

XXI. Beirat beim Ortsamt Burglesum
Niederschrift über die 24. Beiratssitzung am 26.08.2025
Sitzungsraum des Ortsamtes Burglesum, Oberreihe 2, 28717 Bremen
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr

Anwesend waren

die Damen und Herren Beiratsmitglieder

SPD: Maren Wolter, Lizza Besecke, Niels Heide, Bianca Lönnecker, Werner Müller

CDU: Helga Lürßen, Martin Hornhues, Kerstin Curtius, Isolde Eylers

Bündnis 90 / Die Grünen: Ulrike Schnaubelt, Barbara Punkenburg

Bündnis Deutschland: Jens-Rainer Jurgan

FDP: Julian Serbest

BSW: Rainer Tegtmeier

Parteilos: Oliver Meier

Vorsitzender: Florian Boehlke, Ortsamtsleiter

Protokoll: Sabine Tietjen vom Ortsamt Burglesum

Gäste:

Bekim Dervishaj (Bauherr)

Philipp Romeiser (romeiserplus Architekten und projektentwickler GmbH)

René Kotte (Bauamt Bremen-Nord)

*

Herr Boehlke eröffnet die Sitzung.

Zu Beginn der heutigen Sitzung erinnert er an den früheren Ortsamtsleiter Klaus Dieter Kück: „Herr Kück ist bereits am 6. Juli im Alter von 84 Jahren verstorben. Von 1979 bis 2005 war er Ortsamtsleiter von Burglesum.

Die große berufliche Leidenschaft von Klaus Dieter Kück war unbestritten die Kommunalpolitik. In seiner 26-jährigen Amtszeit als Ortsamtsleiter hat Klaus Dieter Kück dabei an zahlreichen entscheidenden Projekten aktiv mitgewirkt und damit bleibende Spuren hinterlassen, die Burglesum bis heute zu einem lebens- und liebenswerten Stadtteil gemacht haben.

Eng verbunden waren mit ihm die Gründung des Sportparksees Grambke, der Umbau des Ihlpohler Kreisels oder auch die Ansiedlung von Einzelhandel im unteren Teil der Hindenburgstraße – um nur ein paar Projekte zu nennen.

Sich entschlossen und gewissenhaft für die Belange des Stadtteils stark zu machen, aber auch Standhaft zu bleiben, wenn es Gegenwind gibt, das zeichnete Klaus Dieter Kück aus.

Sein unermüdlicher Einsatz für das Gemeinwohl bescherte ihm während seiner aktiven Zeit, und in den Jahren danach, großen Respekt und Wertschätzung sowohl bei den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils als auch fraktionsübergreifend bei den Parteien im Burglesumer Beirat.

Wir werden daher sein jahrzehntelanges Engagement für Burglesum gebührend in Erinnerung behalten.

Sofern es Ihnen möglich ist, möchte ich Sie bitten sich von Ihren Plätzen für einen kurzen Moment des Gedenkens zu erheben.“

Herr Boehlke weist darauf hin, dass zur Erstellung des Protokolls Tonbandaufnahmen angefertigt werden.

Genehmigung der Tagesordnung:

Die vorgeschlagene Tagesordnung wurde mit der Einladung des Ortsamtes am 15.08.2025 fristgerecht verschickt.

Zur Tagesordnung liegen folgende Änderungsanträge vor:

Beiratsmitglied Herr Jurgan (eingegangen 25.08.2025)

- Tausch der Tagesordnungspunkte 5 und 6
- Ersatzweise: Verschiebung von TOP 5.2 (Aufwertung des Platzes Am Lesumhafen) auf die Sitzung im September

Bürgerantrag von Herrn B. (eingegangen gestern)

- „Der Beirat Burglesum möge die vorgeschlagene Tagesordnung so nicht beschließen.“
- „Der Beirat Burglesum möge das Thema „Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6“ – das Stadtteil-Thema der letzten Wochen und Monate – auf der Beiratssitzung am 26.08.2025 an den Tagesordnungspunkt 2 setzen und ihm ausreichend Zeit zugestehen.“

Herr Boehlke erläutert, dass nach § 6 Abs. 4 Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter Einwohnerinnen und Einwohner, die das 14. Lebensjahr vollendet haben, in beiratsbezogenen Angelegenheiten Anträge an den Beirat stellen können, soweit sie in die Veröffentlichung ihres Namens und ihres Vornamens ausdrücklich einwilligen.

Der Beirat oder ein Ausschuss des Beirats berät die Anträge binnen sechs Wochen.

Dies impliziert, dass es sich hierbei um Sachthemen handle und nicht um Verfahrensfragen. Ferner wird nach § 2 Absatz 6 der GO die Tagesordnung zu Beginn der Sitzung vom Beirat beschlossen.

Entsprechend stellt Herr Boehlke fest, dass die Anträge von Herrn B. zur Änderung der Tagesordnung nicht zulässig sind.

Es bleiben die Anträge von Herrn Jurgan zur Abstimmung.

Herr Meier möchte den Antrag von Herrn B. übernehmen.

Herr Hornhues beantragt, wie vorgesehen, zu beschließen. Das wichtigste Thema sei bewusst ganz nach hinten geschoben worden, um hierfür genügend Raum zu haben.

Es erfolgt die Abstimmung über die vorliegenden Anträge:

- Anträge von Herrn Jurgan:

Tauschen der Tagesordnungspunkte 5 und 6

Beschluss: Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen und 12-Nein-Stimmen abgelehnt.

Verschiebung von TOP 5.2 (Aufwertung des Platzes Am Lesumhafen) auf die Sitzung im September.

Der Antrag wird zurückgezogen und für die September-Sitzung neu gestellt.

- Antrag von Herrn Meier:

„Der Beirat Burglesum möge das Thema „Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6“ – das Stadtteil-Thema der letzten Wochen und Monate – auf der Beiratssitzung am 26.08.2025 an den Tagesordnungspunkt 2 setzen und ihm ausreichend Zeit zugestehen.“

Beschluss: Der Antrag wird mit 3 Ja-Stimmen und 12-Nein-Stimmen abgelehnt.

Beschluss zur Tagesordnung: (einstimmig)

Die geänderte Tagesordnung wird beschlossen.

TOP 1: Genehmigung des Protokolls vom 24.06.2025

Beschluss: (einstimmig)

Das Protokoll wird genehmigt.

TOP 2: Anträge, Wünsche, Anregungen und Mitteilungen in Stadtteilangelegenheiten von Bürger: innen

2.1: Herr B. fragt, wann mit einem Sparkassenautomaten am Standort St. Magnus zu rechnen ist.

2.2: Herr B. möchte wissen, wann die defekte Brücke am Admiral-Brommy-Weg Höhe Steinberg repariert wird. (Aus dem Publikum: „Ich bin heute an der Brücke vorbeigefahren, diese ist bereits repariert.“)

2.3: Herr B. regt an, Hinweisschilder „Wildwechsel“ im Verlauf der Straße Raschenkampsweg aufzustellen, da an Woldes Wiese vermehrt Rehe gesichtet wurden.

2.4: Frau B. weist darauf hin, dass in der Beiratssitzung eigentlich ein Thema mit besonderer Priorität auf der TO stehen sollte, die Schulstandortentwicklung. Leider wäre dieses sehr wichtige Thema zugunsten des Bauvorhabens nicht auf der TO. Sie appelliert an den Beirat, dass natürlich ein attraktiver Stadtteil von Bedeutung ist, aber gute Schulkonzepte und verlässliche Grundschulen wichtiger seien als die Frage, ob man am Marktplatz Eis essen könne und daher die Prioritäten überdacht werden sollten.

**TOP 3: Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-2026) und
Änderung der Bremischen Baulagenverordnung/Stellungnahme des
Beirates**

Herr Boehlke weist darauf hin, dass die Unterlagen den Beiratsmitgliedern am 17.06.2025 zur Verfügung gestellt wurden. Stellungnahmen hierzu seien bis zum 05.09.2025 möglich.

Beschluss: (einstimmig)

Der Beirat Burglesum bezieht zum Entwurf der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO-2026) sowie zur Änderung der Bremischen Bauvorlagenverordnung (BremBauVorIV) wie folgt Stellung:

„Der Beirat Burglesum begrüßt die vorgeschlagene Beschleunigung von Bauvorhaben ausdrücklich, insbesondere die Erleichterung bei Dachgeschossausbau und Aufstockung von Gebäuden sowie beim Solaranlagenausbau.“

TOP 4: „Aussetzung der Sanierung A270“

Herr Boehlke verweist auf eine Beschlussempfehlung des Regionalausschusses Bremen-Nord vom 30.06.2025.

Herr Heide schlägt vor, die Nennung einer konkreten Ansprechperson bei der Autobahn GmbH zu fordern.

Beschluss: (einstimmig)

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wird gebeten bezüglich der Sanierung der A270 eine Klärung der zukünftigen Finanzierung der Baumaßnahmen herbeizuführen und die rechtliche Umgestaltung der Genehmigung, Anordnung inklusive Konzessionsstrafen anzustoßen. Außerdem wird um eine klarere Kommunikation der Maßnahmen bzw. die Anforderung einer tabellarischen Übersicht der Arbeiten gebeten.

Bei den notwendigen Sanierungsmaßnahmen soll geprüft werden, ob die Maßnahmen ohne Vollsperrungen umsetzbar sind sowie eine Prüfung durchgeführt werden, ob die Maßnahmen im Rahmen von Tages-/ Nachtbaustellen erledigt werden können.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wird gebeten den Kontakt zum Bundesminister für Verkehr aufzunehmen und auf eine Verbesserung des Verfahrens und der Kommunikation einzuwirken, u.a. durch Nennung einer konkreten Ansprechperson bei der Autobahn GmbH.

TOP 5: Anträge

**TOP 5.1 „Umnutzung des Geländes des Gartencenters Wassenaar für Lebens-
mitteleinzelhandel“**

Herr Boehlke teilt mit, dass die CDU-Fraktion Antragstellerin sei.

Es läge außerdem zu diesem Thema ein Bürgerantrag von Frau Müller-Lang mit diversen Unterschriften vor, die ebenfalls einen Nahversorger auf dem Gelände des ehemaligen Gartencenters fordert.

Der Koordinierungsausschuss des Beirats habe sich darauf verständigt, den Bürgerantrag zusammen mit dem Antrag der CDU-Fraktion zu beraten.

Herr Hornhues begründet kurz den Antrag.

Frau Wolter teilt mit, dass das Zentren- und Nahversorgungskonzept auch für Grambke vorgesehen sei, die SPD unterstütze den Antrag.

Herr Boehlke stellt fest, dass der Antrag mit Verweis auf dem Beiratsbeschluss erledigt sei.

Beschluss: (einstimmig)

Der Beirat Burglesum fordert die zuständigen Stellen des Senates auf, mit den Eigentümern des Grundstücks des freiwerdenden Wassenaar-Gartencenters, Auf den Delben 27, die Umnutzung für Lebensmitteleinzelhandel zu prüfen und Gespräche mit möglichen Betreibern aktiv zu unterstützen.

TOP 5.2 „Aufwertung des Platzes Am Lesumhafen“

Abgesetzt

TOP 5.3 „Verfahren von Markierungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum neu regeln“

Herr Boehlke hat einen Beschlussvorschlag des Ortsamtes für ein besseres Verfahren bei Markierungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum formuliert. Auslöser war ein Gespräch mit dem Amt für Straßen und Verkehr über gewünschte Markierungsarbeiten im Stadtteil, gerne auch aus dem ASV-Stadtteilbudget des Beirats.

Herr Boehlke verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss: (einstimmig)

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wird gebeten, das Verfahren von Markierungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum der Stadtgemeinde Bremen neu zu regeln, um schneller und flexibler zu werden. Ziel muss sein, auch kurzfristig erforderliche Markierungsarbeiten (Neumaßnahmen sowie Nachbesserungen) im öffentlichen Straßenraum durchführen zu können, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Die jetzige Vergabep Praxis sieht zunächst eine Bündelung von einzelnen Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet vor, die dann als ein Arbeitspaket ausgeschrieben werden. Hierauf bewirbt sich in der Regel ein Unternehmen, das aus der Sicht des Beirats und des Ortsamts die einzelnen Maßnahmen nur sehr zeitverzögert abarbeitet.

Der Beirat regt aus diesem Grund an, für Markierungsarbeiten Rahmenverträge mit Fachunternehmen abzuschließen, in denen vertraglich kürzere Abrufzeiten vereinbart werden oder solche Arbeiten alternativ durch eigenes Personal des Amtes für Straßen und Verkehr durchführen zu lassen, die zeitgleich den Austausch von Verkehrszeichen im Straßenraum übernehmen.

Aufgrund der stadtteilübergreifenden Thematik werden die anderen Beiräte gebeten, sich dieser Beschlusslage anzuschließen. Ferner wird beantragt, das Thema in der Beirätekonzferenz zu beraten.

Herr Boehlke schlägt vor, die Sitzung zu unterbrechen, bis die Referenten zu TOP 6 da seien.

Herr Hornhues schlägt vor, sich zunächst die Bürgeranträge von Herrn B. vorstellen zu lassen und danach die Sitzung zu unterbrechen. Diesem Vorschlag folgt der Beirat.

Herr Olaf B. formuliert zunächst seine weiteren Bürgeranträge:

1. „Der Beirat Burglesum möge das Bauamt Bremen-Nord von der „Bremer Erklärung zur Sicherung und Qualifizierung der Baukultur in Bremen “ in Kenntnis setzen bzw. das Bauamt daran erinnern, dass diese Erklärung besteht und hier, beim Neubauvorhaben An der Lesumer Kirche 6, anzuwenden ist.“
2. „Der Beirat Burglesum möge sich beim Neubauvorhaben An der Lesumer Kirche 6 für die Schaffung eines Gestaltungsgremiums, wie in der Bremer Erklärung vorgesehen, einsetzen, bei dem die Öffentlichkeit, engagierte Bürger, oder etwa auch der Heimatverein Lesum, einbezogen werden.“

Herr Hornhues fragt, ob Herr Kotte die Anträge kenne. Er solle dem Beirat erläutern, wie die Anwendung gemeint sei, wann ein solches Verfahren anzuwenden sei oder ob es dem Beirat nicht bekannte Änderungen gebe.

Sitzungsunterbrechung um 19:35 bis zum Eintreffen der Referenten.

Die Sitzung wird um 19:56 Uhr fortgesetzt.

TOP 6: Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6

Herr Boehlke begrüßt René Kotte, Bauamt Bremen-Nord, Uwe Schwartz, Landesamt für Denkmalpflege und Philipp Romeiser, Architekt.

Herr Boehlke teilt mit, dass er in den letzten Wochen hierzu eine sehr emotional aufgeladene Diskussion erlebt habe, daher wünsche er sich für heute einen respektvollen Umgang miteinander.

Am 18.07.2025 haben acht Beiratsmitglieder beantragt, zu diesem Thema eine erneute Beiratssitzung durchzuführen. Mit den Antragstellenden wurde vereinbart, hierfür keine zusätzliche Sitzung anzusetzen, sondern dieses Thema auf die Tagesordnung der heutigen Sitzung zu setzen.

Herr Boehlke skizziert den bisherigen Verlauf:

- **Rechtsgrundlage:**
 - Vorliegen eines Beteiligungsrechts des Beirats nach § 9 BeirOG

- Der Beirat berät und beschließt über die von den zuständigen Stellen gemäß § 31 erbetenen Stellungnahmen. Dies gilt insbesondere für folgende Angelegenheiten:
(...) Nr. 3: Erteilung von Baugenehmigungen (...) Der Beirat entscheidet nicht über einen Bauantrag. Der Beirat gibt eine Stellungnahme ab.
- **23.06.2025:**
 - Übersendung des Bauantrags mit der Bitte um eine Stellungnahme
 - Frist: 1 Monat (23.07.2025)
- **24.06.2025:**
 - Vorstellung des Bauvorhabens im Beirat
 - Einstimmiger Beschluss zur Durchführung eines Umlaufverfahrens nach § 8 GO
- **01.07.2025:**
 - Beginn des Umlaufverfahrens über zwei Anträge (Zustimmung und Ablehnung)
 - Vorgabe einer angemessenen Rückmeldefrist: Hier 7 Tage (bis zum 07.07.2025)
- **07.07.2025:**
 - Erinnerung der betroffenen Beiratsmitglieder an die Abgabe eines Votums.
- **08.07.2025:**
 - Feststellung des Ergebnisses
 - § 8 Abs. 2 GO: „Eine Entscheidung in der Sache kommt zustande, sobald sich mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder des Beirates bzw. des Ausschusses innerhalb der Rückmeldefrist an der Abstimmung beteiligt haben.“

Herr Boehlke schildert den heute geplanten Ablauf:

Zunächst erfolgen die Erläuterungen des Bauamts zu den öffentlichen Kritikpunkten nach der letzten Beiratssitzung, im Anschluss folge die Erläuterung der Stellungnahme des Landesdenkmalpflegers.

