

# **Erhaltungssatzung "Goethequartier einschließlich Hafenstraße"**

## **Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen**

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025**

1.	<b>Landesarchäologie Bremen</b>  <b>03.03.2025</b>	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass das oben genannte Projektvorhaben keine archäologischen Belange betrifft.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2.	<b>Handelskammer Bremen- IHK für Bremen und Bremerhaven</b>  <b>04.03.2025</b>	<p>Die Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven begrüßt das Ziel der Erhaltungssatzung, die städtebauliche Identität des Goethequartiers zu bewahren und eine qualitativ hochwertige Entwicklung sicherzustellen. Die historische Bausubstanz ist ein wichtiger Standortfaktor, der zur Attraktivität des Quartiers beiträgt. Gleichzeitig sollten die Regelungen der Satzung im Sinne einer ausgewogenen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung praxisnah gestaltet werden.</p> <p>Nach eingehender Prüfung möchten wir folgende Punkte anmerken:</p> <p>1. Wirtschaftliche Entwicklung und Nutzungsvielfalt sicherstellen</p> <p>Die geplanten Vorgaben dürfen nicht dazu führen, dass Investitionen in Sanierung, Umbau oder Neubau wirtschaftlich unattraktiv werden. Eine zu strenge Regulierung könnte potenzielle Investoren und Eigentümer abschrecken, was letztlich zu einer Stagnation der Entwicklung führen könnte. Daher sollte eine Abwägung zwischen gestalterischen Anforderungen und wirtschaftlicher Machbarkeit erfolgen.</p> <p>Vorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexible Regelungen bei Materialvorgaben und Farbgestaltung, insbesondere für Erdgeschossnutzungen wie Einzelhandel und Gastronomie.</li> <li>• Möglichkeiten für moderne bauliche Ergänzungen, sofern sie sich harmonisch ins Stadtbild einfügen.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Erhaltungssatzung hat das Ziel, das vorhandene besondere städtebauliche Erscheinungsbild zu bewahren. Dieses ist in einer umfangreichen illustrierten Bestandsaufnahme dokumentiert und die Satzung liefert dann bauteilbezogene Kriterien, wie das vorhandene Stadtbild erhalten und gestärkt werden kann. Dieser gestalterische Zusammenhang unterstreicht den besonderen Charme und auch Wert des Goethequartiers, den die Stadt Bremerhaven sichern und erhalten möchte. Die Satzung ist dabei wenig restriktiv aufgebaut und fokussiert stattdessen auf die quartiersprägenden Elemente und Gestaltungsmotive. Sie regelt jedoch keine wirtschaftlichen Anreize oder Investitionsbedingungen. Eigenständige Material- und Farbgestaltungen sind im Rahmen der Satzung möglich, sofern sie mit dem Stadtbild vereinbar sind. Moderne bauliche Ergänzungen sind in diesem Sinne je nach Einzelfall ebenso genehmigungsfähig.</p> <p>Zudem enthält die Erhaltungssatzung keine spezifischen Vorgaben, die Einschränkungen bezüglich der Energieeffizienz begründen. Maßnahmen wie Wärmedämmungen, Dachbegrünungen oder Photovoltaikanlagen können genehmigt werden, wenn sie den Charakter des Stadtbilds nicht beeinträchtigen. Vor dem Hintergrund des sehr gut erhaltenen historischen Bestands erscheint es jedoch nicht zielführend, bereits vorab pauschale Befreiungen zu erteilen. Die Satzung ist deshalb bewusst so aufgebaut, dass sie mit den Begrifflichkeiten „ortstypisch“ und „ortsfremd“ einen interpretationsfähigen</p>

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>2. Energieeffizienz und Klimaschutz ermöglichen</p> <p>Während der Erhalt historischer Fassaden wichtig ist, sollten Maßnahmen zur energetischen Sanierung nicht durch restriktive Vorgaben behindert werden. Vorgaben zur Dachgestaltung oder Fensterausführung dürfen nicht verhindern, dass moderne energetische Standards erreicht werden.</p> <p>Vorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erleichterungen für moderne Fenster mit hoher Energieeffizienz, sofern sie optisch dem historischen Vorbild entsprechen.</li> <li>• Möglichkeiten für Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung des Stadtbildes.</li> </ul> <p>3. Bürokratische Hürden minimieren</p> <p>Zu detaillierte Vorgaben könnten die Genehmigungsverfahren unnötig verlängern und zu Unsicherheiten bei Bauherren und Unternehmen führen. Die Erhaltungssatzung sollte klare, verständliche und praxistaugliche Regelungen enthalten.</p> <p>Vorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens für kleinere Änderungen (z. B. Fassadenfarben, Fensterformen).</li> <li>• Regelmäßige Evaluierung der Satzung unter Hinzuziehung von Eigentümern und geeigneten Trägern öffentlicher Belange.</li> </ul> <p>4. Modernes Stadtleben ermöglichen</p> <p>Das Goethequartier ist nicht nur ein historisches Denkmal, sondern auch ein lebendiger Wirtschafts- und Wohnstandort. Eine zu strikte Erhaltungssatzung könnte moderne Nutzungsansprüche behindern.</p>	<p>Rahmen spannt, der als Grundlage nachfolgender Genehmigungen dienen kann. Dies gilt auch in Bezug auf Werbeanlagen und besondere Fassadengestaltungen für Sondernutzungen, die sich in den Kontext des historischen Stadtbildes einfügen sollen.</p> <p>Die Genehmigungsprozesse richten sich grundsätzlich nach der Bauordnung und werden durch die Erhaltungssatzung nicht verändert. Gleichzeitig ist es auch nicht möglich, mit der Satzung eigenständige Genehmigungsprozesse zu begründen.</p> <p>Eine Evaluierung der Satzung ist im alltäglichen Verwaltungshandeln vorgesehen.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstrasse“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Vorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zulassung moderner Werbeanlagen, sofern sie sich ins Stadtbild einfügen.</li> <li>• Möglichkeit zur Anpassung von Erdgeschossfassaden für flexible Nutzungen (z. B. Coworking-Spaces, Gastronomie).</li> </ul> <p>Fazit</p> <p>Die Handelskammer Bremen spricht sich für eine Erhaltungssatzung aus, die den Charakter des Quartiers bewahrt, aber gleichzeitig wirtschaftliche Entwicklung, Klimaschutz und modernes Stadtleben ermöglicht. Eine zu rigide Gestaltungssatzung birgt das Risiko, dass Gebäude verfallen oder nicht mehr an zeitgemäße Nutzungen angepasst werden können. Wir plädieren daher für eine ausgewogene Regelung, die sowohl ästhetische als auch wirtschaftliche und ökologische Aspekte berücksichtigt.</p> <p>Gerne stehen wir für einen weiteren Dialog zur Verfügung</p>	
3.	<p><b>EWE NETZ GmbH</b> <b>07.03.2025</b></p>	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.</p> <p>Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen</a></p>	
4.	<p><b>Dezernat III Amt 51 – Jugend, Familie, Frauen</b></p> <p><b>10.03.2025</b></p>	<p>Wir bestätigen die Kenntnisnahme dieser Planung. Die von uns zu wahrnehmenden Belange sind mit der beabsichtigten Planung vereinbar.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
5.	<p><b>Vodafone GmbH</b></p> <p><b>14.03.2025</b></p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Behörde und sonstige Tr�ager öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
6.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p><b>27.03.2025</b></p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. � 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die o. g. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
7.	<p><b>Stadt Bremerhaven-Umweltschutzamt / Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>28.03.2025</b></p>	<p>Die Aussagen des Landschaftsprogramms Bremen – Teil Bremerhaven sind offensichtlich bei der Bearbeitung nicht berücksichtigt worden. Somit wird die für den gr�o�ten Teil des Geltungsbereichs ermittelte ungünstige bioklimatische Situation (vgl. Karte D Klima / Luft) nicht einmal bei der Bestandsbeschreibung erwähnt. Hieraus abzuleitende Maßnahmen zur Verbesserung der Situation für die Anwohner*innen werden nicht aufgezeigt. Die vorhandenen Baumbestände werden im Landschaftsprogramm als innerstädtisches Biotopvernetzungselement im Sinne von � 21 Abs. 6 BNatSchG dargestellt und sind zu sichern bzw. weiterzuentwickeln (vgl. Plan 3). Bestehende bzw. fehlende Grünverbindungen (Eupener Str.) werden ebenfalls nicht berücksichtigt (vgl. Karte F).</p> <p>Insofern wurde die Chance vertan, die Aspekte Be- und Durchgrünung (Entsiegelung, Erhalt und Förderung von Grünflächen, Schaffung von Baumstandorten) eines stark versiegelten Quartiers zu betrachten und zumindest konzeptionell darzustellen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die Stellungnahme ordnet den Rechtscharakter der Satzung nicht zutreffend ein. Es handelt sich um eine st�dttebauliche Erhaltungssatzung. Ziel der Satzung ist es, die gestalterische Eigenart des Goethequartiers im Sinne des �172 (1) BauGB zu sichern und hierfür Kriterien zu entwickeln. Die Satzung begründet insofern einen Genehmigungsvorbehalt, um bei Änderungsvorhaben die st�dttebauliche Eigenart zu erhalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Satzung unmittelbare Rechtswirkung für positive Planungsvorhaben wie eine fehlende Grünverbindung oder die wünschenswerte Neuanlage von Grünflächen oder Pflanzung von Bäumen entwickeln kann. Hierfür sind eigenständige Planungsinstrumente und Genehmigungsverfahren erforderlich, die vielfach bereits heute auf öffentlichen Flächen umgesetzt werden können und werden (Bsp. Umgestaltung Kistnerstra�e inkl. Begrünung). Es ist daher nicht zielführend, in dieser Satzung konzeptionelle Planungen zu integrieren,</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafensstraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			<p>deren Umsetzung in Anbetracht begrenzter Finanzierungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand und auch der begrenzten Verfügbarkeit von Flächen fraglich ist. Zudem ist eine Erhaltungssatzung kein geeignetes Instrument, um Flächenansprüche gegenüber privaten Eigentümern anzumelden, weil sich aus der Satzung heraus keine neuen Rechte ergeben. Selbstverständlich ist es aber wünschenswert, und konzeptionell zu entwickeln, dass die Lebensqualität im Goethequartier verbessert und auch der Grünanteil erhöht wird.</p> <p>Generell wurde bei der Bearbeitung der Satzung darauf Wert gelegt, auch landschaftliche Aspekte des Stadtraums in den Erläuterungen zu berücksichtigen. Beispielhaft seien hier die Beschreibungen zur Bedeutung der Erdgeschosszonen und Straßenräume im historischen Dreieck oder die Empfehlungen zum Erhalt öffentlicher Räume und Freiflächen im Areal E im Teilquartier II genannt. Um die beschriebenen Sachverhalte noch klarer abzubilden und diesen Aspekt stärker herauszuarbeiten, werden in der Beschreibung bestehender Planrechte auf S. 16 das Landschaftsprogramm Bremen – Teil Bremerhaven (Stand: Entwurf) und ebenso die Kartendarstellung auf S. 28 um bestehende öffentliche Grünflächen ergänzt.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
8.	<p><b>Wesernetz Bremerhaven GmbH</b></p> <p><b>01.04.2025</b></p>	<p>In Beantwortung Ihrer Mail vom 27.02.2025 teilen wir mit, dass gegen das von Ihnen geplante Vorhaben seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH bei Beachtung unserer Versorgungsanlagen sowie der Schutzanweisungen im oben genannten Gebiet keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ggf. notwendige Lagepläne und Schutzanweisungen können über die Online-Planauskunft (OPA) kostenlos bezogen werden, hierzu nutzen Sie bitte den folgenden Link:</p> <p><a href="https://www.wesernetz.de/fuer-partner/auskunft-und-portale/leitungsauskunft">https://www.wesernetz.de/fuer-partner/auskunft-und-portale/leitungsauskunft</a></p> <p>Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
9.	<p><b>Eigentümerstandortgemeinschaft Lehe e.V.</b></p>	<p><b>Aue Quartier und Klushof</b></p> <p>Auch im Klushof gibt es viele quartiersprägende Altbauten aus der Gründerzeit. Im Aue Quartier gibt es noch einige erhaltenswerte typische Leher Häuser, während andere durch Außendämmungen und Veränderungen am Zuschnitt der Fenster und Türen kaum noch als solche erkennbar sind. Warum wurden diese beiden Quartiere von der Erhaltungssatzung ausgenommen?</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wurde vor Beginn der Arbeiten auf Basis vorhandener Erkenntnisse zum Gebäudebestand mit dem Stadtplanungsamt und Vertretern des Denkmalschutzes festgelegt. Der Fokus liegt dabei auf der städtebaulichen Eigenart und dem spezifischen Schutzbedarf des Goethe-Quartiers, das in seiner kohärenten Blockstruktur und den wiederkehrenden Typologien ein in sich abgeschlossenes Ensemble darstellt. In den Quartieren östlich der Hafenstraße finden sich einzelne historische Gebäude und Hausgruppen mit ähnlichen Baualtern, die Struktur ist hier aber deutlich heterogener und weicht von den Merkmalen des Goethequartiers deutlich ab. Entsprechend wurden diese Bereiche nicht in die Erhaltungssatzung einbezogen. Grundsätzlich wäre aber auch für diese Bereiche die Aufstellung einer eigenen Satzung denkbar. Eine Ausweitung der Satzung auf andere Quartiere würde zusätzliche Analysen dieser Bereiche erfordern und könnte den</p>

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p><b>Wiederherstellungsverpflichtung</b>                      Im §4 Ordnungswidrigkeiten                      Es fehlt eine Verpflichtung zur Wiederherstellung des vorherigen Zustands</p> <p>Vorschlag:                      §4 sollte um den Satz: "Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen." ergänzt werden, ggf. mit, einem Hinweis auf mögliche Konsequenzen im Falle einer Verweigerung.</p> <p>Begründung:                      Wenn jemand beispielsweise die Stuckelemente von einer Gründerzeitfassade abschlägt und das Haus anschließend von außen dämmt, ist für das Goethe-Quartier nichts gewonnen, wenn der ursprüngliche Zustand der Fassade nicht wiederhergestellt wird.</p> <p><b>Antrag /Anzeige von Maßnahmen, Dauer der Bearbeitung</b>                      Die Erhaltungssatzung sollte um Angaben zu Bearbeitungsfristen und um die Möglichkeit einer einfachen Anzeige der beabsichtigten Arbeiten ergänzt werden:</p> <p>Ein eingereichter Antrag auf Genehmigung von Instandhaltungs-/Sanierungsarbeiten muss kurzfristig beantwortet werden. Eine Genehmigung sollte innerhalb von 14 Tagen erfolgen, im Falle von Rückfragen, vor Ort Terminen und weiteren Absprachen innerhalb von vier Wochen.</p> <p>Wenn die Vorgaben der Erhaltungssatzung offensichtlich eingehalten werden wäre aus Sicht der ESG-Lehe anstelle eines Antrags auf Genehmigung auch eine einfache Anzeige der beabsichtigten Instandhaltungs-/Sanierungsmaßnahmen ausreichend. Nach der Übermittlung der, Anzeige sollte bis zum Beginn der Arbeiten eine Frist von drei Wochen.</p>	<p>angestrebten Satzungszweck beeinträchtigen. Deshalb soll der Geltungsbereich nicht mehr verändert werden.</p> <p>Die Erhaltungssatzung fokussiert sich darauf, gestalterische Rahmenseetzungen zu liefern und zum Schutze der Substanz eine Genehmigungspflicht für bestimmte Maßnahmen einzuführen. Auch wenn das generelle Ziel einer Wiederherstellungspflicht nachvollzogen wird und zum Schutz der Substanz und des Charakters sinnvoll sein könnte, wurde hierauf wegen möglicher Rechtsfolgen bewusst verzichtet. Die Satzung an sich stellt für private Eigentümer schon eine erhebliche Auflage dar, die zu Mehraufwendungen führen kann. Eine darüberhinausgehende Wiederherstellungsverpflichtung erscheint aufgrund des damit verbundenen erheblichen Eingriffs in das Eigentum nicht angemessen und könnte die Rechtssicherheit der Satzung gefährden.</p> <p>Fristenregelungen und Genehmigungsfiktionen sind kein Gegenstand des Baugesetzbuchs, sondern sind in den Landesbauordnungen und den diese konkretisierenden Verordnungen geregelt. Insofern ist es nicht möglich, im Rahmen dieser Satzung entsprechende Vorgaben zu treffen. Konkrete Fristen sind in solchen Satzungen zudem unpraktikabel, da die Verwaltungsabläufe vielfach nicht detailliert festgelegt werden können. Eine Festlegung konkreter Fristen ist zudem fraglich, da einige Instandhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen spezifische oder technische Prüfungen erfordern können, die andere Zeitabläufe erfordern. Deshalb wird davon Abstand genommen, konkrete Fristen festzulegen. Einzelheiten zu den erforderlichen Genehmigungen ergeben sich aus den Geschäftsordnungen der genehmigenden Behörde. Die Aufforderung, ein einfaches, klar aufgebautes Genehmigungsverfahren zu etablieren, wird Im Zuge der Anwendung der Satzung von den Beteiligten geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Zeit eingehalten werden. Während der Frist könnte die Genehmigungsstelle die Anzeige bestätigen oder gegebenenfalls Einwände geltend machen.</p> <p>Eine weitere Beschleunigung wäre aus Sicht der ESG-Lehe möglich, wenn es für einen Antrag /eine Anzeige von Maßnahmen für eine Instandhaltungs-/Sanierungsmaßnahme ein Formular gäbe, dass online auf einer Internetseite des Stadtplanungsamts ausgefüllt werden könnte</p> <p>Begründung: Eine zu lange Bearbeitungszeit würde die Umsetzung der beabsichtigten Instandhaltungs-/Sanierungsarbeiten unnötig verzögern. Das ginge zulasten der Akzeptanz seitens der Wohnungs /Hauseigentümer.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die Vorgaben der Erhaltungssatzung eingehalten werden, würde eine einfache Anzeige der beabsichtigten Instandhaltung-/Sanierungsmaßnahmen eine zeitnahe Umsetzung der beabsichtigten Instandhaltungs/Sanierungsarbeiten ermöglichen. Während der Frist könnten bereits Angebote eingeholt und geprüft werden. Das würde die Umsetzung der Arbeiten beschleunigen. Die Genehmigungsstelle hätte während der Frist Zeit zum Prüfen der Anzeige und um ggf. Einwände geltend machen zu können.</p> <p>Mit einem Online-Formular könnte der Zeitverlust bei der Postzustellung vermieden werden. Abhängig davon, wie detailliert ein solches Online Formular programmiert wird und ob dafür eine Datenbank mit Abfragekriterien hinterlegt ist, könnte die Prüfung für die Mitarbeiter*innen des Stadtplanungsamts möglicherweise erleichtert werden. Dadurch könnte die Bearbeitungszeit zusätzlich beschleunigt werden</p> <p><b>Fassadenfarben</b></p> <p>Die genehmigungsfähige Farbpalette sollte auch Blautöne enthalten: In der Begründung zum "Erlass der Erhaltungssatzung Goethequartier einschließlich Hafenstraße" werden in der "Beschreibung der städtebaulichen Eigenart des Teilbereichs I, Historisches Dreieck"</p>	<p>Die Farbgestaltung ist ein wesentliches Merkmal, das zur städtebaulichen Eigenart des Goethequartiers beiträgt. Die aktuell in der Erhaltungssatzung benannten Farben orientieren sich an den vorherrschenden vorhandenen Farbtönen im Quartier, wie helle Beige-, Weiß-, Grau-, Gelb-, Grün- sowie Ocker- und Rottöne, die historisch und gestalterisch prägend sind. Im Rahmen der Bestandsanalyse</p>

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>im Abschnitt "Gebäudekubatur und Fassadengestaltung" (PDF Seite 8) als <i>vorrangig quartiersprägende Fassadenfarben helle Beige- Weiß-, Grau-, Gelb- und Grüntöne sowie Ocker- und Rottöne mit vereinzelt dunkel abgesetzten Sockeln</i> genannt.</p> <p>Auch wenn es für in Blautönen gestrichene Fassaden vielleicht keine historisch belegten Nachweise gibt, sollten Blautöne für Fassadenanstriche ebenfalls genehmigungsfähig sein.</p> <p><b>Bekanntmachung der Erhaltungssatzung</b></p> <p>Es muss sichergestellt sein, dass jeder Wohnungs- und Immobilieneigentümer im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Kenntnis vom Inhalt der Satzung hat. Idealerweise erfolgt die Bekanntmachung mit einem Schreiben an alle Eigentümer*innen.</p> <p>Auch die Hausverwaltungen, die Gebäude im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung verwalten, sollten über den Inhalt der Satzung informiert werden, da diese die Eigentümer ggf. auf davon abweichende Maßnahmen im Rahmen von Instandhaltungs-/Sanierungsarbeiten aufmerksam machen müssten.</p> <p>Auch wenn mit der Nordsee-Zeitung nur wenige Eigentümer*innen erreicht werden, sollte die Öffentlichkeit mit Inkrafttreten der Erhaltungssatzung mit einem Bericht in der Presse über den Zweck und wichtige Inhalte der Erhaltungssatzung informiert werden</p> <p>Begründung:                  Eine Bekanntmachung über die Nordsee-Zeitung ist nicht ausreichend, weil diese zu leicht übersehen werden kann und außerdem nicht jede Eigentümerin einer Immobilie die Zeitung abonniert. Außerdem wohnen einige Eigentümer*innen nicht in Bremerhaven und Umgebung.                  Informierte und an ihrem Wohnumfeld interessierte Mieter könnten gegebenenfalls Hinweise auf von der Erhaltungssatzung abweichende Instandhaltungs/Sanierungsarbeiten geben</p>	<p>wurden Blautöne bisher nicht als quartiersprägende Fassadenfarbe wahrgenommen.</p> <p>Die Nicht-Erwähnung von Blautönen impliziert jedoch nicht deren generelle Unzulässigkeit. Das Gestaltungshandbuch liefert hier nur den orientierenden Rahmen, der interpretationsfähig ist. Eine Genehmigung für abweichende Farbtöne kann erteilt werden, sofern diese durch dezente Nuancen gekennzeichnet sind und sich in die städtebaulich prägende Gestaltungsstruktur des Quartiers integrieren, ohne die historische Eigenart zu beeinträchtigen.</p> <p>Eine umfassende Bekanntmachung der Erhaltungssatzung ist aus verwaltungstechnischer Sicht wünschenswert, um eine breite Akzeptanz für die Erhaltungssatzung sicherzustellen und möglichst viele betroffene Eigentümer*innen zu erreichen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Erreichung aller Eigentümer*innen nicht vollständig garantiert werden kann, insbesondere aufgrund organisatorischer Einschränkungen wie z.B. bei Teileigentum oder Eigentümer*innen, die außerhalb des Gebiets wohnhaft sind.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Amtliche Bekanntmachung den Rechtscharakter begründet und die Satzung selbst öffentlich zugänglich ist, sodass interessierte Personen die Inhalte auch eigenständig einsehen und nachlesen können. Die Verwaltung wird zudem eine aktive Öffentlichkeitsarbeit auch über social media betreiben mit der Intention, möglichst viele Eigentümer*innen zu informieren.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstrasse“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p><b>Vorgärten in der Goethestraße</b></p> <p>In der Anlage "Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden " zur Erhaltungssatzung wird auf Seite 35 auf Auflagen bezüglich einer Neubepflanzung der Vorgartenzonen hingewiesen. Dort ist unter anderem festgelegt, dass die Maximalhöhe der Bepflanzung (ausgenommen Hecken) nicht höher sein darf, als die Höhe des Erdgeschosses des dazugehörigen Hauses'. Anschließend steht dort: "Hecken dürfen eine Zaunhöhe (max. 1,20 m) überschreiten. In der ESG-Lehe vermuten wir, dass sich dort ein Fehler eingeschlichen hat. Wir denken, dass es stattdessen heißen sollte: "Hecken dürfen eine die Zaunhöhe (max. 1,20 m) nicht überschreiten."</p> <p>Anderenfalls könnte jemand seine Hecke unter Umständen höher wachsen lassen, als den Rest der Vorgartenbepflanzung.</p>	<p>Der Hinweis ist zutreffend, es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, der korrigiert wird.</p>
10.	<p><b>Amt 63/1 - Bauordnungsamt</b></p> <p><b>03.04.2025</b></p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstrasse“ nehmen wir wie folgt Stellung</p> <p><b>Zu § 1 Geltungsbereich</b> Wir empfehlen den Geltungsbereich textlich genauer zu definieren durch Benennung der Straßen, die das Gebiet eingrenzen. Bestenfalls werden hier auch die drei Teilbereiche definiert. Außerdem sollte der Lageplan als Anlage 1 zum Bestandteil der Satzung erklärt werden. Beispiel: Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage x). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.</p> <p><b>Zu § 2 Genehmigungsbestände</b> Der Titel des Paragraphen ist irreführend und sollte daher geändert werden, z. B. Genehmigungspflicht.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Definition des Gebiets um das Goethequartier und die Hafenstrasse ergänzt wird. Zudem wird der Geltungsbereich in einem Lageplan genau definiert und Bestandteil der Satzung.</p> <p>Der Titel des § 2 wird in Genehmigungspflicht redaktionell geändert und der 3. Satz unter § 2 Abs. 1 entsprechend überarbeitet.</p>

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p><b>Zu § 2 Absatz 1</b>                      Die Rückausnahme hinsichtlich der Genehmigungspflicht nach BremDSchG sollte wie folgt formuliert werden:                      „Ausgenommen hiervon sind Gebäude, die gemäß § 7 Bremischen Denkmalschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung (BremDSchG) unter Schutz gestellt sind.                      In diesen Fällen unterliegen alle Veränderungen gemäß den Vorschriften des BremDSchG der Genehmigungspflicht.“</p> <p><b>Zu § 2 Absatz 2</b>                      Der Satz 1 beinhaltet die Rechtsfolge, dass die Genehmigung nur versagt werden darf, wenn Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung bauliche Anlagen betrifft, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild [...] prägt oder von städtebaulicher Bedeutung [...] ist.                      Hier fehlt es unserer Ansicht nach um die Tatbestandsvoraussetzung, dass die beabsichtigte und beantragte „Veränderung“ den Zielen der Erhaltungssatzung bzw. dem Gestaltungsleitfaden widerspricht.</p> <p><b>Zu § 2 Absatz 3</b>                      Zur Klarstellung empfehlen wir folgende Formulierung:                      „Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Absatz 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Genehmigungsfreistellung gemäß den Vorschriften der Bremischen Landesbauordnung bedürfen.“</p> <p><b>Zu § 3 Zuständigkeiten, Verfahren</b>                      Zu Absatz 1: Wer erteilt die Genehmigung? Wenn das Stadtplanungsamt die Genehmigung erteilen soll, dann bitte hier konkret benennen (auch als Empfänger der Antragsunterlagen). Das Bauordnungsamt würde eine Baugenehmigung auf der Grundlage der Bremischen Landesbauordnung erteilen (nicht nach § 173 Absatz 1 BauGB).                      Sinnvoll ist auch eine Benennung der einzureichenden Bauvorlagen, anhand derer die Genehmigungsfähigkeit geprüft werden soll.</p>	<p>Diese Rechtsauffassung wird nicht geteilt, da die gewählte Formulierung direkten Bezug auf den Text des Baugesetzbuchs nimmt. Zur Klarstellung wird unter § 2 Abs. 2 folgender Absatz ergänzt: „Die Genehmigungspflicht erstreckt sich nicht auf Veränderungen im Innenbereich von Gebäuden sowie auf Maßnahmen zur baulichen Instandhaltung und Instandsetzung, die das äußere Erscheinungsbild der Fassaden und Dächer nicht beeinträchtigen.“</p> <p>Eine Erforderlichkeit für die entsprechende Ergänzung wird nicht gesehen, weil keine entsprechende Detaillierung angestrebt wird und auch das Gestaltungshandbuch keine detaillierten Aussagen zu Nebenanlagen oder genehmigungsfreien Anlagen enthält. Insofern könnte die angestrebte Ergänzung eine erhebliche Erschwernis sowohl für Antragstellende als auch die Genehmigungsbehörde bedeuten und sollte nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>§ 3 Abs. 1 wird dahingehend konkretisiert, dass das Stadtplanungsamt als zu genehmigende Behörde nach § 173 Abs. 1 BauGB benannt wird.</p> <p>Dies wird nicht für erforderlich erachtet, insbesondere weil es sich vielfach um sehr unterschiedliche Vorhaben handelt. Die Vorgaben der Bremischen Bauvorlagenverordnung sind hinreichend.</p>

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Zu Absatz 2: Wir schlagen unter der Prämisse, dass unsere Unterstellung zu Absatz 1 korrekt ist, für Absatz 2 folgende Formulierung vor: Ist eine Genehmigung aufgrund der Vorschriften der Bremischen Landesbauordnung oder des Bremischen Denkmalschutzgesetzes in den jeweils geltenden Fassungen erforderlich, umfasst die Genehmigung auch die Genehmigung nach § 173 Absatz 1 BauGB. Die Untere Bauaufsichtsbehörde oder die Untere Denkmalschutzbehörde erteilt in diesen Fällen die Genehmigung im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt.</p> <p><b>Zu § 5 Inkrafttreten:</b> Üblicherweise wird die folgende Formulierung verwendet: „Diese Satzung tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.“ Wir empfehlen – sofern noch nicht erfolgt – eine Einbindung des Rechtsamtes insbesondere im Hinblick auf rechtssichere Formulierungen.</p>	<p>Dieser Vorschlag wird begrüßt und wird in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Hier handelt es sich um eine Erhaltungssatzung gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Wie andere Satzungen auch – z.B. Bebauungspläne – treten diese am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Diese eindeutige Formulierung findet sich auch hier bei der Erhaltungssatzung wieder. Insofern verbleibt es bei der gewählten Fixierung.</p>
11.	<p><b>Sozialreferat III-1</b> <b>04.04.2025</b></p>	<p>Die im Entwurf vorliegende Erhaltungssatzung soll dazu dienen, die als schützenswert erkannte städtebauliche Eigenart des Gebiets zu erhalten. Bauliche Maßnahmen (egal ob privat oder städtisch) unterliegen somit recht weitreichenden Genehmigungspflichten. Der Einsatz dieses Instruments ist im Sinne des Bestrebens zur integrierten städtebaulichen und sozialen Aufwertung / Stabilisierung des Quartiers grundsätzlich sehr zu begrüßen. Die Erhaltungssatzung ist aus diesem Grund im 2023 fertig gestellten und von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) Lehe / Mitte-Nord als Schlüsselprojekt verankert.</p> <p>Die Satzung kann dazu beitragen, die mit weitreichendem Einsatz der Städtebauförderung von Bund, Land und Kommune bereits erreichten städtebaulichen Verbesserungen im Gebiet zu sichern und allen künftigen Investitionsabsichten einen qualitätssichernden verbindlichen Rahmen zu geben.</p> <p>Wie kein anderes Bremerhavener Quartier übernimmt der Kernraum Lehes als Ankunftsquartier weitreichende Integrationsaufgaben für die Stadt. Nicht zuletzt deshalb ist das Gebiet seit vielen Jahren</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise zur sozialen Ausgangslage des Quartiers sowie die Zielrichtung zur Stärkung integrierter städtebaulicher Entwicklung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Rechtscharakter der Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) BauGB im Wesentlichen auf die Sicherung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets auf Grundlage seiner baulichen Gestalt begrenzt ist. Die Erhaltungssatzung stellt daher kein unmittelbares Instrument zur Steuerung sozialer Wohnungspolitik dar, etwa zur gezielten Förderung bestimmter Haushaltsgruppen, zur Schaffung von Wohnraum oder zum Ausbau sozialer Infrastruktur. Hierfür sind ggf. andere geeignete Planungsinstrumente oder auch Satzungen wie bspw. eine <i>soziale Erhaltungssatzung</i> nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) denkbar, die jedoch nicht mit der vorliegenden Satzung</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>gleichzeitig durch große soziale Herausforderungen geprägt. Das Sozialräumliche Monitoring Bremerhaven weist hier die Sozialräume mit den größten sozialen Handlungsbedarfen aus. Eine grundlegende Problematik stellt dabei in Einzeleigentum befindlicher, teilweise stark sanierungsbedürftiger Wohnraum dar, der bevorzugt an Haushalte mit besonderer Teilhabebenachteiligung vermietet wird. Gerade Personen aus dem südosteuropäischen EU-Staaten, die anderweitig keine Chance auf dem Mietmarkt Bremerhavens haben, wohnen hier unter teils prekären Bedingungen. Andererseits mangelt es auch in diesem Quartier an günstigem, modernem und barrierearmem Wohnraum für unterschiedliche Haushaltsgrößen. Öffentlich geförderte Sanierungsvorhaben dienen bislang in der Regel auch strategisch dazu, sog „stabilisierende Haushalte“ für das Quartier zu gewinnen, kommen daher weniger sozial benachteiligten Gruppen zugute.</p> <p>Es sollte somit dafür Sorge getragen werden, dass die Erhaltungssatzung auch zu einer Aufwertung und Modernisierung des Wohnbaubestands beitragen kann, und nicht als Hemmfaktor für Investitionen wirkt. Dies kann befördert werden durch eine Ansprache/Aktivierung und intensive Begleitung und Beratung investitionsbereiter Eigentümer:innen. Auch sollten Möglichkeiten der finanziellen Förderung von Maßnahmen ins Auge gefasst werden, um die Investitionsbereitschaft zu steigern. Diese Ansätze sind unter den Überschriften „Altbaumodernisierung“ und „Fassaden- und Hofprogramm“ ebenfalls bereits mit dem Status eines Schlüsselprojekts im IEK vorgesehen. Das mit der Erhaltungssatzung verbundene Vorkaufsrecht böte zudem neue Eingriffsrechte für die Stadt.</p> <p>Gentrifizierungsansätze sind bisher im Satzungsgebiet nicht deutlich nachweisbar. Dennoch wird von verschiedenen Akteuren regelmäßig darauf hingewiesen, dass weniger zahlungskräftige Haushalte angesichts des angespannten Wohnungsmarkts kaum Chancen auf bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum im Quartier haben. Es würde sich daher anbieten, gerade in den Teilbereichen 2 und 3 gezielt Flächenpotenziale für satzungsgemäße, städtebaulich hochwertige Wohnbauvorhaben geeigneter Investoren zu aktivieren, die bereit sind, bezahlbaren, modernen und barrierearmen Wohnraum auch für sozial benachteiligte Haushalte schaffen.</p>	<p>verbunden werden können und ein eigenes Aufstellungsverfahren erfordern.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Darüber hinaus sollte dafür Sorge getragen werden, dass bauliche Maßnahmen (Umbau, Neubau) im Hinblick auf sozialen Infrastruktureinrichtungen und auch konkret beim Projekt „Umgestaltung Leher Pausenhof“ durch proaktive, umsetzungsorientierte Information, Beratung und Begleitung nicht unnötig verzögert und verteuert werden.</p>	<p>Die entsprechenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den Absichten der bereits im Quartier aktiven Institutionen und Fachbehörden.</p>
12.	<p><b>Schulamtsamt – Amt 40</b> <b>04.04.2025</b></p>	<p>Mit der Erhaltungssatzung werden Anforderungen an bauliche Maßnahmen geknüpft, die im aufgezeigten Bereich erforderlich werden. In diesem Areal befinden sich folgende städtische Schulen:</p> <p>Grundschulen: Astrid-Lindgren-Schule (Frenssenstraße 49), Neubau Neue Grundschule Lehe (Hafenstraße 122a)</p> <p>Oberschulen: Schule am Ernst-Reuter-Platz (Hafenstraße 122)</p> <p>Darüber hinaus befinden sich im Areal das künftige „Bildungshaus“ (Goethestraße/ Ecke Eupener Straße), welches aktuell saniert wird sowie der sich im Planungsprozess befindende „Leher Pausenhof“, der mittig im Goethequartier liegt.</p> <p>Das Schulamtsamt hat folgende Anmerkungen und möchte hier seine Bedenken hinsichtlich der Erhaltungssatzung anführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Neue Grundschule Lehe (NGL) zieht im Herbst 2025 in ihren Schulneubau, der sich im Gebiet der Erhaltungssatzung befindet. Die baulichen Vorhaben an dem Schulstandort sind hiermit nicht beendet. Die Neue Grundschule Lehe soll gemeinsam mit der Schule am Ernst-Reuter-Platz (ERNST) zu einem schulischen Campus entwickelt werden. Beide Schulstandorte sind bereits heute Schulen, die Schüler:innen mit dem Förderbedarf „Wahrnehmung und Entwicklung“ (W+E) beschulen. Dies erfordert neben einer vollumfänglichen Barrierefreiheit weitere bauliche Besonderheiten, um den Bedarfen dieser</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Erhaltungssatzung verfolgt das übergeordnete Ziel, die gestalterische Eigenart des Gebietes im Sinne des § 172 (1) BauGB zu sichern. Sie definiert Kriterien, um bei baulichen Änderungen den Charakter des Quartiers zu bewahren. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Satzung unmittelbare Rechtswirkung auf spezifische bauliche Maßnahmen zur Förderung von Inklusion oder Bildungsprojekten hat. Die Satzung eröffnet generell nur einen Rahmen, in dem sich Projekte bewegen sollen, um eine Einfügung in die städtebauliche Eigenart des Quartiers sicherzustellen. Solche Vorhaben sind im Rahmen eigenständiger Planungs- und Genehmigungsverfahren zu bewerten und umzusetzen. Eine Behinderung oder Erschwerung öffentlicher Bauvorhaben wird hierin nicht gesehen, zumal die Satzung gleiche Anforderungen auch an private Eigentümer:innen und Vorhabenträger:innen stellt.</p> <p>Die Erhaltungssatzung soll keine neuen Restriktionen schaffen, die die erforderlichen baulichen Maßnahmen an den Schulstandorten wirtschaftlich gefährden. Maßnahmen zur Barrierefreiheit und Inklusion, wie beispielsweise die Installation eines Außenfahrstuhls, sind mit den Zielen der Satzung vereinbar, sofern sie eine entsprechende gestalterische Qualität besitzen und sich einfügen.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Schüler:innengruppe gerecht werden zu können. Hierzu zählen beispielsweise ein Außenfahrstuhl an dem historischen Hauptgebäude der ERNST, besondere Markierungen im Außenbereich sowie spezielle Spielgeräte, die inklusiv nutzbar sind. Die baulichen Maßnahmen zur Errichtung eines Campus umfassen das Gebiet der Erhaltungssatzung und enden auf dem Phillipsfield (Melchior-Schwoon-Straße), welches außerhalb liegt. Teile der Schule am Ernst-Reuter-Platz sind denkmalgeschützt. Die Anforderungen für An- und Erweiterungsbauten dürfen durch die Erhaltungssatzung nicht unwirtschaftlich werden, da andernfalls die notwendigen baulichen Maßnahmen gefährdet wären.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Astrid-Lindgren-Schule (ALS) ist großflächig mit Efeu begrünt worden. Nachdem Teile davon entfernt werden mussten, wurde festgestellt, dass die Fassade stark beschädigt ist. Teile der Fassade drohten abzubrechen und werden aktuell Übergangsweise durch aufgestellte Gerüste gehalten. Hier weisen wir daraufhin, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien plant, die Fassade der ALS zu sanieren. Das Gebäude der ALS gilt als erhaltenswert. Auch hier sollte die Wirtschaftlichkeit bedacht werden, um notwendige Baumaßnahmen nicht zu gefährden.</li> <li>- Das Bildungshaus befindet sich in der baulichen Verantwortung der Stäwog und wird aktuell historisch saniert. Für den gegenüberliegenden Leher Pausenhof findet aktuell ein ämterübergreifender Planungsprozess zur Umgestaltung statt, der auf einem Magistratsbeschluss beruht. Die notwendigen Anforderungen an einen bildungsplankonformen Schulsport, auch für Schüler:innen aus dem Förderbereich W+E, sind hier zu berücksichtigen. Die Erhaltungssatzung darf hier keinen Ausschluss für z.B. kontrastreiche farbliche Markierungen auf dem Leher Pausenhof, notwendige Maßnahmen für Zonierungen sowie sichere Straßenüberquerungen enthalten.</li> </ul> <p>Gesondert weisen wir daraufhin, dass ämterübergreifende Ideen/Planungen auf dem Außengelände des Lehe-Treff stattfinden, die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der spezifische Bezug zur Satzung wird jedoch nicht gesehen, da es sich bei der Schule um ein erhaltenswertes historisches Gebäude handelt, das Denkmaleigenschaften besitzt.</p> <p>Entsprechende Inhalte sind in der Satzung nicht enthalten und die Satzung trifft auch keine dezidierten Aussagen zur Freiraumgestaltung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>die Umsetzbarkeit eines Bauspielplatzes an diesem Standort prüfen.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.</p>	
13.	<p><b>Architektenkammer Bremen</b></p> <p><b>04.04.2025</b></p>	<p>Wir als Kammer würdigen ausdrücklich den städtischen Willen, das betroffene Gebiet in seiner Gestalt zu erhalten und zu entwickeln, allerdings sind in der Erhaltungssatzung mehrere Punkte enthalten, die die Architektenkammer Bremen kritisch sieht.</p> <p>Durch die anhaltend hohen Baukosten wurde das landespolitische Ziel ausgegeben, Wohnbebauung günstiger herstellen zu können. Durch die Einführung des Absatzes 3a in § 2 BremLBO sollte es erleichtert werden, Bestandsgebäude mit Wohngeschossen aufzustocken.</p> <p>Dies würde laut Gestaltungsleitfaden erschwert, weil einerseits Veränderungen in der Kubatur nicht gewünscht sind und andererseits auch die Details wie zum Beispiel Dachflächenfenster bzw. nachträgliche Gauben vermieden werden sollen. Dadurch wäre die Aufstockung von Geschossen bzw. der Ausbau von nicht mehr genutzten Dachgeschossen zu Wohnzwecken ausgeschlossen.</p> <p>Vielmehr sollte die Nachverdichtung bzw. die Nutzungsänderung als ein Weiterbauen im Quartier, wenn auch mit Gestaltungsauflagen, ermöglicht werden.</p> <p>Auch sehen wir den pauschalen Ausschluss von Solaranlagen bei straßenzugewandten Dachflächen kritisch. Gerade bei Ost-West ausgerichteten Straßenzügen mit traufständigen Häuserzeilen schließt dies eine Nutzung dieser nachhaltigen Energiequelle aus, ohne dass dies bei den vorhandenen schmalen Straßenbreiten und Traufhöhen von mehr als 7 m eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes darstellt. Vielmehr sollte die Ausführung von Solaranlagen im Rahmen von konkreten Genehmigungsverfahren abgewogen werden.</p>	<p>Die Erhaltungssatzung dient gemäß § 172 (1) BauGB dem Schutz der städtebaulichen Eigenart des Quartiers. Sie dient insofern der Sicherung des baukulturellen Erbes. Daraus ergibt sich ein begründetes Interesse an der Beschränkung deutlicher Veränderungen der Baukörperstruktur wie der Kubatur und Dachflächen. Durch die Erhaltungssatzung werden jedoch Einzelfallentscheidungen über nachträgliche Dachaufbauten oder Aufstockungen, welche unter Einhaltung der gestalterischen Anforderungen durchgeführt werden, nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Es erscheint auch nicht erforderlich, in Anbetracht einer temporären Baukostensituation pauschal auf Planungsinstrumente zum Erhalt der besonderen städtebaulichen Eigenart bestehender Stadtquartiere zu verzichten. Die Stadtverwaltung hat deshalb ein bewusst offenes Planungsinstrument gewählt und mit dem Gestaltungshandbuch einen Rahmen festgelegt, in den sich zukünftige Veränderungen einfügen sollen. Im Hinblick auf das „Weiterbauen im Quartier“ soll als gelungenes Beispiel der Neubau der Heinrichstraße 34 benannt werden, der sich mit seinem Dachaufbau, den Gauben, seiner hervorragend interpretierten Fassade hervorragend in die Bestandsbebauung integriert.</p> <p>(hier war eine Anmerkung von Svenja „???)</p> <p>Der Ausschluss straßenseitiger Photovoltaikanlagen folgt ebenso der Intention, das prägende städtebauliche Erscheinungsbild zu wahren. Dementgegen sind auf der straßenabgewandten Seite (Hofseite) selbstverständlich Solaranlagen zulässig. Daher wird dieser Belang hier hinreichend berücksichtigt.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstrasse“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Weiterhin sehen wir ein in der Erhaltungssatzung aufgenommenes Baugebot bei Hinweis 4 seitens der Stadt Bremerhaven für unbebaute oder geringfügig bebauten Grundstücke kritisch. Eine alsbaldige Bebauung dieser Flächen aus städtebaulichen Gründen ist nicht erkennbar, vielmehr stellen diese Flächen geschichtliche Spuren im städtischen Kontext dar. Sei es durch Kriegsschäden oder abgebrochener Häuser aufgrund deren Baufähigkeit bzw. deren wegfallender Notwendigkeit.</p> <p>Weiterhin gibt es mehrere Baulücken, die im städtischen Besitz bisher ebenfalls unbebaut geblieben sind. Ein Bauzwang ohne staatliche Fördermittel kommt für die privaten Grundstückseigentümer oftmals einer Enteignung gleich. In dem Quartier sind genügend Wohnflächen, auch mit geringer Miete, vorhanden, wodurch eine kurzfristige Bebauung zur Wohnnutzung nicht wirtschaftlich ist. Auch sind genügend städtische Einrichtungen und gewerbliche Flächen fußläufig vorhanden.</p> <p>Vielmehr plädieren wir für ein stärkeres Experimentieren mit diesen Freiräumen unter Einbezug der Eigentümer. Ein gutes Beispiel dafür sehen wir im Leher Pausenhof, nach dem Abbruch der Deichschule. Abschließend sehen wir in der Erhaltungssatzung das Genehmigungsverfahren nicht ausreichend gewürdigt. Die Satzung und deren Gestaltungsleitfaden orientieren sich vorwiegend am städtebaulichen Erscheinungsbild des Quartiers, wodurch zu vermuten ist, dass allein das Stadtplanungsamt für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Baumaßnahmen zuständig sein wird. Dies halten wir für nicht angemessen und zeitgemäß. Vielmehr halten wir die Einbeziehung eines Gestaltungsgremiums oder gleichartiger Einrichtungen für besser geeignet die Qualität des Quartiers zu erhalten bzw. zu steigern. In diesem könnten neben den städtischen Einrichtungen und Behörden auch die Stakeholder des Quartiers, die Grundstückseigentümer selbst und wir als Kammer mitwirken.</p> <p>Dadurch wird eine breitere Akzeptanz der Entscheidungen innerhalb der Genehmigungsverfahren erzielt und somit auch ein nachhaltiger Nutzen für die Gesellschaft erreicht.</p>	<p>Das benannte Baugebot basiert auf den Inhalten des § 176 BauGB. Dort sind ausführliche klarstellende Regelungen enthalten, die entsprechende Härtefälle vermeiden können. Eine Anpassung ist insofern nicht erforderlich.</p> <p>Der Wunsch nach experimentellem Umgang mit Freiräumen wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Ziel der Erhaltungssatzung ist es jedoch in erster Linie, bestehende städtebauliche Strukturen zu sichern. Die Förderung innovativer Zwischennutzungen oder freiraumbezogener Projekte ist folglich nicht im Rahmen der Erhaltungssatzung zu regeln.</p> <p>Die Zuständigkeit für die Genehmigungspflicht nach § 172 BauGB liegt bei der Stadtplanung. Eine gesonderte Einrichtung eines Gestaltungsbeirats ist nicht vorgesehen und erscheint in Anbetracht der hiermit verbundenen Aufwendungen als nicht erforderlich.</p>

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafestraße“

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
14.	<b>Amt für Straßen- und Brückenbau - Amt 66</b>	Seitens des Amtes 66 bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzungen der Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafestraße“	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025**

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.