

Bremen'20 - Komm mit nach Morgen!

Stadterneuerung in Hohentor

Programm Sanierung und Entwicklung
Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West

Bericht 2012



Impressum

Herausgeber



Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Bearbeitung

Referat 72, Stadtumbau

Frau Dreher

Herr Gieseler

Frau Guddat-Schulze

Frau Haubold

Frau Schuster

Herr Zastrow

GfS - Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Frau Ranke

Bildnachweis

GfS - Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

SUBV, Referat Stadtumbau

Umweltbetrieb Bremen (Umschlag und S. 18, 19, 44, 45)

Druck

BerlinDruck, Achim

Gedruckt auf 100% Recycling-Papier



Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

es tut sich was in der Neustadt! Das Interesse der Bürgerinnen und Bürger an dem Ortsteil steigt seit Jahren. Seine Nähe zur Innenstadt und sein interessantes Wohnungs- und Freizeitangebot machen den Ortsteil für viele Bremerinnen und Bremer lebens- und liebenswert. Aber die Neustadt hat viele

Gesichter – auch solche mit einem weniger attraktiven Erscheinungsbild. Hierzu zählen die Bereiche Hohentor und Alte Neustadt.

Städtebauliche Missstände und funktionale Mängel kennzeichnen das Gebiet, das aus diesem Grund seit 2008 Sanierungsgebiet ist und mit Mitteln der Städtebauförderung aus den Programmen "Sanierung und Entwicklung West" und "Städtebaulicher Denkmalschutz West" gefördert wird.

Einige Aufwertungsmaßnahmen konnten bereits umgesetzt werden, z.B. der Umbau der Erlenstraße und der Pappelstraße sowie die Sanierung des historischen Hohentorspark. Andere Projekte stehen kurz vor der Realisierung, z.B. der Rückbau der Straße Am Hohentorsplatz und die Pflanzung von Bäumen in ausgewählten Straßen.

Mehrere Eigentümerinnen und Eigentümer haben in Zusammenarbeit mit meiner Behörde ihre Wohngebäude modernisiert und somit ebenfalls deutlich zur Aufwertung des Gebietes beigetragen. Dies kommt dem ganzen Quartier zugute.

Für den Erneuerungsprozess ist Ihre Meinung und Mitwirkung wichtig.

Ich bedanke mich bereits heute bei Ihnen für die engagierte Zusammenarbeit. Sie sind auch weiter herzlich eingeladen, den laufenden Prozess zu begleiten und zu unterstützen und damit Ihr Quartier mit uns voran zu bringen.

Der vorliegende Bericht gibt Ihnen einen Überblick über den aktuellen Stand der Sanierung in Hohentor/Alte Neustadt. Wir werden Sie mit weiteren Veranstaltungen und Informationen über unsere Arbeit im Quartier auf dem Laufenden halten.

Herzlichst Ihr

Dr. Joachim Lohse

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Lohse', written in a cursive style.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

1.	Vorbereitung und Festlegung als Sanierungsgebiet.....	5
2.	Organisation und Durchführung.....	5

Sanierung und Entwicklung West

1.	Maßnahmen.....	8
2.	Perspektiven.....	9
3.	Projektblätter.....	13
	Erlenstraße.....	14
	Pappelstraße.....	16
	Wohnstraßen Hohentor.....	18
	Alte Neustadt, Straßenräume.....	20
	Neckarstraße.....	22
	Am Hohentorsplatz / Güldenhausquartier: Neuordnungsbereich.....	24
	Am Hohentorsplatz / Kreuzung Hohentorsheerstraße.....	26
	Am Hohentorsplatz: Baugrundstück.....	28
	Am Hohentorsplatz: Recycling-Station.....	30
	Woltmershauser Allee: Sackgasse.....	32
	Jugendraum Oderstraße.....	34
	Modernisierung und Instandsetzung.....	36

Städtebaulicher Denkmalschutz West

1.	Historische Entwicklung.....	39
2.	Maßnahmen.....	40
3.	Perspektiven.....	40
4.	Projektblätter.....	43
	Hohentorspark.....	44
	Langemarckstraße: ehemaliges Ortsamt Neustadt / KiTa Hohentor.....	46
	Bahnhof Neustadt.....	48
	Güldenhausquartier.....	50
	Neustadtwall: Leitthema und Umbaugedanken.....	52
	Neustadtwallanlagen.....	54

KIQ - Kommunikation im Quartier

	KIQ - Kommunikation im Quartier - Standort-Initiative-Neustadt -.....	56
--	---	----

1. Vorbereitung und Festlegung als Sanierungsgebiet

Die im September 2005 beauftragten Vorbereitenden Untersuchungen für Teilbereiche der Ortsteile Hohentor und Alte Neustadt zur Prüfung, inwieweit städtebauliche Missstände den Einsatz von Programmen der Stadterneuerung erforderlich machen, empfahlen im Abschlussbericht vom Mai 2006 die Festlegung als Sanierungsgebiet: Sie bestätigten die vermuteten Defizite im städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Bereich. Daraufhin stimmte die Deputation für Bau und Verkehr der förmlichen Festlegung und den formulierten Zielen und Zwecken der erforderlichen Sanierung am 21. August 2008 zu. Am 7. Oktober 2008 folgt auf Basis der Mitteilung des Senats, Drucksache 17/222 S vom 9. September 2008, der entsprechende Beschluss der Stadtbürgerschaft. Dieser wird mit der Veröffentlichung des Ortsgesetzes für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes "Hohentor/Alte Neustadt" im Amtsblatt Nr. 112 am 28.10.2008 rechtsverbindlich. Hiermit ist die Grundlage für die Initiierung eines Stadterneuerungsprozesses durch die Stadt Bremen für ein Gebiet mit einer Fläche von ca. 38 Hektar mit knapp 5.200 Einwohnern gegeben. Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Das Gebiet umfasst einen Bereich zwischen Neuenlander Heerstraße, Langemarckstraße, Große Sortillienstraße/Westerstraße, Oldenburger Straße und ein nordwestlich in Richtung Woltmershausen gelegenes Teilgebiet. Es ist gekennzeichnet durch die überwiegend mit Wohngebäuden bebauten Teile im südlichen Bereich, einen Block mit dem Recyclinghof und der Feuerwehr im Bereich des Hohentorsplatzes, die Neustadtwallanlagen mit dem Hohentorspark, das Gühlenhausquartier und den Bereich des Neustädter Bahnhofes.

In einem Teil dieses Sanierungsgebietes sind zusätzlich zu den funktionellen Defiziten auch städtebauliche Missstände stadthistorischer Art vorhanden. Darum weist Bremen Ende

2009 diesen Teil des Sanierungsgebietes mit einer Fläche von ca. 15 Hektar als Gebiet für das Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz West" aus. Mit dieser neuen Programmkomponente unterstützt der Bund seit 2009 auch westdeutsche Länder in ihren Bemühungen, historische Stadtbilder und Stadtgrundrisse zu erhalten oder wiederherzustellen.

2. Organisation und Durchführung

Der Prozess intensiver Veränderungen und nachhaltiger Aufwertung im baulichen Lebensumfeld beginnt im Jahr 2009, nachdem für die Durchführung von Teilaufgaben über eine Ausschreibung die Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH Bremen als Sanierungsbeauftragte ausgewählt wurde. Für die Erneuerung stehen seitdem Mittel aus den Städtebauförderungsprogrammen "Sanierung und Entwicklung West" und "Städtebaulicher Denkmalschutz West" zur Verfügung.

Die zentralen Aufgaben bestehen in der Erneuerung von Straßen, der Aufwertung von Grünflächen und der Förderung von Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden. Die Federführung liegt beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

Gremien- und Öffentlichkeitsarbeit

Am 20. August 2009 wurden dem Stadtteilbeirat Neustadt / Woltmershausen der Stand der Vorbereitung, die kommenden Vorhaben und Projekte sowie die zukünftige Arbeitsstruktur vorgestellt. Neben der regelmäßigen Berichterstattung im Stadtteilbeirat – der zudem einen Fachausschuss "Sanierung" einrichtet – begleitet ein Sanierungsgremium die Vorbereitung und Umsetzung aller Einzelmaßnahmen. Dieses Gremium besteht aus Vertretern verschiedener Senatsressorts (Umwelt, Bau und Verkehr; Wirtschaft, Arbeit und Häfen; Soziales, Kinder, Jugend und Frauen), Vertretern des Ortsamtes,

des Stadtteilbeirates, dem Stadtteilmarketing, dem Sozialzentrum und der Sanierungsbeauftragten. Seit seiner konstituierenden Sitzung am 2. September 2009 berät dieses Gremium fünf Mal im Jahr alle Belange der Sanierung.

Den Maßnahmen entsprechend werden u. a. Vertreter des Umweltbetriebes Bremen, von Immobilien Bremen, des Amtes für Straßen und Verkehr, Vertreter privater und öffentlicher Einrichtungen und Anwohner bzw. Gebäudeeigentümer in die Beratungen einbezogen und sorgen so für ein hohes Maß an Transparenz im Sanierungsprozess.

Den BewohnerInnen des Sanierungsgebietes wird seit September 2009 im Rahmen einer Bürgersprechstunde an jedem ersten und dritten Mittwoch im Monat Gelegenheit geboten, sich zu informieren und Anregungen zu geben. Jeweils zwei Stunden stehen MitarbeiterInnen der Sanierungsbeauftragten im Sozialzentrum Süd, dessen Räumlichkeiten im Sanierungsgebiet liegen, für Gespräche zur Verfügung.

Mit themenspezifischen Veranstaltungen,

Informationsflyern sowie Newslettern, die seit Mai 2011 über die Sanierungsthemen informieren, wird die für eine erfolgreiche Sanierung erforderliche Kommunikation sichergestellt. Den Menschen vor Ort wird somit jederzeit die Teilnahme am Prozess ermöglicht.

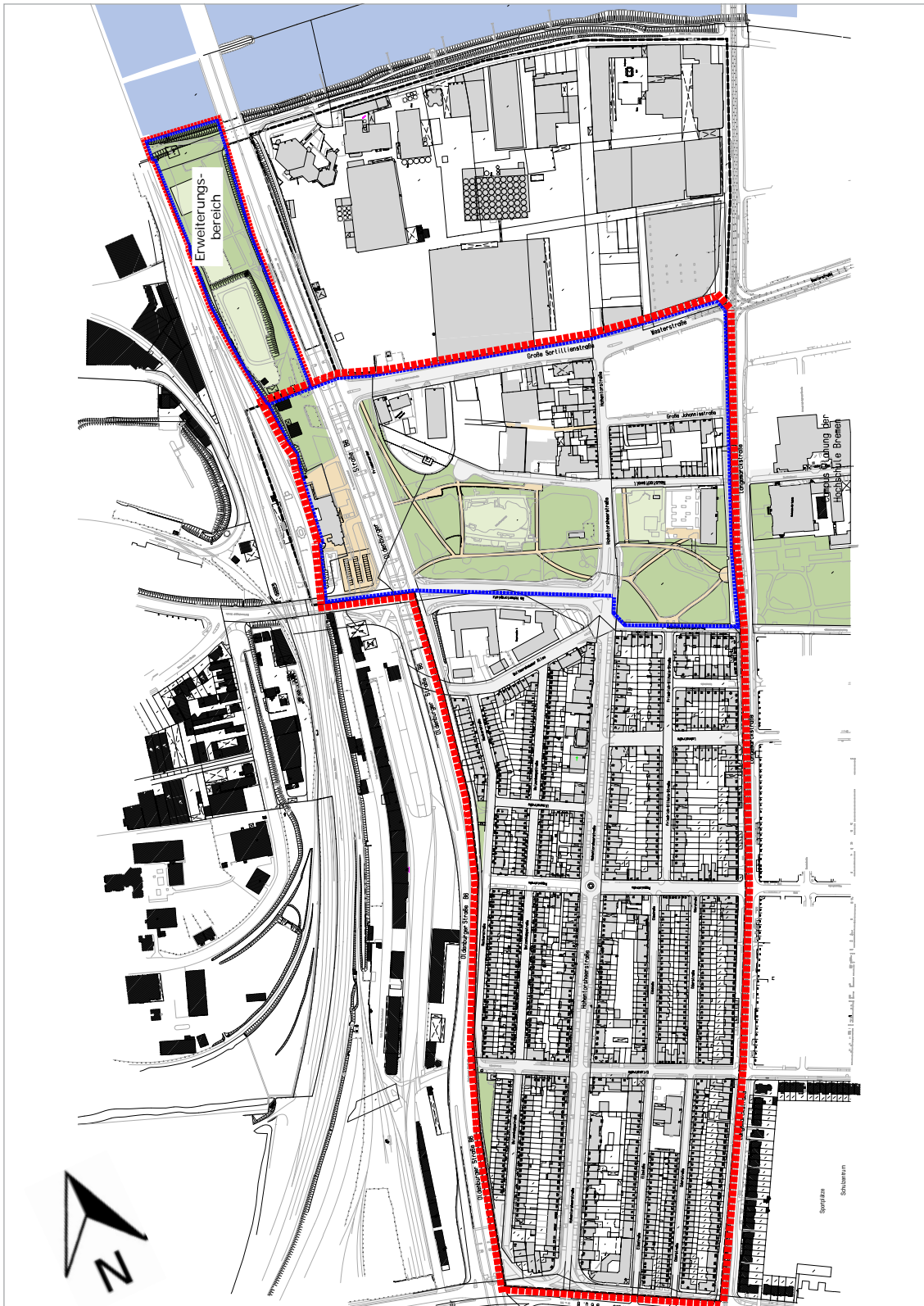
Grundlagen

Wichtige Grundlagen für die Kommunikation aller Beteiligten und für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen bilden die entwickelten Maßnahmenpläne sowie eine mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht versehene Projektliste.

Darüber hinaus liegt seit Oktober 2012 für das Gebiet "Städtebaulicher Denkmalschutz West" und den angrenzenden Baublock zwischen Woltmershauser Allee und Am Hohentorsplatz eine städtebauliche Rahmenplanung des Hamburger Büros LRW - Loosen, Rüschoff + Winkler Architekten und Stadtplaner vor.



Zusammensetzung des Sanierungsgremiums



Abgrenzung der Fördergebiete "Sanierung und Entwicklung West" (rote Linie) und "Städtebaulicher Denkmalschutz West" (blaue Linie) sowie des möglichen Erweiterungsbereiches

SANIERUNG UND ENTWICKLUNG WEST

1. Maßnahmen

Öffentliche Maßnahmen

Mit dem Umbau und der gestalterischen **Aufwertung der Erlenstraße** zwischen Neckar- und Langemarckstraße wurde bereits Ende 2009 das erste Projekt der Sanierung abgeschlossen. Es entspricht einem der wesentlichen Ziele der Sanierung: der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Die Mängel der Straßenraumaufteilung bei der Parksituation und der Radwegführung wurden beseitigt. Das Oberflächenmaterial ist ausgewechselt und durch Asphaltaufbau ersetzt worden. Der Fahrbahnquerschnitt wurde verringert und Hochpflasterungen im Bereich der Grundschule Oderstraße entsprechen den heutigen Sicherheitsansprüchen. Beidseitige Parkstreifen mit Bauminseln werten nunmehr das Straßenbild auf. Die vorhandenen Bäume blieben erhalten und sind durch zusätzliche Pflanzungen auf der Nordseite ergänzt worden. Damit erhielt die umgestaltete Straße, deren Fahrbahn sich, wie in Tempo-30-Zonen üblich, Fahrradfahrer und Fußgänger teilen, einen attraktiven Alleecharakter.

Mit der **Umgestaltung der Pappelstraße** zwischen Neckarstraße und Hohentorsheerstraße wird die Sanierung der besonderen Bedeutung der Pappelstraße als Verlängerung des Stadtteilzentrums gerecht. Die technischen und gestalterischen Mängel wurden im Bereich der Nebenanlagen behoben. Mit einer behindertengerechten Gestaltung durch das Absenken von Bordsteinen sowie Markierungen für Sehbehinderte, der Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Begrünung ist das Erscheinungsbild deutlich verbessert und der Wohnstandort aufgewertet worden.

Unter der Überschrift "**Mehr Grün für das Hohentorsquartier**" erfolgte im Sommer ein Aufruf für eine Informationsveranstaltung am 26. September 2011.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Bäume produzieren Sauerstoff, binden Feinstaub und regulieren die Temperatur. Der Straßenraum erhält eine lebendigere Struktur, die Aufenthaltsqualität verbessert sich. Vielfältige Auswirkungen bedeuten allerdings auch kontroverse Ansichten. Parkplätze entfallen und nicht alle Anwohner sind mit den geplanten Baumstandorten einverstanden. Die Anlieger konnten mit den Fachleuten des Umweltbetriebes Bremen diskutieren, welche Standorte für ca. 50 neue Bäume in den Wohnstraßen infrage kommen. Zwei bis vier Bäume pro Straßenabschnitt zwischen zwei Kreuzungen in den Straßen Woltmershauser Allee, Neckarstraße, Ulmenstraße, Weizenkampstraße, Friedrich-Wilhelm-Straße, Elbstraße und Oderstraße sind nach Ansicht der Planer realisierbar. Nach Begehungen und der Anwohnerversammlung mündete das gemeinsame Ergebnis mit Zustimmung des Beirates Ende 2012 in einer Detailplanung für 34 Bäume. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen.

Aufgrund der positiven Erfahrungen untersucht der Umweltbetrieb Bremen derzeit auch mögliche Standorte für weitere Bäume im Bereich der Alten Neustadt zwischen dem Neustadtswall und der Großen Sortillienstraße bzw. der Westerstraße.

Modernisierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden

"Schöner und energiesparender Wohnen" – unter diesem Motto sind die privaten Gebäudeeigentümer im Sanierungsgebiet aufgerufen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ihren Gebäuden durchzuführen. Hierfür können sie eine finanzielle Förderung aus Sanierungsmitteln erhalten.

Förderfähig sind Maßnahmen, die zu einer besseren Wirkung des Stadtbildes beitragen. Aber auch Verbesserungen der Bausubstanz wie die

energetische Optimierung werden unterstützt. Zusätzlich werden interessierte BewohnerInnen über die Möglichkeit der Förderung des Erwerbs selbstgenutzter Bestandsimmobilien informiert. Den Auftakt für diese Maßnahme bildete eine öffentliche Informationsveranstaltung am 27. Februar 2010 für interessierte EigentümerInnen in den Räumen der Hochschule Bremen. Die auf Basis eines Deputationsbeschlusses vom Bauressort und der Sanierungsbeauftragten aktualisierte kommunale Förderrichtlinie für die Bremer Sanierungsgebiete bildet die Grundlage für die Gewährung der Mittel. Die Beratung und ggf. erforderliche technische Unterstützung vor Ort erfolgt durch die Sanierungsbeauftragte, die fördertechnische Abwicklung übernimmt der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

Ende 2010 wurde im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates reges Interesse seitens der EigentümerInnen bestätigt. Zwei Jahre später waren bereits 16 Verträge abgeschlossen, drei Anträge befinden sich in der Bearbeitung, 13 weitere Anfragen liegen vor und acht Absagen wurden erteilt.

2. Perspektiven

Neben den bereits abgeschlossenen Projekten oder denen, die sich in der Durchführung befinden, sind für die nähere Zukunft weitere Maßnahmen in der Planung. Auf Grund ihrer Verschiedenartigkeit sind zusätzliche positive Impulse auf die Entwicklung im Hohentor zu erwarten.

Zwischen dem bereits sanierten Hohentorspark und der Woltmershauser Allee mit der dahinterliegenden einheitlichen Blockstruktur liegt der **Neuordnungsbereich Am Hohentorsplatz**. Der von dem Büro Loosen, Rüschoff + Winkler vorgelegte städtebauliche Rahmenplan behandelt diesen Teil des Sanierungsgebietes als Schwerpunkt. Mit den Gebäuden von der Recyclingstation und der Feuerwehr bildet der Block einen Riegel am Übergang zwischen den Gebietsteilen. Die Probleme, die sich an dieser Stelle durch seine diffuse räumliche Verortung

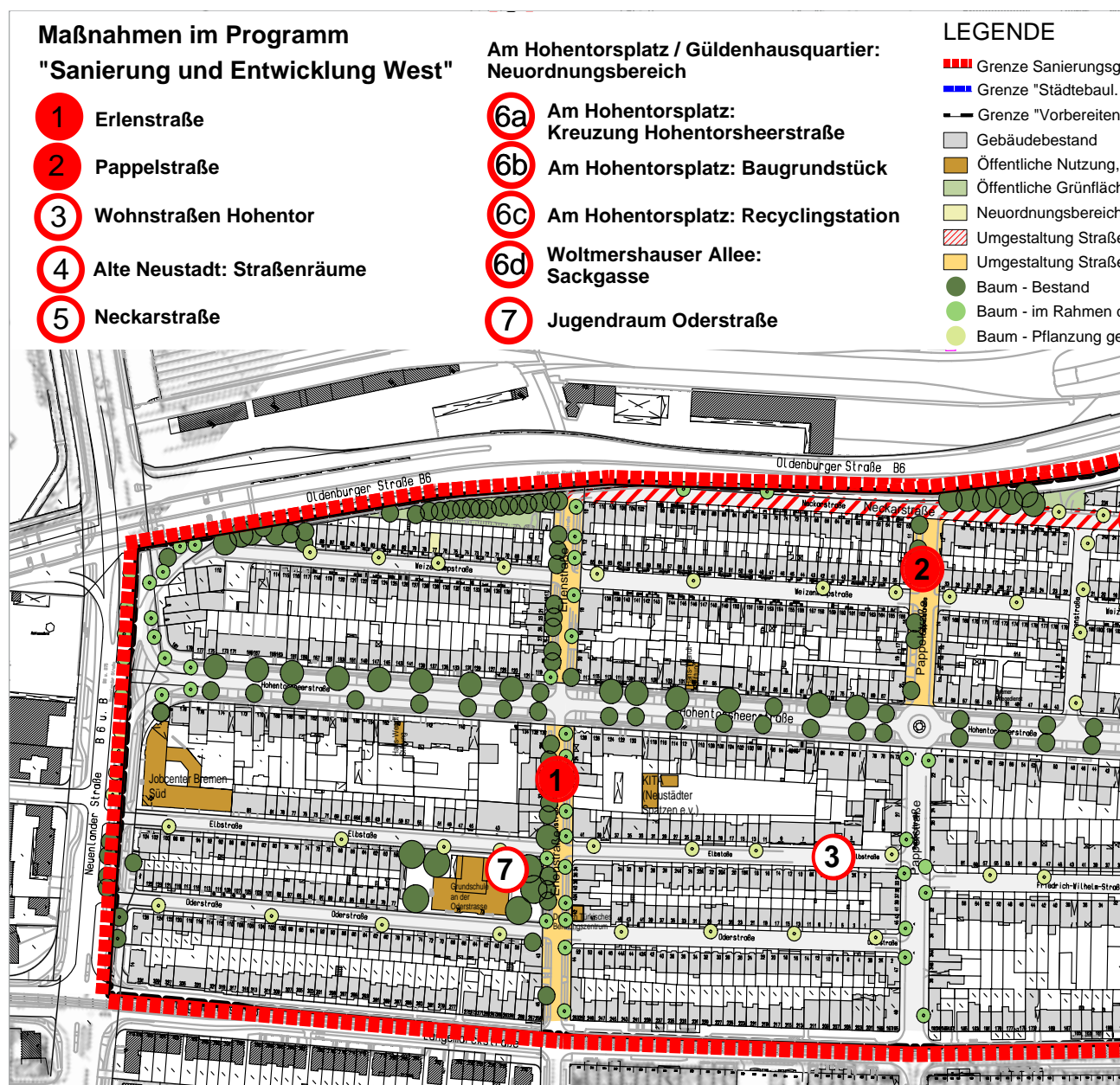
ergeben, können nur durch ein Zusammenfügen mehrerer aufeinander abgestimmter Einzelmaßnahmen aufgelöst werden. Durch die Neuordnung des Areals der Recyclingstation erhält diese eine neue Erschließung von Norden. Zudem wird ein Durchgang für Fußgänger und Fahrradfahrer als Verbindung zwischen Wohnquartier und Hohentorspark ermöglicht, den sich der Beirat ausdrücklich wünschte. Damit wird eine Durchlässigkeit des Baublocks erreicht. Die Feuerwehr erhält eine verbesserte Ausfahrtmöglichkeit zu Gunsten der schnelleren Erreichbarkeit von Einsatzorten in Richtung Woltmershausen. Die erforderliche Anpassung der Straße Am Hohentorsplatz mit ihrem breiten und unattraktiven Straßenraum sowie dem überdimensionierten Kreuzungsbereich an der Hohentorsheerstraße ermöglicht zusammen mit der Neuorganisation der Parkplätze eine **Baufläche**, für die im weiteren Verlauf der Sanierung Investoren gesucht werden. Auch die Woltmershauser Allee, entlastet von den Verkehren der Recycling-Station, erhält in diesem Rahmen eine neue Begrünung und Neuordnung der Funktionen der Verkehrsflächen. Hierdurch soll eine Aufwertung des Wohnumfeldes sowie eine Verbesserung der Radwegeverbindungen zur Innenstadt und nach Woltmershausen erfolgen.

Die städtebauliche, funktionale und gestalterische Erneuerung des gesamten Areals wird den strukturellen Bruch auflösen und eine deutliche Aufwertung des benachbarten Wohngebietes bewirken.

Die Verbesserung des notwendigen Angebotes für **Kinder- und Jugendliche** soll mit dem Ausbau der Sanitäranlagen der **Grundschule Oderstraße** in einen **Aufenthaltsraum** erzielt werden. Der Schulhof ist bereits seit längerem Treffpunkt für Kinder und Jugendliche. Allerdings trägt die Fläche weder qualitativ noch quantitativ den Ansprüchen Rechnung. Um entstandenen Konflikten zwischen Kindern und Jugendlichen durch die räumlich beeengte Mehrfachnutzung zu begegnen, soll ein Ausbau zu einem Kinder- und Jugendraum mit entsprechendem Betreuungsangebot geprüft werden.

Für die im Rahmen des Baus der Hochstraße verbliebenen Restflächen an der **Neckarstraße** wird in den Vorbereitenden Untersuchungen eine Nutzung als Grün- und Freifläche empfohlen. Nach Rundgängen mit dem Sanierungsgremium wurde diese Umgestaltung zu sogenannten „Pocket-Parks“ allerdings verworfen, da der erforderliche finanzielle Aufwand nicht zu den gewünschten Qualitäten und den damit verbundenen Veränderungen führt. Eine aktuell beauftragte freiraumplanerische Untersuchung soll für diese Straße aufzeigen, welche

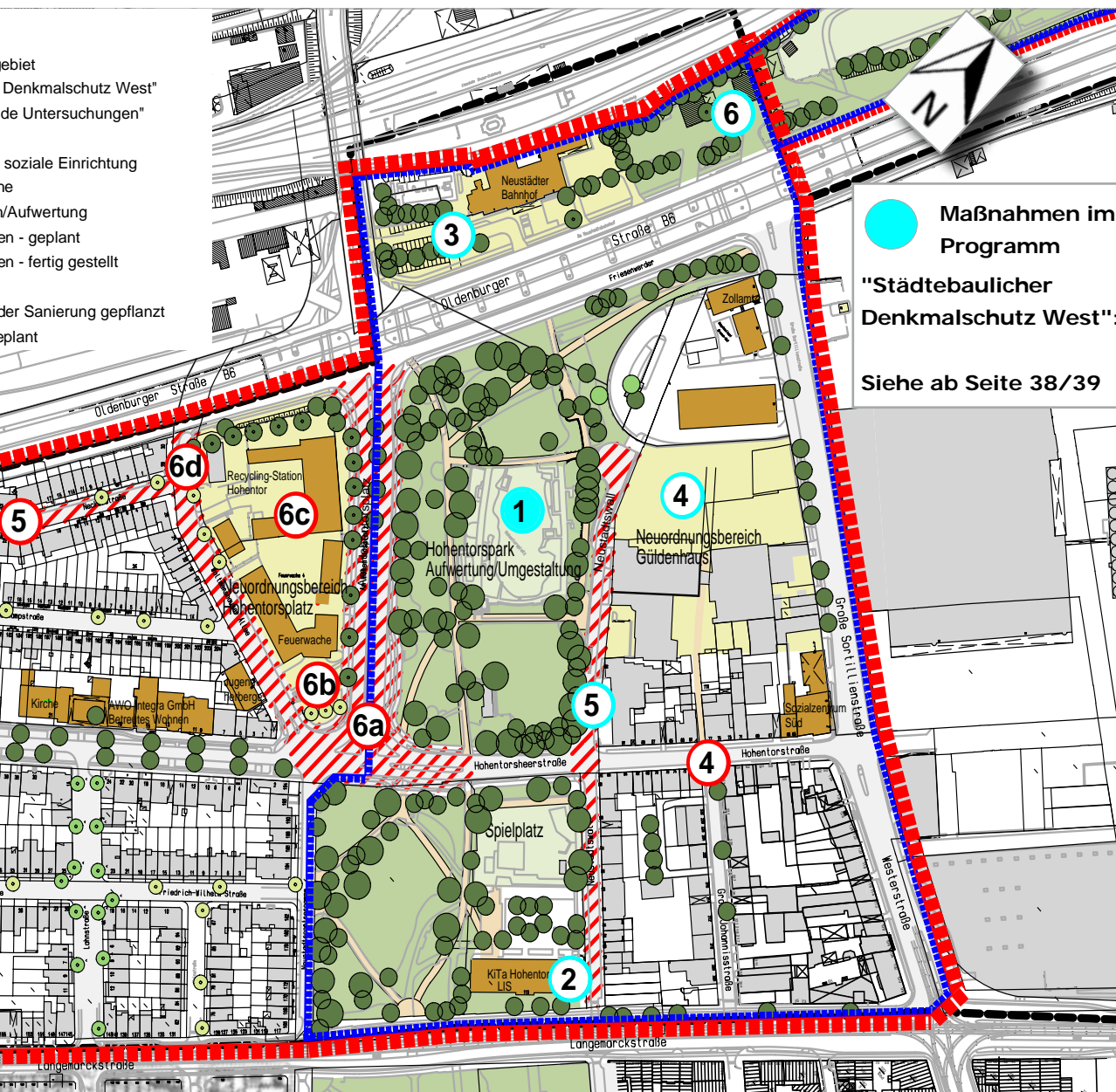
Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum Anreize für erforderliche Investitionen an privaten Gebäuden geben können. Überprüft werden auch Verbesserungsmöglichkeiten in den nördlichen Nebenanlagen der Neuenlander Straße.



Im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus – ExWoSt – erhielt der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemeinsam mit Haus & Grund Bremen e.V. den Zuschlag für ein Projekt des Modellvorhabens **KIQ - Kooperation im Quartier** (siehe hierzu auch Seite 56ff).

Bereits nach dreieinhalb Jahren Sanierung wurden im Gebiet "Hohentor/Alte Neustadt" die ersten wichtigen Projekte realisiert. Damit konnten relevante Impulse für die Aufwertung des Gebietes und auch für eine dynamische Entwicklung

der weiteren Sanierungsmaßnahmen gesetzt werden. Im Laufe des Prozesses werden neue Perspektiven entwickelt. Die wesentlichen Ziele werden auch weiterhin konsequent verfolgt, wobei der offene Entwicklungsprozess zeitliche und finanzielle Spielräume für neue Ideen lässt. Es ist zu erwarten, dass die wesentlichen Entwicklungsziele in einem absehbaren Zeitraum erreicht werden.



Projekt- blätter

Sanierung und Entwicklung West

Erlenstraße

Ausgangslage/Problemstellung

Die Erlenstraße ist eine Wohnstraße in einem innerstädtischen Altbauquartier, die die anliegenden Wohngebäude und eine Schule mit Spielplatz erschließt. Der Straßenraum wies Mängel in der Funktionalität auf: Die Straßenraumaufteilung in Bezug auf Parken und Radwege war mangelhaft durch teilweise auf den Radwegen parkende Pkw und zum Teil unbefestigte Nebenanlagen.

Projektziele

- Aufwertung des Straßenbildes und des Wohnstandortes
- Optimierung der Nebenanlagen und Fahrbahnbreiten
- Erhöhte Sicherheit im Bereich der Grundschule Oderstraße: Schulwegsicherung
- Zusätzliche Begrünung

Projektbeschreibung

Im gesamten Bereich wurden die Nebenanlagen neu geordnet und umgebaut. Auf beiden Straßenseiten entstanden durch Bauminseln untergliederte Parkstreifen. Dabei konnten alle vorhandenen Bäume erhalten werden, die auf der nördlichen Straßenseite durch neue Bäume ergänzt wurden. So wurde optisch ein Alleecharakter erzielt, 33 ausgewiesene Stellplätze wurden hergestellt. Die vorhandene Asphaltfahrbahn wurde in Teilbereichen zur Kostenminimierung einschließlich Rinnen erhalten. Das Natursteinpflaster, das im hinteren Bereich zwischen Neckarstraße und Hohentorsheerstraße noch vorhanden war, musste aufgrund des schlechten Zustandes ausgebaut werden, die Fahrbahn erhielt auch in diesem Bereich eine Asphaltdecke. Die noch gut erhaltenen Pflastersteine wurden zur Befestigung des Parkstreifens verwandt.

Durch eine Hochpflasterung mit Betonsteinen im Bereich der Grundschule Oderstraße und einer Einengung der Fahrbahn zwischen Elbstraße und Oderstraße wurde eine Verkehrsberuhigung erzielt, die zur Schulwegsicherung beiträgt.

Eine gesonderte Radwegführung wurde nicht mehr vorgesehen, da die Erlenstraße in einer Tempo-30-Zone liegt.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Insgesamt wurde eine deutliche Aufwertung des Straßenbildes erzielt. Die zusätzlichen Baumpflanzungen wirken dem deutlichen Defizit an Straßenbegleitgrün im Quartier entgegen. Der Schulweg der GrundschülerInnen wurde durch die verkehrsberuhigenden Maßnahmen sicherer und die Qualität des Wohnumfeldes wurde gesteigert.



Straße in Höhe der Grundschule nach dem Umbau

Akteure

Planung und Bauleitung Amt für Straßen und Verkehr
 Fachliche Begleitung Amt für Straßen und Verkehr
 Projektkoordinierung Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SUBV), Referat Stadtumbau

Beteiligung

Beirat Neustadt 03. Juni 2008

Gesamtkosten

Gesamtkosten 460.000,- €

Finanzierung und Förderung

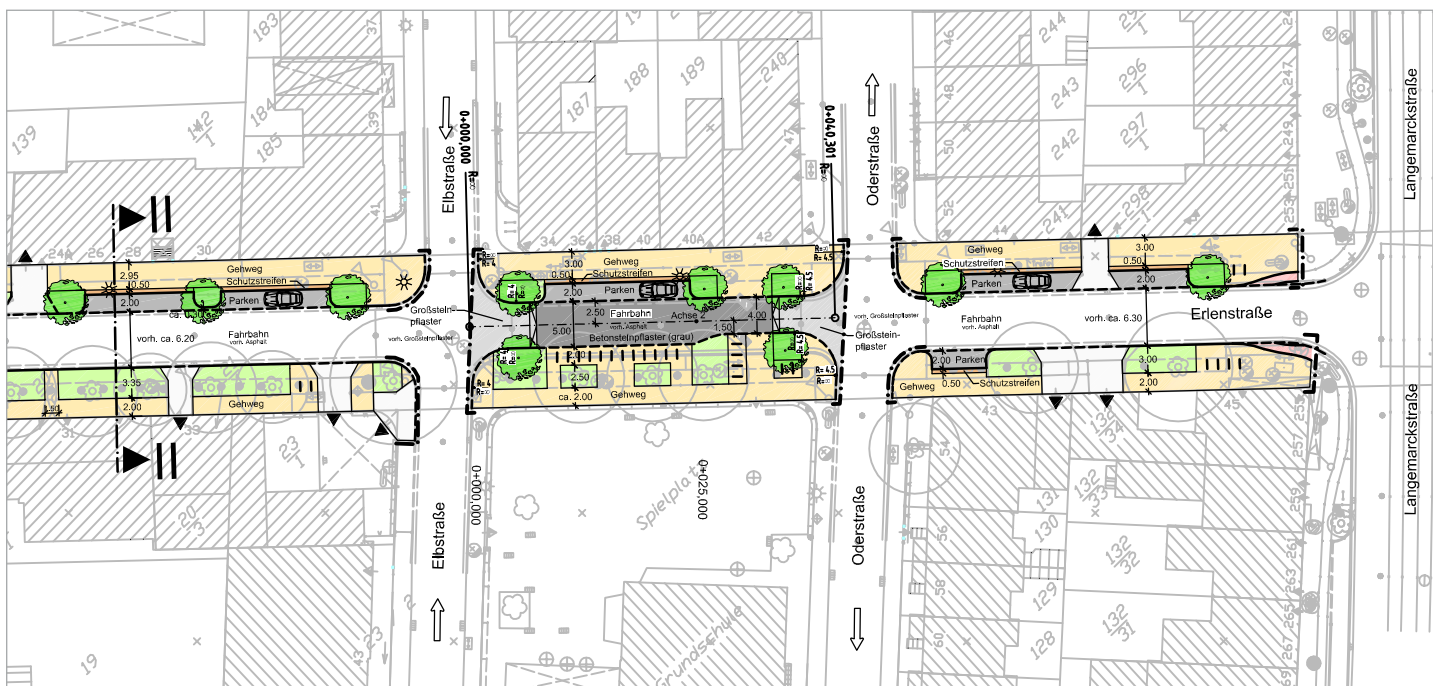
Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) 460.000,- €

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung 2008
 Baubeginn August 2009
 Fertigstellung Dezember 2009

Bedarfsträger

Amt für Straßen und Verkehr



Erlenstraße: Bauabschnitt in Höhe der Grundschule Oderstraße

Pappelstraße

Ausgangslage/Problemstellung

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben einen technisch und gestalterisch mangelhaften Zustand der Pappelstraße im Bereich des Sanierungsgebietes festgestellt. Gerade der Pappelstraße kommt eine besondere Bedeutung als verlängerte Achse des Stadtteilzentrums zu. Im Rahmen der städtebaulichen Sanierung wurden diese Mängel auf dem letzten Teilstück zwischen Hohentorsheerstraße und Neckarstraße behoben, gleichzeitig wurde auch hier eine zusätzliche Begrünung des öffentlichen Raumes mit Straßenbäumen angestrebt.

Projektziele

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Anpassung der Nebenanlagen an den heutigen Standard
- Behindertengerechte Gestaltung durch Absenkung der Bordsteine
- Begrünung des Straßenraumes

Projektbeschreibung

Die Fahrbahn, die einen Asphaltbelag in mangelhaftem Zustand aufweist, blieb bestehen. Der Fußweg erhielt eine neue Pflasterung, die Bordsteine an den Straßeneinmündungen wurden abgesenkt und mit Noppenplatten für Sehbehinderte versehen. Zusätzlich entstanden vier Baumscheiben für zusätzliche Straßenbäume auf der nördlichen Straßenseite.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Die technische und gestalterische Sanierung der Straßenräume verbessert das Erscheinungsbild des Quartieres und wertet den Wohnstandort Hohentor auf.



Vor dem Umbau



Nach dem Umbau - Baumpflanzung erfolgt noch

Akteure

Planung und Bauleitung Amt für Straßen und Verkehr
 Fachliche Begleitung SUBV, Referat Bezirksplanung Süd
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 22. Februar 2012

Gesamtkosten

Gesamtkosten 95.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) 95.000,- €

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung 2011
 Baubeginn April 2012
 Fertigstellung Dezember 2012

Bedarfsträger

Amt für Straßen und Verkehr



Pappelstraße: Umbau der Nebenanlagen | Entwurfsplanung (Ausschnitt)

Wohnstraßen Hohentor

Ausgangslage/Problemstellung

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurden für das Hohentor Defizite in der Wohnumfeldgestaltung sowie der Mangel an Grünflächen im Quartier festgestellt. Aufgrund der Dichte der Wohnbebauung im Bereich zwischen Woltmershauser Allee und Neuenlander Straße sind keine zusätzlichen öffentlichen Grünflächen möglich. Deshalb wurden die öffentlichen Straßenräume detailliert auf zusätzliche Begrünung durch Baumpflanzungen überprüft.

Projektziele

- Aufwertung des Straßenbildes und des Wohnstandortes
- Zusätzliche Begrünung der Straßenräume
- Verbesserung des Stadtklimas
- Gliederung des Straßenraumes

Projektbeschreibung

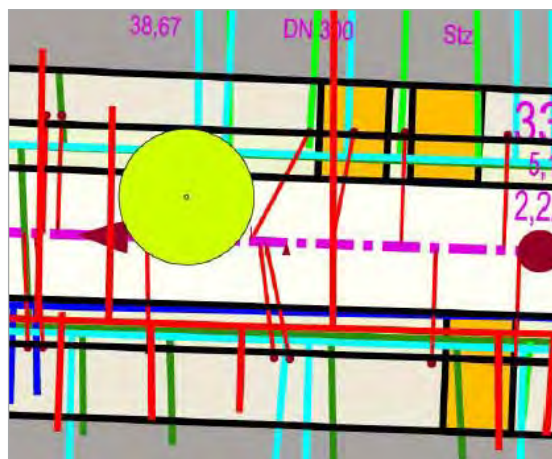
Es wurde im Detail in bisher nicht begrünter Wohnstraßen im Sanierungsgebiet südlich der Woltmershauser Allee vom Umweltbetrieb Bremen untersucht, ob Baumpflanzungen im seitlichen Bereich der Fahrbahnen möglich sind. Die Straßen im Hohentor sind schmal, der Parkdruck ist hoch. Es wird in allen Straßen beidseitig geparkt, teilweise aufgesetzt auf dem Gehweg. Ferner waren mehrere Rahmenbedingungen wie z.B. die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen zu prüfen.

Es wurden schmale Baumscheiben entwickelt, die sich in die Parkflächen einfügen und die Mindestfahrbahnbreite gewährleisten. Im Quartier und im Beirat gab es zwischenzeitlich Befürchtungen, dass zu viele Parkplätze entfallen könnten. Nach einer Anwohnerversammlung stimmte der Stadtteilbeirat der Planung zu. Auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde abgeschlossen.

Nach Prüfung aller Rahmenbedingungen ist zum derzeitigen Stand noch die Anpflanzung von 34 Bäumen geplant.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Beabsichtigt ist sowohl eine ökologische als auch eine gestalterische Verbesserung der Straßenräume. Bäume bewirken eine Regulierung der Luftfeuchte und der Temperaturen und binden Schadstoffe und Kohlendioxid aus der Luft. Dem deutlichen Defizit an Straßenbegleitgrün im Quartier wird soweit wie möglich abgeholfen. Gestalterisch werden die Straßenräume gegliedert und aufgewertet, womit der Wohnstandort eine Wertsteigerung erfährt.



Leitungen / Kanäle in Baumnähe: schwierige Planung



So könnte sich der neue Straßenraum darstellen

Akteure

Planung und Bauleitung	Umweltbetrieb Bremen
Fachliche Begleitung	SUBV, Referat Grünordnung
Projektkoordinierung	SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Bürgerbeteiligung.....	26. September 2011
Sanierungsgremium	14. Dezember 2011
Beirat Neustadt.....	17. November 2011

Gesamtkosten

Gesamtkosten	230.000,- €
--------------------	-------------

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV)	205.000,- €
Ersatzgeld Baumschutzverordnung (SUBV)	25.000,- €

Umsetzungszeitraum

Baubeginn.....	Frühjahr 2013
Fertigstellung (geplant).....	Herbst 2013

Weiteres Vorgehen

Ausschreibung der Bau- / Pflanzleistungen

Bedarfsträger

Amt für Straßen und Verkehr



Straßenbäume im Hohentor: Bestand (dunkelgrün) | Planung (gelb + blau)

Alte Neustadt, Straßenräume

Ausgangslage/Problemstellung

Der innerhalb des Sanierungsgebietes liegende bebaute Teil der Alten Neustadt ist durch eine starke Verkehrsbelastung geprägt, Grün- und Freiflächen sind außer im Bereich der Neustadtwallanlagen nicht vorhanden. Es soll daher untersucht werden, ob zusätzlich zu den vorhandenen Straßenbäumen Standorte für Baumpflanzungen gefunden werden können.

Projektziele

- Begrünung des Straßenraumes
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Positive Auswirkungen auf das lokale Klima

Projektbeschreibung

Der Umweltbetrieb Bremen prüft zur Zeit den Bereich der Alten Neustadt analog zu den Wohnstraßen im Hohentor. Wenn Baumstandorte gefunden werden, sollen diese mit den Anliegern abgestimmt werden und die Umsetzung soll zügig erfolgen.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Die weitere Begrünung der Straßenräume wird das Erscheinungsbild des Quartiers verbessern und den Wohnstandort an dieser Stelle aufwerten. Ferner sollen, wie bei den zusätzlichen Bäumen im Hohentor, positive Effekte der Qualitätsverbesserung des Mikroklimas und der Luft erreicht werden.



Blick in die Hohentorstraße



Hohentorstraße, Blickrichtung stadteinwärts

Akteure

Planung und Bauleitung Umweltbetrieb Bremen
Fachliche Begleitung SUBV, Referat Grünordnung
Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 08. November 2012

Gesamtkosten

Baukosten noch nicht ermittelt
Planungskosten 3.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) 3.000,- €

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung Januar 2013

Weiteres Vorgehen

Vorstellung der Planung im Sanierungsgremium

Bedarfsträger

Amt für Straßen und Verkehr

Neckarstraße

Ausgangslage/Problemstellung

Die Vorbereitenden Untersuchungen empfehlen für die aus dem Bau der Hochstraße verbliebenen Verschnittflächen eine Herrichtung und Nutzung als Grün- und Freifläche. Konkrete Planungen für diese Flächen wurden vor dem Hintergrund der Einschätzung der Beteiligten, dass eine Investition an diesen Stellen nicht im Verhältnis zu der möglichen Wirkung steht, nicht begonnen. Die Beteiligten haben daher eine Investition an diesen Flächen ausgeschlossen. Jedoch zeigt sich, dass gerade in diesem öffentlichen Raum in der Neckarstraße eine Aufwertung notwendig ist, um die Investitionsbereitschaft der privaten Hauseigentümer zu stärken. Deshalb soll das Thema der Aufwertung der Neckarstraße wieder verfolgt werden. Das Sanierungsgremium regt zudem an, dass eine Aufwertung des Quartiersrandes zur Neuenlander Straße untersucht werden soll.

Projektziele

- Entwicklung von Gestaltungsideen für stark verkehrsbelastete Straßenräume/ Bebauungskanten
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Begrünung des Straßenraumes
- Verbesserung der Radwegeverbindungen

Projektbeschreibung

Es ist ein Planungsauftrag an ein Freiraumplanungsbüro vergeben worden, das die Möglichkeiten einer gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Straßenraums der Neckarstraße prüft. Gleichzeitig werden darüber hinaus die Ränder des Quartiers bis zur Neuenlander Straße aufgenommen und für mangelhafte Bereiche Konzeptvorschläge entwickelt.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Gestalterische Maßnahmen sollen das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes verbessern und Anreize für private Investitionen in die Immobilien geben. Im Ergebnis soll der Wohnstandort eine Aufwertung erfahren.



Neckarstraße: Blick Richtung Woltmershauser Allee



Neckarstraße: Fassaden



Quartiersrand an der Neuenlander Straße

Akteure

Planung Büro Kreikenbaum + Heinemann, Bremen
 Fachliche Begleitung Amt für Straßen und Verkehr
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

..... noch nicht erfolgt

Gesamtkosten

Baukosten noch nicht ermittelt
 Planungskosten 6.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) 6.000,- €

Umsetzungszeitraum

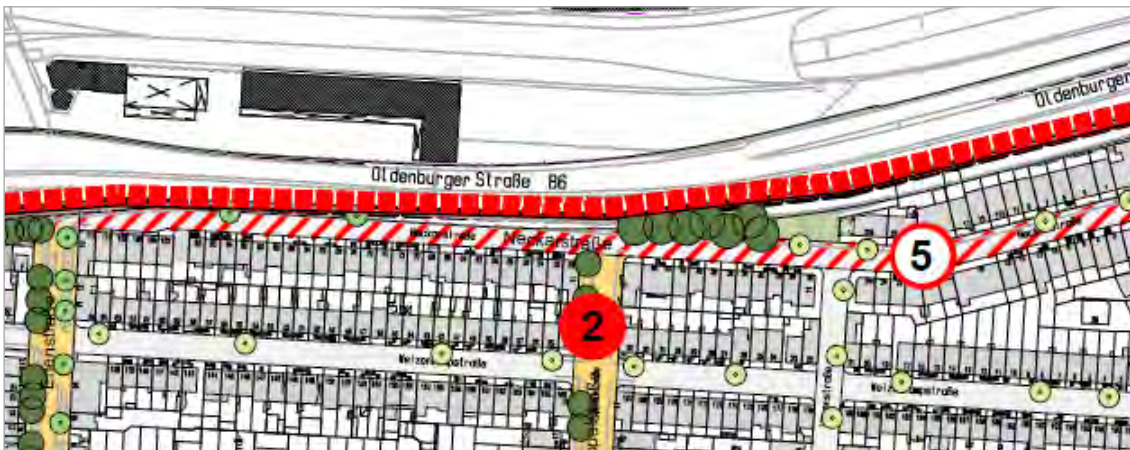
Projektbeginn / Planung Dezember 2012

Weiteres Vorgehen

Vorstellung der Planung im Sanierungsgremium

Bedarfsträger

Amt für Straßen und Verkehr



Neckarstraße: Ausschnitt aus dem Maßnahmenplan

Am Hohentorsplatz/ Güldenhausquartier: Neuordnungsbereich

Ausgangslage/Problemstellung

Zwischen der einheitlich dichten Blockstruktur der Wohnbebauung im Hohentor und dem Hohentorspark liegt der Bereich Am Hohentorsplatz/Woltmershauser Allee mit dem Areal der Feuerwehr und der Recyclingstation. Dieses bildet zusammen mit dem breiten, unwirtschaftlichen Straßenraum Am Hohentorsplatz und dem stark überdimensionierten Kreuzungsbereich an der Hohentorsheerstraße eine Barriere zwischen dem Wohngebiet und den öffentlichen Grünanlagen sowie eine deutliche städtebauliche Zäsur. Das Erscheinungsbild dieses Bereiches stört das Stadtbild in erheblichem Maße. Der durch das Büro LRW - Loosen, Rüschoff + Winkler erarbeitete städtebauliche Rahmenplan behandelt diesen Teil des Sanierungsgebietes als Schwerpunkt. Das Amt für Straßen und Verkehr entwickelte für den Straßenquerschnitt und für die Kreuzung Hohentorsheerstraße mehrere Varianten, auf deren Basis eine abgestimmte städtebauliche Lösung für die Aufgabenstellungen gefunden werden konnte.

Projektziele

- Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes in Varianten
- Einbindung in das Quartier, einschließlich neuer Wegebeziehungen
- Qualitative Aufwertung und Neuordnung
- Zusätzliche Baufläche

Projektbeschreibung

Die Maßnahmen, die die festgestellten Mängel und Defizite beheben und in ihrer Gesamtwirkung eine nachhaltige Aufwertung erzielen sollen, gliedern sich in mehrere funktionelle und räumliche Bereiche und Projekte:

1. Verkehrszählungen haben ergeben, dass der Kreuzungsbereich an der Hohentorsheerstraße wesentlich optimiert werden kann, die Fahrbahn der Straße Am Hohentorsplatz kann durch den Entfall der

separaten Busspurschmalergestaltet werden.

2. Das Gelände der Recyclingstation soll grundsätzlich den heutigen funktionellen Erfordernissen angepasst werden, dies erfordert eine komplette Neuordnung, die sich zeitlich in die Neuordnung des gesamten Bereiches einpasst.
3. Durch die Verlegung der Erschließung der Recycling-Station nach Norden bieten sich für das westliche Ende der Woltmershauser Allee Möglichkeiten der Neuordnung des Straßenraumes und der zusätzlichen Begrünung.
4. Die Stellplätze auf der Fläche der Blockspitze am Kreuzungsbereich können einer neuen Nutzung weichen. Gleichzeitig kann durch eine kurzfristig geplante Kanalerneuerung eine Bebaubarkeit der Fläche durch Verlegung eines Hauptsammlers erreicht werden.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Durch die städtebauliche Aufwertung und Neuordnung des Bereiches erwartet man eine positive Ausstrahlung auf das Sanierungsgebiet und eine bessere Anbindung des Hohentors an die Wallanlagen.

Akteure

Planung Büro LRW - Loosen, Rüschoff + Winkler, Hamburg
 Fachliche Begleitung..... SUBV, Referat Bezirksplanung Süd
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 25. April 2012 - fortlaufend

Gesamtkosten

Gesamtkosten, Planung 24.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) 24.000,- €

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung..... Januar 2012
 Fertigstellung..... März 2013

Weiteres Vorgehen

Umsetzung der einzelnen Projekte: siehe nächste Seiten

Bedarfsträger

SUBV, Referat Stadtumbau



Schwerpunkte der Neuordnung: Am Hohentorsplatz | Guldenhausquartier | Langemarkstraße, ehemaliges Ortsamt

Am Hohentorsplatz/Kreuzung Hohentorsheerstraße

Ausgangslage/Problemstellung

Die Straße Am Hohentorsplatz stellt eine der Hauptverbindungsachsen zwischen der Neustadt und Woltmershausen dar. Die Kreuzung an der Hohentorsheerstraße ist überdimensioniert und für alle Verkehrsteilnehmer unübersichtlich, der Bereich der Verkehrsflächen kann wesentlich verkleinert und verbessert werden. Auch der Straßenraum der Straße Am Hohentorsplatz weist eine unnötige Breite auf. Verkehrszählungen in 2011 haben ergeben, dass die Busspur in Richtung Woltmershausen entfallen kann. Im Zuge der Erneuerung der Recycling-Station wird die An- und Abfahrt über die Straße Am Hohentorsplatz erfolgen, hier muss eine Linksabbiegerspur ergänzt werden.

Projektziele

- Optimierung des Kreuzungsbereichs
- Anpassung des Straßenquerschnitts
- Städtebauliche Aufwertung unter Beibehaltung der verkehrlichen Qualität
- Abbau der Barrierewirkung

Projektbeschreibung

Die Einmündung der Straße Am Hohentorsplatz in die Hohentorsheerstraße wird durch die Anpassung der Straßenbreite zwischen dem heutigen Parkplatz der Feuerwehr und der Einmündung der Neustadtscontrescarpe deutlich reduziert. Die Busspur am Hohentorspark entfällt und wird zu einem Parkstreifen mit Baumpflanzungen umgebaut. Die Fläche der ehemaligen Bushaltestelle wird dem Park zugeordnet und begrünt. Für die neue Zufahrt der Recycling-Station entsteht ein Linksabbieger. Die Feuerwehr erhält für die Ausfahrten bei Einsätzen eine Querungsmöglichkeit direkt auf die Straße Am Hohentorsplatz. Aus Richtung Woltmershausen werden auch zukünftig zwei Fahrstreifen zur Verfügung stehen. Das direkte Linksabbiegen für FahrradfahrerInnen auf dieser Straßenseite wird durch eine bessere Führung auf der Fahrbahn erleichtert und sicherer. Die Haltestelle in der Hohentorsheerstraße in

Fahrtrichtung Woltmershausen wird als Kap-haltestelle ausgebaut. Es entsteht eine neue Mittelinsel, die den Übergang zwischen den Grünanlagen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen erleichtert.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Zwischen dem bereits sanierten Hohentorspark und der Woltmershauser Allee soll mit den gezielten Umbauten und Neuordnungen eine wesentlich bessere Gestaltung und Funktionalität erreicht werden. In der Folge soll das Quartier Hohentor/Alte Neustadt eine Aufwertung erfahren.



Straße Am Hohentorsplatz, Bestand



Visualisierung der geplanten Situation

Akteure

PlanungAmt für Straßen und Verkehr sowie Büro BPR, Bremen
 Fachliche Begleitung..... SUBV, Referat Bezirksplanung Süd
 ProjektkoordinierungSUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 25. April 2012 - fortlaufend
 Beirat Neustadt..... 19. Juni 2012
 Fachausschuss Sanierung.....19. Juli und 17. Okt. 2012

Gesamtkosten

Gesamtkosten 1.645.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) 1.645.000,- €

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung.....Mai 2011
 Beschluss Deputation Bau und Verkehr..... 07. Januar 2013
 Baubeginn, voraussichtlich Juni 2013
 Fertigstellung, voraussichtlich Ende 2013

Weiteres Vorgehen

Ausschreibung

Bedarfsträger

Amt für Straßen und Verkehr



Planung mit Begrünung des Straßenraumes

Am Hohentorsplatz: Baugrundstück

Ausgangslage/Problemstellung

Der Umbau der Straße Am Hohentorsplatz und der Rückbau des Kreuzungsbereiches an der Hohentorsheerstraße ermöglichen die Umnutzung einer erheblichen Straßenfläche zwischen den Einmündungen der Woltmershauser Allee und der Straße Am Hohentorsplatz. Die Fläche wird gegenwärtig als Parkplatz für Mitarbeiter der Feuerwehr genutzt. Außerdem verläuft quer unterhalb des Grundstücks ein Hauptsammler von hanseWasser Bremen. Insgesamt trägt der momentane Zustand zum ungestalteten und ungefassten Eindruck des Kreuzungsbereiches bei.

Projektziele

- Entwicklung einer Baufläche für gewerbliche Bebauung
- Räumliche Fassung des Kreuzungsbereichs
- Aufwertung des Eingangs zum Quartier durch ein Gebäude mit qualitativvoller Architektur

Projektbeschreibung

Die Einmündung der Straße Am Hohentorsplatz in die Hohentorsheerstraße wird optimiert, der Bereich der Kreuzung verkleinert. Durch den Flächengewinn kann eine Baufläche in einer Größe von ca. 400m² an der „Blockspitze“ entwickelt werden, die nach dem städtebaulichen Rahmenplan des Büros LRW - Loosen, Rüschoff + Winkler mit einem fünfgeschossigen Gebäude bebaut werden könnte. Für die Stellplätze der Feuerwehr werden an anderer Stelle Ersatzflächen vorgesehen. Der Hauptsammler, der quer unter dem Grundstück verläuft, kann im Zuge der generellen Kanalsanierung in diesem Bereich sowie der Baustelle für den Umbau der Straße Am Hohentorsplatz ohne großen finanziellen Aufwand verlegt werden. Für das Grundstück sollen im weiteren Projektverlauf Investoren gesucht werden, eine Nutzung durch die Hochschule Bremen wird geprüft. Die verbleibenden Freiflächen sowie die Visualisierung möglicher Bebauung werden durch ein Freiraumplanungsbüro erarbeitet.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Die Bebauung des Grundstückes unterstützt die Wirkung der Neuordnung des Straßenraumes mit der Bildung einer räumlichen Kante. Die Architektur soll eine Aufwertung des Quartiersingangs bewirken. Die neue Nutzung durch Dienstleistung/Gewerbe schafft Arbeitsplätze in diesem Bereich.



Bestandssituation



Blick auf die Blockspitze (Bestand)

Akteure

Planung (Verkehr)	Büro BPR, Bremen
Visualisierung	Büro Kreikenbaum + Heinemann, Bremen
Fachliche Begleitung	Amt für Straßen und Verkehr, hanseWasser
Projektkoordinierung	SUBV, Referat Stadtumbau
Vermarktung	Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Beteiligung

Sanierungsgremium	24. Januar 2013
-------------------------	-----------------

Gesamtkosten

Gesamtkosten (temporäre Befestigung)	noch nicht ermittelt
--	----------------------

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV)	noch nicht ermittelt
---	----------------------

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung	Januar 2013
-------------------------------	-------------

Weiteres Vorgehen

Vorstellung und Visualisierung von möglicher Bebauung im Sanierungsgremium

Bedarfsträger

SUBV, Sondervermögen Infrastruktur



Blockspitze mit Neubau

Am Hohentorsplatz: Recycling-Station

Ausgangslage/Problemstellung

Das Gelände der Recycling-Station präsentiert sich momentan mit leerstehenden Gebäuden an der Woltmershauser Allee sowie der Hoffläche und den vorhandenen Hallen mit einem ungeordnet wirkenden Erscheinungsbild. Im Rahmen der Überplanung des Systems "Recycling-Stationen" ist dieser Standort im Hohentor als zentrale und citynahe Station mit einer Ausweitung des Aufgabenspektrums definiert worden. Die Konzeptionen zur städtebaulichen Neuordnung des Bereichs zwischen Hohentorsplatz und Woltmershauser Allee konnten für dieses Areal in die grundlegenden Planungen des Umweltressorts zur Neugestaltung dieses Standorts integriert und im Hinblick auf eine zeitgleiche Umsetzung abgestimmt werden.

Projektziele

- Erweiterung des Angebotes der Station an dem Standort
- Entlastung des Wohngebietes von den mit dem Anlieferverkehr zur Recycling-Station verbundenen Emissionen
- Städtebauliche Aufwertung des Geländes durch Neuordnung und Neubebauung
- Abbau der Barrierewirkung durch Herstellung einer neuen Fuß- und Radwegverbindung

Projektbeschreibung

Das erweiterte Profil der Recycling-Station in Verbindung mit dem grundlegenden Planungskonzept für diese Einrichtungen im Stadtgebiet ermöglicht eine grundlegende Neuordnung und Neuplanung. Die An- und Abfahrt kann in der Zukunft von der Straße Am Hohentorsplatz erfolgen. Damit wird die Woltmershauser Allee vollständig von diesen Verkehren entlastet und die Station ist gleichzeitig besser an das Straßennetz angebunden. Die vorhandenen Gebäude und Befestigungen auf dem Areal werden vollständig entfernt. Die Übersichtlichkeit und Sicherheit kann mit einem Konzept mit getrennten Zu- und Abfahrten für den

Kunden- und den Schwerlastverkehr optimiert werden. Das Angebot wird durch die Annahme von Sperrmüll erweitert. Die neuen Gebäude erhalten eine moderne, ansprechende Gestaltung. Gleichzeitig kann durch die Flächenoptimierung ein öffentlicher Durchgang zwischen der Station und der Feuerwache entstehen, der in Richtung des Wohngebietes durch eine Aufweitung die Möglichkeit für eine zusätzliche Begrünung bietet.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Die gestalterische Aufwertung des Areals und die Verlegung der Erschließung wird für das angrenzende Wohngebiet eine Steigerung der Attraktivität bewirken. Die städtebauliche Zäsur, die unvermeidlich durch die Unterschiedlichkeit der Nutzungen bestehen bleibt, kann durch den Abbruch der heutigen Bebauung gemildert werden, da das Volumen der neuen Gebäude wesentlich kleiner sein wird. Die Barrierewirkung des geschlossenen Areals wird durch den neuen Verbindungsweg gemindert.



Bestand mit Betriebsgebäuden und Recycling-Station



Planung: Neubauten entlang der Straße Am Hohentorspark

Akteure

Planung Büro Bruns + Hayungs, Bremen
 Fachliche Begleitung SUBV, Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 25. April 2012
 Beirat Neustadt 19. Juli 2012
 Fachausschuss Sanierung 28. Juni und 17. Okt. 2012

Gesamtkosten

Gesamtkosten (Schätzung) 1.100.000,- €

Finanzierung

Sonstige (Sondervermögen Abfall) 1.100.000,- €

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung Januar 2012
 Beschluss Deputation Bau und Verkehr 07. Januar 2013
 Baubeginn (geplant) Juni 2013
 Fertigstellung (geplant) Ende 2013

Weiteres Vorgehen

Ausschreibung

Bedarfsträger

SUBV, Referat Abfall- und Kreislaufwirtschaft



Planung: Abriss der bestehenden Betriebsgebäude, Neubau und Neuanlage der Recycling-Station

Woltmershauser Allee: Sackgasse

Ausgangslage/Problemstellung

Durch die Planung zur Neuorganisation der Recycling-Station wird die Erschließung, die bislang über die Woltmershauser Allee verläuft, zur Straße Am Hohentorsplatz verlegt. Damit eröffnen sich für das westliche Ende der Straße, vor der B75, Möglichkeiten zu einer Neuordnung der Straßenflächen.

Projektziele

- Aufwertung des Wohnumfelds an der Woltmershauser Allee
- bessere Anbindung der Radwegverbindung zur Innenstadt und Woltmershausen
- Entsiegelung der Straßenflächen/ zusätzliche Begrünung

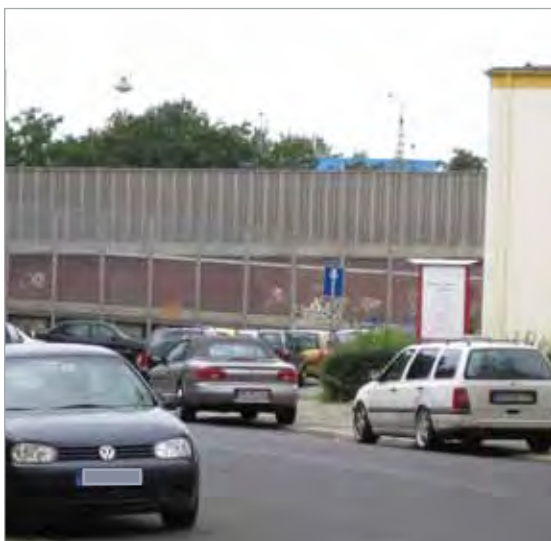
Projektbeschreibung

Das westliche Ende der Woltmershauser Allee - durch den Bau der Bundesstraße in den siebziger Jahren eine Sackgasse - wird durch die Verlegung der Erschließung der Recycling-Station praktisch vollständig vom Autoverkehr entlastet.

