

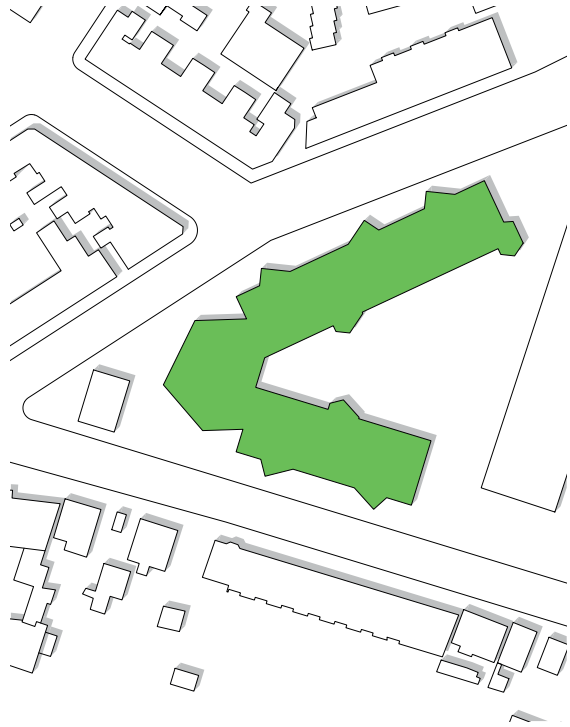
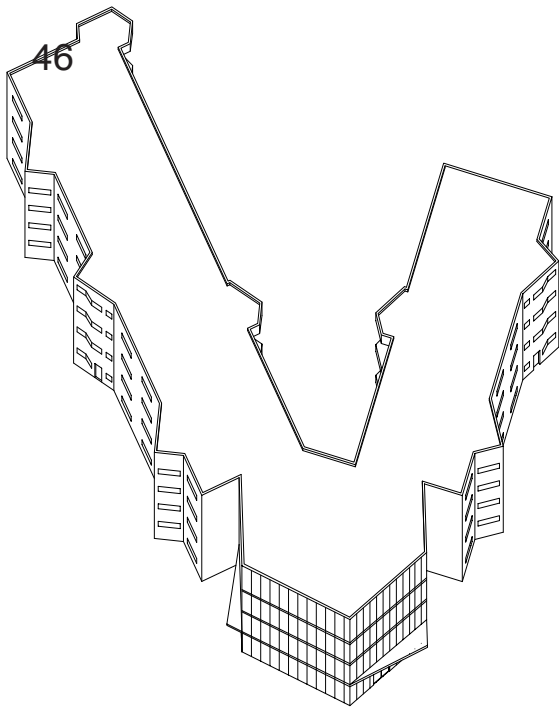


Innovative Wohnkonzepte

Neue Lebensstilgruppen für den Lindenhof

Eine zukunftsfähige Entwicklung Gröpelings bedarf der Nachhaltigkeit und diese lässt sich unter anderem dadurch erzielen, dass die Potentiale des demografischen Wandels und die von regionalen Migrationsprozessen für den Stadtteil ausgeschöpft werden. Als Megatrend lässt sich ausmachen, dass verstärkt junge Arbeitnehmerhaushalte in die Kernbereiche der Städte ziehen und dass die Zahl der Seniorenhaushalte stark zunehmen wird: Bis 2020 werden auch in Bremen rund ein Drittel aller Haushalte aus Bewohnern über 65 Jahren bestehen. Ausgangspunkt des Konzeptes war es daher, die Raum- und Siedlungsstruktur von Gröpelingen auf Potentiale für verschiedene, bislang nicht im Stadtteil ansässige Wohn- und Lebensstilgruppen zu untersuchen. In Bezug auf die heterogene

Stadtstruktur wurden zunächst Stadtreparaturen entlang der prägenden Achsen von Heerstraße, Hafenrandstraße und dem Grünzug an der Dockstraße vorgenommen. In einem zweiten Schritt wurden diese in Beziehung gesetzt zu der potentiellen Nachfrage von neuen Lebensstilgruppen, mit dem Ziel, für Gröpelingen eine stärkere und stabilere soziale Mischung zu erreichen. Vertiefend untersucht wurden dabei zwei Standorte: Das Eckgrundstück Heerstraße/ Beim Ohlenhof zur Ansiedlung von jüngeren, lifestyle- und freizeitorientierten Gruppen sowie eine Fläche am südlichen Ende der Dockstraße, um dort ein Angebot für ältere, aber aktive Gruppen zu schaffen.

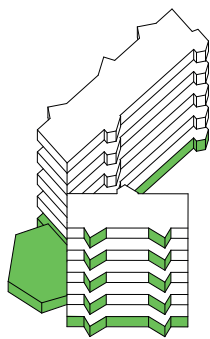


BEST AGER trifft EMPTY NESTER

Für das Eckgrundstück Goosestraße/ Geeststraße wird ein Wohnmodell vorgeschlagen, das in Ergänzung der bestehenden Senioreneinrichtungen rüstige „Best Ager“ und „Empty Nester“ adressiert, die ihren Lebensabend in zentraler Lage, aber in grünem Wohnumfeld beginnen möchten. Die L-förmige Anlage bietet an den Längsseiten Wohngemeinschaften mit je vier Einheiten, die sich gemeinsame Begegnungsräume teilen. An der Ecksituation sind ergänzende Service-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote untergebracht. Unter anderem, eine Rezeption, ein Café, eine Bibliothek mit Internetstation, ein Wellness- und Physiotherapiebereich sowie ein Home-Cinema. Im Dachgeschoß befindet sich ein Restaurant. Der offene Grundriss mit fließendem Übergang von Wohn-, Koch- und Essbereich sorgt für ein lebendiges Miteinander. Die geräumigen und behindertengerechten Schlafzimmer, mit einem Aktionsradius von 1,50 m vor Betten und Schränken, bieten eine ruhige Atmosphäre und schaffen individuelle Rückzugsorte.

Die Treppenträume haben eine multiple Funktion: sie dienen zum einen als gestalterisches Element mit dem die Fassaden aufgelockert und rhythmisch gegliedert werden. Im Innenraum dienen sie neben der Haupteinschließung der Wohnungen zudem als Raumteiler in den Wohneinheiten selbst: Dort trennen sie Wohnraum und Kochbereich voneinander, ohne dass Türen notwendig werden. Über

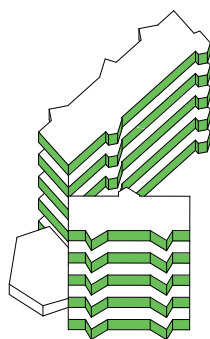
großzügige Balkone können zwei benachbarte Wohngemeinschaften zusammengeschlossen werden, um das Gemeinschaftsleben zu fördern. Durch Schiebewände lassen sich diese aber auch trennen, sodass jede Wohngemeinschaft ihren Freiraum auch individuell nutzen und genießen kann.



