

5. BESTANDSAUFNAHME UND DARSTELLUNG DER PROBLEMBEREICHE

5.1 Städtebauliche Struktur

Das Erscheinungsbild des Stadtviertels wird durch drei unterschiedliche Bereiche geprägt: die Wohnbebauung zwischen Untersuchungsgebiet), das Gewerbegebiet entlang der Bahnlinie sowie das dominierende Wohngebiet zwischen Königsberger Straße und Gerresheimer-/ Rosenthalstraße.

Die Wohnbebauung entlang der Gerresheimer Straße besteht größtenteils aus ursprünglich eingeschossigen Doppelhäusern auf schmalen, tiefen Grundstücken. Durch das Zusammenspiel mit Nebengebäuden und diversen Umbauten und Aufstockungen entsteht der Eindruck einer fast geschlossenen Bebauung, das Grün der Gärten wird von außen kaum wahrgenommen.

Das Gewerbegebiet ist durch eine ungeordnete Entwicklung gekennzeichnet, in einigen Bereichen befindet sich ein Konglomerat aus Hauptgebäude, Nebengebäuden und Anbauten. Eine Ausnahme bildet hier die Anlage der Glasfabrik, deren Gebäude prägend für den Stadtteil sind. Auch die Freianlagen heben sich von den anderen ab, wie schon erwähnt ist der "Gropiusbau" in eine großzügige Grünanlage eingebettet. Demgegenüber stehen die übrigen Gewerbeflächen, Grünflächen sind ungepflegte Restflächen, ein großer Anteil der Freiflächen ist versiegelt und dient als Lagerplatz.



Gewerbegebiet, Ausschnitte



Grünanlagen Glasfabrik

Das Kerngebiet mit den im Besitz des Bundesvermögensamtes befindlichen Wohnblöcken zeigt eine klar gegliederte und dennoch nicht eintönige städtebauliche Struktur. Auch die Zuordnung und Gestaltung der Freiräume läßt auf eine überlegte Planung und städtebauliche Grundkonzeption schließen.

Entlang der Gerresheimer Straße bilden fünf Ost-West gerichtete zusammen mit zwei Nord-Süd gerichteten Gebäuden eine Einheit. Durch die Stellung ergeben sich zur Straße hin offene Grünbereiche, nur die Gebäude Rosenthalstraße 2 - 4 und Gerresheimer Straße 20 - 28 schließen einen größeren Hof ab. Diese Gebäude und der Platz mit dem sanierten "Seelöwenbrunnen" fangen eine Blickachse entlang der Breslauer Straße auf. Dieser räumliche Abschluß muß auch bei einer eventuellen Neubauplanung berücksichtigt werden.



Wohnblöcke Rosenthalstraße 2 - 4, Gerresheimer Straße 16 - 22



Wohnblöcke Gerresheimer Straße 4 - 14

Stadtteilprägend ist der Rundbau entlang der Rosenthalstraße, der die Trasse der Bahn und der Erschließung nachvollzieht. Zusammen mit dem Querbau über den Claudiweg (dem sog. Polizeibau) und den Gebäuden entlang des Claudiwegs, die die Ladenzeile enthalten ergibt sich ein städtebaulich interessantes Raumgefüge dessen Erhalt angestrebt werden soll.

Gemeinsam mit den Wohnblöcken entlang der Breslauer Straße bildet er auch das Zentrum des Viertels. Auch hier ergeben sich

durch die überwiegende Nordsüd Ausrichtung der Gebäude offene Hofbereiche, die abwechselnd als Wirtschaftshof mit Zuwegung und als Grünbereich konzipiert sind.



Rundbau Rosenthalstraße



Rundbau Rosenthalstraße vom Claudiweg aus gesehen



Claudiweg 54 – 60

Mit Ausnahme des Rundbaus fehlt durch die meist senkrechte Stellung der Gebäude zur Straße - sowohl entlang der Gerresheimer- wie auch der Beslauer Straße - hin ein räumlicher Abschluß des Straßenraums.



Breslauer Straße 36 – 66



Breslauer Straße 4 - 46

Dem gegliederten Kerngebiet gegenüber steht eine sehr ungeordnete Bebauung, die sich vor allem um den Metzgereibetrieb zwischen Königsberger Straße und Claudiweg entwickelte und die einer Neuordnung bedarf.

Störend wirkt auch das Gebäude Gerresheimer Straße 45, ein ehemaliger Supermarkt. Der niedrige Flachdachbau, der zurückgesetzt im Grundstück gelegen ist, bietet keine Raumbegrenzung des Straßenraums. Besonders ungünstig wirkt diese Situation auch deshalb, weil die Gerresheimer Straße nach wie vor die Hauptzufahrt vom Stadtgebiet aus bleiben wird und diese Stelle somit als Eingang zum Kerngebiet betrachtet werden kann. Hier fehlt eine markante, städtebaulich interessante Bebauung, die als Auftakt in das Gebiet wirkt.