Die Fläche, die momentan aus Fahrbahn und beidseitigen Fußwegen besteht, kann nunmehr in einen Fuß- und Radweg mit zusätzlicher Begrünung umgebaut werden. Inwieweit Zufahrtmöglichkeiten für die Feuerwehr und das Gebäude Woltmershauser Allee 28/30 erhalten bleiben müssen, ist im Rahmen der Planung zu klären. Die Lärmschutzwand, die das Ende der Straße bildet, soll möglichst ebenfalls begrünt werden.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Der stark benachteiligte Wohnstandort in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bundesstraße erfährt durch eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes eine Aufwertung. Die Radwegverbindung, die parallel zur B75 eine wichtige Anbindung zur anderen Weserseite darstellt, kann besser an das Quartier angebunden werden.



Bestandssituation mit Blick auf die Lärmschutzwand



Bestandsgebäude an der zukünftigen Platzkante

Akteure

Planung Büro Kreikenbaum + Heinemann, Bremen
 Fachliche Begleitung Amt für Straßen und Verkehr
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 24. Januar 2013
 Beirat Neustadt noch nicht erfolgt

Gesamtkosten

Gesamtkosten noch nicht ermittelt

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SBUV) keine Angaben

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung Januar 2013

Weiteres Vorgehen

Vorstellung der konkretisierten Planung im Sanierungsgremium

Bedarfsträger

Amt für Straßen und Verkehr



Vision: Ansicht "Neckarplatz" (Büro Kreikenbaum + Heinemann)

Jugendraum Oderstraße

Ausgangslage/Problemstellung

Ein Ziel der Sanierung ist die Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche. Der Schulhof der Grundschule Oderstraße ist bereits seit langer Zeit Treffpunkt für Jugendliche und Kinder aus der Umgebung. Die Fläche und die Qualität des Schulhofs für eine vielfältige Nutzung sind begrenzt. Aus der Nutzung durch die Kinder und Jugendlichen aus der Nachbarschaft ergeben sich Konflikte, aber es stehen im Quartier keinerlei Ersatzflächen zur Verfügung. Deshalb soll zur Konfliktlösung auf Basis einer verstärkten Kooperation aller Beteiligten ein Ausbau und eine Verstetigung eines Betreuungsangebotes angestrebt werden, dessen Finanzierung durch das Anpassungskonzept abgesichert ist. Die Bereitstellung eines Betreuungsraumes sowie einer Toilette ist dafür notwendig. Die Schule könnte geeignete Räumlichkeiten mit nicht mehr benötigten Sanitäreinrichtungen für die Nutzung zur Verfügung stellen.

Projektziele

- Aufwertung des Treffpunkts für Kinder und Jugendliche im Quartier
- Laufende Kooperation aller Beteiligten und Nutzer

- Verbesserung für die räumlich beengte Mehrfachnutzung des Schulhofes
- Verstetigung und Ausbau des Betreuungsangebotes

Projektbeschreibung

Die Sanitärräume sollen in einen Aufenthaltsraum mit ca. 30m² Grundfläche mit einer Toilette, die auch direkt vom Schulhof aus genutzt werden kann, umgebaut werden. Immobilien Bremen erstellte als verantwortliche Institution für die baulichen Maßnahmen am Gebäude eine Planung und Kostenermittlung für den Umbau. Nachdem inzwischen feststeht, dass die Räumlichkeiten auch im Rahmen des Ganztagschulkonzepts für die Betreuung zur Verfügung stehen, wird aktuell von Immobilien Bremen geprüft, ob Einsparpotenziale vorhanden sind.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Mit einem verbesserten Angebot auf dem Schulhof Oderstraße als traditionellem Treffpunkt soll die Kinder- und Jugendarbeit im Sanierungsgebiet Hohentor ausgebaut werden. Durch laufende Kooperation der Beteiligten sollen die Konflikte und Problemlagen der Jugendlichen erkannt und reguliert werden.



Bestandssituation

Akteure

Planung Immobilien Bremen
 Fachliche Begleitung Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen
 Amt für Soziale Dienste
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 02. Sept. 2009 - fortlaufend

Gesamtkosten

Gesamtkosten keine Angaben

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) keine Angaben

Umsetzungszeitraum

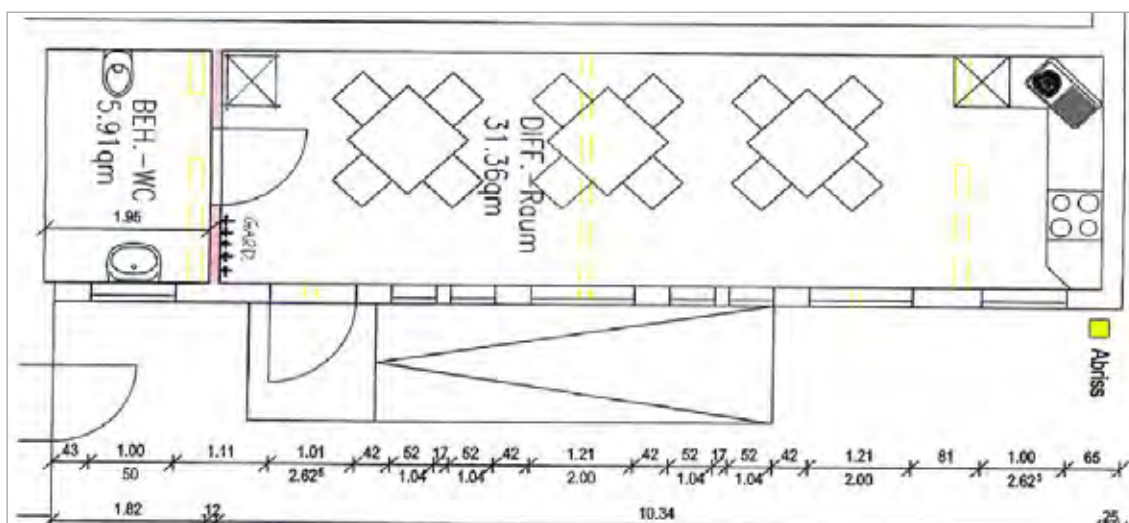
Projektbeginn / Planung April 2010

Weiteres Vorgehen

Abstimmung bezüglich Ausbaustandard

Bedarfsträger

Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen



Planungsskizze: Barrierefreier Anbau mit Differenzierungsraum, Teeküche und WC-Anlage

Modernisierung und Instandsetzung

Ausgangslage/Problemstellung

Die vorbereitenden Untersuchungen haben im Gebiet in nicht unerheblicher Anzahl Gebäude mit Sanierungsbedarf festgestellt. Die Aufwertung eines Quartieres erfordert parallel zu den öffentlichen Investitionen auch den Einsatz privater Mittel. Zu diesem Zweck wurden in der Kostenplanung der Sanierung Hohentor/Alte Neustadt Mittel für die Förderung der Behebung von Missständen an privaten Gebäuden berücksichtigt. Grundlage der Förderung von Modernisierungen und Instandsetzungen ist das Sanierungsrecht des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere § 177 BauGB und das Förderrecht nach den §§ 164 a und 164 b BauGB.

Projektziele

- Behebung von baulichen und funktionellen Mängeln an privaten Gebäuden
- Anregung privater Investitionen
- Werterhaltung des Immobilienstandorts
- Aufwertung des Straßenbildes/ Wohnstandortes

Projektbeschreibung

Anfang 2010 wurden in einer öffentlichen Veranstaltung das städtebauliche Förderprogramm und weitere Fördermöglichkeiten (energetische Sanierung, Wohnungsmodernisierung) den interessierten EigentümerInnen ausführlich vorgestellt. In der Förderung sind Aspekte des Umweltschutzes enthalten; der Fördersatz liegt zwischen 20 % und 40% der Kosten der Maßnahme. Die Richtlinie über die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden wurde am 07. Februar 2013 erlassen. Über weitere Öffentlichkeitsarbeit wie Presseartikel, Newsletter und Sprechstunde wird im Gebiet kontinuierlich über die Fördermöglichkeiten berichtet. Neben der Beratung für die Beantragung der städtebaulichen Fördermittel informiert die Sanierungsbeauftragte die privaten EigentümerInnen über Fördermöglichkeiten aus anderen Programmen.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Es wurden bislang 16 Modernisierungsverträge mit privaten Hauseigentümern abgeschlossen, davon sind 11 Maßnahmen durchgeführt und abgerechnet. Nach den Erfahrungen bietet die Förderung Anreiz für Eigentümer, umfassende Maßnahmen durchzuführen. Durch die Beratung wird die gestalterische Qualität der Maßnahmen positiv beeinflusst.



Beispiel: Vor der Sanierung



Beispiel: Nach der Sanierung

Akteure

Antragsprüfung Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH
 Fachliche Begleitung SUBV, Referat Stadtumbau
 SUBV, Referat Planung Bezirk Süd
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium laufend
 Beirat Neustadt bei Bedarf

Gesamtkosten

Mod- / Inst-Verträge mit Privaten 16 Verträge
 Gesamtsumme der Modernisierungsmaßnahmen 395.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) 99.500,- €

Umsetzungszeitraum

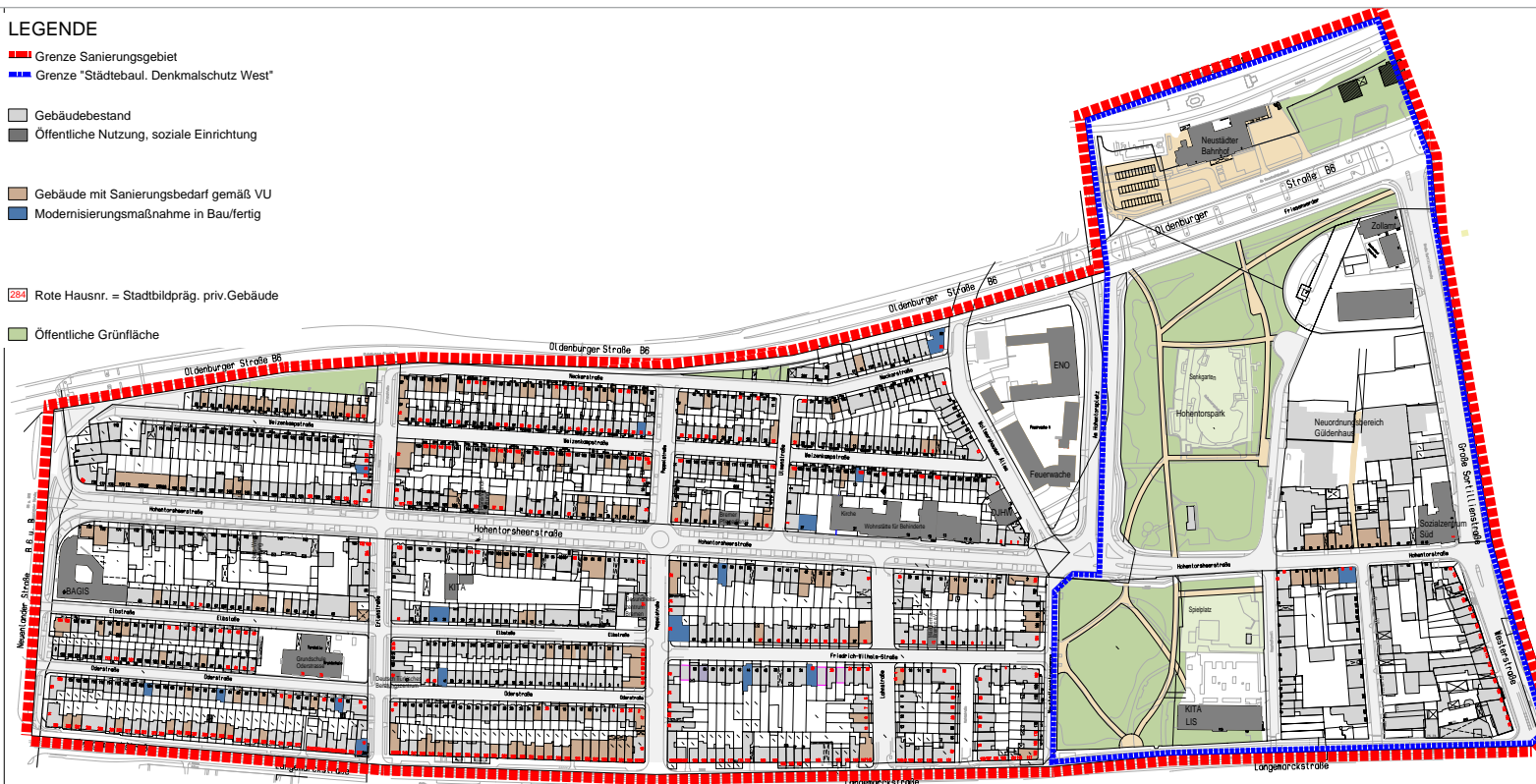
Planung und Umsetzung laufend seit 2009

Weiteres Vorgehen

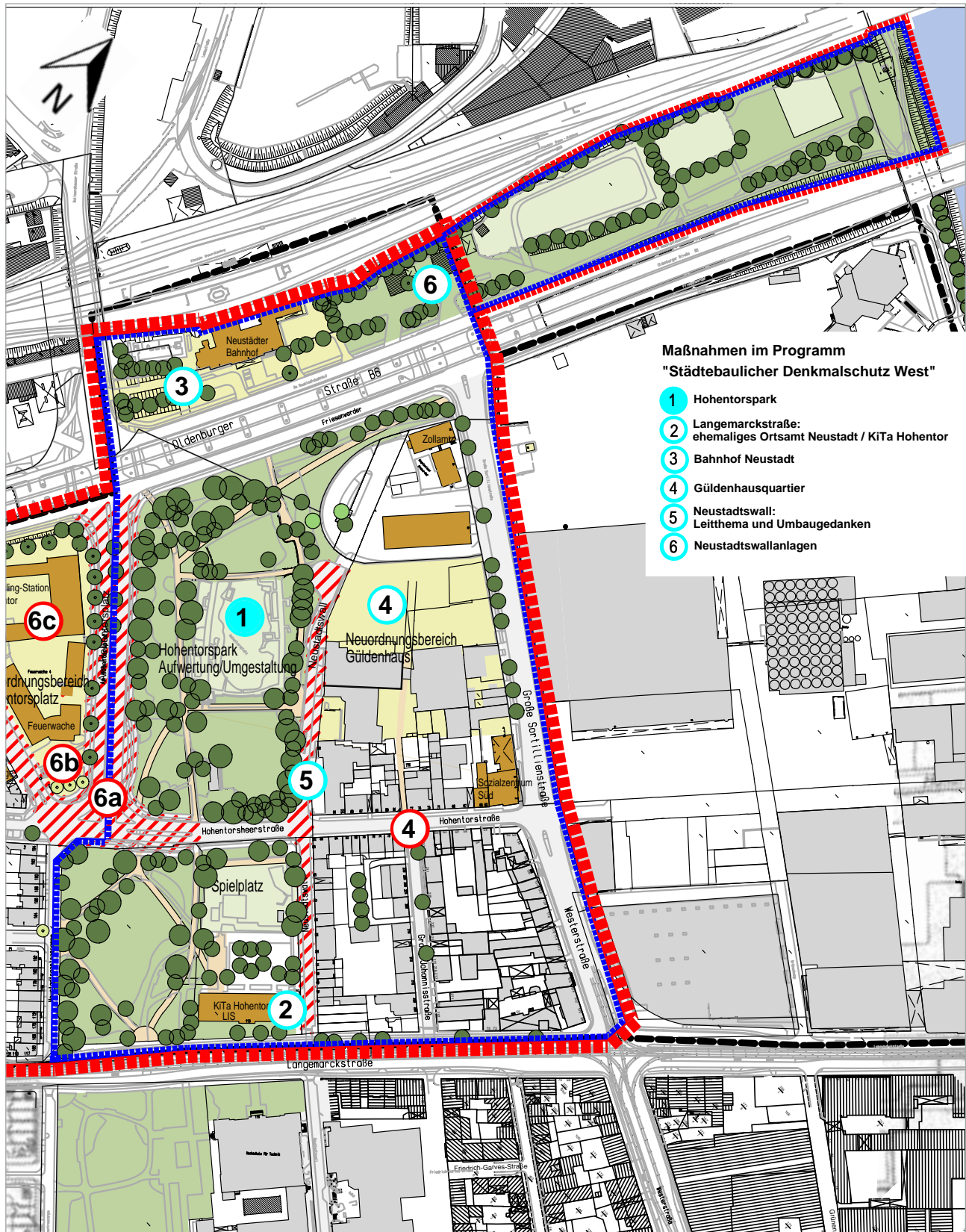
Fördermittel werden jährlich zur Verfügung gestellt

LEGENDE

- ▬ Grenze Sanierungsgebiet
- ▬ Grenze "Städtebaul. Denkmalschutz West"
- Gebäudebestand
- Öffentliche Nutzung, soziale Einrichtung
- Gebäude mit Sanierungsbedarf gemäß VU
- Modernisierungsmaßnahme in Bau/fertig
- Rote Hausnr. = Stadtbildprägn. priv. Gebäude
- Öffentliche Grünfläche



Plan: Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden



Maßnahmenplan: Maßnahmen im Fördergebiet "Städtebaulicher Denkmalschutz West"

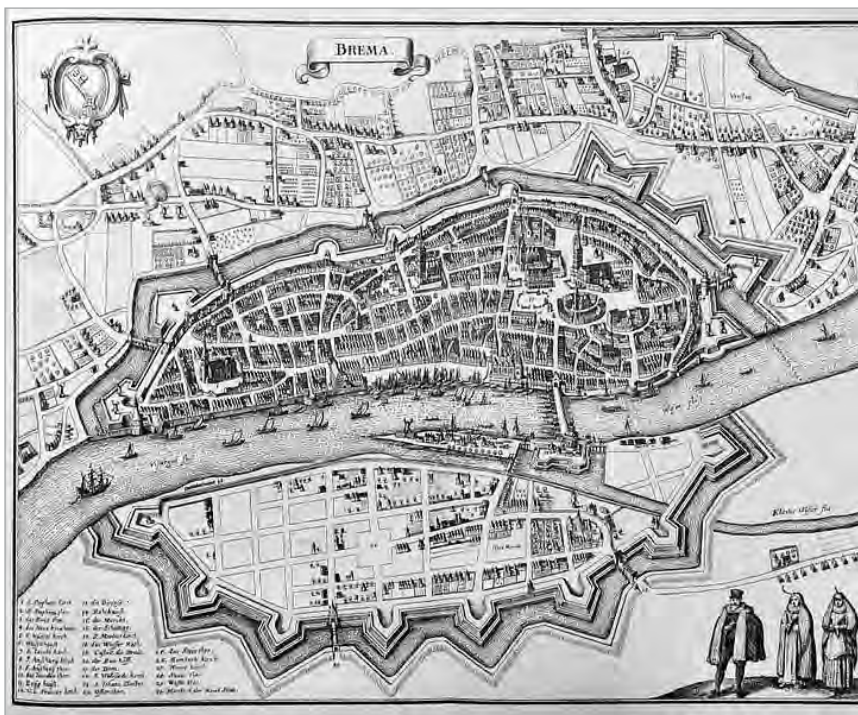
STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ WEST

Das Programmgebiet "Städtebaulicher Denkmalschutz" umfasst den 1930 erbauten Neustädter Bahnhof und seinen Vorplatz, seinerzeit Ausgangspunkt für Reisen ins südliche Umland, das Gelände der alten Schnapsbrennerei, das sogenannte Güldenhausquartier, den Hohentorspark als Teil der historischen Wallanlagen rund um die Bremer Innenstadt und das ehemalige Schulgebäude an der Langemarckstraße als eines der wichtigsten Gebäude, das die beiden Weltkriege überstanden hat. Aufgrund ihrer zentralen Lage zur Bremer Innenstadt sind damit mehrere Orte im Gebiet über die Alte Neustadt hinaus von historischer Bedeutung. Hieraus ergibt sich eine große Dichte an möglichen Projekten, auf die eine neue Programmphilosophie abzielt: Es geht um die Sicherung, den Erhalt, die Modernisierung und Instandsetzung bzw. den Um- oder Ausbau erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder baulicher Anlagen von städtebaulicher Bedeutung. Das Programm zielt dabei auch auf den entsprechenden Umgang mit Straßen- oder Platzräumen. Insgesamt geht es um Maßnahmen, die dem Erhalt oder auch der Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und der Reparatur des Stadtgrundrisses dienen.

1. Historische Entwicklung

Die Alte Neustadt liegt innerhalb der historischen Wallanlagen auf der linken Weserseite. Seit dem 17. Jahrhundert erfolgt die Bebauung. Handwerker, Händler und Fuhrleute siedeln hier. Die Schleifung der Stadtmauern lässt die damalige Neustadt über ihre inneren Grenzen wachsen. Die zunächst unkontrollierte Bebauung endet mit der Bauordnung von 1841. Städtebauliche Richtlinien begrenzen die Bebauung im Wesentlichen auf zwei Stockwerke. Der wirtschaftliche Aufschwung mit der Industrialisierung bringt Brauereien und Kaffee Fabriken an den Weserdeich. Die Anbindung an die Weser bedeutet schon damals einen Standortvorteil. Mit dem

Ausbau des nahegelegenen Hohentorshafens im Jahr 1900 und den damit einhergehenden neuen Perspektiven für eine wirtschaftliche Nutzung der Alten Neustadt wird die zum Teil vorhandene Wohnnutzung verdrängt. Damit ändert sich auch der städtebauliche Maßstab. Im Zweiten Weltkrieg wird die Alte Neustadt zu drei Vierteln zerstört. Der Wiederaufbau für Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe mit den verbundenen Verkehrsstrassen macht das Gebiet zu einem städtebaulich heterogenen und verkehrsbelasteten Ortsteil, der seiner stadtschichtlichen Bedeutung kaum gerecht werden kann.



Kupferstich aus dem Jahr 1640

Die Sanierung bildet die Kleinteiligkeit des historischen Stadtgrundrisses im Ansatz neu ab. Wegebeziehungen aus der Zeit der Industrialisierung mit ihrem überdimensionierten Straßenräumen sind zeitgemäß anzupassen. In der Gesamtheit der einzelnen "Bausteine" im Gebiet "Städtebaulicher Denkmalschutz West" mit der Vernetzung der öffentlichen Infrastruktur gilt es, die städtebauliche Struktur wieder auf eine historische Basis zu stellen.

2. Maßnahmen

Mit der Einweihung des **Hohentorsparks** wurde am 29. Juni 2012 die erste große Maßnahme im Bereich des städtebaulichen Denkmalschutzes abgeschlossen. Der 1951 angelegte Park mit seinem Senkgarten und den Staudenbeeten war schon damals ein wertvolles Kleinod städtischer Landschaftsarchitektur als Treffpunkt, Spielwiese und Freizeitmittelpunkt für die Bevölkerung. Zugewachsene, marode Wege und eingefallene Mauern machten eine Sanierung der Anlage erforderlich, um sie für die Menschen wieder attraktiv zu machen. Im Juni 2011 begann daher die behutsame, unter denkmalpflegerischen Aspekten vorgenommene Modernisierung, bei der die Bedürfnisse der heutigen Nutzer berücksichtigt wurden, ohne historische Eigenarten zu beeinträchtigen. Die Grundstruktur des Senkgartens blieb vollständig erhalten, ausgelichtete Hecken und Sträucher geben dem Park heute seine Transparenz und Großzügigkeit zurück. Zwei historische Figuren, der Hopfenbrauer und die Schnitterin, deren Entstehung bis ins Jahr 1890 zurück gehen, sind aus ihrem Schattendasein befreit und stehen in einem würdigen Rahmen. Unter der Beteiligung des "Forum barrierefreies Bremen" erhielt die barrierefreie Gestaltung der Wegebeziehungen ein hohes Augenmerk, so dass ein Großteil des Parks heute für RollstuhlfahrerInnen und mit Kinderwagen gut nutzbar ist.

Die Umgestaltung stellt einen weiteren Baustein der bisher erfolgten schrittweisen Modernisierung der Neustadtwallanlagen dar. Gemeinsam mit den Altstadtswallanlagen haben sie mit ihrer ästhetischen Erscheinung eine herausragende repräsentative Bedeutung für Bremen. Sie sind ein wichtiges baukulturelles Erbe der Stadtentwicklung, prägen das unverwechselbare Stadtbild und sind Zeugnis bremischer Siedlungsgeschichte.

3. Perspektiven

Auch wenn es im Sanierungsgebiet keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude gibt, stellen einzelne Bauwerke aus ihrer Geschichte heraus und aufgrund ihrer baulichen Besonderheit wichtige Identifikationspunkte im Stadtraum dar.

Über die **Machbarkeitsstudie "KiTa Hohentor/ Umgestaltung Parkplatz/Turnhalle"** wird die Erweiterungsmöglichkeit der Kindertagesstätte Hohentor an ihrem heutigen Standort im ehemaligen Schulgebäude an der Lange-marckstraße untersucht. Die attestierte Unterversorgung der ein- bis dreijährigen Kinder und der Gruppe der drei- bis sechsjährigen Kinder können in den vorhandenen Räumlichkeiten sowohl quantitativ als auch auf Grund baulicher Mängel nicht abgebaut werden. Ein Neubau an einem früheren Standort in den historischen Wallanlagen soll aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen vermieden werden. Die konzeptionelle Studie, die einen Umbau im historischen Gebäudebestand in Verbindung mit einem großzügigen Anbau ergänzt, fand nach intensiven Diskussionen schließlich breite Zustimmung bei allen Beteiligten. Die Umsetzung wurde an Immobilien Bremen übertragen. Neben dem Umbau für die Kindertagesstätte soll mit einer Neugestaltung des hinter dem Gebäude liegenden Parkplatzes ein attraktiver Übergang zwischen dem historischen Gebäude und den angrenzenden Neustadtwallanlagen geschaffen werden. Darüber hinaus wird überprüft, ob die Turnhalle mit den dazugehörigen Nebenräumen für eine Mehrfachnutzung durch die Kindertagesstätte, Vereine und Sportgruppen aus dem Quartier modernisiert werden kann.

Das Gelände der ehemaligen Schnapsbrennerei, das sogenannte **Güldenhausquartier**, befindet sich in einer Umbruchsituation. Die zwischen den bis zu achtgeschossigen Verwaltungsgebäuden des Zollamtes und des Sozialzentrums liegenden niedrigeren Kleingewerbe-, Büro-, und Wohngebäude befinden sich zu einem erheblichen Teil in einem desolaten baulichen Zustand. Der ungeordnete Blockinnenbereich stellt auch einen strukturellen Bruch im näheren Umfeld dar.

Das Areal, das sich in Privatbesitz befindet, bietet der benachbarten Hochschule Bremen eine Perspektive zur Erweiterung. Von der Idee, einen gemeinsamen Wettbewerb mit dem Eigentümer und der Freien Hansestadt Bremen durchzuführen, haben die Initiatoren Abstand genommen. Dafür zeigt der Rahmenplan des Büros LRW - Loosen, Rüschoff + Winkler, der sich mit diesem Areal als einem Schwerpunkt beschäftigt, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Durch die inhaltliche und räumliche Verzahnung stehen die notwendigen Maßnahmen an der Straße **Neustadtswall** in zeitlicher Abhängigkeit zur Entwicklung des Güldenhausquartiers. Einst Teil des historisch gewachsenen Straßen- und Wegenetzes wird die Straße durch die Änderung der übergeordneten Verkehrswege zur Sackgasse. Durch die geplante Anpassung an die funktionalen Erfordernisse und die damit einhergehende Neugestaltung erhält sie eine neue Attraktivität. Eine Erweiterung der Wegebeziehungen bezieht diesen Bereich wieder in das Quartier ein.

Der Umgang mit der Straße Neustadtswall wird – bedingt durch die potenzielle Ansiedlung der Hochschule Bremen im Güldenhausquartier – auch in einem weiteren Umfeld bearbeitet: Die Straße dient als Verbindung zwischen dem alten und dem neuen Standort. Ihr Verlauf ist unterbrochen durch die Barrierewirkung der querenden Verkehrsachsen Hohentorsheerstraße und Langemarckstraße. Über das gestalterische **Leitthema Neustadtswall** soll die räumliche

Trennung gemildert und die Verbindung der beiden Orte sichtbar gemacht werden.

Mit der Erneuerung der in der Verlängerung zur Straße Neustadtswall liegenden und nordwestlich an den Hohentorspark grenzenden **Neustadtswallanlagen** werden diese in einem weiteren Schritt ihrer historischen Bedeutung gerecht. Die Modernisierung dieses Teils schlägt auch die Brücke hin zu dem auf der anderen Seite der Hochstraße liegenden Areal des **Neustädter Bahnhofes**. Die Gestaltung von Gebäude und Umfeld bieten den frequentierenden Fahrgästen ein problematisches Bild. Gleichzeitig liegt das Areal am Ortsteileingang nach Woltmershausen, bildet die Verbindung zwischen der Innenstadt und der Neustadt und auch den Ringschluss der Wallanlagen rund um die Bremer Innenstadt. Mit der dortigen Aufwertung werden die Maßnahmen an den Wallanlagen innerhalb des Gebietsteils "Städtebaulicher Denkmalschutz West" einen Abschluss finden.

Neben den zu modernisierenden Freiflächen um den Neustädter Bahnhof wird eine von der Sanierungsbeauftragten in Zusammenarbeit mit dem Umweltbetrieb Bremen zu erarbeitende Untersuchung die Potenziale bezüglich einer Erweiterung in Richtung der nahegelegenen Weser darstellen. Hierfür ist auch eine Expertise zur Erweiterung des Sanierungsgebietes erforderlich. Ausgangspunkt dafür ist die städtebauliche und denkmalpflegerische Fortführung der historischen Neustadtswallanlagen an den Fluss. Der konzeptionelle Beurteilungsrahmen für das potenzielle Erweiterungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,5 Hektar. Auf Grund des hierdurch zu erwartenden zeitlichen Entwicklungshorizontes wird die Programmkomponente "Städtebaulicher Denkmalschutz West" über die im Jahr 2016 endende Komponente "Sanierung und Entwicklung West" hinausgehen.

Projekt- blätter

Städtebaulicher Denkmalschutz West

Hohentorspark

Ausgangslage/Problemstellung

In den 50er Jahren wurden in den ehem. Neustadtwallanlagen öffentliche Grünflächen angelegt. Aus dieser Zeit stammt auch der 2,62 ha große Hohentorspark mit einem Senkgarten und einer Gestaltung im Stil der Zeit.

Der Hohentorspark bildet im Ortsteil Hohentor mit ca. 4.500 Einwohnern die einzige öffentliche Grünfläche und hat grundsätzlich ein hohes Potenzial für die Naherholung. Durch die angrenzende Hochstraße (B75) ist allerdings innerhalb der Grünanlage ein hoher Lärmpegel zu verzeichnen. Die Anbindung an die benachbarten Wohnquartiere ist unzureichend ausgebildet. Nach über 50 Jahren bedürfen die Grünflächen, Wege und Einbauten einer Erneuerung und Anpassung an heutige Nutzungsanforderungen. Der historisch wertvolle Senkgarten weist einen hohen Sanierungsbedarf auf.

Projektziele

- Wiederherstellung des historischen Senkgartens
- Anpassung der Anlagen an heutige Nutzungsanforderungen
- Bessere Einbindung im Ortsteil/in die Wohnquartiere
- Aufwertung des Wohnstandortes

Projektbeschreibung

Der Senkgarten wird in seiner Gestaltung als wertvolles Beispiel der Gartenplanung in der Mitte des zwanzigsten Jahrhunderts durch fachgerechte Sanierung der Wege, Mauern und Pflanzflächen wieder hergestellt.

Durch eine Neugestaltung der Eingangsbereiche und eine größere Transparenz der Vegetationsflächen im Randbereich soll die Einbindung der Grünfläche in den Ortsteil verbessert werden. Die Kanten zum Neustadtwall und zum Hohentorsplatz sollen den städtebaulichen Entwicklungen als „weiche“ Kanten angepasst werden. Die Wege erhalten durch Plattenstreifen einen behindertenfreundlichen Belag. Die in den Grünanlagen integrierten Sandkisten werden durch Bepflanzung zu Sitzplätzen umgestaltet.



Planungen Umweltbetrieb Bremen

Dadurch werden eine zeitgemäße Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten erreicht.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Im Einklang mit den anderen Maßnahmen der Sanierung Hohentor/Alte Neustadt soll die Aufwertung der öffentlichen Grünfläche dazu beitragen, die deutlichen städtebaulichen Defizite des Ortsteils Hohentor abzubauen. Die Qualität des Wohnumfelds soll durch die Sanierung der Parkanlage gesteigert werden.

Der Hohentorspark wird durch die Sanierungsmaßnahmen insgesamt den Nutzungsanforderungen der AnwohnerInnen angepasst, um seine Funktion als Naherholungsfläche zu stärken.



Der sanierte Senkgarten (Sommer 2012)

Akteure

Planung Umweltbetrieb Bremen
 Fachliche Begleitung..... SUBV, Referat Grünordnung
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 28. Juli 2010
 Beirat Neustadt..... 16. September 2010

Gesamtkosten

Gesamtkosten 628.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Städtebaulicher Denkmalschutz West (SUBV) 309.000,- €
 Investivmittel Grünordnung (SUBV) 282.000,- €
 Aktionsprogramm 2010 (SUBV) 37.000,- €

Umsetzungszeitraum

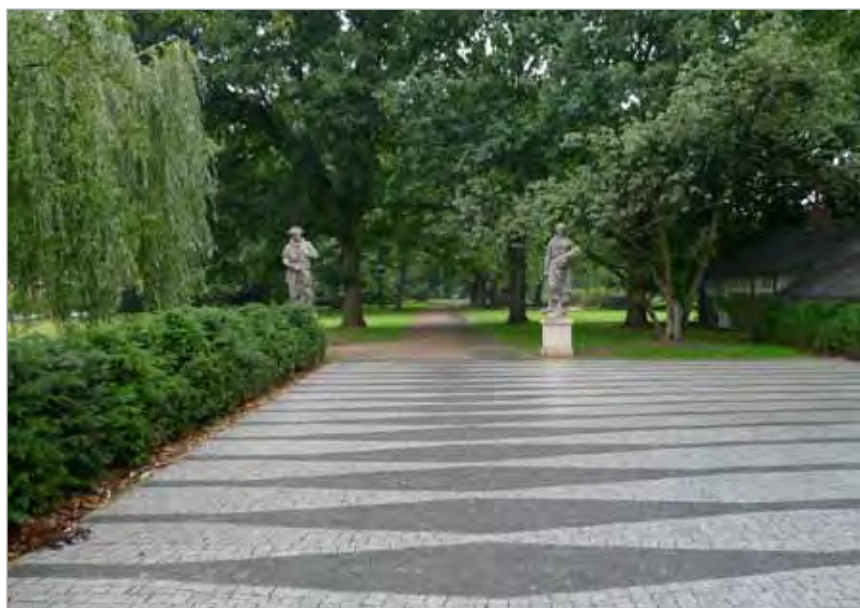
Projektbeginn / Planung..... Frühjahr 2010
 Beschluss Deputation Umwelt und Energie..... 07. Mai 2009, 27. Mai 2010 und 31. März 2011
 Baubeginn..... Juli 2011
 Fertigstellung..... Juni 2012

Bedarfsträger

SUBV, Referat Grünordnung



Eingangsbereich vor der Sanierung ...



... und danach im Sommer 2012

Langemarckstraße: ehemaliges Ortsamt Neustadt/KiTa Hohentor

Ausgangslage/Problemstellung

Die KiTa Hohentor ist in einem Teil des ehemaligen Ortsamtes an der Langemarckstraße untergebracht. Das ursprünglich im Jahr 1894 als Volksschule errichtete Bauwerk ist eines der wenigen erhaltenen historischen Gebäude im Gebiet und steht in den Neustadtwallanlagen. Der zusätzliche erhebliche Bedarf an Betreuungsplätzen kann in den heute genutzten Räumlichkeiten, die ohnehin im Zuschnitt und Bauzustand mangelhaft sind, nicht dargestellt werden. Alternative Standorte für die Erweiterung in der Umgebung sind aus diversen Gründen nicht geeignet, ein Neubau am alten Standort in den Wallanlagen soll aus städtebaulichen Gründen vermieden werden. Vor diesem Hintergrund hat ein Bremer Architekturbüro im Auftrag des Bau- und des Sozialressorts eine Studie über eine Erweiterung am heutigen Standort erstellt. Der hinter dem Gebäude in Richtung Wallanlagen gelegene Parkplatz stellt sich als unansehnliche, großflächig versiegelte Fläche in dem Bereich der Grünanlagen dar. Hier ist nach Erweiterung der KiTa ein Bedarf für eine Umgestaltung vorhanden. Die im Gebäude vorhandene Turnhalle muss einschließlich der Nebenräume im Hinblick auf die Tauglichkeit für die Mehrfachnutzung durch die KiTa sowie Vereine und Sportgruppen aus dem Quartier überprüft werden.

Projektziele

- Erweiterung der KiTa Hohentor am heutigen Standort
- Freihaltung der Neustadtwallanlagen von weiteren Gebäuden
- Gestalterische Einbindung des Parkplatzes in die Wallanlagen
- Anpassung der Turnhalle an Mehrfachnutzung

Projektbeschreibung

Das Büro Schulze Pampus entwickelte ein mit den Beteiligten abgestimmtes Konzept, das

einen Umbau der momentan genutzten Räumlichkeiten im Altbau in Verbindung mit einem großzügigen Anbau vorsieht. Die weitere Umsetzung betreut Immobilien Bremen im Auftrag des Sozialressorts. Neben der Hochbauplanung wird eine gestalterische Neuplanung der Parkplatzfläche die Außenanlagen in das Bild der Wallanlagen besser einfügen. Um die vorhandene Turnhalle weiter für Aktivitäten aus dem Gebiet zu öffnen, ist die Optimierung der Räumlichkeiten zu prüfen.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Mit der Konzeptstudie wird der Bau eines weiteren separaten Gebäudes in dem historischen Wallanlagenring vermieden. Gleichzeitig wurde mit dem verantwortlichen Ressort ein einvernehmliches Konzept entwickelt, das zeitnah umgesetzt werden kann. Das Erscheinungsbild der Wallanlagen wird im Bereich des Parkplatzes aufgewertet, durch die Herrichtung der Turnhalle werden sportliche Aktivitäten im Quartier unterstützt.



Lageplan, Bestand und Kita als Anbau

Akteure

Planung (Machbarkeitsstudie) Büro Schulze Pampus, Bremen
 Fachliche Begleitung Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen
 SUBV; Referat Bezirksplanung Süd
 KiTa Bremen
 Amt für Soziale Dienste, Sozialzentrum Süd
 Landesamt für Denkmalpflege
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium (Machbarkeitsstudie) 22. Februar 2012
 Beirat Neustadt, Ausschuss Soziales und Bildung 22. Mai 2012

Gesamtkosten

Gesamtkosten (Machbarkeitsstudie) 6.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Städtebaulicher Denkmalschutz West (SUBV) 1.000,- €
 Städtebauförderungsmittel Sanierung und Entwicklung West (SUBV) 1.000,- €
 Haushaltsmittel Stadtgemeinde (SUBV) 2.000,- €
 Haushaltsmittel Stadtgemeinde (SKJF) 2.000,- €

Umsetzungszeitraum

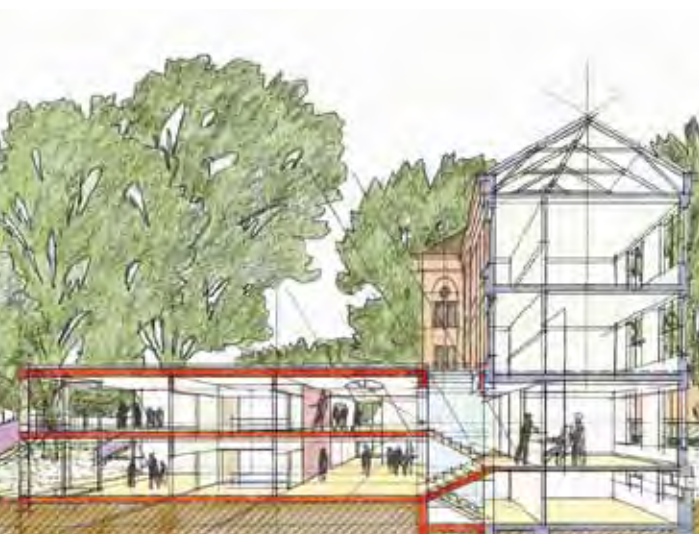
Projektbeginn / Planung (Machbarkeitsstudie) Januar bis März 2012

Weiteres Vorgehen

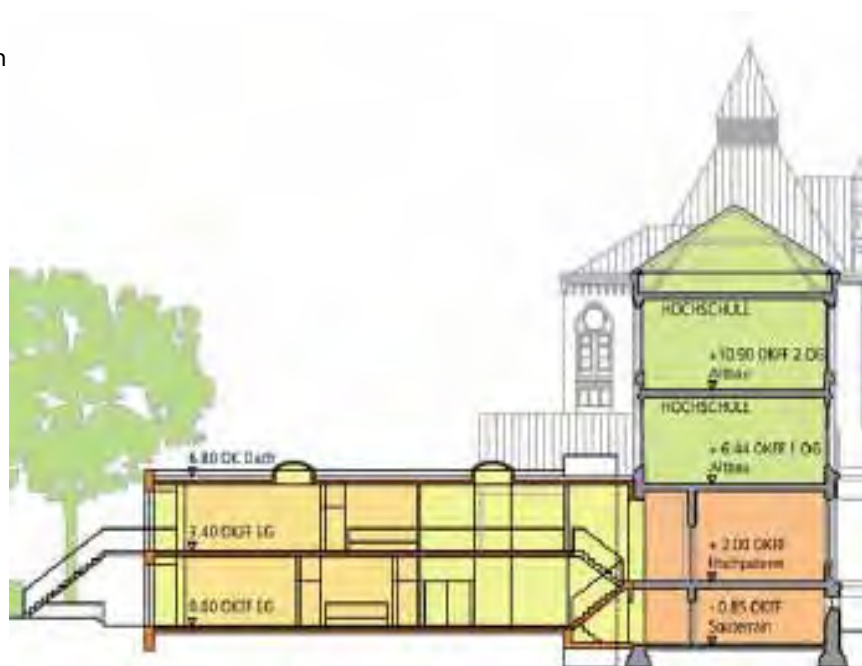
Hochbauplanung der KiTa durch Immobilien Bremen

Bedarfsträger

Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen



Querschnitt, Visualisierung



Querschnitt Bestand und Neubau

Bahnhof Neustadt

Ausgangslage/Problemstellung

Eines der wenigen erhaltenen, historischen Gebäude im Sanierungsgebiet ist der von 1927 bis 1931 erbaute Bahnhof Neustadt. Durch den Ausbau der Verkehrsachse Oldenburger Straße (B 75) in den siebziger Jahren wurde der Bahnhof vom Stadtteil räumlich abgetrennt. Bis heute ist der Bahnhof für den Personennahverkehr von Bedeutung - inzwischen mit wachsender Tendenz -, Pendler in oder aus Richtung Oldenburg nutzen die straßenunabhängige und schnelle Verbindung. Das Bahnhofsgebäude mit dem Bahnhofplatz soll wieder verstärkt in den Fokus der Bürger gerückt werden, um die Bedeutung als Identifikationspunkt für das Quartier zurück zu erlangen. Gleichzeitig ist das Areal durch die Lage unter dem Aspekt einer gestalterischen Aufwertung des historischen Wallanlagenrings zu betrachten. Es ist beabsichtigt, das vorhandene Bahnhofsumfeld, das sich heute mit der Parkplatznutzung und dem unattraktiven Vorplatz unvorteilhaft präsentiert, neu zu gestalten und in die Wegebeziehungen einzubeziehen.

Projektziele

- Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes und des Umfelds
- Bessere Gestaltung der Einmündung der Woltmershauser Straße als Stadtteileingang
- Bessere Anbindung an den Ortsteil / in die Wohnquartiere

Projektbeschreibung

Die Planung für das Bahnhofsumfeld ist im Kontext der Gestaltung des Wallanlagenrings zu sehen. Konzeptionell werden Planungsansätze im Rahmen einer Expertise, die den gesamten Bereich zwischen Hohentorspark und Weser untersucht, entwickelt. Schwerpunkte der Neugestaltung an dieser Stelle sind die Fläche der Stellplätze, die an der Ecke zur Woltmershauser Straße liegen, und der Vorplatz des Bahnhofes, der ein großes Potenzial zur Aufwertung erkennen lässt. Eine detaillierte Bestandsaufnahme und Abstimmung der Planung ist aufgrund der



Zugangsbereich vor dem Bahnhofsgebäude

vielschichtigen Eigentumsverhältnisse notwendig. Gleichzeitig bietet die Entwicklung einer Nutzung der zurzeit leerstehenden Räumlichkeiten im Gebäude Potenziale für Bedarfe aus dem Quartier.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Der Bahnhof soll wieder wahrgenommen werden, das Erscheinungsbild soll im Kontext der Wallanlagen insgesamt aufgewertet werden. Durch die Umgestaltung des Parkplatzes erhält Woltmershausen eine attraktivere Eingangssituation.



Stellplatzanlage im Bereich des Bahnhofes

Akteure

Planung Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH
 Fachliche Begleitung..... SUBV, Referat Bezirksplanung Süd
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

..... noch nicht erfolgt

Gesamtkosten

Gesamtkosten noch nicht ermittelt

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Städtebaulicher Denkmalschutz West (SUBV) keine Angaben

Umsetzungszeitraum

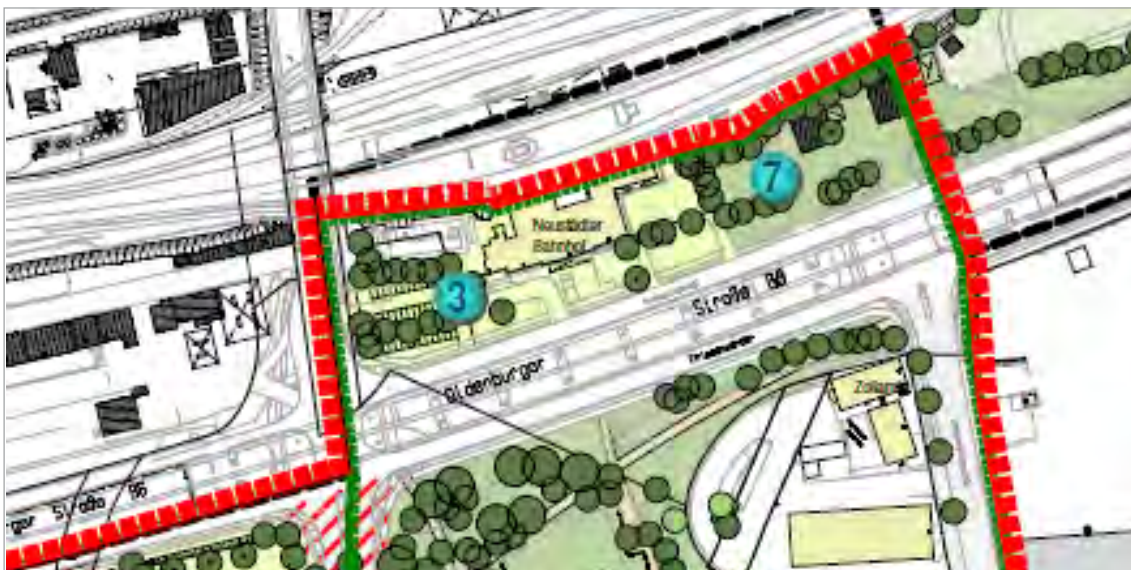
Projektbeginn / Planung..... November 2012

Weiteres Vorgehen

Vorstellung der Planung im Sanierungsgremium

Bedarfsträger

Amt für Straßen und Verkehr



Maßnahmen für den Bereich Bahnhof Neustadt (Ausschnitt aus dem Maßnahmenplan)

Güldenhausquartier

Ausgangslage/Problemstellung

Das Gelände der ehemaligen Schnapsbrennerei, das sogenannte Güldenhausquartier, befindet sich in einer Umbruchsituation. Die zwischen den bis zu achtgeschossigen Verwaltungsgebäuden des Zollamtes und des Sozialzentrums liegenden niedrigeren Kleingewerbe-, Büro-, und Wohngebäude befinden sich zu einem erheblichen Teil in einem desolaten baulichen Zustand. Im Zentrum des Baublocks sind bereits Gebäude abgerissen worden. Diese Fläche wird als Parkplatz für die Brauerei Becks genutzt. Die Hochschule Bremen möchte sich hier erweitern. Der Grundstückseigentümer hat Interesse bekundet, in Kooperation mit der Hochschule und der Stadtplanung das Gelände zu entwickeln.

Projektziele

- Neuordnung des gesamten Bereichs zwischen Zollamt und Sozialzentrum
- Städtebauliche Aufwertung durch Neubebauung
- Ansiedlung von Einrichtungen der Hochschule Bremen
- Einbindung in den Ortsteile

Projektbeschreibung

Nachdem ein ursprünglich geplanter städtebaulicher Wettbewerb nicht durchgeführt werden konnte, wurde für die Beauftragung des Büros Loosen, Rüschof + Winkler mit der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans ein Schwerpunkt auf die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts dieses Areals gesetzt. Neben der Betrachtung der hochbaulichen Entwicklung war die Rekonstruktion von Wegebeziehungen ein wesentlicher Aspekt. Nach Abstimmung mit dem Bauressort und Vorstellung im Sanierungsgremium wurden Varianten entwickelt, die mit dem Eigentümer und der Hochschule Bremen weiterverfolgt werden sollen. Für erforderliche Bodenordnungen und Begleitmaßnahmen sind Mittel aus der Sanierung vorgesehen.



"Güldenhaus" an der Großen Sortillienstraße

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Die Entwicklung des Güldenhausquartiers lässt eine wesentliche städtebauliche Aufwertung des gesamten Bereichs erwarten. Gelingt es, hier eine Erweiterung des Hochschulstandortes anzusiedeln, sind positive Effekte für das Sanierungsgebiet zu erwarten.



Güldenhausquartier: Bestand im Jahre 2010

Akteure

Planung Loosen, Rüschoff + Winkler, Hamburg
 Fachliche Begleitung SUBV, Referat Bezirksplanung Süd
 Hochschule Bremen
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 25. April 2012 - fortlaufend
 Beirat Neustadt (Sanierungsausschuss) 17. Okt. 2012

Umsetzungszeitraum

Planung 2012/2013

Weiteres Vorgehen

Fortsetzung der Verhandlungen mit dem Eigentümer



Städtebaulicher Entwurf (Konzept) Güldenhausquartier



Baumassenstudie

Neustadtwall: Leitthema und Umbaugedanken

Ausgangslage/Problemstellung

Es ist beabsichtigt, das Güldenhausquartier für den zusätzlichen Raumbedarf der Hochschule Bremen zu entwickeln. Der Standort der Hochschule ist mit dem Güldenhausquartier durch den Neustadtwall verbunden. Der Verlauf der Straße ist gerade in diesem Bereich durch die Langemarckstraße und die Hohentorsheerstraße, die eine starke Barrierewirkung ausüben, unterbrochen. Diese starke räumliche Trennung soll durch ein gestalterisches Leitthema gemildert werden, die Verbindung der Hochschulstandorte sichtbar werden.

Die Straße Neustadtwall war ursprünglich Teil eines historisch gewachsenen Straßen- und Wegenetzes der Alten Neustadt. Die Straße war eine Verkehrsachse in Richtung des Hohentorshafens. Durch die tiefgreifenden strukturellen Änderungen der übergeordneten Verkehrswege wurde der Neustadtwall zur Sackgasse, die nur noch die anliegenden Grundstücke erschließt. Der Straßenraum wurde nicht an die geänderte Funktion angepasst, es wurde lediglich ein asphaltierter Wendehammer ergänzt. Die Straße wirkt heute ungeordnet und desolat, die Nebenanlagen und die Fahrbahn bedürfen der Erneuerung im Rahmen der Entwicklung des Güldenhausquartiers und der Rand zum Hohentorspark muss ausgebildet werden.

Projektziele

- Herstellung der Sichtbarkeit historischer Wegeverbindungen
- Ausprägung der Achse Neustadtwall
- Schaffung einer räumlich wahrnehmbaren Verbindung der Hochschulstandorte
- Steigerung der Attraktivität durch Neugestaltung
- Ausbildung des Übergangs zum Hohentorspark
- Umbau der Straßenflächen gemäß den funktionalen Erfordernissen

Projektbeschreibung

Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Rahmenplanung wurden von dem Büro LRW Konzeptskizzen zu einem Leitthema entwickelt. Dabei wurden wesentliche Gestaltungselemente und konzeptionelle Vorschläge erarbeitet:

- Unterstützung des Gegenüber von Stadt- und Grünkante
- durchlaufender Gehweg auf der Parkseite
- markante Zugänge zum Park
- Adressbildung der KiTa zum Neustadtwall
- ggf. verkehrsberuhigte Bereiche vor Hochschule und KiTa

Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung müssen diese Ansatzpunkte konkretisiert werden.

In Abhängigkeit von der Entwicklung des Güldenhausquartiers soll der Straßenraum neu geplant werden. Fahrbahnbreite und Ausbildung der Nebenanlagen sind den Erfordernissen und der baulichen Ausbildung der neuen Bebauung des Güldenhausareals anzupassen. Der Fahrbahnbelag ist zu erneuern, der Übergang zum Hohentorspark ist zu gestalten.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Gemeinsam mit der Entwicklung und Neubebauung des Güldenhausquartiers wird der gesamte Bereich städtebaulich deutlich aufgewertet. Die historischen Strukturen werden unter Berücksichtigung der heutigen Erfordernisse aufgenommen, die Erweiterung der Wegeverbindungen bezieht diesen Bereich wieder in das Quartier ein.

Der Straßenraum wird über den Bereich des Umbaus hinaus gestalterisch aufgewertet. Die Hochschulstandorte werden verbunden, die historische Achse Neustadtwall wird wieder erlebbar.

Akteure

Planung Büro Loosen, Rüschoff + Winkler, Hamburg
 Fachliche Begleitung..... SUBV, Referat Bezirksplanung Süd
 Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

Sanierungsgremium 25. April 2012 - fortlaufend

Gesamtkosten

Gesamtkosten (Annahme) 570.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Städtebaulicher Denkmalschutz West (SUBV) 570.000,- €

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung..... Januar 2012

Weiteres Vorgehen

Weitere Planung erfolgt nach Neuordnung Güldenhausquartier



Skizzen für den Abschnitt "Güldenhausquartier" und "Kita" (oben)

Neustadtwallanlagen

Ausgangslage/Problemstellung

Der Wallanlagenring, bestehend aus den Altstadts- und den Neustadtwallanlagen, hat mit seiner ästhetischen Erscheinung eine herausragende repräsentative Bedeutung für die Stadt Bremen. Der bereits vor mehr als 200 Jahren in Teilabschnitten als öffentliche Grünanlage angelegte Wall gehört in Europa zu den seltenen komplett erhaltenen Anlagen dieser Art und ist daher ein wichtiges baukulturelles Erbe der Stadtentwicklung. Zusammen mit dem historischen Stadtkern (Altstadt und Alte Neustadt) prägt der Wallanlagenring das unverwechselbare Stadtbild und ist Zeugnis bremischer Siedlungsgeschichte.

Der Abschnitt zwischen dem sanierten Hohentorspark und der Weser liegt momentan nur teilweise innerhalb des Sanierungsgebietes und des Programmgebietes "Städtebaulicher Denkmalschutz West". Da dieser Teil der Wallanlagen, in Verbindung mit dem Umfeld des Bahnhofs Neustadt einen deutlichen Bedarf an gestalterischer Aufwertung erkennen lässt, wird anhand einer Expertise geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Gebietserweiterung vorliegen.

Projektziele

- Gestalterische und funktionelle Aufwertung dieses Abschnitts des historischen Wallanlagenrings
- Qualifizierung der Wegebeziehungen zwischen Altstadt und Neustadt
- Verbesserung der Anbindung an das Quartier

Projektbeschreibung

Anhand der Expertise werden die Voraussetzungen einer Gebietserweiterung formal geprüft. Voraussetzung dafür ist eine aktuelle Erhebung der Missstände und die Entwicklung eines Maßnahmenkonzepts. Schwerpunkte der Untersuchung werden der historischen Hintergrund, die Verbindungsfunktion für Radfahrer und Fußgänger zur Altstadtseite und die Entwicklung adäquater Nutzungen für die AnwohnerInnen im Gebiet sein.

Zielstellung, erwartete Wirkungen der Maßnahme

Der Wallanlagenring wird durch die Aufwertung dieses Abschnitts in seiner gesamten hohen Qualität ergänzt. Der Übergang zur Innenstadt und darüber hinaus zur Überseestadt gewinnt an Attraktivität, Nutzungen und Gestaltung der Flächen werden der Lage und der Bedeutung angepasst.



Abschnitt der historischen Wallanlagen - Bereich der Expertise

Akteure

Planung Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH
Fachliche Begleitung SUBV, Referat Grünordnung
..... Umweltbetrieb Bremen
..... Landesamt für Denkmalschutz
..... SUBV, Referat Bezirksplanung Süd
Projektkoordinierung SUBV, Referat Stadtumbau

Beteiligung

..... noch nicht erfolgt

Gesamtkosten

Gesamtkosten (Annahme) 700.000,- €

Finanzierung und Förderung

Städtebauförderungsmittel Städtebaulicher Denkmalschutz West (SUBV) 700.000,- €

Umsetzungszeitraum

Projektbeginn / Planung Januar 2013

Weiteres Vorgehen

Vorstellung der Planung im Sanierungsgremium

Bedarfsträger

SUBV, Referat Grünordnung



Die Wallanlagen entlang der B 75



Ein in die Jahre gekommener Ballspielplatz



Irgendwo zwischen Weser und Bahnhof Neustadt

KIQ - KOMMUNIKATION IM QUARTIER

- Standort-Initiative-Neustadt -

Anlass und Rahmenbedingungen

Neben den bereits dargestellten Städtebauförderungsprogrammen "Sanierung und Entwicklung West" und "Städtebaulicher Denkmalschutz West" kommt in Hohentor ein weiteres Programm zum Einsatz: Gemeinsam mit Haus & Grund Bremen e.V. hat sich der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr im Rahmen des "Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt)" erfolgreich um das Modellvorhaben "Kooperation im Quartier – KiQ" beworben.

"ExWoSt" ist ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), mit dem der Bund innovative Planungen und Maßnahmen zu wichtigen wohnungs- und städtebaulichen Themenbereichen fördert. Aus den Erfahrungen der Modellvorhaben werden Hinweise für die Weiterentwicklung der Städtebau- und Wohnungspolitik abgeleitet. Bundesweit werden in KiQ 15 Modellvorhaben gefördert und wissenschaftlich begleitet.

KiQ wird mit dem Zusatztitel "Standort-Initiative-Neustadt" in Bremen sowohl im Sanierungsgebiet Hohentor/Alte Neustadt als auch im Flusseviertel durchgeführt. Federführend umgesetzt wird es durch Haus & Grund Bremen e.V. in enger Kooperation mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr. Bremen wurde Juli 2012 in das Projekt KiQ aufgenommen, 2015 endet das Projekt.

Zielstellung

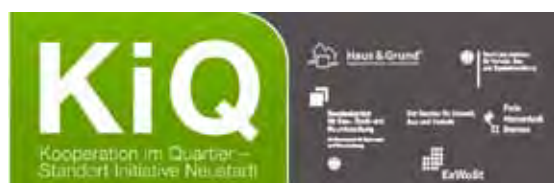
Das Projekt "KiQ – Standort-Initiative-Neustadt" hat sowohl pragmatische Ziele für die Bremer Quartiere Hohentor und Flusseviertel als auch einen eher wissenschaftlich-innovativen Ansatz.

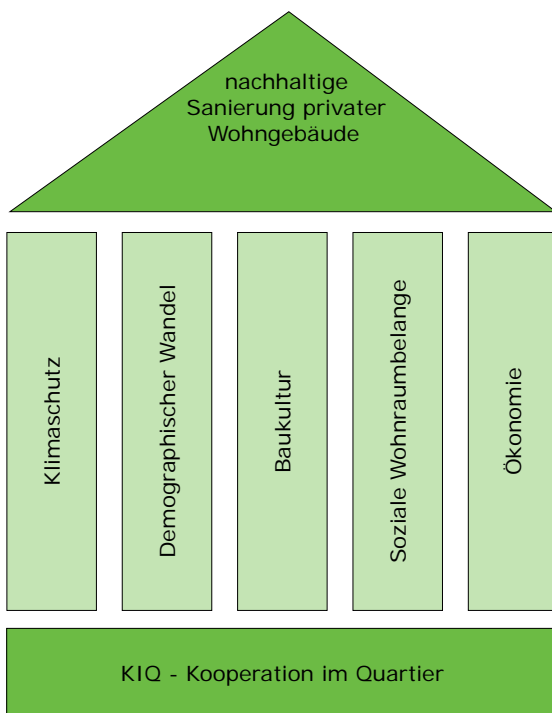
Im Rahmen des Projektes sollen zum einen die Bremer Quartiere Hohentor und Flusseviertel aufgewertet werden: Ziel ist, die Sanierungsquote im privaten Wohngebäudebestand zu erhöhen und dadurch die Wohnqualität in den Quartieren zu steigern. Das Vorhaben ergänzt damit in Hohentor die Maßnahmen zur Förderung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und fügt sich ein in die Zielsetzung der Sanierungsmaßnahme.

Daneben steht der wissenschaftlich-innovative Ansatz von KiQ: Das Vorhaben wird im Rahmen der ExWoSt-Forschung ausgewertet. Ziel ist, innovative Lösungswege aufzuzeigen, wie eine energetische Sanierung im Bestand realisierbar und ein altersgerechter Umbau ermöglicht werden kann, ohne die baukulturelle Identität der Gebäude und der Quartiere zu gefährden. Gezielte Finanz- und Förderberatung soll auch EigentümerInnen mit geringem Einkommen in die Lage versetzen, erforderliche bauliche Maßnahmen durchzuführen. Besonders im Hohentor ist aufgrund des hohen Anteils an Mietwohnungen die Reduzierung der Nebenkosten ein wesentlicher Aspekt bei der Berücksichtigung sozialer Wohnraumbelange. Da das Modellvorhaben neben dem Sanierungsgebiet auch in einem angrenzenden Quartier der Bremer Neustadt durchgeführt wird, werden auch Erkenntnisse erwartet, ob eine Übertragung von Erfahrungen aus einem Quartier in der Gebietskulisse der Städtebauförderung auf ein Quartier außerhalb der Gebietskulisse gelingen kann.

Projektbeschreibung

Um oben genannte Ziele zu erreichen, wurden im Rahmen von „KiQ – Standort-Initiative-Neustadt“ folgende Projektbausteine angestoßen:





Säulen und Fundament einer nachhaltigen Sanierung privater Wohngebäude

Aufbau von Kooperationsstrukturen

Mit dem Aufbau einer verbindlichen Kooperation zwischen der Freien Hansestadt Bremen und Haus & Grund Bremen e. V. wurde zunächst die Grundlage einer neuen Partnerschaft für die Stadtentwicklung gelegt. Spezifisches Fachwissen zu unterschiedlichen Themenfeldern bringen weitere Netzwerkpartner wie energiekonsens, bauraum Bremen e.V., kom.fort e.V., GfS Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Bremer Aufbaubank und Handwerk gGmbH Bremen ein. Die Akteure tagen regelmäßig in Lenkungs- runden und Workshops. Moderiert wird dieser Prozess durch Haus & Grund Bremen e.V..

Analyse des Beratungsbedarfes privater Immobilieneigentümer

Mit einem Fragebogen wird eruiert, in welchen Themenfeldern private Immobilieneigentümer Beratungsbedarf haben, um das Angebot dem Bedarf anzupassen. EigentümerInnen werden mit verschiedenen Formaten von Informationsveranstaltungen und Einzelberatungen angesprochen.

Weiterentwicklung, Bündelung und Optimierung der Angebote

Durch die gemeinsame Entwicklung neuer und die Bündelung und Optimierung bestehender Förder-, Informations- und Beratungsangebote sollen im Rahmen von "KIQ – Standort-Initiative-Neustadt" ImmobilieneigentümerInnen bei der Sanierung ihres privaten Wohnungsbestandes unterstützt werden.

Installation einer zentralen Anlaufstelle

Als zentrale Anlaufstelle für die EigentümerInnen wurde für zunächst zwei Jahre eine "KIQ-Beratungsstelle" eingerichtet, die für Fragen der EigentümerInnen bzgl. der Sanierung und Modernisierung ihrer Immobilien zur Verfügung steht, über Angebote informiert und ggf. an geeignete Ansprechpartner weiter verweist.

Gezielte Ansprache und Einbindung der Eigentümer, begleitende Öffentlichkeitsarbeit

Zentraler Projektbaustein ist die Ansprache der Immobilieneigentümer der Quartiere mit Info-Briefen, Informationsveranstaltungen, Homepage, Flyern und Veröffentlichungen. Am 29. Januar 2013 fand in der Bremer Neustadt die Auftaktveranstaltung zu KIQ statt, auf der KIQ erstmals den geladenen EigentümerInnen und der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Beratung von Immobilieneigentümern

Im Mittelpunkt der Beratung von ImmobilieneigentümerInnen werden folgende Schwerpunktthemen stehen:

- Energetische Sanierung ohne Veränderung des typischen Erscheinungsbildes, beispielsweise des Altbremer Hauses
- Generationengerechte, barriere-reduzierende Umgestaltung
- Erhöhung der Wohnqualität durch Modernisierung
- Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten
- Immobilienbewirtschaftung, Marktbedingungen und Entwicklungsperspektiven
- Rechtliche Fragestellungen



Programmgebiet KIQ-Kooperation im Quartier