

Vorlage Nr. VI/ 45/2025  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 6

## **Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich der Hafenstraße“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, Satzungsbeschluss**

### **A Problem**

Der Ortsteil Goethequartier ist eines der städtebaulich einheitlichsten und am besten überliefernten Wohnquartiere der Gründerzeit im heutigen Bremerhaven. Im Zentrum des Quartiers ist ein großer Bereich als Denkmalensemble ausgewiesen, zwischen 1976 und 1992 bestand hier ein Sanierungsgebiet. Seither tragen viele private Aktivitäten und städtebauliche Projekte weiterhin dazu bei, ein attraktives innerstädtisches Wohnquartier zu schaffen. Bei allen Bemühungen um den Erhalt der einmaligen Bausubstanz ist jedoch eine zunehmende Gefährdung von ortsbildprägenden Hausfassaden im Zusammenhang mit unsachgemäßen bzw. energetischen Haussanierungen zu beobachten. Bereits 2014 wurden Veränderungen von Fassaden u.a. in der Hafenstraße in der Öffentlichkeit diskutiert. Zuletzt 2024 verursachte die farbliche Gestaltung eines Gebäudes in dem Erhaltungsgebiet Aufsehen.

Mit dem Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion B90/Die Grünen VI 55/2014 in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27. November 2014 wurde das Baudezernat aufgefordert, auf Ebene einzelner Ortsteile Erhaltungssatzungen gem. § 172 BaugB zu entwerfen. Als erster Schritt sollte eine Prioritätenliste für die infrage kommenden Gebiete erstellt werden. Am 12.03.2015 legte das Stadtplanungsamt dem Bau- und Umweltausschuss mit der Vorlage Nr. VI 21/2015 einen Abgrenzungsvorschlag für die Erhaltungsgebiete Goethequartier, Bürgermeister-Smidt-Straße und Geestemünde-Süd vor. Aufgrund der festzustellenden Eingriffshäufigkeit wurde beschlossen, zunächst das Goethequartier zu bearbeiten.

Die gewählte Gebietsabgrenzung fußt auf einer Expertise zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung für die Hafenstraße und das Goethequartier in Bremerhaven-Lehe, die 2016 von Uwe Schwartz erarbeitet wurde. Das Plangebiet umschließt eine Fläche mit etwa 600 Gebäuden an über 20 Straßen und ist im beigefügten Lageplan dargestellt (vlg. Anlage 2).

### **B Lösung**

Um die Eingriffe in das historisch und gestalterisch wertvolle Ortsbild des Goethequartiers und der Hafenstraße zukünftig zu vermeiden, wurde eine städtebauliche Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), d.h. eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, erarbeitet.

Das Ziel ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenarten des Gebietes, insbesondere der Blockrandstruktur und eine abgestimmte Gestaltung der Fassaden, zum Erhalt der stadtbildprägenden Architektur und des charakteristischen Erscheinungsbildes des Ortsteils. Dies betrifft insbesondere den Genehmigungsvorbehalt für baulichen Rückbau oder Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung neuer baulicher Anlagen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2019 (Vorlage Nr. V 23/2019) hat die Stadtverordnetenversammlung das Stadtplanungsamt mit der Vergabe der Planungsleistungen betraut. Das Büro claussen-seggelke stadtplaner aus Hamburg wurde im Rahmen einer Vergabe mit der Ausarbeitung der Erhaltungssatzung beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Erhaltungssatzung erfolgte vom 13.07. bis einschließlich 13.08.2020, am 07.11.2024 wurde der Beschluss der öffentlichen Auslegung gefasst (Vorlage Nr. II 13/2024). Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025. Zusätzlich fand am 06.03.2025 eine Informationsveranstaltung statt. Der intensive Dialog hat eine Sensibilisierung der Beteiligten für das Thema befördert und sichert damit eine hohe Akzeptanz und damit Wirksamkeit der Erhaltungssatzung.

## **C Alternativen**

Keine.

## **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen insofern, als für die rechtssichere Bearbeitung von Bauvoranfragen und Baugesuchen ein Betreuungsaufwand im Stadtplanungsamt (Abteilung 61/4 Sicherung der Bauleitplanung und Abteilung 61/3 Städtebauförderung und Bebauungsplanung) sowie beim Bauordnungsamt entsteht. Dieser wird in die laufenden Vorgänge integriert. Der Aufwand reduziert sich durch die umfassende Informationsquelle der Bestandsaufnahme mit Gestaltungsleitfaden und Blocksteckbriefen. Auf dieser Grundlage kann jede Anfrage, jedes Gesuch kurzerhand in den städtebaulichen und gestalterischen Kontext eingeordnet und den Anfragenden anschaulich gemacht werden.

Die Geschlechtergerechtigkeit wird durch den Beschlussvorschlag nicht beeinflusst.

Mit der Erhaltungssatzung wird ein Schlüsselprojekt des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Lehe/Mitte-Nord verwirklicht. Mit der Erhaltung innerstädtischer Quartiersstrukturen wird dem Ressourcenschutz und damit den Klimaschutzzielen in besonderem Maße Rechnung getragen. Ebenso sind positive soziale Nebeneffekte für den (nicht gesondert beplanten) Milieuschutz im am dichtesten besiedelten Wohnquartiere der Seestadt zu erwarten.

Besondere Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern, Menschen mit Behinderung oder des Sports sowie von Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen sind nicht betroffen.

Die Information und Beteiligung der Stadtkonferenz Lehe erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Eine fortlaufende Information ist vorgesehen.

## **E Beteiligung / Abstimmung**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind erfolgt. Darüber hinaus wurden die Stadtteilkonferenz Lehe und die Eigentümerstandortgemeinschaft (ESG) Lehe e. V. in gesonderten Formaten beteiligt.

## **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG ist gegeben. Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen öffentlich bekannt gemacht.

## **G Beschlussvorschlag**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 6) beschlossen.
2. Die Erhaltungssatzung wird gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

gez.  
Charlet  
Baustadtrat

**Anlage 1:** Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“  
(Stand: Satzungsentwurf, Entwurf Satzungstext, August 2025)

**Anlage 2:** Lageplan Geltungsbereich M 1 : 4.500

**Anlage 3:** Begründung zum Erlass der Erhaltungssatzung  
(Stand: Satzungsentwurf, August 2025)

**Anlage 4:** Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden

**Anlage 5:** Blocksteckbriefe

**Anlage 6:** Abwägung zu der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen