

Bremen '20 – Komm mit nach Morgen!

Sanierungsgebiet

Waller Heerstraße



Jahresbericht 2010

Der Senator für Umwelt,
Bau, Verkehr und Europa



Freie
Hansestadt
Bremen

Leitbild der Stadtentwicklung 2020



Impressum

Herausgeber: Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa
Ansgaritorstr. 2
28195 Bremen

Redaktion, Text, Daten, Karten, Gestaltung und Fotos: Jutta Formella

unter Mitarbeit der Steuerungsrunde „Waller Heerstraße“
beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa: Sabine Dreher
Jutta Formella
Claus Gieseler
Tanja Guddat-Schulze
Dorothea Haubold
Rainer Klapper
Ursula Redecker

Projektplanung beim Amt für Straßen und Verkehr: Maike Jäckel

Druck: Berlin Druck, Achim

Gedruckt auf 100 % Recycling-Papier.

Bremen, März 2011

Inhalt

	Seite
1. Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“	
1.1 Einleitung	2
1.2 Kurzcharakterisierung des Gebiets	2
1.3 Rechtlicher Verfahrensstand	4
1.4 Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung	4
2. Realisierte und geplante Maßnahmen	7
Bereich 1: Waller Heerstraße – Utbremer Straße	7
Bereich 2: Spielplatz Helgolander Straße	8
Bereich 3: Waldau-Theater und „Waller Dorf“	9
Bereich 4: Wartburgstraße - Wartburgplatz	12
Bereich 6: Quartiere des Medien- und Schulzentrums	15
Bereich 1-8-12: Waller und Osterfeuerberger Ring / Bahnhofsvorplatz	17
Bereich 9: Zwischen Reuter- und Grenzstraße	18
Bereich 12: Bahnhofsbereich Walle	19
Bereich 13: Walle – Oslebshausen	20
Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung	21
Baulückenschließung	22
3. Schlussfolgerungen und Handlungsperspektiven	23

1 Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“

1.1 Einleitung

Seit 2002 ist ein Teil des innerstädtischen Quartiers beiderseits der Waller Heerstraße Sanierungsgebiet. Die hier bisher durchgeführten und noch geplanten Maßnahmen sollen in diesem Jahresbericht vorgestellt werden.

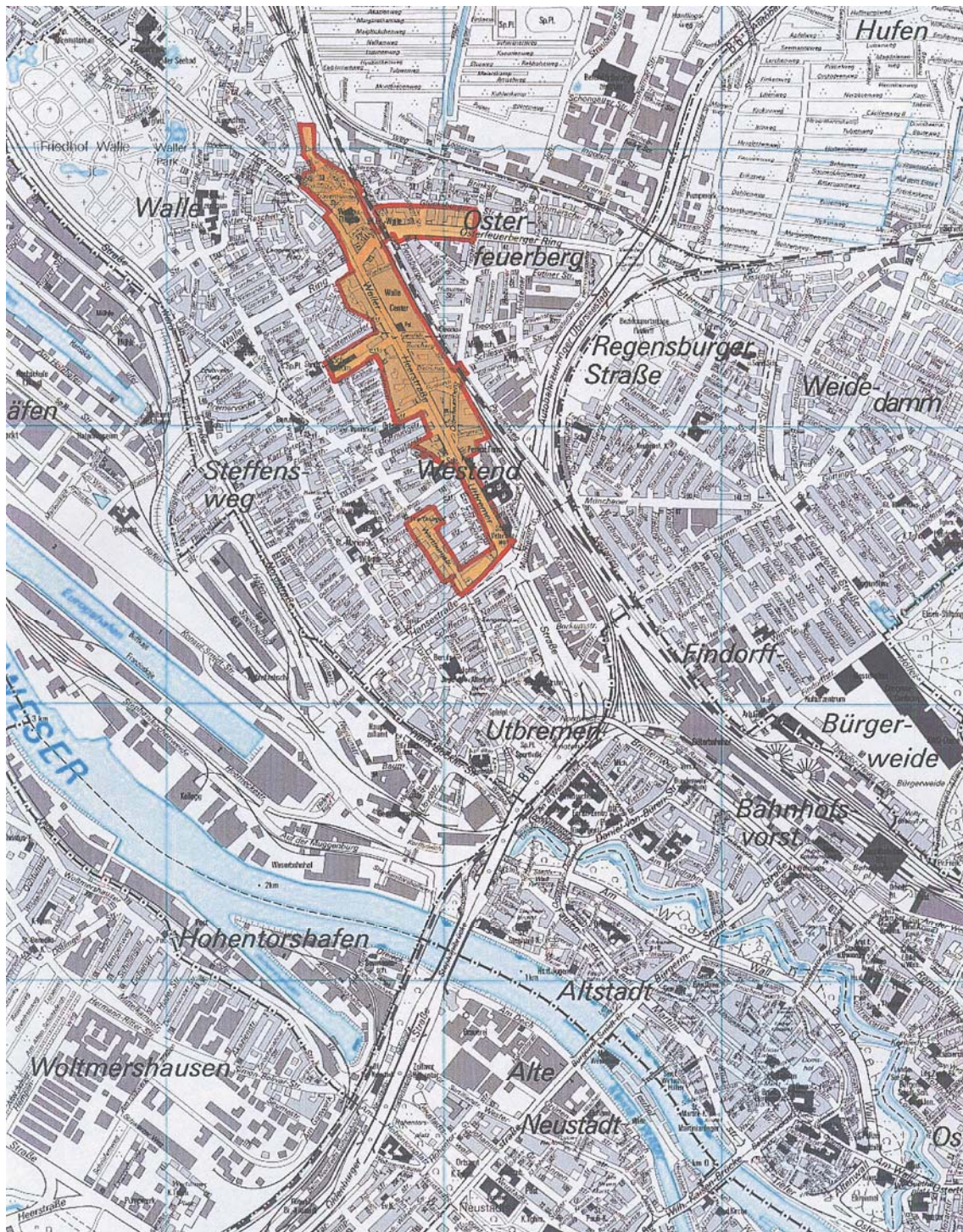
Dabei werden

- bereits realisierte und geplante Projekte beschrieben,
- erste Sanierungserfolge und Synergieeffekte benannt und
- zukünftige Handlungsschwerpunkte vorgestellt.

In den letzten Jahren konnten bereits einige Sanierungsprojekte erfolgreich umgesetzt werden. So wurden z.B. Straßen umgebaut, verkehrsberuhigt und begrünt, Spielplätze hergestellt oder saniert und vieles mehr. In den nächsten Jahren wird sich die Sanierungsarbeit auf den Bereich um den Waller Ring beim Bahnhof Walle und auf den Wartburgplatz konzentrieren.

1.2 Kurzcharakterisierung des Sanierungsgebiets

Das Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“ liegt im Bremer Westen, im Stadtteil Walle, ca. 2 km von der Innenstadt entfernt. Es erstreckt sich beiderseits der Waller Heerstraße und weist eine Flächengröße von 32 ha auf. Hier leben rund 2.200 Menschen. In dem Quartier gibt es ein vielfältiges Nutzungsspektrum: Neben der Wohnnutzung sind in den Gebäuden, hauptsächlich an der Waller Heerstraße, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ansässig. Veranstaltungsräume für kulturelle Zwecke, wie z.B. Theater und Kino, ergänzen das Angebot. Das Gebiet hat für den gesamten Stadtteil Walle eine zentrale Versorgungsfunktion, ist folglich größtenteils Bestandteil des Stadtteilzentrums Walle.



Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“

1.2 Rechtlicher Verfahrensstand

- April 2000: Die Deputation für Bau beschließt, eine vorbereitende Untersuchung gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.
- Juli 2002: Der Abschlussbericht der vorbereitenden Untersuchung ist fertig gestellt, erarbeitet vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung.
- Oktober 2002: Die Deputation für Bau stimmt dem Entwurf eines Ortsgesetzes über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Waller Heerstraße“ sowie der Durchführung der Sanierung nach dem vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB mit Ausschluss der §§ 144 Abs. 2 und 152 bis 156 a BauGB zu (Verzicht auf Ausgleichsbeiträge zur Finanzierung der Sanierung).
- Dezember 2002: Die Stadtbürgerschaft beschließt das Ortsgesetz über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Waller Heerstraße“, Bekanntmachung 20.12.2002.

1.3 Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung

Die Analyse führte zu der Feststellung, dass – teilweise schwerwiegende – **städtebauliche Missstände substanzieller Art**, also bezüglich der vorhandenen Bebauung und sonstigen Beschaffenheit, sowie auch **funktionaler Art** bestehen:

- Im Sanierungsgebiet fehlen u.a. Frei- und Spielflächen.
- Die Nutzung der Straßenräume ist häufig einseitig auf den Pkw-Verkehr ausgerichtet. Fußgänger müssen sich meist mit nur geringen Bewegungs- und Aufenthaltsflächen begnügen. Zudem weisen viele Straßen im Sanierungsgebiet schadhafte Beläge auf. Es fehlen Straßenbäume.
- Teilweise sind die Gebäude erneuerungsbedürftig und die Vorgärten verunstaltet.
- In zentralen Lagen befinden sich ungenutzte bzw. mindergenutzte Grundstücke.
- Die Einrichtungen für Kultur und Freizeit sind unzureichend in ihre Umgebung eingebunden.
- Gestalterische Mängel im öffentlichen und privaten Raum beeinträchtigen die Wohn- und Arbeitsbedingungen im Stadtquartier. Die Funktionsfähigkeit des Gebiets wird durch Mindernutzungen und Nutzungskonflikte geschwächt. Die Entwicklungsfähigkeit des Gebiets kann nicht voll ausgeschöpft werden.

Insgesamt konnte festgestellt werden, dass städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen im Quartier erforderlich sind. Die rechtlichen Voraussetzungen des § 136 BauGB für eine förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Waller Heerstraße“ werden erfüllt. Es liegt im öffentlichen Interesse, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen einheitlich vorzubereiten und zügig durchzuführen.

