



Masterplan Vorderes Woltmershausen

2. Planungswerkstatt 02.07.2019



BRUUN & MÖLLERS

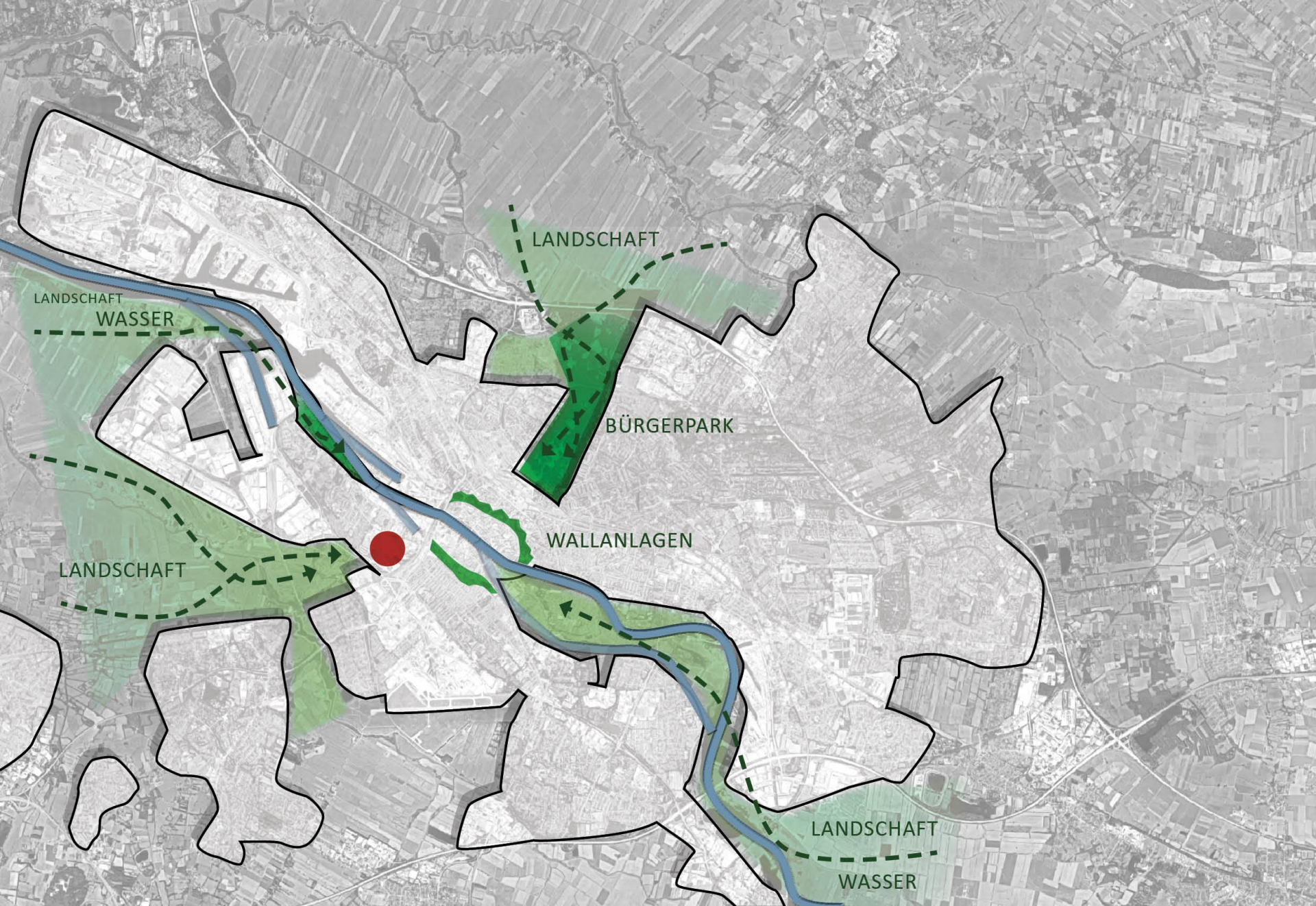
BPR **ELBERG**
STADTPLANUNG

1. Rückblick

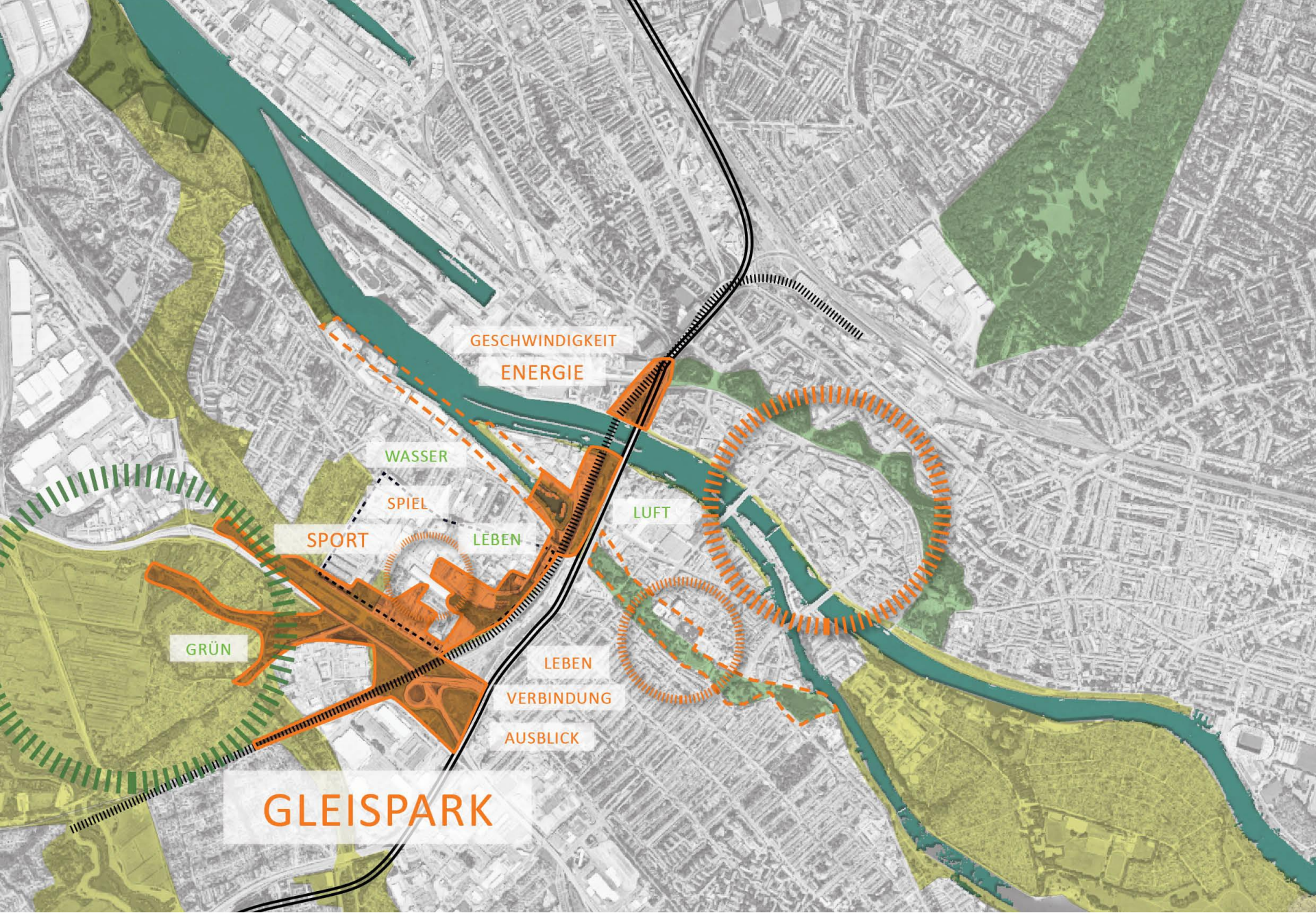


BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBERG**



Rückblick: Einbindung in Stadt und Landschaft



GLEISPARK

Rückblick: Idee Gleispark



BRUUN & MÖLLERS

BPR ELBERG



Rückblick: Idee Gleispark



BRUUN & MÖLLERS

BPR ELBERG



Rückblick: Strukturkonzept



BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBERG**



Brinkmanns
Höfe /
„Die Fabrik“

Am
Gaswerk

Seume-
viertel

Speicherviertel /
Tabakquartier

Bildungs-
campus

Energie-
quartier
(swb)

Wohnen und Gewerbe
im Gleispark

Ergebnisse der 1. Planungswerkstatt

2. Aktuelle Entwicklungen



BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBERG**

D I E
F A B
R I K



JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE

Aktuelle Entwicklungen bei Justus Grosse



BRUUN & MÖLLERS

BPR ELBERG



JUSTUS GROSSE
PROJEKTENTWICKLUNG

Aktuelle Entwicklungen bei Justus Grosse



BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBBERG**

ALTER
TABAK
SPEICHER



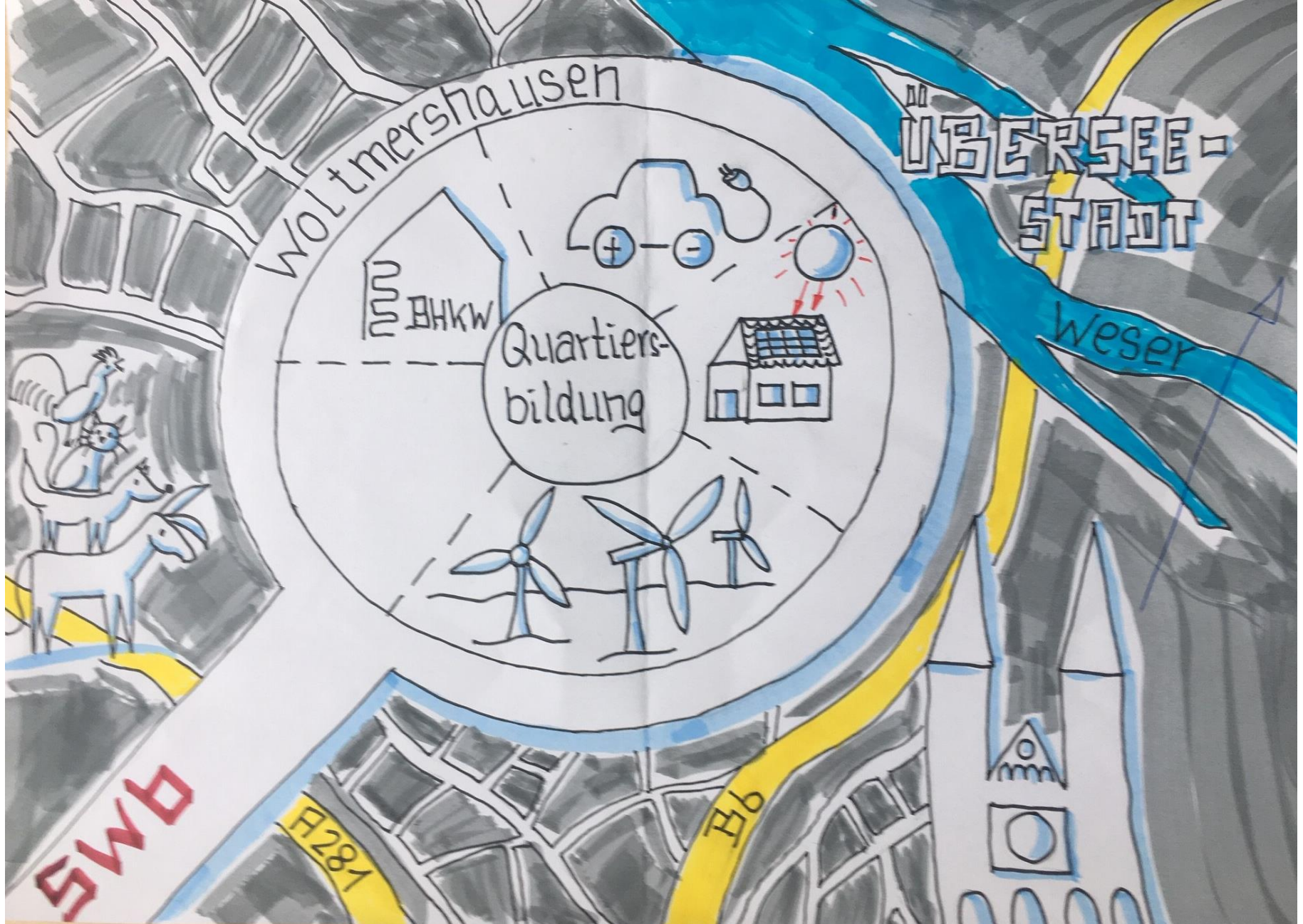
JUSTUS GROSSE
REAL ESTATE

Aktuelle Entwicklungen bei Justus Grosse

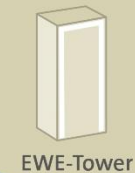


BPR ELBERG

BRUUN & MÖLLERS



Wohnen und Arbeiten im Vorderen Woltmershausen



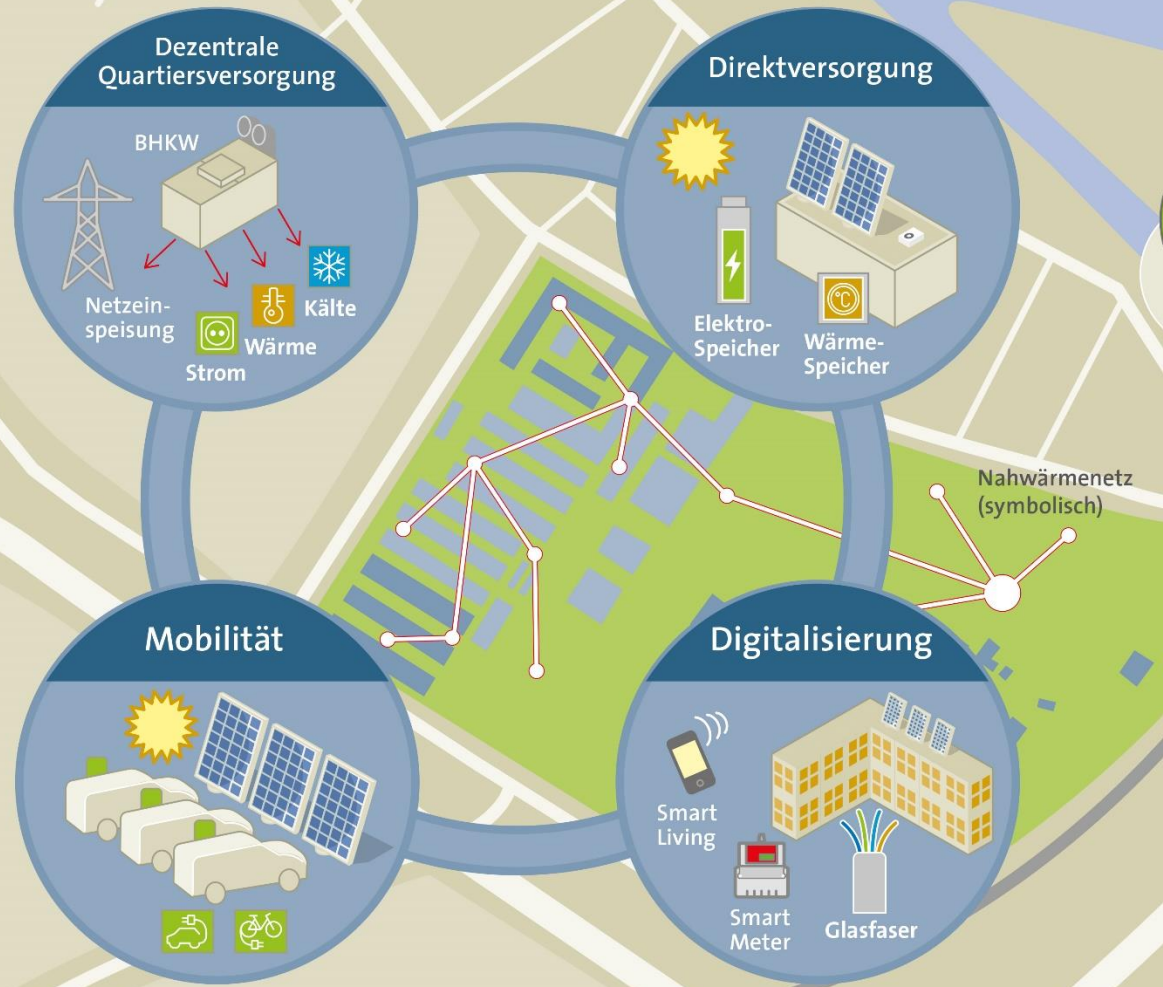
EWE-Tower

Weser

Bahntrasse



Beck's



Für das Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen:

zukunftsweisendes, nachhaltiges, ganzheitliches, modellhaftes und sektorübergreifendes Versorgungskonzept

- > klimafreundliches Nahwärmenetz
- > Direktversorgung mit Solarstrom
- > Sektorkopplung (Strom, Wärme, Elektromobilität)
- > Digitalisierung



