

## Von Ortskanten und Grünzügen

### Das Lindenhofquartier im Aufbruch

Veraltet, verwaist, verlassen. – Gröpelingen leidet unter einem schlechten Image. Die Schließung der AG Weser hat die Arbeitslosenquote in die Höhe getrieben und zu einer überdurchschnittlichen Segregation in der Altersgruppe der 25- bis 50-jährigen geführt. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken wurden in den letzten Jahren vielfältige Kultur- und Freizeitangebote geschaffen, die sich positiv auf die Innenwahrnehmung und das Selbstbild der Bewohner von ihrem Stadtteil ausgewirkt haben. Dennoch stellte sich kein nennenswerter Zuzug von neuen und vor allem bessergestellten Bewohnern ein. Gründe sind unter anderem der schlechte Bautenzustand sowie ein in Teilen verwaisteter öffentlicher Raum. Kern des Konzeptes ist es deshalb, neue „Brücken“ für Gröpelingen zu schaffen, mit

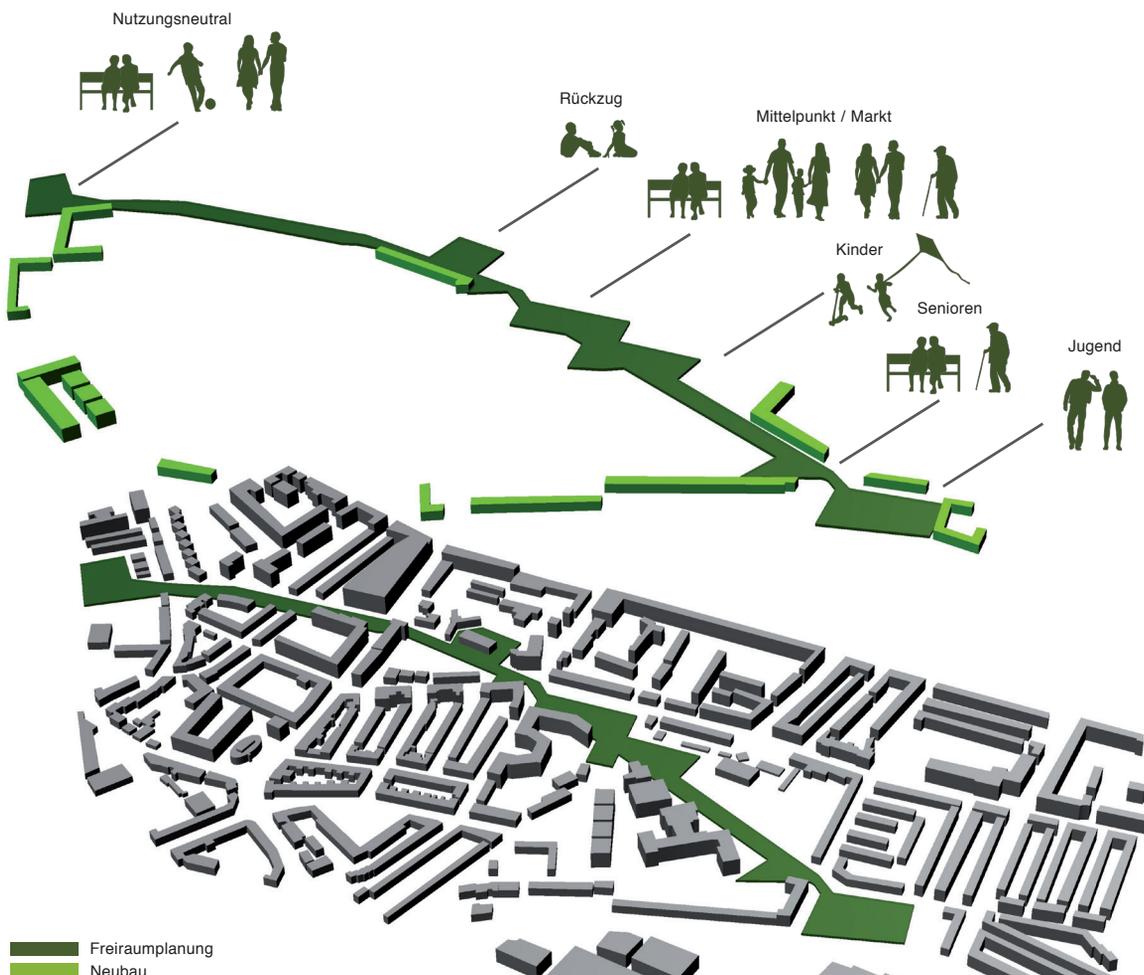
dem Ziel, den Stadtteil besser mit seinem Umfeld zu vernetzen und damit die Außenperspektive zu verbessern. Die Umgestaltung und bauliche Fassung des durchgehend verlaufenden Grünzuges im Lindenhofquartier sowie die Ausbildung einer räumlich wirksamen Stadtkante an Werft- und Stapelfeldstraße bilden dabei die Schwerpunkte. Vor allem letzteres soll durch den Bau von günstigem und flexiblem Wohnraum gelingen, mit dem Nahziel das Image des Quartiers aufzuwerten und einen Zuzug von neuen Bewohnergruppen einzuleiten. Vertiefend untersucht wurde dieser Ansatz am Beispiel des Baufeldes nördlich der Torhäuser.

## Freiraumplanung

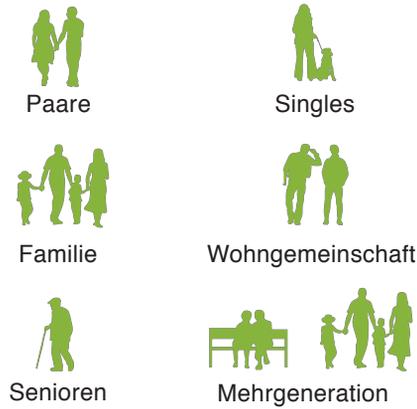
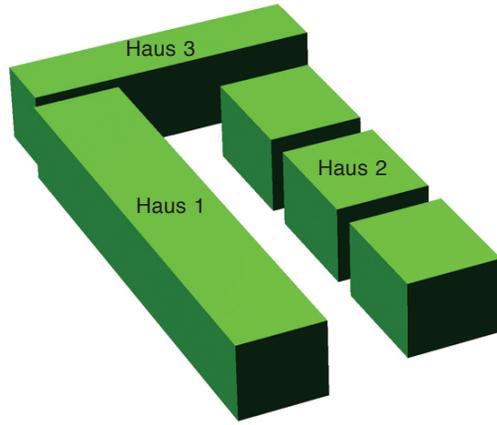
Der ca. 3 ha umfassende Grünzug im Lindenhofquartier dient der Interaktion und Integration zwischen unterschiedlichen Nationalitäten, sozialen Gruppen und Generationen. Diese Aufgabe soll durch Umgestaltungsmaßnahmen verbessert und ausgebaut werden. Durch den gesamten Grünzug verläuft ein Fuß-, und Fahrradweg. Diese Allee legt sich wie ein „grüner Faden“ durchs Quartier, der auch die Verbindung einzelner Funktionsbereiche herstellt. Die äußere Erschließung dieses Parkweges erfolgt über zwei Eingänge, südlich der Wertstraße und östlich der Stapelfeldstraße.

Das neue Nutzungskonzept sieht vor, ein breites Angebot zu schaffen, das sich an alle Altersgruppen und Bevölkerungsschichten richtet.

Der Park wird dazu in individuelle Stationen untergliedert, bestehend aus einem speziellen und einem multifunktionalen Bereich. Die einzelnen Teilbereiche dienen als Kontaktzonen: Enger oder weiter / Miteinander oder Nebeneinander. Durch diese unterschiedlich gestalteten Teilbereiche soll ein fließender, plastischer Raum im Lindenhofquartier entstehen, der die unterschiedlichen Bedürfnisse und Wünsche der Parkbesucher abbildet.

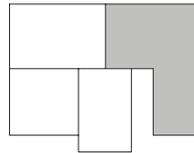
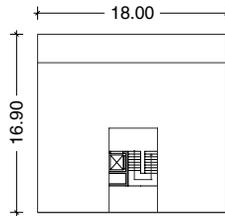


Für das Baufeld nördlich der Torhäuser wurden drei verschiedene Wohnbautypologien für unterschiedliche Lebensstilgruppen konzipiert: Dieses Wohnmodell mit einem Spektrum von Minimal- bis Maximalwohnungen gruppiert sich auf dem Bau- feld nördlich der Torhäuser um einen gemeinsamen Hof, im Sinne eines sozialen Begegnungsraums. An der verkehrsbelasteten Stapelfeldstraße entsteht eine 4-geschossige Zeilenbebauung in Ost-West Ausrichtung mit Wohnungen mittlerer Größe für Paare und kleinere Familien. Im Innenhof selbst sind freistehende Punkthäuser angeordnet, die sich an Lebensstilgruppen richten, die besonderen Wert auf ein ruhiges und privates Umfeld legen. Ein 4-geschossiges Laubenganghaus mit Single- und Studentenwohnungen schließt das Bau- feld in nördlicher Richtung. Die breiten, zum Innenhof orientier- ten Laubengänge dienen diesen Wohnungen auch als Gemeinschaftsterrasse.



Haus 1

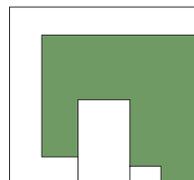
In Haus 1 befinden sich 25 bis 30 Wohneinheiten, die als 2-Spänner konzipiert sind. Die Erschließung erfolgt über die Stapelfeldstraße. Im Erdgeschoss sind neben Keller- und Gewerberäume auch Gemein- schaftsräume angeordnet, die fließend zum Innenhof überleiten. Alle Wohnräume haben eine Süd-West-Orientierung mit offener Küche zum Innenhof. Die Balkone und Terrassen sind zum Innenhof gerichtet. Um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten wurden auf der Straßenseite Log- gien konzipiert. Die Wohnungen in den Oberge- schossen haben eine Größe von 95 m<sup>2</sup>. Im Dach- geschoss befindet sich eine 4-5 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse, die für Familien oder Wohnge- meinschaften nutzbar ist. Alle Wohnungen haben eine natürliche Belichtung im Badezimmer.



Erdgeschoss  
Gemeinschaftsraum 75m<sup>2</sup>



1. und 2. Obergeschoss  
2-3 Zimmer Wohnungen 95m<sup>2</sup>

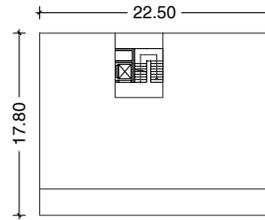


Dachgeschoss  
4-5 Zimmer Wohnung 145m<sup>2</sup>

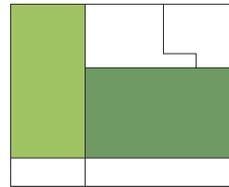


## Haus 2

Die im Innenhof liegenden Punkthäuser adressieren Lebensstilgruppen, die besonderen Wert auf ein ruhiges und privates Umfeld legen. Daher werden keine Gemeinschaftsräume geplant. Diese Wohneinheiten können von Familien oder als Mehrgenerationenwohnen genutzt werden. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 65m<sup>2</sup> und 125m<sup>2</sup> und sind mit 3-5 Zimmer ausgestattet. Auch eine Zusammenlegung der kleinsten Wohnung zu einer großen ist durch die Grundrissgestaltung möglich. Alle Wohnräume haben Süd-West-Orientierung und sind mit Terrassen zum Innenhof ausgestattet. Um die Privatheit auch im Erdgeschoss zu gewährleisten erhalten die Terrassen einen Sichtschutz aus Hecken .

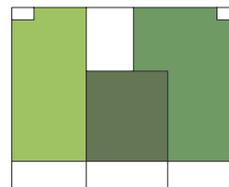


73



Erdgeschoss

3-Zimmer Wohnung 95m<sup>2</sup>  
4-5 Zimmer Wohnung 145m<sup>2</sup>



1. und 2. Obergeschoss

3-Zimmer Wohnung 95m<sup>2</sup>  
2-Zimmer Wohnung 65m<sup>2</sup>  
4-Zimmer Wohnung 115m<sup>2</sup>

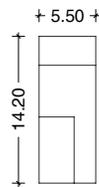


Dachgeschoss

3-Zimmer Wohnung 95m<sup>2</sup>  
3-4 Zimmer Wohnung 125m<sup>2</sup>

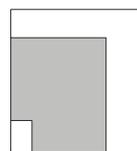
## Haus 3

Das nordostorientierte 4-geschossige Single- und Studentenhaus ist mit flexiblen Grundrissen und Gemeinschaftsräumen ausgestattet. Durch das hohe Maß an Flexibilität können 16 bis 24 Wohnungen entstehen, die speziell für Studenten und Singles oder junge Paare konzipiert sind. Treppenträume an den Gebäudeenden führen zu Laubengängen, über die die einzelnen Apartments erschlossen werden. Gleichzeitig dienen die nach Süden, also zum Hof hin ausgerichteten Laubengänge auch als Gemeinschaftsterrassen für die Wohnungen. In den Obergeschossen sind zudem Gemeinschaftsräume in Richtung Stapelfeldstraße angeordnet.



1. OG bis Dachgeschoss

Gemeinschaftsräume 90m<sup>2</sup>



Variante a: Single

2- Zimmer Wohnung 60m<sup>2</sup>



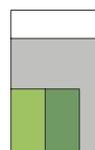
Variante b: 4er-WG

pro Zimmer 18m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsraum 75m<sup>2</sup>



Variante c: 2 er WG / junge Paare

pro Zimmer 18m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsraum 55m<sup>2</sup>

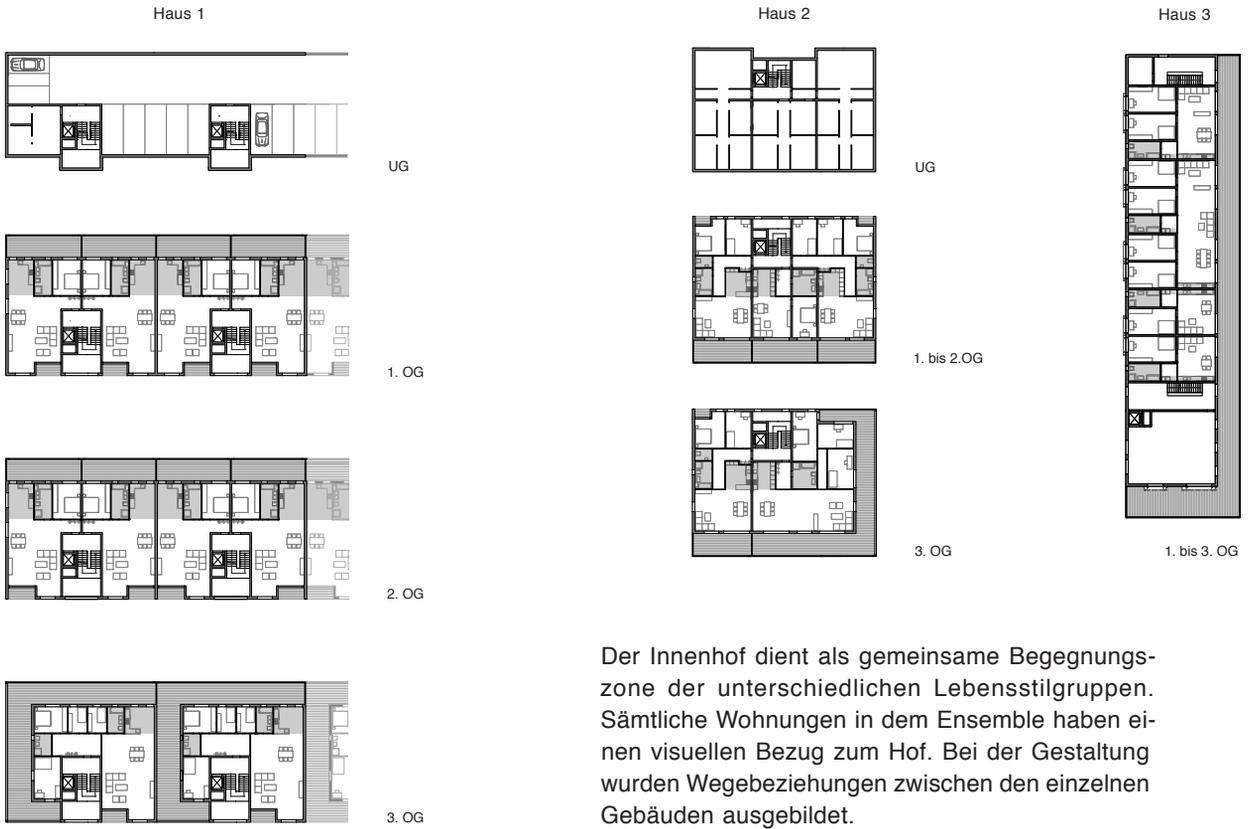


1. Linke Seite oben: Wohnkonzept

3. Rechte Seite oben: Raumprogramm Haus 2

2. Linke Seite unten: Raumprogramm Haus 1

4. Rechte Seite unten: Raumprogramm Haus 3

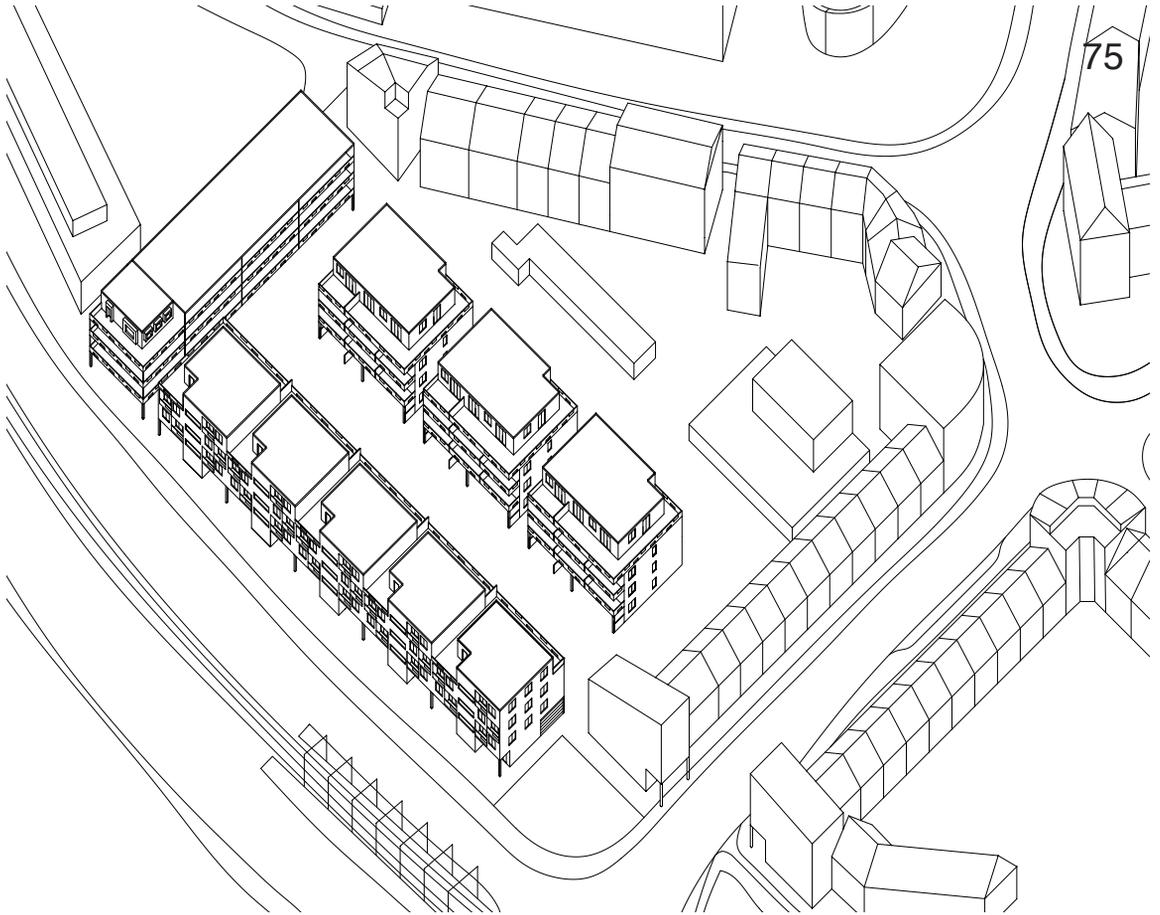


Der Innenhof dient als gemeinsame Begegnungszone der unterschiedlichen Lebensstilgruppen. Sämtliche Wohnungen in dem Ensemble haben einen visuellen Bezug zum Hof. Bei der Gestaltung wurden Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Gebäuden ausgebildet.



1. Oben: Grundrisse Haus 1, 2 und 3

2. Unten: Erdgeschoss mit Umgebung



### Fassadengestaltung

Die Fassaden aller drei Wohnbautypologien vermitteln sowohl Einheit als auch Vielfalt: Einheit aus dem ruhigen, hellen Erscheinungsbild und Vielfalt aus den grünen Umrandungen der Fenstervorsprünge, der Terrassengeländer und der Loggien zur Straßenseite. Durch das Farbspiel und die Fassadenstruktur gewinnt die Bebauung einen hohen Wiedererkennungswert und verleiht der Hauptverkehrsstraße eine positive Außenwahrnehmung.