Herr Kotte beginnt mit der Einschätzung des Bauamtes Bremen-Nord zum Bauvorhaben und über den Umgang mit der Erhaltungssatzung (Bebauungsplan 399 mit Erhaltungssatzung).

„Der Erhaltungsbereich wird durch die aus unterschiedlichen Epochen stammende Bebauung und die noch heute ablesbare dörfliche Struktur besonders gekennzeichnet.

Das Gebiet um den Kirchberg von St. Martini stellt die historische Mitte Lesums dar. Eine Reihe von ortsgeschichtlich und künstlerisch bedeutenden Gebäuden prägt diesen in Jahrhunderten gewachsenen zentralen Bereich. Um die Lesumer Kirche herum befinden sich Gebäude, die heute oder früher wichtige bauliche Funktionen repräsentieren; so z. B. das ehemalige Gerichtsgebäude (heute Polizei), die ehemalige Jugendarrestanstalt, die Kirche mit Gemeindehaus und Kindergarten sowie ein bedeutendes Wohn- und Geschäftshaus am Markt. Charakteristisch ist die zentrale Lage im Ortsteil und das Herausragen aus der üblichen Bebauung, was beim Gerichtsgebäude noch durch das rote Ziegelmauerwerk und die ungewöhnlich hohen Geschosse unterstrichen wird. Die Gebäude auf dem Kirchberggrund nördlich der Straße „An der Lesumer Kirche“ fügen sich dagegen in Höhe und Gestaltung an

den Kirchberg an. Bei baulichen Veränderungen oder Errichtung von Neubauten (u. a. möglich auf dem kirchlichen Gemeinbedarfsgrundstück) ist daher auf die Baukörperhöhe und -gestaltung besonders zu achten. Bis auf das neuere Gemeindehaus und den Kindergarten haben diese Gebäude geschichtliche und besonders die Kirche künstlerische Bedeutung. Die Kirche und der östliche Teil des Hauses am Markt unterliegen in dem Erhaltungsbereich um den Kirchberg von St. Martini dem Denkmalschutz.

In den Gebieten des Erhaltungsgebiets „An der Lesumer Kirche, Am Mönchshof/Hindenburgstraße, Oberreihe und Emmaberg“ sind es bürgerliche Wohn- und Geschäftshäuser, von denen eine besondere Wirkung ausgeht. Gebäude bürgerlichen Typs prägen im Zusammenhang den Straßenraum (wie die Wohn- und Geschäftshäuser an der Straße „An der Lesumer Kirche“) oder wirken als Einzelgebäude, die sich harmonisch in die landschaftliche Situation einfügen (wie die Wohngebäude am Emmaberg). Sie weisen reiche Gliederungselemente auf wie Erker, Vorbauten, Gesimse, Frieze und Fensterlaibungen. Die Fensterfronten sind hochstehend und in sich gegliedert. Die Außenwände sind überwiegend geputzt, hell gestrichen und an der Straßenseite zum Teil mit Ziegelmauerwerk versehen. Die Gebäude haben geneigte Hartdächer, die überwiegend als Satteldächer ausgebildet sind, und haben ein oder zwei Geschosse.

In den Gebieten des Erhaltungsgebiets „Am Lesumhafen“, Leeseweg, Deichweg und östlich der Straße „Krudopsberg“ dagegen bestimmen Wohnbauten der dörflichen Tradition und die engen, z. T. mit Hecken bestandenen Straßen den besonderen Charakter. Die dörflichen Bauten werden durch das Niedersachsenhaus oder durch ein aus diesem Typ reduziertes Wohnhaus charakterisiert. Es sind Fachwerk- oder Ziegelbauten mit großflächigen hart oder weich gedeckten Satteldächern, überwiegend mit Krüppelwalm. Die Fenster sind hochstehend bis quadratisch mit kleinteiliger Sprossengliederung und z. T. mit Fensterklappläden versehen. Die Gebäude befinden sich vielfach in Randlagen mit zugehörigen großen Gärten.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsbereiche werden insgesamt als schutzwürdig eingestuft. Eingeschlossen sind auch einzelne Grundstücke, deren Gebäude zwar nicht erhaltenswürdig sind, deren Neubebauung jedoch besonderen Anforderungen unter Berücksichtigung ihrer Umgebung unterliegen soll.“

Herr Kotte erläutert weiter, dass bei einer Erhebung für die Erhaltungssatzung 1991 das Gebäude an der Lesumer Kirche 6 als erhaltenswert eingestuft wurde. Das Haus sei eher dem dörflichen Gebietstyp zuzuordnen. Wobei die Zuordnung schwierig sei, das Ortsbild sei nicht ganz klar. Bürgerliche Wohnhäuser prägen die Straße bis Haus Nr. 6. Danach handele es sich um schlichte Gebäude aus den 1950er Jahren.

Zu den Wirkungen einer Erhaltungssatzung erklärt **Herr Kotte**, dass Rückbau, Änderung und Nutzungsänderung genehmigungspflichtig seien. Die Genehmigung zur Errichtung einer neuen baulichen Anlage dürfe lediglich dann versagt werden, wenn der Neubau die städtebauliche Gestalt (d. h. Ortsbild, Stadtgestalt, Landschaftsbild) des Gebiets beeinträchtigen würde.

