

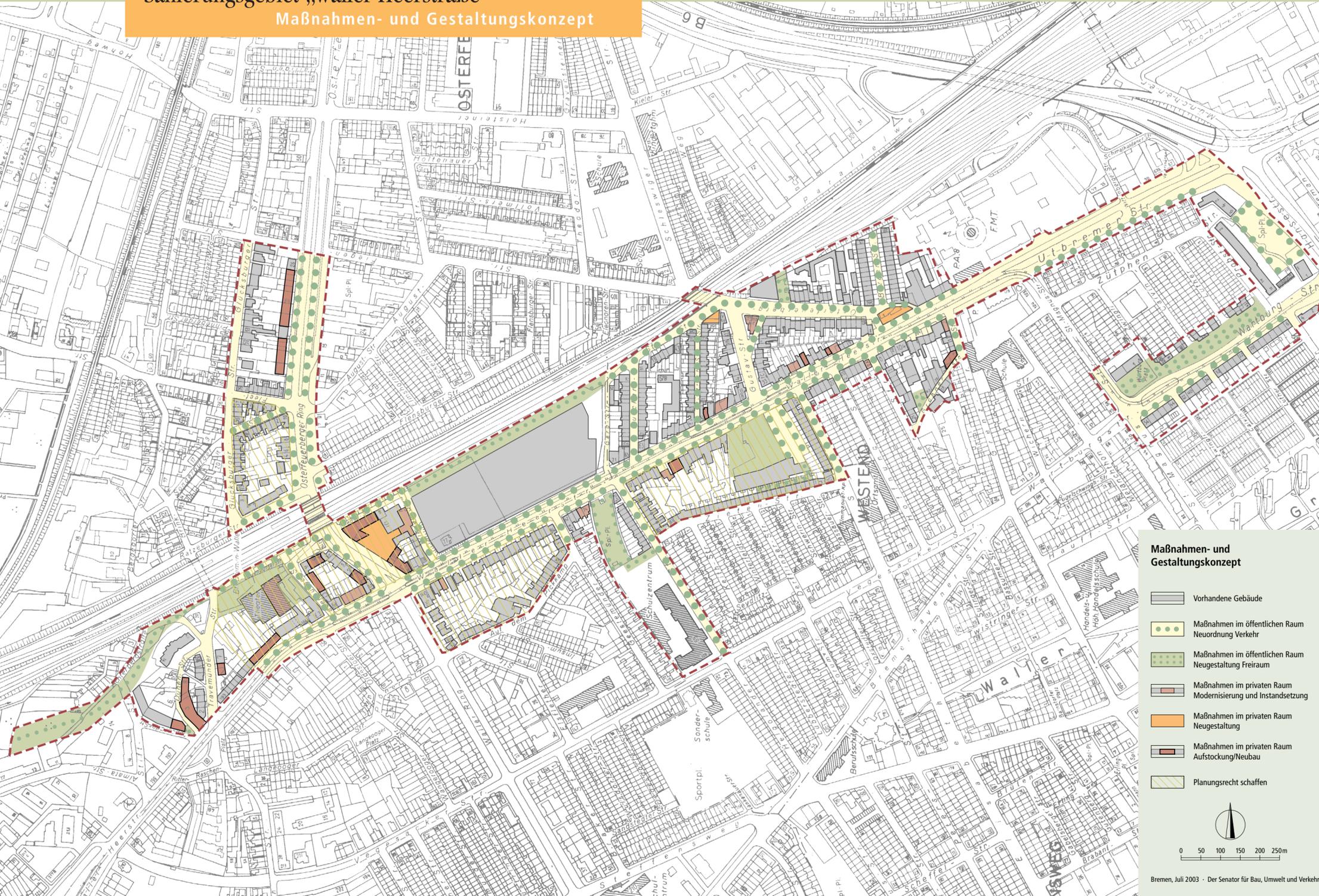
Aufwertung der Kulturstandorte



Straßenraumaufwertung

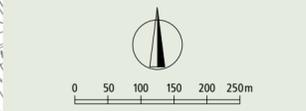
Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, Begrünung, Neugestaltung

Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“ Maßnahmen- und Gestaltungskonzept



Maßnahmen- und Gestaltungskonzept

-  Vorhandene Gebäude
-  Maßnahmen im öffentlichen Raum
Neuordnung Verkehr
-  Maßnahmen im öffentlichen Raum
Neugestaltung Freiraum
-  Maßnahmen im privaten Raum
Modernisierung und Instandsetzung
-  Maßnahmen im privaten Raum
Neugestaltung
-  Maßnahmen im privaten Raum
Aufstockung/Neubau
-  Planungsrecht schaffen



Bremen, Juli 2003 · Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“



Informieren Sie sich im Internet
www.waller-herstrasse.de

 **Freie Hansestadt Bremen**
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Nachverdichtung und Neugestaltung



Das Stadtviertel soll attraktiv und lebendig werden

Eine der Hauptaufgaben der Stadt Bremen für den Stadtbau der nächsten Jahre ist die Verbesserung der Lebensbedingungen in den Wohnquartieren. Städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen in den Bereichen Wohnen, Einkaufen, Arbeiten sowie Kultur- und Freizeit setzen neue Impulse zur Verbesserung der Lebensqualität. Sie stärken den Einzelhandel und das Dienstleistungsangebot. Die Stadt Bremen investiert in die Zukunft des Stadtteils. So in Walle – hier werden in den nächsten zehn Jahren Straßen, Plätze, Hausfassaden und vieles mehr erneuert, umgestaltet und begrünt.



Verlängerung des Grünzuges Walle / Oslebshausen



Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen



Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“
»Der Stadtteil soll an Lebensqualität gewinnen«

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

in Walle sollen die Wohn- und Arbeitsbedingungen verbessert werden. Dieses Ziel möchten wir vor allem durch Begrünungs- und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen von Straßen und die Neugestaltung von Plätzen erreichen. Das Stadtviertel soll attraktiv und lebendig werden, damit es die Aufgaben als Wohnquartier und Stadtteilzentrum weiterhin erfüllen kann. Kurz – der Stadtteil soll an Lebensqualität gewinnen.

Daher hat die Bürgerschaft im Dezember 2002 den Bereich um die Waller Heerstraße als Sanierungsgebiet festgelegt. Damit können insbesondere die gesamten Maßnahmen im öffentlichen Raum finanziert werden, die auf eine deutliche Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil zielen. Auch private Vorhaben sollen finanziell unterstützt werden.

Das Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“ ist ein Wohn- und Arbeitsquartier im Bremer Westen, rund 2 km von der Innenstadt entfernt. Es erstreckt sich beiderseits der Waller Heerstraße. Rund 2.200 Einwohner leben in dem 32 ha großen Stadtgebiet. In diesem Quartier gibt es ein vielfältiges Nutzungsspektrum. Neben der Wohnnutzung sind in den Gebäuden, hauptsächlich an der Waller Heerstraße, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ansässig. Dabei ist vor allem das im Frühjahr 2000 eröffnete „Walle-Center“ zu nennen. Veranstaltungsräume für kulturelle Zwecke, wie z.B. Theater und Kino, ergänzen das Angebot. Das Gebiet hat für den gesamten Stadtteil Walle eine zentrale Versorgungsfunktion.

Mit diesem Faltblatt möchten wir Sie über Maßnahmen und Planungen im Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“ informieren. Der Erfolg der Sanierung wird auch von Ihrer Mitwirkung abhängen. Ihre Wünsche und Vorschläge, aber auch Ihre privaten Investitionen sind ein wichtiger Beitrag zur Stadterneuerung Walles.