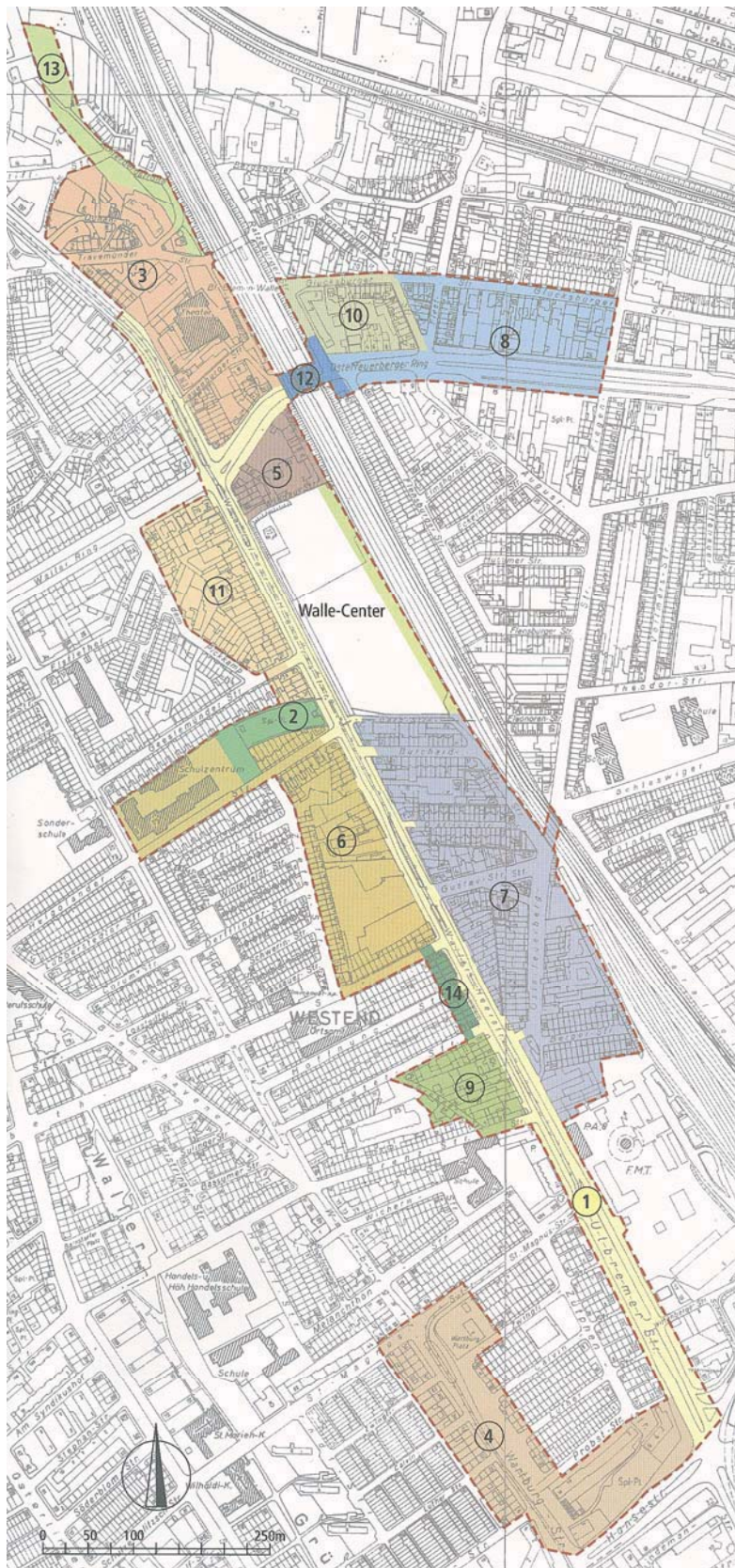
Im Rahmen des Sanierungskonzepts wurden drei Zielkategorien vorgegeben:

Ziel A: Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen

Ziel B: Stärkung der Versorgungsqualität hinsichtlich des Einzelhandels und der Dienstleistungen sowie Verbesserung der Einbindung der Kulturstandorte

Ziel C: Förderung der Innenentwicklung durch private Bebauung der nicht bzw. zu gering ausgenutzten Baugrundstücke

Die Kosten der Gesamtmaßnahme, die voraussichtlich durch die Sanierung entstehen, wurden für den Zeitraum 2001 bis 2013 in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammengestellt und auf rund 11,1 Millionen € geschätzt. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird stetig fortgeschrieben.



Erneuerungsbereiche im Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“

- ① Waller Heerstraße · Waller Ring
Utbremer Straße
Straßenraumaufwertung
 - ② Spielplatz Helgolander Straße
Verbesserung der Bespielbarkeit
des Spielplatzes
 - ③ Waldau-Theater
Aufwertung des Quartiers
„Waller Dorf“
Nachverdichtung
 - ④ Wartburgplatz · Wartburgstraße
Aufwertung
 - ⑤ Zwischen Waller Ring und Walle Center
Aufwertung des Quartiers
 - ⑥ Quartiere des
Medien- und Schulzentrums
Neubelegung und Neugestaltung
 - ⑦ Zwischen Bahnanlagen, Post,
Waller Heerstraße und Walle Center
Straßenraumaufwertung
 - ⑧ Zwischen Osterfeuerberger Ring
und Glücksburger Straße
Straßenraumaufwertung,
Nachverdichtung
 - ⑨ Zwischen Reuter- und Grenzstraße
Neugestaltung, Begrünung
von Teilen des Baublocks
 - ⑩ Zwischen Ratzeburger Straße
und Sonderburger Straße
Straßenraumaufwertung, Begrünung
 - ⑪ Zwischen Waller Ring,
Geestemünder Straße und
Spielplatz an der Waller Heerstraße
Aufwertung des Quartiers
 - ⑫ Bahnhofsbereich Walle
Sanierung des Straßenraums
 - ⑬ Walle · Oslebshausen
Verlängerung des Grünzugs
 - ⑭ Zwischen Elisabeth- und Reuterstraße
Sanierung und Begrünung
- — Abgrenzung Sanierungsgebiet
„Waller Heerstraße“

Bremen, Oktober 2003
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

2. Realisierte und geplante Maßnahmen

Bereich 1: Waller Heerstraße – Utbremer Straße

Projektbeschreibung	Der Heerstraßenzug ist Teil des Stadtteilzentrums Walle. Er ist durch eine hohe Nutzungsvielfalt und Dichte an Verkehrsbeziehungen gekennzeichnet (Pkw, Straßenbahn, Fußgänger, Radfahrer). Einmündungsbereiche der Nebenstraßen wurden hochgepflastert, 37 Bäume gepflanzt und in einigen Abschnitten öffentliche Stellplätze neu angelegt.
Zielstellung	Straßenraumaufwertung (Ziele A und B)
Erwartete Wirkungen des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Verkehrssicherheit - Verbesserung des Straßenraumbilds - Ordnung des ruhenden Verkehrs - Verbesserung der Aufenthaltsqualität in diesem zentralen Straßenzug - Stärkung des Stadtteilzentrums
Träger	Amt für Straßen und Verkehr
Akteure	Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (SUBVE), Ortsamt, Beirat, Anwohner
Gesamtkosten	470.000 €
Umsetzungszeitraum	2005 abgeschlossen



Bereich 2: Spielplatz Helgolander Straße

Projektbeschreibung	Der 2.700 m ² große Spielplatz wurde vor dem Umbau von den Kindern kaum noch genutzt. Die Geräte waren beschädigt und nicht spielgerecht angeordnet. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden neue Spielgeräte aufgebaut (u.a. Spielschiff, Wasserpumpe) und ein zusätzlicher Zugang von der Helgolander Straße eingerichtet.
Zielstellung	Verbesserung der Beispielbarkeit des Spielplatzes (Ziel A)
Erwartete Wirkungen des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Spiel- und Freiraumversorgung - Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen der Waller Heerstraße und den Wohngebieten rund um die Helgolander Straße
Träger	Amt für Soziale Dienste
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, Stadtgrün, Kinder aus der Nachbarschaft (Beteiligungsverfahren)
Gesamtkosten	198.000 €
Umsetzungszeitraum	2002 abgeschlossen



Ausbauplan
Spielplatz
Helgolander
Straße

Bereich 3: Waldau-Theater und Waller Dorf

3.1 Theaterbereich

Projektbeschreibung	<p>Als Voraussetzung für die Umgestaltung dieses Teils des Stadtteilzentrums wurde zunächst der Bebauungsplan 1923 aufgestellt, der seit September 2005 rechtsverbindlich ist (Festsetzung für diesen Abschnitt: Kerngebiet und Straßenverkehrsfläche).</p> <p>Um die Erschließung zu verbessern und den Theatervorplatz neu zu gestalten, wurden 2005 erste Ordnungsmaßnahmen vorgenommen (Ankauf von Grundstücken, Abbruch von Gebäuden und Beseitigung von Einfriedungen).</p> <p>Ab 2009 wurde der Theaterplatz und dessen Zugänge umgebaut, neu gepflastert, mit Bäumen bepflanzt usw.</p>
Zielstellung	Aufwertung des Quartiers / Anlage eines Stadtplatzes / Verbesserung der Freiraumverbindung (Verlängerung Grünzug Walle – Oslebshausen) (Ziele A und B)
Erwartete Wirkungen des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Ortsbilds - Aufwertung des Stadtteilzentrums
Träger	Amt für Straßen und Verkehr
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, Theater
Gesamtkosten	1.537.000 €
Umsetzungszeitraum	2005 – 2010 abgeschlossen



Umgestaltungsplan
Theatervorplatz

Vor

und

nach der Baumaßnahme



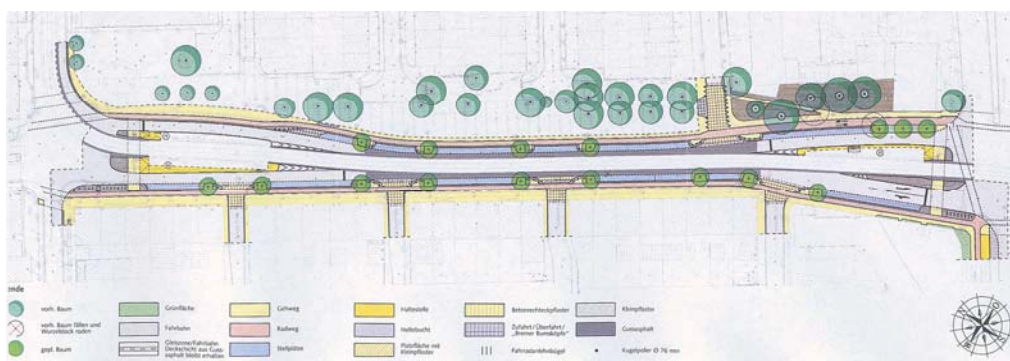
3.2 Waller Dorf

Projektbeschreibung	<p>In den Jahren 2004 bis 2006 wurden in diesem Bereich Ordnungsmaßnahmen durchgeführt (Ankauf von Grundstücken, Abbruch alter baufälliger Gebäude, Verlagerung Pkw-Verkaufs- und Schrottplatz, Sanierung verunreinigter Böden usw.).</p> <p>Auf den abgeräumten und sanierten Flächen wurden neue Gebäude errichtet. Hier entstanden ab 2006 insgesamt 26 neue Wohnungen für ältere Menschen, junge Familien und Alleinerziehende („Waller Dorf 4“). Davon wurden 15 Wohnungen im Ersten Förderweg mit Mitteln des Bundes und der Freien Hansestadt Bremen gefördert. Ziel ist es, preisgünstigen Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte anzubieten. Abgerundet wird das Projekt durch ein Café als Quartierstreff, eine familienbezogene Beratungsstelle („Haus der Familie“) und eine betreute Kindergruppe.</p> <p>Im Sommer 2007 wurde die Dünenstraße als Spielstraße neu hergestellt und vor der Waller Heerstraße ein kleiner Stadtplatz angelegt.</p>
Zielstellung Erwartete Wirkungen des Projektes	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der städtebaulichen Situation - Erhöhung des Angebots an attraktiven, preisgünstigen Wohnungen - Verbesserung der Versorgung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen - Verbesserung der Freiraumversorgung (Spielstraße, Stadtplatz) - Innenentwicklung leistet Beitrag zum Klima- und Bodenschutz (Ziele A, B und C)
Träger	Amt für Soziale Dienste und Amt für Straßen und Verkehr
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, Waller Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbHg (WaBeQ)
Gesamtkosten	323.000 €
Umsetzungszeitraum	2004 – 2007 abgeschlossen