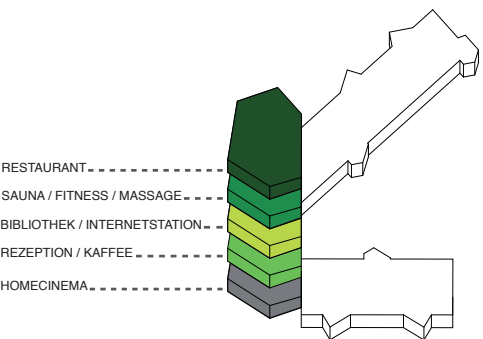
ERSCHLIESSUNG



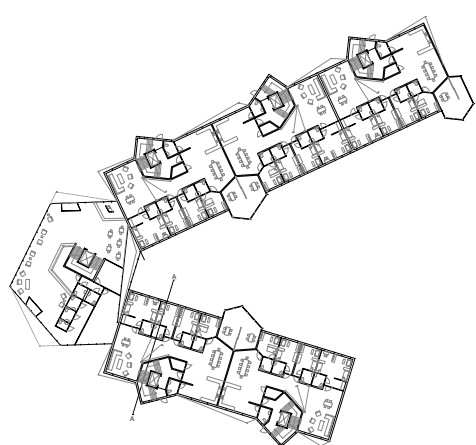
ZIELGRUPPE: EMPTY NESTER / BEST AGER



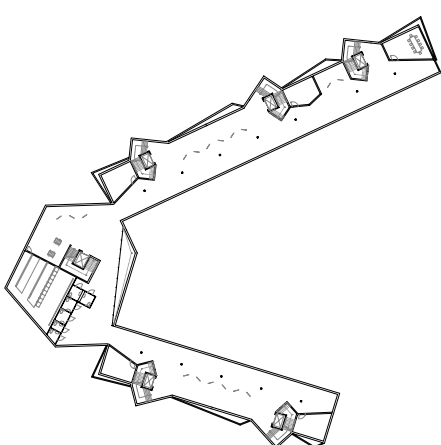
WOHNEN



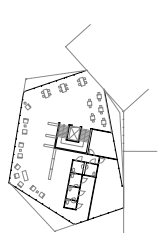
SERVICE



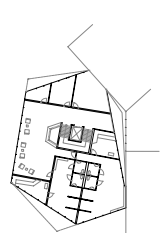
GRUNDRISS EG



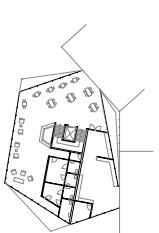
GRUNDRISS UG



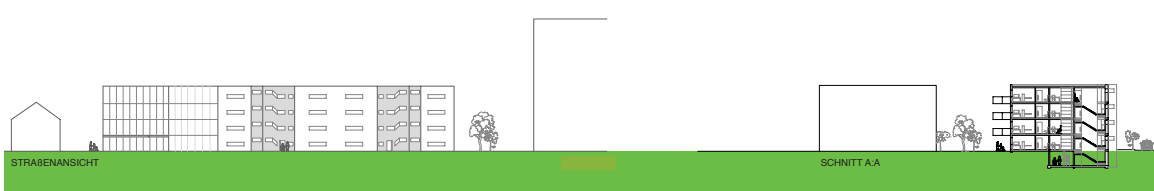
SPITZE 1. OG



SPITZE 2. OG

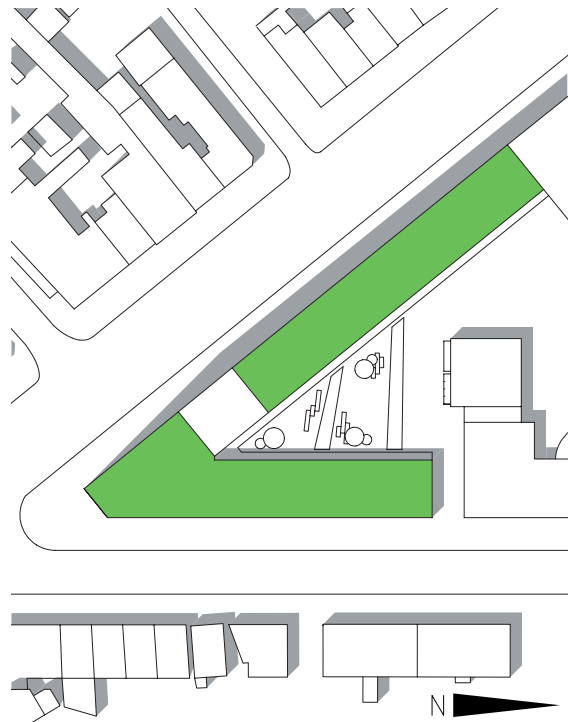
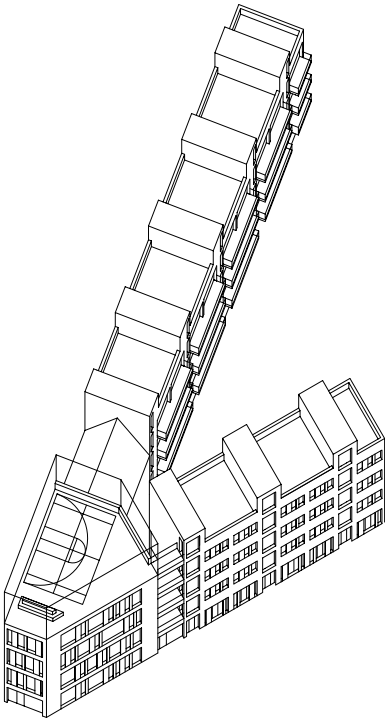


SPITZE 3. OG



1. Oben: Konzeptdiagramme
3. Unten: Ansicht und Schnitt

2. Mitte: Grundrisse



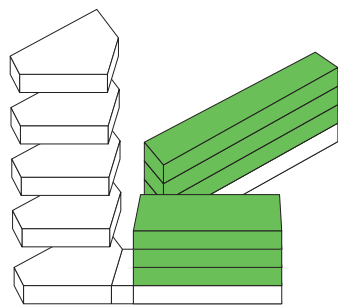
YOUNG LOHAS CORNER

Es gibt verschiedene Problemfelder im Lindenhof-Viertel, für die sich eine Aufwertung durch Neuintegration von spezifischen Lebensstilgruppen denken lässt. Der nördliche Teil des Quartiers erscheint dabei besonders gut geeignet für „Junges Wohnen“, da diese Zielgruppe ein urbanes Umfeld, fußläufige Einkaufsmöglichkeiten sowie gute- und citynahe Verkehrsanbindungen nachfragt. Das Umfeld der Heerstraße, vor allem das verwaiste Eckgrundstück Heerstraße/ Beim Ohlenhof, bietet sich für eine solche Entwicklung in besonderem Maße an: Für diese Situation wird ein Wohnmodell vorgeschlagen, das sich an Young LOHAS (Lifestyles of Health and Sustainability) wendet, die sich gerade am Beginn ihrer Wohnkarriere befinden. Diese Zielgruppe zeichnet sich durch eine gesunde Lebensweise, bewusstes Konsumverhalten mit viel Sport- und Bewegung aus. Es handelt sich meist um Menschen mit guter Ausbildung, die finanziell abgesichert sind und damit dem Lindenhof einen neuen Impuls geben könnten.

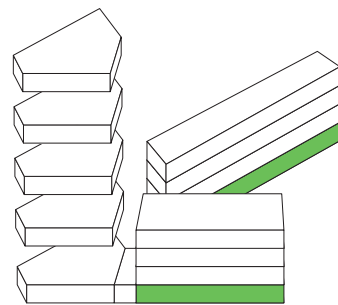
Insgesamt zeichnet sich das vorgeschlagene Modell durch eine hohe Diversität aus, das Wohnen, Arbeiten und Erholung kombiniert. Die optimierten Wohneinheiten an den Längsseiten

der L-förmigen Anlage richten sich an Singles, Studenten und junge, kinderlose Paare, die dieser Lebensstilgruppe angehören. Die kleinen und hellen Apartments bieten 50 m², einen Schlafbereich mit Balkon zum Innenhof sowie einen geräumigen, offenen Wohn- und Essbereich, der sich zur jeweiligen Straßenseite ausrichtet. In den Dachbereichen sind Gemeinschaftsterrassen mit kleinen Kräutergärten angelegt und das Erdgeschoss bietet Raum für ergänzende Dienstleistungs- und Einzelhandels einrichtungen.

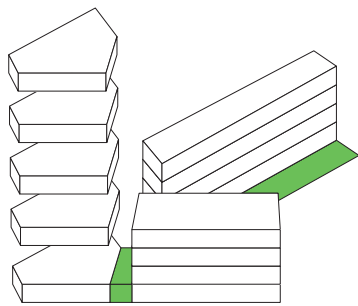
Die exponierte Ecksituation ist für besondere Nutzungen vorbehalten und bietet im Erdgeschoss einen Bio-Supermarkt in dem Fair-Trade-Produkte und Lebensmittel aus der Region verkauft werden. In den weiteren Geschossen befinden sich Sport- und Freizeiteinrichtungen (Wellness/ Fitnessstudio) sowie eine Bibliothek mit Co-Workingspace. Für die Mieter des Komplexes werden diese Gemeinschaftsräume vergünstigt, als Aufschlag auf die Miete angeboten. Sie sollen aber im Sinne eines integrierenden Angebots auch den anderen Bewohnern des Stadtteils offen stehen. – Das Highlight bildet ein Street-Sport-Bereich auf dem Dach dieser zentralen Gröpelinger Ecke.



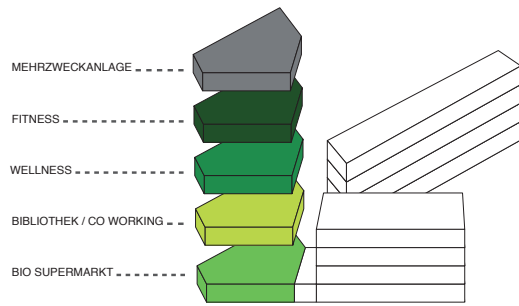
WOHNEN



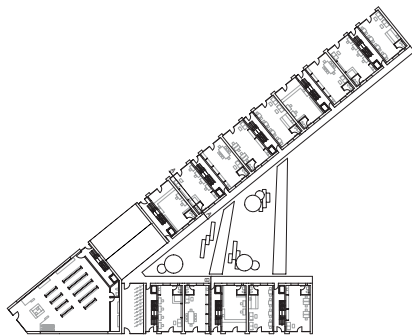
ARBEITEN



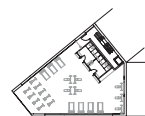
ERHOLEN



DIVERSITÄT



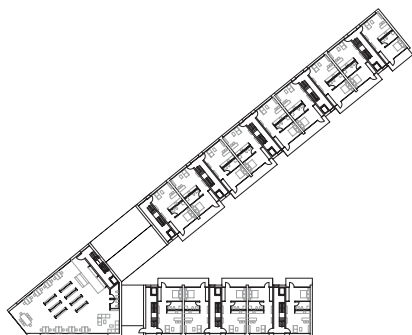
GRUNDRISS EG



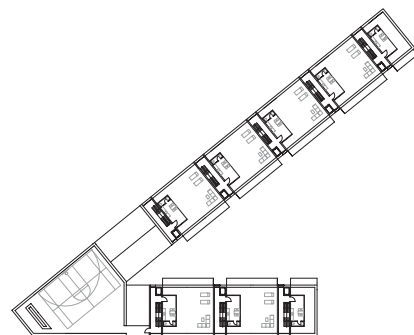
SPITZE 2. OG



SPITZE 3. OG



GRUNDRISS 1. OG



GRUNDRISS DG



1. Oben: Konzeptdiagramme
2. Mitte: Grundrisse
3. Unten: Ansichten