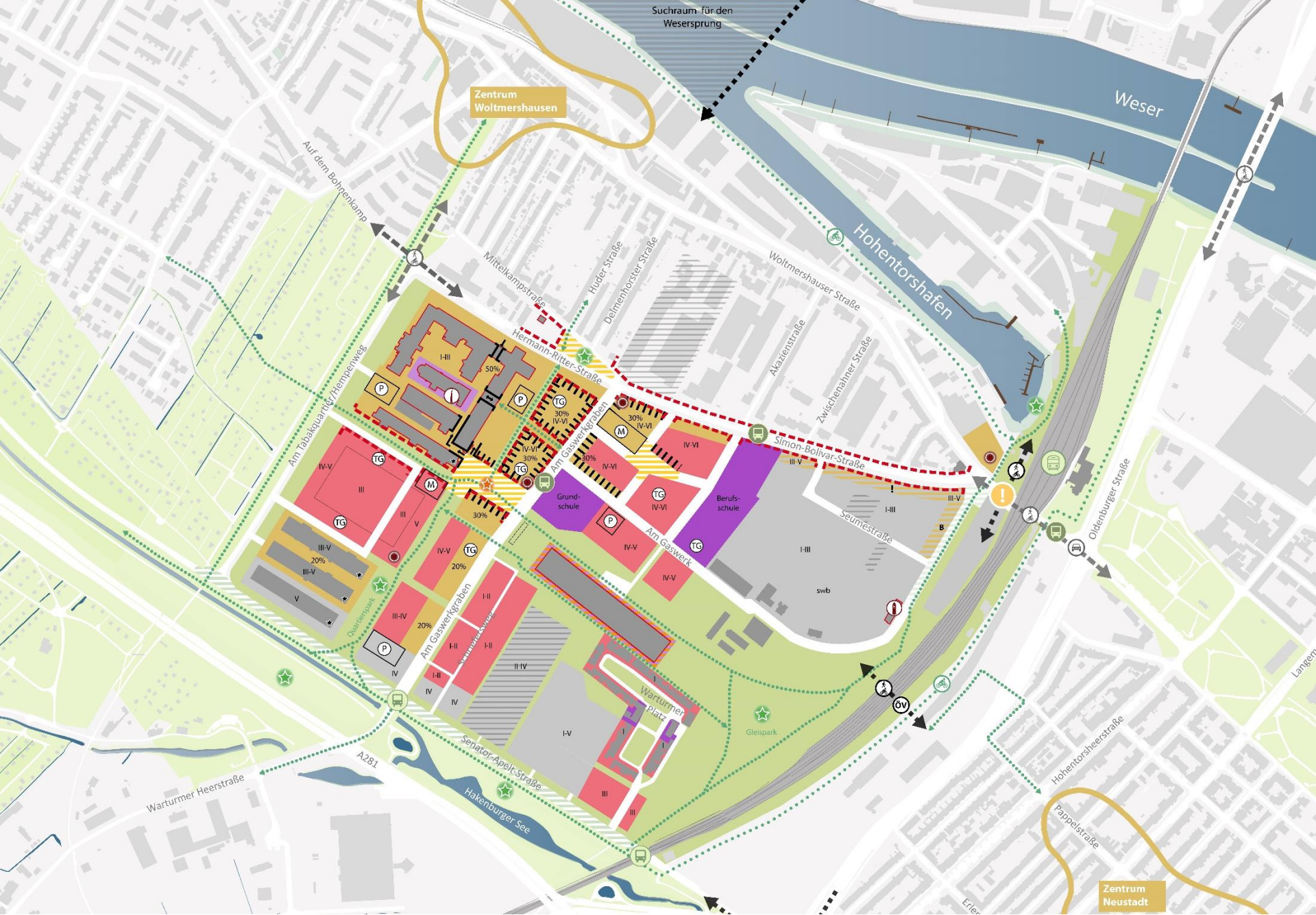
Entwurf Stand 25.6.2019

3. Städtebau



BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBERG**



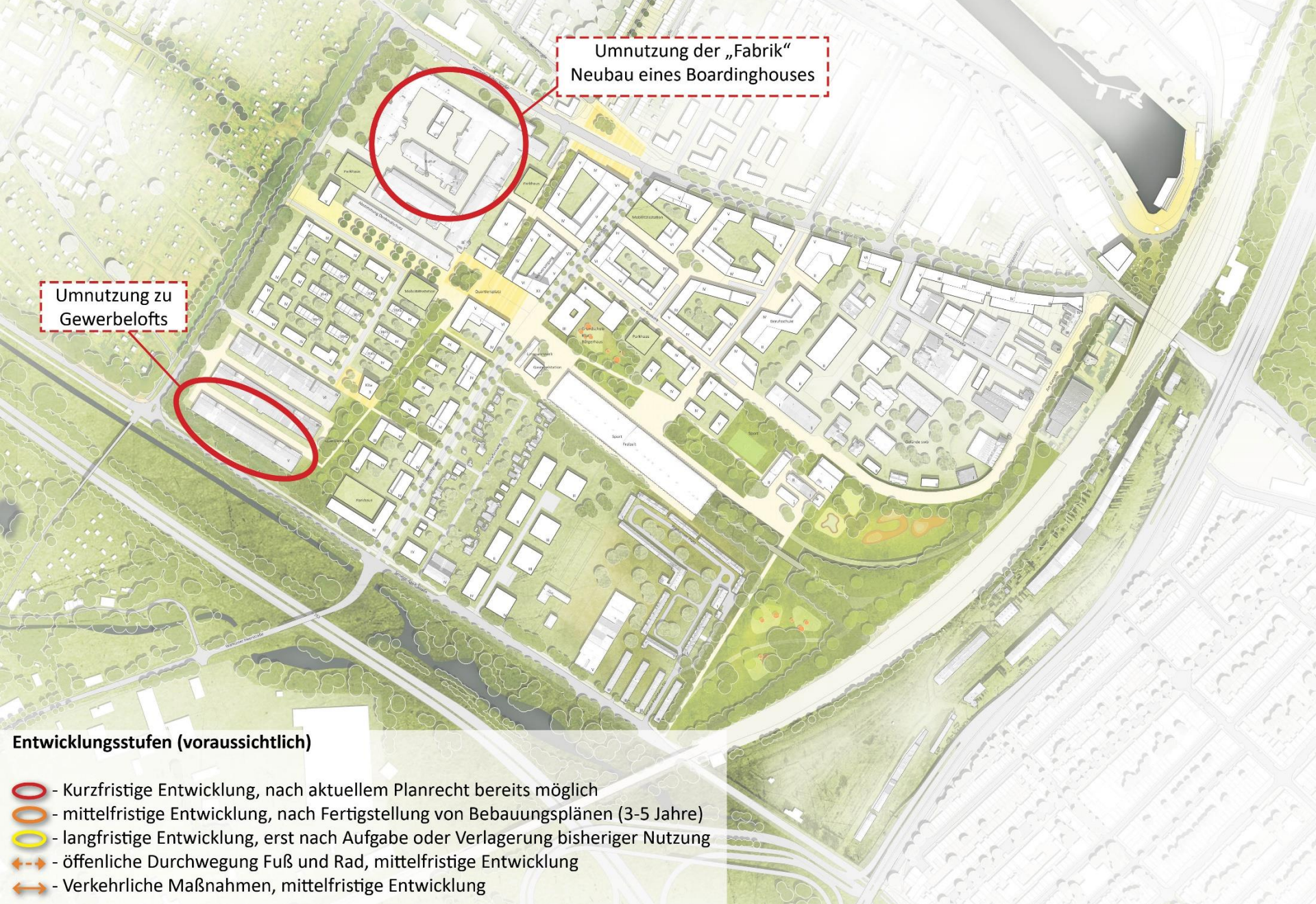


Städtebaulich-freiräumliches Konzept



BRUUN & MÖLLERS

BPR DELBERG

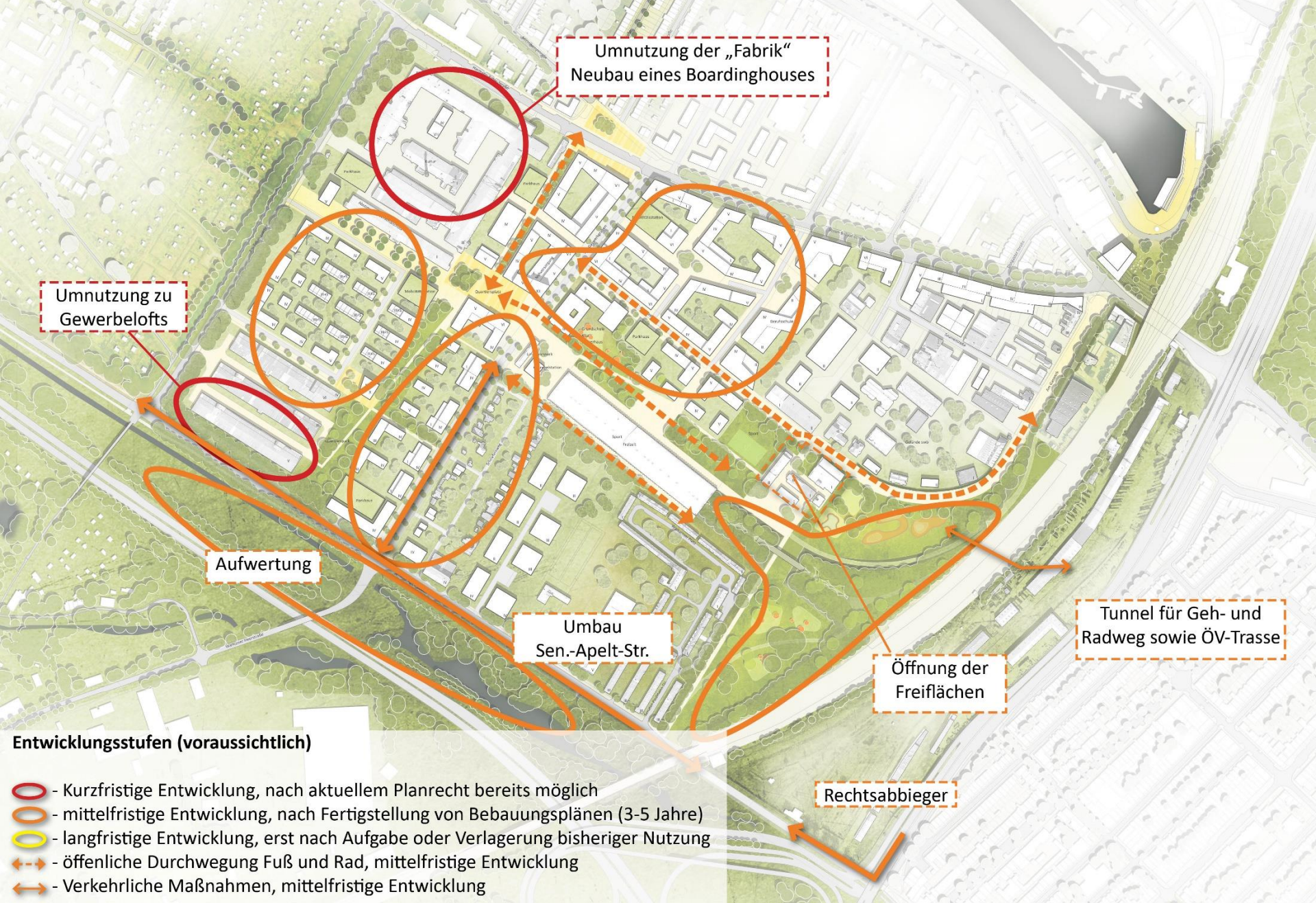


Umnutzung der „Fabrik“
Neubau eines Boardinghouses

Umnutzung zu
Gewerbelofts

Entwicklungsstufen (voraussichtlich)

- - Kurzfristige Entwicklung, nach aktuellem Planrecht bereits möglich
- - mittelfristige Entwicklung, nach Fertigstellung von Bebauungsplänen (3-5 Jahre)
- - langfristige Entwicklung, erst nach Aufgabe oder Verlagerung bisheriger Nutzung
- ↔ - öffentliche Durchwegung Fuß und Rad, mittelfristige Entwicklung
- ↔ - Verkehrliche Maßnahmen, mittelfristige Entwicklung



Umnutzung der „Fabrik“
Neubau eines Boardinghouses

Umnutzung zu
Gewerbelofts

Aufwertung

Umbau
Sen.-Apelt-Str.