Bereich 4: Wartburgstraße – Wartburgplatz

4.1 Wartburgstraße

Projektbeschreibung	Die Wartburgstraße gehört zum Stadtteilzentrum Walle. Die Fahrbahn wurde von 12 m auf ca. 8 m reduziert, die Einmündungsbereiche der Wohnstraßen hochgepflastert und der Gehweg auf der Westseite von 2 m auf 4 m verbreitert. Insgesamt wurden 16 Straßenbäume gepflanzt.
Zielstellung	Aktivierung und Stärkung des Stadtteilzentrums, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Verkehrssicherheit durch Umbau der Straße (Ziele A und B)
Erwartete Wirkungen des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Höhere Verkehrssicherheit, u.a. Verbesserung des Schulwegs für Grundschüler - Stärkung des Stadtteilzentrums
Träger	Amt für Straßen und Verkehr
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, BSAG, Anwohner, Dienstleistungs-, Handwerks- und Einzelhandelsbetriebe
Gesamtkosten	1.807.000 € Davon 856.000€ aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung EFRE. Ziel: Stärkung des Stadtteilzentrums.
Umsetzungszeitraum	2007 – 2008 abgeschlossen



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
Investition in Ihre Zukunft

Umgestaltungsplan
Wartburgstraße



Wartburgstraße

vor...



...während...

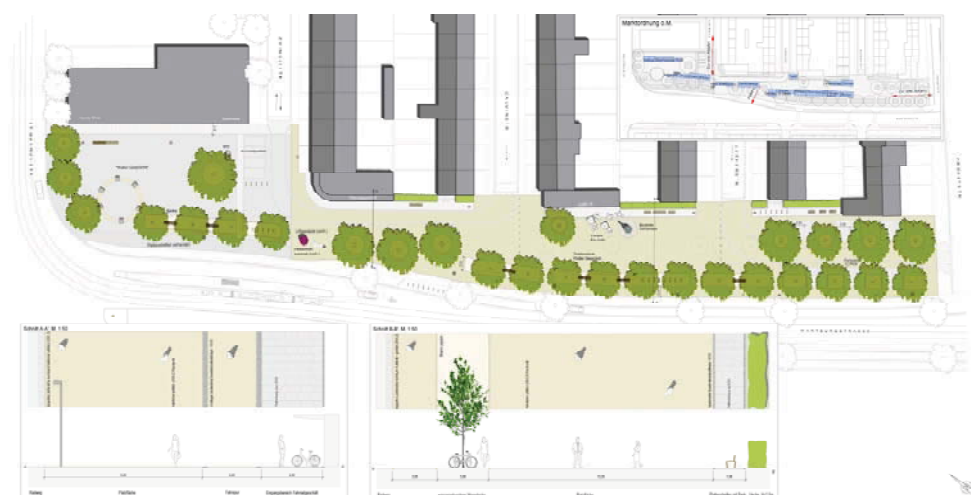


... und nach der
Baumaßnahme.

Großzügige Fußgängerbereiche vor den
Geschäften

4.2 Wartburgplatz

Projektbeschreibung	Für den ca. 4.500 m ² großen langgestreckten Straßenplatz wurde ein Begrünungs- und Bepflanzungskonzept erarbeitet. So wird vorgeschlagen, die Nutzungskonflikte durch eine klare Zuordnung der Aufenthaltsbereiche und Parkplatzzonen zu reduzieren. Die Aufenthaltsqualität soll in Form von neu zu schaffenden Spielangeboten, Ruhezonen und Treffpunkten verbessert werden. Gleichzeitig kann dadurch die Versorgungsfunktion des hier dreimal in der Woche stattfindenden Marktes gestärkt und damit insgesamt das Stadtteilzentrum aufgewertet werden.
Zielstellung	Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Stärkung des Wochenmarkts (Ziele A und B)
Erwartete Wirkungen des Projekts	Stärkung des Stadtteilzentrums
Träger	Amt für Straßen und Verkehr
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, Großmarkt, Marktbetreiber, Anwohner
Gesamtkosten	839.000 €
Umsetzungszeitraum	2010/2011

