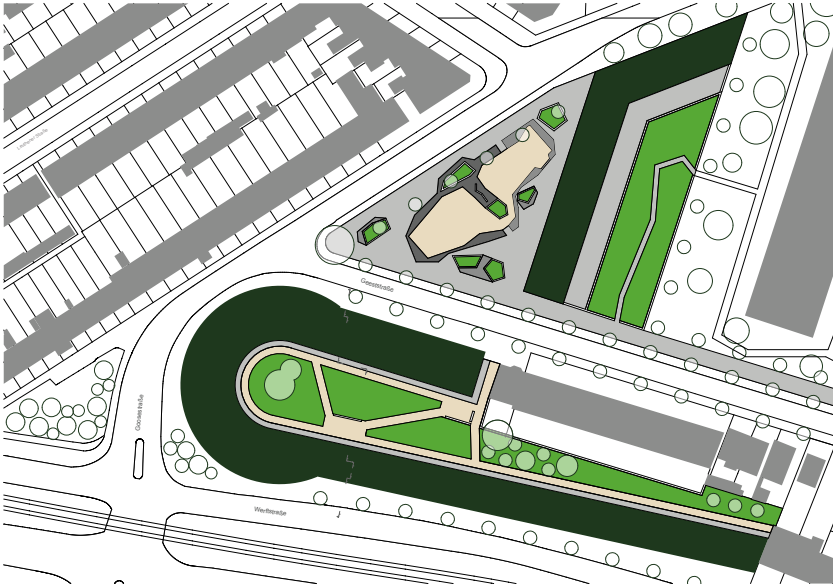


Quartier der DREI Geschwindigkeiten

Differenzierte Bausteine für den Lindenhof

Der Stadtteil Lindenhof hat sich in den letzten Jahrzehnten von einem Hafenarbeiter-Viertel zu einem multikulturellen Stadtteil entwickelt, der besonders von Familien mit Migrationshintergrund geprägt wird. Wegen seinen günstigen Mieten und der guten sozialen Infrastruktur gewinnt Gröpelingen heute zunehmend an Attraktivität für Studenten, Künstler und junge Familien. Stadtstrukturell wird der Lindenhof durch drei Achsen geprägt: Die schnell befahrene Hafenrandstraße, das Bandzentrum an der Gröpelinger Heerstraße und der ruhige Grünstreifen in der Mitte des Quartiers. Daraus lässt sich ein städtebauliches Konzept ableiten, das diesen unterschiedlichen Geschwindigkeiten und den stadträumlich verschiedenen Qualitäten entlang dieser drei prägenden Achsen folgt. Die neuen baulichen Interventionen reagieren dabei in Art und Nutzung auf die jeweilige, vorgefundene Geschwindigkeit. Der LANGSAME Grünzug in der Mitte wird zu einem sportlichen und erlebnisreichen Treffpunkt für alle Bewohner des Stadtteils entwickelt. Das Zentrum an der SCHNELLEN Gröpelinger Heerstraße wird gestärkt. Ziel ist es den Bereich zu verlangsamen und eine Verbindung der beiden Straßenseiten herzustellen. Die Bebauung an der Hafenrandstraße wiederum soll die SEHR SCHNELLE Geschwindigkeit der Straße berücksichtigen und einen Schutz vor Verkehrslärm bilden. Die unterschiedlichen Bereiche ergänzen sich dabei ganz selbstverständlich, und sie helfen, die Attraktivität des Lindenhofs und dessen Image in Bremen zu steigern..



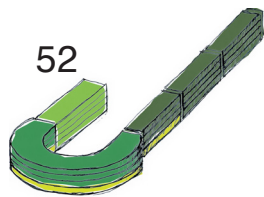


SEHR SCHNELL: Wohnwerft Lindenhof

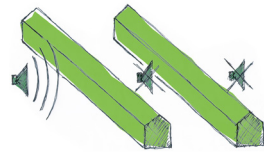
Der Lindenhof zeigt sich auf seiner westlichen Seite diffus. Der Übergang zu den Hafenanlagen ist ohne klar erkennbare stadträumliche Grenze. Dies stellt zusammen mit den starken Emissionen der Hauptverkehrsstraße eine der größten Herausforderung für die Entwicklung und für das Außenbild des Stadtteils dar. – Abhelfen kann hier nur die Ausbildung einer klaren Stadtkante. In Form von Reparatur und Schließung der nicht bebauten Felder erhält die bestehende Blockrandbebauung eine neue bauliche Kontur und von Lärm befreite Blockinnenbereiche, die sowohl der neuen, als auch der alten Bebauung zugute kommt. Interventionsfelder bilden der Bereich um die Moschee im Norden, die Torhäuser, die eine städtebauliche Rahmung erhalten sowie der Quartierseingang an der Goosestraße. Die Hauskonzepte folgen dabei einer klaren Regel, die auf die Lärm belastete Situation reagiert: Die Erschließung erfolgt über geschlossene Laubengänge auf der Straßenseite, um sämtliche Wohnräume zur ruhigen Hofseite ausrichten zu können. Die neuen Abschlüsse der Blockränder sind aber keine bloßen Reparaturen, sie sind als besondere Topografien ausgebildet. Sozusagen als „Eyecatcher“, die auf der langen und schnellen Strecke Orientierung bieten und Quartierseingänge betonen – einer davon ist die Wohnwerft.

Die Wohnwerft an der Ecke Werftstraße/ Goosestraße ist als Wohnanlage mit drei unterschiedlichen sozialen Segmenten konzipiert: Eine lange Zeile an der Werftstraße dient als Studentenwohnheim, ein Kreissegment an der Ecksituation beherbergt 1- und 2-Raumwohnungen für sozial Bedürftige und gering Verdienende. Das dritte Segment

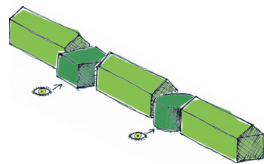
an der Geeststraße ist als Geschosswohnungsbau mit 4-Raumwohnungen für normal bis besser verdienende Familien konzipiert. Im Erdgeschoss befinden sich neben Ladenlokalen auch Gemeinschaftsräume, die sich zum Hof orientieren und nach Themen gegliedert sind. Diese schaffen einen Mindeststandard und können von allen Bewohnern der Anlage gleichwertig genutzt werden. Zusammen mit dem Innenhof bilden die drei Segmente ein Ganzes, das Begegnung schafft und unterschiedliche soziale Lebenswelten auf einfache Weise verbindet.



WOHNRAUM



LÄRMSCHUTZ



EYECATCHER



Normal bis besser Verdienende



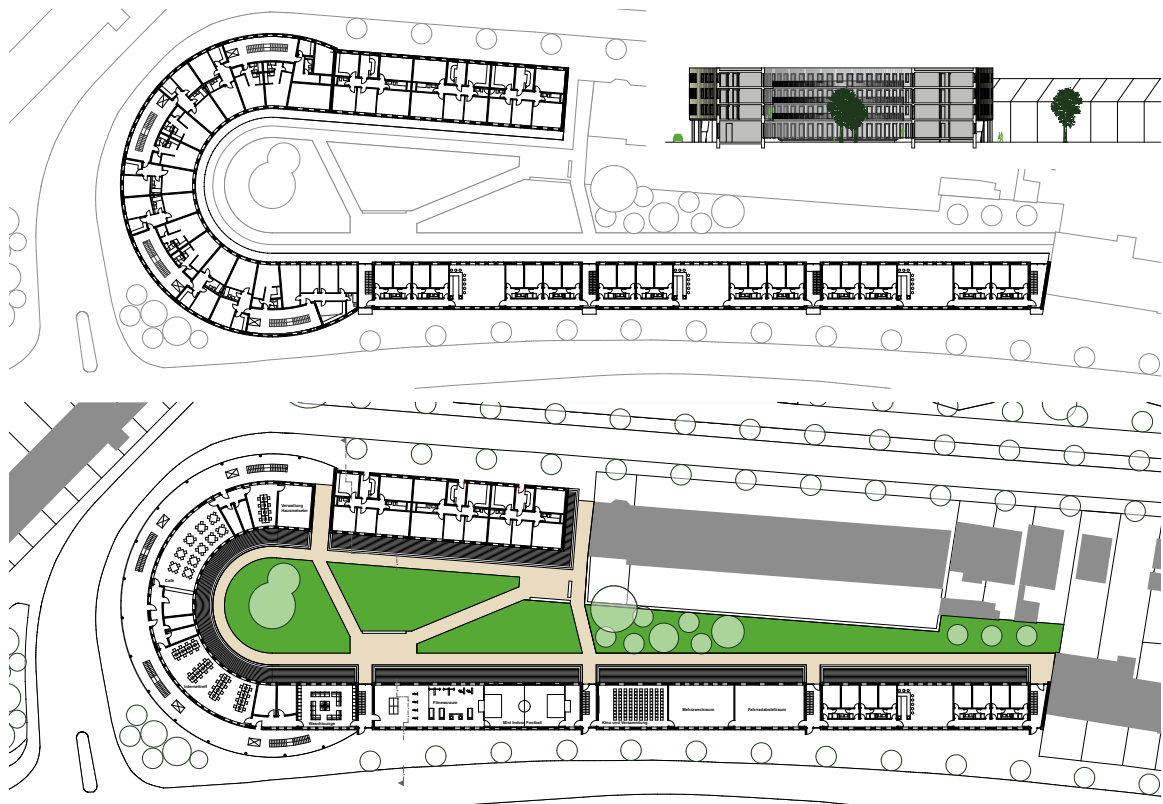
Gemeinschaftsbereiche Verwaltung



Geringverdiener und sozial Bedürftige

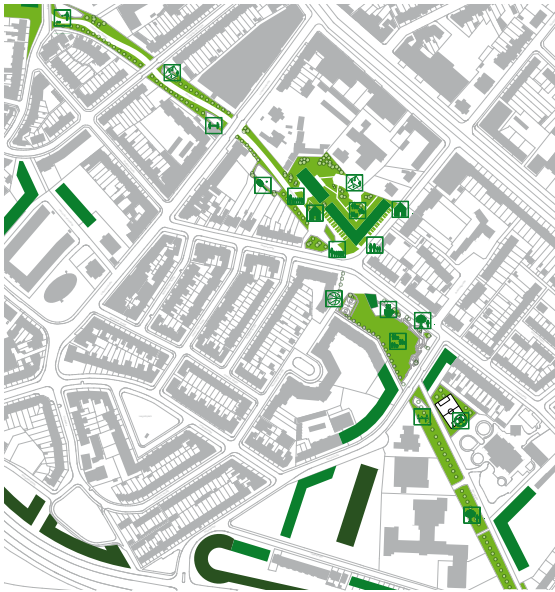


Studenten



1. Oben: Konzeptdiagramme
3. Unten: Ansicht Wertstraße

2. Mitte: Grundrisse



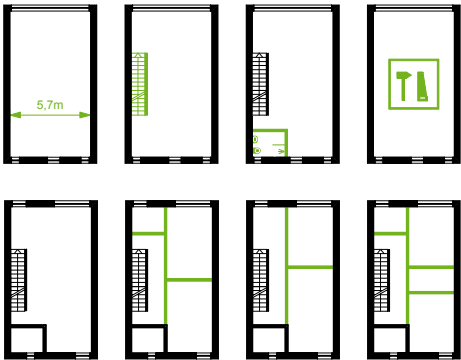
	Wohnen		
	Eigenleistung		Boule
	Familie		Tischtennis
	Betreuung		Fitness
	Basketball		Café
	Fussball		Erholung
	Squash		Gemeinschaft

LANGSAM: Grünes Dock Lindenhof

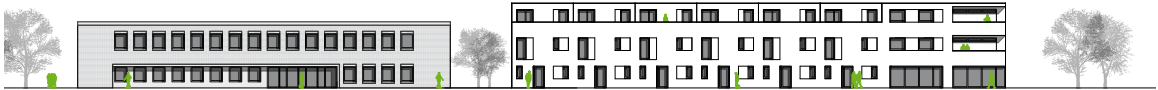
Der Stadtteil Lindenhof ist hauptsächlich von älteren Menschen und Migranten geprägt. Um diesem Trend entgegenzuwirken, zielt das Konzept für den inneren Kern, dem „langsamen Bereich“ von Lindenhof, darauf ab, das Gebiet insgesamt moderner und abwechslungsreicher zu gestalten. Es soll für junge Menschen wieder attraktiv werden in diesen Stadtteil zu ziehen und hier Beruf und Privatleben zu verbinden. Um dieses Ziel zu erreichen, wird der alte Grünzug entlang der Dockstraße nach den Themenfeldern „Sport und Erlebnis“ umgestaltet. Dafür sind entlang des Grünzugs einzelne, thematische Schollen geplant, die die Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Quartier steigern: „Fußball-Scholle“, „Spielplatz-Scholle“, „Tischtennis- und Wasserspiel-Scholle“ richten sich an Kinder und Jugendliche. Für Erwachsene sind ein Squash-Platz, ein Boule-Platz sowie ein öffentlicher Fitnessbereich geplant. Auch der Marktplatz im Lindenhof wird umgestaltet. Hier entsteht eine Treppenlandschaft ebenfalls in Form von Schollen. Die Treppen sollen zum Sitzen und Verweilen einladen. Insgesamt ist der Platz so strukturiert, dass man ihn auch für Flohmärkte und andere Veranstaltungen wie Aufführungen von Theaterstücken oder für Public Viewing nutzen kann. Die Treppen können dabei zugleich als Tribüne genutzt werden. Auch Workshops für Kinder, z.B. für Zirkuskurse sind hier denkbar. Um die Attraktivität des Platzes noch mehr zu steigern, wird an dessen Rand ein Café mit Außenterrasse angelegt. Gegenüberliegend bietet eine weitere Scholle Platz für Basketballspiel.

Ein weiterer Baustein des Konzeptes richtet sich an die Zielgruppe von jungen Familien und bietet unmittelbar am Grünzug, an der Ecke Dockstraße/ Morgenlandstraße, neu integrierte Reihenhäuser.

Die Häuser werden nach einheitlichen Konstruktionsprinzipien erstellt. Damit sollen die Baukosten reduziert und das Modell auch für finanziell schwächer gestellte Familien erschwinglich werden. Die Grundrisse und Fassaden sind weitgehend standardisiert: Sie weisen eine lichte Hausbreite von 5,70m auf, einheitliche Fenstergrößen und Holzelemente sowie mit Treppenhaus und Sanitärkern lediglich zwei statisch fixierte Elemente. Der Innenausbau kann deshalb in Leichtbauweise und durch jeden Eigentümer individuell, auch in Eigenleistung, erfolgen. Je nach finanzieller Situation besteht damit die Möglichkeit die Baukosten beim Innenausbau weiter erheblich zu minimieren. Jede Einheit verfügt im rückwärtigen Bereich über einen eigenen Garten, der zudem mit einem Gemeinschaftsgarten verbunden ist, um die Wohngemeinschaft zu fördern. In der attraktiven Ecklage dieses neuen Wohnensembles entsteht neben Geschosswohnungen auch eine Kindertagesstätte mit Krippe im Erdgeschoss. Das Angebot richtet sich insgesamt an das Quartier, wobei den neuen Anwohnern je ein Platz in der Kindertagesstätte garantiert werden soll. Um das Wohnumfeld noch weiter für Familien mit Kindern aufzuwerten sowie zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten für Jugendliche anbieten zu können, soll das angrenzende und leerstehende Gebäude der alten Post in einen Jugendtreff umgewandelt werden. Unter professioneller Anleitung erfahren Kinder und Jugendliche hier Orientierung und es werden gegenseitige Wertschätzung und Integration vermittelt. Auch Theater- und Computerkurse für Kinder und Erwachsene sollen dort angeboten werden.

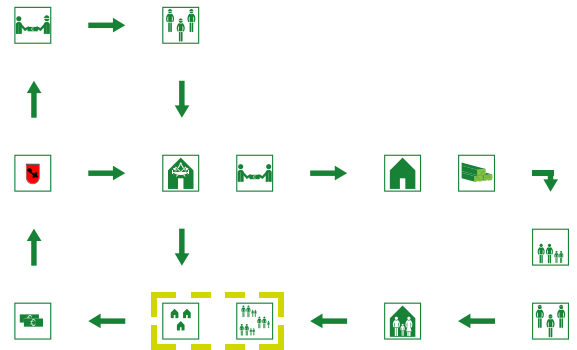
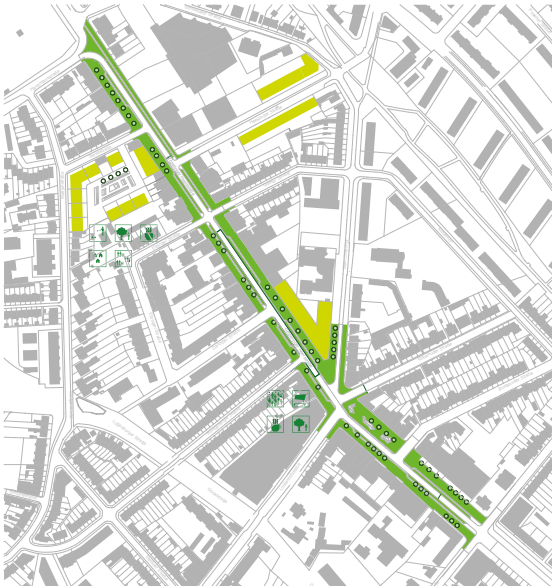


Indem die Häuser nach demselben Prinzip erstellt werden, können die Kosten gesenkt werden. Die Grundrisse folgen dabei immer demselben Konzept: Sie haben immer eine lichte Hausbreite von 5,70 m, einen festen Sanitärkern und ein festes Treppenhaus. Aufgrund von freitragenden Decken kann jeder Eigentümer die Innenwände individuell gestalten. Den Innenausbau könnten die Eigentümer durch Eigenleistung selbst erbringen und damit die Kosten noch weiter senken.



1. Oben rechts: Grundrissekonzept
3. Unten: Ansichten

2. Mitte: Grundriss EG



SCHNELL: Bauhütte Lindenhof

Als Interventionsfeld für die SCHNELLE Achse bietet sich die Brachfläche an der Bersestraße an. Hier soll der Versuch unternommen werden, sozial- und finanziell schwache Familien in Wohneigentum zu bringen. Im Zentrum dieses Wohnmodells stehen Handwerk und Eigenleistung. – Ausgangspunkt des gesamten Prozesses bildet das Motiv einer Bauhütte, die von ortsansässigen und arbeitslosen Handwerkern auf dem Grundstück betrieben wird sowie ein revolvierendes Finanzierungsmodell, getragen von der Stadt Bremen. Voraussetzungen des Modells bilden daher der Ankauf des Baulands sowie die befristete Einstellung von arbeitslosen Handwerkern durch die Stadt Bremen, zum Ziele der Errichtung einer Bauhütte. Aufbauend auf dieser Basis sollen die Handwerker Rohbauten auf dem Grundstück erstellen, um diese dann gemeinsam mit besonders bedürftigen Familien in Eigenleistung auszubauen. Die Vergabe des Baulands erfolgt über Erbbaurecht für die Dauer von 99 Jahren. Damit entfallen die Grundstückskosten für die sozial schwachen Bauherren und Bremen bleibt im selben Zuge juristische Eigentümerin der Grundstücke sowie der darauf errichteten Häuser. Nach Einzug in ihre Immobilie entrichten die Neueigentümer eine monatliche Summe in Höhe eines normal gängigen Mietzinses für Sozialwohnungen an die Stadt Bremen. Dies erfolgt so lange, bis die Kosten für das Baumaterial, die ebenfalls von der Kommune vorgestreckt wurden, getilgt sind. Das Modell ist ortsunabhängig und bietet sich auch für andere, größere Brachflächen im Stadtteil Gröpelingen an. Städtebaulich soll die große Brachfläche in einem zusammenhängenden Konzept bebaut werden.

Entlang der Heerstraße wird ein Wohngebäude mit Eigentumswohnungen errichtet, wobei im Erdgeschoss Gemeinschafts- und Gewerbeflächen angeordnet sind, die sich an den Nutzungen an der Heerstraße orientieren. Die Ecksituation Berse-/Walljenstraße soll, wie bei der Bebauung in Bremen üblich, durch einen höheren Bau betont werden. Entlang der Nebenstraßen entstehen Wohngebäude in Anlehnung an die Typologie von Bremer Häusern, die eine Nutzung von bis zu vier Parteien ermöglichen. Zum Abschluss der Baumaßnahmen soll die Bauhütte zurückgebaut und ein neuer Hof gestaltet werden. Der Hof soll über die Grenzen der neuen Bebauung hinaus auch von Anwohnern aus dem Quartier genutzt werden können, um die Gemeinschaft zu fördern und um die neue Nachbarschaft im Stadtteil zu integrieren.



1. Oben: Perspektive Innenhof
2. Unten: Schnittansicht Innenhof

2. Mitte: Grundriss EG