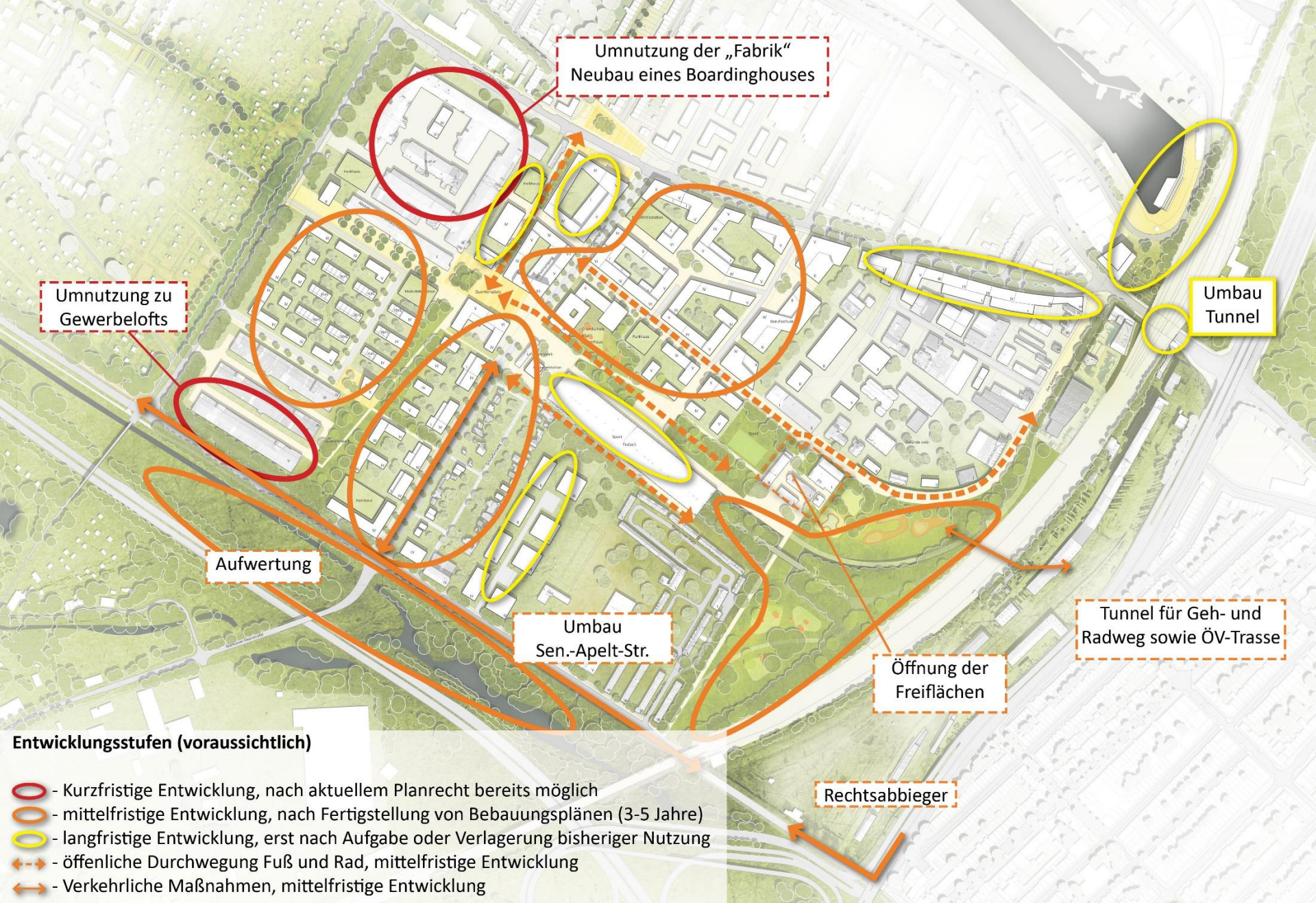
Öffnung der
Freiflächen

Tunnel für Geh- und
Radweg sowie ÖV-Trasse

Rechtsabbieger

Entwicklungsstufen (voraussichtlich)

- - Kurzfristige Entwicklung, nach aktuellem Planrecht bereits möglich
- - mittelfristige Entwicklung, nach Fertigstellung von Bebauungsplänen (3-5 Jahre)
- - langfristige Entwicklung, erst nach Aufgabe oder Verlagerung bisheriger Nutzung
- - - - öffentliche Durchwegung Fuß und Rad, mittelfristige Entwicklung
- → - Verkehrliche Maßnahmen, mittelfristige Entwicklung



Umnutzung der „Fabrik“
Neubau eines Boardinghouses

Umnutzung zu
Gewerbelofts

Umbau
Tunnel

Aufwertung

Umbau
Sen.-Apelt-Str.

Öffnung der
Freiflächen

Tunnel für Geh- und
Radweg sowie ÖV-Trasse

Rechtsabbieger

Entwicklungsstufen (voraussichtlich)

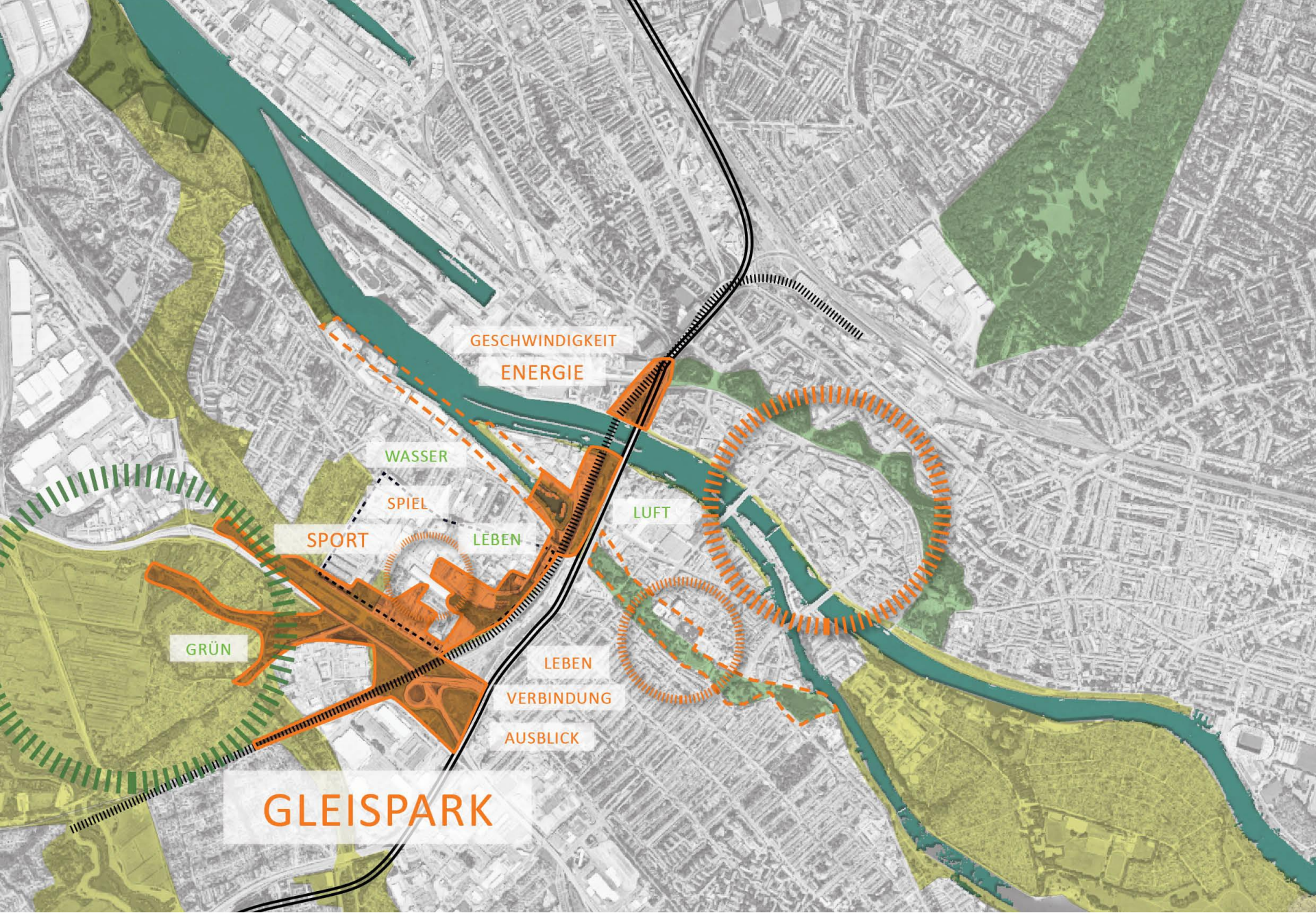
- - Kurzfristige Entwicklung, nach aktuellem Planrecht bereits möglich
- - mittelfristige Entwicklung, nach Fertigstellung von Bebauungsplänen (3-5 Jahre)
- - langfristige Entwicklung, erst nach Aufgabe oder Verlagerung bisheriger Nutzung
- - - - öffentliche Durchwegung Fuß und Rad, mittelfristige Entwicklung
- - - - Verkehrliche Maßnahmen, mittelfristige Entwicklung

4. Freiraumkonzept



BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBERG**



GESCHWINDIGKEIT
ENERGIE

WASSER

SPIEL

SPORT

LEBEN

LUFT

GRÜN

LEBEN

VERBINDUNG

AUSBlick

GLEISPARK



Masterplan: Freiraumkonzept



BRUUN & MÖLLERS

BPR **ELBERG**



SCHULE ROTER SAND

ZENTRUM WOLTMERSHAUSEN

ÜBERSEESTADT

INNENSTADT

GRÜNER RING

OCHTUM / DELMENHORST

NEUSTADT









Quartierspark



BRUUN & MÖLLERS

BPR  ELBERG





5. Verkehr



BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBERG**

Mobilitätsziele Vorderes Woltmershausen

Erreichung einer stadt- und umweltverträglichen Verkehrsmittelwahl (Modal-Split)

Reduzierung des privaten PKW-Anteil im vorderen Woltmershausen durch sinnvolle und akzeptierte Maßnahmen

Stärkung der Verkehrsmittelwahl im Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖV)

flexible und anpassungsfähige Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur

Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit auch für den Wirtschaftsverkehr

Mobilitätsziele - Mobilitätsstrategie - Mobilitätskonzept

Modal Split und Aufteilung der Verkehrsmittel

Zu Fuß



Fahrrad



MIV-Mitfahrer



MIV-Fahrer



ÖV



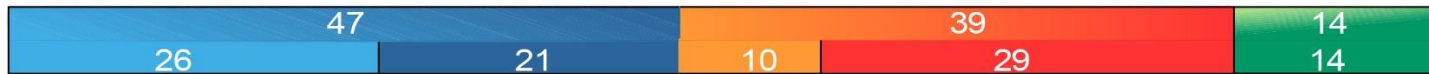
2008

„Mobilität in Deutschland“
Modalsplit nach
Bundesländern
hier: Bremen



2017

„Mobilität in Deutschland“
(Hauptverkehrsanteil nach
Bundesland)
hier: Bremen



2025

VEP Bremen
Zielszenario Bremerinnen
und Bremer



Ziel 2030

Vorderes Woltmershausen



Mobilitätsstrategie Vorderes Woltmershausen

Etablierung eines verträglichen und in der Breite akzeptierten Mobilitätskonzeptes mit vielfältigen Mobilitätsmaßnahmen und -angeboten durch attraktive Maßnahmen Ausstrahlung auf Teile des übrigen Ortsteils erzielen, um auch dort Wirkung zu entfalten

Mobilitäts**konzept** Vorderes Woltmershausen (was braucht ein nachhaltiges und urbanes Woltmershausen?)

zuverlässiger und leistungsfähiger ÖPNV

Entwicklung eines gut ausgebauten Rad- und Gehwegenetzes innerhalb des Quartiers mit herausragender Anbindung an das innerstädtische Wegenetz

attraktive Verknüpfungen mit den umliegenden Ortsteilen

Etablierung von Mobilitätsinformationen im Quartier

Parkraumbewirtschaftung / Parkraummanagement

betriebliches Mobilitätsmanagement (z.B.
Fahrgemeinschaftsförderung)

Förderung von Car-Sharing und E-Mobilität

Förderung von Fahrrad(miet)stationen / Lastenfahrräder

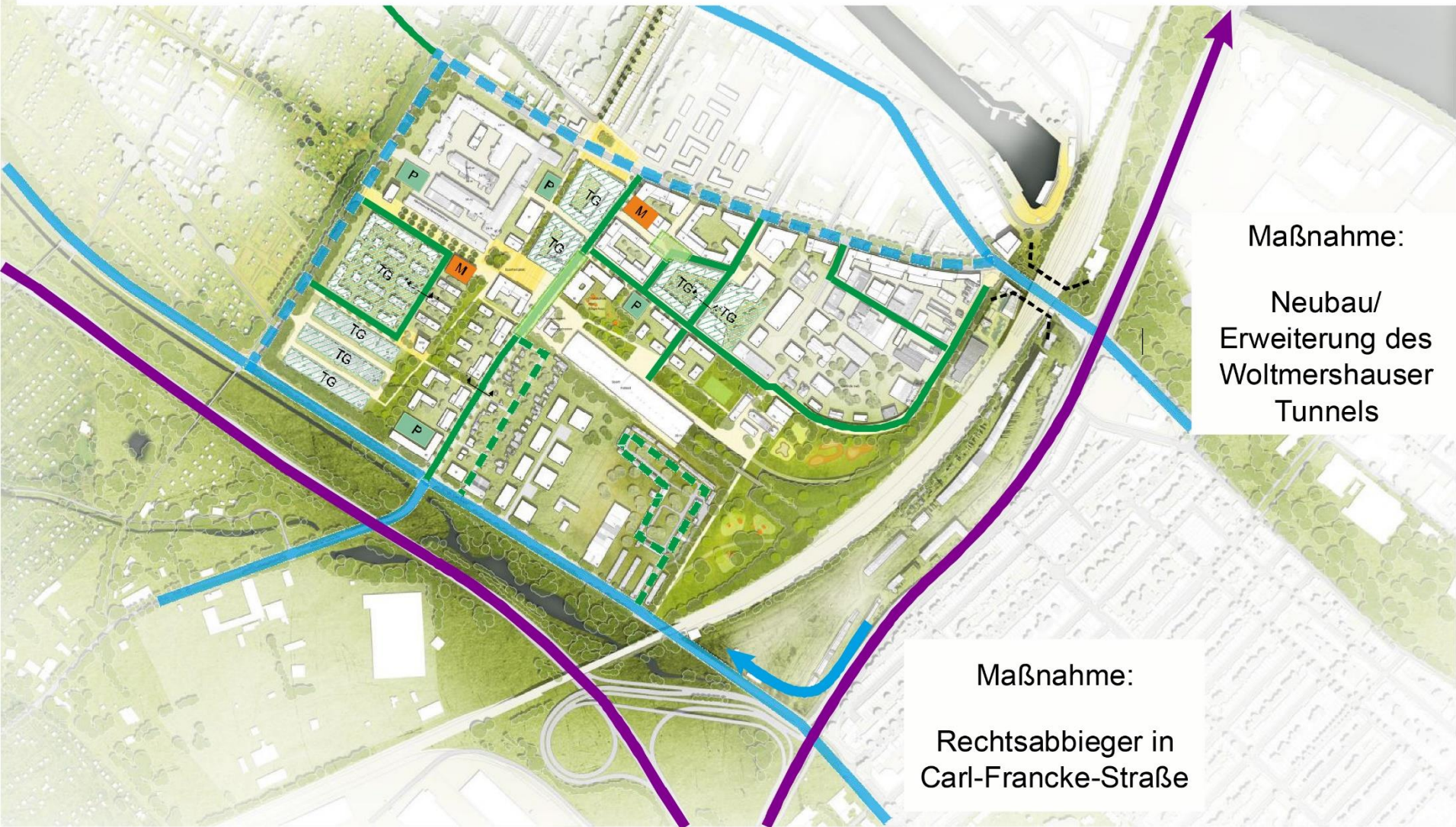
Legende:

 Bundesautobahn / Bundesstraße

 Hauptverkehrsstraßen / Sammelstraßen

 Quartierstraßen / Wohnstraßen

 Platzüberfahrten





Maßnahme:

Neubau/
Erweiterung des
Woltmershauser
Tunnels

Maßnahme:

Rechtsabbieger in
Carl-Francke-Straße

Legende

-  Weg aus Straßennetz
-  zusätzliche Wegeverbindungen

Maßnahme:

Verbesserung der Situation für Radfahrer auf der Simon-Bolivar-Straße und Hermann-Ritter-Straße

Maßnahme:

Neubau einer großzügigen Unterführung der DB Gleise mit optionaler Anbindungsmöglichkeit an die Neustadt

Maßnahme:

Etablierung einer attraktiven Nord-Süd-Achse entlang des Bahndammes

Maßnahme:

Verbesserung der Situation für Radfahrer an der Senator-Apelt-Straße



24

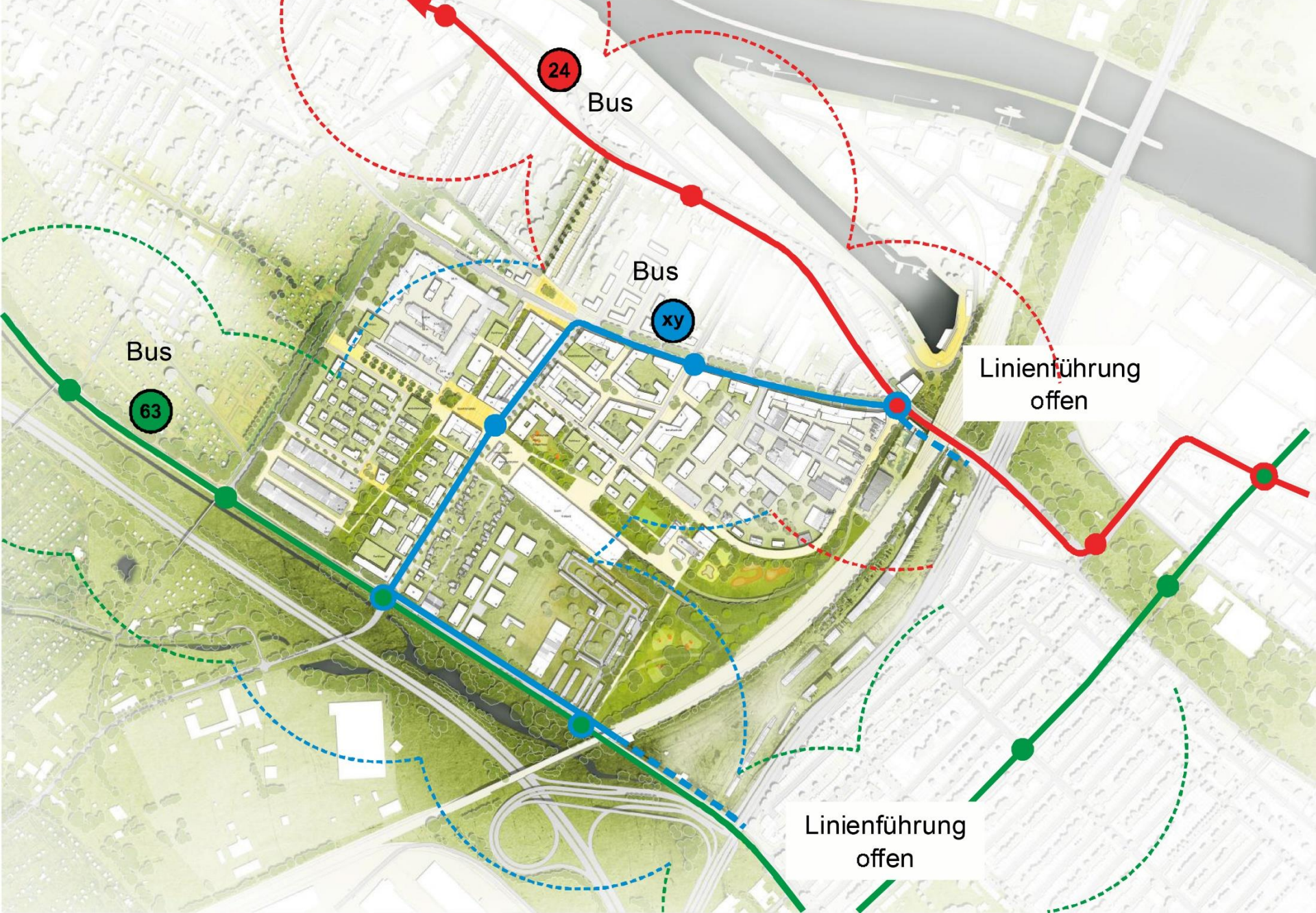
Bus

Bus

63



weitere Linienführung offen
neue Profiteure
neue Betroffenheiten
zusätzliche Infrastruktur erforderlich





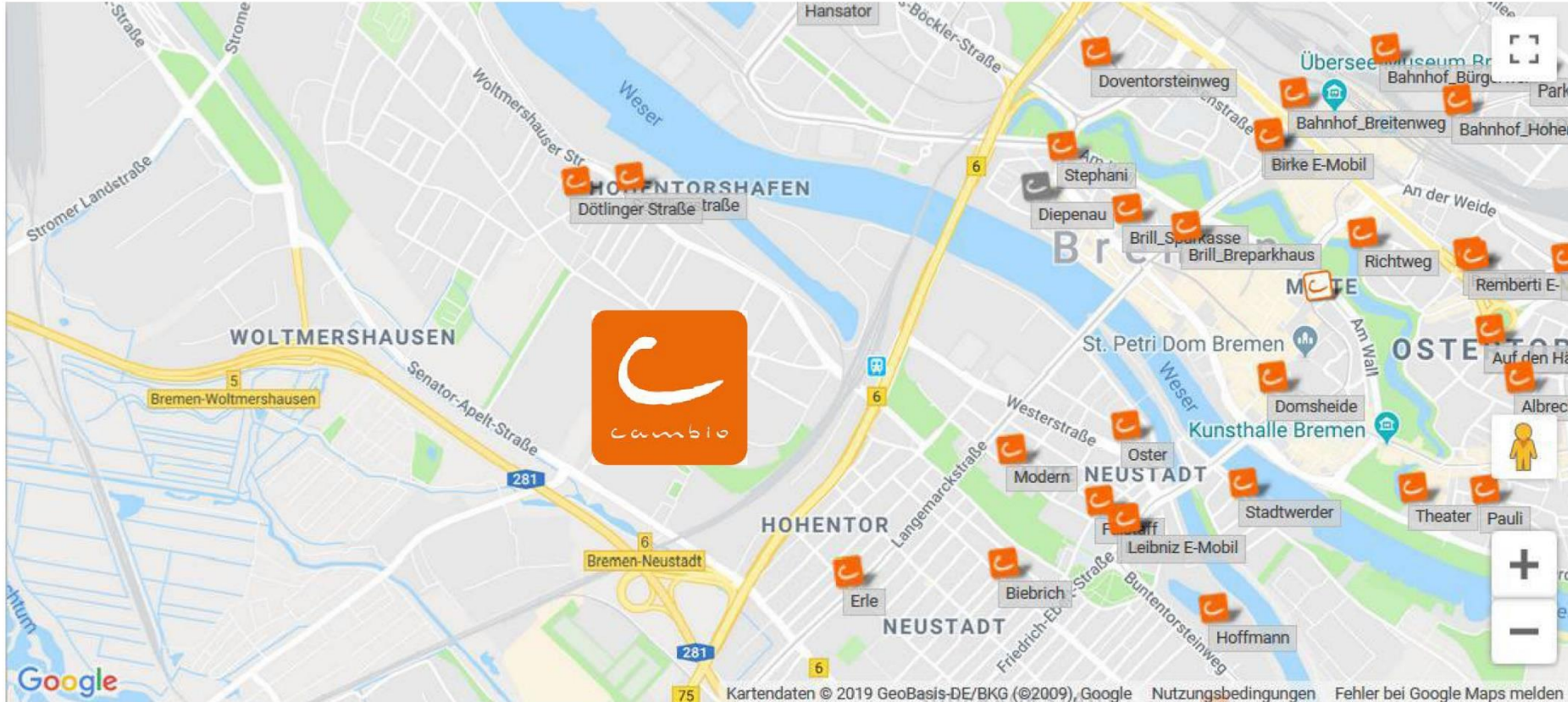


Linienführung
offen

Linienführung
offen

Linienführung
offen

Linienführung
offen



Station Dötlinger Straße: 1 Fahrzeug

Station Schillingstraße: 2 Fahrzeuge

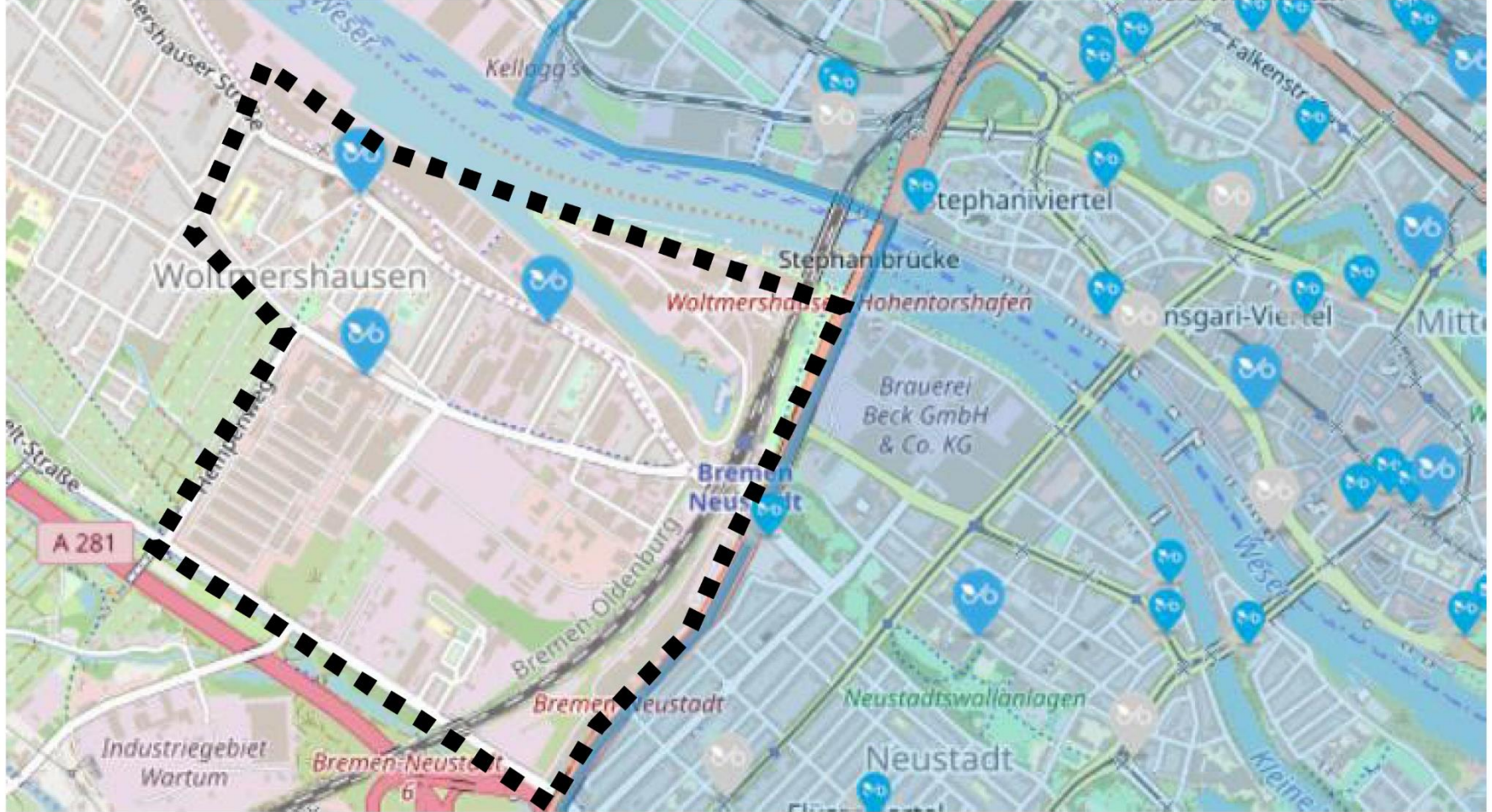
Zusätzliche Angebote im Quartier Vorderes Woltmershausen in den Mobilitätsstationen und an weiteren Orten

Car-Sharing (z.B. Cambio)



BRUUN & MÖLLERS

BPR ELBERG



Tabakquartier: 3 Fahrräder, Woltmershauser Straße: 4 Fahrräder

Pusdorfer Marktplatz: 1 Fahrrad

Installation von weiteren Standorten und Erweiterung der Flexzone



1 Einführung eines auf die Bewohner und Nutzer abgestimmten Mobilitätskonzeptes

2 Einführung eines Leistungsfähigen und attraktiven ÖPNV

3 Verbesserung der Situation für Radfahrer in der Senator-Apelt-Straße

4 Schaffung einer attraktiven Nord-Süd-Verbindung für Radfahrer entlang des Bahndamms

5 Einrichtung eines Rechtsabbiegers in die Carl-Franke-Straße

6 Herstellung einer großzügigen Unterführung der Bahngleise mit optionaler Anbindungsmöglichkeit an die Neustadt

7 Umbau / Erneuerung / Verbreiterung des Woltmershauser Tunnels inkl. Umbau des KP Friesenwerder

8 Verbesserung der Situation für Radfahrer auf der Simon-Bolivar-Straße und Hermann-Ritter-Straße

Themeninseln:

1. Städtebauliches Konzept (am Modell)
2. Gewerbe
3. Wohnen
4. Gemeinbedarf
5. Gleispark und Visionen Tonnenhalle
6. Grünverbund und Wegenetz
7. Quartiersplatz
8. Verkehr

