

Tischvorlage Nr.VI/ 94/2013-1
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 9

Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Maßnahmen im Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße

A Problem

Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz

Zur Erhaltung der baukulturell wertvollen Stadtkerne und -quartiere wurde 1991 für die neuen Bundesländer das Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ eingeführt. Auslöser waren der immense Sanierungsbedarf der historischen Altstädte und das Ziel, diese wichtigen Zeugnisse deutscher Baugeschichte in ihrem individuellen Erscheinungsbild und unschätzbarem Wert zu bewahren. Ende 2008 beschloss der Bund, das in Ostdeutschland erfolgreich laufende Programm auch in den alten Bundesländern einzuführen.

Bremen nutzte diese Möglichkeit, indem es zwei baugeschichtlich bedeutsame Stadtviertel zur Aufnahme in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz anmeldete: in Bremen den Stadtteil Hohentor / Alte Neustadt, in Bremerhaven das Quartier Scharnhorststraße.

Quartier Scharnhorststraße

Das zwischen Waldemar-Becké-Platz und Kantstraße befindliche Stadtquartier entstand in den 1910er bis 1930er Jahren nach Plänen des Berliner Städtebauers Theodor Göcke und der Bremerhavener Hochbauverwaltung. Auf Grundlage des städtischen Wohnungsbauprogramms sollten an dieser Stelle ca. 500 Mietwohnungen errichtet werden mit dem Ziel, die dringende Wohnungsnot zu lindern. Ausgestattet mit Tageslicht, fließend Wasser und Toilette waren sie Ausdruck der Anfang des 20. Jahrhunderts einsetzenden humanistisch geprägten Reformbewegung. Dies spiegelt sich auch in der Architektur wieder. Die als Blockrandbebauung errichteten mehrgeschossigen Klinker- und Putzbauten zeigen eine klare Formsprache. Sie sind Symbol der einsetzenden großstädtischen Moderne in Bremerhaven.

Die Bebauungsstruktur folgt einem wohl durchdachten Gesamtkonzept, das zugleich einheitliche Gestaltungsmerkmale für die Vorgärten und den Straßenraum vorsieht. Dies findet seinen Ausdruck in straßenbegleitenden Baumreihen, linearen Heckeneinfriedungen und einem die Verkehrsflächen klar definierenden Pflasterwechsel. Eine weitere Besonderheit und Wertigkeit des Quartiers stellt die individuelle Ausbildung und detailreiche Gestaltung der Straßenfassaden dar. All diese Merkmale haben ein spannungsreiches Quartier zur Folge, das als Ensemble wirkt und eine hohe städtebauliche Qualität aufweist. Dabei stehen die Baublöcke an der Bgm.-Smidt-Straße unter Denkmalschutz. Darüber hinaus ist das gesamte Quartier aufgrund seiner herausragenden architektonischen Eigenschaften und städtebaulichen Strukturen erhaltenswert.

Die z.T. fast 100jährigen Gebäude und Straßenzüge sind partiell sanierungsbedürftig. Zum einen entsprechen sie nicht den aktuellen bauphysikalischen Anforderungen und heutigen Wohnbedürfnissen. Zum anderen wurden in der Vergangenheit diverse bauliche Veränderungen vorgenommen, die weder denkmalgerecht noch der städtebaulichen Qualität entsprechend ausgeführt sind mit der Folge, dass das Erscheinungsbild des Quartiers als bedeutsames Beispiel der

Architektur- und Städtebaugeschichte der 1920er Jahre beeinträchtigt wird.

B Lösung

Mit der 2009 erfolgten Aufnahme als Fördergebiet Städtebaulicher Denkmalschutz wurde die Grundlage geschaffen zu einer denkmalgerechten Sanierung und Erneuerung des Quartiers Scharnhorststraße. Bis 2015 sollen dafür insgesamt rd. 2,2 Mio. € Förderungsmittel eingeplant werden. Diese sind sowohl für wohnungswirtschaftliche als auch öffentliche Investitionen vorgesehen.

Bislang wurden für Planungsleistungen, Öffentlichkeitsarbeit und investive Maßnahmen (Mieterbegegnungsstätte und Sozialgebäude im Innerhof Bürger 175 gemäß Beschluss des BUA vom 05.10.2011) Fördermittel in Höhe von rd. 210.000 € verausgabt. Insofern stehen derzeit noch rd. 520.000 € bereits bewilligte Bundesmittel und ca. 430.000 € bereits kofinanzierte Mittel zur Verfügung. Die für die Jahre 2014 und 2015 erforderlichen Bundes- und Komplementärmittel von rd. 1,05 Mio. € sind im Doppelhaushalt 2014 / 2015 im Kap. 6625 Städtebauförderung hier: Städtebaulicher Denkmalschutz mit Ausgaben in Höhe von 807.000 € berücksichtigt. Die Differenz von 243.000 € kann durch Rücklagen ausgeglichen werden.

Maßnahmen der Wohnungswirtschaft des Quartiers – Stäwog und GWF - beziehen sich insbesondere auf die energetische Gebäudesanierung und die Verbesserung des Wohnumfeldes durch attraktiv gestaltete Innenhöfe. Ferner auf die Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes der Vorgärten und Eingangsbereiche (vgl. Anlagen).

Die Stäwog beabsichtigt in den kommenden 2 Jahren Investitionen in Höhe von ca. 2,0 Mio. € in das Quartier mit folgenden Maßnahmen:

- Fassaden- und Dachsanierung sowie Fenstererneuerung der Gebäude Bürgermeister-Smidt-Straße 173 – 185, Hardenbergstraße 1 und Waldemar-Becké-Platz 2 - 6
- Hofseitiger Fassadenanstrich der Gebäude Bürgermeister-Smidt-Straße 173 – 185, Hardenbergstraße 1 und Waldemar-Becké-Platz 2 - 6,
- Umgestaltung der Vorgärten und Hauszugänge der Scharnhorststraße 3 – 19 nach historischem Vorbild und
- Neufassungen der Wege im Innenhofbereich Bürgermeister-Smidt-Straße 173 – 185, Hardenbergstraße 1 und Waldemar-Becké-Platz 2 – 6 (vgl. Anlage – Geplante Maßnahmen).

Diese Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der anteiligen Förderung von 30 %, d.h. insgesamt 600.000 €. In diesem Zusammenhang weist die Stäwog in ihrem Förderantrag vom 20.11.2013 darauf hin, dass der Zustand der straßenseitigen Klinkerfassade (Hauptwetterseite) des Baudenkmals Bürgermeister-Smidt-Straße 171 – 185 eine grundlegende Fassadensanierung erfordert. Bereits gegenwärtig können aufgrund eindringender Feuchtigkeit einige Wohnungen im Obergeschoss nicht mehr vermietet werden. Des Weiteren sollen nicht denkmalgerechte bauliche Änderungen der letzten Jahrzehnte wie der teilweise Umbau des Mezzaningeschosses zu Wohnzwecken, Nachbesserungen im Sturzbereich der Fenster, die dem Mauerwerksverband widersprechen, bzw. eingebaute Schwingfenster ohne Bezug zum ursprünglichen Fassadenbild unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes korrigiert werden.

Für die GWF ist ein anteiliger Zuschuss von 300.000 € beabsichtigt. Die GWF plant 2014 und 2015 Investitionen in Höhe von rd. 1 Mio. € in das Quartier mit folgenden Maßnahmen:

- Fassadenanstriche und Fenstererneuerung der Gebäude Scharnhorststraße 4 – 12 / Hardenbergstraße 3 und 5,
- Umgestaltung der Vorgärten und Hauszugänge der Scharnhorststraße 4 - 20 und Hardenbergstraße 3 und 5 nach historischem Vorbild sowie
- Neugestaltung des Innenhofes Bürgermeister-Smidt-Straße 187 – 193, Hardenbergstraße 2 – 8, Scharnhorststraße 14 – 20 und Steinstraße 1 - 7 als gemeinschaftlicher Aufenthalts- und Ruhebereich (vgl. Anlage – Geplante Maßnahmen).

Auch hier ist die Realisierung dieser Maßnahmen abhängig von der Bewilligung der anteiligen Förderung von 30 %, d.h. insgesamt 300.000 €.

Mit der anteiligen Kostenübernahme von 900.000 € für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen sollen die durch Denkmalschutzaufgaben erhöhten Anforderungen an die Sanierung im Quartier von Seiten des Bundes und der Stadt unterstützt werden.

Außerdem ist beabsichtigt, Fördermittel in Höhe von 1,1 Mio. € zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes einzusetzen und damit insgesamt zur Verbesserung der Funktionalität und Gestaltung des gesamten Quartiers beizutragen. Dies beinhaltet den nach historischem Vorbild vorgesehenen Ausbau der Scharnhorst- und Hardenbergstraße mit Granitpflaster. Dabei soll die als Zäsur im Straßenraum erkennbare Grenze der 1929 einsetzenden Weltwirtschaftskrise dokumentiert und der überfällige Lückenschluss zur Steinstraße hergestellt werden. Barrierearme Querungsstellen werden im Kontext des historischen Erscheinungsbildes in den Aufmündungs- und Kreuzungsbereichen vorgesehen. Hierfür sind Betonplatten im Gehweg und gesägtes Großsteinpflaster innerhalb der Fahrbahn geplant.

Entsprechend den Anregungen der Anwohner ragen die Einmündungsbereiche der Stein- und Hardenbergstraße in die Bürgermeister-Smidt-Straße. Sie werden als Teil des Gehweges ausgebildet. Dies schafft einen besseren Einblick in den Straßenraum und verhindert ein Zuparken der Kreuzungen.

Es ist beabsichtigt, 2014 die Scharnhorststraße mit voraussichtl. Kosten in Höhe von rd. 675.000 € und 2015 die Hardenbergstraße mit voraussichtl. Kosten in Höhe von rd. 425.000 € auszubauen. Gemäß der Stellungnahme des Baureferates, Abt. Erschließungsbeiträge / Straßenausbaubeiträge vom 21.11.2013, sind diese Maßnahmen im Sinne des Straßenbaubeitragsortsgesetzes nicht beitragspflichtig.

Neben dem Straßenbau sind Öffentlichkeitsarbeit in Form von Ausstellungen und die Auflage einer Zeitung zum Thema Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße weitere öffentliche Maßnahmen.

Zur verbindlichen Festlegung denkmalrechtlicher Vorschriften und einer grundsätzlichen Genehmigungspflicht baulicher Anlagen bzw. ihrer Nutzung wird der Bebauungsplan Nr. 436 „Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße“ aufgestellt. Dieser soll neben den Erhaltungsaufgaben der Gebäudekubatur und dem Genehmigungserfordernis jeglicher baulicher Maßnahmen insbesondere gestalterische Festsetzungen zu Farb- und Materialwahl bzw. Form von Dach, Fassade, Öffnungen, Einfriedung, Neben- und Werbeanlagen beinhalten.

C Alternativen

Keine

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Für die Erhaltung des Gebietes Scharnhorststraße sind Städtebauförderungsmitel in Höhe von ca. 2,2 Mio. € veranschlagt. Diese werden zu 1/3 vom Bund und zu 2/3 durch Komplementärmitel seitens der Stadt finanziert. Von den verbliebenen rd. 2,0 Mio. € (vgl. Pkt. B, 2. Abs.) sollen 900.000 € den Wohnungsgesellschaften dieses Quartiers – Stäwog und GWF – zur Verfügung gestellt werden. Davon sind 600.000 € als anteiliger Zuschuss an die Stäwog und 300.000 € als anteiliger Zuschuss an die GWF vorgesehen.

Für den öffentlichen Straßenbau - denkmalgerechter Ausbau der Scharnhorst- und Hardenbergstraße - sind rd. 1,1 Mio. € vorgesehen. Es ist beabsichtigt,
2014 die Scharnhorststraße mit voraussichtl. Kosten in Höhe von rd. 675.000 € und
2015 die Hardenbergstraße mit voraussichtl. Kosten in Höhe von rd. 425.000 €
auszubauen.

Die Finanzierung soll im Doppelhaushalt 2014 / 2015 aus dem Kap. 6625 Städtebauförderung hier: Städtebaulicher Denkmalschutz erfolgen.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen nicht.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Es ist vorgesehen, den Bau- und Umweltausschuss mit einer gleichlautenden Vorlage zu be-

fassen.

Entsprechend der Stellungnahme vom 20.11.2013 stimmt das Amt für Menschen mit Behinderung dem vorgesehenen Ausbau der Fußgängerquerungen grundsätzlich zu. Die Hinweise zum Ausbaustandard - Mindestbreite von 1,80 m, Absenkungen vom Übergang Fußweg zur Fahrbahn, möglichst barrierearme Verlegung der Betonplatten, Halte- bzw. Parkverbote innerhalb der Querungsbereiche - werden im Rahmen der Ausbauplanung entsprechend berücksichtigt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Wird nach Befassung des BUA durch das Dezernat VI vorgenommen. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

- 1) Der Magistrat stimmt der Mittelverwendung von 600.000 € als anteiligen Zuschuss an die Stäwog für die geplanten Investitionen in Höhe von 2,0 Mio. € in den kommenden 2 Jahren zu.
- 2) Der Magistrat stimmt der Mittelverwendung von 300.000 € als anteiligen Zuschuss an die GWF für die geplanten Investitionen in Höhe von 1,0 Mio. € in den kommenden 2 Jahren zu.
- 3) Der Magistrat stimmt der Mittelverwendung von 1,1 Mio. € für den Ausbau der Scharnhorst- und Hardenbergstraße zu.
- 4) Die Finanzierung soll im Doppelhaushalt 2014 / 2015 aus dem Kap. 6625 Städtebauförderung hier: Städtebaulicher Denkmalschutz erfolgen.

i. V.

gez. Pletz
Stadtrat

Anlage 1: Luftbild mit Abgrenzung

Anlage 2: Struktur des Quartiers - Blockrandbebauung

Anlage 3: Historische Ansichten/ Aufnahmen

Anlage 4: Aktuelle Ansichten

Anlage 5: Geplante Maßnahmen

Anlage 6: Übersichtsplan der Straßen- und Freiraumkonzeption des Quartiers
Scharnhorststraße

Anlage 7: Straßenplanung

Anlage 8: Gestaltungskonzept Vorgärten und Gehwege

Anlage 9: Aufwertung der Baumstandorte und Hauseingänge