

Ausführungsbestimmung zur Förderrichtlinie: Richtlinie der Stadtgemeinde Bremen zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Waller Heerstraße, Hohentor/Alte Neustadt und Huckelriede/Sielhof; Gröpelinger Heerstraßenzug zwischen der Kreuzung Oslebshauer Landstraße /Oslebshauer Heerstraße und dem Westbad/Paradice (Stadtumbaugebiet)

II. Förderung kleinteiliger Maßnahmen in der Erdgeschosszone nach 3.12

1. Anlass und Zielsetzung:

Die Förderung von privaten Maßnahmen des Einzelhandels und von Dienstleistungsnutzungen soll der Anpassung von Gebäude- und Grundstücksstrukturen an die aktuellen und zukunftsgerichteten Anforderungen der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in der Innenstadt dienen. Städtebaulicher Anpassungsbedarf besteht im Wesentlichen in der Modernität der Ausstrahlung der Schaufensterzonen (einschließlich Vordach- und Werbeträger zwischen Erd- und Obergeschoss).

Maßgeblich zur Erreichung dieses Ziels ist die Umsetzung des im Rahmen des IEK Gröpelingen am 11.09.2014 (Vorlage 18/409(S)) beschlossenen Corporate Design Konzeptes.

Die Förderung soll vor dem Hintergrund der begrenzten Mittel und der endlichen Laufzeit des Sanierungsverfahrens Initialwirkungen für Erneuerungsmaßnahmen privater Grundstückseigentümer und Geschäftsinhaber über den formalen Stadtsanierungsprozess hinaus entfalten.

2. Fördergegenstand: Erneuerung der Ladenfronten

Diese Fälle können sich ergeben aus einer gezielten betrieblichen Modernisierung (Art des Angebotes, innere Abläufe) und / oder der Verbesserung von Präsentation und Image. Sie beziehen sich in Anlehnung an das Corporate Design Konzept auf die Erneuerung der Ladenfront, eingeschlossen Vordächer, Werbeanlagen (einschl. Folierung) etc., und können damit auch Teil einer Modernisierung stadtbildprägender Gebäude sein. In wieweit dabei auch die Modernisierung der Gesamtheit der Gebäudehülle verbunden sein muss, ist vom Einzelfall abhängig, jedoch sollte sinnvoller Weise davon ausgegangen werden, dass nicht allein die Qualität einer Ladenfront für ein Unternehmen wirbt, sondern die Gesamtqualität einer Gebäudeerscheinung.

Im Rahmen der Förderung kleinteiliger Maßnahmen ist eine gestalterische Beratung im Sinne der Vorgaben des Corporate Design Konzeptes zwingend erforderlich.

Einordnung als ein das Stadtbild prägendes Gebäude nach Punkt 3.13

1. Beschreibung der Bebauungsstruktur entlang des Heerstraßenzugs und ihrer stadträumlichen Funktion

Der um 1820 gebaute Heerstraßenzug bildete den Ausgangspunkt für das Siedlungswachstum im Bremer Westen. An der repräsentativen Heerstraße wurde eine Reihe von Villen, Landhäusern und Ausflugslokalen errichtet. Mit dem Weserausbau und der Hafenentwicklung gewann die Siedlungsentwicklung deutlich an Geschwindigkeit. Es wurde größer und dichter gebaut, es entstand aus den ehem. Dörflich geprägten Strukturen ein urbaner Arbeiterstadtteil.

Die rasante bauliche Entwicklung ist bis heute an der Fassadenabfolge der Heerstraße ablesbar: Ein Teil der alten (offen bebauten) Landhausvillen oder (oftmals stark überformten) Dorfhäuser ist noch erhalten. Die wechselhafte Raumkante erinnert an den siedlungsstrukturellen Wechsel zur Arbeiterstadt.

Heute zeichnet sich die Heerstraße durch eine heterogene Bauweise aus. Baugeschichtlich zusammenhängende Abschnitte mit einheitlichen Bauweisen lassen sich nur vereinzelt bilden, da die Bauweise entlang der Heerstraße von starken Brüchen geprägt ist.

Der Heerstraßenzug wird im Wesentlichen durch Bauten bestimmt, die unabhängig vom jeweiligen Gebäudetyp verschiedene Entstehungsbedingungen und Gestaltungsvorgaben aufweisen und zudem in einem relativ kurzen Zeitraum entstanden sind. Aus diesen Randbedingungen ergeben sich an jeder Stelle prinzipiell gleichwertige Gebäude, die als ortsbildprägend eingestuft werden können. Ein Fokussieren auf einen bestimmten Gebäudetyp oder einzelne Straßenabschnitte ist aus dem Entstehungszusammenhang des Heerstraßenzugs nicht ableitbar. Es ist daher im Einzelfall zu bestimmen, ob ein Gebäude sich einer stadtbildprägenden Typologie zuordnen lässt.

2. Definition „Stadtbild prägende Gebäudetypen“

Entlang des Heerstraßenzugs gibt es einzelne Gebäude mit erhaltenswerten Fassaden, die ortsbildprägend sind. Eine den Charakter dieser Fassaden beeinträchtigende Wärmedämmung an den straßenraumseitigen Fassadenteilen soll aus stadtgestalterischen Gründen vermieden werden. Bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen an diesen Gebäudeteilen soll dies berücksichtigt werden. Die Einordnung und Anerkennung der Gebäude als Stadtbild prägend erfolgt im Einzelfall im Rahmen des Förderantrags. Bei Gebäuden, die schlichte Fassaden ohne besondere Stilelemente aufweisen, insbesondere Gebäude aus der Zeit zwischen 1945 und 1970, ist davon auszugehen, dass eine Außenwanddämmung auf der Außenseite keine den Charakter der Fassaden beeinträchtigende Wirkung hat. Als Grundlage für die Einordnung und Anerkennung der Gebäude als Stadtbild prägend dient die Gebäudetypologie aus der Studie „Strategien und Potenziale energieeffizienter Sanierung für den Bremer Wohnungsbestand Baujahr 1850 bis 1980“. Folgende ortsbildprägende Gebäudetypen sind entlang der Heerstraße anzutreffen:

Gebäudetyp	Baujahr	Typische stadtbildprägende Merkmale
„Bremer Haus“- Reihenhaus	etwa 1848-1900	<ul style="list-style-type: none"> - Reihenhaus traufständig (Dachfirst parallel zur Straße) - Zweigeschossig; ausgebautes Dachgeschoss - Straßenfassade: einschaliges Mauerwerk verputzt mit klassizistischen oder historischen Stuckelementen -
Einfaches Bremer Haus-Reihenhaus	etwa 1900-1914	<ul style="list-style-type: none"> - Reihenhaus traufständig (Dachfirst parallel zur Straße) - Straßenfassade: einschaliges Mauerwerk verputzt mit Jugendstil- Stuckelementen
Bremer Kleinhaus	etwa 1900-1945	<ul style="list-style-type: none"> - Reihenhaus traufständig (Dachfirst parallel zur Straße) - Straßenfassade: einschaliges Mauerwerk verputzt mit Jugendstil- Stuckelementen
Siedlerhaus, freistehend	etwa 1945-1955	<ul style="list-style-type: none"> - Einfamilienhaus freistehend - Eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss - Einschaliges Mauerwerk verputzt
Freistehendes Haus, Jugendstil	etwa 1900-1930	<ul style="list-style-type: none"> - Freistehendes Haus, Mansardendach - Zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss - Souterrain - Einschaliges Mauerwerk, verputzt mit Jugendstilelementen
Reihenhaus, Backstein oder verputzt	etwa 1950-1970	<ul style="list-style-type: none"> - Reihenhaus traufständig - Zweigeschossig - Fassade entweder zweischalig (außen Rotstein/ Sichtmauerwerk) <u>oder</u> einschalig verputzt

3. Anerkennungsverfahren

Im Rahmen des Förderantrags wird die Zuordnung in die vorgenannte Gebäudetypologie einer Einzelfallprüfung unterzogen. Ergänzend wird die stadtbildprägende Funktion von Eckgebäuden in Einmündungsbereichen berücksichtigt.

Im Zuge der Antragsstellung sind als Anlagen ein Lageplan sowie eine Fotodokumentation des betreffenden Gebäudes durch den Eigentümer einzubringen.

Bremen, den 29.06.2018

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr