

Integrierte Gesamtbetrachtung

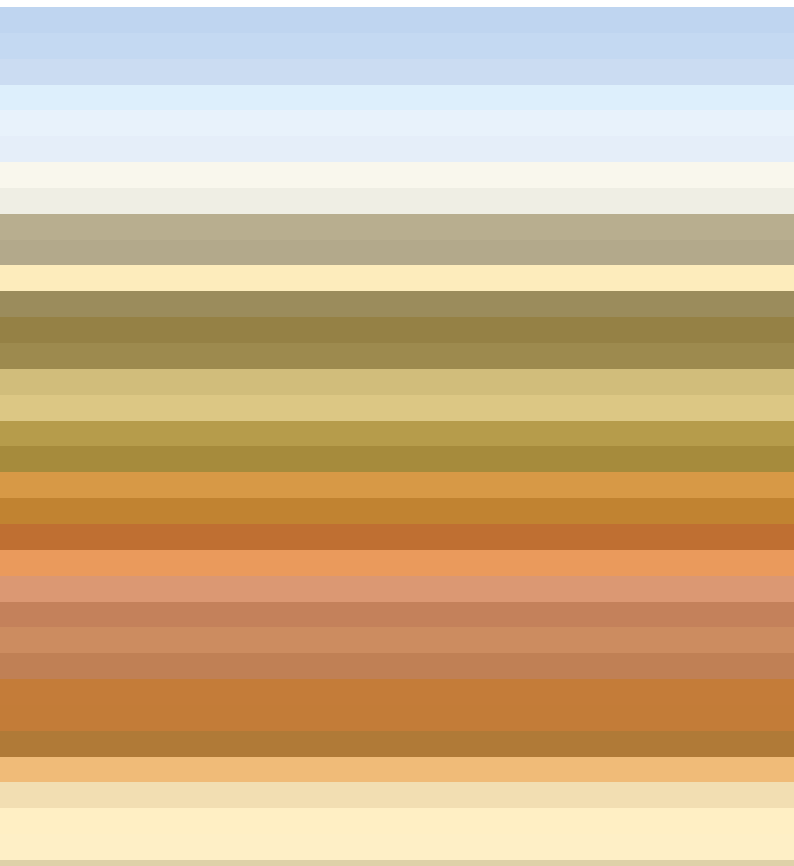
ein Abschluss- und Zukunftskonzept für das
Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof

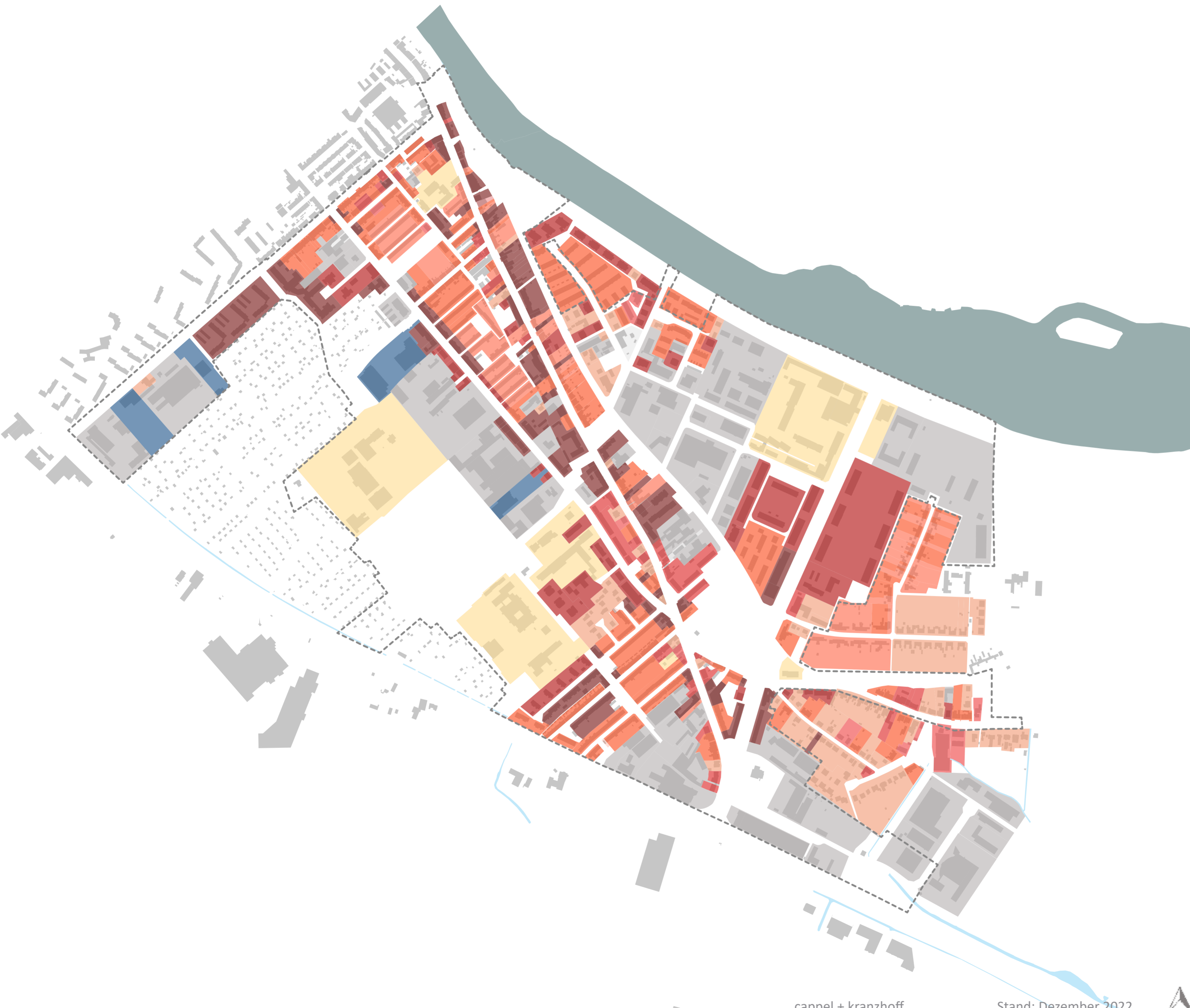
Pläne

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau



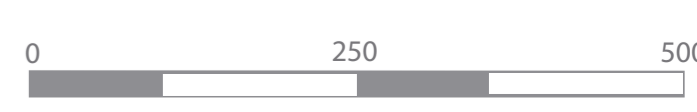
**Freie
Hansestadt
Bremen**





- Bestand
- Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede
 - Gebäude
 - Gewässer

- Strukturbereiche
- Einfamilien- und Doppelhäuser in offenen Reihen
 - Einstöckige Reihenhäuser in geschlossenen Reihen
 - Zweistöckige Reihenhäuser in geschlossenen Reihen
 - Zweistöckige Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise
 - Zweistöckige Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise
 - Drei- bis vierstöckige Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise
 - Drei- bis vierstöckige Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise
 - Sonderstrukturen soziale Einrichtungen, Klinik und Polizei
 - Gewerbliche Strukturen
 - großflächiger Lebensmitteleinzelhandel





- Bestand
- Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede
 - Gebäude
 - Gewässer
 - Grünflächen
- Strukturbereiche
- Wohnlagen
 - Mischnutzungen (Wohn- und Geschäftshäuser)
 - Gewerbeflächen
 - Konversionsareale
 - Schulen, Kitas
 - Polizei, Klinikum
 - Militärnutzungen
 - Denkmäler

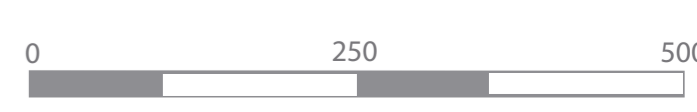








- Bestand
- Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede
 - Gebäude
 - Gewässer
 - Grünflächen
- Strukturbereiche
- Radwege auf dem Bord
 - Radfahrstreifen auf der Straße
 - Rad- und Fußwege abseits von Straßen
 - Platzbereiche
 - Radsharing-Station
 - Radservice-Station
 - Bike + Ride





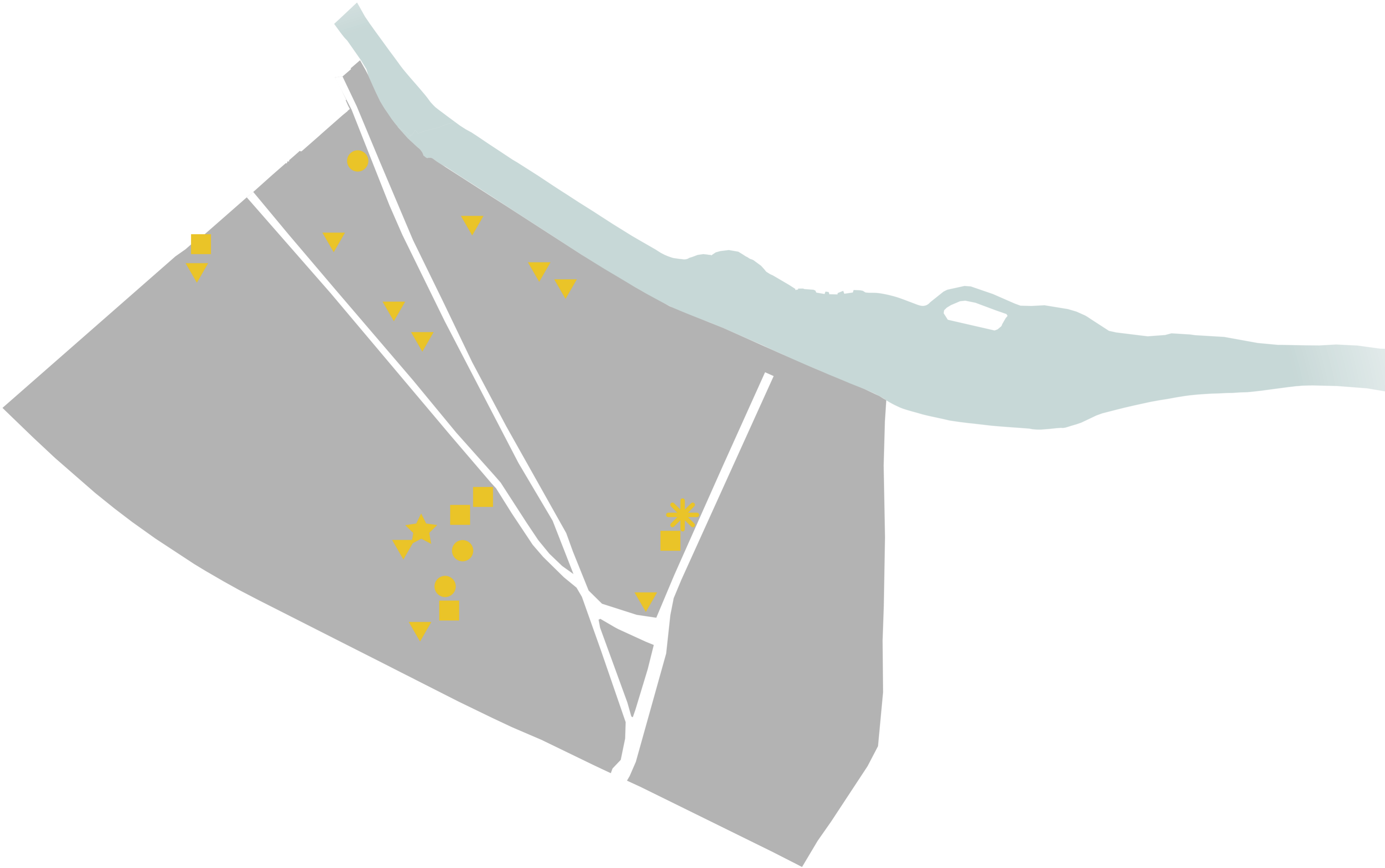
Besonderer Nahversorgungsstandort Nahversorgungsstandort

● Verbrauchermarkt ■ Lebensmitteldiscounter ◆ Drogeriemarkt ▼ Sonstiger Lebensmittelmarkt