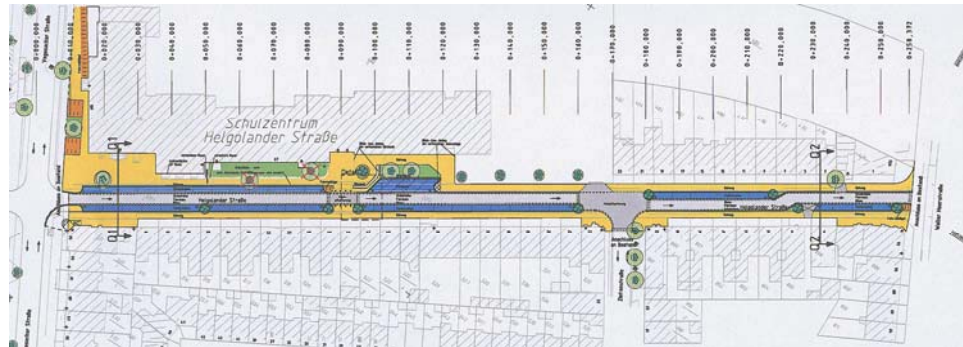


Umgestaltungsplan Wartburgplatz

Bereich 6: Quartiere des Medien- und Schulzentrums

Helgolander Straße

Projektbeschreibung	<p>Mit der Umgestaltung der Helgolander Straße konnte eine attraktive fußläufige Verbindung zum Schulzentrum aber auch zwischen den Abschnitten des Stadtteilzentrums Waller Heerstraße / Vegesacker Straße geschaffen werden, wobei die Helgolander Straße als zentrales Bindeglied zwischen den beiden Versorgungsbereichen anzusehen ist.</p> <p>Die Helgolander Straße wurde zur Einbahnstraße umfunktioniert, so dass die Fahrbahn von 6 m auf 3,50 m reduziert werden konnte. Die Straße wurde abschnittsweise hoch gepflastert und der Gehweg auf mindestens 2 m verbreitert. Gleichzeitig wurden die Stellplätze im öffentlichen Raum neu geordnet und Straßenbäume gepflanzt.</p> <p>Die Schule Helgolander Straße wurde zu einer Ganztagschule umstrukturiert; der Schulanbau für die Mensa wurde u.a. aus Städtebauförderungsmitteln finanziert. Die Mensa kann außerhalb der Schulzeit für Bürgerversammlungen u.ä. genutzt werden.</p>
Zielstellung	Umbau und Verkehrsberuhigung und Stärkung des Bildungsangebots (Ziele A und B)
Erwartete Wirkungen des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Höhere Verkehrssicherheit - Verbesserung des Schulwegs - Stärkung der Verbindung der beiden Abschnitte des Stadtteilzentrums Waller Heerstraße und Vegesacker Straße - Zusätzliche Räume für gemeinwesenorientierte Nutzungen (Mensa), als Orte der Kommunikation der Bürger
Träger	Amt für Straßen und Verkehr Senator für Bildung und Wissenschaft
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, Senator für Bildung, Schule Helgolander Straße, Landesamt für Denkmalpflege, Anwohner
Gesamtkosten Förderfähige Kosten	508.000 € (Straßenumbau) 100.000 € (Zuschuss für Schulanbau Mensa)
Umsetzungszeitraum	2006 – 2007 Straßenumbau abgeschlossen 2008 – 2009 Schulanbau abgeschlossen



Helgolander Straße vor, während und nach der Baumaßnahme



Bereich 1-8-12: Waller und Osterfeuerberger Ring / Bahnhofplatz

Projektbeschreibung	Dieser Abschnitt setzt sich aus mehreren Bereichen zusammen. Hier soll der öffentliche Raum, d.h. der Straßenzug zwischen Waller Heerstraße und Osterfeuerberger Ring neu geordnet werden, um den zentralen Bereich Walle als Identifikationsort zu stärken. Der Schwerpunkt der Maßnahmvorschläge liegt bei der Beseitigung der Nutzungskonflikte zwischen den Fußgängern, Radfahrern, ÖPNV-Nutzern und Kraftfahrzeugnutzern. Die Aufenthaltsfunktion im öffentlichen Raum soll gestärkt und verbessert werden. Dies soll durch Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen, einer Neuaufteilung der Fahrbahnen und Fahrbeziehungen sowie einer Verbesserung der Wegebeziehungen für die Fußgänger erreicht werden. U.a. sollen die in diesem Abschnitt vorhandenen Haltestellen der Buslinien hinsichtlich der Verknüpfung zum Bahnhof Walle optimiert, die Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger verbessert und der Platz vor dem Stadtteilbahnhof neu gestaltet werden.
Zielstellung	Sanierung der Straßenräume / Umbau und Verkehrsberuhigung / Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes / Verbesserung der Nutzung und Bedienung der ÖPNV-Haltestellen
Erwartete Wirkungen des Projekts	Stärkung des Stadtteilzentrums
Träger	Amt für Straßen und Verkehr
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, BSAG, Deutsche Bahn AG, Anwohner
Gesamtkosten	2.659.000 € Davon 700.000€ aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung EFRE. Ziel: Stärkung des Stadtteilzentrums Walle.
Umsetzungszeitraum	2010 – 2012



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
Investition in Ihre Zukunft

Bereich 9: Zwischen Reuter- und Grenzstraße

Projektbeschreibung	Durch die Aufgabe der Vergnügungsstättennutzung (Animier-Sauna) und Umnutzung / Umbau zu Wohnungen konnten Konflikte zwischen Anwohnern und Betreibern der Vergnügungsstätte beseitigt werden. In diesem Abschnitt fehlten vor allem Freiflächen. In Zusammenarbeit mit der Hans-Wendt-Stiftung konnte 2003 / 2004 auf dem Grundstück der Stiftung ein öffentlicher Spielplatz für Kleinkinder hergestellt werden.
Zielstellung	Neugestaltung, Begrünung von Teilen des Baublocks (Ziele A und B)
Erwartete Wirkungen des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Spiel- und Freiraumversorgung - Lösung von Nachbarschaftskonflikten durch Umnutzung Vergnügungsstätte zu Wohnungen
Träger	Amt für Soziale Dienste, Hans-Wendt-Stiftung, Amt für Straßen und Verkehr
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, Anwohner
Gesamtkosten	41.000 €
Umsetzungszeitraum	2004 abgeschlossen



Bereich 12: Bahnhofsbereich Walle

Projektbeschreibung	Der Eingangsbereich des Waller Bahnhofs ist erneuerungsbedürftig. Die Bahn muss u.a. die Stützelemente des Bahnbrückenbauwerks sanieren. Die dunklen Bereiche unterhalb der Bahnanlagen sind aufzuhellen und damit die Qualität der Aufenthaltsflächen zu verbessern (Bodenbelag und Beleuchtung). Dies führt die Stadt im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Waller und Osterfeuerberger Rings durch (Bereich 1-8-12).
Zielstellung	Aufwertung des Straßenraums und des Bahnhofsvorplatzes (Ziele A und B)
Erwartete Wirkungen des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des Stadtteilzentrums - Verbesserung ÖPNV und Verbindung Innenstadt
Träger	Amt für Straßen und Verkehr, Deutsche Bahn AG
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat, Anwohner
Gesamtkosten	40.000 € (für Planung)
Umsetzungszeitraum	2010 – 2012



Bereich 13: Walle – Oslebshausen

Projektbeschreibung	Im Rahmen der Verlängerung des Grünzugs Walle – Oslebshausen konnte 2006 eine schon seit Jahren brach liegende Fläche – früher wurde sie von Kleingärtnern genutzt – als Freifläche für Kinder neu angelegt werden. Zunächst erfolgte durch die Aufstellung des Bebauungsplans 2350 die planungsrechtliche Absicherung dieser neuen Nutzung: Eine Fläche von rund 4.300 m ² wurde als öffentliche Parkanlage, „Naturerlebnisbereich“, festgesetzt. Dementsprechend wurden naturnahe Spielflächen hergestellt, wobei hier die Eigeninitiative und Kreativität der Kinder besonders wichtig ist. Nicht Spielgeräte stehen im Vordergrund des Nutzungskonzepts, sondern ein Angebot, das Kindern und Jugendlichen eine Chance gibt, sich ohne vorgefertigte Geräte spielerisch zu entfalten. Kinder können sich als „Hersteller“ von eigenen Baumhäusern und –höhlen betätigen. Die Errichtung des Ballspielfeldes mit Fußballtoren in der Mitte des Naturerlebnisbereichs ergänzt das Angebot an Spielmöglichkeiten.
Zielstellung	Verlängerung des Grünzugs / Herstellung von Spielflächen (Ziel A)
Erwartete Wirkungen des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Spiel- und Freiraumversorgung - Verbesserung der Wegebeziehungen
Träger	SUBVE
Akteure	Ortsamt, Beirat, Amt für Soziale Dienste, Waller Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft mbHg (WaBeQ), Anwohner
Gesamtkosten	60.000 €
Umsetzungszeitraum	2006 abgeschlossen



Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung

Projektbeschreibung	Die Maßnahmen im öffentlichen Raum werden durch Erneuerungsmaßnahmen an den Gebäuden und Vorgärten ergänzt. Hauseigentümer können durch Fassadensanierungen und Vorgartenbegrünungen den Wohnwert in dem Stadtquartier erhöhen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Sanierungsgebiet leisten. So werden Maßnahmen, wie z.B. Instandsetzungen, Anstriche, Fenster- und Türerneuerungen im Stil des Gebäudes, Rückbau von Fassadenverkleidungen, Beseitigung baulicher Anlagen, Rückbau von Bodenversiegelungen, Beseitigung von umweltgefährdenden Stoffen im Boden, Vorgartenbegrünung und vieles mehr mit Zuschüssen gefördert. Der Förderanteil liegt bei 25 % der anrechenbaren Gesamtkosten, höchstens jedoch 25.000 € (bei Selbsthilfeleistung bis zu 30 %).
Zielstellung	Verbesserung der Gestaltungsqualität des Ortsbids bzw. des Straßenraums (Ziele A und B)
Erwartete Wirkungen des Projektes	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Straßenbilds - Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Wohnzufriedenheit, der Lebensqualität - Stärkung des Stadtteilzentrums
Träger	Private Eigentümer
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat
Gesamtkosten	52.000 €
Umsetzungszeitraum	2002 – 2013



Waller Heerstraße 152 vor und nach der Sanierung

Baulückenschließung

Projektbeschreibung	Auch ohne finanzielle Unterstützung aus Städtebauförderungsmitteln gab es in den letzten Jahren Aktivitäten in der Baulückenschließung, wobei u.a. günstige Regelungen zur Stellplatzablösung diese Innenentwicklung unterstützte.
Zielstellung	Stärkung der Innenentwicklung und des Stadtteilzentrums (Ziel C)
Erwartete Wirkungen des Projektes	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des Stadtteilzentrums - Verbesserung der Nutzungsstruktur - Verbesserung der Gestaltungsqualität, des Ortsbilds bzw. des Straßenraums - Verringerung der Flächeninanspruchnahme in anderen Teilen der Stadt - Innenentwicklung leistet Beitrag zum Klima- und Bodenschutz - Erhöhung des Angebots an attraktiven, zentral gelegenen und preisgünstigen Wohnungen
Träger	Private Eigentümer
Akteure	SUBVE, Ortsamt, Beirat
Gesamtkosten	Private Investitionen und Wohnungsbauförderung
Umsetzungszeitraum	2002 – 2013



Waller Heerstraße 56: Aufstockung, auf das eingeschossige Gebäude wurden drei weitere Vollgeschosse und ein Dachgeschoss gebaut, insgesamt entstanden 16 neue Wohneinheiten, die mit Fördermitteln des Bundes und der Freien Hansestadt Bremen finanziert wurden.

3. Schlussfolgerungen und Handlungsperspektiven

Nach einer knapp achtjährigen Sanierungsphase können wesentliche Verbesserungen festgestellt werden:

- Dies betrifft zum Beispiel die **Spiel- und Freiraumversorgung**. Neue Spielflächen wurden hergestellt und die Bespielbarkeit vorhandener Freiflächen **verbessert**.
- Ebenso konnte in einigen **Straßenabschnitten** durch Umbau- und Begrünnungsmaßnahmen eine **Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum** erzielt werden. Dabei ging es nicht nur um eine Erhöhung der Verkehrssicherheit, sondern auch um eine Verbesserung des Straßenbilds.
- Die Maßnahmen im öffentlichen Raum haben auch einen **positiven Effekt auf die Lebendigkeit, Nutzungsvielfalt und Versorgungsqualität des Stadtteilzentrums**.
- In einigen Bereichen wurden störende Nutzungen, wie z.B. Vergnügungsstätten, aufgegeben. Dadurch konnten **Nutzungskonflikte gelöst** werden.
- Aber auch die **Innenentwicklung**, d.h. die Baulückenschließungen, Aufstockungen, Fassadensanierungen usw. tragen zur Stärkung des Stadtteilzentrums bei und stellen darüber hinaus einen **Beitrag zum Klima- und Bodenschutz** dar.
- Gleichzeitig konnte die **Wohnraumversorgung verbessert** werden: So wurden **rund 60 neue Wohnungen** hergestellt, die auch für sozial schwächer gestellte Bewohner und Bewohnerinnen bezahlbar sind.
- Einrichtungen der **sozialen Infrastruktur** wurden **neu geschaffen** bzw. ihr räumliches Umfeld konnte **aufgewertet** werden.

Bisher konnten insgesamt 17 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden gefördert werden. Mindestens ebenso viele Gebäude wurden im gleichen Zeitraum zusätzlich ohne öffentliche Fördermittel saniert.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich die **Lebensbedingungen verbessert haben**. Der Stadtteil wird zum Wohnen und Arbeiten wieder attraktiver.

Bisher wurden rund **8.537.000 € Städtebauförderungsmittel** ausgegeben; einschließlich verpflichteter Mittel (u.a. für noch durchzuführende Projekte wie Waller Ring / Osterfeuerberger Ring und Wartburgplatz) handelt es sich um einen Betrag von rund **10.114.000 €**. Darüber hinaus wurde im Bereich Hochbau, Sanierung und Umbau vorhandener Gebäude im privaten Sektor mindestens das Dreifache der Summe der Städtebauförderungsmittel ausgegeben. In diesem Zusammenhang ist auch auf die positiven Effekte für das lokale Handwerk und das Baugewerbe und damit auch für den Arbeitsmarkt hinzuweisen.

Der Schwerpunkt der Maßnahmen lag bisher im Umbau öffentlicher Straßen und Plätze, in denen die funktionale Aufteilung und Gestaltung verbessert wurde. Diese Zielrichtung wird auch weiterhin verfolgt.

Handlungsschwerpunkte werden in Zukunft in folgenden Bereichen gesehen:

Im Brennpunkt der zukünftigen Aufgaben wird vor allem der **Bereich 1-8-12 (Waller und Osterfeuerberger Ring / Bahnhofsvorplatz)** stehen. Durch die Realisierung der hier geplanten Maßnahmen wird ein erheblicher Aufwertungseffekt für das gesamte Gebiet erwartet. Die Verbesserung der Einbindung des Kulturstandorts Theater, der ÖPNV-Anbindung und -Verknüpfung sowie der Aufenthaltsqualität und Gestaltung des öffentlichen Raums stehen im Vordergrund dieser Maßnahme, die auch ganz erheblich zur Attraktivität des Stadtteilzentrums Walle beitragen kann.

Ein weiterer Schwerpunkt wird die Umgestaltung des **Bereichs 4 (Wartburgplatz)** sein. Vor allem vor dem Hintergrund der Stärkung des Stadtteilzentrums, der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs, der Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Wochenmarkts und der Versorgung mit Freiflächen für die Anwohner ergibt sich hier ein hoher Handlungsbedarf.

Zukünftig wird auch der **Bereich 7 (Straßenraumaufwertung zwischen Bahnanlagen, Post, Waller Heerstraße und Walle Center)** im Blickfeld der Sanierungsmaßnahmen stehen müssen. Es handelt sich hier um ein sehr dicht bebauter Wohngebiet, das vor allem mit Freiflächen unterversorgt ist. Dabei wird der Fokus der geplanten Sanierungsmaßnahmen auf die Osterfeuerbergstraße gelegt, die im Schnittfeld zwischen den Ortsteilen Osterfeuerberg und Westend liegt. Hier sind im öffentlichen Raum Flächenpotenziale für Umbaukonzepte zu aktivieren, die zu einer Verbesserung der Straßenraumgestaltung und der Verkehrswegeführung (z.B. für Radfahrer), zu einer Stellplatzneuordnung und zu mehr Aufenthaltsqualität führen können.

Der im Sanierungskonzept als **Bereich 5 (Zwischen Waller Ring und Walle Center)** definierte Abschnitt ist in diesem Zwischenbericht nicht weiter vorgestellt worden, da sich die im Bereich 5 durchgeführten Maßnahmen bisher lediglich auf die Schaffung neuen Planungsrechts beschränken.

Es ist beabsichtigt, das Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“ nach Realisierung der o.g. Projekte in ein paar Jahren erfolgreich abzuschließen. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten werden sich für den Stadtteil Walle über das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Ortsteil- und Stadtteilzentren“ ergeben, denn der Stadtraum zwischen Steffensweg, Hansestraße, Waller Heerstraße und Waller Ring ist seit 2009 in das Förderprogramm des Bundes aufgenommen worden. Im Rahmen dieses neuen Programms werden Konzepte entwickelt, die zu einer Verbesserung der Verbindungen zwischen den zentralen Bereichen Waller Heerstraße und dem Bereich Vegesacker Straße führen können. So ist z.B. die Realisierung des 3. Bauabschnitts Vegesacker Straße bereits beschlossen worden (1. und 2. Bauabschnitt wurden bereits vor ein paar Jahren realisiert). Weitere mögliche Maßnahmen im öffentlichen Raum werden zur Zeit mit den Stadtteilgremien, dem Ortsamt sowie den Bürgern und Bürgerinnen vor Ort angedacht. Das Ziel auch dieses Programms ist die Verbesserung der Versorgungsstruktur und der Lebensqualität in Walle.



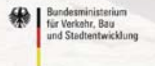
**Komm mit
nach Morgen!**

Bremen! Lebenswert, urban, vernetzt



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
Investition in Ihre Zukunft

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages