

4.3 Ortsteil Osterfeuerberg

4.3.1 Baublock 435-12

zwischen Ratzeburger Straße, Glücksburger Straße, Sonderburger Straße und Osterfeuerberger Ring

Der Baublock liegt direkt am Bahnhof der Eisenbahnlinie Bremen - Bremerhaven und am Osterfeuerberger Ring, einer Straße, die von Kraftfahrzeugen stark frequentiert wird. Aus diesem Grund ist zumindest der Bereich am Osterfeuerberger Ring und an der parallel zur Bahn verlaufenden Ratzeburger Straße stark immissionsbelastet.

In dem Baublock wird vor allem gewohnt. Dabei prägt die Wohnzeile an der Ratzeburger Straße (sozialer Wohnungsbau) den Raum im westlichen Bereich. Für die Fahrgäste der Bahn ist dieser Wohnblock vom hochgelegenen Bahnsteig des Waller Bahnhofs einsehbar.

Die Ratzeburger Straße hat eine ca. 10 m breite Fahrbahn. Weder der ruhende noch der fahrende Verkehr benötigen eine derartige Straßenbreite. Der Brückenbaukörper der Eisenbahn an der Ratzeburger Straße gegenüber der Wohnzeile wirkt öde und abweisend. Verstärkt wird dieser Missstand noch durch die seit 2001 direkt gegenüber der Wohnzeile an der Ratzeburgerstraße stehenden Recycling-Container. Die Wohnqualität wird seitdem nicht nur durch die Lärmemissionen der Bahnanlagen und des Kraftfahrzeugverkehrs am Osterfeuerberger Ring, sondern nun auch durch das Abladen von Wertstoffen in die Container beeinträchtigt. Dieser Container-Standort mindert ebenfalls das Straßenbild.

Ein Spielhaus am Osterfeuerberger Ring bietet den Kindern der Nachbarschaft eigene Lebensräume. Die durch die Begrünung und Abschirmung ein wenig versteckten Spielmöglichkeiten sind als spieltauglich und attraktiv zu bezeichnen.

Der östliche Bereich des Baublocks, an der Sonderburger Straße, wird von kleinen, einfachen Reihenhäusern eingenommen. Hier fallen die schlechten Belichtungsverhältnisse der Hofbereiche aufgrund der starken Verdichtung auf.

Der Straßenraum der Sonderburger Straße wirkt monoton und farblos, der Straßenbelag ist schadhaft. Die Vorgärten sind fast alle versiegelt und verstärken zusammen mit den teilweise gestalterisch wenig ansprechenden Wohnhäusern den kargen Eindruck.

Der Bebauungsplan 599 (seit 1967 rechtskräftig) setzt den gesamten Block als Mischgebiet fest. Im westlichen Teil wird die überbaubare und nicht überbaubare Fläche genau bestimmt. Im östlichen Teil ist fast die gesamte Fläche als überbaubare Fläche angegeben. Der starke Versiegelungsgrad des östlichen Bereichs entspricht somit den Bebauungsplanfestsetzungen. Tatsächlich nimmt hier auch im Inneren des Blocks die gewerbliche Nutzung einen relativ großen Raum ein und verursacht die Beeinträchtigungen der Wohnqualität in der Sonderburger Straße.

Städtebauliche Missstände

- Die Wohnverhältnisse sind in bezug auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen im östlichen Teil des Baublocks, an der Sonderburger Straße, mangelhaft.
- Der große Anteil an unbebauter, aber versiegelter Fläche im Blockinnenbereich mindert die Wohnqualität.
- Die Emissionen des Verkehrs belasten das Wohnquartier.
- Die Flächen der Erschließungsstraßen sind z.T. zu groß. Sie entsprechen nicht ihrer Funktion.
- Die Straßenbeläge sind schadhaft.

4.3.2 Baublock 435-14

zwischen Fleetstraße, Glücksburger Straße, Fiegenstraße und Osterfeuerberger Ring

Dieser nicht im Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes gelegene Block wurde in die Untersuchung miteinbezogen, da hier offensichtliche Mängel in der baulichen Gestaltung und der Funktionsfähigkeit des Gebietes vorliegen.

Der Baublock liegt am stark befahrenen Osterfeuerberger Ring. Parallel zur vierspurigen Hauptverkehrsstraße verläuft beiderseits eine Erschließungsstraße. Somit besteht der Osterfeuerberger Ring insgesamt aus sechs Spuren. Die Verkehrsbelastung dieses Straßenzuges ist hoch: rund 4.000 Kraftfahrzeuge zwischen 15.00 und 19.00 Uhr. Dementsprechend ist die Umgebung durch Lärm und Abgase immissionsbelastet.

Dieser Teil des Baublocks wird vor allem von Gewerbebetrieben genutzt. Allerdings sind die Gebäude meist eingeschossig, was weder der zentralen Lage noch dem großflächigen Erschließungssystem in diesem Abschnitt entspricht.

Desweiteren stehen Gebäude leer bzw. in ihnen lagern alte Baugeräte und -materialien, z.B. in dem auffälligen ehemaligen Gewächshaus Osterfeuerberger Ring 12.

Stellplatzanlagen, mit z.T. unverhältnismäßig hohen Erschließungsflächen, komplettieren die Nutzungsstruktur in diesem Stadtquartier. Die Brachen und untergenutzten Grundstücke werten ebenfalls die benachbarten Stadträume ab. Die, wenn überhaupt vorhandene, geringe Gebäudehöhe lässt die Emissionen des Verkehrs ungehindert zu den Wohngebäuden an der Glücksburger Straße dringen.

Städtebauliche Missstände:

- Die geringe bauliche Dichte entspricht nicht der zentralen Lage des Gebiets und mindert die Qualität des Straßenbilds.
- Die Lagernutzungen werten den Raum ab und schwächen die Funktionsfähigkeit des Quartiers.