



## Willkommensstadtteil

### Migrationsquartier mit Outlet-Dorf

44,7% aller Bürger im Ortsteil Lindenhof haben einen Migrationshintergrund. Damit liegt der Anteil um fast ein Drittel höher als in ganz Bremen. Gerade deshalb besitzt Gröpelingen eine besonders vielfältige und vitale Atmosphäre. Das belegen auch Interviews, die während des Projekts im Stadtteil geführt wurden. Die meist positiven und hoffnungsvollen Meinungen der Anwohner verweisen auf Freundlichkeit, Hilfsbereitschaft, kulturelle Vielfalt und Mehrsprachigkeit im Stadtteil. Diese positiven Eigenschaften sollen weiter ausgebaut und Gröpelingen in einen „Willkommensstadtteil“ verwandelt werden. Dafür ist es wichtig die beiden Visitenkarten des Stadtteils – die Heerstraße und die Stapelfeldtstraße – lebenswerter und für Besucher auch ansehlicher zu machen.

Um das Außenbild des gesamten Ortsteils positiver zu gestalten, werden die Raumkanten dieser Straßen aufgewertet sowie im innenliegenden Grünzug des Lindenhofs Erholungsmöglichkeiten ergänzt und verbessert. Die einzelnen Abschnitte der Grünzone werden dabei durch eine neue, einheitliche Gestaltung verbunden und an den Schnittstellen zur Stapelfeldtstraße „grüne Eingänge“ in den Ortsteil angelegt. Um eine klare Kante entlang der Stapelfeldtstraße auszubilden, werden drei größere Baulücken mit Wohnungsbauten geschlossen, ohne dabei zu stark in den Bestand einzugreifen. Mit neuen Baumreihen auf dem bestehenden Damm soll zudem die optische Wirkung einer geschlossenen Kante unterstützt werden.

Heerstraße – Die 1810 während des Siebenjährigen Krieges von den Franzosen erbaute Heerstraße wurde schnell zu einem beliebten Ausflugsziel mit zahlreichen Cafés, Ausflugslokalen und privaten Sommerresidenzen. Diese Tradition eines urbanen Boulevards soll wieder aufgegriffen und die bestehende Gewerbestraße durch Ergänzungs- und Erweiterungsbauten unterstützt werden. Geplant ist, das leerstehende und verkommene Gebäude an der Kreuzung Gröpelinger Heerstraße/ Beim Ohlenhof wieder aufzubauen und aufzustocken, im Sinne einer typischen Mischnutzung mit Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen. Um den Handel weiter zu beleben, wird für die Brache an der Bersestraße als besonderes Konzept die Anlage eines Outlet-Dorfes mit Wohnnutzung in den Obergeschossen vorgeschlagen. Insgesamt ist es das Ziel, den Bestand für das lokale Milieu aufzuwerten, ohne eine Gentrifizierung einzuleiten. Dies soll vor allem durch neue, relativ kleine und günstige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erreicht werden sowie durch verbesserte Erholungsmöglichkeiten und soziale Angebote, insbesondere für Neuankömmlinge.

Outlet-Dorf – Ein Outlet-Dorf soll die Brachfläche an der Bersestraße wieder beleben. Der neue Seitenarm zur Gröpelinger Heerstraße beherbergt neben Outlet-Geschäften auch unterschiedlich große Wohnungen in den Obergeschossen. Damit wird eine Mischnutzung angestrebt, die sich auch in der differenzierten Gestaltung von öffentlichen und halböffentlichen Räumen zeigt und den Bewohnern ein gutes Maß an Privatheit garantiert. Eine Hauptachse mit je einem Anker-Geschäft an den beiden Enden bildet die Hauptwegführung durch das neue Quartier. Verschiedene, an diese Achse angegliederte Teilflächen greifen unterschiedliche funktionale Themen auf: Parkplätze, Parkanlagen zur Erholung, ein Spielplatz für Besucher und Bewohner sowie befestigte Sitzmöglichkeiten für Cafés und Restaurants. Das besondere Merkmal des neuen Einkaufsquartiers ist gerade dieses Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten und grünen Erholungsflächen. Die sieben Gebäude enthalten in den Obergeschossen kompakte und kostengünstige Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen mit mindestens einer Loggia. Alle Wohnungen sind nach demselben Prinzip konzipiert: die Privaträume sind zu den angrenzenden Parkanlagen ausgerichtet, wogegen der offene Wohnraum an der belebten Hauptachse liegt.