Jens Eckhoff
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Historischer Rückblick

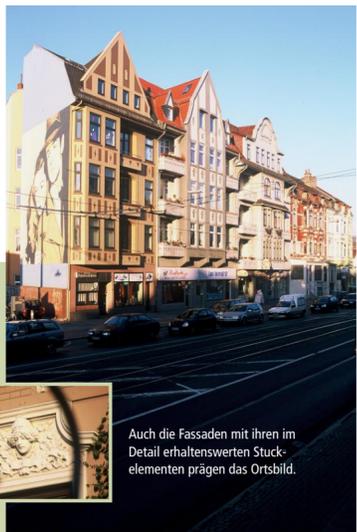
Bis zum Ende des 18. Jahrhunderts wurden die Flächen des heutigen Sanierungsgebiets ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Ab 1820 begann der Bau der Straße von Bremen nach Burg. Diese neue Straße, die heutige Waller Heerstraße, wurde zur Hauptverkehrslinie für den Fernverkehr und förderte die nun einsetzende Siedlungsentwicklung.

Im Rahmen des Hafensbaus ab 1888 und der Ansiedlung von Industriebetrieben im Bremer Westen setzte eine rege Bautätigkeit ein. Vor allem Arbeiter und Arbeiterinnen, die in der Hafengewirtschaft und in den neu entstandenen Fabriken in der Nähe des Hafens Arbeit fanden, lebten in diesem Stadtteil.

Während des Zweiten Weltkriegs blieb der größte Teil des heutigen Sanierungsgebiets von Zerstörungen verschont. Lediglich der südöstliche Teil – das Gebiet um die damalige Landwehrstraße, heute Wartburgstraße – wurde nahezu flächendeckend durch Luftangriffe zerstört. Als eines der ersten Wiederaufbauebenen wurde daher dieses Quartier in den 1950er und 60er Jahren neu errichtet.



Rahmenkarte von 1935 bis 1939



Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“ heute

Ein großer Teil der Wohn- und Geschäftshäuser an der Waller Heerstraße blieb im Zweiten Weltkrieg von der Zerstörung verschont. Die mit jugendstilartigen Elementen ausgeführten Risalite, Erker und hohen Brandgiebel betonen die vertikalen Gebäudefronten, die wesentlich zum urbanen Charakter des Straßenraums beitragen. Ein Wandgemälde an der östlichen Brandwand weist auf das benachbarte Kino hin, das die Nutzungsvielfalt und Lebendigkeit des Gebiets unterstreicht.



Auch die Fassaden mit ihren im Detail erhaltenswerten Stuckelementen prägen das Ortsbild.

Erste Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt
»Das Stadtviertel wird attraktiver und lebendiger«



Im Rahmen der Aufwertung des Quartiers um das Ernst-Waldau-Theater entstehen Neubauten im „Waller Dorf“. Der „Spielplatz Helgolander Straße“ entspricht in seiner neuen Gestaltung den Bedürfnissen von Eltern und Kindern. Die neuen Spielgeräte erfreuen sich großer Beliebtheit. Die Arbeiten von Stadtgrün zur Verlängerung des Grünzuges im Abschnitt „Waller Dorf“ sind inzwischen abgeschlossen.



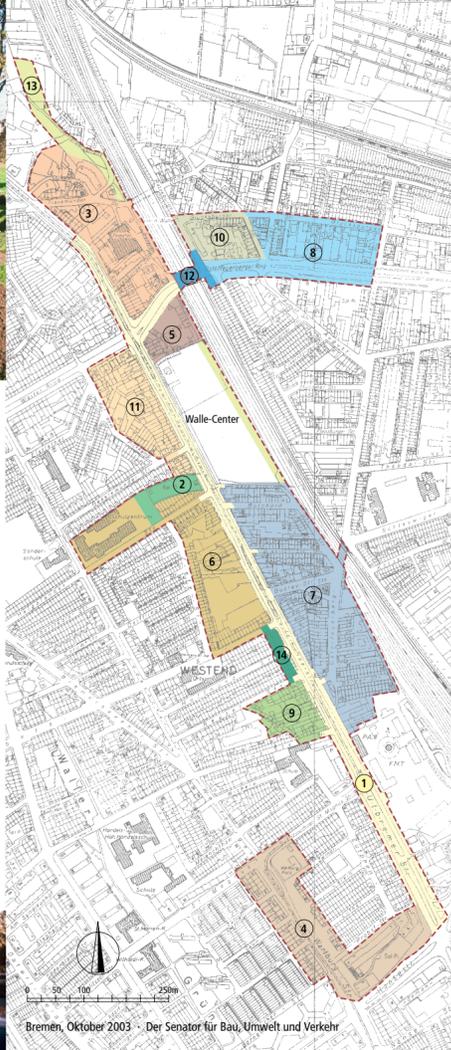
Ziele für das städtebauliche Konzept

Vor der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet wurden vorbereitende Untersuchungen durchgeführt und nach gründlicher Analyse ein städtebauliches Konzept entwickelt. Der nebenstehende Plan zeigt 14 Erneuerungsbereiche im Sanierungsgebiet.

Im Mittelpunkt des städtebaulichen Konzeptes stehen folgende Maßnahmen:

- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen
- Stärkung der Versorgungsqualität hinsichtlich des Einzelhandels, der Dienstleistungen sowie die Einbindung der Kulturstandorte
- Förderung der Innenentwicklung durch private Bebauung der nicht bzw. zu gering ausgenutzten Baugrundstücke

Im Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“ fehlen Freiflächen und Spielplätze, ist die Nutzung der Geh- und Radwege durch parkende Autos eingeschränkt, gibt es schadhafte Straßenbeläge und fehlen Straßenbäume. Teilweise sind die Gebäude erneuerungsbedürftig und die Vorgärten verunstaltet. In zentralen Lagen gibt es ungenutzte Grundstücke. Die Einrichtungen für Kultur und Freizeit sind unzureichend in ihre Umgebung eingebunden.



Erneuerungsbereiche im Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“

- 1 Waller Heerstraße - Waller Ring
Utbremer Straße
Straßenraumaufrüstung
 - 2 Spielplatz Helgolander Straße
Verbesserung der Spielbarkeit 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
Straßenraumaufrüstung
 - 8 Zwischen Osterfeuerberger Ring und Glücksburger Straße
Straßenraumaufrüstung, Nachverdichtung
 - 9 Zwischen Reuter- und Grenzstraße
Neugestaltung, Begrünung von Teilen des Baublocks
 - 10 Zwischen Ratzeburger Straße und Sonderburger Straße
Straßenraumaufrüstung, 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 Grünzuges
 - 14 Zwischen Elisabeth- und Reuterstraße
Sanierung und Begrünung
- Abgrenzung Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“

Förderprogramme

Die geplanten Maßnahmen im öffentlichen Raum, z.B. die Straßenbegrünungen, die Herstellung bzw. Erneuerung von Stadt- und Spielplätzen und vieles mehr, sollen den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers zugute kommen. Hauseigentümer können durch Fassadensanierungen und Vorgartenbegrünungen den Wohnwert in diesem Stadtquartier erhöhen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Sanierungsgebiet leisten. Dafür bietet die Stadt Hilfe und Unterstützung in verschiedenen Formen an.

Für folgende Maßnahmen gibt es die Möglichkeit der Förderung im Rahmen eines Förderprogrammes:

Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung für das Sanierungsgebiet „Waller Heerstraße“

Fassadensanierung

- Instandsetzungen, Sanierungsarbeiten, Anstriche
- Fenster- und Türerneuerungen im Stil des Gebäudes
- Rückbau von Fassadenverkleidungen und verunstalteten Fenstern und Eingängen sowie damit verbundene Nebenanlagen

Freilegung von Grundstücken, Ordnen des Freiraums

- Beseitigung baulicher Anlagen einschl. Abräumkosten
- Abbau von Bodenversiegelungen, Beseitigung von umweltgefährdenden Stoffen im Boden

Begrünungsmaßnahmen

- Vorgartenbegrünung
- Innenhofbegrünung (nur in Ausnahmefällen gemäß Baublockkonzept)

Art der Förderung:
Zuschuss, Förderanteil bis zu 25%, bei Selbsthilfeleistung werden die Materialkosten anerkannt (Förderung beträgt dann bis zu 30% der Kosten). Ein Anspruch auf Förderung besteht allerdings nicht, da der zur Verfügung stehende Betrag begrenzt ist.

Höchstbetrag der Zuschüsse: 25.000 Euro

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne. Anträge auf Förderung erhalten Sie bei:
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Breitenweg 24/26 · 28195 Bremen · Telefon 0421 · 361 4782

Weitere Möglichkeiten der Unterstützung für Hauseigentümer

Modernisierung von Mietwohnungen

Bei der Modernisierung von Mietwohnungen können zinsvergünstigte Baudarlehen gewährt werden.

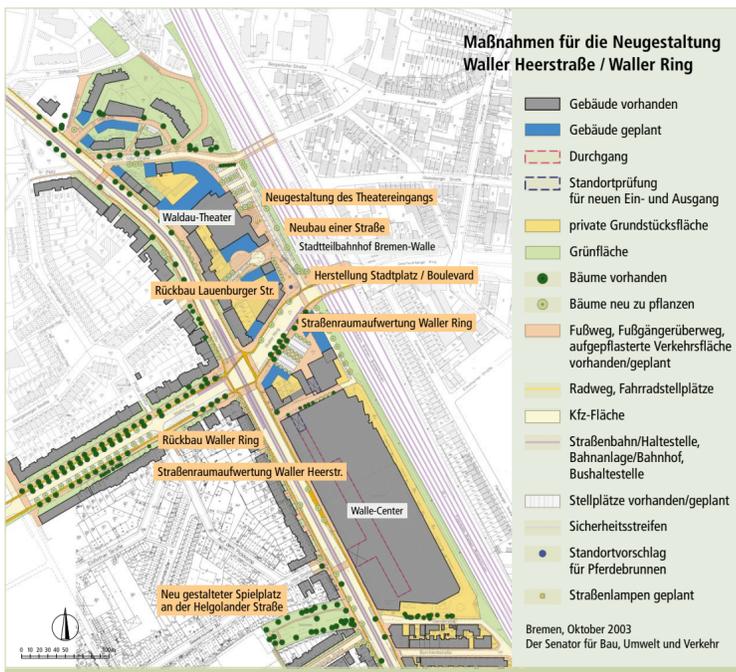
Schließen von Baulücken

Wer ungenutzte oder untergenutzte Grundstücke neu bebaut, kann ebenfalls finanziell gefördert werden.

Energiesparmaßnahmen

Das Land Bremen unterstützt Maßnahmen an Gebäuden, die zu Energieeinspareffekten führen im Rahmen des Förderprogramms des Landes Bremen „Wärmeschutz im Wohngebäudebestand“.

Erhöhte steuerliche Absetzungsmöglichkeiten gemäß §§ 7h, 10f u. 11a Einkommensteuergesetz
Die nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten können steuerlich anerkannt werden.



Maßnahmen für die Neugestaltung Waller Heerstraße / Waller Ring

- Gebäude vorhanden
- Gebäude geplant
- Durchgang
- Standortprüfung für neuen Ein- und Ausgang
- private Grundstücksfläche
- Grünfläche
- Bäume vorhanden
- Bäume neu zu pflanzen
- Fußweg, Fußgängerüberweg, aufgepflasterte Verkehrsfläche vorhanden/geplant
- Radweg, Fahrradstellplätze
- Kfz-Fläche
- Straßenbahn/Haltestelle, Bahnanlage/Bahnhof, Bushaltestelle
- Stellplätze vorhanden/geplant
- Sicherheitsstreifen
- Standortvorschlag für Pferdebrunnen
- Straßenlampen geplant

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



Besuchen Sie unsere Internetseite
www.waller-heerstrasse.de

Dialog und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet

Die Ziele und notwendigen Maßnahmen für die einzelnen Bereiche im Rahmen des Sanierungsprogrammes werden gemeinsam mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern, dem Sanierungsausschuss bzw. dem Stadtteilbeirat und den zu beteiligenden Ämtern und Behörden aufgestellt, erörtert, abgestimmt und umgesetzt.

Um den Planungsprozess gemeinsam zu koordinieren und das Sanierungsziel schnell zu erreichen, sind Bewohnerinnen und Bewohner aufgefordert, mitzuwirken.

Private Vorhaben und Investitionen sind wichtige Beiträge zur Stadterneuerung. Folgende Maßnahmen müssen mit der Stadt abgestimmt werden:

- Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen
- Nutzungsänderungen
- Erhebliche wertsteigernde Maßnahmen durch Modernisierungen
- Schuldrechtliche Vertragsverhältnisse über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils von mehr als einem Jahr

Weitere Genehmigungsvorbehalte, wie sie § 144 Abs. 2 Baugesetzbuch vorschreibt, werden nicht angewendet. Es entfällt auch der sonst in vielen Sanierungsgebieten vorgeschriebene Sanierungsvermerk in das Grundbuch.

Ansprechpartner

Im Rahmen der anstehenden Veränderungen im Sanierungsgebiet werden Sie als Bewohner oder Hauseigentümer verschiedene Fragen an uns richten wollen. Nachstehend finden Sie die Ansprechpartner zu den einzelnen Themen.

➤ **Förderung und Genehmigung**
Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Breitenweg 24/26 · 28195 Bremen
Frau Redecker
Tel. 361 4782 · Fax 361 4033
E-mail ursula.redecker@aws.bremen.de

➤ **Beratung bei der Bebauung von Baulücken**
Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Contrescarpe 72 · 28195 Bremen
Herr Friedrich und Herr Mattfeldt
Tel. 361 6907 · Fax 496 6907
E-mail horst.friedrich@bau.bremen.de
E-mail eberhard.mattfeldt@bau.bremen.de

➤ **Allgemeine Informationen zum Sanierungsgebiet und zur Sanierung**
Ortsamt West im Walle-Center
Waller Heerstraße 99 · 28219 Bremen
Tel. 361 0000 · Fax 000 0000
E-mail monika.ludolf@oawest.bremen.de

Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Contrescarpe 72 · 28195 Bremen
Herr Keller
Tel. 361 6543 · Fax 496 6543
E-mail joachim.keller@bau.bremen.de

➤ **Planung, Konzepterstellung und Umsetzung**
Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Contrescarpe 72 · 28195 Bremen
Frau Formella
Tel. 361 10185 · Fax 496 10185
E-mail jutta.formella-kalesse@bau.bremen.de

➤ **Beratung zu Wärmedämm- und Energiesparmaßnahmen**
Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Rationelle Energieverwendung, Breitenförderprogramm
Ansgaritorstraße 2 · 28195 Bremen
Herr Grunenberg und Frau van Zadelhoff
Tel. 361 108 58 und 361 108 56 · Fax 361 20 50
E-mail lars-oliver.grunenberg@umwelt.bremen.de
E-mail wilma.vanzadelhoff@umwelt.bremen.de

➤ **Weitere Informationen im Internet**
www.waller-heerstrasse.de

Ihre Wünsche und Vorschläge sind ein wichtiger Beitrag zur Stadterneuerung

»Private Investitionen und Engagements sind Bestandteil unserer Vorhaben. Wir freuen uns auf Ihre Mitwirkung.«



Durch Begrünungs- und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen können Spielflächen für Kinder entstehen. Auch an der Waller Heerstraße sollen Bäume gepflanzt, Vorgärten begrünt und Straßeneinmündungen aufgepflastert werden. Durch die Aufwertung des Straßenraumes wird nicht nur die Wohnqualität verbessert, auch für Dienstleister wird das Gebiet wieder interessant.