cappel + kranzhoff

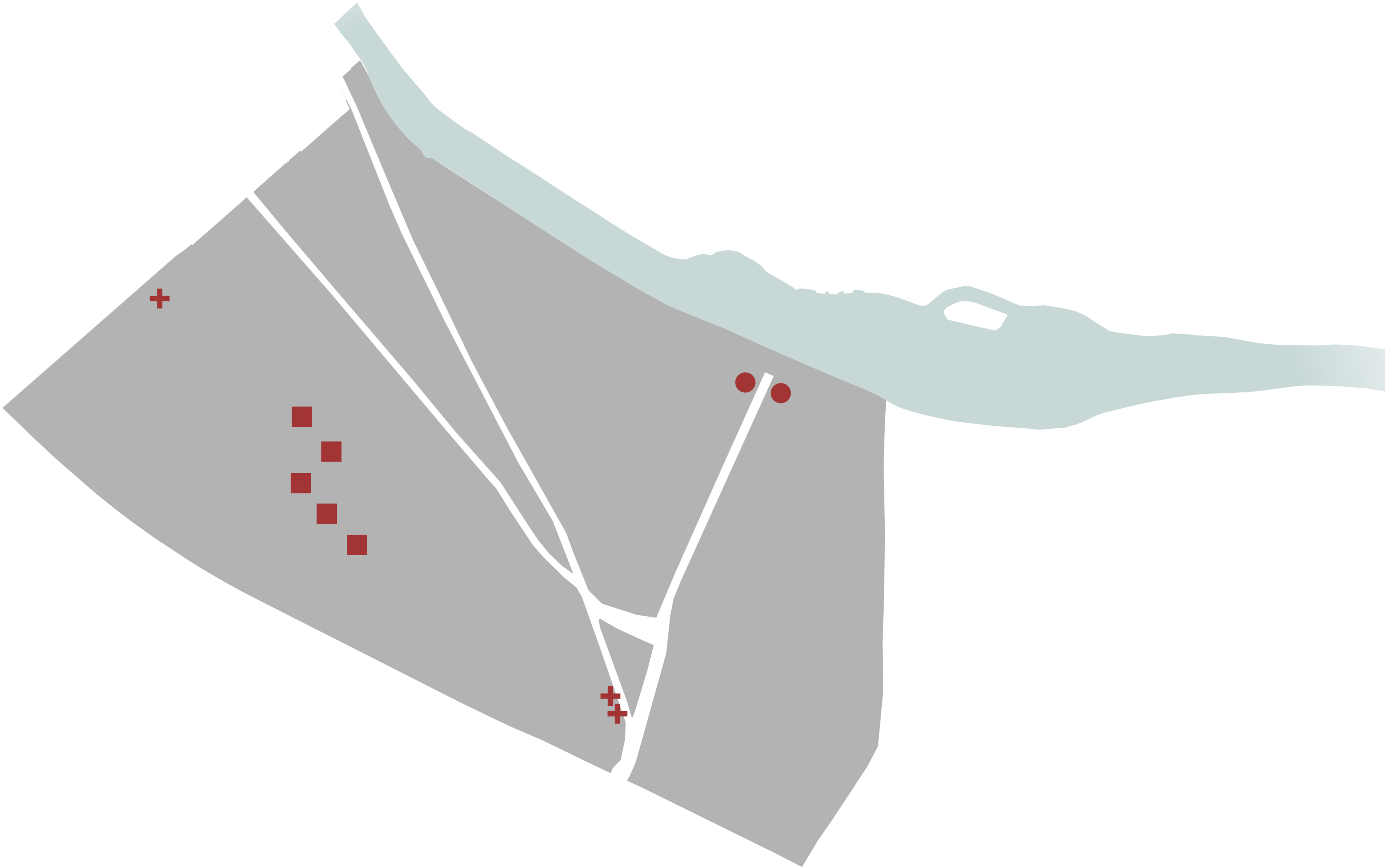
Stand: Dezember 2022





● Schulen ★ Circusschule ■ Kitas ▼ Spielplätze ✨ Quartierszentrum





Legend for the map:

- Red cross (+) symbol: Ärzt:innen
- Red circle (●) symbol: Roland-Klinik
- Red square (■) symbol: Sportflächen



Bremen - Huckelriede/Sielhof

Arbeitskarte

Koch & Bergfeld
 Ziel: mindergenutzte Flächen neuordnen/nachnutzen - Wohnbauflächenentwicklung
 Maßnahmen: Abbruch von Gewerbehallen, Sanierung/Wiederbelebung denkmalgeschützter Gebäude
 Umsetzungsstand: Abbruch, Bebauungsplan in Aufstellung, Kita in Bau
 Förderung: Abbruch (StBauF)

Zigarrenmacherplatz
 Ziel: Platzbereich aufwerten, gepflegten Freiraum schaffen
 Maßnahmen: Platz einfassen und gestalten, möblieren, Grünbereiche pflegen, Parkplätze neuordnen, Nebenanlagen Kirchweg gestalten, Radweg einrichten
 Umsetzungsstand: Tiefbauarbeiten sind Ende 2021 abgeschlossen, die Grünmaßnahmen wurden Ende 2022 fertiggestellt, im leerstehenden EG (ehemaliger Pub) ist eine Gastronomie eingezogen
 Förderung: StBauF

Deichschart
 Ziel: Freiraum aufwerten
 Maßnahmen: Gestaltung Kiosk, Trink und Abwasseranschluss, auch für öffentl. Toiletten statt Dixi, Erneuerung der Ausstattung ((Rund-)bänke, Platzbereich gestalten, Konflikten zwischen Rad- und Fußverkehr begegnen
 Umsetzungsstand: Ende 2022 fertiggestellt
 Förderung: StBauF

Gestaltungs-/Erhaltungssatzung Giebelhäuser (neue Maßnahmenidee)
 Ziel: Erhalt der stadtbildprägenden und erhaltenswerten langen Giebelhäuser (heute Reihenhäuser), Perspektiven für kleinteilige Wohngebäude aufzeigen (Dachausbau, Gaubengestaltung)
 Maßnahmen: Gestaltungssatzung zum Erhalt und behutsamen Gestaltung der Giebelhäuser
 Umsetzungsstand: Idee
 Fördermöglichkeiten: -

Spielplatz Tieckstraße
 Ziel: Neugestaltung und -anlage des Spielplatzes
 Platz für Kleinkinder, Schulkinder und Jugendliche sowie Eltern attraktiv und i. T. auch barrierearm gestalten
 Maßnahmen: Gestaltung der Grünbereiche, Neuanlage von Spiel- und Sportgeräten sowie Ausstattung
 Umsetzungsstand: Fertigstellung April 2021
 Förderung: StBauF

Gestaltung Außenanlage Grundschule

Kirchweg - Deichschart

Neuordnung mindergenutzter Flächen/Gebäude (Kornquartier)
 Ziel: Entwicklung eines Wohnquartiers mit kleinteiliger kreativer und gewerblicher Nutzung (400 WE, 1/3 Kleingewerbe und Kreativwirtschaft)
 Maßnahmen: Baurecht schaffen
 Umsetzungsstand: B-Plan rechtskräftig seit Herbst 2022
 Förderung: -

Aufstellungsbeschluss 2003

Scharnhorstkaserne - Konversion
 Ziel: Nachnutzung der Brachfläche - Wohnflächenentwicklung
 Maßnahmen: Verkehrskonzept und BP erstellen, in drei Bauabschnitten zu realisieren
 Umsetzungsstand: in Planung: Entwürfe und Konzepte liegen vor, Übergangswohnheim wird derzeit rückgebaut
 Förderung: vorbereitende Planung (StBauF), Investor

Studierendenwohnheim
 Ziel: Neuordnung und Nachnutzung der untergenutzten Gebäude/Fläche
 Maßnahmen: Abriss und Neubau eines Studierendenwohnheims
 Umsetzungsstand: in Planung: Entwürfe und Konzepte werden diskutiert (Kontroverses Projekt aufgrund der Gebäudekubatur)
 Förderung: Studierendenwerk Bremen

Aufstellungsbeschluss 2006

Am Dammacker

Grünzug Mittlere Quartiersachse
 Ziel: Entwicklung eines Wohnquartiers mit kleinteiliger kreativer und gewerblicher Nutzung (400 WE, 1/3 Kleingewerbe und Kreativwirtschaft)
 Maßnahmen: Baurecht schaffen
 Umsetzungsstand: B-Plan rechtskräftig seit Herbst 2022
 Förderung: -

Kreuzung sicher gestalten
 Ziel: Querungsmöglichkeiten schaffen, barrierefreie Querungen schaffen, v.a. in Zusammenhang mit Kita und Park bzw. Schule
 Maßnahmen: Gestaltung des Kreuzungsbereiches
 Umsetzungsstand: Idee, Konzept Schulwegsicherung weiterentwickeln
 Fördermöglichkeiten: -

Quartiersachse W.-Kaisen-Campus-Kirchweg
 Ziel: grüne Quartiersachse, in Anlehnung an die Gestaltung der Mittleren Quartiersachse gestalten
 Maßnahmen: Gestaltung öffentlicher Freilächen, Anlage von Mobiliar
 Umsetzungsstand: im Bau
 Förderung: StBauF

Aufstellungsbeschluss 2019

Wohnen

Niedersachsendamm Endpunkt

Fuß- und Radweg einrichten
 Ziel: Vervollständigung des Fahrradweges, mehr Sicherheit für Radfahrende und Fußgänger*innen
 Maßnahmen: Gestaltung einer Fuß- und Radwegeverbindung abseits der Straße
 Umsetzungsstand: in Planung
 Förderung: -

Grünzug Mittlere Quartiersachse (Abschnitt Campus)
 Ziel: Vorplatz vor der Schule als Auftakt- bzw. Abschlusspunkt der Quartiersachse gestalten und einen zusammenhängenden Campus gestalten
 Maßnahmen: Gestaltung öffentlicher Freiflächen, Anlage von Mobiliar
 Umsetzungsstand: fertiggestellt, jedoch durch Baumaßnahmen an Schule übergangsweise ungenutzt
 Förderung: StBauF

Aufstellungsbeschluss 2014

Wohnen

Niedersachsendamm Nord

Nachnutzung/Neubau
 Ziel: städtebauliche Dominante an präserter Stelle schaffen und Verkehr neuordnen
 Maßnahmen: Abriss und Neubau, Kreuzung neu gestalten
 Umsetzungsstand: Vorentwurf für Neubebauung in einem frühzeitigen Abstimmungsverfahren
 Förderung: -

Zirkusschule Jokes
 Ziel: Gestaltung brachliegender Fläche und Schaffung von Angeboten für Kinder und Jugendliche
 Maßnahmen: Gestaltung der Fläche, Herrichtung eines Zirkuszeltens und Nebengebäuden
 Umsetzungsstand: fertiggestellt
 Förderung: StBauF / Sozialressort

Aufstellungsbeschluss 2004

Wohnen

Quartiersbüro

2405 Beschluss 2014 Wohnen

Jugendraum Schule
 Ziel: Angebote für Kinder und Jugendliche schaffen
 Maßnahmen: Gestaltung eines Jugendraumes
 Umsetzungsstand: fertiggestellt - wird wegen Umgestaltungsmaßnahmen an Schule verlagert, Neubau
 Förderung: StBauF

Verbesserung Erschließung und Umfeld Campus
 Ziel: Wohnstraßen im Valckenburgh-Quartier entlasten - derzeitige einzige Erschließung des Bildungscampus. Durch die Erweiterungsmaßnahmen am Bildungscampus wird der Druck auf die Erschließungsanlagen weiter zunehmen; Kleingartenanlage und Freiräume im Bereich Campus offen gestalten
 Maßnahmen: Erschließungsmöglichkeiten über Neuenlander Straße prüfen (bei Rückbau der Straße), Konzept zur Freiraumgestaltung
 Umsetzungsstand: neue Maßnahmenidee
 Fördermöglichkeiten: -

Aufstellungsbeschluss 2000

Wohnen

Cambrai-Dreieck, Wohnungsneubau

2061 Aufstellungsbeschluss 2004 Wohnen

Valckenburgh-Quartier

Südliche Kornstraße (Einzelhandel)

Valckenburgh-Quartier
 Ziel: Wohnstraßen vom Verkehr entlasten, Straßenraum gestalten, Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen
 Maßnahmen: Straßenraum und Quartiersplatz gestalten, Erschließung des Schulcampus verbessern
 Umsetzungsstand: umgesetzt, Verkehrsbelastung insb. durch Elterntaxi und Baufahrzeuge immer noch hoch
 Förderung: StBauF

Südliche Kornstraße (Einzelhandel)
 Ziel: Nutzungen/Versorgungsfunktion im Zentrum stärken und Aufenthaltsqualität erhöhen
 Maßnahmen: Vergnügungstätten durch BP ausschließen bzw. einschränken, Gemengelage in hinteren Bereichen neuordnen, Wegeverbindungen schaffen
 Umsetzungsstand: in Planung (Rahmenplan liegt vor)
 Fördermöglichkeiten: ggf. StBauF (teilweise)

Wendeschleife
 Ziel: Städtebauliche Entwicklung der Brachfläche
 Maßnahmen: Bebauung durch Investor mit 7-geschossigen Wohngebäude für besondere Wohnformen (senioren- und behindertengerecht) mit gewerblicher Nutzung im EG und Dienstleistungen des Gesundheitssektors im 1. OG
 Umsetzungsstand: Planung ist abgeschlossen, bauliche Umsetzung steht bevor.
 Förderung: keine, Privat (Investor)

Bestand

- Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Wohngebäude / Wohn- und Geschäftsgebäude
- Flächen für Sport- und Freizeit
- Grünflächen
- Wohnbauflächen
- großflächiger Nahversorger

Planerische Rahmenbedingungen

- Bebauungspläne (beschlossen)
- Bebauungspläne (in Planung)

Projekte

- umgesetzt
- in Planung / in Umsetzung
- noch nicht umgesetzt
- neue Maßnahmenidee
- Erschließung verbessern (Maßnahmenidee)
- Fuß- und Radwege
- Ausbau Fuß- und Radwege (Maßnahmenidee)

Potenziale

- Wohnbauflächenpotenziale
- Flächenpotenziale - Neuordnung und Nutzungsalternativen



Huckelriede verbindet.

Bremen - Huckelriede/Sielhof

Zielkonzept

nicht verortbare Ziele

- Barrierefreiheit schaffen
- Alternative Mobilitätsformen anbieten
- Maßvolle und verträgliche Nachverdichtung
- Schaffung von bezahlbarem, qualitativem, barrierefreiem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, -zuschnitten und -konzepten
- Beispielung von Straßenräumen ermöglichen
- Erhalt der kleinteiligen Angebotstiefe und -breite im Einzelhandel

nicht verortbare Ziele

- Austausch-, Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten für alle Generationen anbieten und fördern
- Stärkung der gesamtgesellschaftlichen Teilhabe
- Einbindung des bestehenden Akteursnetzwerks
- Klimafolgeanpassungen von Privaten wie Dach-, Fassadenbegrünung und Entsiegelung fördern
- Anlage von Grünbereichen mit hohem Wert für Artenvielfalt
- Förderung des Umweltverbunds zur Reduzierung der Umwelt- und Klimabelastungen durch Straßenverkehr

Bestand

- ▭ Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof
- ▭ Gebäude
- ▭ Gewässer
- ▭ Grünflächen

Gebäudebestand und Wohnungsangebot

- ▨ Ergänzung der Blockrandstrukturen, Schließung von Baulücken sowie Nachnutzung von Brachen und mindergenutzten Flächen
- ▨ Erhalt und Aufwertung historischer Gebäude und Bebauungsstrukturen
- ▨ Erhalt der Wohnfunktion
- ▨ Erhalt und Aufwertung der Wohnungsbausubstanz

Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- ▨ Aufwertung und Beispielung von (ungestalteten) Platzstrukturen
- Gestaltung von Eingangsbereichen
- ➔ Aufwertung, Ausbau und Pflege von Grünachsen
- Aufwertung, Ausbau und Pflege von Spiel-, Sport- und Grünflächen
- Ergänzungen der Straßenbegrünung

Mobilität und verkehrliche Situation

- ➔ Radwege sicher ausbauen und qualifizieren, Fahrradinfrastruktur ausbauen
- Attraktive, sichere Wege und Übergänge für den Fußverkehr schaffen und Verbindungen herstellen
- ▨ Reduzierung des Durchgangsverkehrs und Ausrichtung der Straßenräume auf Erschließung
- ▨ Aufwertung von Wohnstraßen und Straßenräumen
- ▨ Entlastung des Valckenburghquartiers von Hol- und Bringverkehren des Kaisen-Campus
- Ⓜ Erschließung durch Buslinie

Lokale Wirtschaft

- ▨ Sicherung und Ausbau der Nahversorgung, insbesondere der kleinteiligen
- Schaffung eines attraktiven Einkaufsbereiches und Aufwertung von Erdgeschossflächen
- Herausbildung und Stärkung einer vitalen Ortsmitte „Huckelriede“
- ▨ Stärkung der gewerblichen Strukturen

Gesundheit und Sport

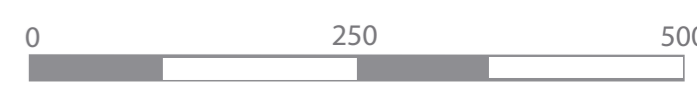
- ▨ Erhalt und Attraktivierung der Bewegungsflächen für verschiedene Sport- und Bewegungsmöglichkeiten
- Ⓜ Ausbau und Erhalt der medizinischen Versorgung

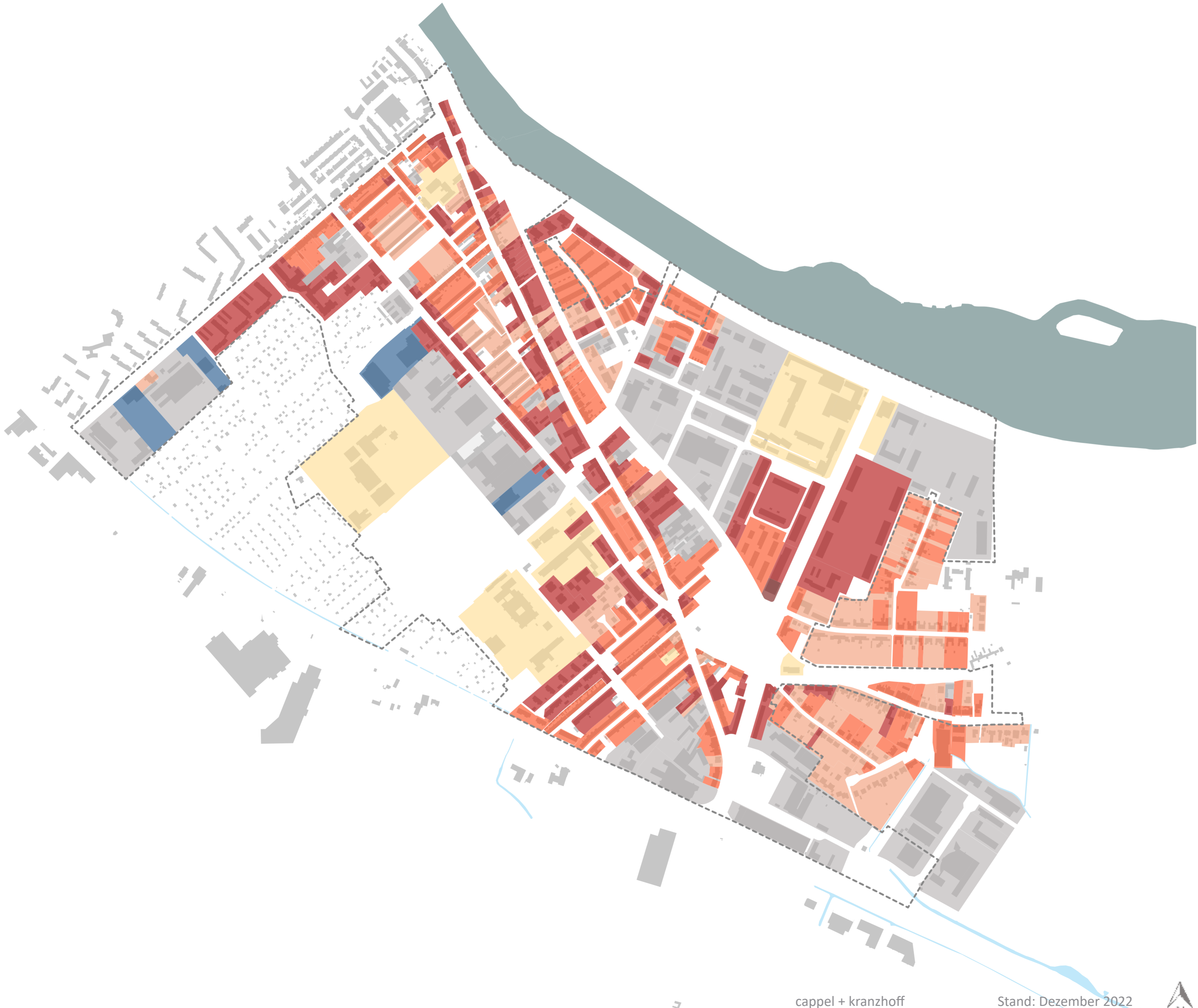
Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit

- Vereine und Einrichtungen sowie soziale Angebote dauerhaft erhalten und ausbauen

Klima und Umwelt

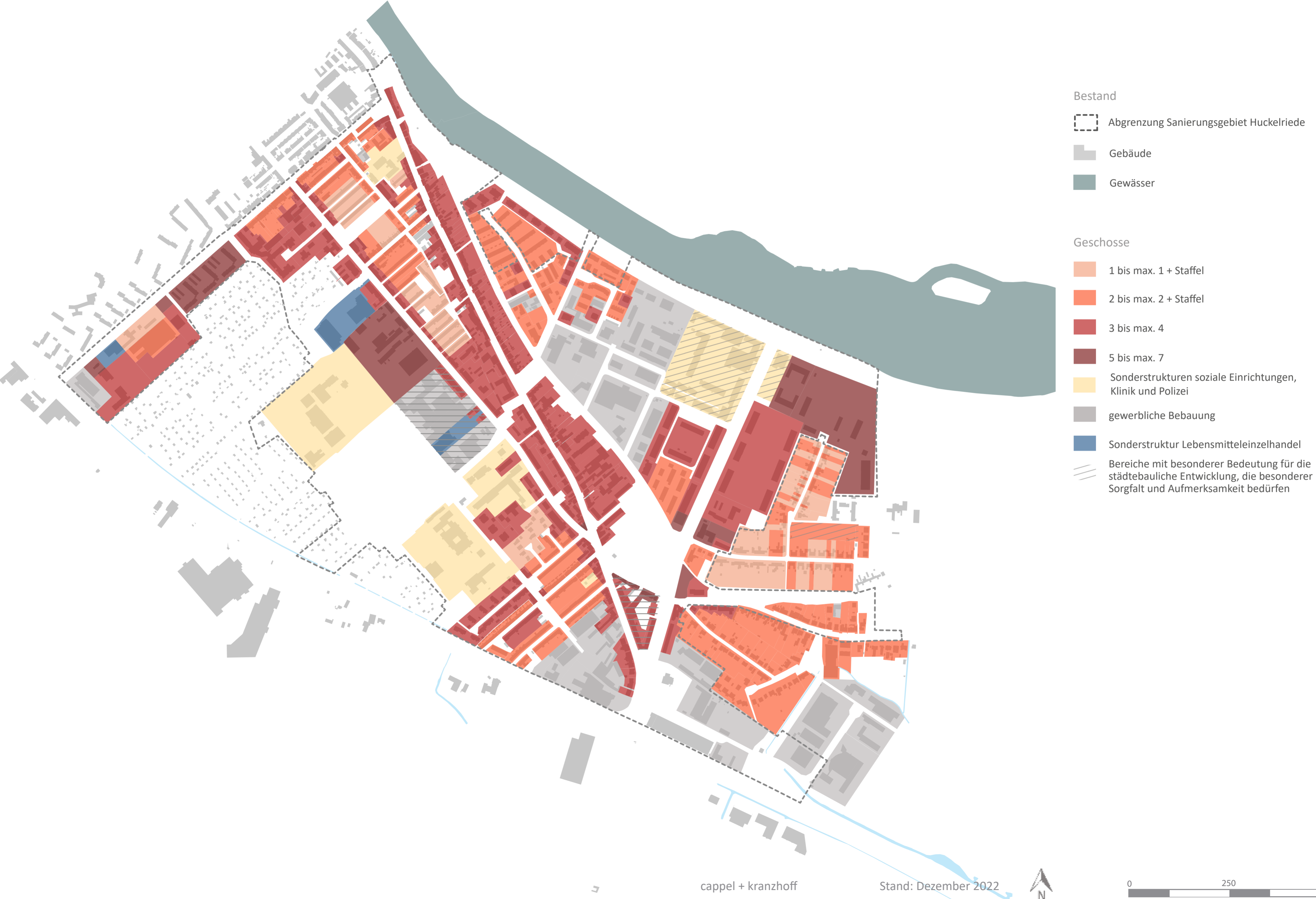
- Entsiegelung und Begrünung von Straßenräumen
- ➔ Gewährleistung von Kaltluftschneisen





- Bestand**
- Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede
 - Gebäude
 - Gewässer
- Baustrukturen**
- 1 Geschoss: EFH, DH, RH
 - 2 Geschosse: RH, EFH, DH, MFH
 - 3-4 Geschosse: MFH
 - 5 Geschosse: MFH
 - Sonderstrukturen soziale Einrichtungen, Sport, Klinik und Polizei
 - gewerbliche Bebauung
 - Sonderstruktur Lebensmitteleinzelhandel







Legende

Mobilitätskonzept

Aufstellung bzw. Anpassung von Bebauungsplänen

- Aufstellung soziale Erhaltungssatzung
- Aufstellung städtebauliche Erhaltungssatzung
- Einrichtung einer Busanbindung zur Erschließung des Scharnhorstquartiers
- Einrichtung von Querungshilfen
- Instandsetzung und Gestaltung von Fuß- und Radwegen
- Gestaltungsleitfaden für die Kornstraße zwischen Vohnenstraße und Niedersachsendamm
- Aufwertung und Entschleunigung des Straßenraums des südlichen Abschnitts der Kornstraße zwischen Vohnenstraße und Niedersachsendamm
- Aufwertung und Gestaltung der Kleingartenanlage als Kleingartenpark
- Einrichtung einer Kiss&Ride-Zone an der Neuenlander Straße

Bestand

- Abgrenzung Sanierungsgebiet Huckelriede/Sielhof
- Gebäude
- Gewässer
- Grünflächen



**Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau**

Referat Stadtumbau

Contrescarpe 72

28195 Bremen

www.bauumwelt.bremen.de



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden