mit vermuteten ca. 400 leerstehenden Wohneinheiten zu beachten ist. Ebenso verfügen viele der Wohneinheiten über einen einfachen und teilweise nicht mehr zeitgemäßen Ausstattungsstandard. Teil dieser Herausforderung ist auch die recht kleinteilige Eigentümerstruktur mit überwiegend privaten Einzeleigentümern, Eigentümergemeinschaften und Erbgemeinschaften sowie nationalen und internationalen Anlegern mit geringem Investitionsinteresse. Der Anteil der Bremerhavener Wohnungsgesellschaften am Wohnungsbestand im Ortsteil ist hingegen vergleichsweise gering.



Sanierungsbedürftiges und teilweise leerstehendes Eckgebäude Eupener Str. 31

Hinzu kommt, dass das Goethequartier zunehmend von einem Sanierungs- und Instandsetzungstau betroffen ist, der sich in deutlichen Anzeichen der Baufälligkeit und Verwahrlosung ablesen lässt.

Neben den Fassaden, Dächern und dem direkten Wohnumfeld vieler Gebäude betrifft das auch die teils leerstehenden, teils als Lager, Müll- oder Fahrradabstellraum genutzten Erdgeschosse (oft ohne Bezug zum öffentlichen Raum) sowie Vorgartenzonen und den Straßenraum.

Insgesamt hat das Goethequartier als gründerzeitliches Hafenquartier seit seiner Entstehung deutlich an städtebaulicher und architektonischer Qualität eingebüßt.

Im Folgenden, nach der Betrachtung der Geschichte und analytischen Auseinandersetzung mit den Merkmalen des Areals, formuliert der Gestaltungsleitfaden Richtlinien für die zukünftigen Entwicklung des Quartiers, um dem aktuell vorherrschenden Trend entgegen zu wirken.



Bremerhaven. Hafenstraße

Historische Zeichnung der Hafenstraße von 1946

02 Historische Entwicklung



Straßenansicht der Goethestraße um 1900

Die Geschichte des Goethequartiers ist eng mit seiner Lage an der Hafenstraße verknüpft. Diese entstand als erste und bis heute wichtigste Verkehrsachse zwischen dem heutigen Bremerhaven als bremische Hafengründung an der Unterweser und dem damals eigenständigen Lehe als alter Marktflecken und Verwaltungssitz. Neben seinen Hafenanlagen verfügte Bremerhaven zunächst noch nicht über hinreichende Verwaltungs- und Versorgungsinfrastrukturen, weswegen Lehe sich auch als Wohnstandort für die am Aufbau Bremerhavens beteiligte Arbeiterschaft etablierte. Die Chausseierung der heutigen Hafenstraße erfolgte dabei zwischen 1829 und 1831 nach Eröffnung der Bremerhavener Hafenanlagen. Sie wurde als Planstraße mit schnurgeradem Verlauf, gepflastertem, baumbestandenem Fahrweg und seitlichen Entwässerungsgräben konzipiert, wobei die leichte Verschwenkung im Bereich des heutigen Ernst-Reuter-Platzes in den damaligen Grundstücksverhältnissen begründet liegt.

Im Jahre 1845 erfolgte dann die Gründung des Hafenstandortes Geestemünde durch das Königreich Hannover. Mit seinen modernen Dock- und Hafenanlagen, die eine Erweiterung des 1819 geschaffenen Hanoverschen Nothafens darstellten, trat dieser in direkte Konkurrenz zur bereits erwähnten bremischen Hafengründung an der Unterweser. In diesem Zuge folgte 1850 die Anlage eines 15 Fuß breiten Fußwegs sowie

eines geschotterten Sommerwegs entlang der Hafenstraße, damals noch bekannt als Lehe-Bremerhavener Chaussee, der wenige Jahre später gepflastert wurde. Ebenso wurde in den Jahren 1863 eine Anbindung an das Eisenbahnnetz hergestellt. Dies leitete die anschließende Entwicklung Geestemündes zu einem industriellen Zentrum sowie einem Umschlagplatz für Güter wie Holz, Reis oder Petroleum in die Wege.

Trotz der beschriebenen Konkurrenzsituation profitierte Geestemünde auch vom damaligen Bevölkerungs- und Stadtwachstum Bremerhavens, das im Zuge intensiver transatlantischer Handelsbeziehungen zu verzeichnen war. Geestemünde konnte sich hierbei als ein florierender Standort für Werften, Maschinenfabriken und Zuliefererbetriebe etablieren. Durch das parallele Flächenwachstum Bremerhavens und Geestemündes kam es auch zu einer räumlichen Annäherung der beiden Standorte, die schließlich ein städtisches Geflecht über die Grenzen der Freien und Hansestadt Bremen sowie des Königreichs Hannover hinaus bildeten. Die heutige Hafenstraße entwickelte sich dabei Mitte der 1880er-Jahre von einer Verkehrsverbindung zwischen den beiden Standorten zu einer eigenständigen Magistrale und wurde durch die Abdeckung der seitlichen Entwässerungsgräben, breite Gehwege und Gleise für die Pferdebahn zu einer innerstädtischen Verkehrsachse aus-



Straßenansicht der Hafenstraße um 1900

gebaut. Dies bildete die Grundlage für die Entwicklung zu einer repräsentativen Wohn- und Geschäftsstraße bis zur Jahrhundertwende.

Die ersten Wohngebäude wurden zunächst noch unmittelbar entlang der Chaussee sowie ab dem Jahr 1873 auch im Bereich Meidestraße errichtet, die somit gewissermaßen die Keimzelle des heutigen Goethequartiers darstellen. Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts war dann eine regelrechte Bevölkerungsexplosion Lehes zu beobachten, wobei sich die Einwohnerzahl von 4.450 Einwohnern im Jahr 1860 auf 9.000 Einwohner im Jahr 1880 und anschließend in jedem weiteren Jahrzehnt verdoppelte. Viele der nunmehr benötigten neuen Wohneinheiten entstanden dabei im Bereich des heutigen Goethequartiers als vormaliger Standort vieler Ziegeleien. Weitere Dynamik erfuhr Lehe durch die Verleihung stadtähnlicher Rechte im Jahr 1880 sowie die zeitgleiche Ernennung des benachbarten Bremerhavens zu einer eigenständigen Gemeinde im Land Bremen. 1888 folgte zudem der Zollanschluss Bremens im Deutschen Kaiserreich. In dieser Periode etablierte sich neben dem Schiffbau und dem Handel auch die Hochseefischerei als ein entscheidender Wirtschaftsfaktor für Lehe.

In den 1890er-Jahren erfuhr dann die Entwicklung des Goethequartiers eine neue Dynamik, als das Baugeschäft H.F. Kistner (Namensgeberin der heutigen Kistnerstraße) das ehemalige Krügersche Ziegeleigelände auf eigene Rechnung systematisch parzellerte und bebaute. Das Baugeschäft war ebenso wie weitere Bauunternehmen (Wilms, Siebs, Rogge und Möller) aufgrund der verkehrsgünstigen Lage am Geesteufer ansässig und spielte fortan eine wichtige Rolle in der baulichen Entwicklung des Goethequartiers. Diese erfolgte zwischen 1870 und 1914 nicht in einheitlicher Form, sondern durch die separate und teilweise parallele Realisierung mehrerer inselartiger Baubereiche durch die genannten Bauunternehmen. Die Entwicklung war dabei abhängig von den jeweiligen Vorgängernutzungen, der Nachfragesituation sowie der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung. Die namensgebende Goethestraße diente in diesem Zusammenhang zwar als Haupteinfahrtsstraße mit größerer Breite, Baumpflanzungen und Vorgärten, erlangte ihre dominante städtebauliche Funktion für das Quartier jedoch erst durch die Verbindung mit der ehemaligen Juliusstraße als Durchbruch durch die Meide- und Zollinlandstraße kurz vor Beginn des 1. Weltkriegs.



Luftbild des Ernst-Reuter-Platzes vor 1945

An der Hafenstraße hatten die zunehmende Verstädterung und die Weiterentwicklung zur Geschäftsstraße zeitlich einen Erneuerungsdruck zur Folge, der um 1910 zur Errichtung großer Geschäftshäuser anstelle der alten, 1,5-stöckigen, giebelständigen Wohn- und Geschäftshäuser führte. Der Ernst-Reuter-Platz etablierte sich hierbei durch die Errichtung der Pauluskirche und der Oberrealschule sowie später des Sparkassengebäudes zum städtischen Zentrum. Im Jahre 1913 hatte Lehe schließlich eine Einwohnerzahl von 42.000 erreicht und die städtebauliche Entwicklung des Goethequartiers war durch die Fertigstellung von Schulen und Kirchen für seine Bewohnerschaft weitestgehend abgeschlossen.

Nach Kriegsende wurde Wesermünde als deutscher Nachschubhafen der US-Besatzungszone ausgewählt, wodurch der Stadt die Rolle einer Enklave in der britischen Besatzungszone zukam. In der Nachkriegszeit konnten dabei zunächst noch der Schiffbau und die Fischerei als tragende Wirtschaftszweige Bremerhavens wieder aufgegriffen werden. 1947 folgte die Zusammenlegung des Stadtkreises Wesermünde inkl. Bremerhaven sowie des Stadt- und Landgebiets Bremen zu einem gemeinsamen Verwaltungsgebiet. Wesermünde wurde anschließend durch den Bremer Senat in Bremerhaven umbenannt und mit eigener kommunaler Verfassung an das Bundesland Bremen angeschlossen. In den 1950er- und -60er-Jahren wurde das heutige Stadtgefüge Bremerhavens durch den Wiederaufbau der Innenstadt auf Grundlage eines auf dem Wirtschaftsplan Bremerhaven (1958) basierenden Flächennutzungsplans von Ernst May sowie die Errichtung von Mehrfamilienhaussiedlungen und Ein- und Zweifamilienhausgebieten am Stadtrand entscheidend geprägt. In den 1960er- und -70er-Jahren folgte zudem der Bau der beiden Großwohnsiedlungen Leherheide West und Bürgerpark.

Im Jahre 1920 wurde Lehe zur kreisfreien Stadt ernannt. Auf administrativer Ebene folgte der Zusammenschluss der Städte Lehe, Geestemünde und Bremerhaven zur Großstadt Wesermünde als Teil der preußischen Provinz Hannover mitsamt Eingemeindung von Weddewarden, Schiffdorferdamm und Speckenbüttel bis 1939. Als wichtiger Standort der Hafenindustrie war das damalige Wesermünde Ziel zahlreicher Bombardements im zweiten Weltkrieg. Neben dem Stadtzentrum war hiervon insbesondere auch der Stadtteil Geestemünde betroffen, wo nahezu 40% des Wohnungsbestands zerstört wurden. Das Goethequartier blieb jedoch in weiten Teilen erhalten.



Straßenansicht der Hafenstr. (1988)

Das Goethequartier als gewachsenes Innenstadtviertel verfügte in dieser Zeit über intakte sozioökonomische Strukturen, die unter anderem auch von einem kulturellen Austausch zwischen der lokalen Bevölkerung, Angehörigen der US Streitkräfte und neu hinzuziehenden Gastarbeitern geprägt waren. Hierfür waren insbesondere auch die lokalen Einzelhandels- und Gastronomieangebote entscheidend. Der Strukturwandel der Hafenwirtschaft mit einhergehendem Rückgang der Passagierzahlen im Schiffsverkehr sowie die Schiffbaukrise der 1980er-Jahre hatten anschließend jedoch gravierende Konsequenzen für den Wirtschaftsstandort Bremerhaven. Nach der Schließung der Rickmers-Werft im Jahre 1986 folgte das Aus für weitere Werftbetriebe und auch die Hochseefischerei sowie die Fischverarbeitung im ehemals größten Fischereihafen Europas waren nicht mehr wirtschaftlich. Als weiterer Faktor kam der Abzug der US-Amerikanischen Streitkräfte zu Beginn der 1990er-Jahre hinzu. Unter dem wirtschaftlichen Niedergang litt auch das sozioökonomische Gefüge des Goethequartiers, das von einer maßgeblichen Veränderung der Sozial- und Einkommensstruktur, zunehmendem Leerstand sowie einem Rückgang der Einzelhandels- und Gastronomieangebote betroffen war.

Die Arbeitslosenquote stieg durch den Wegfall vieler Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe auf zeitweise über 20%. Der Ortsteil Goethestraße war dabei von allen innerstädtischen Quartieren am stärksten vom Bevölkerungsrückgang betroffen, einerseits durch den massiven Wegzug aus Bremerhaven und andererseits durch den Umzug vieler ehemaliger Bewohner in Richtung der suburbanen Einfamilienhausgebiete. Der schlechte Zustand des Baubestands, der hierbei eine entscheidende Rolle spielte, ermöglichte in zahlreichen Fällen die Immobilienspekulation im Stadtteil. Als Reaktion wurde das Quartier von 1977-1992 in Form des Ortsteils Goethestraße als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Zielsetzung der Maßnahme war dabei die Modernisierung von Wohnungen, die Schaffung neuen Wohnraums und öffentlicher Einrichtungen (wie der Freizeitstätte „Lehe-Treff“ (1981) oder des Seniorentreffpunkts „Kogge (1983)“) sowie die Anlage verkehrsberuhigter Bereiche zur Wohnumfeldverbesserung. Weiterhin wurden insgesamt 17 Mietshäuser als Denkmalensemble ausgewiesen, wodurch der besonderen städtebaulichen Qualität des Quartiers Rechnung getragen wurde.



„Rudelsburg“ / Leher Tor um 1990

Bremerhaven fokussierte sich in der Folge zunehmend auf den tertiären Sektor und wies dort 2017 mit ca. 86% im Vergleich zum Bundesdurchschnitt von 69% einen Überdurchschnittlichen Beschäftigungsanteil in den Bereichen Dienstleistungen, Verkehr und Logistik sowie Handel auf. In diesem Zusammenhang ist auch der maritim geprägte Sektor, insbesondere durch den Containerhafen mit einer Umschlagskapazität von 5,4 Mio. Standardcontainern im Jahr 2018, weiterhin von hoher Bedeutung für den Standort. Darüber hinaus ist Bremerhaven heute Deutschlands größter Umschlagplatz für Autos. Die fischverarbeitende Industrie wurde zu einer modernen Lebensmittelindustrie weiterentwickelt und es wurde ein bedeutsamer Standort für den Bau von Windkraftanlagen etabliert. Durch die Schaffung von einer Reihe von Leuchtturmprojekten hat sich dabei das Stadtbild Bremerhavens insbesondere im Innenstadt- und Hafenbereich in den vergangenen Jahren stark gewandelt.

Im Goethequartier hingegen führten verschiedene Ansätze für Aufwertungsmaßnahmen in den folgenden Jahrzehnten nur ansatzweise zu nachhaltigen Verbesserungen der Situation. Faktoren wie die Sozialstruktur, das Image oder die Leerstandssituation des Viertels stellen auch heute noch Beispiele für übergeordnete Herausforderungen dar, mit denen das Viertel auch weiterhin konfrontiert ist.





Übersichtsplan des geltenden Planrechts im Goethequartier



Moschee des Türkisch-islamischen Kulturvereins Bremerhaven e.V. an der Potsdamer Str. 30

■ Nutzungen und Einrichtungen

Entsprechend der Darstellung im Flächen-nutzungsplan ist der historische Kernbe-reich des Goethequartiers im Wesentlichen vom Wohnen geprägt. Die östlich und nörd-lich angrenzenden Straßenzüge Hafen-straße und Rickmersstraße dienen in diesem Zusammenhang als Versorgungsachsen für das Quartier mit Nahversorgungs-, Dienst-leistungs-, Einzelhandels- und Gastro-nomieangeboten.

Als wesentliche Einrichtungen im Bereich Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit sind insbesondere die Astrid-Lindgren-Schule an der Körnerstraße (1), die Schule am Ernst-Reuter-Platz (2), „die theo“ an der Luther-straße (3), der „Lehe-Treff“ an der Eupener Straße / Gnesener Straße / Umlandstraße (4) sowie der „Seniorentreffpunkt Kogge“ im südlichen Abschnitt der Goethestraße (5) zu nennen.

Religions- und Glaubensgemeinschaften befinden sich an der Hafenstraße / Meide-straße (6), am Ernst-Reuter-Platz (Pauluskirche, 7) sowie an der Eupener Stra-ße (Katholische Gemeinde Hl. Herz-Jesu Lehe, 8). Hinzu kommt die Zentrum Mo-schee des Türkisch-Islamischen Kultur-vereins Bremerhaven e.V. an der Potsdamer Straße 30 (9).

Flächen für Naherholung, Freizeit und Sport finden sich im Wesentlichen mit dem Zollin-landplatz an der Heinrichstraße/Pestalozzi-straße/ Kistnerstraße im westlichen Randbe-

reich des Plangebiets (10), dem „Leher Pau-senhof“ als neu geschaffener Quartiersplatz auf dem Gelände der ehemaligen Deich-schule (11), dem östlich der Hafenstraße gelegenen Stadtpark Lehe (12), dem Saar-park südlich der Melchior-Schwoon-Straße (13) sowie diversen kleineren Spielplätzen (z.B. Goethestraße / Frenssenstraße, Hafen-straße / „Lehe-Treff“, Hafenstraße / Gnesener Straße).

In den vergangenen Jahren wurden zudem durch die Wohnungsbaugesellschaften STÄWOG und GEWOBA auch diverse Wohn-projekte eingerichtet, die zur sozialen Durchmischung des Goethequartiers beitra-gen. Beispiele hierfür sind das „Wohn-projekt Goethe43“ (14), das „Wohnprojekt Lehe“ an der Ecksituation Lutherstraße/ Stormstraße (15) oder das im Frühjahr 2020 eröffnete Studierendenhaus in der Heinrich-straße 34 (16).

Die Anzahl der für das Quartier einst prä-genden „Eckkneipen“ nimmt im Zuge des anhaltenden sozioökonomischen Wandels des Goethequartiers seit Jahren ab, die be-stehenden Gastronomien spielen jedoch weiterhin eine identitätsstiftende Rolle. Bis über die Quartiersgrenzen hinaus bekannt waren zudem auch das an der Rickmersstra-ße gelegene ehemalige „Aladin-Kino“ (17) sowie die parallel zur Rickmersstraße verlau-fende Lessingstraße als „Rotlichtbereich“ (18).





Schrägluftbild des Goethequartiers (Blickrichtung Norden)

■ Städtebauliche Situation

Die Analyse der bestehenden städtebaulichen Situation im Plangebiet unter verschiedenen Gesichtspunkten bildet die Grundlage für eine anschließende Untergliederung in Teilbereiche entsprechend ihrer städtebaulichen Ausprägung. Als wesentliche, ortsbildprägende Faktoren wurden dabei die übergeordnete Bebauungsstruktur, die Geschosszahlen, die Gebäudeausrichtungen, Dachaufbauten und Erker, das Gebäudealter sowie der Denkmalschutz identifiziert und folgende wesentliche Erkenntnisse gewonnen:

Bebauungsstrukturen

Geschlossene Blockstrukturen im historischen Kernbereich, höheres Maß der Heterogenität und Fragmentierung an den nördlichen und westlichen Rändern, straßenbegleitende Bebauung entlang der Hafenstraße

Geschosszahl

Höhere Homogenität im Bereich der Goethestraße, starke Varianz im Verlauf der Hafenstraße, viele Gebäude mit zwei bis drei Geschossen im Bereich nördlich der Frensenstraße

Denkmalschutz

Punktuell denkmalgeschützte, sowie in die Pflege der Bauordnung aufgenommene Gebäude; wichtiges städtebauliches Ensemble mit besonderem Erhaltungswert im Bereich der Goethestraße / Adolfstraße / Heinrichstraße

Gebäudealter

Überwiegend Altbaubestand (vor 1918) im historischen „Dreieck“, deutlich durchmischter Baubestand im nördlichen Bereich des Plangebiets sowie am nördlichen Abschnitt der Hafenstraße, jüngere Gebäude ebenfalls vermehrt im nördlichen Bereich des Plangebiets

Gebäudeausrichtung

Überwiegend traufständig zur Straße ausgerichteter Baubestand im gesamten Plangebiet, eine auffällige Ansammlung von giebelständigen Häusern in der Zollinlandsstraße, teils auch trauf- und giebelständige Gebäude nebeneinander im Straßenverlauf

Dachaufbauten

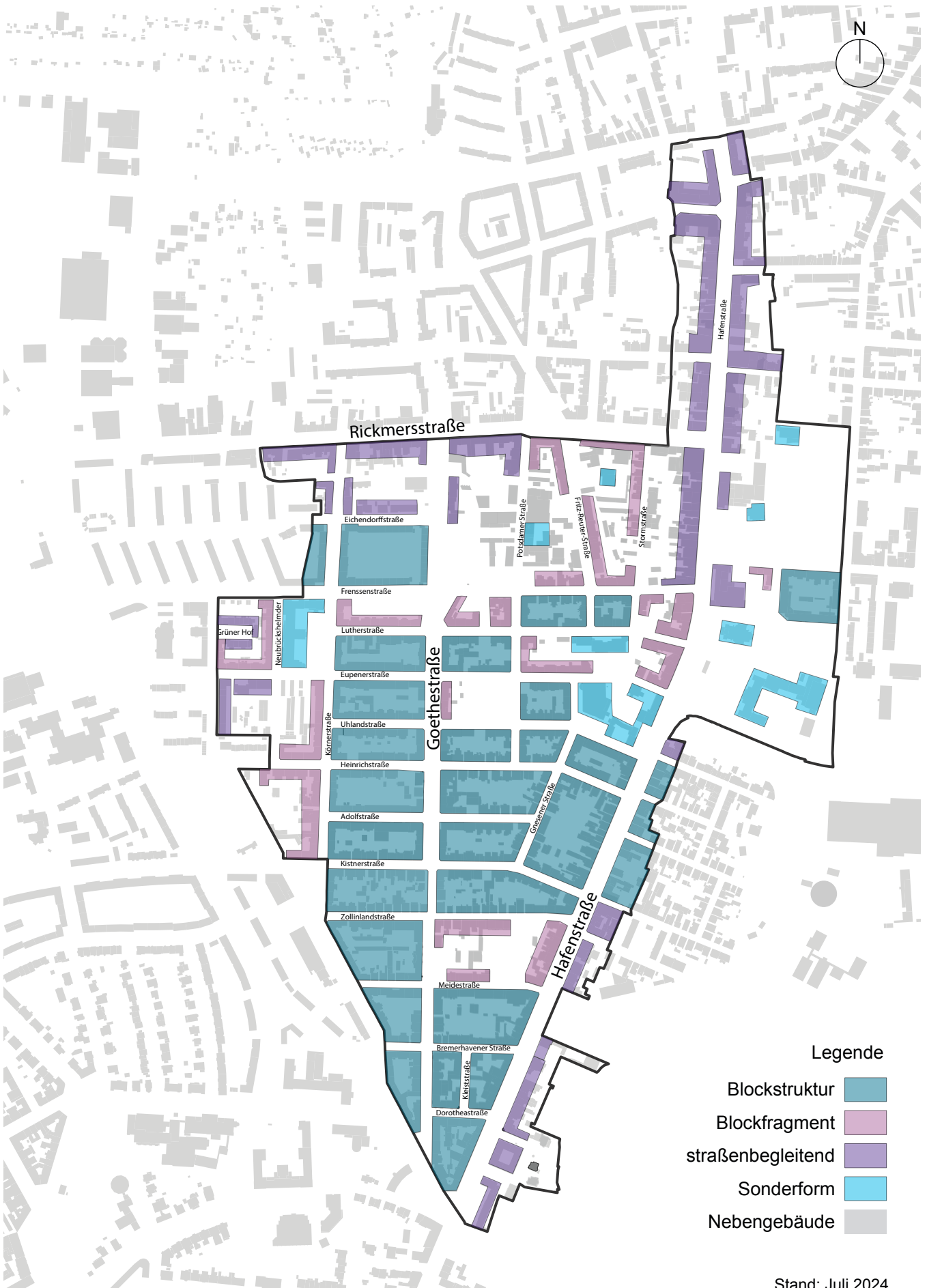
Zwerggiebel mit prägender Funktion für die Fassadengliederung an vielen der historischen Gebäude, Gauben vorrangig an moderneren Gebäuden (1945-1970), heterogene und variierende Dachlandschaft im Resultat, teils verlorene Turm- und Giebelkronungen

Erker

Prägnantes Element der Fassadengliederung und -gestaltung, vorrangig an den Eckgebäuden zu finden

Die beschriebenen Erkenntnisse zu den einzelnen ortsbildprägenden Faktoren sind im Folgenden zusätzlich in schematischen Kartendarstellungen zusammengefasst und visualisiert.

■ Bebauungsstrukturen



■ Gebäudehöhen



Stand: Juli 2024

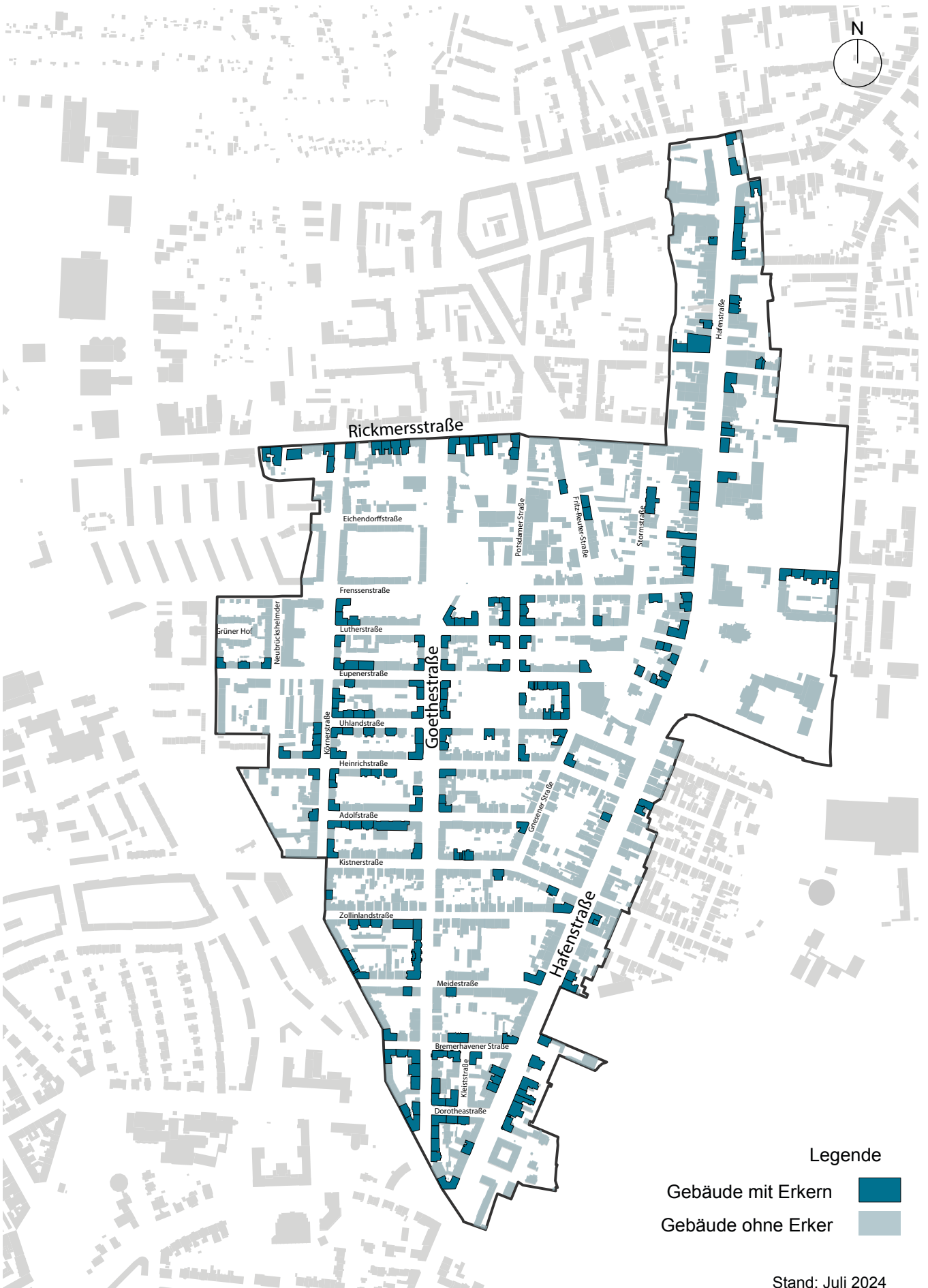
■ Gebäudeausrichtung



Dachaufbauten



■ Erker



Stand: Juli 2024

Gebäudealter



Legende

- vor 1918
- vor 1945
- vor 1970
- nach 1970
- Nebengebäude

Stand: August 2024



Straßenbäume und Spielplätze



Gestaltungsleitfaden

Im Kontext der Aufstellung einer Erhaltungssatzung dienen die vorangegangenen Kapitel und die dazugehörigen „Blocksteckbriefe“ (Anlage zu diesem Dokument) als Grundlage des folgenden Gestaltungsleitfadens.

Zusammenfassend haben die Bestandsanalyse und die darin verankerte detaillierte Betrachtung der einzelnen Blöcke eine grundsätzliche Zusammengehörigkeit des historischen Goethequartiers aufgezeigt, die gleichzeitig von einer Heterogenität innerhalb des Untersuchungsgebiets in Hinblick auf städtebauliche Typologien und Epochen geprägt ist. So konnten drei Teilbereiche definiert werden:

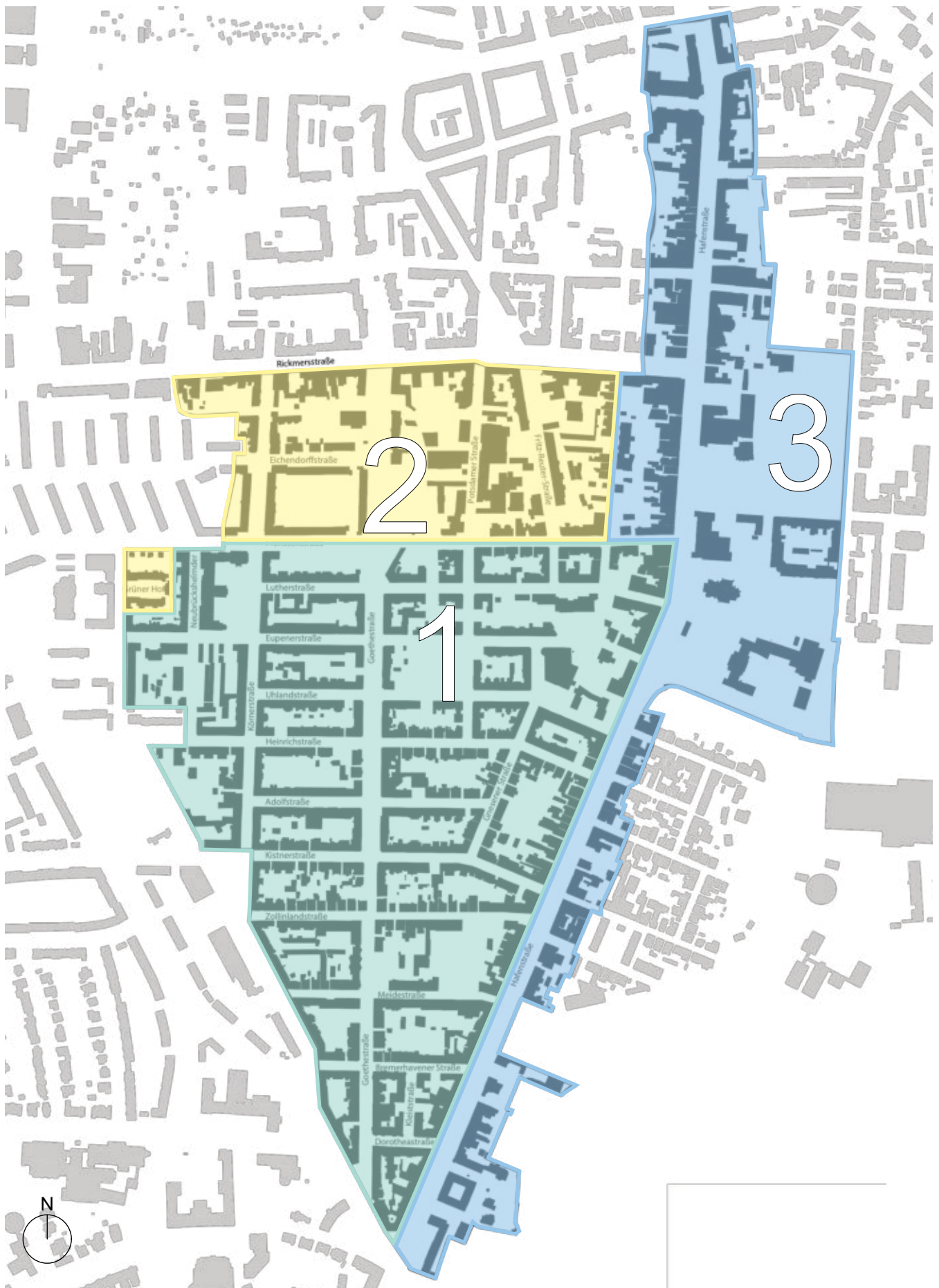
■ Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

■ Teilbereich 2 - Rickmersstraße

■ Teilbereich 3 - Hafenstraße

Der Gestaltungsleitfaden dient als zentrale Hilfestellung im Falle einer geplanten Veränderung innerhalb der Teilbereiche des Goethequartiers. Er beleuchtet die besonderen städtebaulichen Eigenarten und die wiederkehrenden, ortstypischen Gestaltungsmerkmale.

Bei Erhalt eines Antrags auf Abbruch, Veränderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage, muss die Stadtverwaltung im Einzelfall prüfen, ob die bauliche Anlage zur Prägung des Gebiets oder Teilgebiets beiträgt. Formell dient hierfür die Erhaltungssatzung.







Teilbereich I

Historisches „Dreieck“



Rustizierung:

Starke Gliederung der Fassade durch Fugen oder Bänderung; oft aufgeraut.

Erdgeschoss & Straßenraum

Die Erdgeschosse und der Straßenraum stehen im direkten Dialog miteinander. Aufgrund der Vorgartenzonen, die insbesondere in der Goethestraße zu finden sind, ist der Straßenquerschnitt klar gegliedert [01]. Neben den Vorgartenzonen lockern auch straßenbegleitende Grünflächen das Straßenbild auf. Im Goethequartier ist ein sehr klares Straßenraster ablesbar, weshalb den Ecksituationen eine wichtige Rolle zukommt. Im Wesentlichen sind im Historischen „Dreieck“ Abschrägungen an Straßenecken ortsbildprägend. Weitere ortstypische Gestaltungselemente in den Erdgeschosszonen und im Straßenraum des Historischen „Dreiecks“ sind: *Rustizierungen* des Erdgeschosses, Rustizierungen der Gebäudeecken und Rahmungen von Eingängen.

Erdgeschoss-/ Sockelzonen

An den historischen Bauten sind in der Nähe von Eingängen und zwischen Fundament und Fassade häufig Sockel ausgebildet. Leerstehende Erdgeschosse finden sich gelegentlich in den Straßenzügen wieder. Auch Erdgeschossnutzungen wie z.B. Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie und Vereine sind vereinzelt vorzufinden.

Ecksituationen

Die Ecksituationen im Historischen Dreieck sind des Öfteren durch abgerundete Gebäude mit straßenbegleitender Rundung ausformuliert. Einzelne Eckgebäude wurden nachträglich vermauert, Sockelzonen geschlossen und gelegentlich mit Werbung beklebt. Besonders die Erdgeschosse von Eckgebäuden sind von Leerstand betroffen.

Vorgartenzonen und Einfriedungen

Das Historische „Dreieck“ ist geprägt durch geschlossene Blockbebauung und Blockfragmente mit Innenhofcharakter, weshalb in bestimmten Straßen die Vorgartenzone entfällt. Ausnahme sind die Frenssenstraße, Goethestraße und Körnerstraße. Insbesondere in der Goethestraße sind die Vorgärten als straßenbegleitender Grünraum stilistisch und klimatisch wichtig für das Quartier. Ergänzende historische Einfriedungen sind teilweise in Form von Hecken, Sträuchern und vereinzelt Bäumen vorhanden. Vermehrt sind dunkle dünne Metallzäune als gestalterisches Element im Straßenraum zu sehen, die etwa 1 bis 1,20 m hoch sind.

Straßenbäume, Tore & Mauern

Alleeartige Baumstrukturen befinden sich vor allem in der Goethestraße. Großkronige Bäume sind in Blockinnenhöfe integriert und stehen zwischen Altbaubeständen hervor, insbesondere an Blockfragmenten.

[01]



Ortstypisch

- ✓ Bestehende Erker und Gebäudeversprünge
- ✓ Vorgartenzone und historische Einfriedungen entlang der Goethestraße [02]
- ✓ Straßenbäume
- ✓ Originalgetreue Einfriedungen: Mauerwerkspfeiler/ Sockel, vertikale Zaunelemente ggf. vereinfacht, metallisch in dunkler Farbgebung
- ✓ Rustizierungen von Erdgeschosszonen und Gebäudeecken

Neubepflanzung der Vorgartenzonen unter Beachtung der folgenden Auflagen:

- ✓ Maximalhöhe der Bepflanzung (ausgenommen Hecken) nicht höher als die Höhe des Erdgeschosses des dazugehörigen Hauses
- ✓ Hecken dürfen die Zaunhöhe (max. 1,20 m) nicht überschreiten
- ✓ Ortstypische Pflanzen/Gehölze

Beschilderungen unter Beachtung der folgenden Auflagen:

- ✓ Nur in Erdgeschosszone an tatsächlicher Betriebsstätte (keine externen „Werbeschilder“)
- ✓ Einfügung in Fassadengliederung und -farbe [03]
- ✓ Keine unzweckmäßige Beleuchtung (z.B. farbiges oder blinkendes Licht)

Ortsfremd

- ✗ (Teil-)Entfernung prägender Rustizierungen in Erdgeschosszonen
- ✗ Unverhältnismäßige Bepflanzung von Vorgartenzonen [04]
- ✗ Versiegelung von Vorgartenzonen
- ✗ In Materialität und Höhe ortsunübliche Einfriedungen
- ✗ Rückbau historischer Bestandseinfriedungen sowie deren Pfeiler und Sockel
- ✗ Fällung von Bestandsstraßenbäumen
- ✗ Schließen von Fassadenöffnungen in abgeschragten Ecksituationen [05]

[02]



[03]



[04]



[05]





Historismus (Neorenaissance):

Verwendung von architektonischen Elementen aus vergangenen Jahrhunderten. Nachahmung von historischen Elementen.

Entstuckung:

Beseitigung von Stuckelementen und -dekorationen an Gebäuden.

Fassaden | Gliederung & Gestaltung

Der Fokus liegt auf dem Bestand aus der Zeit zwischen 1890 und 1945, welche vom *Historismus* (Neorenaissance) geprägt war und heute als gründerzeitliche Architektur gelesen wird. Der gestalterische Bruch im Historischen „Dreieck“ des Goethequartiers gestaltete sich jedoch erst im Zuge des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg.

Fassadengliederung

Die Wohn- und Mietshäuser zeigen eine klare Gliederung in Erdgeschoss, aufgehende Geschosse und Dachgeschoss [06].

Vor die tragende Hauswand ist eine Wandgliederung gelegt. Die vertikalen Wandvorlagen, die bis unter ein horizontal verlaufendes Gesims reichen und oft ohne tatsächlich tragende Funktion sind, erscheinen aus Betrachterperspektive noch heute als folgerichtig [07].

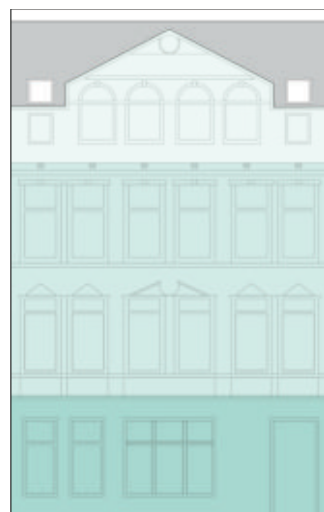
Fassadenornamente

Im Kontext der Fassadengliederung „simulieren“ Fassadenelemente eine tragende Funktion und erwirken den Eindruck der tektonischen Vollständigkeit.

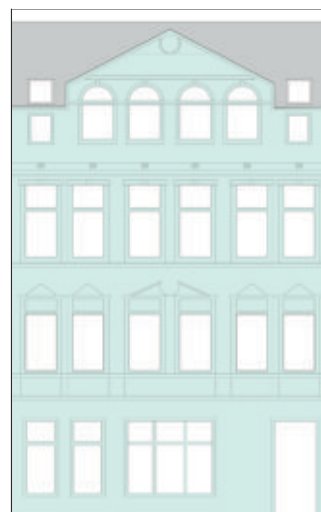
Entstuckungen, auch von Teilelementen, führen zu einem Verlust dieses Eindrucks. Zu erhalten sind daher insbesondere Fensterverdachungen und -einrahmungen (tragende Sohlbank, Säulen und Pfeiler) sowie das Gebälk bzw. Giebelelemente. Rustizierungen unterstützen die Betonung von Gebäude- oder Fassadenbesonderheiten.

Von unten ausgehend, ist die Fassade nach der Sockelzone/Rustizierung meist einheitlich in Farbe und Material gehalten, lediglich an Fensteröffnungen, Erkern und Ende des Dachgeschosses sind Verzierungen in die Fassade eingearbeitet.

[06]



[07]



Ortstypisch

- ✓ Originalgetreue Fassadenelemente/ -ornamente (Fensterverdachungen und -einrahmungen, Gebälk bzw. Giebelelemente) [08]
- ✓ Horizontale Fassadengliederung in Sockelzone, aufgehende Geschosse und Dachgeschoss (Gesimse) [09]
- ✓ Vertikale Fassadengliederung durch regelmäßige Anordnung von Fassadenöffnungen wie Fenster oder Dachgauben

Dämmungen unter Beachtung der folgenden Auflagen:

- ✓ Erhalt vorhandener Fassadenelemente/ -ornamente
- ✓ Erhalt der Gesamtwirkung der vorhandenen Bauflucht
- ✓ Erhalt vorhandener Proportionierungen, auch von Fassadenöffnungen
- ✓ Keine straßenseitige Außendämmung

Ortsfremd

- ✗ Veränderungen an bestehender horizontaler und vertikaler Fassadengliederung
- ✗ Entfernung vorhandener historischer Fassadenelemente/ -ornamente („Entstuckung“) [10]
- ✗ Nachträgliche angebrachte, fassadengliedernde Elemente, sowie historisierende Fassadenornamente [11]
- ✗ nachträglich angebrachte Fassadenverblendungen und -verkleidungen an den straßenseitigen Fassaden
- ✗ Veränderung der Leibungstiefe/ Bauflucht durch Wärmedämmverbundsystem

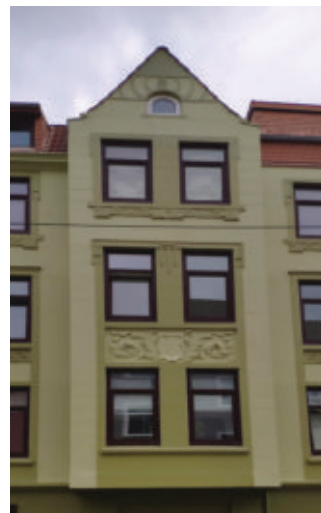
[08]



[09]



[10]



[11]





Fassaden | Farbe & Material

Farbe

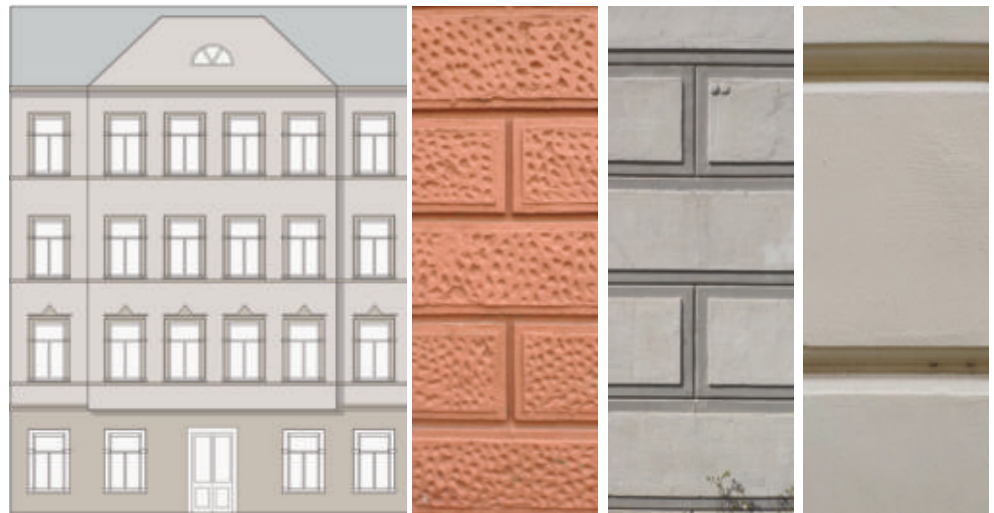
Die überwiegende Mehrheit der Hausanstriche ist nicht mehr authentisch. Seit den späten 1960er-Jahren folgte der Trend der (Über-)Betonung von Ornamenten durch kontrastierende Anstriche. Im ursprünglichen Zustand sind viele Fassadenanstriche monochrom. Die Fassaden sind überwiegend in Beigetönen, Holzfarbtönen, Steinfarbtönen oder Creme gehalten. Für geputzte Wandflächen wird zumeist Steinfarbe verwendet und die Gliederungen der Fassade sind in einem Ton heller abgesetzt. Die Farbgebung mit zwei Farbtönen dient dazu, gestalterisch zusammengehörige Bauelemente zusammenzufassen, die dadurch in ihrer Wirkung gesteigert werden können. Im Goethequartier sind Gebäude mit einer Fassadenfläche mit ungestrichenem Ziegel und kontrastierenden Gliederungen in grau-weiß gut erkennbar bzw. erhalten. Durch die unterschiedliche Farbigkeit von Sockel und Fassade wird die Sockelzone betont [12]. Bei vereinzelten Gebäuden stimmt die Farbe der Sockelzone mit der Fassadenfarbe überein. Bei starker plastischer Gliederung sollte nur eine Farbe verwendet werden. Die Mehrfarbigkeit (3 oder mehr Farben) von angrenzenden Bauten führt zu einer unruhigen Wirkung im städtebaulichen Bild und ist daher zu vermeiden. Die Wirkung der Farbe ist weniger vom Farbton sondern vielmehr von dessen Grauwert (Schwarzanteil) und Intensität (Buntwert) abhängig. Es sollen eher gedeckte Farben verwendet werden, daher ist der Grauwert deutlich höher anzusetzen als der Buntwert. Im Straßenraum soll sich jeder Fassadenabschnitt integrieren ohne unangemessene Auffälligkeit und Eigenständigkeit zu erlangen. Für das Einfügen in die „Straßenwand“ sind die Farbintensität, der Helligkeitsgrad und das Fassadenrelief ausschlaggebend.

Materialität

Im Goethequartier sind Problematiken durch energetische Sanierungen bekannt. Bei einer energetischen Sanierung ist darauf zu achten, dass Fenster und Außentüren einheitlich gestaltet sind und sich harmonisch in das städtebauliche Bild einfügen. Bei der Erneuerung einer Fassade, ist darauf zu achten, dass das Material und der Farbton der Gebäudefassade und Häuserfront entspricht. Im Zweifelsfalls gilt Einfarbigkeit vor Mehrfarbigkeit.

Die Gliederungselemente sind im Original aus Naturstein (entsprechend ursprünglicher konstruktiver Funktion). In der nachfolgenden Zeit setzte man bei repräsentativen Bauten der Gründerzeit vor allem bei Bänderungen, Gesimsen, Verzierungen und Fensterelementen auch auf Zement und Stuck. In fast allen Bauwerken sind ortspezifische Rillen in Putzfassaden zu erkennen.

[12]



Ortstypisch

- ✓ Farbliche Fassadengliederung in Hintergrund / Nullfläche und Gliederungselemente / Ornamente
- ✓ Einheitliche Sichtmauerwerks- und Putzfassaden [13]
- ✓ Einheitlich Sichtmauerwerk / Glattputz mit Farbgebung in Anlehnung an Naturstein/ Bestand
- ✓ Naturfarben (Beige, Holzfarbe, Steinfarbe, Creme, Weiß)
- ✓ Fassadengliederungselemente mit Farbgebung und Plastizität in Anlehnung an Naturstein
- ✓ Betonung vertikaler Staffelung durch dezentale Aufhellung von Geschoss zu Geschoss
- ✓ Farbgebung mit max. 2 Farbtönen - Zusammengehöriges bündeln [14]
- ✓ Ortsspezifische Rillen in Putzfassaden als plastisches Gestaltungselement

Ortsfremd

- ✗ Ortsuntypische, intensive Farbgebungen
- ✗ Stark kontrastierende Anstriche von Fassadenornamenten (Überbetonung) [15]
- ✗ Klinker oder Backsteinfassaden (intensive Farben z.B. rot, grün, blau, gelb) [16]
- ✗ Mehr als 2 Farben innerhalb des Fassadenaufbaus
- ✗ Hoher Buntwert
- ✗ Unterschiedliche Farbe und Material von Fenstern und Hauseingangstüren

[13]



[14]



[15]



[16]





Faschen

Gestalterisch abgesetzte Umrahmungen von Fenstern und Türen. Farblich abgesetzt, plastisch hervorgehoben oder vertiefend in der Fassade.

Öffnungen | Fenster & Türen

Ursprüngliche Holzteile, wie Türen und Fenster sind in braun, silbergrau oder weiß gehalten. Als Bauholz für Fenster und Türen wurde oft Weichholz (z.B. Kiefer, Tanne) verwendet. Um den Eindruck kostbareren Holzes zu erwecken, wurden teilweise die Portale, Türen und Außenfenster mit einem Anstrich in Eichenmaserung versehen. Weiß gestrichene Fenster und Türen waren in der Barockzeit bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts üblich und wurden dann erst wieder im frühen 20. Jahrhundert allgemein verwendet.

Fassadenraster

Fenster und Türen sind in einem klaren Raster angeordnet. Fenster sind horizontal und überwiegend aufrecht nebeneinander angeordnet. Vertikal liegen Fenster in einer Linie über- bzw. untereinander [17]. Fenster in der Dachgeschosszone sind häufig kleiner oder abgerundet, die Anordnung orientiert sich an den darunterliegenden Geschossen.

Fenster

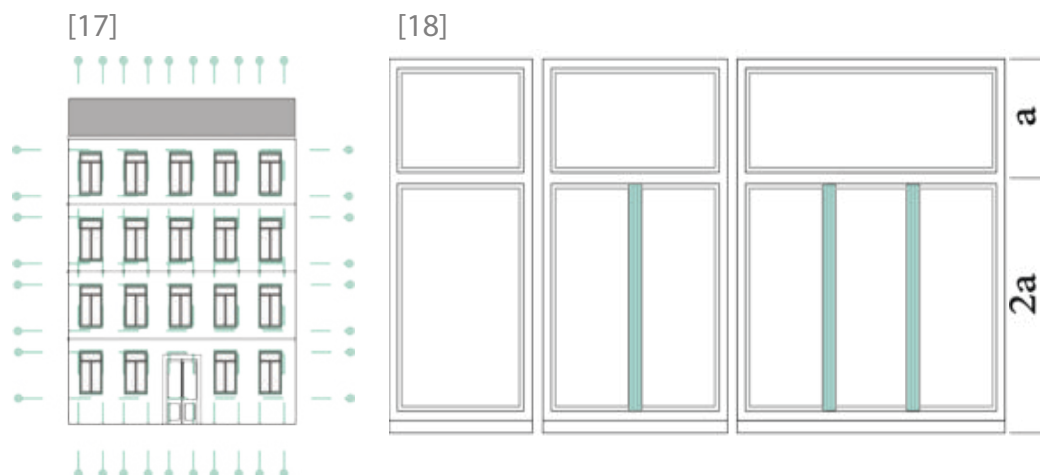
Im Historischen „Dreieck“ finden sich überwiegend stehende Fenster-Formate mit einer Untergliederung von etwa 1/3 zu 2/3 Drittel (im Idealfall funktional und nicht nur optisch). Zumeist kam es zu einer Verwendung einheitlicher Fenstertypen je Gebäude bzw. je Block. Weniger häufig, aber durchaus zeitgemäß, finden sich Flügelfenster mit einer 6-er Aufteilung, Galgenfenster und Fenster mit 2 Flügeln mittig geteilt [18].

Im Dachgeschoss fallen die Fensterformate im Vergleich zu den darunterliegenden Geschossen kleiner aus. Zudem sind im obersten Geschoss überwiegend abgerundete Fensterformate verwendet worden. Falls *Faschen* vorhanden sind, sind diese typischerweise in einer anderen Farbhelligkeit als die Fassadenfarbe gestaltet.

Türen/Hauseingänge

Türen sind ebenso überwiegend in Holz(-optik), ggf. mit Oberlicht, Windfängen oder Vorbauten ausgestattet. Im Historischen „Dreieck“ besitzen Hauseingänge häufig eine Rahmung, die entweder farblich abgesetzt ist oder durch Verzierungen den Hauseingang betonen. In der Regel stimmt die Eingangstür im Hinblick auf Materialität und Farbe mit den Fenstern des Bauwerks überein.

Hausnummern und Briefkästen sind thematisch und historisch angepasst.



Ortstypisch

- ✓ Fenster mit Holzrahmen [19]
- ✓ Fenstergliederung in Kreuzform („Berliner Fenster“)
- ✓ Türen mit Holzrahmen und Oberlicht
- ✓ Bestehende originalgetreue Türgesimse, Treppenanlagen, Geländer etc.

Einbau neuer Fenster unter Beachtung der folgenden Auflagen:

- ✓ Beachtung des bestehenden Fassadenrasters
- ✓ Erhalt bestehender Fassadenöffnungen
- ✓ Erhalt bestehender Faschen
- ✓ Stehende Fensterformate
- ✓ Rahmen von Eingängen [20]
- ✓ Gliederung in Kreuzform oder durch Oberlicht circa im Verhältnis 1/3 zu 2/3
- ✓ Innenliegende Rollladenkästen
- ✓ Hausnummern und Briefkästen in Position, Farbe und Material der Fassade entsprechend

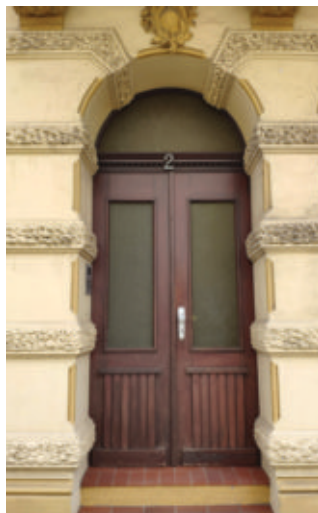
Ortsfremd

- ✗ Rückbau oder farbintensiver Anstrich von Faschen
- ✗ Einbau uneinheitlicher Fenstertypen /-materialien [21]
- ✗ Einbau ortsuntypischer Fensterformate ohne Gliederungselemente oder in intensiver Farbgebung [22]
- ✗ Außenliegende Rolladenkästen
- ✗ Einbau ortsuntypischer Türtypen z.B. aus Kunststoff, mit Glaseinsätzen (ausgenommen Oberlichter)
- ✗ Veränderung der Leibungstiefe/ Bauflucht durch Wärmedämmverbundsystem

[19]



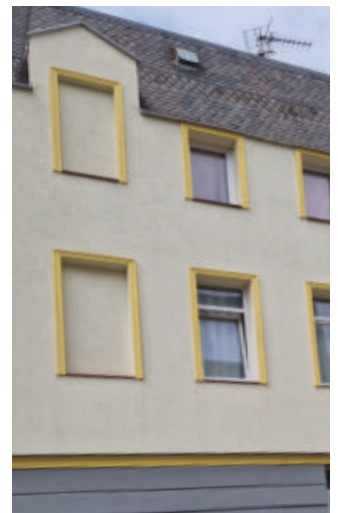
[20]



[21]



[22]





Berliner Dächer:

Asymmetrische Dachform, mit leichter hofseitiger Neigung

Mansarddächer:

Dächer, die im unteren Bereich eine steilere Neigung haben [23]

Dächer & Dachaufbauten

Die Dächer sind im Erhaltungsgebiet oft mit Schiefer gedeckt. In der Regel in schwarz und vereinzelt mit roten Dachpfannen. Die mit einer Erhaltungssatzung angestrebte Einheitlichkeit des Straßenbildes ist stark abhängig von einer gleichmäßig aufeinander abgestimmten Farbigkeit der Dächer. So sollten bei der Sanierung und Instandhaltung der Dächer stets die Umgebungsdächer mitbeachtet werden. Nur so kann ein harmonisches Gesamtbild entstehen.

Dachtypen

Im Historischen „Dreieck“ sind *Berliner Dächer* bzw. *Mansarddächer* [23] ortsbildprägend. Vor allem seit den 1920er Jahren wurden diese Dächer hier vermehrt verwendet.

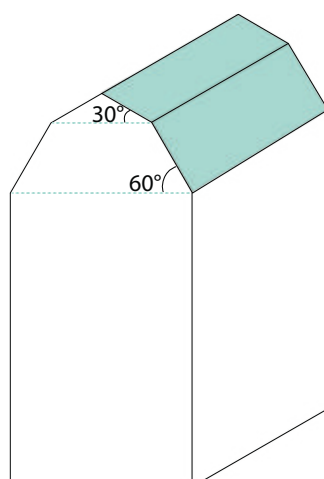
Dachaufbauten

Die Mehrzahl der Dachgauben im Erhaltungsgebiet belichten ein weiteres Geschoss, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Es sind in der Regel alleinstehende Gauben mit architektonischen Rahmungen [24][25].

Dachaufbauten sind deutlich untergeordnete Bauteile und sollen deshalb die Straßenflucht bzw. -perspektive nicht beeinträchtigen. Die Dachgauben sind nur bei Fügung in das Fassadenraster und unter Beachtung der Rhythmik und Maße von Fassadenöffnungen anzubringen [24].

Zukünftig zu vermeiden sind nachträglich errichtete Gauben, Schleppgauben [28] oder die überproportionale Vergrößerung einzelner Gauben. Es sollen keine Solaranlagen, Satellitenschüsseln, Rolladenkästen, etc. an straßenzugewandten Dachflächen angebracht werden.

[23]



[24]



[25]



Ortstypisch

- ✓ Bestehende Firsthöhen, einheitliche Traufkanten [26] und Dachneigungen des jeweiligen Straßenzugs
- ✓ Überwiegend Berliner Dächer, Mansarddächer, tlw. auch Satteldächer
- ✓ Rhythmik und Maße bestehender Gauben und Giebel zur Straßenseite
- ✓ Historische Gaubenrahmungen [27]
- ✓ Dachgeschossausbauten (inkl. Dachgauben) unter Erhalt der bestehenden Dachform, -neigung, -eindeckung und Fassadenproportion
- ✓ Gebäudeaufstockungen unter Einhaltung der jeweiligen baurechtlichen Auflagen sowie Einfügung in die benachbarte Bestandsbebauung
- ✓ Dachflächenfenster bis zu einer Größe von ca. 1 qm unter Beachtung des vertikalen Fassadenrasters
- ✓ Neueindeckung von Dächern unter Beachtung der für den Block/Straßenzug prägenden Farbpalette (überwiegend schwarz oder rot, [26] oder [29])

Ortsfremd

- ✗ Änderungen der bestehenden Firstrichtungen und -höhen sowie Traufkanten
- ✗ Schleppgauben [28]
- ✗ Gauben in zweiter Reihe [29]
- ✗ Gauben, die sich farblich deutlich von der Fassade abheben
- ✗ Ortsuntypische Dachziegel, die von der Umgebung abweichen

[26]



[27]



[28]



[29]





Anbauten | Balkone

Im Historischen „Dreieck“ sind historische Balkone, sowie nachträglich installierte Anbaubalkone vorhanden. Sie sind überwiegend an der straßenabgewandten Fassadenseite installiert und zum ruhigen Innenhof ausgerichtet [30].

Seltener finden sich Balkone an der straßenzugewandten Seite. An Ecksituationen sind häufiger historische Balkone zu finden. Diese sind häufig abgerundet bzw. besitzen eine halbrunde Form, sie sind überwiegend kleiner als nachträglich installierte Balkone.

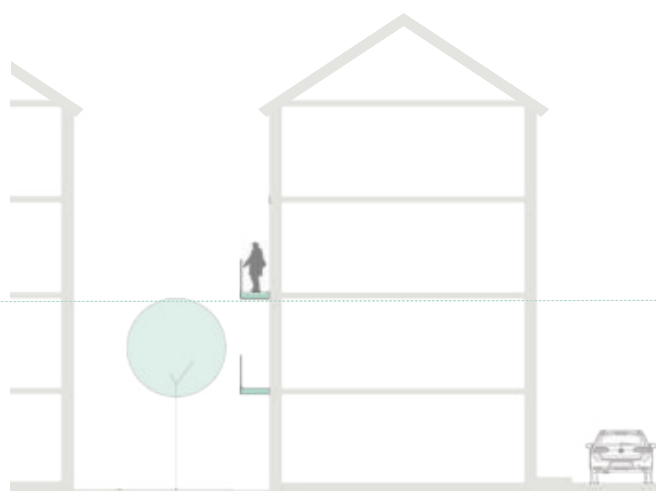
Die Balkone beginnen ab dem 1. Obergeschoss und sind bis zum vorletzten Geschoss vertikal übereinander angeordnet [31]. Das Dachgeschoss besitzt in der Regel keinen Balkon.

Materialität und Brüstungen

Die Balkonbrüstungen der historischen Balkone passen sich in der Regel harmonisch in die Gebäudefassade ein. Sie bestehen aus verputztem Beton oder aus vertikalen Metallstäben. Vereinzelt sind historische Balkone in ihrer Farbgebung dunkler als die Gebäudefassade.

Durch die Installation von großzügigen Betonbalkonen an straßenzugewandter Seite, tritt in der städtebaulichen Gesamtbetrachtung ein Gefühl der Schwere auf, weshalb darauf zu verzichten ist.

[30]



[31]



Ortstypisch

- ✓ Historische Balkone
- ✓ Balkone an straßenabgewandten Fassaden-seiten [32]
- ✓ Balkone mit feiner, vertikaler Metallbrüstung [33]
- ✓ Vorsehen von Balkonen an Neubauvorhaben unter Beachtung der Materialität und Bauflucht der umgebenden Bestandsgebäude [33]

Ortsfremd

- ✗ Balkone an straßenzugewandten Fassaden-seiten bei historischen Bestandsgebäuden [34]
- ✗ Überdimensional große Balkone (Einschattung darunter)
- ✗ Großflächige Balkonverkleidungen [34]
- ✗ Balkone mit intensiver Farbgebung
- ✗ Unterschiedliche Arten von Balkonen innerhalb eines Gebäudeabschnittes
- ✗ Balkone mit massiv ausgeführten Brüstungen

[32]



[33]



[34]





Erker:

geschlossener Vorbau an einem Gebäude über ein oder mehr Geschosse

Anbauten | Erker

Aufgrund der Historie der beständigen Bebauung, sind immer wieder *Erker* in den Gebäudezügen des Historischen „Dreiecks“ zu finden, besonders auffällig in der Goethestraße, der Bremerhavener Straße und der Pestalozzistraße. Erker prägen maßgeblich den Straßenraum in diesen Bereichen und beeinflussen die Baufluchten.

Ein Erker ist ein prägnantes Element der Fassadengliederung und -gestaltung, das vorrangig an Eckgebäuden zu finden ist [35]. Der Vorbau reicht meist über mehrere Geschosse an der Fassade, vorrangig ab dem 1. Obergeschoss [36]. Sie stechen deutlich aus der Gebäudefassade hervor und fallen oft durch Verzierungen auf. Erker sind typisch im Historischen „Dreieck“ und charakterisieren diesen Bereich.

Bei der Sanierung eines Erkers ist unbedingt zu beachten, dass die Form und der Vorsprung des Erkers erhalten bleiben. Der Vorbau sollte sich harmonisch in die Gebäudefassade und in die Umgebung einfügen.

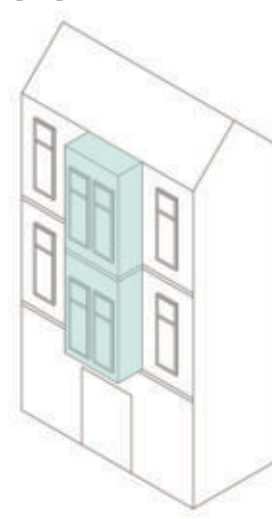
Kombination Erker und Balkon

Die Kombination aus Erker und Balkon ist im Historischen „Dreieck“ vereinzelt vorzufinden. Häufig grenzen Balkone an straßenzugewandten Seiten seitlich unmittelbar an einen Erker an. Sie bilden somit eine Verlängerung und stellen eine optische Ergänzung des Erkers dar.

[35]



[36]



Ortstypisch

- ✓ (Historische) Erker ab 1. Obergeschoss [37]
- ✓ Historische Erker am Eckgebäude [38]
- ✓ Erhaltung von Form und Vorsprung
- ✓ Einfügung in Gebäudefassade, -material und -farbe und in die Umgebung
- ✓ Verzierungen von Erkern

Ortsfremd

- ✗ Loggienausbildung an oder in bestehenden Erkern [39]
- ✗ Veränderung von Höhe, Länge und Breite von Erkern
- ✗ Überbetonung von Verzierungen an Erkern (durch Anstriche, Material, etc.)

[37]



[38]



[39]







Teilbereich II

Rickmersstraße



Areal A

Die mit „A“ gekennzeichneten Flächen zeigen sich in Baustruktur als auch in der Bauepoche weitestgehend homogen. Die Bebauung wird durch einen Bestand aus der Gründerzeit (vor 1918) mit einer Bebauung von vier bis fünf Geschossen geprägt. Mit ähnlichen Elementen wie im Historischen „Dreieck“, bestehend aus Blockfragmenten und straßenbegleitender Bebauung, bildet das Areal den stadt-räumlichen Eingangsbereich zum nördlichen Goethequartier. Das Areal entlang der Rickmersstraße stellt dabei einen eigenständigen städtischen Raum mit strukturellem Bezug zum Kernbereich (Historisches „Dreieck“) sowie zur Hafenstraße dar.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt der gründerzeitlichen Bausubstanzen angelehnt an die ortstypischen Gestaltungsmerkmale des Historischen Dreiecks in den Bereichen:
 - Erdgeschoss & Straßenraum
 - Fassaden
 - Öffnungen
 - Dächer & Dachaufbauten
 - Anbauten
- ✓ Einfügung von Neubauvorhaben in die bestehende Bebauungsstruktur unter Verwendung der ortstypischen Merkmale
- ✓ Förderung von gestalterischen Maßnahmen, die den strukturellen Bezug zum Kernbereich erhalten bzw. stärken (z.B. Schlüsselimmobilien in gründerzeitliche Eckgebäuden)

Stadträumliche Eindrücke





Areal B

Die mit „B“ gekennzeichneten Flächen weisen in Hinblick auf ihre Bauepochen sowie ihre Baustruktur einen weitaus heterogeneren Bestand auf. Mit Ensembles aus der Zeit zwischen 1918 und 1945, der Nachkriegszeit (1945-1970) sowie modernen Bauten nach 1970 bildet das Areal eine Übergangszone zwischen den historischen Baustrukturen im Norden und Süden des Gebiets. In diesem Teilbereich erfolgt eine Auflösung der historischen Bebauungsstruktur. Neben offenen, straßenbegleitenden Blockrandstrukturen mit 2-3 Geschossen findet sich hier nur eine Blockbebauung mit Nachkriegsbebauung zwischen Frenssenstraße, Körnerstraße / Eichendorffstraße und Goethestraße, welche die historischen Baustrukturen aus dem Historischen „Dreieck“ fortführt.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt der bestehenden Bebauungsstruktur in ihrer Typologie, zur Sicherstellung der Funktion als Übergangszone und Bewahrung der Kontinuität zwischen den Arealen (Vermeidung von Zerschneidungseffekten)
- ✓ Einfügung von Neubauvorhaben in die bestehende Bebauungsstruktur unter Verwendung der ortstypischen Merkmale
- ✓ Verwendung ortstypischer Materialien für Fassaden und Dächer zur harmonischen Einfügung in das Ortsbild
- ✓ Förderung von gestalterischen Maßnahmen, die den strukturellen Bezug zum Kernbereich und die Funktion des Areals als Übergangszone stärken

Stadträumliche Eindrücke





Areal C

Die mit „C“ gekennzeichnete Fläche weist einen gemischten Bestand aus der Nachkriegszeit (1945-1970) und der Zeit nach 1970 auf. Neben einer straßenbegleitenden Bebauung mit Blockfragmenten finden sich auch hier städtebauliche Strukturen, die nicht dem üblichen historischen Ortsbild entsprechen. Charakteristisch für diesen Teil des Goethequartiers sind die markanten zweigeschossige Wohnhäuser in Blockstruktur an der Stormstraße sowie die fragmentierte Bebauung durch Gewerbehöfe entlang der Potsdamerstraße, die eine Transformation der städtebaulichen Strukturen verdeutlichen. Gleichzeitig schaffen die vielfältigen Baustrukturen eine fließende Verbindung zwischen den unterschiedlichen Epochen und fungieren als wichtige Verbindungszone zwischen der Rickmersstraße und dem Historischen „Dreieck“.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt der bestehenden Bebauungsstruktur in ihrer Typologie, zur Sicherstellung der Funktion als Übergangszone und Bewahrung der Kontinuität zwischen den Arealen (Vermeidung von Zerschneidungseffekten)
- ✓ Einfügung von Neubauvorhaben in die bestehende Bebauungsstruktur unter Verwendung der ortstypischen Merkmale
- ✓ Verwendung ortstypischer Materialien für Fassaden und Dächer zur harmonischen Einfügung in das Ortsbild
- ✓ Förderung von gestalterischen Maßnahmen, die den strukturellen Bezug zum Kernbereich und die Funktion des Areals als Übergangszone stärken
- ✓ Stärkung der gewerblichen Strukturen und der Mischung von Arbeiten und Wohnen

Stadträumliche Eindrücke







Teilbereich III
Hafenstraße



Areal D

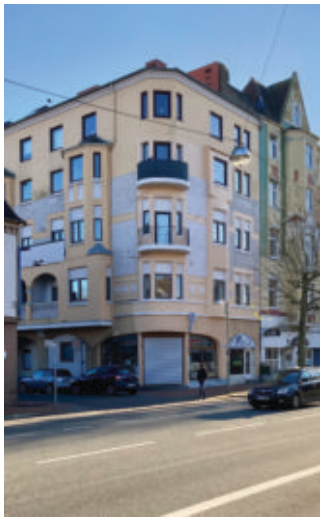
Der Bereich der Hafenstraße weist im Vergleich zu den zwei anderen Teilbereichen des Goethequartiers eine längere Geschichte auf und war dementsprechend weitaus mehr funktionalen und baulichen Veränderungen unterworfen.

Dies spiegelt sich auch in den einzelnen Arealen des Teilbereiches wider. Die mit „D“ gekennzeichneten Flächen weisen eine heterogene Bebauung mit Beständen aus der Gründerzeit (vor 1918), der Nachkriegszeit (1945-1970) sowie Bauten aus der Zeit nach 1970 auf und heben sich damit vom baulichen Erscheinungsbild des historischen Kernbereiches ab. Als Teil der Hafenstraße, die in ihrer Historie als stadträumlicher Übergang zwischen Bremerhaven und dem alten Leher Ortskern diente, stellt sich das Areal heute als eigenständiges stadträumliches Gefüge dar. Gleichzeitig bildet das Areal durch seine bestehende Baustruktur aus straßenbegleitender Bebauung und Blockrandbebauung in kleinteiliger Parzellierung ein kohärentes Bild mit den Strukturen des historischen „Dreieckes“ und schafft einen strukturellen Bezug zum historischen Kernbereich.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt historischer Bausubstanz, angelehnt an die ortstypischen Gestaltungsmerkmale
- ✓ Förderung eines kohärenten Stadtbildes
- ✓ Erhalt bzw. Ergänzung der vorhandenen Blockrandstrukturen unter Berücksichtigung von Gebäudeausrichtung, Dachstrukturen, Gebäudefluchten und markanter Eckgebäude

Stadträumliche Eindrücke





Areal E

Die mit „E“ gekennzeichnete Fläche stellt eine wertvolle und für das Goethequartier funktional bedeutende Bebauung dar. Der Bestand im Areal wird durch eine Bebauung aus der Gründerzeit geprägt (vor 1918) und setzt sich aus einer markanten repräsentativen Bebauung mit Solitärgebäuden zusammen, die von großzügigen Freiflächen umgeben sind. Vorherrschend wird das Areal aus Ensembles mit Rotklinkerfassade geprägt.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt der individuellen Baustrukturen der Sonderbauten, angepasst an die jeweiligen Epochen
- ✓ Erhalt der vorhandenen öffentlichen Räume und Freiräume in ihrer Struktur und Funktionalität

Stadträumliche Eindrücke





Areal F

Die mit „F“ gekennzeichnete Fläche zeigt sich hinsichtlich der Baustruktur sowie der Bauepoche weitestgehend homogen. Der Bestand im Areal wird durch eine Bebauung aus der Gründerzeit (vor 1918) geprägt und vereinzelt durch Gebäude der Nachkriegszeit (1945-1970) und der Epoche nach 1970 ergänzt. Die vorherrschende straßenbegleitende Bebauung in kleinteiliger Parzellierung spiegelt das historische Ortsbild wider und bildet einen sichtlichen Bezug zum historischen „Dreieck“. Gleichzeitig stellen die vermehrten Gestaltungsbrüche in der Fassadenarchitektur die Ausläufe der historischen Bebauungsstruktur Richtung Norden dar.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt historischer Bausubstanz, angelehnt an die ortstypischen Gestaltungsmerkmale
- ✓ Erhalt und Förderung von gestalterischen Elementen, die einen visuellen Bezug zum historischen Kern schaffen bzw. erhalten (Sichtachsen)

Stadträumliche Eindrücke





Areal G

Die mit „G“ gekennzeichnete Fläche ist geprägt durch eine heterogene Bebauung aus der Gründerzeit (vor 1918), der Nachkriegszeit (1945-1970) als auch aus der Zeit nach 1970. Entsprechend einer dynamischen Stadtentwicklung zeigt sich in diesem Areal die Architektur in vielfältigen Formen und Strukturen. Als das nördlichste Areal des Goethequartiers zeigt sich hier eine auffällige Auflösung der historischen Strukturen, was sich in gestalterischen Brüchen der Fassaden widerspiegelt. Die vergleichsweise großen Blockstrukturen des Areals heben sich zudem von den typischen Baustrukturen der historischen Bebauung ab und markieren das Ende bzw. den Eingangsbereich des Goethequartiers. Trotz dieser Unterschiede und der gestalterischen Vielfalt bleibt das Areal "G" durch seine Baustruktur und die straßenbegleitende Bebauung in einem strukturellen Bezug zum historischen Kernbereich des Goethequartiers verankert.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt historischer Bausubstanz, angelehnt an die ortstypischen Gestaltungsmerkmale
- ✓ Erhalt bzw. Ergänzung der vorhandenen Blockrandstrukturen unter Berücksichtigung von Gebäudeausrichtung, Dachstrukturen, Gebäudefluchten und markanter Eckgebäude

Stadträumliche Eindrücke



Durch Impulse, wie die Gemeinschaftsinitiative Urban II und das Bundesprogramm Stadtumbau West - Stadtumbaugebiet Lehe (2009) geriet das Quartier bereits ab den 2000ern zunehmend wieder in das Bewusstsein der Stadt und der Bewohner:innen. Es entstanden ein Zentrum für Arbeit, Familie und Kultur („die theo“) und der Leher Pausenhof (Quartiersplatz). Es wurden Verwahrloste Immobilien mobilisiert und werthaltig saniert, eine Eigentümer:innen-Gemeinschaft gegründet und das Quartier durch Wohnprojekte, wie „Wohnprojekt Goethe43“, weiter entwickelt.

Die bisherigen Investitionen und sozialen Interventionen haben vielfältige positive Impulse bewirkt und zu einer Stabilisierung der sozialen Situation, insbesondere im Goethequartier, beigetragen. Gleichwohl bestehen weiterhin große Bedarfe und Herausforderungen in verschiedensten Themenbereichen. Weithin bleibt das Goethequartier, der Ortsteil „Goethestraße“, mit dem Bild eines Gebietes mit sehr hohen sozialen Mehrfachbelastungen der Bewohnerschaft verbunden.

Die Bausubstanz im Quartier ist mit diesen sozialen und ökonomischen Bedingungen aufs Engste verknüpft. Gleichwohl weisen die Qualität und Quantität der Bauzeugnisse einen möglichen Weg in die Zukunft.

Der Wohnungsbestand im Goethequartier ist v.a. im Besitz privater Eigentümer:innen, weshalb häufig Investitionsbereitschaft bzw. Finanzierungsmöglichkeiten entscheidend für die Qualität der Instantsetzungsmaßnahmen sind. Wichtige Partnerschaften des Stadtumbaus bilden sich deshalb auch mit Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft.

Insgesamt wurden in den letzten Jahren mit Unterstützung des Stadtplanungsamts bauliche Projekte umgesetzt, die Angebote für verschiedene Zielgruppen darstellen und zu einer weiteren sozialen Stabilisierung im Quartier führen sollen. Den ersten Neubau im Ortsteil Goethestraße seit mehr als 20 Jahren hat die Gewoba 2014 in der Körnerstraße 46 fertiggestellt. Das gemeinschaftliche Wohnprojekt Lehe („WohLe“) in der Lutherstraße 4a, sowie das „Wohnprojekt Goethe43“ wurden realisiert. Auch Projekte, wie Goethestraße 45, das eine Mischung aus Wohnen und Kreativräumen bietet und das Studierendenhaus (Heinrichstraße 34) konnten eröffnet werden. Mithilfe von Stadtumbaumitteln wurden erste Gebäude, wie Goethestraße 50a (siehe Seite 68) umfassend saniert. Weitere sollen in den nächsten Jahren folgen. Hierfür dient der Gestaltungsleitfaden als wichtiges Instrument, um die städtebauliche Identität im Goethequartier auch zukünftig zu erhalten und hervorzuheben.



05 Aktuelle Entwicklung

Lutherstraße 24 / Goethestraße 60



Ortstypisch

- ✓ Bestehende Erker und Gebäudevorsprünge ab 1. Obergeschoss am Eckgebäude
- ✓ Starke Fassadengliederung durch horizontale Bänderung
- ✓ Öffnung der Erdgeschosse in abgeschrägten Eck-situationen (Wiederaufnahme Ladennutzung)
- ✓ Erhalt vorhandener Fassadenelemente und verti-kale Gliederung durch Fenster
- ✓ Einheitliche Fassade in Naturfarben
- ✓ Fenster und Türen mit Holzrahmen
- ✓ Einheitlich stehende Fensterformate mit Unter-gliederung durch Oberlicht
- ✓ Dachgauben unter Erhalt der bestehenden Dach-form, -neigung, -eindeckung
- ✓ Balkone mit feiner, vertikaler Metallbrüstung

Goethestraße 50a



Ortstypisch

- ✓ Bestehende Erker und Gebäudevorsprünge ab 1. Obergeschoss im Fassadenraster
- ✓ Vorgartenzone und originalgetreue Einfriedung
- ✓ Starke Fassadengliederung durch horizontale Bänderung
- ✓ Bepflanzung der Vorgartenzone nicht höher als das Erdgeschoss
- ✓ Keine externen Werbeschilder. Beschilderung nur in EG-Zone und in die Fassade eingefügt
- ✓ Erhalt vorhandener Fassadenelemente und verti-kale Gliederung durch Fenster
- ✓ Einheitliche Fassade in Naturfarben
- ✓ Einheitlich stehende Fensterformate mit kreuz-förmiger Untergliederung

Uhlandstraße 25



Ortstypisch

- ✓ Starke Fassadengliederung durch horizontale Bänderung
- ✓ Erhalt vorhandener Fassadenelemente und vertikale Gliederung durch Fenster
- ✓ Einheitliche Fassade in Naturfarben. Rillen im EG als plastisches Gestaltungselement
- ✓ Fenster und Türen mit Holzrahmen
- ✓ Einheitlich stehende Fensterformate mit kreuzförmiger Untergliederung und Oberlicht
- ✓ Dachneigung des Straßenzugs
- ✓ Dachfenster unter Beachtung des vertikalen Fassadenrasters

Heinrichstraße 34 (Neubau)



Ortstypisch

- ✓ Starke Gliederung durch Fensterraster
- ✓ Einheitlich stehende Fensterformate
- ✓ Einheitliche Fassade in Naturfarben
- ✓ Klare Gliederung in Erdgeschoss, aufgehende Geschosse und Dachgeschoss
- ✓ Dachgeschossausbauten (inkl. Dachgauben) unter Erhalt der bestehenden Fassadenproportion

Quellenverzeichnis

Darstellungen und Texte wurden unter Verwendung folgender Quellen erstellt:

Titel

Geodateninfrastruktur der Metropolregion Hamburg - GDI-MRH (Hrsg.) © Geobasisdaten der Länder

Einleitung

Statistischer Kurzbericht für das 4. Quartal 2019 der Seestadt Bremerhaven

Gutachten zur neuen Stadtumbaustrategie Bremerhaven (2009)

Bremerhavener Strukturdatenatlas 2022

Historische Entwicklung

Magistrat der Stadt Bremerhaven (Hrsg.): 15 Jahre Stadtsanierung in Lehe, Bremerhaven 1993.

Bickelmann, Hartmut: Zwischen Gewerbeansiedlung und Wohnungsbau. Die südliche Hafenstraße und ihr Einzugsbereich bis zum Ersten Weltkrieg, in: Hickelmann, Hartmut (Hrsg.): Bremerhavener Beiträge zur Stadtgeschichte Bd. II, Bremerhaven 1996.

Fotos: Stadtarchiv Bremerhaven, Straßen Lehe, Stadtarchiv Bremerhaven, Sammlung Buschmann, Bd. 13 und Stadtarchiv Bremerhaven: Behörden - Öffentliche Gebäude, Postämter + Einrichtungen

Bestandsaufnahme

Bebauungspläne und FNP: Seestadt Bremerhaven

Luftbilder: © Geobasis - DE / Magistrat der Stadt Bremerhaven - Vermessungs- und Katasteramt (2020)

Aktuelle Entwicklung

Vorbereitende Untersuchungen - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord (Endfassung Stand: 17.03.2023)



**claussen-seggelke
stadtplaner**

Bauleitplanung
Stadtentwicklung
Verfahrensmanagement