

Bremen – Land der Quartiere

Strategie, Umsetzung und Fragen...

Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin Bremen

Neue Stadtquartiere / Quartiere im Werden

Spezifische und integrierte Lösungen bieten
Stabilität, Profil und Image durch urbane Mischung ermöglichen
Identität und Heimat in der Stadt durch städtebauliche Qualität leisten
Höhere Zielgenauigkeit gegenüber Einzelgebäuden erreichen
Laborsituation zur Erprobung von Innovation sein

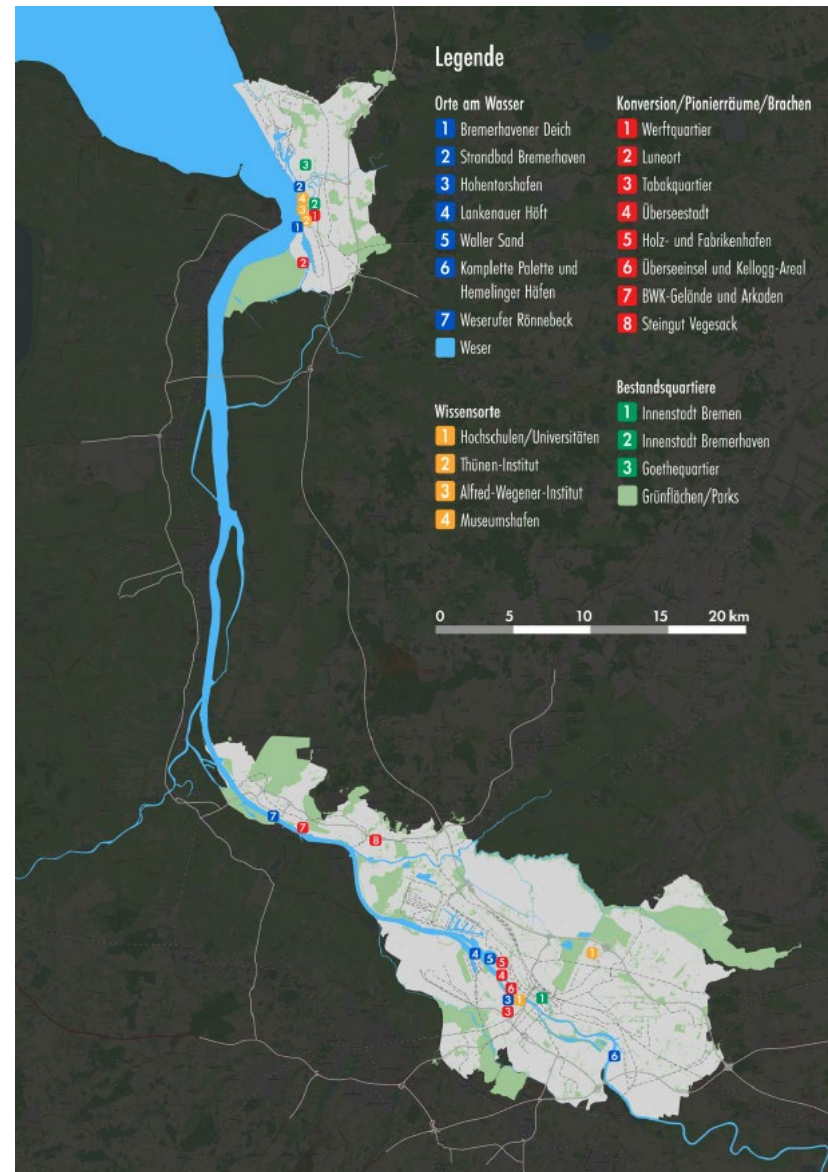
Wohnungsfragen

Finanz- und Ressourcenknappheit der Kommunen

Teilhabe, Bildungschancen, Begegnung

Gesundheit, Sicherheit und Schutz

Multicodierung für Nutzungen / Multiträgerschaft für Projekte





Land der robusten Quartiere – Im Bestand und im Werden







Leitziel 1 Vielfältig

Differenziertes und
ausreichendes
Wohnungsangebot

Leitziel 2 Vernetzt

Wohnungspolitik als Teil einer
integrierten
Stadtentwicklungspolitik



Handlungsfeld A: Wohnungsbau qualifizieren und umsetzen

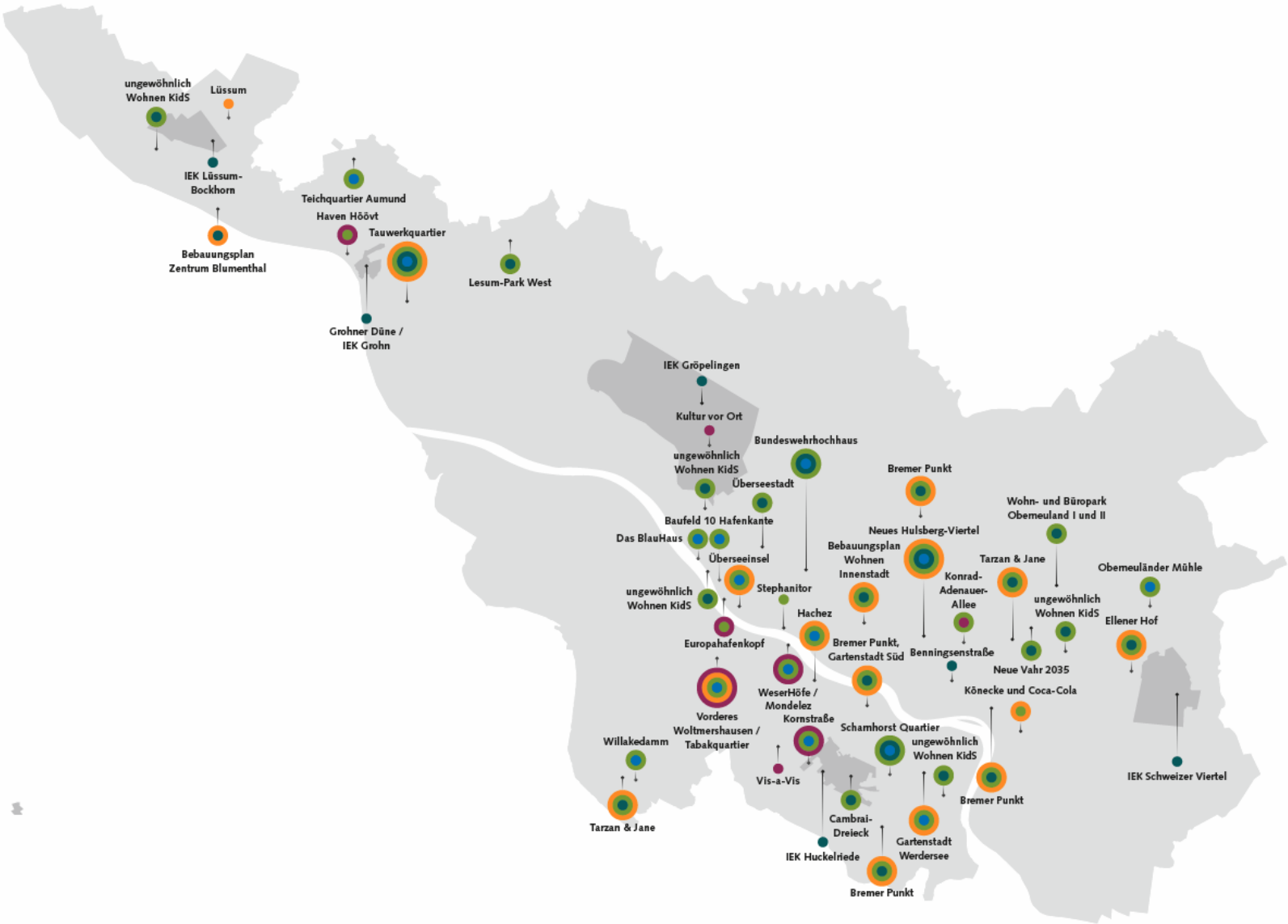
Handlungsfeld B: Maßnahmen im Gebäude- und Siedlungsbestand

Handlungsfeld C: Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums

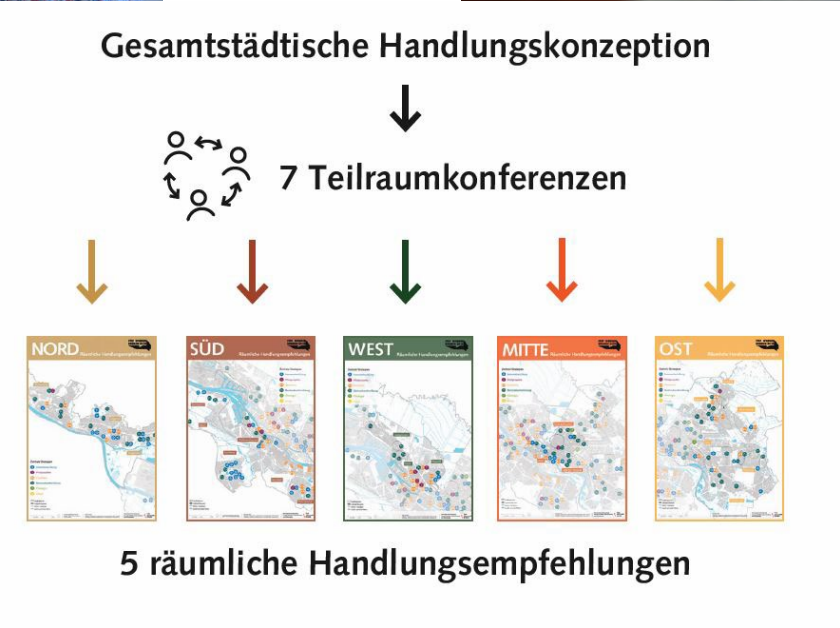
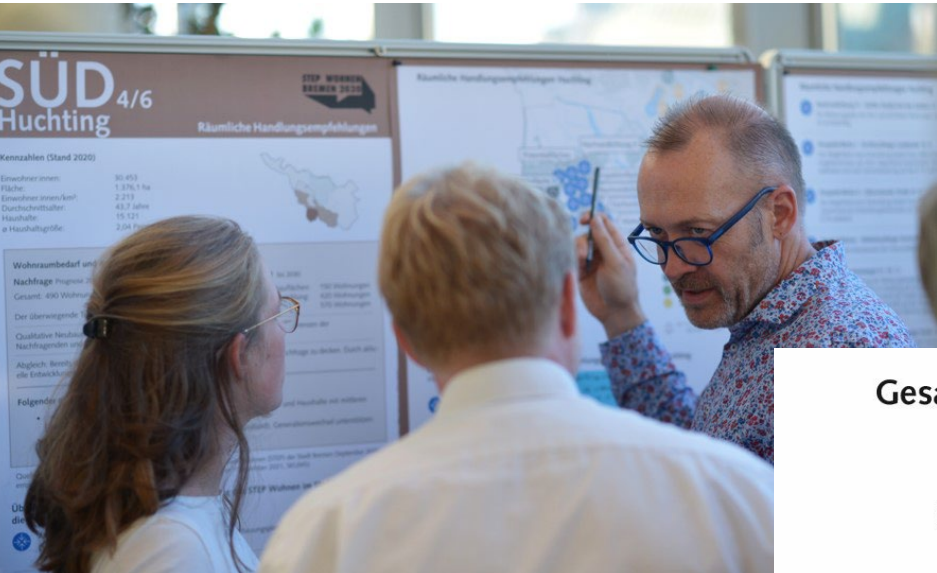
Handlungsfeld D: Wohnungspolitischer Rahmen und Regelung

Handlungsfeld E: Gemeinschaftsaufgabe Wohnen

STEP Wohnen 2030 – Leitprojekte als Boten des Wandels



STEP Wohnen 2030 – Räumliche Handlungsempfehlungen / Beteiligung



Innenentwicklungs- studie Bremen

Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale in der Stadtgemeinde Bremen

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau

Freie
Hansestadt
Bremen

Bausteine

1. Quantitative Analyse und Identifizierung von Quartieren mit **baulichen Innenentwicklungspotenzialen**
2. Identifizierung von Quartieren mit besonderen Bedarfen für die **Entwicklung grün-blauer Infrastruktur**
3. Identifizierung von Quartieren mit hohem **energetischen Sanierungsbedarf** bzw. **CO₂-Einsparpotenzial**
4. Identifizierung von Quartieren, in denen Suchräume für **sektorale Bebauungspläne** liegen können
5. Identifizierung von Quartieren mit **Entwicklungspotenzial im Gebäudebestand**
6. Potenziale für minimalistische Sonderwohnformen



Überwiegend Einzelhäuser



Einzel- / Reihenhäuser gemischt



Überwiegend Reihenhäuser (aus der Zeit vor 1948)



Überwiegend Reihenhäuser (aus der Zeit nach 1948)



Geschosswohnungsbau bis 1999



Geschosswohnungsbau nach 1999



Gemischte Bebauung, Gemeinbedarf, Einzelhandel



Gewerblich geprägte Flächen mit Einzelhandelsprägung

Übersicht über die Siedlungsstrukturtypen (Hinweis: Freiflächen und Gewässer werden hier nicht betrachtet), Quelle: GeoInformation Bremen



Wer ist und macht Quartier?

Neue Vahr

Gartenstadt Vahr und Neue Vahr / GEWOBA



Neue Vahr / GEWOBA (um 1962)

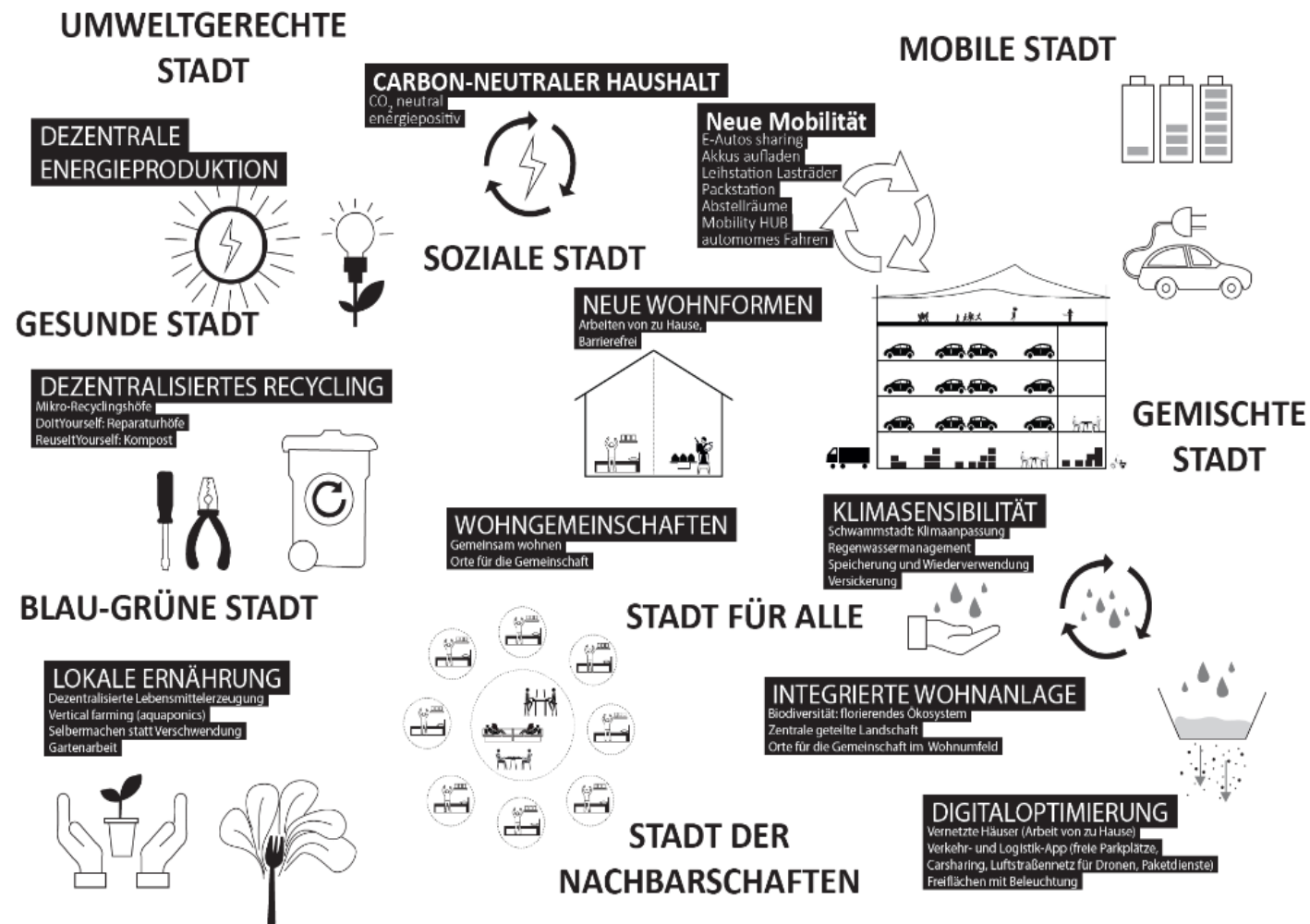


Neue Vahr / GEWOBA (um 2020)





Trends + Themen der Stadtentwicklung



Bremer Stadtdialog: Potenzial Großsiedlungen | Zukunftsbilder für die Neue Vahr

COBE Berlin **bmr.** Landschaftsarchitekten **ARGUS**
STADT UND VERKEHRSPARTNERSCHAFT

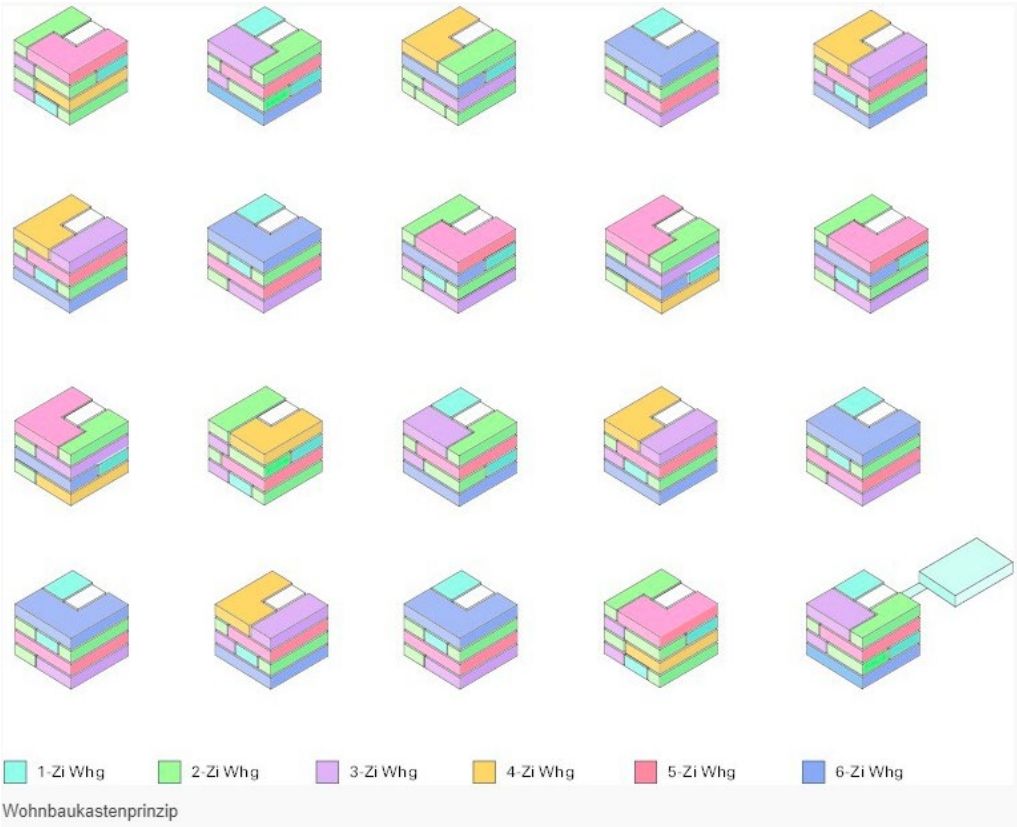














Tag 1



Tag 2



Tag 12



Tag 17



Tag 18



Tag 21



Tag 24



Tag 28



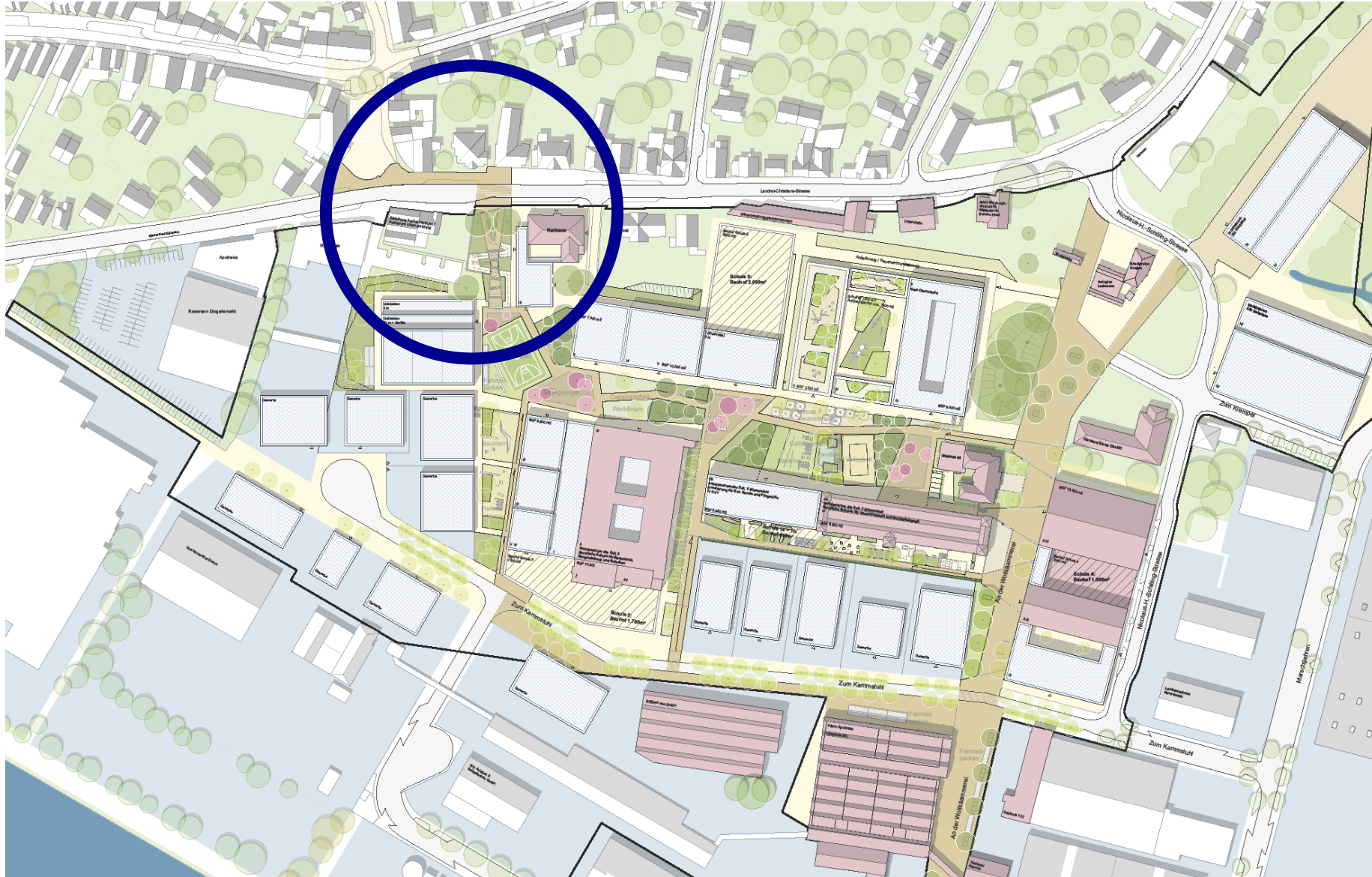
Wer programmiert und trägt das Gemeinwesen?

Blumenthal und Osterholz

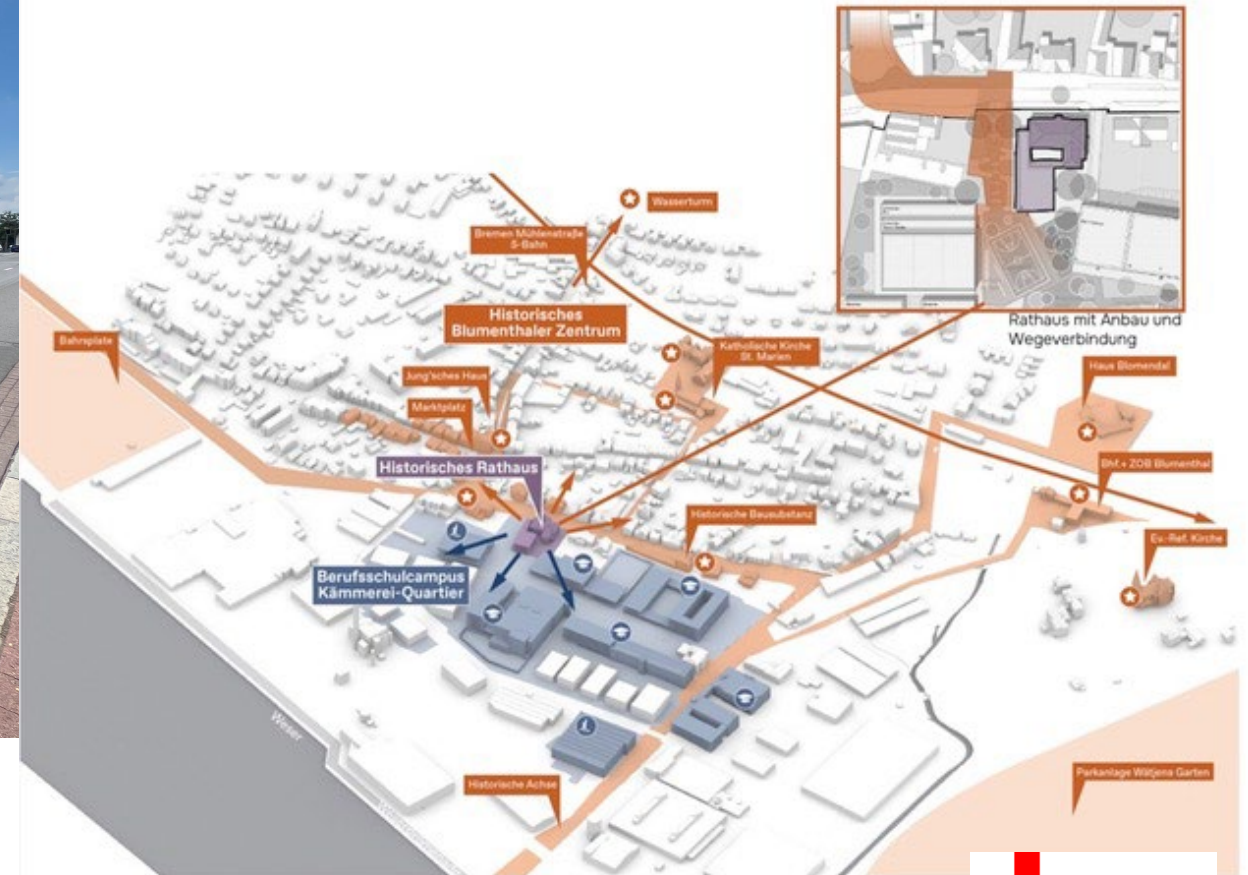
Kämmereiquartier in Blumenthal



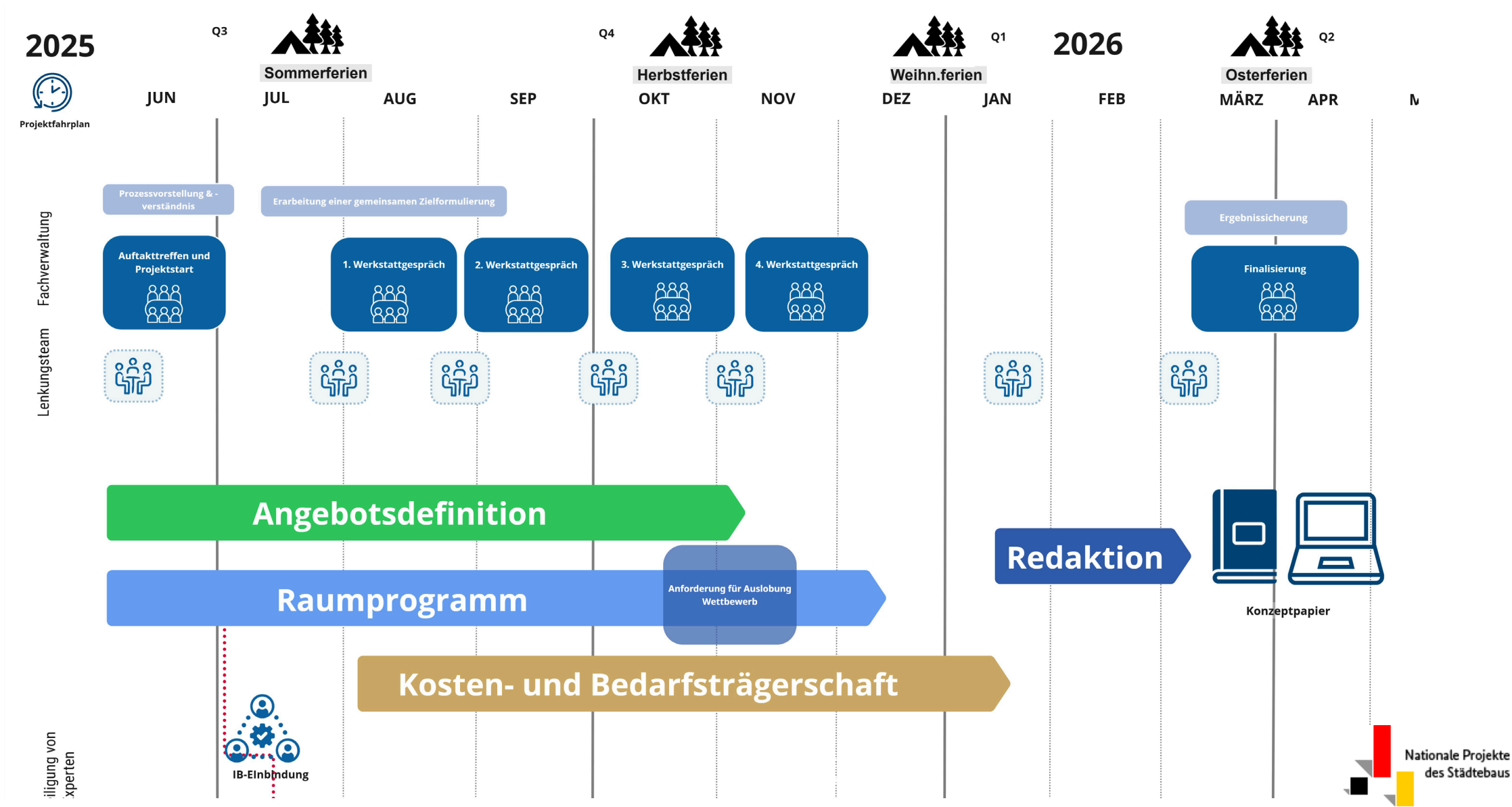
Rahmenplanung Kämmereiquartier in Blumenthal



Rathaus wird Quartiershaus – Nationales Projekt des Städtebaus 2024



Rathaus wird Quartiershaus – Prozess und Verfahrensschritte



Schweizer Foyer in Osterholz / GEWOBA



Um welche Innovationen und Experimente geht es?

Stiftungsdorf Ellener Hof

Stiftungsdorf Ellener Hof, 2015



Städtebaulicher Entwurf 2017

Bebauungsplan 2018

Städtebaulicher Entwurf von DeZwarteHond und RMP Landschaftsarchitekten
Stand Dezember 2017



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - TH 10,5 Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über dem Bezugspunkt
 - GH 13,0 Gebäuhöhe als Höchstmaß in Metern über dem Bezugspunkt
- BAUWEISE, BAUFORMEN
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - ab abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 6)
 - Baugrenze

- GEMEINDEBEDARF
 - Flächen für Gemeindebedarf (s. textliche Festsetzung Nr. 4)
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGSLINIEN
 - Fernleitungsleitung, unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN
 - Private Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung

- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Baumhecken
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

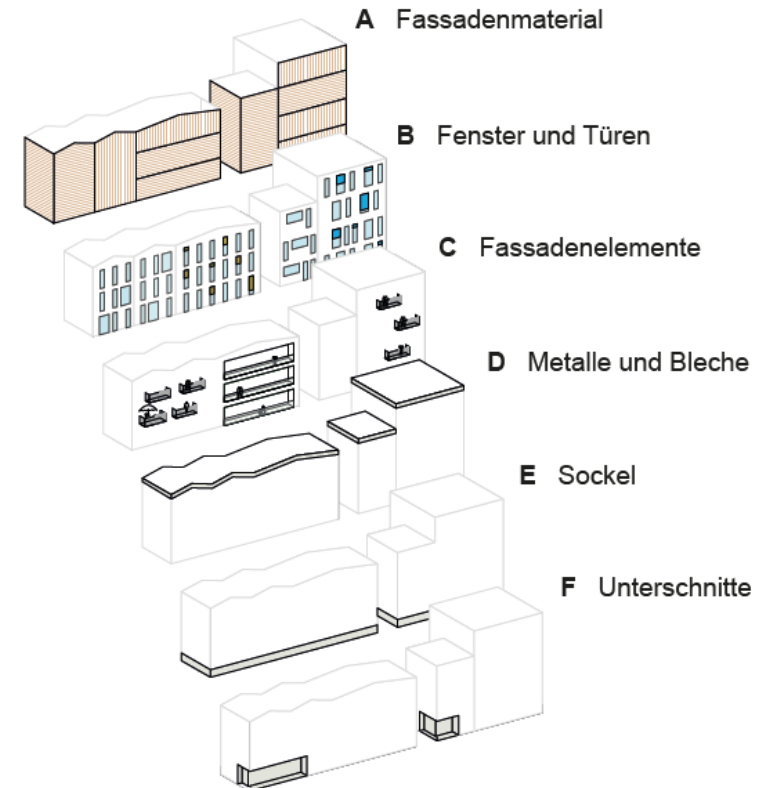
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)
 - Mit einer Eichen Höhe von mindestens 4,0 m über dem Bezugspunkt von Bebauung bestehende Fläche
 - Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Radfahrwegen zu belastende Fläche zugunsten der Stadtgemeinde
 - Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Radfahrwegen zu belastende Fläche zugunsten der Stadtgemeinde
 - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 - Abgrenzung der Außenkante (Bauwerkskante) 8,2 m über Gelände (s. g. 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Abgrenzung der Außenkante (Bauwerkskante) 8,2 m über Gelände (s. g. 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bestandbaum mit Baumnummer gemäß Ordnungsplan, Anlage "Liste der erhaltenen Bäume"





5 ARCHITEKTUR

FASSADEN



Baufeld 1 und Mobilitätsdeck



Kultur-Aula und Bruderhaus mit Fahrradselbsthilfewerkstatt



Drei Wohnhäuser und Studierendenwohnheim (Holzbude)



Baugemeinschaft „Gut's Haus“ und Kita in einem Wohngebäude



Bis dato: 7 neue Bremer Häuser...



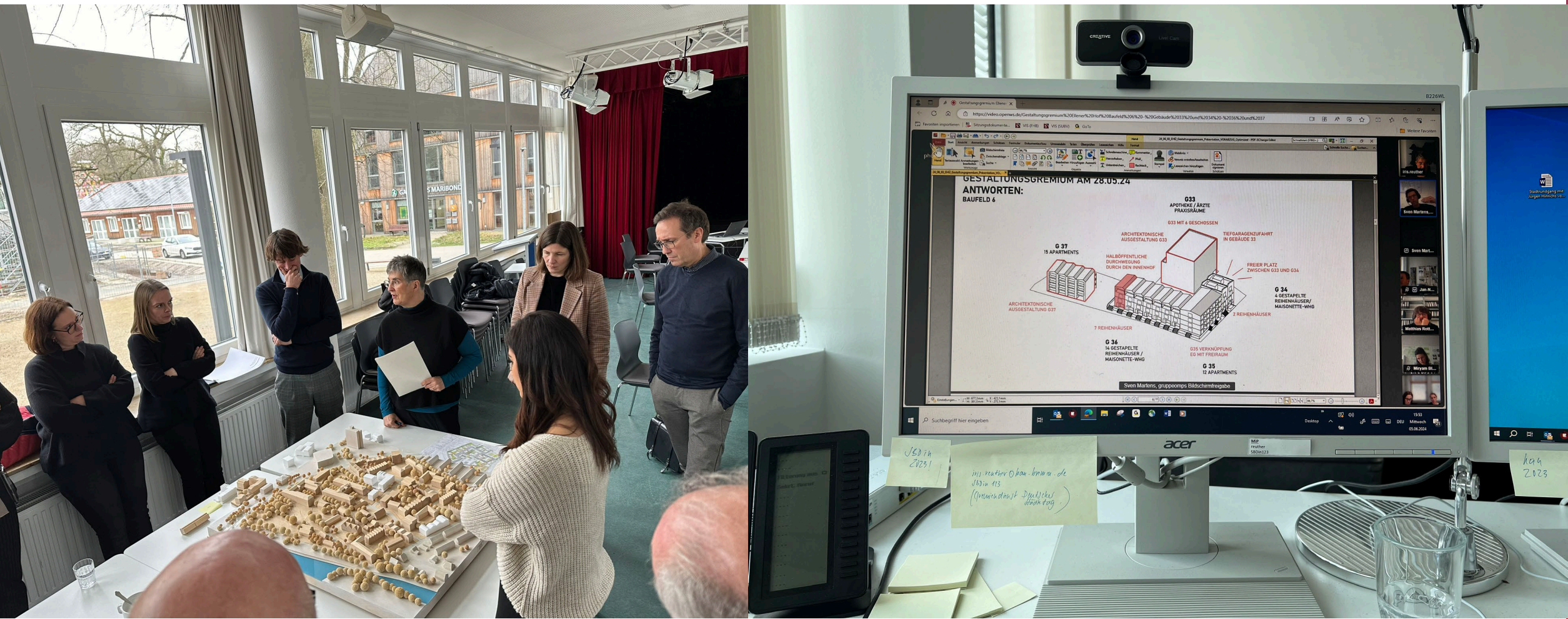
Sri Varasiththvinayakar Tempel und inklusives Gartenprojekt





Jahresrunde 2023 mit der Bremer Heimstiftung at al bei SBD





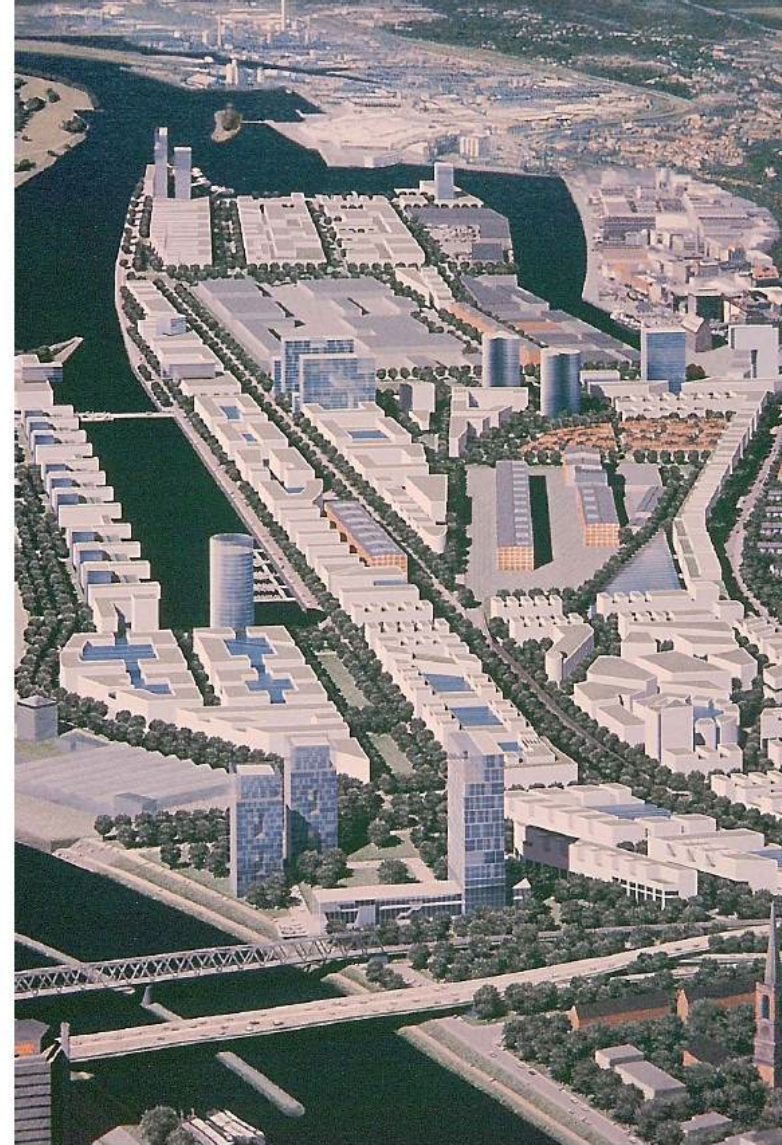
Welche Qualitäten wollen wir sichern?

Überseestadt / Überseeinsel

Masterplan Überseestadt Bremen 2003

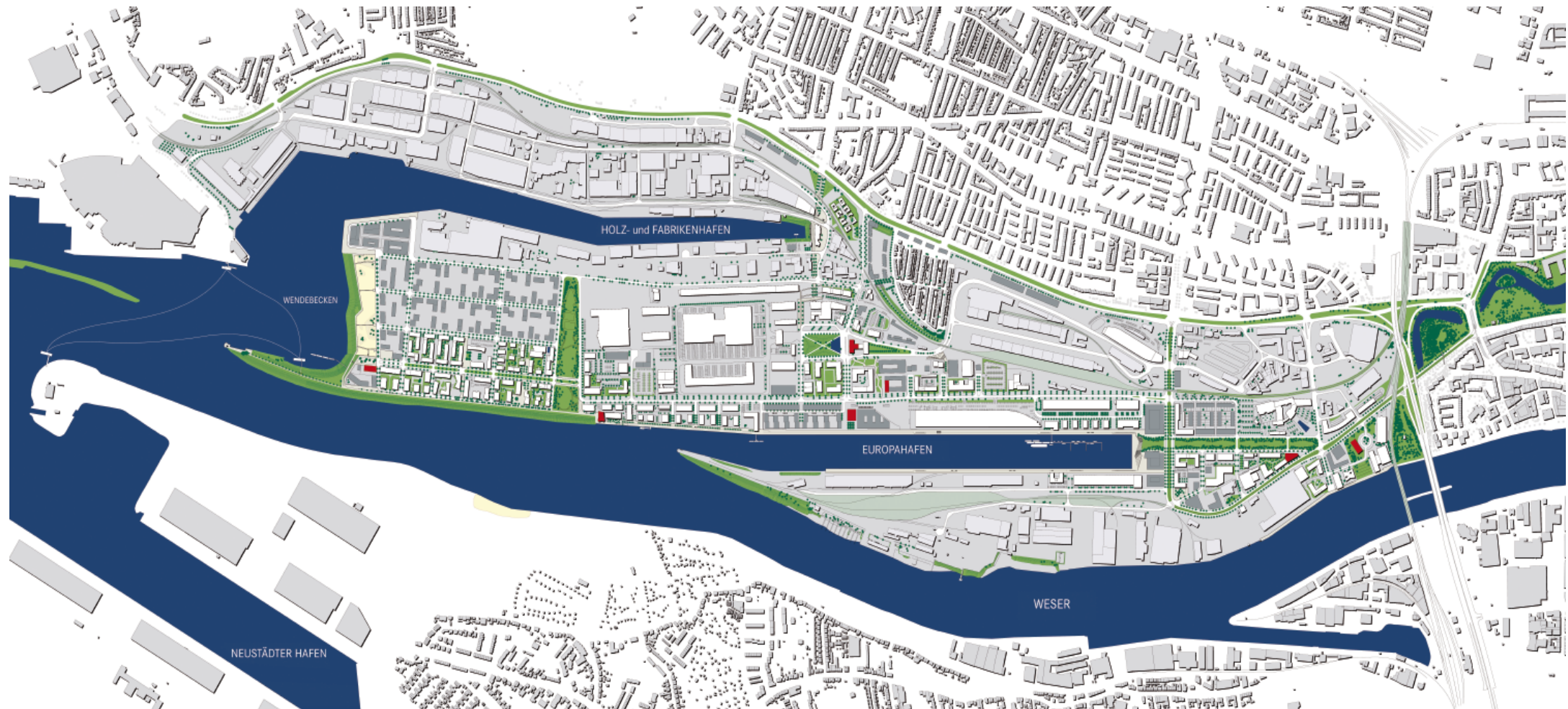


Masterplan Überseestadt Bremen 2003



Überseestadt / Überseeinsel, Situation 2016



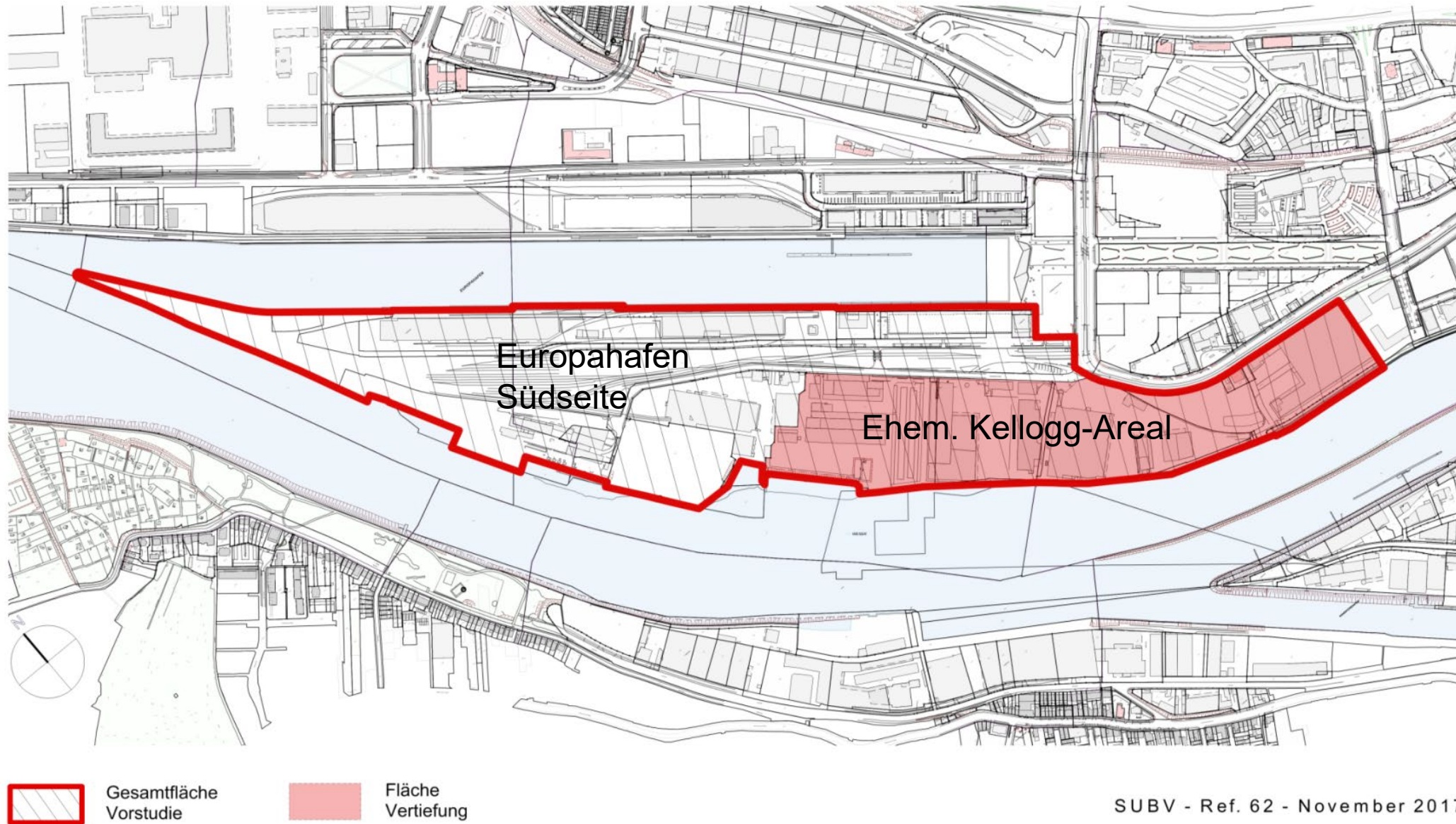




„Zu Tisch“ am 31.08.2024 / QM im Förderprogramm „Lebendige Quartiere“

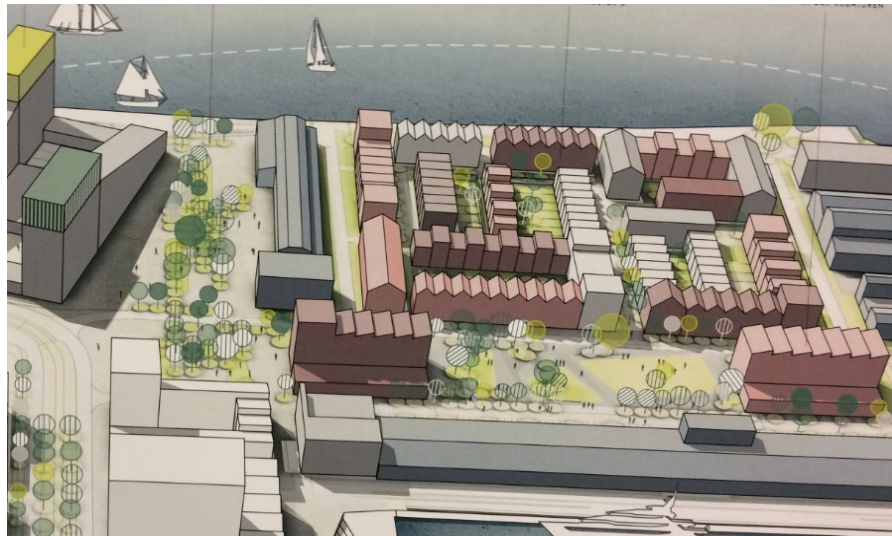


Plangebiet Südseite Europahafen / Kegllogg ab 2018





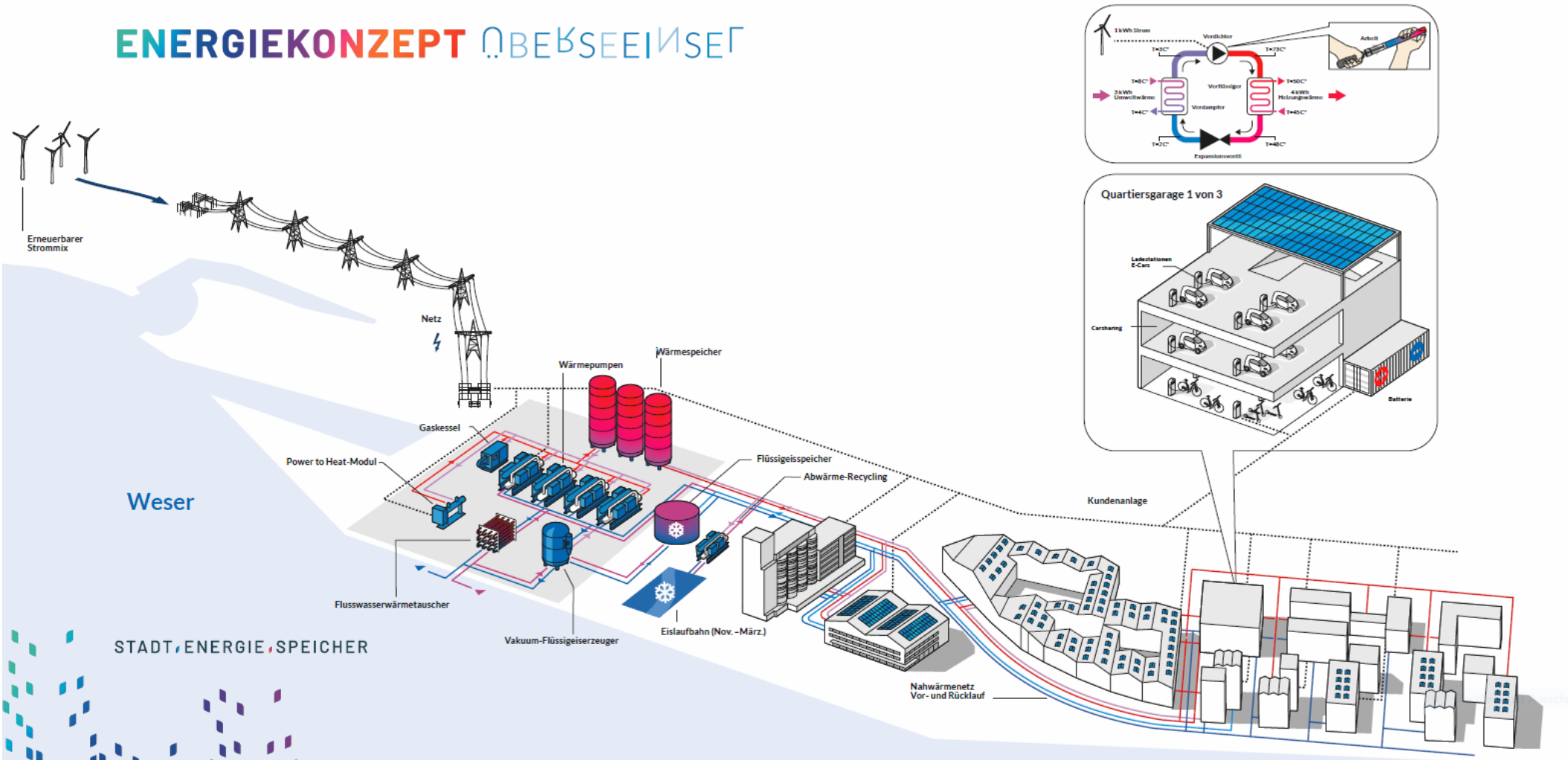
1. Preis SMAQ, Berlin

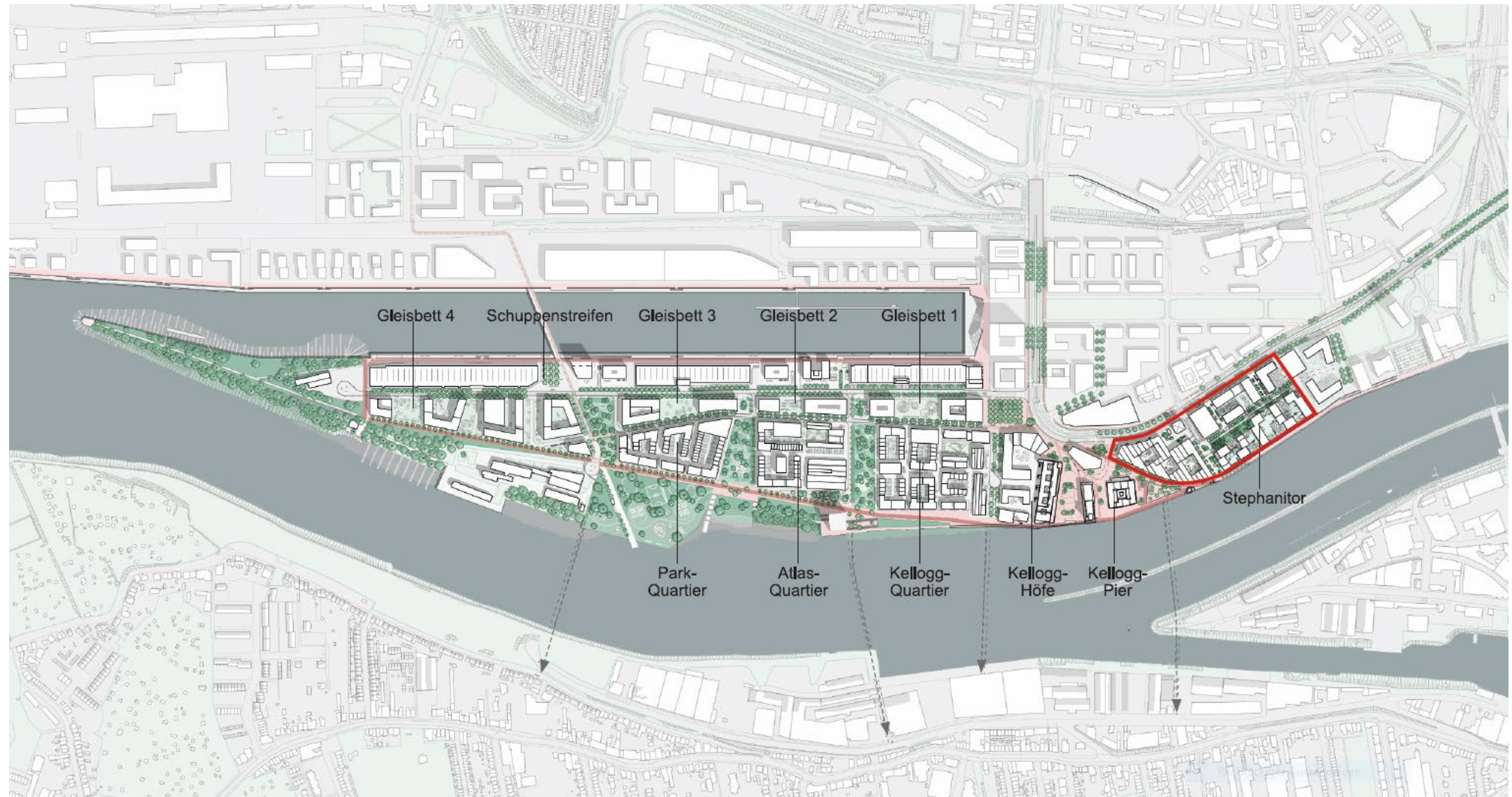


gruppe omp, Bremen



COBE, Kopenhagen





Gemüsewerft mit Hopfenplantage, seit 2020

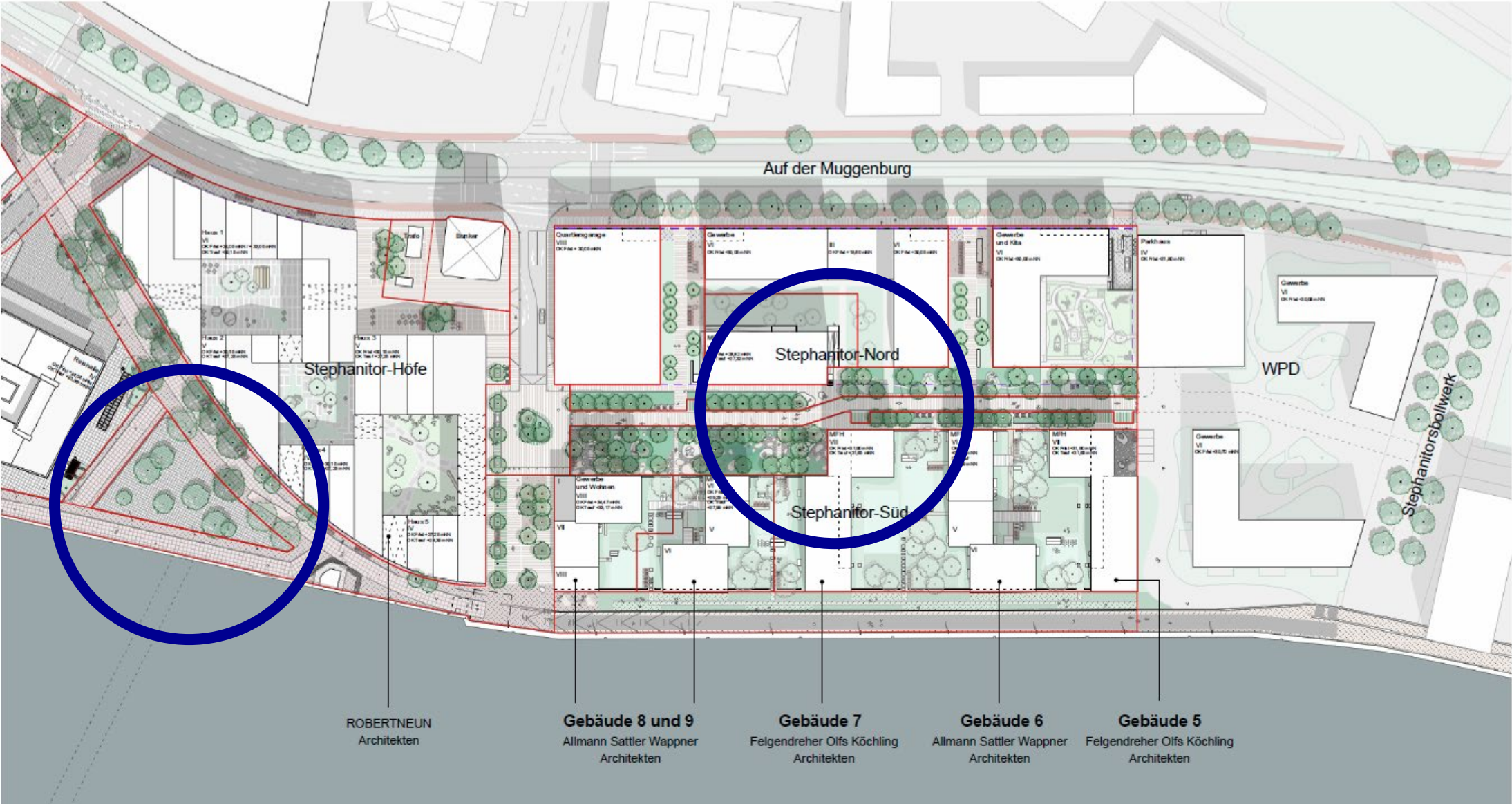


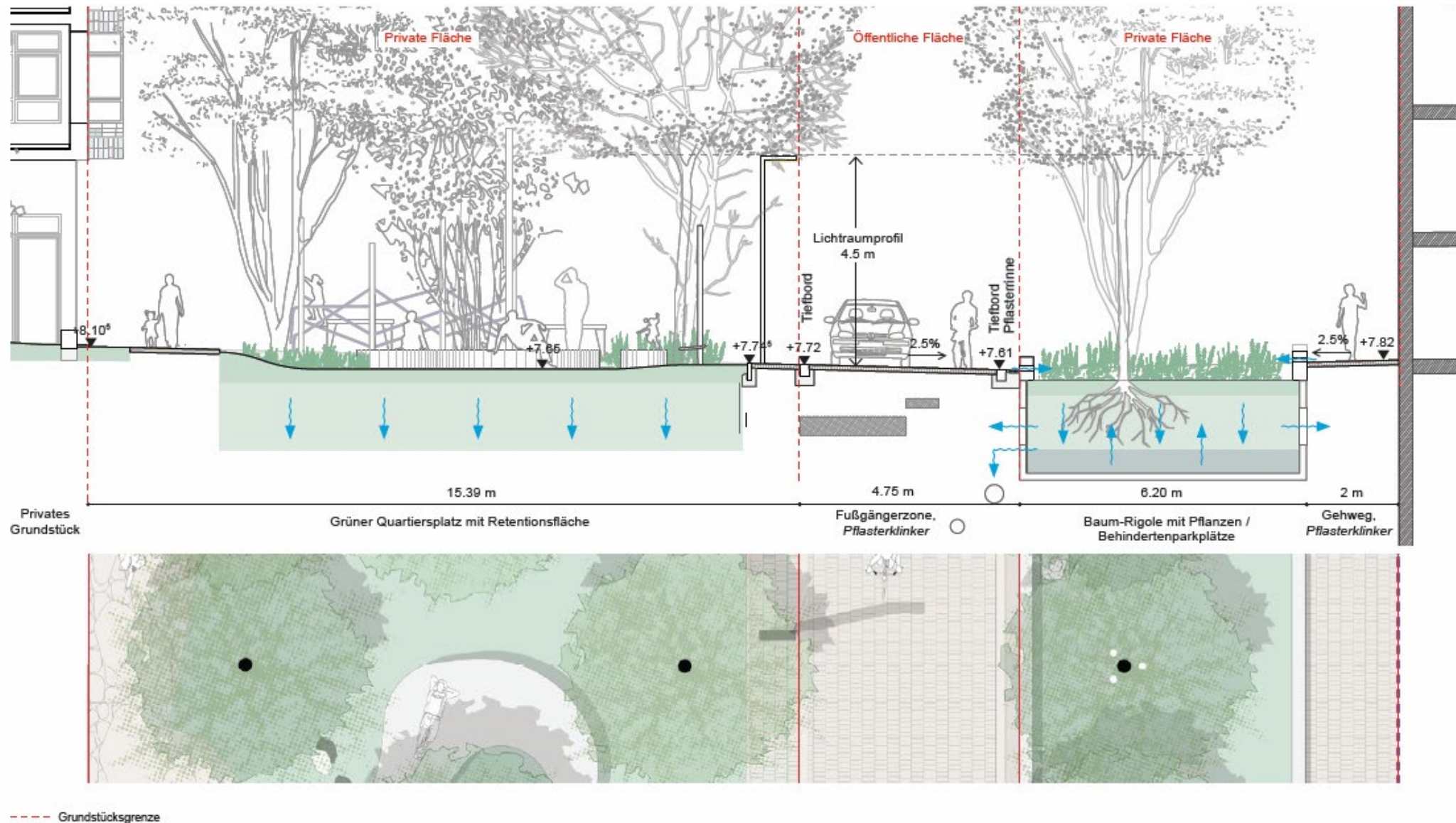
Grundschule im Verwaltungsgebäude, seit 2022

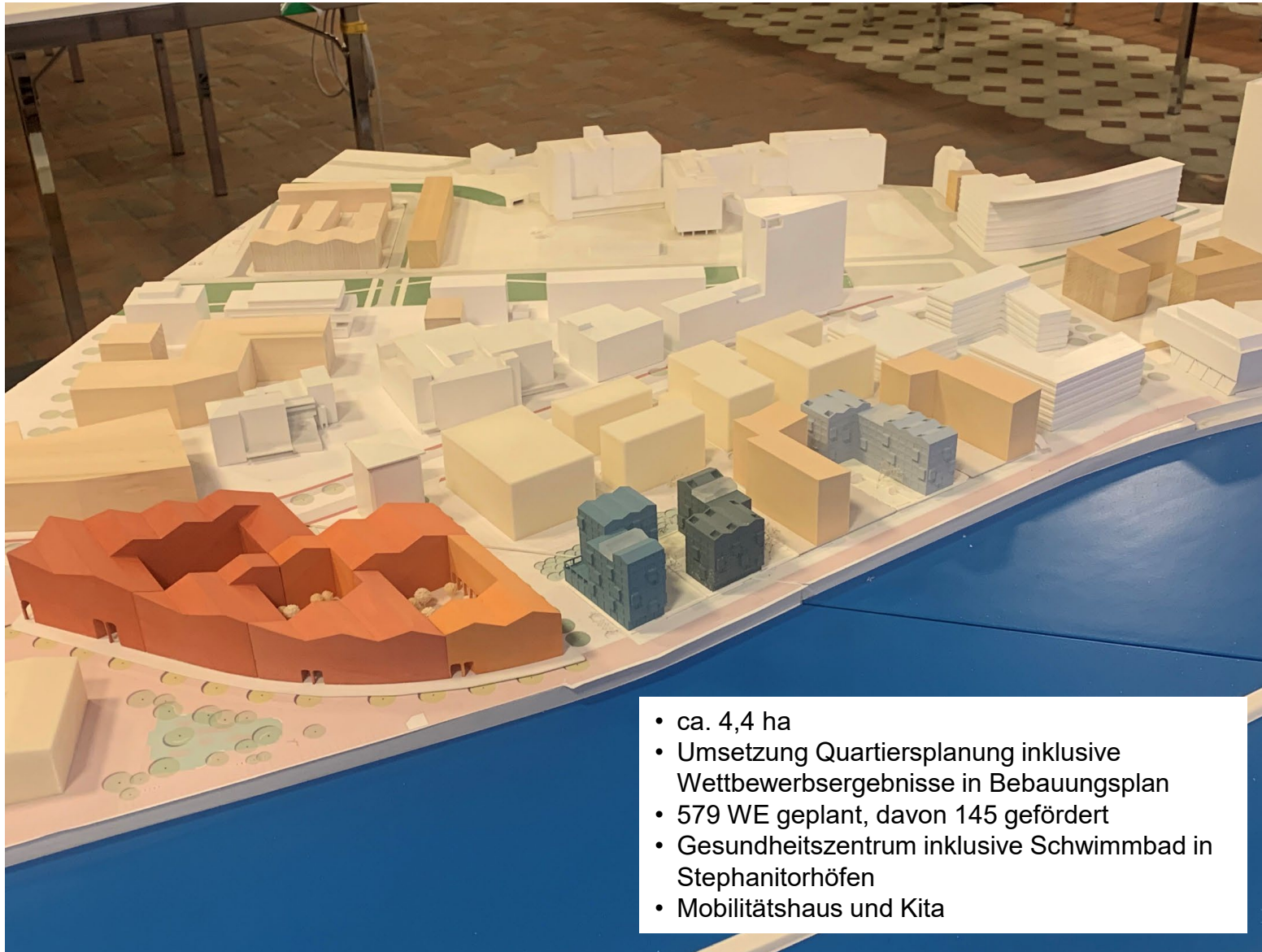


Hotel im Silo, Energieleitzentrale und neues Reislager, seit 2024









Stephanitorbogen im Bau, Mitte 2025



Wer ist und macht Quartier?

Wer programmiert und trägt das Gemeinwesen?

Um welche Innovationen und Experimente geht es?

Welche Qualitäten wollen wir sichern?



Wir müssen reden...

DANKE!

