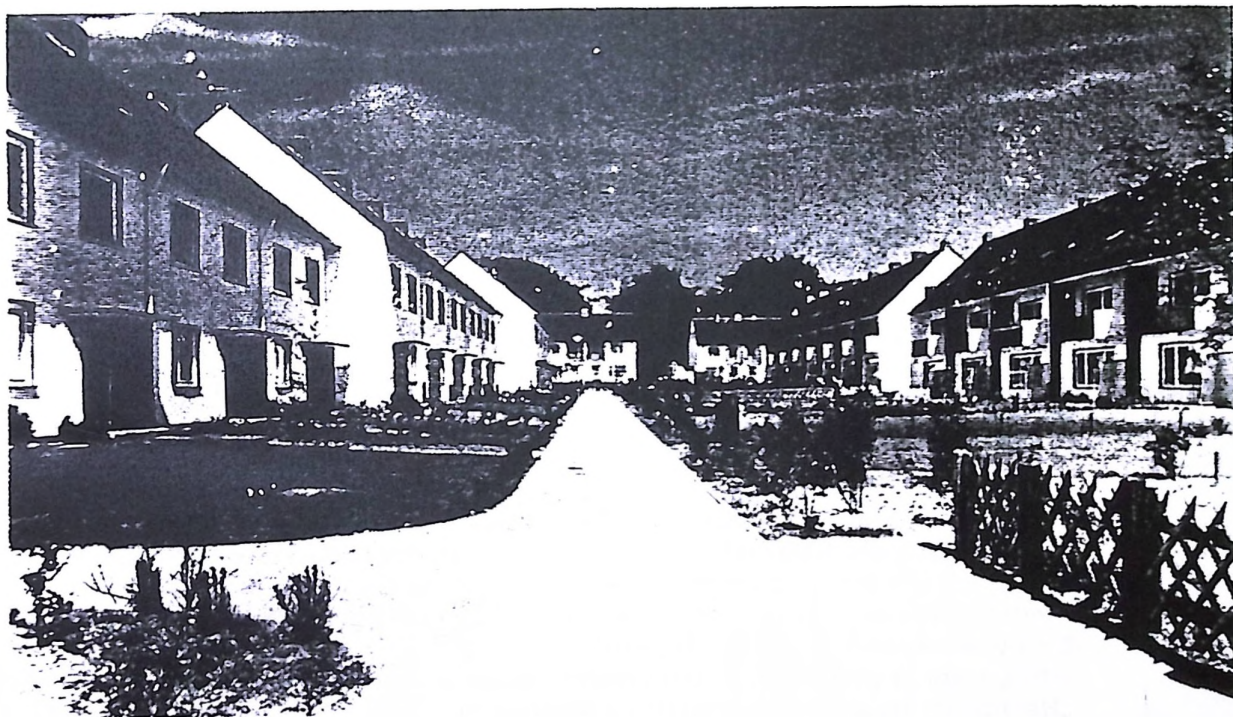

LESUMER BOTE

Mitteilungen aus dem Heimat- und Verschönerungsverein Bremen-Lesum e. V.



Karl Hans Schnier

35 Jahre Wohnsiedlung

Heisterbusch

35 Jahre Wohnsiedlung Heisterbusch

Nach dem Kriege war die Wohnungsnot groß. Es galt, den Ausgebombten und den vielen aus dem Osten geflüchteten Menschen Wohnraum zu schaffen. Sie suchten nach Jahren in beengten Wohnverhältnissen den Bedürfnissen angepaßte Wohnungen. Den größten Teil der Bewerber stellten allerdings junge Eltern mit ihren Kindern. In den 50er Jahren wurden riesige Anstrengungen unternommen, bebaubare Flächen zu erschließen und für die Hausbewerber erträgliche Finanzierungsmöglichkeiten zu bereiten. Zwei Bundeswohnungsbaugesetze gestatteten vielen Interessenten, zins- und tilgungsgünstige Kredite zu bekommen, um ein Eigenheim zu erwerben.

Im nördlichen Lesum bot sich u.a. an, einen fruchtbaren Acker dem Wohnungsbau zuzuführen.

Konklusumsplan

Der Senator für das Bauwesen stellte für das Gebiet zwischen Bördestraße, Platjenwerber Weg, Louis-Seegelken-Straße und Lönsweg einen Konklusumsplan auf. Er wurde auf Antrag des Bauern Gerhard Jachens aus Platjenwerbe am 26. November 1954 vom Bremer Senat beschlossen und betraf zunächst nur die Anlegung von Straßen. Hierzu hieß es: „Der im Konklusumsplan ... angelegte Straßengrund von insgesamt 8.000 qm Größe ist unentgeltlich, schulden-, lasten- und kostenfrei abzutreten und ... an die Stadtgemeinde Bremen zu übertragen.“ Ferner war festgelegt worden, daß für Rechnung des Antragstellers die richtige Straßenhöhe zu erbringen und die Straßen zu kanalisieren, zu pflastern und die Fußwege anzulegen sind.

Grundstückserwerb

Der Bauer Jachens, dessen Stammbaum sich bis zum Jahre 1648 verfolgen läßt, wollte Anfang der 50er Jahre das Feldland südlich der Louis-Seegelken-Straße veräußern. Mit dem Erlös erwarb er an anderer Stelle ein größeres Stück Land wieder. Durch den Vertrag von September 1955 ist die Bebauungsfläche an den Bremer Kaufmann Alexander Zschernitz übergegangen. Die Auflassung erfolgte am 21.03.1957. Nur fünf Wochen später erwarb die Bremer „Heimbau“, Treuhandgesellschaft für Eigenheim- und Wohnungsbaugesellschaft, vermutlich unter Mitwirkung des Frankfurter Maklers Freiherrn von Mahrenholz, das Areal. Beide Unternehmer konnten für den Beschauer nichts Sichtbares nachweisen. So liegt es nahe, daß es sich bei diesen Transaktionen um Kapitalanlagen gehandelt haben kann.

Die seit 1920 in Bremen ansässige Beamten-Baugesellschaft (BBG) konnte durch Auflassung vom 13.09.1957 das Bauland im Rahmen einer Versteigerung, wie es bei der BBG hieß, erwerben.

Den maßgeblichen Akten ist zu entnehmen, daß die Baufläche in Platjenwerbe (Krs. Osterholz-Scharmbeck) lag. Das Amtsgericht Bremen hat die Grundbuchakte am 20.05.1957 übernommen. Es hieß dabei über das Grundstück: „... belegen in Bremen-Lesum, verzeichnet im Grundbuch Platjenwerbe.“ Die Baulandgröße belief sich auf 2 ha 6' ar 56 qm und führte die Bezeichnung „Heisterkamp“.

Aus dem Kaufvertrag mit der BBG war zu erfahren, daß die Verpflichtung bestand, innerhalb von fünf Jahren Gebäude zu errichten. Es handelte sich um den sozialen Wohnungsbau, der frei von Grunderwerbssteuern war.

In der Annahme, daß Flächennutzungsplan und Bebauungsplan als entscheidungsfähige Vorgaben vorhanden waren, begab sich die BBG zügig an die Bauplanung. Im Juni 1957 lagen die ersten Rahmenangaben über die zu erstellenden Häuser vor. Sie wurden im Oktober des gleichen Jahres den Bauinteressenten im Café Schrick, Sielwall, vorgestellt.

Erwähnt werden muß, daß neben dem Bauland von Jachens im Bereich der jetzigen Straße Vor dem Heisterbusch auch Erschließungsanteile von den Eigentümern Heshagen, Mahlstedt und Degener waren, die dem 3. Bauabschnitt zugute kamen.

Anzumerken ist, daß zu der vorerwähnten Fläche weiter 2 ha 85 ar 23 qm durch Kauf von Jachens am 11.03.1959 an die BBG übergegangen sind.

Namensgebung

Der Hof von Jachens in Platjenwerbe führte über Generationen die Bezeichnung „Heisternest“. Der dort ansässige Bauer hatte nicht den dazugehörigen Namen, wie man annehmen könnte, etwa entweder „Heisterbauer“ oder „Heisterbur“. So wäre es beispielsweise in Süddeutschland oder Österreich üblich.

Namensgeber waren vermutlich die Elstern, die in den den Hof umgebenden Bäumen genistet haben. Dem Namenslexikon ist zu entnehmen, daß „Heister“ steht für „junger Buchenstamm“. Für die Hofbezeichnung kann dieser Wortteil auch bestimmend gewesen sein, weil das Bauernhaus von vielen Buchen umstanden war. Nur spärliche Reste des einstmals üppigen Bestandes sind noch vorhanden.

Das befragte Katasteramt in Bremen konnte leider die angenommene Flurbezeichnung „Heisterbusch“ nicht bestätigen.

Straßennamen

Über die Straßenbenennung ist folgendes zu berichten: der Senat beschloß am 11.08.1959 die Namen „Im Heisterbusch“ und „Jachens Flur“. In der Vorlage zur Begründung hieß es: „Zur Erinnerung an einen alten Bauernhof und an ein bäuerliche Familie, welche mehrere hundert Jahre hier ansässig war.“ Die gleiche Begründung mag für die Benennung der Straße „Vor dem Heisterbusch“ maßgeblich gewesen sein.

Im Dezember 1960 äußerte sich der Amtsvorsteher des Ortsamtes Burglesum, daß es zweckmäßig sei, den Abzweig von der Straße „Vor dem Heisterbusch“ mit „Vor Platjenwerbe“ zu benennen. Hierzu: „Es fehlen hier auch Flurnamen, auf die man zurückgreifen könnte, die eine bessere Beziehung zu „Heisterbusch“ haben. Immerhin handelt es sich um eine alte Katasterbezeichnung, und zum anderen wird die Auffindung dadurch erleichtert, daß sich in der Nachbarschaft der Platjenwerber Weg befindet.“

Haustypen

In der Planung ist die BBG den Wünschen und Forderungen der Hausbewerber über das Grundsatzvorhaben hinaus entgegengekommen.

Unterschiedliche Haustypen wurden entwickelt und im Wege des Vorratsbaus angeboten. Es handelte sich damals unter den Bestimmungen der zitierten Wohnungsbaugesetze und des noch existierenden Reichsheimstättengesetzes um Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser im damals üblichen Standard.

1. Bauabschnitt

Nach Antrag der BBG beschloß der Senat am 16.09.1958 das Konklusum. Gebaut wurden daraufhin 88

Häuser an der „Louis-Seegelken-Straße“, im nördlichen Teil der Straße „Im Heisterbusch“ und in „Jachens Flur“. Zunächst waren 86 Häuser vorgesehen. Dazu sollte in „Jachens Flur“ ein Lebensmittelgeschäft errichtet werden. In der Plan- und Bauphase kamen die ersten Selbstbedienungsläden auf. Deshalb nahm man Abstand von dem Vorhaben, einen Einzelhändler anzuwerben und anzusiedeln. Man schuf dafür die Häuser Nr. 2 und Nr. 4.

Errichtet wurden in den Jahren 1958 und 1959 von drei Baufirmen vier Bautypen: Typ A mit 36 Reihenhauswohnungen zu je 94,5 qm, Typ B mit 38 Reihenhauswohnungen zu je 106,5 qm, Typ C mit 5 Doppelhäusern zu je 102 qm und Typ D mit 4 Einzelhäusern zu je 113 qm.

2. Bauabschnitt

Nach dem Konklusumsbeschluß des Senats vom 11.04.1961 wurden südlich des ersten Bauabschnitts weitere 44 Wohnungen gebaut. Es handelt sich um 6 Reihenhausblöcke mit 30 Wohnungen zu je 94,5 qm Wohnfläche und um 14 freistehende Einfamilienhäuser mit je 83 qm Wohnfläche.

3. Bauabschnitt

Der Konklusumsantrag der BBG datiert vom 01.11.1960. Hier war die Rede vom Grundstückskauf vom Landwirt Mahlstedt. Am 16.01.1963 hatte der Senat für den Bau der Einfamilienhäuser für diesen und auf diesem Areal letzten Abschnitt der Erschließung (von nun an hieß diese behördliche Maßnahme nicht mehr Konklusum) die Weichen gestellt. Das Bauvorhaben umfaßt 30 Häuser, darunter 16 Einfamilienreihenhäuser mit je 92,5 qm Wohnfläche und 14 freistehende Einfamilienhäuser mit je 83 qm Wohnfläche.

Innerhalb des gesamten Bauvorhabens wurden Mietwohnungen nicht erstellt.

Insbesondere die Reihenhäuser haben unterschiedliche Hausfrontbreiten. Je nach Straßenführung und Begrenzung der gesamten Wohnsiedlung fallen die Grundstücksgrößen sehr variabel aus.

Sie waren geplant mit Flächen von 131 qm über 216 qm, 250 qm, 299 qm und im Einzelfall darüber hinausgehend.

Die Reihen- und Doppelhäuser sind 2-geschossig gebaut, die Einzelhäuser eingeschossig, jedoch im Dachbereich voll ausgebaut. Die Reihenhäuser bekamen ein ausgebauten Zimmer im Dachgeschoß. Weitere Ausbaumöglichkeiten sind von den Eigentümern häufig genutzt worden. Sämtliche Häuser sind voll unterkellert.

Straßenbau

Zum Heranschaffen der Baugeräte und-materialien mußten auf dem ehemaligen Acker als erstes Straßen angelegt werden. Der Anfangsstraßenzug entstand, abzweigend von der Louis-Seegelken-Straße, gen Süden bis zum Transformatorenhaus der Stadtwerke einschl. des kleinen Straßenzuges "Jachens Flur" mit den jeweiligen Gehwegen zu den Reihen- bzw. Einzelhäusern. Diese Fläche beläuft sich auf ca. 6.000 qm. Der Senatsbeschluß hierzu wurde am 16.09.1958 gefaßt. Die Ausbaukosten zu Lasten der BBG beliefen sich auf ca. 160.000,- DM.

In der Zeit der ersten Bauphase hatten die Bewerber des 1. Bauabschnitts nur die Möglichkeit, ihre Rohbauten und später Häuser von der Louis-Seegelken-Straße aus zu erreichen. Um nach Lesum zum Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten und zum Bahnhof zu kommen, mußte man sich damals durch den nach Norden noch offenen "Platjenwerber Weg" begeben.

Der 2. Straßenbauabschnitt schloß sich von Norden kommend an den ersten an. Er betraf auch die nach Westen abzweigende kurze Stichstraße. Es entstand ferner der untere Teil der Straße "Vor dem Heisterbusch" von der Bördestraße bis zu den Häusern der Nummern 7 und 34. Diese Fläche ist mit ca. 3.800 qm angegeben und erforderte Ausbaukosten von ca. 115.000,- DM. Der letztgenannte Straßenteil erhielt durch Senatsbeschluß vom 07.06.1961 die Bezeichnung "Vor dem Heisterbusch".

Schließlich mußte für den 3. Bauabschnitt die 3. Teilstrecke gebaut werden. Sie betraf zunächst nur den westlichen Teil der vorbeschriebenen Straße bis zum "Platjenwerber Weg". Der Erschließungsantrag der BBG hierfür wurde am 11.04.1963 genehmigt. Der Ausbau erfolgte bis 1965 und belief sich auf 115.000,- DM. Wie vom Bauamt angegeben, kam der Restausbau, nämlich der Straßenzug "Vor Platjemwerbe" aus planerischen Gründen erst 1971 zustande. Hierfür wurden damals 5.000,00 DM berechnet. Die gesamte Fläche der 3. Erschließungsfläche beläuft sich auf ca. 3.500 qm einschl. der Zuwegungen nach Westen, Osten und Süden in Richtung der späteren Straße "Fittjenberg" vor dem Garagenhof.

In den Auflagen für die BBG war die Herrichtung von Grünanlagen festgelegt worden. Im Straßenbild sind an mehreren Stellen Büsche und Bäume gepflanzt worden und gut gewachsen. Zur Vergrößerung der Grünflächen hat man die Viermeter-Fußwege auf 2,50 m eingengt und dafür Anpflanzungen vorgenommen, die von den angrenzenden Bewohnern gepflegt werden.

Nachbarschaft Heisterbusch

Einem von engagierten Herren im Heisterbusch verfaßten Rundschreiben vom 19.12.1960 ist zu entnehmen: "Bei einer zwanglosen Zusammenkunft zwischen Bewohnern des Heisterbusch kamen viele gemeinsame Interessen, aber auch viele gemeinsame Sorgen zum Ausdruck. Daraus ergab sich die Anregung, daß sich alle Bewohner des Heisterbusch zu einer Interessengemeinschaft - etwa in Form einer Nachbarschaft - zusammenschließen sollten."

Sinn und Zweck dieser Gemeinschaft würde die gemeinsame Förderung und Vertretung aller Anliegen der Bewohner des Heisterbusch sein."

Zu dieser Zeit waren die letzten Bewohner des 1. Bauabschnitts in ihre Häuser eingezogen. Nicht jeder einzelne 'Eigenheimer' sollte seine Probleme alleine klären müssen, sondern gemeinsames Handeln sollte einvernehmliches und gleiches Ergebnis im Partnerschaftsverhältnis mit der Baugesellschaft erzielen.

Unter den klärungsbedürftigen Problemen wurden damals aufgeführt: Müllabfuhr, Wasserdruck, Postbriefkasten, Telefonzelle, Prämie aus Kapitalansamlungsvertrag, Anpflanzung, Straßenreinigung, Finanzierungsfragen, Türschilder u.a.

Spontan traten mehr als 50% der Bewohner der Interessengemeinschaft bei. Später kamen zahlreiche Eigenheimer der folgenden beiden Bauabschnitte hinzu, sodaß 96 Hauseigentümer des Gesamtkomplexes Mitglied wurden und die ausgearbeitete Satzung anerkannt haben.

Aus dem umfangreichen Katalog der zu klärenden Fragen ragt ein Punkt besonders heraus. Anlässlich der Schlußabrechnung durch die BBG wurde den Bewerbern eröffnet, daß ein 3%-iger Aufschlag auf die vorgesehenen Baukosten erhoben werden sollte. Darin enthalten waren u.a. 28.000 DM für die Errichtung einer Stützmauer zu den Grundstücken des Lönsweges. Mit dieser Belastung war die Interessengemeinschaft ganz und gar nicht einverstanden. Die zusammengerufene Versammlung ermächtigte eine Verhandlungskommission, einen Aufschlag von 1,5 % hinzunehmen. Diese Vorstellung konnte nicht verwirklicht werden. Manchmal liegt im Kompromiß der Erfolg. So einigten sich die Partner auf 2%. Die Kommission war einsichtig, zumal die Baukosten in den Baujahren um 26% gestiegen waren und eine dankenswert kostengünstige Finanzierung der Häuser eingestanden werden konnte.

Den Eigenheimbewerbern war zugestanden worden, Sonderwünsche während der Bauzeit einzubringen. So konnte zahlreiche Änderungen nach individuellen Vorstellungen verwirklicht werden. Die Bewohner haben dieses großzügige Entgegenkommen seitens der BBG dankbar begrüßt. Jedoch bei der Bauausführung traten zahlreiche Mängel auf, um deren Beseitigung oft genug gekämpft werden mußte oder irreparabel blieben.

Die meisten Heisterbuscher wohnen gern in unserer Wohnsiedlung. Durch freundliche Nachbarschaft, unsere heranwachsenden Kinder und in den ersten Jahren auch am Milchwagen, gab es mancherlei Kontakte. So hatten wir nach 20 Jahren 'Wohngemeinschaft' Heisterbusch den Wunsch, uns aus diesem Anlaß alle zu treffen. Ein gemütliches Beisammensein in Schoops Gasthaus in Platjenwerbe wurde für den 05.10.1979 organisiert. Auch ehemalige Mitbewohner wurden eingeladen und waren dabei. Die Erinnerungen an das

Damals waren überwiegend Gesprächsthemen. Berichtet wurde von den Kindern, die inzwischen fast alle 'ausgeflogen' waren. Zur Freude aller Versammelten führte ein Bewohner, der in den Anfangszeiten Dias angefertigt hatte, sein Schätze vor. - Über viele inzwischen eingetretene Veränderungen war man überrascht. - Wie kahl gaben sich die Grundstücke auf den Dias, und wie wohnen wir doch jetzt im Grünen!

Kinderfeste

Die neue Gemeinschaft wollte zusammenwachsen. Das geschieht nicht nur unter Erwachsenen mit dem Austausch von Gedanken über eigene Probleme in Haus und Garten, sondern auch über die Begegnungen mit den Kindern. Was lag also näher, als ein Kinderfest für die Heisterbusch-Kinder zu organisieren. Engagierte Damen und Herren trafen umfangreiche Vorbereitungen für ein buntes Treiben der Kinder.

Am 03.09.1960 traf man sich erstmalig in Bellmers Gasthaus in Platjenwerbe. Im Beisein der Eltern vergnügten sich 96 Kinder in mannigfaltigen Spielen. In den verschiedenen Wettbewerben konnten die Kinder Süßigkeiten oder Kleinspielzeug gewinnen. Bei Einbruch der Dämmerung zog die fröhliche Gemeinschaft mit Laternen zum Heisterbusch zurück. Die gern durchgeführten und mit Freude angenommenen Kinderfeste haben bis 1967 mit guter Resonanz jeweils in Schoops Gaststätte in Platjenwerbe stattgefunden.

Das ZDF im Heisterbusch

Im Juli 1985 bekam der Heisterbusch unerwarteten Besuch. Das ZDF wollte hier für die Kindersendung "Rappelkiste" Filmszenen drehen. Schauspieler und Kameramann rückten an. Für die Dreharbeiten waren die Häuser Nr. 50 (Pöhl) und Nr. 56 (Hohnstedt) ausersehen. Man legte Wert auf das Äußere eines Hauses mit Holzfenstern aus den frühen 60-er Jahren. Hier fand das Team die Voraussetzungen. Wesentlicher Teil der Filmarbeiten waren spielende Kinder mit einer Trotzscene eines kleinen Mädchens. Die Szene spielte sich während einer Kaffeetafel auf der Terrasse ab.

Kleine Statistik

Im ersten Bauabschnitt sind 88 Wohnungen gebaut worden. Über 44 Häuser und deren Bewohner habe ich statistische Angaben ermittelt, also von 50%. Von Anfang an wohnen noch 23 Ehepaare oder alleinstehende Personen in ihren Häusern, also 52,3%.

21 Hausbewohner der Anfangszeit wohnen aus den verschiedensten Gründen nicht mehr unter uns. In den untersuchten Häusern wohnten anfangs 155 Personen, jetzt sind es nur noch 97, also 58 Personen weniger oder 37,4%.

Unterstellt, daß es 1959 unter den fraglichen Bewohnern keine Arbeitslosigkeit gab und damit in jedem Haus mindestens eine Person berufstätig war, sind von den ursprünglich 44 Erwerbstätigen heute nur noch 28 im Beruf. Das ergibt eine Abnahme der beruflich Tätigen von 16, also 36,4%. Die Gründe liegen in der Überalterung und daß hier jetzt weniger junge Familien als in der Anfangszeit wohnen.

Beim Einzug waren in den Familien 67 Kinder. Nach 35 Jahren wohnen nur noch 21 Kinder in den 44 Häusern. Demnach sind es 46 Kinder weniger oder 68,7%.

Karl Hans Schnier
im Oktober 1994

Der "Lesumer Bote" wird vom Vorstand des Heimat,- und Verschönerungsvereins Lesum herausgegeben. Es ist vorgesehen, sechs Ausgaben pro Jahr erscheinen zu lassen.

1. Vorsitzender	Gerhard Schmolze,	Tel: 63 24 70
2. Vorsitzender	Rudolf Matzner,	Tel: 63 09 12 (Schriftl.)
3. Vorsitzende	Marlies van Velde	Tel: 63 15 82

ALLGEMEINE HINWEISE

Wir unterhalten ein Geschäftszimmer im Hause Bremerhavener Heerstr.7.
Die Aufnahme in unseren Verein können Sie beantragen bei unseren Ver-
anstaltungen, bei den Vorstandsmitgliedern oder im Lesumer Bogen,
Hindenburgstraße 43, Telefon 63 78 20. Unser Konto bei der Sparkasse
Lesum, Nr. 705 3622, blz 290 501 01. Unser Konto bei der Volksbank
Lesum, Nr. 120-0390-500, BLZ 291 903 30.
Bitte bei Einzahlungen die vollständige Adresse angeben.
Der Verkauf der Karten zu unseren Fahrten findet im Lesumer Bogen,
Hindenburgstraße 43, statt. Bei Kartenrückgabe kann der Preis erst
erstattet werden, wenn die Karte neu verkauft ist. Karten zwei Wochen
vor der jeweiligen Fahrt.
Teilnahme an allen Veranstaltungen auf eigene Gefahr! Erforderliche
Änderungen im Programm werden rechtzeitig in der Presse bekanntgegeben.
Mitglieder bezahlen bei Vorträgen einen ermäßigten Preis.

GESCHÄFTSZEITEN DES HVL

TELEFON 63 46 76

Es gelten folgende Öffnungszeiten:

dienstags von 15 bis 17 Uhr,
jeden Freitagnachmittag, 16 bis 19 Uhr
"langer Freitagnachmittag",
Gesprächsrunde mit Tee und Vortrag.

--



HEIMAT- UND VERSCHÖNERUNGSVEREIN BREMEN-LESUM E.V.

A U F N A H M E A N T R A G

Hiermit ersuche ich um Aufnahme in den Heimat- und
Verschönerungsverein Lesum e.V.

Gleichzeitig akzeptiere ich vorab die gültige Satzung.

Vor - und Nachname:
(Bitte in Druckbuchstaben)

Geboren am:

Anschrift:

Telefon :

Bremen - Lesum, den

Mitgliedsnummer:

Bearbeitungsgebühr DM 2.-

Beitrag 19.... von DMbezahlt
(Unterschrift)