Grüne Stadteingänge – Neue, grüne Plätze bilden einladende Tore in den Stadtteil, mit dem Ziel, das Erholungsangebot im Stadtteil zu verbessern und zu erweitern. Beide Situationen sind aktuell Durchgangsorte ohne Aufenthaltsqualität. Die wichtigen Wegebeziehungen sollen zwar beibehalten werden, daneben aber beruhigte Bereiche entstehen, die durch unterschiedliche Bodenbeläge voneinander abgesetzt sind. Bei dem nord-westlichen Grundstück an der Watjenstraße wird in Kontrast zu der erhöhten Fußgängerbrücke ein tiefer gelegter Ruhepol mit Aufenthaltsqualität entstehen, der auch topografisch erhöhte Zonen für Spielplätze und dergleichen umfasst. Auch das südliche Quartierstor, das durch den Eingang in eine Fußgängerunterführung geprägt ist, spielt mit der Topografie: Gestaffelte Terrassen, die dem Sitzen und dem Aufenthalt dienen erschließen hier ein erhöhtes Terrain mit einem großflächigen Spiel- und Sportplatz.

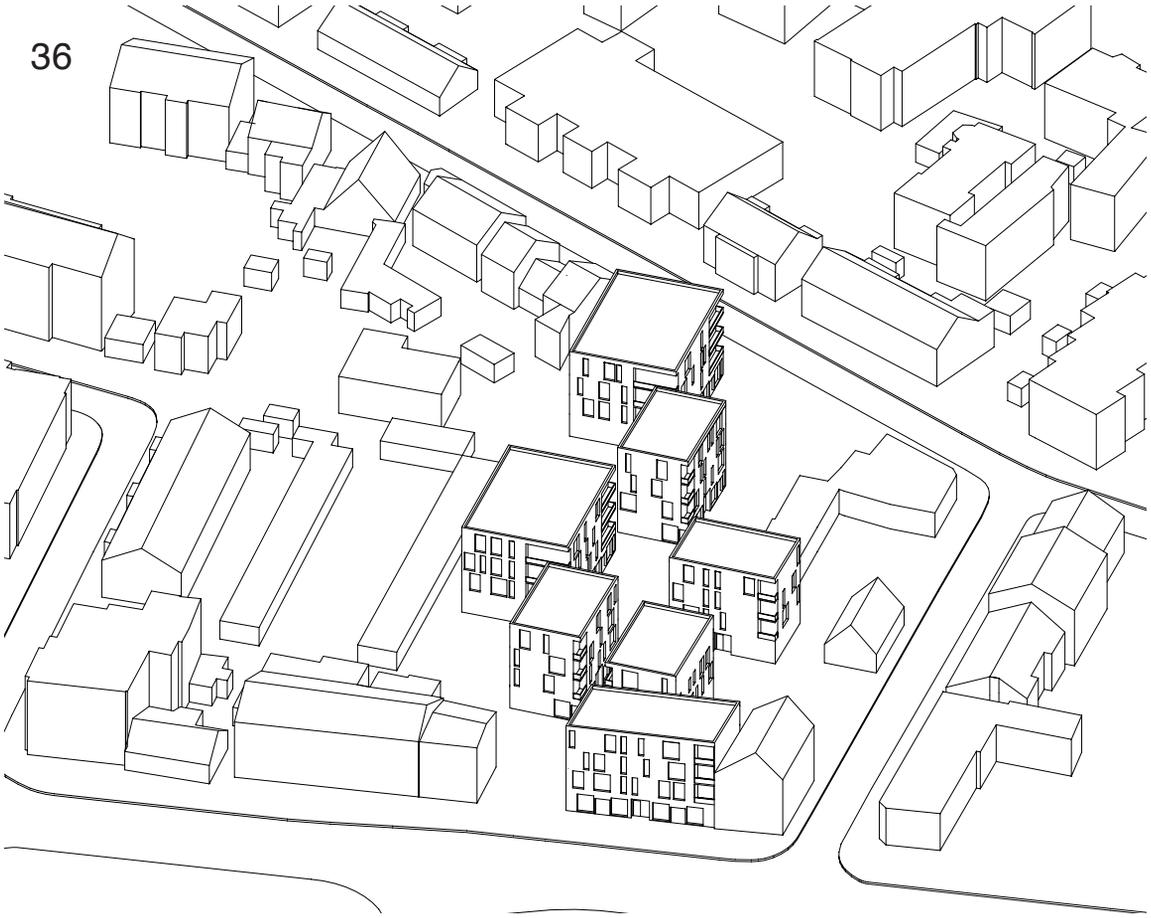
## Quellen

Interview mit Frau Andrea Munjic, Kultur vor Ort e.V., 23.10.2012  
Interviews mit Anwohnern Lindenhofs, Oktober 2012

## Literaturverzeichnis

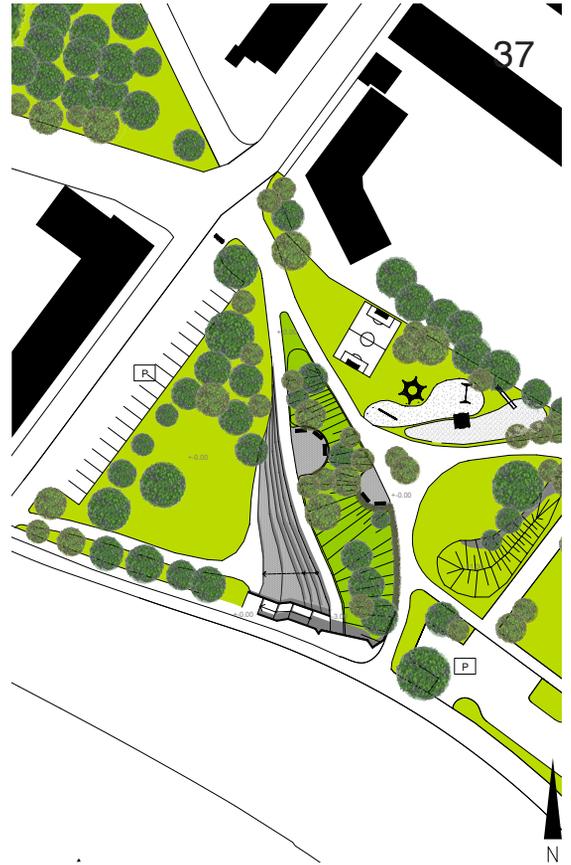
Statistisches Landesamt Bremen, Bremer Baublöcke, [www.statistikbremen.de/soev/statwizard\\_step1.cfm?tabelle=03561](http://www.statistikbremen.de/soev/statwizard_step1.cfm?tabelle=03561), 17.02.2013

Bremer Ortsamt West, [www.ortsamtwest.bremen.de/sixcms/detail.php?gsid=bremen24.c.1604.de](http://www.ortsamtwest.bremen.de/sixcms/detail.php?gsid=bremen24.c.1604.de), 20.02.2013



1. Oben: Axonometrie Outlet-Dorf

2. Unten: Lageplan Outlet-Dorf



1. Oben links: Grüner Stadteingang Nord-West  
 3. Unten: Grüner Stadteingang Süd – Perspektive

2. Oben rechts: Grüner Stadteingang Süd