Herr Kotte berichtet dem Beirat, dass bereits vor 10 Jahren im Rahmen eines vorangegangenen Genehmigungsverfahrens die Erkenntnis vorlag, dass der bauliche Bestand so herausfordernd sei, dass ein Rückbau nicht versagt werden könne. Da habe man bereits einen Rückbau und Neubau genehmigt.

Herr Kotte schildert, als Bauherr und Architekt für den jetzigen Antrag auf das Bauamt zukamen, um zu überlegen, wie an der Stelle gebaut werden könne, habe das Bauamt darauf verwiesen, dass das charakteristische alte Gebäude nach vorne springt. Das habe möglicherweise historische Gründe. Die andere Besonderheit sei die giebelständige Errichtung. Auch die Höhe des Gebäudes sei anders. Insgesamt handele es sich bei dem alten Bauernhaus um einen besonderen Baustein, der sich gar nicht einfüge in die Bebauung rechts und links, sozusagen ein Fremdkörper, den wir an der Stelle durchaus lieb gewonnen haben.

Gerade weil das alte Bauernhaus aus der benachbarten Bebauung heraussteche, wie ein gestalterischer Fremdkörper wirke und dort für Spannung und gestalterischen Mehrwert Sorge, haben wir dem Architekten nahegelegt, diese Situation aufzugreifen:

Das Vorspringen, das Ausbilden eines schmalen Gebäudekörpers, ein Abweichen von der Regelhöhe und die offene Bauweise, die im Bebauungsplan gar nicht vorgesehen sei. Tatsächlich habe fast jedes Gebäude einen kleinen Grenzstand. Die beantragte Nutzung entspreche einer gemischten Nutzung. Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Hinblick auf Geschossigkeit und geschlossene Bauweise wurden dem Beirat zur Zustimmung empfohlen, das war auch Gegenstand der letzten Beratung im Beirat.

Herr Schwarz schildert seine Einschätzung. Von der Substanz des Hauses An der Lesumer Kirche 6 sei nicht mehr viel vorhanden. Eingestuft sei das Gebäude als erhaltenswert. Er habe eine Anfrage erhalten, ob er das Haus als Denkmal beurteile. Man habe sich die Entscheidung nicht leicht gemacht und einen besonderen Aufwand betrieben mit der chronologischen Untersuchung. Es konnte sehr gut das Alter der Konstruktion festgestellt werden. Es seien nur noch in der Tiefe des Gebäudes alte Hölzer vorhanden, aber nicht homogen, sondern aus mehreren Bauphasen stammend. Die Entscheidung, einen Denkmalschutz zu verhängen sei nicht angemessen.

Er sei die ganze Zeit in der Verhandlung dabei gewesen. Im weiteren Prozess, wie es zu dem Entwurf gekommen sei, war er nicht beteiligt. Erst nachdem der Entwurf entstanden sei.

Er wäre gefragt worden, ob der Umgebungsschutz durch das Gebäude beeinträchtigt sei. Der Umgebungsschutz bemesse, ob das Denkmal (Hincke-Haus) durch das neue Gebäude beeinflusst werde. Denkmalschutz könne keinen Einfluss auf die Bebauung der Umgebung nehmen. Die Kurvatur und die Höhe des Gebäudes könne man nicht versagen. Nur darauf hinweisen, die Fassadenmaterialien in einer harmonischen Weise zu wählen. Heute könne man über die Gestaltungsprinzipien reden.

Herr Romeiser findet es wichtig, zu betrachten, was aktuell als Situation vorgefunden werde. Die Höhe des Neubaus rage nicht über die bestehenden Gebäude. Es gebe dort bislang keine geschlossene Bebauung. Diese wurde damals im Bebauungsplan festgesetzt. Der Neubau rage auch nicht eineinhalb Meter hinaus. Es werde nicht über die Baugrenze herausgesprungen, nicht weiter als der jetzige Altbau.

Er teilt mit, dass im Hinblick auf das Denkmal am Marktplatz noch die Materialien und die Farbe der Fassade abgestimmt werden. Der rote Klinker, der in der ersten Visualisierung gezeigt wurde, sei lediglich ein Entwurf und nicht endgültig festgelegt. Er stellt eine neue Darstellung mit einem hellen Klinker vor.

Frau Schnaubelt kritisiert, dass das Gebäude auch in Bezug auf die Erhaltungssatzung nicht in die Umgebung passe. Die Steigung der Straße wurde beim Modell nicht dargestellt. Wenn man die Straße hoch geht, wird das Gebäude optisch hervorspringen und sich wie eine Mauer

der Straße entgegensetzen. Für sie sei es die große Frage, wie es weiter gehe. Wie soll der Platz weiter gestaltet werden, wie die anderen Gebäude. Wird es eine Richtung geben seitens der Stadtplanung? Wird offene Bebauung zugelassen, Flachdächer?
Sie fragt den Denkmalpfleger, ob das Ensemble durch den Neubau nicht eingeschränkt werde.

Frau Wolter stellt fest, dass sich alle fragen, wie Burglesum in Zukunft aussehen soll. Es gebe Zweckbauten und schöne Gebäude. Man habe ein altes, abgängiges Gebäude und ein Investor möchte dort nach mehr als 10 Jahren etwas bauen. Es sei ein modernes Gebäude, mit großen Fenstern, dass den Burglesumern ein Eiscafe beschere und einen offenen Eindruck mache. Sie findet, das Gebäude werde den Marktplatz beleben.

Herr Jurgan empfindet das Gebäude als Fremdkörper, der den Charme des Marktplatzes zerstört. Die wahren Ausmaße werde man bei Fertigstellung erkennen.

Herr Hornhues stellt fest, dass er selten bei einer Diskussion so viele Unwahrheiten gehört habe. Heute sei noch einmal deutlich geworden, dass es schwierig sei, sachlich zu bleiben. Man solle sich fragen, warum der Bebauungsplan so gefasst wurde. Der Bauherr habe die Festlegungen aufgegriffen und der Beirat habe zugestimmt. Er bittet um eine Einschätzung, inwieweit die von Herrn B. erwähnte „Bremer Erklärung“ anwendbar sei. Der Beirat sollte sich darauf verständigen, was er in Zukunft mit dem Bebauungsplan 399 machen möchte.

Herr Kotte verweist auf das Bebauungsplanänderungsverfahren. Die Ziele seien nur abstrakt formuliert. Die Antworten werde das Bauamt gemeinsam mit dem Beirat entwickeln. Die Bremer Erklärung wurde vor einiger Zeit beschlossen. Sie beinhaltet unter anderem, wie man an bestimmten zentralen Lagen Qualität erhält. Es handele sich um einen Ansatz, eine höhere Gestaltungsqualität zu erhalten, zum Beispiel durch Architektenwettbewerbe oder Gestaltungsgremien. Das wurde in Erwägung gezogen, letztendlich habe man sich dagegen entschieden, den Bauherren ein Gestaltungsgremium zu empfehlen. Es gebe auch keine rechtliche Handhabe dafür.

Herr Schwarz erläutert, dass An der Lesumer Kirche kein Denkmal-Ensemble geschützt sei. Er könne die Bedenken von Frau Schnaubelt aber nachvollziehen. Die Bebauung ab Haus Nr. 8 sei ein Sonderfall.

Wortmeldungen aus dem Publikum:

Herr S. möchte sich zu den Interpretationen des Bebauungsplanes äußern. Es gelte der aktuelle Plan, der sei das geltende Recht. Bei diesem Bau gebe es zu viele Abweichungen vom gültigen Plan. Es gehe auch nicht, dass irgendwelche oberen Behörden sagen, man solle da abweichen. Das müsse gründlich begründet werden. Er stellt die Geschossigkeit in Frage, man habe optisch eine Vier Geschossigkeit und vermutlich eine tatsächliche Überschreitung der GRZ und GFZ. Die Baulinie wird nicht eingehalten, sie wurde damals gewählt, weil das alte Haus dort stand und nicht abgerissen werden konnte. Ein Beweis für eine geschlossene Bauweise sei, dass die Häuser an der Grenze stehen.

Es gebe eine Erhaltungssatzung, am meisten bewege die Menschen das flache Dach und die vielen Geschosse. Das seien alles Angelegenheiten der Erhaltungssatzung. Es gebe einen Verweis auf §172 Baugesetzbuch, das heißt, die Umgebung des Neubauvorhabens ist zu berücksichtigen. Die Umgebung ist zweigeschossig mit einer Traufe und einem Dach. Das Dach ist als oberstes Geschoss anzusehen. Er sehe in dieser Form ein Einfügen als

Grundform sowie ein geneigtes Dach zum Markt hin. Unabhängig davon sei es das Erscheinungsbild dieses Gebäudes, was den Leuten nicht gefällt.

Herr Meier stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass Herr S. ein längeres Rederecht erhält. **Herr Heide** möchte keine Sonderrechte für Einzelpersonen einführen.

Beschluss: (2 Ja-Stimmen, 13-Nein)

Der Antrag wird abgelehnt.

Herr B. lobt die Ausführungen von Herrn S. Ihm komme das Ganze sehr bekannt vor, beim Bau in der Weserstraße sollte auch ein mehrgeschossiger Fremdkörper errichtet werden. Er findet, dass der Vorsprung des Gebäudes in der Visualisierung nicht gut erkennbar sei. Er schließe sich Herrn Steuer an.

Herr Meier sagt, es gehe um den Bebauungsplan und inwieweit man sich daranhalte. Er könne das bei diesem Entwurf nicht erkennen. Auch die Festsetzungen aus der Erhaltungssatzung gehen über die Haus Nr. 8 hinweg. Wenn man der Meinung sei, dass müsste anders sein, dann müsse man einen Vorhaben- und Erschließungsplan erstellen oder den Bebauungsplan neu aufstellen.

Herr B., erster Vorsitzender des Heimatvereins, unterstreicht die Aussage von Herrn S.. Insgesamt ist der Verein der Auffassung, dass man schauen muss, in welche Richtung die Nutzung des Marktplatzes gehen soll.

Herr P. fragt, ob er Herrn Kotte richtig verstanden habe, dass das alte Bauernhaus ein Fremdkörper sei, der abweicht vom Bebauungsplan und aus diesem Grund werde ein neuer Fremdkörper eingefügt, der den Bebauungsplan nicht einhalten müsse, weil er sowieso ein Fremdkörper sei. Er verstehe nicht, warum ein viergeschossiger Bau auf einmal in einen Bebauungsplan passe, der nur zweigeschossig vorsehe.

Der Neubau füge sich seiner Meinung nach nicht ein, es sei ein viereckiger Schuhkarton mit Löchern.

Herrn B. macht es traurig, dass nun eine Diskussion geführt werde, ob ja oder nein zum Neubau. Warum kann man nicht durch leichte Anpassungen des Gebäudes diesem ein anderes Gesicht geben, zum Beispiel durch Anpassung des Daches?

Herr J. hofft, dass Einsicht gezeigt wird, dass an einem so herausragenden Platz am Lesumer Marktplatz eine passende Architektur gehört. Beispielhaft nennt er in Ritterhude einen Neubau an der Riesstraße, der sich hervorragend in das Bild einfügt.

Alle Lesumer legen Wert darauf, dass etwas gebaut werde, dass dort hinpasst. Maßgebend sei, dass sich an die Regeln gehalten werde, die Erhaltungssatzung wurde vom Beirat beschlossen. Wenn der Bau genehmigt werde, sei es ein Einfallstor für weitere Bauten, die man nicht verweigern könnte.

Das seit 9 Jahren nichts geschieht, lege daran, dass ein Eigentümer das Grundstück nie zum Verkauf angeboten habe.

Herr Kotte bestätigt, dass man keinen Hehl daraus gemacht habe, dass das Bauvorhaben in dem einen oder anderen Punkt den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspreche.

Für solche Fälle habe der Bundesgesetzgeber vorgesehen, dass man im Einzelfall auch von den Festsetzungen befreien oder abweichen könne. Es gehe hier um die Geschossigkeit, dem Beirat haben man empfohlen, dem zu folgen. Es wurde im Plan keine Dachform festgesetzt.

Herr Romeiser ergänzt, dass es in der Landesbauordnung nicht um das Dachgeschoss gehe, sondern um das Nichtvollgeschoss. Das könne das klassische Dachgeschoss oder ein Staffelgeschoss sein. Wenn städtebaulich nichts dagegenspreche, darf es auch anders ausgestaltet werden.

Herr Kotte sagt, wenn Befreiungen im Raum stehen, beteilige man die Beiräte. Man habe ein Votum des Beirates erhalten, dass die Befreiungen erteilt werden sollen.

Herr F. fragt Herrn Romeiser, ob man einer Meinung sei, dass es einen großen Unterschied zwischen der Traufhöhe eines Flachdachhauses und eines Satteldachhauses gebe. Da könne man doch nicht sagen, die Häuser seien gleich hoch. Er fragt sich, warum das Haus kein Dach zum Marktplatz hin habe und so die Formensprache aufnimmt und eine vernünftige Firstlinie entsteht.

Jetzt sehe es aus wie ein Klotz, ein Eingriff in das gesamte Ortsbild.

Herr Jurgan findet, dass dem Beirat ein wenig der „schwarze Peter“ zugeschoben werde. Der Beirat gebe nur eine Empfehlung. Ihn wundere es, dass zwei fachkundige Männer in dieser Sitzung zwei unterschiedliche Rechtsauffassungen haben.

Frau R. hat heute gelernt, dass es interpretierbare Möglichkeiten in allen Variationen gibt. Das jetzige Gebäude stehe so lange als unangenehmer Leerstand da, dass es Zeit ist, dass etwas geschieht. Dass der Investor Interesse hat, auch ein finanzielles, halte sie für normal und sie sei dankbar, dass dieser investieren möchte.

Herr Serbest war gegen das Gebäude, habe aber seine Meinung in den letzten Tagen nach vielen Gesprächen geändert. Die Bauform Flachdach gebe es mehrfach in Lesum, es gebe verschiedene Meinungen. Man könne begrüßen, dass Wohnraum geschaffen werde und der Marktplatz belebt wird.

Herr von B. fand den Lesumer Marktplatz immer etwas merkwürdig. Veränderung scheint sehr schwer zu sein, der geplante Neubau sei ein modernes Haus und er findet, es fügt sich hervorragend ein. Er sieht in Lesum Gebäude aus allen möglichen Architekturepochen. Es gibt keinen Vorschlag für „so soll es aussehen“ und hier ist der Investor dafür. In Bremen wäre es nicht das erste Mal, dass ein Investor aussteigt. Dann steht das alte Haus nochmal 10 Jahre so da.

Herr Z. geht davon aus, dass die beiden verbliebenen 50er-Jahre absehbar abgängig sein werden. Dann stelle sich die Frage, ob man in der gleichen Form weiter bauen möchte.

Herr Boehlke kommt nun zu den vorliegenden Anträgen:

Zunächst der Antrag von Herrn Meier (eingegangen am 22.08.2025):

Es handele sich um einen Antrag auf erneute Abstimmung über die eingereichten Anträge aus dem Umlaufverfahren in geheimer Abstimmung.

Herr Boehlke verweist auf die bereits rechtlich zustande gekommene Stellungnahme durch das Umlaufverfahren in der gesetzten Frist von einem Monat. Das Beteiligungsverfahren sei somit abgeschlossen.

Das Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter sieht zunächst keine Einschränkungen bei Anträgen von Beiratsmitgliedern vor.

Der Antrag von Herrn Meier lautet:

„In Bezugnahme auf mein Schreiben an das Ortsamt vom 23. Juli 2025 beantrage ich für die Beiratssitzung am 26. August 2025 eine erneute Abstimmung über die eingereichten Anträge von Frau Wolter (SPD) und Frau Schnaubelt (Bd.90/Die Grünen) zur geplanten Baumaßnahme am Lesumer Marktplatz.

Darüber hinaus beantrage ich zum Verfahren, in der öffentlichen Sitzung diese Abstimmung geheim durchführen zu lassen.“

Herr Boehlke fragt den Beirat, ob er noch einmal erneut über die vorliegenden Anträge aus dem Umlaufverfahren abstimmen möchte.

Herr Heide findet es komisch, was Herr Meier vorgelegt hat. Er argumentiert mit einer eventuellen Fraktionsdisziplin bei der SPD und CDU. Er werfe dem Beirat vor, dass man sich als Fraktion miteinander abspreche. Es sei ein komisches Demokratieverständnis, zu glauben, eine Fraktion würde sich nicht untereinander beraten. Wenn man sich miteinander berate, habe man keinen Zwang innerhalb der Fraktion, sondern man spreche miteinander und stimme seine Positionen ab. Und damit gehe man nach Hause oder in die Öffentlichkeit. Und wenn eine Position nicht mitgetragen wird, kann es vorkommen, dass einzelne anders abstimmen als der Rest.

Er habe eher den Verdacht, dass Herr Meier einfach nicht weiß, wie parlamentarische Demokratie funktioniert. Er fordere auch eine geheime Abstimmung. Dieses widerspricht dem Öffentlichkeitsprinzip. Die Öffentlichkeit habe aber das Recht, zu erfahren, wie die Beiratsmitglieder abstimmen. Als er den Antrag von Herrn Meier gelesen habe, sei ihm die „Hutschnur“ geplatzt. Herr Meier verklagt den Beirat, weil er möchte, dass der Beirat transparent ist und stellt sich als Retter der Demokratie dar, weil der Beirat angeblich im Hinterzimmer etwas bespreche. Und kaum kommt eine Abstimmung zustande, die nicht in seinem Sinne ist, verlangt er eine geheime Abstimmung. Der Antrag sei lächerlich. Das Umlaufverfahren war rechtlich zulässig. Es stand auch im Raum, dass ein Beiratsmitglied nicht berücksichtigt worden wäre. Unabhängig davon wäre das Abstimmungsergebnis aber in keinem Fall anders ausgefallen.

Herr Boehlke erinnert an einen respektvollen Umgang miteinander.

Beschluss: (3 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen)

Der Antrag ist abgelehnt, es wird nicht erneut abgestimmt.

Als nächstes folgt der Antrag von Rainer Tegtmeier, Isolde Eylers, Jens-Rainer Jurgan, Oliver Meier, Barbara Punkenburg, Julian Serbest und Tobias Scholz (eingegangen am 25.08.2025).

„Der Beirat möge beschließen

1. Der Beirat begrüßt, dass ein Bauherr bereit ist, anstelle des nicht mehr zu erhaltenden „Haus Renken“ Am Lesumer Marktplatz einen Neubau zu errichten. Dessen Gestaltung hat sowohl im Beirat wie auch in der Lesumer Bevölkerung zu erheblichen und kontroversen Diskussionen geführt. Als demokratisch legitimierte Vertretung der Bürgerinnen und Bürger unseres Stadtteils sehen wir uns in besonderer Weise verpflichtet auf Lösungen hinzuwirken, die eine breite Akzeptanz finden.
2. In dem für den Ortskern geltenden Bebauungsplan Nr. 399 sind Regeln hinsichtlich der Erhaltung von Gebäuden festgelegt worden. Diese beruhen im Wesentlichen auf Forderungen die der Beirat in den 90-er Jahren erhoben hat, um den weiteren Verlusten von ortsbildprägenden Gebäuden zu verhindern. In dem Bebauungsplan ist verbindlich geregelt, dass Veränderungen durch Ersatzbauten im Ortskern im Einklang mit dessen historischen Charakter zu erfolgen haben. Sie haben sich ferner in der Anzahl der Geschosse und der Dachform nach den Ursprungsgebäuden zu richten. Diese Anforderungen sind gemäß § 172 Abs. Nr. 1 BbauG unmittelbar geltendes Recht.
3. Der Beirat weist darauf hin, dass es in den vergangenen Jahren nur aufgrund dieser Regelung gelungen ist, erhaltenswerte Gebäude zu sichern (Beispiel: Deichweg 3). Der Ortskern von Lesum weist eine Reihe von erhaltenswerten Gebäuden auf, bei denen zukünftig auch bauliche Veränderungen geplant oder erforderlich werden könnten. Deshalb muss in jedem Einzelfall auf Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans gedrungen werden.
4. Für das Haus Renken hat es einen vom Beirat gebilligten und vom Bauamt genehmigten Entwurf gegeben, der diesen Vorgaben entsprach.
5. Der Beirat appelliert an den Bauherrn und fordert das Bauamt Bremen-Nord auf, darauf hinzuwirken, dass ein Bauantrag eingereicht wird, der den Anforderungen des Bebauungsplans entspricht.

Beschluss: (6 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen)

Der Antrag ist abgelehnt.

Im Folgenden wird über die noch offenen Anträge von Olaf B. abgestimmt:

1. „Der Beirat Burglesum möge das Bauamt Bremen-Nord von der „Bremer Erklärung zur Sicherung und Qualifizierung der Baukultur in Bremen “ in Kenntnis setzen bzw. das Bauamt daran erinnern, dass diese Erklärung besteht und hier, beim Neubauvorhaben An der Lesumer Kirche 6, anzuwenden ist.“

Beschluss: (5 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

Der Antrag ist abgelehnt.

2. „Der Beirat Burglesum möge sich beim Neubauvorhaben An der Lesumer Kirche 6 für die Schaffung eines Gestaltungsgremiums, wie in der Bremer Erklärung vorgesehen, einsetzen, bei dem die Öffentlichkeit, engagierte Bürger, oder etwa auch der Heimatverein Lesum, einbezogen werden.“

Beschluss: (6 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

Der Antrag ist abgelehnt.

TOP 7: Mitteilungen der Ortsamtsleitung

- 30.06.2025: Sitzung des Regionalausschusses Bremen-Nord
- 02.07.2025: Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung
- Lesumer Blaulichthafen am. 14.09.2025
- Begegnungsstätte St. Magni verzichtet auf Zuwendung des Beirats

TOP 8: Mitteilungen der Beiratssprecherin

Keine

TOP 9: Wünsche und Anregungen der Beiratsmitglieder stadtteilbezogenen Angelegenheiten

Keine

Herr Boehlke schließt die Sitzung um 22:00 Uhr

gez. Boehlke
Vorsitzender

gez. Wolter
Sprecherin des Beirates

gez. Tietjen
Protokoll