



Steingut / Bremen

kooperatives städtebauliches und
freiraumplanerisches
Wettbewerbsverfahren mit Ideenteil

Auslobung



PROCON GRUPPE



PROJEKT

BPW' Stadtplanung

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



Freie
Hansestadt
Bremen

Im Auftrag

Ausloberin

Steingut Projekt GmbH & Co. KG
Konsul-Smidt-Str. 50 - 52
28217 Bremen

in Kooperation mit
Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) und
Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa (SWAE)
der Freien Hansestadt Bremen

Text, Redaktion und Layout

BPW Stadtplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Ostertorsteinweg 70 - 71
28203 Bremen
0421.51 70 16 40
office@bpw-stadtplanung.de
www.bpw-stadtplanung.de

in Abstimmung mit der Steingut Projekt GmbH und der
Freien Hansestadt Bremen,
vertreten durch SKUMS und SWAE

Stand: 28.07.2021

Druck

Auftrag noch nicht vergeben

Abbildung Titelseite: Luftbild

Inhalt

	Anlass und Ziel des Verfahrens	4
1	Standort und Rahmenbedingungen	
1.1.	Ortsteil Grohn	5
1.2.	Einbettung in die Umgebung	6
1.3.	Historie und Stellenwert des aufgegebenen Industriestandorts	8
1.4.	Übergeordnete Planungsziele und Konzepte	10
1.5.	Gutachten und fachliche Voruntersuchungen	12
1.6.	Städtebauliche und topographische Situation	14
1.7.	Erschließungssituation	14
2	Masterplan	
2.1.	Masterplanprozess	16
2.2.	Ergebnisse der Masterplanung	18
3	Wettbewerbsaufgabe	
3.1.	Allgemeine Planungsziele und Aufgabenstellung	23
3.2.	Typologien und Nutzungsmischung (Neue Orte der Produktiven Stadt)	24
3.3.	Vorgaben zur Erschließung	26
3.4.	Städtebauliche und gestalterische Entwicklungsziele	29
3.5.	Zielwerte und Kennzahlen	30
3.6.	Bestand	31
3.7.	Freiraumplanerische Entwicklungsziele	32
3.8.	Klimaanpassung und Niederschlagsversickerung	34
3.9.	Energie	35
3.10.	Lärmimmission / Schallschutz / Elektromagnetische Strahlung	35
4	Verfahren	
4.1.	Art des Verfahrens	36
4.2.	Wettbewerbssumme und Rechnungsanschrift	36
4.3.	Eigentum und Urheberrecht	37
4.4.	Weiterbeauftragung	37
4.5.	Verfahrensbeteiligte	38
4.6.	Geforderte Leistungen	40
4.7.	Beurteilungskriterien	42
4.9.	Verfahrensablauf	43
5	Terminübersicht	45
6	Anlagen	46

Anlass und Ziel des Verfahrens

In den vergangenen 10 Jahren hat Bremen leicht an Bevölkerung gewonnen - trotz einer aktuellen negativen Bevölkerungsentwicklungen. Gleichzeitig leben immer mehr Menschen in Ein- oder Zweipersonenhaushalten, wodurch der Bedarf an Wohnraum stetig steigt. Entsprechend hat sich die Wohnungsmarktsituation in Bremen verändert. Das Wohnungsangebot, insbesondere im gemäßigten Preissegment, entspricht nicht einer steigenden Nachfrage.

Der Bremer Senat und die Bürgerschaft haben im Dezember 2020 einen Stadtentwicklungsplan Wohnen (STEP Wohnen) beschlossen, der auf ein breites Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsschichten sowohl im Rahmen der Entwicklung von neuen Standorten als auch in bestehenden Quartieren abzielt. Die Stadt Bremen verfolgt deshalb im Rahmen der Innenentwicklung auf neuen Standorten sowie bei großen Konversionsflächen die Schaffung qualitativer und zeitgemäßer Wohnungen in gut funktionierenden und durchmischten Nachbarschaften. Auch bei der Entwicklung neuer Arbeitsorte liegt der Fokus auf einer Innen- und Bestandsentwicklung.

Dabei hat sich Bremen im Zuge einer nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie zum Ziel gesetzt, das Wohnen und Arbeiten dort enger miteinander zu verknüpfen, wo dies sozialräumlich, städtebaulich und unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit sinnvoll erscheint. Insgesamt soll das Leitbild der Stadtentwicklung „urban, vernetzt und grün“ weiter gestärkt und konsequent umgesetzt werden.

Die Steingut Projekt GmbH & Co KG (im Folgende Steingut) wird neue Eigentümerin des aufgegebenen Betriebsstandorts der Norddeutschen Steingut AG und beabsichtigt die Entwicklung des ehemaligen Industriestandortes zu einem „Neuen Ort der Produktiven Stadt“, d.h. zu einem gemischt genutzten, nachhaltigen und urbanen Stadtquartier. Hierzu wurde im März 2021 zwischen der neuen Eigentümerin und der Stadtgemeinde Bremen eine gemeinsame Absichtserklärung zur Entwicklung des Areals unterzeichnet. Auf dieser Grundlage wurde in einem integrierten Prozess zwischen April und Juli 2021 unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein Masterplan für die stadtstrukturelle Entwicklung des Areals Steingut im Kontext seiner Umgebung erarbeitet.

Grundlage für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung des Standortes ist die Schaffung neuen Planungsrechts. Der hier ausgelobte Wettbewerb dient dem Ziel, in Anknüpfung an den Masterplan eine städtebauliche und freiraumplanerische Grundlage in Form einer Quartiersplanung für die Aufstellung eines Bebauungsplans zu entwickeln.

Die Steingut und die Stadtgemeinde Bremen streben eine gemeinschaftliche Entwicklung des Gebiets an, die auch Teile der angrenzenden Grundstücke - zum Großteil in städtischer Hand (Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen, verwaltet durch die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH) - in einem Ideenteil einbezieht. Das Vorhaben stellt dabei ein bedeutsames Entwicklungspotential für den Ortsteil Grohn insgesamt dar. Hier bietet sich die Chance, ein bisher für die Öffentlichkeit unzugängliches Areal von beträchtlichem Umfang aus der topographisch und infrastrukturell bedingten Insellage heraus besser in die umgebende Stadtstruktur zu integrieren und dem Ortsteil damit einen wichtigen Entwicklungsimpuls zu geben.

Es sollen neue Formen des Wohnens und des Arbeitens im Sinne eines „Neuen Ortes der Produktiven Stadt“ entstehen. In hoher räumlicher Dichte sollen Arbeit, Wohnen, Bildung, Kultur, Versorgung und Freizeitgestaltung vernetzt stattfinden. Ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung der Arbeitsorte liegt hier auch in der Integration urbaner, wohnverträglicher, in ein neues Quartier integrierbarer Formen von Produktion.

Im Rahmen dieses kooperativen Wettbewerbs wird ein städtebauliches und freiraumplanerisches Grundkonzept gesucht, das den hohen und vielfältigen Projektanforderungen gerecht wird, sich in die Stadtstrukturen und Besonderheiten der Umgebung einfügt, die historischen Gegebenheiten und Bestände würdigt und zugleich eine Eigenständigkeit als neues Stadtquartier erhält.

1 Standort und Rahmenbedingungen

1.1 Ortsteil Grohn

Das zu beplanende Areal ist im Stadtteil Vegesack, Ortsteil Grohn, unmittelbar an der Bahnstrecke Bremen Hauptbahnhof – Bremen Vegesack/Farge gelegen. Das Zentrum Vegesacks ist in ca. 10 Minuten mit dem Rad erreichbar. In unter 20 Minuten Fahrtzeit mit der Regio-S-Bahn ist der Bremer Hauptbahnhof und damit das Centrum und die Bremer Innenstadt zu erreichen.

Der Ortsteil Grohn mit ca. 3.600 Einwohnenden als ehemalige Werftarbeiter- und Handwerkersiedlung ist bisher im Wesentlichen durch kleinteilige Siedlungsbebauung und den Standort der Jacobs University Bremen (JUB) im Ergebnis der Konversion einer Militärfäche geprägt. Der vorhandene Geschosswohnungsbau orientiert sich bisher stark an der klassischen Kleinfamilie (3-Zimmer-Küche-Bad). Bremen-Nord und auch der Ortsteil Grohn weist eine im städtischen Vergleich tendenziell überalterte Bevölkerungsstruktur auf.

01 / Lage im Stadtgefüge (Übersichtskarte)
Quelle: OpenStreetMap.org; mit Bearbeitung von BPW



Zwischen den kleinteiligeren Wohnquartieren befinden sich im Ergebnis einer historisch entwickelten Gemengelage solitäre Gewerbestandorte (neben der Norddeutschen Steingut u.a. der bisherige Standort des Entsorgungsunternehmens Nehlsen), die zunehmend neu entwickelt werden.

Zu erwähnen ist des Weiteren die 1972/73 gebaute Großwohnanlage Grohner Düne an der Grenze zwischen den Ortsteilen Grohn und Vegesack. Es handelt sich dabei um eine ringförmig angelegte, bis zu 15-geschossige Großwohnanlage mit 570 Wohnungen.

Der Ortsteil Grohn war in den letzten Jahren stark betroffen durch den Verlust von Unternehmen und Betrieben und weist heute neben dem Science Park, der für auch gewerbliche Entwicklungen im Zusammenhang mit der JUB vorgesehen ist, laut Aussage der Wirtschaftsbehörde nur ein geringes Angebot an zeitgemäßen Gewerbeflächen insbesondere für kleinteiliges, stadtteilbezogenes Gewerbe und Handwerk auf. Die integrierte Lage im Ortsteil sowie die Nähe zum Mittelzentrum Vegesack und dem Vegesacker Hafen als auch die Anbindung an die BAB A270 und an die S-Bahn qualifizieren den Standort insbesondere für stadtteilnahes Gewerbe, Handwerk und Manufakturen.

1.2 Einbettung in die Umgebung

Im Wesentlichen ist das Firmengelände von einer kleinteiligen, durch freistehende Einfamilienhäuser geprägten Wohnnutzung umgeben, die nach Norden durch die Bahntrasse und nach Süden durch eine topographisch bedingte Geländekante von der bisherigen Produktionsstätte abgegrenzt sind.

Östlich des Steingut-Geländes schließt sich eine Entwicklungsfläche der Stadt Bremen an, die den Ideenteil dieses Wettbewerbs darstellt. Südlich der Steingutstraße befindet sich eine weitere Entwicklungsfläche, welche nicht Teil des Wettbewerbs ist (Wettbewerbsgrenze s. Abb. 02 Plangebiet). Im direkten Umfeld der Jacobs Universität Bremen werden hier Flächen zur Weiterentwicklung der Universität und zur Entwicklung eines "Science Parks" bereitgestellt. Diese sollen insbesondere technologieorientierten Unternehmen Raum für Entwicklungen geben sowie einen direkten Technologietransfer durch die enge Verzahnung von Wissenschaft, Wirtschaft und Praxis ermöglichen. Die Flächen erstrecken sich vom Norden der JUB über die Steingutstraße hinaus bis zum P+R-Parkplatz der S-Bahn-Haltestation "Schönebeck". Nördlich der Steingutstraße werden die Flächen des "Science Parks" nach aktuellem Sachstand durch ein Übergangwohnheim für Geflüchtete in Form von Modulbauten zwischengenutzt.

Fußläufig oder mit dem Fahrrad können die Weser mit dem Vegesacker Hafen und der Maritimen Meile und Lesum und darüber hinaus das Naturschutzgebiet Werderland erreicht werden. Über die Schönebecker Aue ist der Standort mit dem kulturlandschaftlich geprägten Umland verbunden. Mit dem Campus der Jacobs University und anderen öffentlichen Grünflächen wie z.B. dem Friedhof Grohn gibt es weitere attraktive landschaftsbezogene Freiräume in der näheren Umgebung. Mit den Sportanlagen auf dem Oeversberg gibt es ein breites Sportangebot für zukünftige Bewohnende und Nutzende des Steingut-Areals.

Das Plangebiet

Der Realisierungsteil hat eine Größe von 12,18 ha, davon befinden sich 10,2 ha im Eigentum der Ausloberin. Der östlich der Schönebecker Straße gelegene Ideenteil umfasst ca. 2,12 ha. (s. Abb. 02 Plangebiet im Kontext der Umgebung).

Das Areal der Steingut ist in weiten Teilen versiegelt und überwiegend mit Industriehallen belegt. Die Produktion wurde bereits vor längerer Zeit auf andere Unternehmensstandorte verlagert. Verblieben sind bisher die Nutzungen Distribution, Lagerung, Verwaltung und Marketing, die jedoch auch zeitnah verlagert werden. Im Eingangsbereich gibt es vereinzelt Bürogebäude. Insbesondere am südlichen Rande des Plangebietes und im Eingangsbereich stehen einige Großbäume. Die Gewerbe- und Industriebauten der Norddeutschen Steingut prägen als Industriekulisse bislang das Plangebiet und die Umgebung. Der mit Bäumen stark bewachsene und mit bis 7,00 m sehr ausgeprägte Höhenversprung zum südlich angrenzenden Siedlungsbereich schirmt das Steingut-Gelände von der Umgebung optisch ab.

02 / Plangebiet im Kontext der Umgebung
(Realisierungsteil in Grün, Ideenteil in Rot)
Quelle: Bauamt Bremen Nord; Bearbeitung BPW



1.3 Historie und Stellenwert des aufgegebenen Industriestandorts

Der Betrieb der Norddeutschen Steingut wurde 1869 zunächst auf einem Standort am Grohner Hafen gegründet und beschäftigte anfangs ca. 100 Mitarbeitende mit der Herstellung von Gebrauchsgeschirr, später auch Wandfliesen. Mit der Verleihung der silbernen Medaille auf der Weltausstellung in St. Louis wurde die Marke „Grohn“ zum Qualitätsbegriff. Ab 1906 wurde für die Erweiterung der Produktion ein neuer Standort an der Schönebecker Straße mit direktem Gleisanschluss entwickelt (Werk II). Dort begann 1907 die Produktion, die in den Folgejahren durch eine stetige Vergrößerung des Werkes geprägt war. In den Spitzenzeiten waren an diesem Standort bei einer Produktion von ca. 100.000 Fliesen pro Tag bis zu 800 Mitarbeitende beschäftigt.

Während des zweiten Weltkrieges musste der Betrieb aufgrund des Rohstoffmangels eingestellt werden. Nach Kriegsende wurde die Produktion wieder aufgenommen. Eine zunehmende Automatisierung der Produktion und notwendige Rationalisierungen aufgrund des verschärften Wettbewerbs bedingten 1968 eine Verlagerung der Gesamtproduktion auf das Werk II (heutiges Plangebiet). Das bisherige Werk I wurde zugunsten einer Wohnbauentwicklung (Grohner Düne) verkauft.

Zur besseren Anbindung an ein seeschifftaugliches Gewässer wurde 2002 die NordCeram am Standort Bremerhaven gegründet. Die zunehmende Erweiterung des Betriebes in Bremerhaven bewirkte 2014 eine Einstellung der Produktion am Standort Grohn.

03 / Bestandsfoto
Quelle: Yellow Z

04 / Bestandsfoto
Quelle: Yellow Z

05 / Bestandsfoto Dachlandschaft
Quelle: BPW



03



1.4 Übergeordnete Planungsziele und Konzepte

Planungsrechtlicher Status

Das Gelände der Norddeutschen Steingut AG beurteilt sich planungsrechtlich derzeit nach §34 BauGB. Der im Jahr 2015 neu aufgestellte Flächennutzungsplan (FNP) sparte das Areal als Weißfläche bislang aus. Im davor gültigen FNP war die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein Planaufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde im März 2021 gefasst.

Zielstellung ist es, in Anknüpfung an den Masterplan sowie auf Grundlage des hier ausgelobten Wettbewerbs eine Quartiersplanung zu entwickeln und einen Bebauungsplan aufzustellen. Um die formulierten Ziele zu erreichen und sicherzustellen, haben die Stadtgemeinde Bremen sowie die Eigentümerin, die Steingut-Projekt GmbH & Co KG, im März 2021 eine gemeinsame städtebauliche Absichtserklärung unterzeichnet.

Diesem Wettbewerb voran ging ein Masterplanprozess, welcher ein städtebauliches, freiraumplanerisches sowie verkehrsplanerisches Grundkonzept für ein urbanes Quartier im Sinne der „Neuen Orte der Produktiven Stadt“ als Ziel formulierte. Das Büro Yellow Z erarbeitete in Kooperation mit bgmr Landschaftsarchitekten und Argus (Verkehrsplanung) den Masterplan, welcher am 14.07.2021 öffentlich vorgestellt wurde und Grundlage dieses Wettbewerbs ist (s. Kap. 3 Masterplan).

Die Entwicklung des Steingut-Geländes ist zudem in einem größeren stadtstrukturellen Kontext zu sehen: Entlang der Weser, der Lesum und der Regionalbahn können mehrere räumliche Entwicklungsperspektiven für den Bremer Norden identifiziert werden. In den Räumlichen Entwicklungsperspektiven für den Bremer Norden ist diese Fläche bereits als Chance für den Strukturwandel in Grohn mit einem Potenzial zur Ansiedlung von Handwerk, Kleingewerbe sowie Dienstleistungen und einem Flächenpotential für Wohnungsbau dargestellt worden.

Das Plangebiet ist Teil der Teilräumlichen Handlungskonzeption und Strategie Bremen-Nord des Stadtentwicklungsplans (STEP) Wohnen Bremen 2030, welcher im Dezember 2020 beschlossen wurde.

Absichtserklärung

Im März 2021 haben die Stadtgemeinde Bremen und die Steingut-Projekt GmbH & Co. KG eine gemeinsame Absichtserklärung unterzeichnet und darin die verschiedenen Entwicklungsziele formuliert. Gemeinsam verfolgen die beiden Vertragsparteien die Entwicklung des Steingut-Geländes in ein gemischt genutztes, nachhaltiges und urbanes Stadtquartier, die mit einer ökologischen Aufwertung des Areals einhergeht.

Auf dem Steingut-Gelände sollen neue Formen des Wohnens und des Arbeitens entstehen. Das Steingut-Gelände soll daher als „Neuer Ort der Produktiven Stadt“ entwickelt werden. In diesen Orten findet Arbeit in hoher räumlicher Nähe, Dichte und Vernetzung untereinander sowie zu Wohnen, zu Bildung, zu Kultur, Versorgung und Freizeitgestaltung in den urbanen Stadtquartieren statt.

Des Weiteren sind in der Absichtserklärung Vereinbarungen zur Quote der geförderten Wohnungen (30%), zur Nettobaulandfläche, zur Geschossigkeit (keine Hochhäuser), zum Bestand (Erhalt in Teilen wünschenswert) getroffen worden.

zentrale Ziele der Absichtserklärung

- Entwicklung des Steingut-Geländes in ein gemischt genutztes, nachhaltiges und urbanes Stadtquartier - gewerbliche und öffentliche Nutzungen sollen gleichwertig und gleichgewichtig erfolgen
- Entwicklung als Neuer Ort der Produktiven Stadt: Arbeit in hoher räumlicher Nähe zu Wohnen, zu Bildung, zu Kultur, Versorgung und Freizeitgestaltung
- Entwicklung der Wohnnutzung einerseits und der gewerblichen und öffentlichen Nutzungen andererseits in Bezug auf das Steingut-Gelände als gleichwertig und gleichgewichtig
- Unterschiedliche Formen des Wohnungsbaus
- Nachhaltig organisierte Mobilität, innovatives Energiekonzept und klimaangepasster Umgang mit Regenwasser
- Eine anvisierte Nettobaulandfläche von 75.000 m² ist in der Absichtserklärung genannt, mit dem Ziel, diese Größenordnung im weiteren Planungsprozess auf Basis der genannten Planungsziele zu überprüfen (s. dazu Kapitel 4.5).

Die Planung zum Steingut-Gelände soll des Weiteren die klimapolitischen sowie verkehrspolitischen Ziele der Stadt Bremen berücksichtigen. Daher müssen mindestens 6 m² gemeinschaftlich zugängliche Grün- und Freifläche je Einwohner*in vorgesehen werden. Gleichzeitig ist in dem gemischt genutzten Quartier die ausreichende Grünversorgung für die neu entstehenden Arbeitsplätze und ihre Arbeitnehmenden zu berücksichtigen. Auch die Mobilität soll nachhaltig organisiert werden und ein innovatives Energiekonzept wurde vereinbart.

Die zentralen Ziele der Absichtserklärung sind im Überblick links im Infokasten dargestellt. Für weitere Informationen siehe Anlage 3 Absichtserklärung.

Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnen 2030 und Räumliches Entwicklungskonzept für den Bremer Norden

Der Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnen Bremen 2030 soll als Handlungsleitfaden für die Bremer Wohnungsbaupolitik ab 2021 bis mindestens 2030 dienen. Ziel ist es, ein ausreichendes und passendes Wohnangebot für die aktuelle und künftige Bevölkerung Bremens zu schaffen.

Mit der weiteren Nutzung des Flächenpotentials für Wohnungsneubau und der Schaffung und Vernetzung von Grünstrukturen können neue urbane Quartiere entstehen, die den Ortsteil Grohn attraktivieren. Aktuelle Stadtentwicklungsprojekte in Grohn sind das Tauwerksquartier, das Stadtquartier am alten Hafen, die Furtstraße sowie das Steingut-Gelände.

Weitere Themen des STEP Wohnen 2030 in Bezug auf den Bremer Norden sind die Innenentwicklung und eine sozial gerechte Bodenordnung, innovative Pilotprojekte für „einfach, anders und begleitetes“ Wohnen, die Nutzungsmischung in sozial und ökologisch gerechten Quartieren sowie der Fokus auf die Bestände in ihrer Bandbreite von Einfamilienhäusern, Bremer Häusern und Geschosswohnungsbau. Das Steingut-Quartier stellt dabei ein Leitprojekt im Bremer Norden dar. Nähere Informationen zum räumlichen Entwicklungskonzept für den Bremer Norden, zum STEP sowie den verwaltungsseitig abgeleiteten Wohnflächenbedarfen sind den Anlagen 9 sowie 10 a und 10 b zu entnehmen.

Kommunales Zentren - und Nahversorgungskonzept (ZNK)

Die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Stadtteilzentren und der Innenstadt sowie die Sicherung der Nahversorgung in den Quartieren sind Ziel der Stadtentwicklung. In diesen Rahmen muss sich auch die Entwicklung auf dem Steingutareal einbetten. Circa 1 km westlich (Luftlinie) des Plangebietes befindet sich das „besondere Stadtteilzentrum“ (Kategorisierung des ZNK) Vegesack, das als wesentliches Zentrum im Bremer Norden gestärkt und weiterentwickelt werden soll.

Die besonderen Stadtteilzentren weisen im Vergleich zu den weiteren Stadtteilzentren eine überdurchschnittlich hohe Verkaufsfläche und ein qualitativ höherwertiges Angebot auf, das sich durch einen breiten Betriebstypenmix in allen Bedarfsbereichen auszeichnet. Zudem sind attraktive und vielfältige zentrenergänzende Funktionen (u. a. auch mit Schwerpunkten im Bereich Gastronomie und Kultur) in den besonderen Stadtteilzentren zu finden und sollen verstärkt darin zu finden sein. Das besondere Stadtteilzentrum Vegesack versorgt neben dem Stadtbezirk Nord z. T. auch die Städte und Gemeinden nördlich Bremens (s. Anlage 13 Kommunales Zentren und Nahversorgungskonzept (ZNK 2020), S. 126).

Für den Bereich der großflächigen Nahversorgung wird im ZNK für Grohn kein Handlungsbedarf gesehen. Für die Verbesserung der Nahversorgung für den nordöstlichen Teil von Vegesack (Schönebeck) sind Standorte nördlich der Bahnlinie (mit einem möglichen Bezug zum Wettbewerbsgebiet) oder im Stadtteil Burglesum (s. Anlage 13 ZNK 2020, S. 196) vorgesehen. Für die Versorgung der neu entstehenden Quartiere auf dem Gelände der Steingut kann Nahversorgung zur Versorgung des Gebietes angesiedelt werden. Die Größenordnung soll sich an den Vorgaben des ZNK (siehe Kap. 4.2) orientieren.

Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist nach ZNK grundsätzlich möglich, muss aber mit den Entwicklungszielen eines Ortes der Produktiven Stadt korrespondieren.

1.5 Gutachten und fachliche Voruntersuchungen

Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme

2021 fand eine Brutvogelkartierung auf dem Plangebiet statt. An den Gebäuden wurden nur wenige Brutvögel festgestellt. Da die Gebäude für Vögel und andere Tiere zugänglich sind, kann auch mit Bruten innerhalb des Gebäudekomplexes gerechnet werden. Ein-/Ausflüge in die großräumigen Hallen können von außen nicht vollständig kontrolliert werden. Der Start der Kartierung im Jahr 2021 ist jahreszeitlich spät erfolgt, im Jahr 2022 sollte die Kartierung daher frühzeitig fortgeführt und um Begehungen in den Gebäuden ergänzt werden.

Insbesondere am südlichen Rand des Gebiets, im Eingangsbereich und im Westen, nahe des alten Klärwerks, stehen einige Großbäume. Insbesondere zwei Eichen (Nr. 14a und 14b der Anlage 4 Untersuchungen zum Baumbestand) werden als erhaltenswert eingestuft. Des Weiteren ist der Baumbestand in der Dreiecksfläche im Süden, entlang der Schönebecker Straße, nach Bremer Lesart als Wald geschützt, weist aber keinen qualitativ hochwertigen Baumbestand auf und kann durch geeignete Kompensationsmaßnahmen bei Wegfall - möglichst flächenneutral im Plangebiet, ansonsten an anderem Ort - ausgeglichen werden. Bei den gutachterlich betrachteten Bäumen handelt es sich zu 95% um Akazien (botanisch: *Robinia pseudocacacia*), die aus einer sogenannten Selbstaussaat stammen und in den letzten 10 bis 15 Jahren nicht gepflegt wurden.

Ein Erhalt weiterer Bäume und Baumflächen (neben den Eichen Nr. 14a und 14b) ist gewünscht, sofern dies dem Konzept der Masterplanung nicht entgegensteht.

Aus der Anlage 4 Untersuchungen zum Baumbestand gehen die ungefähren Lagen der Bäume und Baumflächen hervor.

Alllastenvoruntersuchung

Für die Fläche ist eine historische Recherche erstellt worden. Danach befindet sich auf dem Grundstück seit etwa 1906 eine Fabrikation von Fliesen und Steingut. Die Nutzung begann auf der Westseite des Grundstücks und hat sich im Laufe der Zeit nach Osten ausgebreitet. Dabei ist es immer wieder zu Umbauten, Abbrüchen und Neubauten gekommen. Zeitweilig standen auf dem Grundstück auch Wohngebäude, vermutlich für Beschäftigte. Etwa seit 1992 hat der Umfang der Bebauung den heutigen Stand erreicht. Die Fläche der Steingut wird aufgrund ihrer bisherigen Nutzung bisher als kontaminationsverdächtig

Standort in der Altlastenstelle geführt.

Eine Voruntersuchung im Auftrag des damaligen Eigentümers hat 2000 jedoch ergeben, dass nur geringe Bodenverunreinigungen vorhanden sind; welche grundsätzlich einer Entwicklung als Gewerbe- oder Wohnstandort nicht entgegenstehen. Eine Untersuchung des Grundwassers fand bisher nicht statt, soll aber durchgeführt werden, da sich das Plangebiet in einem zukünftigen Trinkwasserschutzgebiet befindet. Abbruchbegleitend wird es weitere Untersuchungen zur möglichen Belastung des Bodens geben. Eine Stellungnahme des zuständigen Fachreferats zur Thematik des Wasserschutzgebietes und der Bodenbeschaffenheit wird bis zum Rückfragenkolloquium erwartet.

Lärmmission und elektromagnetische Strahlung

Die vorliegende Lärmuntersuchung von Mai 2021 welche auf einem vereinfachten Prognosemodell beruht, ermittelt eine flächige Lärmbelastung zwischen 55 und 65 dB(A) bei freier Schallausbreitung in Folge von Verkehrslärm der nördlich gelegenen BAB 270 und der nördlich des Plangebietes befindlichen Bahntrasse der Farge-Vegesacker-Verbindung.

Für weitere Informationen siehe Anlage 5 Untersuchung Lärmmission.

Des Weiteren ist durch die angrenzende Bahnstrecke von elektromagnetischen Strahlungswerten auszugehen. Zu sich daraus ergebenden Anforderungen siehe Kapitel 4.10. Lärmmission / Schallschutz/ Elektromagnetische Strahlung.

Bestandsgebäude

Das Areal ist in weiten Teilen versiegelt und überwiegend mit Industriehallen besetzt. Im Eingangsbereich gibt es vereinzelt Bürogebäude. Der vorhandene Gleisanschluss im nördlichen Bereich der Fläche wird nicht mehr benötigt.

Die Untersuchungen zum Bestand kommen zu dem Schluss, dass eine Unterchutzstellung der Bestandsgebäude nicht vorzunehmen ist. Für einige der Bestandsgebäude rechtfertigt aus gutachterlicher Sicht die wirtschafts- sowie ortsgeschichtlichen Bedeutung der Norddeutschen Steingutfabrik, die zeitweise zu den wichtigsten Arbeitgebern in Bremen Vegesack gehörte, eine Empfehlung für die Erhaltung der historischen Bausubstanz. Der konkrete Umfang dieses Erhaltenswerten historischen Kernbereichs der ehemaligen Grohner Wandplattenfabrik ist in Abbildung 06 dargestellt. (Konkrete Hinweise zum Umgang mit den Bestandsgebäuden s. Kap. 3.2 Ergebnisse der Masterplanung und 4.6 Bestand).



06 / Kernbereich Gebäudebestand
Quelle: Schrader

1.6 Städtebauliche und topographische Situation

Das Gelände der Steingut ist von einer kleinteiligen, durch freistehende Einfamilienhäuser geprägten Wohnnutzung, die im Norden durch die vorhandenen Gleise und im Süden durch den starken Höhenversprung vom Steingut-Gelände getrennt wird, umgeben.

Die Gebäude und Anlagen der Norddeutschen Steingut prägen als Industriekulisse das Plangebiet und die Umgebung.

Das Gelände weist zur südlich angrenzenden (Wohn-) Bebauung teilweise Höhenversprünge bis zu 7,00 m auf, die bei der Bebauungs- und Erschließungskonzeption zu berücksichtigen sind. Die Böschung wird dabei in Teilen heute durch Betonkonstruktionen abgestützt. Der westliche Bereich des Geländes liegt dagegen ca. 2 m höher als die hier angrenzenden Herman-Fortmann-Straße. Durch diese ebene Lage des Steingut-Geländes im Bestand ergibt sich eine Verschneidung mit der westlich und südlich angrenzenden bewegten Topographie.

Der östliche Teil des Geländes weist durch die Höhe der Schönebecker Brücke eine besondere Lagesituation im Eingangsbereich zum Stadtteil auf und kann zukünftig einer besseren Adressbildung dienen.

1.7 Erschließungssituation

Das Gebiet liegt direkt an der S-Bahnhaltestelle Schönebeck. Dennoch ist das Areal heute insgesamt nur eingeschränkt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Hauptzuwegung verläuft im Bereich des Ideenteils über den Grohner Mühlenweg und einen P+R-Parkplatz unter der Brücke der Schönebecker Straße hindurch. Im südwestlichen Bereich gibt es noch eine untergeordnete Zuwegung über die Straße "Kücksberg", die sich im Wesentlichen als Anliegerwohnstraße darstellt.

Durch die direkte Lage an der Bahnstrecke und den im südlichen Abschluss des Areals befindlichen Höhenversprung, sind die Erschließung des Plangebietes und damit die Adressbildung im Rahmen einer Neustrukturierung besonders zu beachten.

Auch der Radverkehr wird zunehmend eine Rolle spielen, so sieht der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) eine Radpremiumroute in unmittelbarer Umgebung vor. Nähere Erläuterungen erfolgen im Kapitel 3.3.



08

07 / Foto Geestkante
Quelle: Yellow Z

08 / Foto Schönebecker Brücke
Quelle: BPW



07

2 Masterplan

2.1 Masterplanprozess

Das Büro Yellow Z hat in Kooperation mit dem Landschaftsarchitekturbüro bgmr sowie dem Verkehrsplanungsbüro ARGUS von April bis Juli 2021 einen Masterplan erarbeitet, der eine wesentliche fachliche Grundlage dieses Wettbewerbs darstellt. Zielstellung war die Erarbeitung von Vorgaben und Optionen für eine stadtstrukturelle und baulich-freiräumliche Entwicklung und Neuordnung des Areals. Rahmenbedingungen und zu vertiefende Themen waren dabei:

- die Entwicklung einer geeigneten, tragfähigen Nutzungsmischung und sowie die Formulierung von Ansätzen eines neuen Standortes der produktiven Stadt – auch in Ergänzung der vorhandenen Nachbarschaften im Ortsteil Grohn
- die Untersuchung möglicher städtebaulicher Strukturen und baulicher Typologien in Varianten
- die Entwicklung eines tragfähigen Freiraumkonzepts im Kontext der Umgebung sowie unter Weiterentwicklung der Potenziale des Standortes
- die Formulierung von Ansätzen für eine innovative Bebauungs- und Freiraumkonzeption im Sinne einer resilienten, ressourcenschonenden, klimaangepassten Entwicklung mit hohem Identifikationswert für den Standort
- das Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten zum Umgang mit den Lärmmissionen der Bahn und Autobahn
- das Ableiten von programmatischen und stadtstrukturellen Rahmensetzungen, Leitlinien und Prämissen zur Entwicklung des Plangebiets als Grundlage für die Auslobung eines Wettbewerbs zur Quartiersplanung

Das Masterplanverfahren wurde mit Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. In einem digitalen öffentlichen Zukunfts-Forum wurden am 27.05.2021 erste Analyseergebnisse präsentiert und in drei Themenräumen – Städtebau & Nutzungen, Freiraum und Mobilität – mit den Zuschauenden diskutiert (s. Anlage 15 Dokumentation Öffentlichkeitsbeteiligung).

Nach einer umfangreichen stadt- und freiräumlichen Einordnung und Analyse des Areals hat die Arbeitsgemeinschaft am 14.07.2021 in einer öffentlichen Sitzung ihre mit den Auftraggebern abgestimmten Ergebnisse des Masterplans vorgestellt. Eine Befassung mit der Thematik sowie Beschlussfassung fand im Beirat am 19.07.2021 statt (s. Anlage 14 Beiratsbeschluss).

Auch die weitere Planung zum Areal Steingut soll durch ein Beteiligungsverfahren begleitet werden.



2.2 Ergebnisse der Masterplanung

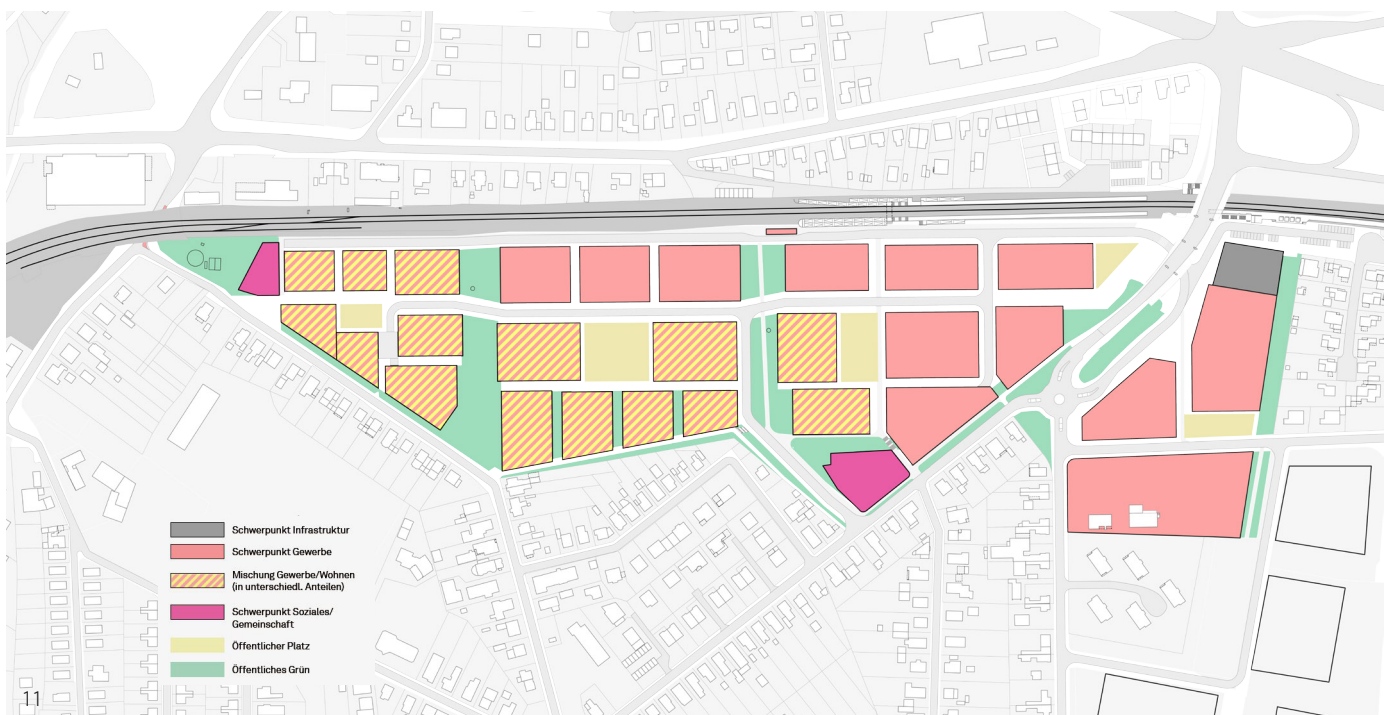
Programm und Nutzungsmischung

Zielstellung war es, ein produktives und mischgenutztes Quartier zu schaffen, welches im Sinne der Neuen Orte der Produktiven Stadt zu ca. 50% Flächen für Wohnen und zu ca. 50% Flächen für Nicht-Wohnen, also Gewerbe, Kultur und Freizeit, Versorgung, Bildung und Infrastruktur bereitstellt. Die beschriebene Verteilung gilt für die von der Steingut zu entwickelnden Bereiche. Der Bereich des Ideenteils östlich der Schönebecker Straße soll hingegen eindeutig gewerblich, mit einem Fokus auf den universitären Kontext zur Jacobs-University Bremen (JUB), geprägt sein.

Innerhalb des Entwicklungsbereichs der Steingut bilden sich verschiedene Schwerpunkte der Nutzungssortierung aus. So sollen die im Osten an der Bahnstrecke gelegenen Grundstücke vornehmlich Gewerbe aufnehmen, flankiert von Wohnnutzungen, die die geltenden Maßgaben des Schallschutzes berücksichtigen.

Die Baufelder im Westen entlang der Bahnstrecke sowie im Süden des Steingut-Grundstücks dienen hingegen vornehmlich dem Wohnen, wohnnahes Gewerbe ist hier ebenfalls denkbar. Der generierte Stellplatzbedarf soll vorzugsweise in Quartiersgaragen abgebildet werden. Für die gewerblichen Nutzungen sollen ergänzende Möglichkeiten der Stellplatzorganisation auf den jeweiligen Grundstücken nicht ausgeschlossen werden. Die Bestandsgebäude wiederum bieten sich insbesondere für gastronomische, kulturelle und in Teilen auch für gewerbliche Nutzungen an.

An den drei Quartiersplätzen (siehe Abschnitt Städtebau) soll die angrenzende Bebauung mit aktivierenden Nutzungen, insbesondere in Form überhöhter Erdgeschosse, flankiert werden, um die Plätze mitzubespielden und zu beleben. Hier sind gewerbliche, aber auch gemeinschaftliche Nutzungen erwünscht.



Insgesamt gilt, dass im östlichen Bereich mehr aktivierende Erdgeschossnutzungen und gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden sollen. Im westlichen Bereich soll dafür der Schwerpunkt auf Wohnnutzungen gelegt werden. Der südöstlich der Schönebecker Straße gelegene Ideenteil dient vornehmlich dem Schwerpunkt technologieorientiertes Gewerbe und ggf. Bildung im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der JUB, untergeordnet kann hier ggf. in geringem Umfang auch Wohnen verortet werden.

Erschließung und Mobilität

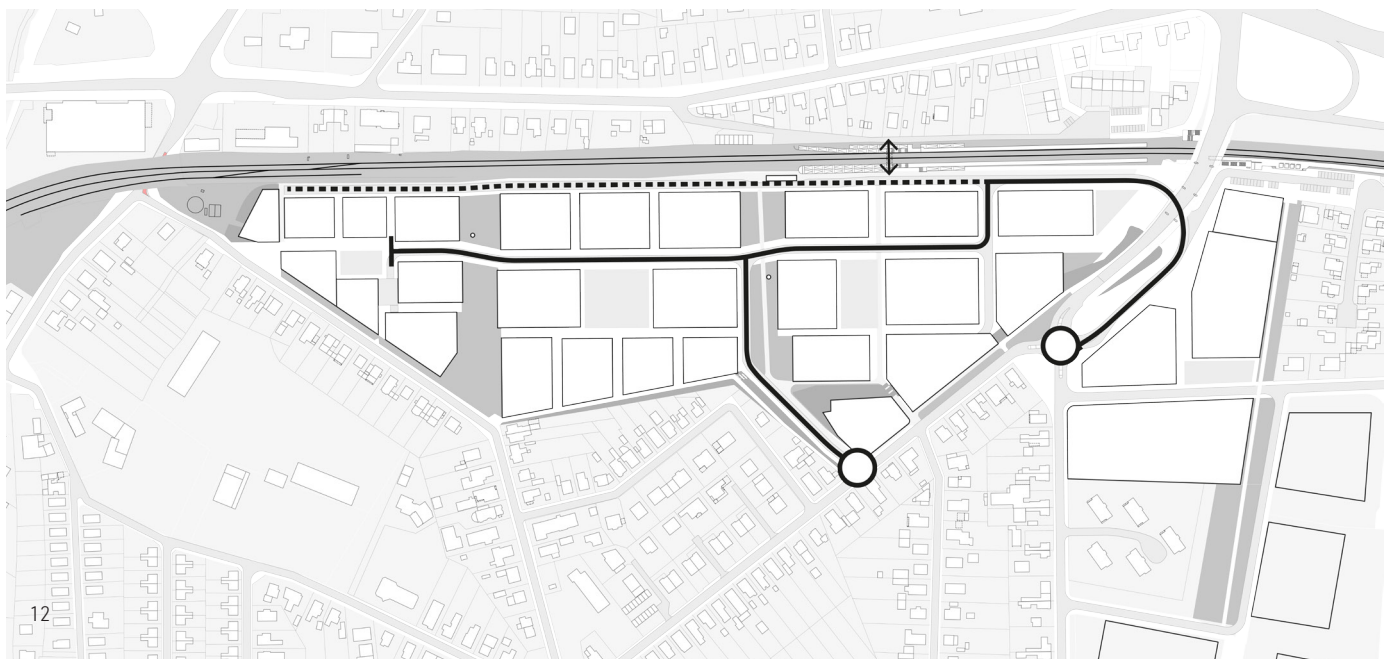
Das neue Quartier soll für den PKW- und LKW-Verkehr u.a. weiterhin über den Grohner Mühlenweg erschlossen werden, die wiederum voraussichtlich zukünftig über eine Kreisverkehrsanlage an die Schönebecker Straße angebunden sein wird (Anlage 16). Entlang der nördlichen, größtenteils gewerblichen Nutzungen wird eine zur Gleisanlage parallel verlaufende robuste Gewerbeerschließung vorgeschlagen.

Eine weitere Zuwegung für den Autoverkehr wird etwas weiter nördlich der Claus-Hinrichs-Straße, von der Schönebecker Straße abgehend, angedacht. Diese Straße führt über zwei Verschwenkungen in die Mitte des Quartiers und wird dort, parallel zur Gewerbeerschließung nach Osten und Westen als Quartiersstraße verteilt. Im Westen, angrenzend an den dort befindlichen „Kleinen Platz“ soll eine Wendeanlage den Verkehr zurück zum Quartiersausgang leiten. Die Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte muss im weiteren Planungsprozess geprüft werden.

Für den quartiersübergreifenden Fahrrad- und Fußverkehr bestehen verschiedene Möglichkeiten der Quartiersdurchquerung. Beispielhaft ist eine engere und attraktivere Anbindung an die bestehende Regio-S-Bahn-Haltestelle im Nordosten sowie eine Anbindung an das nördlich der Bahnstrecke gelegene Quartier über eine Untertunnelung des Gleisbetts angedacht. Des Weiteren wird im Süden vorgeschlagen, die Hangkante des Geländesprungs teilweise durch einen Fußweg erlebbar zu machen, sofern dies der eigentumsrechtlichen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit nicht entgegenläuft.

11 / Nutzungsverteilung
Quelle: Yellow Z

12 / Erschließungsprinzip
Quelle: ARGUS / Yellow Z



Der Masterplan sieht die Schaffung ergänzender Bushalte in der Umgebung, aber auch die Einrichtung einer das Quartier durchquerenden Buslinie vor. Unter Berücksichtigung dieser Grundlage sind im Masterplan konstituierende Elemente eines Mobilitätskonzeptes für die zukünftige Quartiersentwicklung formuliert worden.

Ziel ist eine Verschiebung des Modal Split zugunsten des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs. Die Bündelung des ruhenden Verkehrs in Quartiergaragen sowie eine differenzierte und kleinteilige Vernetzung der Fuß- und Fahrradverbindung in die umliegenden Quartiere sind dabei zentrale Entwicklungsaussagen.

Bau- und Raumstruktur

Der Masterplan sieht eine Anordnung von Bauflächen um jeweils einen Quartiersplatz vor. Dieses Motiv wiederholt sich auf dem eigentlichen Steingut-Gelände drei Mal. Die drei Nachbarschaften werden durch zwei „grüne Finger“ begrenzt, die sich von Süden kommend in nördliche Richtung entwickeln. Sie enden nördlich der in West-Ost-Richtung verlaufenden Quartiersstraße an dem fast durchgängigen Gebäuderiegel parallel zur Bahnstrecke.

Die anvisierte Nettobaulandfläche von 75.000 m² konnte im Rahmen der Masterplanung unter Berücksichtigung der weiteren Planungsziele nicht plausibel nachgewiesen werden. Als neue Zielgröße wurde daher ein BGF von 120.000 m² abgestimmt, welche auf dem Steingut-Gelände zu realisieren ist.

Die drei dort im Masterplan entwickelten Quartiere unterscheiden sich leicht in Größe und Zuschnitt, verfolgen jedoch das gleiche Grundprinzip einer zur Bahnstrecke geschlossenen und nach Süden, zur umgebenden Einfamilienhaussiedlung offeneren Baustruktur. Die städtebauliche Dichte soll im östlichen Teil, dem „urbanen“ Auftakt an der Haupterschließungsachse, am größten sein und sich nach Westen reduzieren.

Die Quartiersplätze unterscheiden sich in Größe, Proportion und Funktion. Der östlichste Platz auf dem Steingut-Gelände stellt das urbane Zentrum dar. Ein weiterer städtischer Platz wird als Eingang des Quartiers im Nord-Osten vorgeschlagen. Der Quartierseingang von der Schönebecker Straße aus stellt sich aktuell als grünes Entrée dar und bedarf in den anschließenden Planungen einer weitergehenden Charakterisierung und Funktionszuweisung.

Die teilweise erheblichen topographischen Höhenunterschiede zu den umgebenden Bereichen können teilweise über Sockelgeschosse vermittelt werden, die jeweils unterschiedliche Funktionen aufnehmen. So sind im südöstlichen Baufeld, angrenzend an die Schönebecker Straße, ein bis zwei Geschosse innerhalb der Gebäude zu überwinden. In den südwestlichen Baufeldern hingegen werden die Sockelgeschosse zum Hang hin als offene Hofsituationen bespielt und könnten beispielsweise Funktionen wie das Parken (im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes) aufnehmen.

An den jeweiligen Gebietsrändern formuliert der Masterplan städtebauliche Pendants zur umgebenden Bebauung, die auf die bestehenden Strukturen reagieren und gleichzeitig kubatorische und maßstäbliche Ergänzungen beisteuern.

Die vorgeschlagene Höhenentwicklung und eine Geschossigkeit des Quartiers folgt ebenfalls der Logik eines Nord-Süd-Gefälles zwischen dem gewerblich/ industriell geprägten Norden und Nordosten mit vier bis fünf Geschossen und einem maximal siebengeschossigen Hochpunkt sowie einer kleinteiligeren und aufgelockerteren Bauweise im Süden und Südwesten mit drei bis vier Geschossen (s. Abb. 13).

Der im Osten angrenzende Ideenteil folgt einem ähnlichen Grundprinzip wie die Struktur des Steingut-Geländes: Die Verdichtung erfolgt im Norden, ein lockerer Auftritt im Süden, wobei die Aussagen aus dem Masterplan hier insgesamt noch stärker einen exemplarischen Charakter haben als innerhalb des von der Steingut entwickelten Bereichs.

Umgang mit dem Bestand

Gegenstand der stadtstrukturellen Untersuchung und des baulich-räumlichen Konzepts des Masterplans sind des Weiteren vier Bestandsgebäude, die als atmosphärische und identitätsstiftende Elemente erhalten und entwickelt werden sollen. Das südlichste Bestandsgebäude ist dabei als Nukleus angedacht, der bspw. gastronomische Angebote mit industriekulturellem Charme vereint und als Identifikationsort über die Grenzen des Wettbewerbsgebiets hinaus an Bedeutung gewinnt. Neben den im Masterplanungsprozess identifizierten Bestandsgebäuden (s. Abb. 10 Masterplan), die sich für einen Erhalt eignen, wurden im Nachgang weitere Gebäude und Gebäudeteile mit Potentialen der Nachnutzung identifiziert. Weiter Hinweise dazu siehe Kapitel 4.6 Bestand).

Weitere geeignete Relikte gilt es zu identifizieren und bspw. in die Freiraumkonzeption zu integrieren, um den Charakter des Gebiets mitzuprägen.

13 / Ansatz Höhenentwicklung
Quelle: Yellow Z

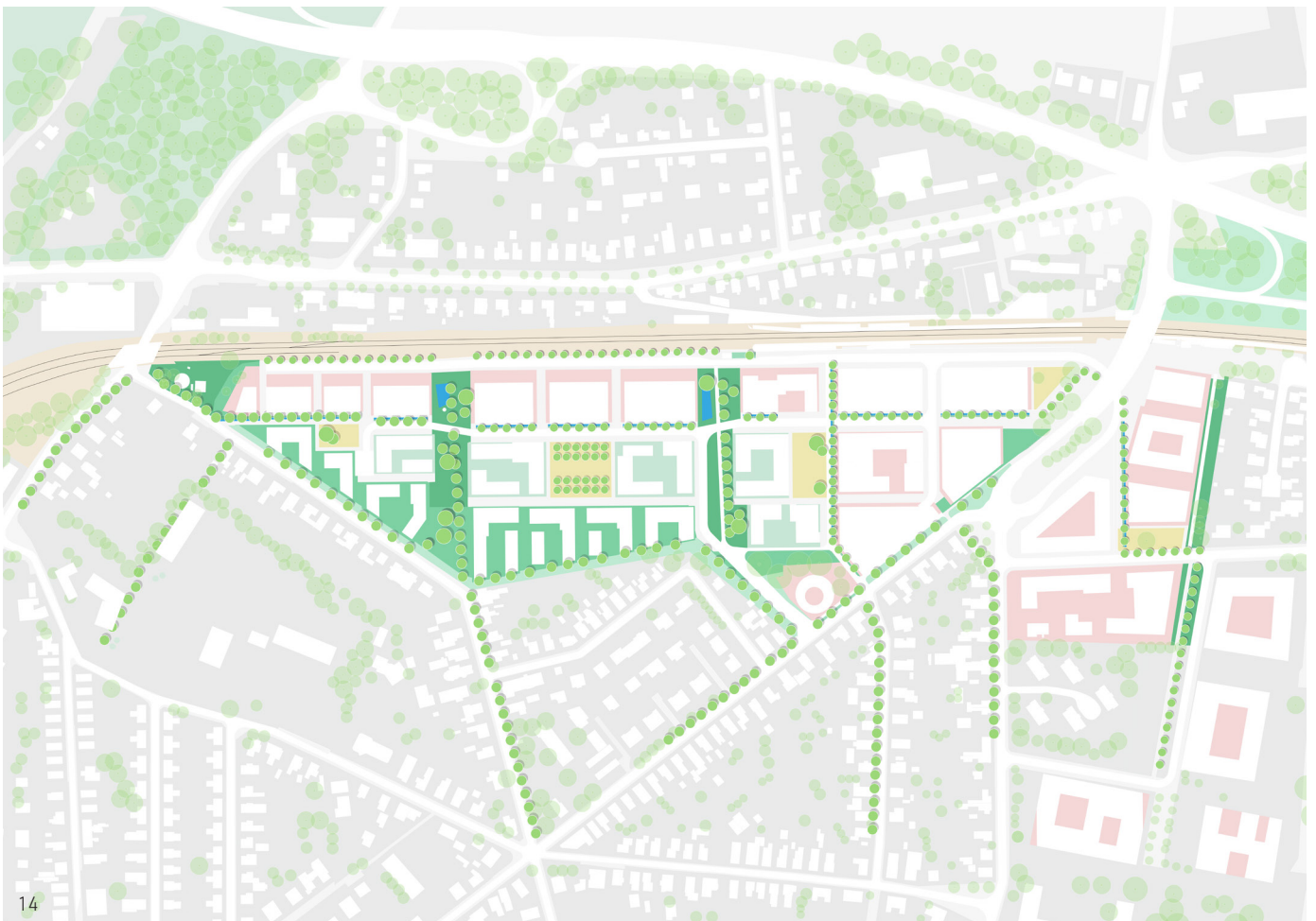


Öffentlicher Freiraum und Grün

Das Rückgrat der Freiraumplanung stellt eine der südlichen Grundstücksgrenze folgende und sich mehrmals aufweitende Grünstruktur dar. Das Grün zieht sich an zwei Stellen als grüne Finger in das Quartier hinein und gliedert die mögliche städtebauliche Struktur. Die Grünstrukturen im Westen und an der Schönebecker Straße sind in ihrer stadträumlichen Ableitung weniger bindend und bedürfen noch der weitergehenden Interpretation im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs.

Das Gesamtkonzept im Masterplan ist hinsichtlich der Struktur und Dimensionierung so angelegt, dass sowohl die Freiraum- und Grünversorgung im Quartier möglich wird als auch die Potentiale für ein auf den Klimawandel reagierendes Regenwassermanagement bei entsprechenden Bodenbeschaffenheiten integriert werden können.

Innerhalb des Masterplanprozesses wurden differenzierte Überlegungen zur klimawirksamen Retention und Versickerung von Niederschlägen als erste Orientierung angestellt. Gleiches gilt für erste – noch abstrakte Überlegungen für die Verortung von Ruhe- und Aktivitätsbereichen sowie die Ausweisung von (Kinder-) Spielflächen.



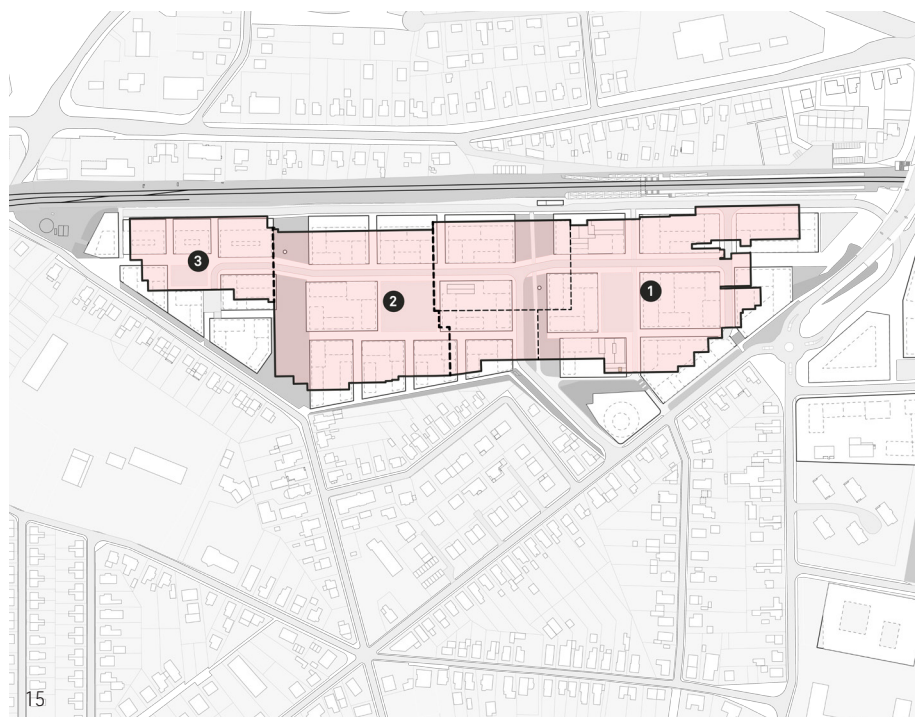
3 Wettbewerbsaufgabe

3.1 Allgemeine Planungsziele und Aufgabenstellung

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 14,5 ha – davon gehören der Steingut Projekt GmbH ca. 10,3 ha. Im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe werden für das Steingut-Grundstück eine oberirdische BGF von rd. 120.000 m² auf etwa 52.000 m² Nettobauland avisiert und stellen eine Orientierungsgröße für den städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurf dar. Für die Flächen östlich des Steingut-Geländes wird eine BGF von 35.000 m² avisiert.

Die Wettbewerbsaufgabe umfasst die städtebauliche und freiraumplanerische Qualifizierung des vorhandenen Masterplans. Die städtebaulichen Strukturen sind an der Absichtserklärung vereinbarten Nutzungsmischung (Neue Orte der Produktiven Stadt) auszurichten (Anlage 6 Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen). Neben der städtebaulichen Einbindung sind auch Freiraumaspekte in dem Entwurf zu bearbeiten, wie die Durchgrünung des Steingut-Geländes, gemeinschaftlichen Grün- und Freiflächen für die Einwohnenden, einen klimaangepassten Umgang mit dem Regenwasser, die Reduzierung der Flächenversiegelung, die nachhaltig organisierte Mobilität und die Minimierung von Autoverkehr zu berücksichtigen.

Die bauliche Entwicklung des Steingut-Grundstücks soll sich in drei Bauabschnitten vollziehen und sich dabei an der beschriebenen Grundkonzeption des Masterplans orientieren (s. Abb. 15). Wichtig ist, dass der Quartiersauftakt im Osten schon vor Fertigstellung der beiden nachfolgenden Abschnitte ausreichend Identifikationskraft entwickelt, um das Entwicklungsgebiet eindeutig zu charakterisieren und in Bremen Nord zu etablieren. Demzufolge ist hier eine besondere Sorgfalt auf die Potenzialentwicklung geboten, indem bspw. Bestandsgebäude als Impulsgeber schlüssig integriert werden und insgesamt eine hohe stadträumliche und architektonische Qualität erreicht wird.



14 / Freiraumkonzept
Quelle: bgmr / Yellow Z

15 / Bauabschnittbildung
Quelle: Yellow Z

3.2 Typologien und Nutzungsmischung (Neue Orte der Produktiven Stadt)

Für das Wettbewerbsgebiet wird eine urbane, funktional durchmischte Nutzung im Sinne der Neuen Orte der Produktiven Stadt mit vernetzenden öffentlichen Grünflächen sowie ergänzenden Gemeinbedarfsanlagen beabsichtigt. Ziel ist es, dieses Gebiet in zentraler Lage des Bremer Nordens zu öffnen und so eine standortangemessene lebendige und kleinteilige Nutzungsmischung von Wohnen sowie Gewerbe (gleichwertig und gleichgewichtig), Dienstleistungen, Sport- und Kultureinrichtungen und Freiräumen zu ermöglichen.

Für den Wohnungsbau werden innovative Ansätze angestrebt. Neben der Realisierung von 30% gefördertem Wohnungsbau sind im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs auch Angebote für Eigentumswohnungen sowie Mietwohnungen in einem mittleren und einem höheren Preissegment sowie Baustrukturen und Gebäudetypologien vorzusehen, die sich für gemeinschaftliches Wohnen und Baugemeinschaften eignen.

In den Neuen Orten der Produktiven Stadt wird der urbanen Produktion eine besondere Bedeutung beigemessen.

Da die Marktentwicklung über den mehrjährigen Entwicklungsprozess des Gebietes nur bedingt vorhersehbar ist, soll eine Bau- und Raumstruktur vorgesehen werden, die sowohl auf gewerbliche als auch auf wohnungsbezogene bzw. gemischte Nutzungsformen reagieren kann.

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Vornutzung und Lage an der Eisenbahn mit Industriegleis und dem Autobahnanschluss Schönebeck gute Voraussetzungen für eine kleinteilige mischgebietstypische gewerbliche Entwicklung, z. B. für Handwerks- und kleine Produktionsbetriebe. Flächenpotenziale für kleinteilige Manufakturen, für stadtteilbezogene Dienstleistungsnutzungen, für digitale Arbeitsformen sowie für Existenzgründungen im Bereich Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft und auch durch die Nähe zur Jacobs Universität können sich Nutzungspotenziale ergeben. Großmaßstäbliche Gewerbeansiedlungen sind demgegenüber nicht geeignet, sich in das vorgesehene Nutzungskonzept zu integrieren und würden folglich diesen Entwicklungszielen widersprechen.

Konkrete Entwicklungsperspektiven für das Steingut-Gelände in Bezug auf die Nichtwohnnutzungen sind u.a.:

- Kleinteiliges Gewerbe
- geräuschemissionsarmes Handwerk mit Werkstattbetrieb; Handwerkerhof
- Kleine Produktionsbetriebe und Manufakturen im Sinne der Produktiven Stadt; emissionsarme, individuelle Fertigungen (Exklusivität, z.B. Nahrungsmittelerzeugnisse), Kundennähe, potenzieller Nähe zu Lieferanten sowie Vernetzungsoptionen und Synergieeffekten.
- Dienstleistungen wie z.B. personen-/sachbezogene Dienstleistungen aus den Bereichen Sport, Freizeit, Gesundheit, IT, Beratung, Kultur usw.
- Event-Gastronomie mit Manufakturbetrieb in einem Bestandsgebäude (ähnlich Union-Brauerei oder der „Hobenköök“ in Hamburg). Dabei ist eine Einzelhandelsnutzung im weiteren Prozess anhand des konkreten Konzepts zu prüfen.
- Das Wettbewerbsgebiet ist gemäß Standortkonzept des Zentren- und Nahversorgungskonzepts Bremen (ZNK 2020, siehe Kapitel 2.4.) als integrierter Standort außerhalb der Zentralen Versorgungsbe- reiche zu bewerten. Zulässig sind ausnahmsweise Fachgeschäfte mit zentrenrelevanten Sortimenten bis zu 200m² VK solange diese nicht als Agglomeration einzustufen sind sowie ausnahmsweise Nachbarschaftsläden/ Convenience Stores – Lebensmittelanbieter bis zu 400 m² VK zur Versorgung der Bewohnenden des Gebietes. Daran sollen sich die konzeptionellen Aussagen orientieren.
- Soziale Angebote für alle Zielgruppen, bspw. soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Sport- und Bildungseinrichtungen für alle Generationen und Bewohnenden im Quartier. Räume für bürger- schaftliches Engagement, kostengünstige Angebote, ggf. in Kooperation mit Beschäftigungsträgern.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass insgesamt zwei Kitas hergestellt werden müssen, um den Bedarf durch das neue Quartier zu decken. Vorgesehen sind zwei zweigeschossige Bauten mit jeweils Platz für sechs bis acht Gruppen. Die Kitas sollen dezentral verortet werden (s. Grafik XY).

Eine Schulnutzung ist derzeit auf dem Steingut-Gelände nicht vorgesehen. Eine optionale Fläche dafür soll jedoch konzeptionell vorgesehen und im Entwurf entsprechend begründet und dargestellt werden, um auf zukünftige Bevölkerungsveränderungen reagieren zu können.

Zur Entwicklung von sozialen Quartieren gehören des Weiteren auch Angebote vielfältiger sozialer Infrastruktur jenseits kommerzieller Angebote, ggf. in Bestandsgebäuden.

Für das Quartier südöstlich der Schönebecker Straße soll das Wohnen nur eine untergeordnete Rolle in Form von ggf. Studierendenwohnen spielen. Vorstellbar sind Nutzungen wie Bildung und technologieorientiertes Gewerbe. Eine Mobilitätsstation mit Park and Ride Nutzung soll im nördlichen Bereich, angrenzend an den Bahnsteig auf den bereits hierfür genutzten Flächen, untergebracht werden und ist im Rahmen der Bearbeitung des Wettbewerbs zu berücksichtigen.

3.3 Vorgaben zur Erschließung

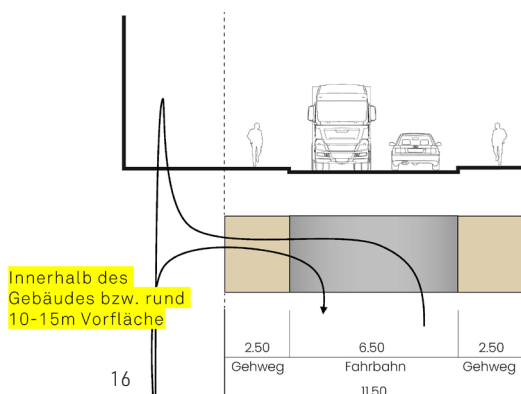
Insgesamt soll ein Erschließungs- und Mobilitätskonzept entwickelt werden, welches ein autoarmes Quartier forciert und eine feinteilige Vernetzung von Rad- und Fußverkehr in die umliegenden Quartiere vorsieht (s. Abb. 19).

Das Erschließungsgerüst als Ergebnis des Rahmenplanungsprozesses wird für den Wettbewerb verbindlich vorgegeben. Es basiert auf zwei Anknüpfungspunkten an das übergeordnete Straßennetz. Das Konzept ist dabei so auszulegen, dass in nachfolgenden Planungsschritten weitere Anpassungen im Zusammenhang mit erforderlichen Leistungsfähigkeiten möglich sind und die Trassenführung ist ein mögliches, autonomes Fahren eines Quartiersbusses ermöglicht.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Höhenverhältnisse (Brückenrampe der Schönebecker Str.) besteht einer Anschlussmöglichkeit an die Schönebecker Straße zwischen südlichem Brückenkopf (S-Bahn-Überführung) und Übergang in die Bruno-Bürgel-Straße in Form eines Kreisverkehrs mit 14m Radius, welcher die Verkehrszunahme bei zunehmender baulicher Ausnutzung der Entwicklungsbereiche gemäß der vorliegenden verkehrlichen Kurzstellungnahme des Büros ARGUS (Anlage 16) abwickeln kann. Über diese Anbindung sollte – neben dem MIV – auch der vollständige gewerbliche Verkehr sowie die ggf. beabsichtigte Busanbindung erfolgen. Die vorhandene Erschließungs- und Eingangssituation ist hier qualitativ weiterzuentwickeln und aufzuwerten. Im Rahmen des Wettbewerbes ist von einem Umbau zu einem Kreisverkehrsplatz auszugehen, um die erforderlichen Flächen hierfür zu reservieren.

Südlich des Kreuzungspunkts mit der Bruno-Bürgel-Straße wurde die Schönebecker Straße zur Verkehrsberuhigung zurückgebaut, und kann folglich nur bedingt als Erschließungsstraße für das Plangebiet dienen. Als ein untergeordneter Anschlusspunkt für PKWs könnte die Schönebecker Straße am südlichsten Punkt des Steingut-Geländes – zwischen Claus-Hinrich-Straße und dem Siedlerweg – dienen. Hier sieht der Masterplan eine Wohnstraße vor, welche als untergeordneter Quartierszugang entsprechend freiraumplanerisch oder städtebaulich zu markieren wäre.

16 / Straßenquerschnitt „Rückfallszenario“
Quelle: ARGUS



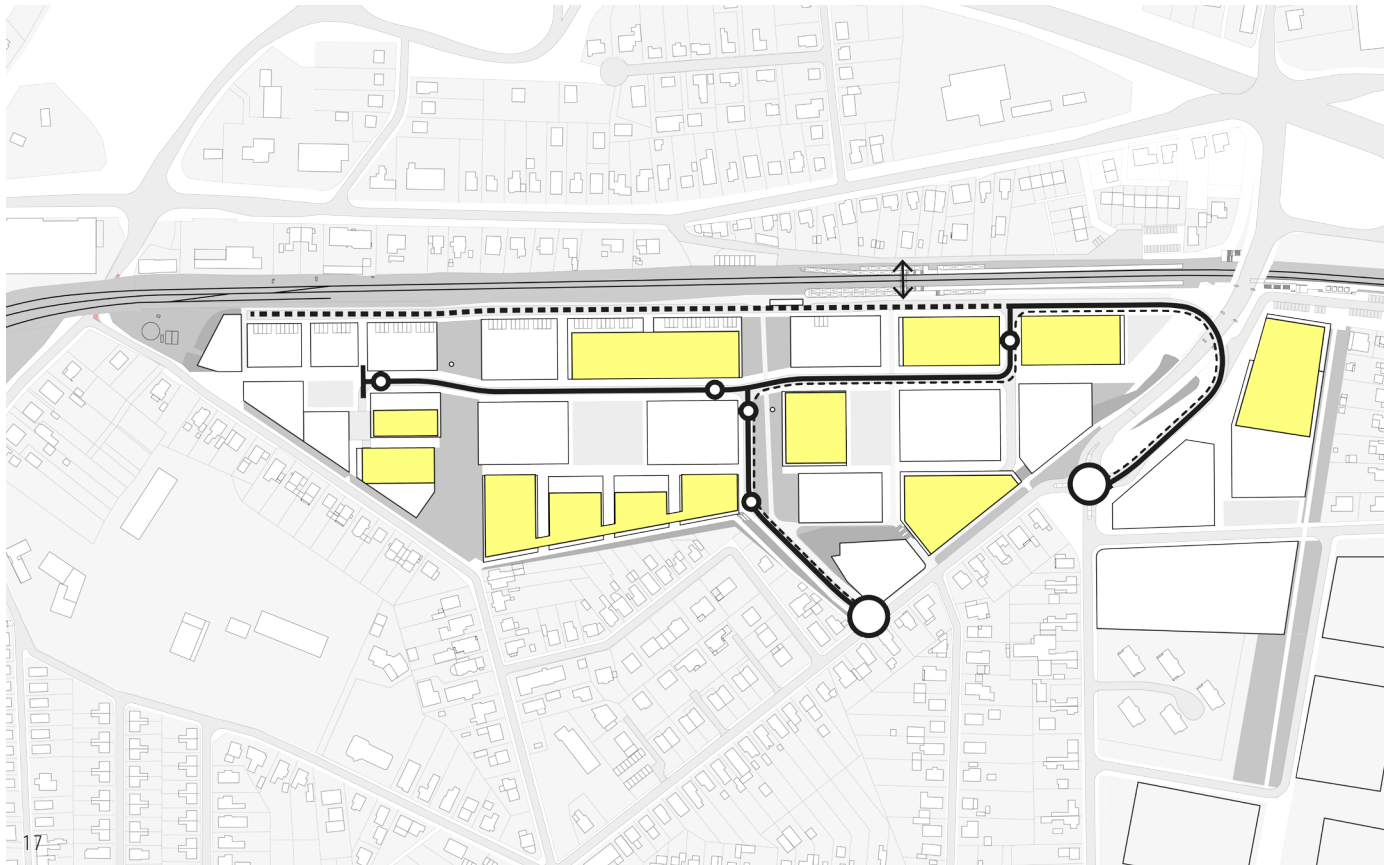
Die in Ost-West-Richtung verlaufende Quartiersstraße bildet Rückgrat und Adresse des Entwicklungsgebietes aus und verbindet die drei Nachbarschaften. Es gibt Überlegungen diese im mittleren Bereich, also westlich der Wohnstraße zur Schönebeckerstraße möglichst als Fahrradstraße/ Fahrradvorrangstraße auszubilden. Eine entsprechende Überprüfung muss bspw. im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit einer Busdurchführung in den nachfolgenden Planungsschritten erfolgen.

Während der Fuß- und Rad- sowie die Müllabfuhr im Westen an die Straße Kücksberg anknüpfen, ist für den MIV kein Anschluss vorgesehen. Der Richtungswechsel des motorisierten Verkehrs erfolgt an einer Wendeanlage. Anschließend fließt er in den Osten bzw. in den Süden über die Wohnstraße ab (s. Kapitel 3.2. Ergebnisse des Masterplans).

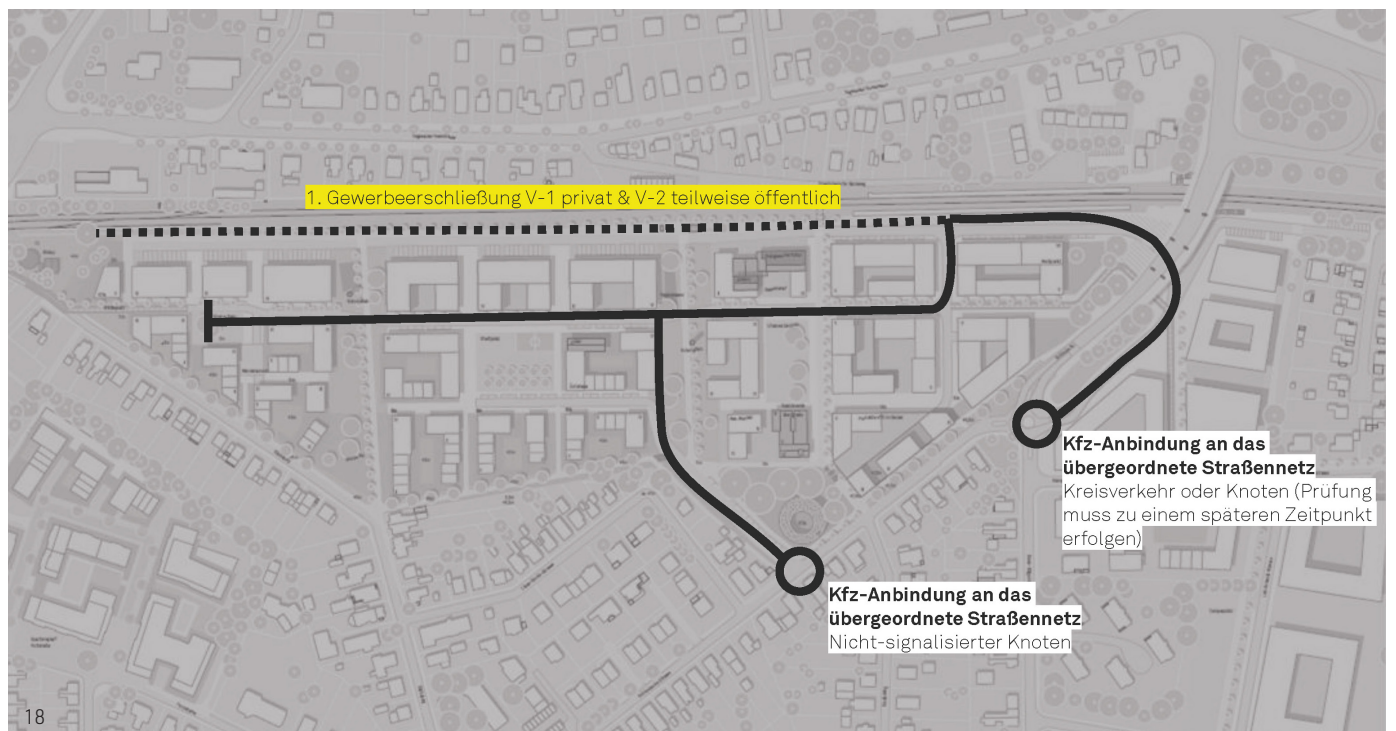
Parallel zur Quartiersstraße soll im Norden eine robuste Gewerberschließung

17 / Übersicht robustes Verkehrs- und Erschließungskonzept
Quelle: ARGUS / Yellow Z

18 / Robuste Gewerberschließung
Quelle: ARGUS



17



18

vorgesehen werden. Die bestehende Fläche nördlich der jetzigen Hallen soll dafür im Westen zunächst als private Gewerbeerschließung erhalten bleiben. Im Hinblick auf die bauliche Besetzung ist die Freihaltung eines mindestens 11,50 m breiten Straßenraumprofils geboten, um die Möglichkeit einer späteren öffentlichen Widmung der gesamten Gewerbestraße zu erhalten (s. Abb. 16 und 18).

Bei der Konzeption der anliegenden, mindestens im EG vorwiegend gewerblich genutzten, Baufelder ist zu berücksichtigen, dass Rangierbewegungen auch rückwärts nur auf privatem Gelände statthaft sind.

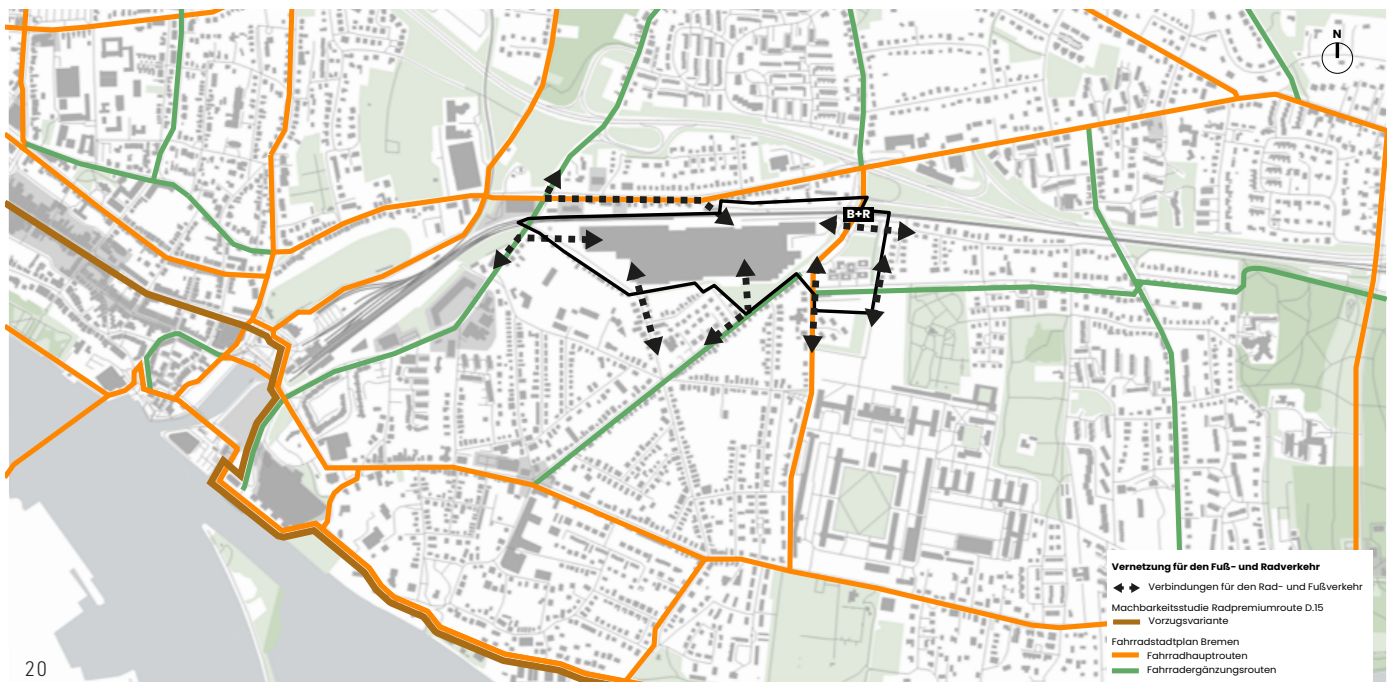
Der private ruhende Verkehr soll vorwiegend in Form von dezentral platzierten Quartiersgaragen organisiert werden, die von der aus Richtung der Schönebecker Straße kommenden neuen Quartierserschließung erreichbar sind (s. Abb. 17). Diese können beispielsweise in den Unter- und Sockelgeschossen, inklusive Erdgeschossparken, der südwestlichen Baufelder untergebracht werden.

Die Quartiersgaragen sind so zu konzipieren, dass eine andere Nachnutzung als Pkws in diesen Gebäuden ermöglicht wird. Mögliche Nachnutzungsoptionen sind entsprechend aufzuzeigen. Besucherverkehr kann zu Teilen auch im öffentlichen Raum abgebildet werden. Für die vornehmlich gewerblichen Nutzungen im Norden können Tiefgaragen vorgesehen werden, die über die nördliche Straße zu erschließen sind.

Im Rahmen eines geplanten Mobilitätsortsgesetzes in Bremen ist zukünftig eine erhebliche Reduzierung des Stellplatzschlüssels zugunsten von alternativen Mobilitätsmanagementmaßnahmen geplant. Insofern sind Maßnahmen zum Mobilitätsmanagement im Wettbewerb zu berücksichtigen.

Ein wichtiges Element zur Erreichung der gesetzten Mobilitätsziele ist eine verbesserte Zuwegung zur Regio-S-Bahn. Eine barrierefreie Zuwegung auf direktem Weg aus dem Steingut-Quartier muss gegeben sein. Geplant ist eine Verlängerung des aktuellen Bahnsteigs, hier kann somit ein Anschluss geschaffen werden (s. Abb. 19). Angedacht sind eine Rampenanlage und eine unterirdische Querung der Gleise. Wichtig dabei sind die Funktionsfähigkeit und die Wirtschaftlichkeit.





20

19 / Optimierung Zuwegung zur Regio-S-Bahn
Quelle: ARGUS

20 / Mögliche Anknüpfungspunkte für eine
feinteilige Vernetzung
Quelle: ARGUS

3.4 Städtebauliche und gestalterische Entwicklungsziele

Auf Grundlage des Masterplans soll ein robustes städtebauliches Grundgerüst entstehen, das sich in die Umgebung einfügt, den Charakter des Gebiets weiterträgt und Eigenständigkeit erlangt.

Die Gewerbe- und Industriebauten der Norddeutschen Steingut prägen als Industrierieksisse bislang das Plangebiet und die Umgebung. Die industrielle Gebietshistorie soll weiterhin ablesbar sein und Teile des Quartiers entsprechend charakterisieren. Insbesondere die nördliche Gewerbeerschließung parallel der Gleisführung soll weiterhin den bestehenden robusten gewerblich/industriellen Charakter beibehalten.

Abgesehen von einigen zu erhaltenden Bestandsgebäuden, ergeben sich kaum eindeutige Anknüpfungspunkte zur kontextuellen Ableitung von Städtebau oder Freiraumplanung. Vor diesem Hintergrund gilt es zu prüfen, welche baulichen oder freiräumlichen Situationen prägende Einflussgrößen darstellen können, um diese in den Planungen aufzugreifen und weiterzuentwickeln.

Neben hochwertigen gebietsinternen neuen Räumen, ist auch ein besonderes Augenmerk auf die Außenwahrnehmung und Adressierung des Gebietes an den Zugängen zu legen. Zudem ist es gewünscht, einzelne Bestandsgebäude identitätsstiftend in eine Neukonzeption zu integrieren.

Generell ist neben der notwendigen Adressbildung und Erreichbarkeit auf eine ggf. notwendige Trennung der Erschließung verschiedener Nutzungsbereiche und die städtebauliche verträgliche Formulierung der Randbebauung inkl. Lärmschutz zu achten.

Auf die topographische Besonderheit sollte auch städtebaulich reagiert werden. Insbesondere entlang der Schönebecker Straße ist eine situativ angepasste Lösung mit Sockelgeschosse zur Niveauevermittlung möglich und erwünscht.

3.5 Zielwerte und Kennzahlen

Folgende Auflistung der Kennzahlen stellen grobe Zielwerte dar, die im Rahmen des Wettbewerbs erreicht werden sollen. Die Zielwerte beziehen sich auf die Fläche des eigentlichen Steingut-Geländes westlich der Schönebecker Straße.

Zielwerte Steingut-Gelände

- Bruttogeschossfläche Steingut-Gelände gesamt: 120.000 m²
(Dabei gilt es zu beachten, eine gleichwertige und gleichgewichtige Entwicklung von Wohnen und Gewerbe zu erreichen)
- Weitere Anforderungen an die Wohnbebauung:
 - 30% geförderter Wohnungsbau
 - ca. 10 % der Wohneinheiten als Reihenhäuser. Hierbei werden 90 Reihenhäuser in einer urbanen und konventionellen Typologie angestrebt. Möglich sind hier auch innovative Ansätze, wie Wohnen und Arbeiten im Reihnhaus (z.B. unten Arbeiten, oben Wohnen).
 - Angebote für Mietwohnungen im mittleren Preissegment und Ausweisung von Standorten, Baustrukturen und Typologien für ca. 5% gemeinschaftliches Wohnen/Baugemeinschaften und sonstige innovative Formen des Wohnens.
- 2 KiTas mit insgesamt jeweils ca. 1.500/ 1.800 m² BGF (mit zwei Vollgeschossen) und 1.000/ 1.200 m² Außenspielfläche (6 bis 8 Gruppen für Kinder von 0 bis 6 Jahren)
- PKW-Stellplätze:
 - im öffentlichen Raum
(Stellplatzschlüssel 0,1 pro WE bzw. pro 100 m² BGF Wohnnutzung)*
 - auf privatem Grund (Mobilitätscenter bzw. Quartiersgaragen)
(Stellplatzschlüssel 0,5 pro WE bzw. pro 100 m² BGF Wohnen* zzgl. 1/80 m² BGF Gewerbe)
- Fahrradabstellflächen
 - 0,2 öffentliche Fahrradbesucherstellplätze pro WE bzw. 100 m² BGF Wohnnutzung*
 - 2 private Fahrradabstellflächen pro WE bzw. 100 m² BGF Wohnnutzung*
zzgl. 3 / 100 m² BGF Gewerbe auf privatem Grund

Zielwerte für die Flächen östlich der Schönebecker Straße:

- Bruttogeschossfläche gesamt: ca. 35.000 m²
- max. 10% Wohnfläche

*(eine Wohneinheit wird hier durchschnittlich mit 100 m² BGF berechnet)

3.6 Bestand

Neben dem Erhalt der im Masterplan integrierten Bestandsgebäude ist der Erhalt weiterer Bestandsgebäude, sofern die städtebauliche Grundfigur im Grundprinzip eingehalten und in ihrer Qualität nicht eingeschränkt wird. In der Abbildung 22 sind die bereits im Testentwurf identifizierten Bestandsgebäude in schwarz umrandet dargestellt. Weitere Bestandsgebäude, die für einen Erhalt vorstellbar sind, sind blau umrandet. Insbesondere für die langgestreckte Halle (östlichstes dargestelltes Bestandsgebäude) ist ein Erhalt und eine Nachnutzung gewünscht. Dies erfordert einen kreativen Umgang in Bezug auf die Masterplankonzeption sowie das Erschließungskonzept, so dass die Grundkonzeption der Masterplanung eingehalten wird.

Die Bestandsgebäude eignen sich insbesondere dazu, bereits im ersten Bauabschnitt einen unverwechselbaren Quartierscharakter zu generieren und sollten bei der planerischen Durcharbeitung der Baufeldkonfiguration entsprechend Berücksichtigung finden.

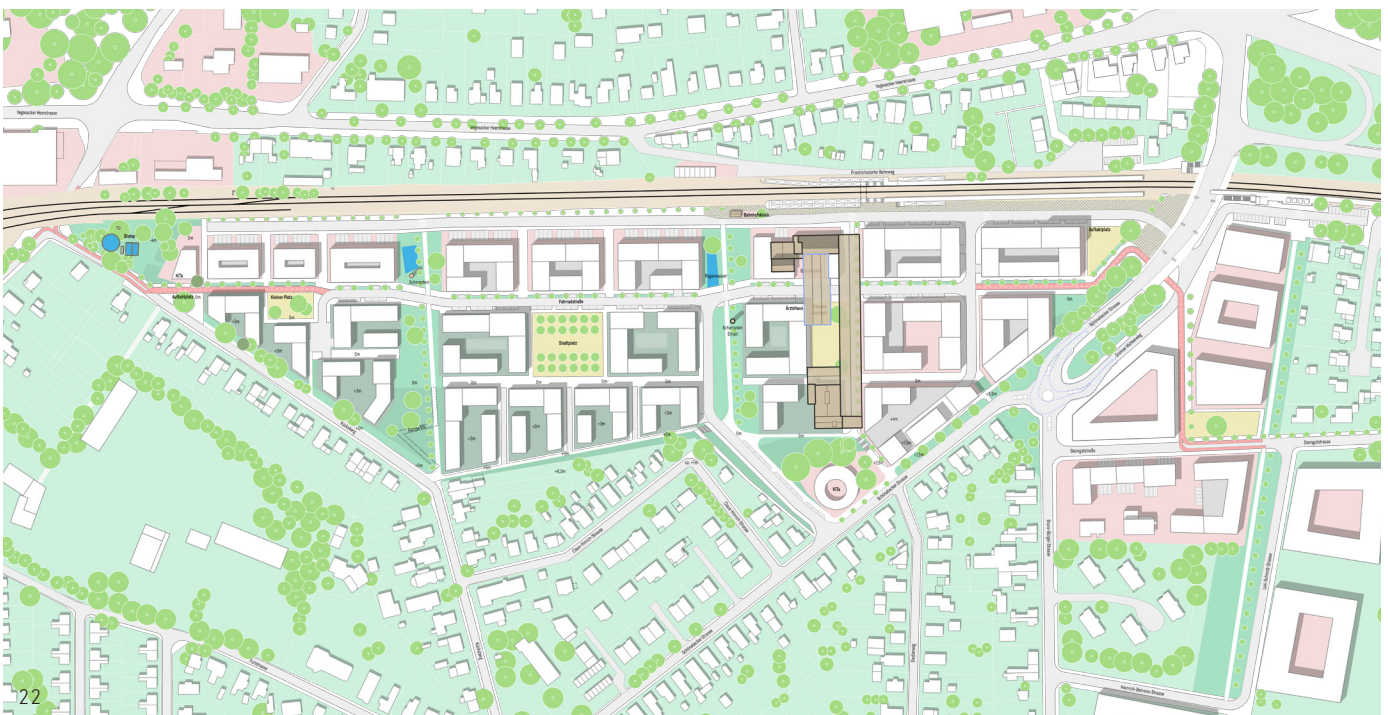
Eine Vermessung der in Frage kommenden Bestandsgebäude wird im weiteren Planungsprozess vorgesehen. Die Ergebnisse werden den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

Auch die Freiraumplanung sollte auf vorgesehenen Bestandserhalt mit besonderen Angeboten, Gestaltprinzipien oder Materialvariationen reagieren. Neben den Gebäuden bieten sich weitere Strukturen zur planerischen Weiterqualifikation an (bspw. Schornsteine kleineres Backsteingebäude an den Bahnschienen, etc.).

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze findet sich ein ehemaliges Klärwerk, welches sich ebenfalls als integrierter Bestandteil des Freiraumkonzepts bzw. des Quartiersklimakonzepts anbietet.

21 / Foto Klärwerk im Westen des Steingut-Geländes
Quelle: Yellow Z

22 / Überlagerung Rahmenplan mit Bestandsgebäuden
Quelle: Yellow Z



3.7 Freiraumplanerische Entwicklungsziele

Auf Grund der vorgesehenen Nutzungsdichte im Gebiet muss zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Gewährleistung einer attraktiven Durchlässigkeit und Vernetzung mit dem gesamtstädtischen Grünsystem eine Entwicklung und Erweiterung des vorhandenen Grüns auf öffentlichen und privaten Flächen vorgesehen werden. Mindestens 6 m² nutzbare öffentliche Grün- oder Freifläche müssen pro Einwohnenden hergestellt werden. Damit das gewünschte Ziel von 6m² öffentliche Grünfläche pro Einwohner nachvollziehbar im Wettbewerb umgesetzt ist, ist bei den Freiräumen zwischen öffentlichem, halböffentlichem und privatem Freiraum zu differenzieren. Teil der Wettbewerbsaufgabe ist eine Freiraumkonzeption, die eine ausdifferenzierte Gestaltung und Funktionszuweisung sowie eine hohe Aufenthaltsqualität aufzeigen.

Dabei sollten die Freiräume vielfältig charakterisiert und programmiert werden. Neben aktiveren Zonen sollten bewusst auch ruhige, kontemplative Zonen eingerichtet werden. Für die Freiräume ist ein quartiersbildender, unverwechselbarer Charakter gewünscht. Es ist denkbar, dass die Geschichte des Ortes bei Planung des Freiraums aufgenommen und ggfs. neu interpretiert wird.

Bei der Freiraumkonzeption ist ein kreativer und differenzierter Umgang mit den topographischen Gegebenheiten und der Hangkante gefordert. Bei Sicherstellung ausreichender Privatheit und wirtschaftlicher Grundstückszuschnitten ist eine Verknüpfung mit den umliegenden Quartieren sowie eine plausible Vermittlung zwischen den Höhen gewünscht. Auch dabei gilt es die Erleb- und Beispielbarkeit von Hang und der Höhendifferenz zu erschließen. Ergänzende Anschüttungen mit Recyclingmaterial oder andere Herangehensweisen sind denkbar.

Im Sinne der „beispielbaren Stadt“ ist eine sichere Erreichbarkeit von Spielbereichen essenziell. Die Ermöglichung einer eigenständigen Mobilität von Kindern ist dabei ebenso zu thematisieren, wie die Ausweisung vielfältiger Spielbereiche mit unterschiedlichen Möglichkeiten der Aneignung und Aktivierung für möglichst verschiedene Altersgruppen.

Für Spielplätze für alle Altersklassen sind mindestens 3.000 qm einzuplanen. Die Spielfläche soll in mehrere Spielbereiche für die unterschiedlichen Altersgruppen gegliedert werden. Es soll ein geschlechtergerechter und inklusiver Spielplatz entstehen. Die Spielangebote sollen möglichst viele unterschiedliche Naturerfahrungen (z.B. Bepflanzung im Spielraum, Geländemodellierungen) bieten. Wünschenswert ist eine Kombination aus naturnaher und konstruktiver Gestaltung.

Anstelle mehrerer dezentraler kleiner Spielflächen wird dabei ein großer, zusammenhängender Spielplatz mit einer besonderen Spiel- und Aufenthaltsqualität angestrebt, der in einem der grünen Finger situiert werden sollte. Ein zweiter kleinerer Spielbereich sollte so angeordnet werden, dass die jeweilige nachbarschaftliche Erreichbarkeit einer Spielmöglichkeit auch für kleinere Kinder gegeben ist.

Ein weiteres Schwerpunktthema ist die Gestaltung des Quartierseingangs im Nordosten. Als Schnittstelle zwischen dem neuentstehenden Quartier, den nördlich der Steingutstraße gelegenen Science Park-Flächen und dem Zugang zum Bahnsteig bedarf diese Fläche, die in Teilen unter der Schönebecker Straße liegt, eines besonderen Augenmerks. Als Quartiersauftakt ist hier auf eine qualitativ hochwertige und aufwertende Gestaltung mit attraktiver Beleuchtung zu achten, welche als eine der geforderten Entwicklungslupen darzustellen ist.

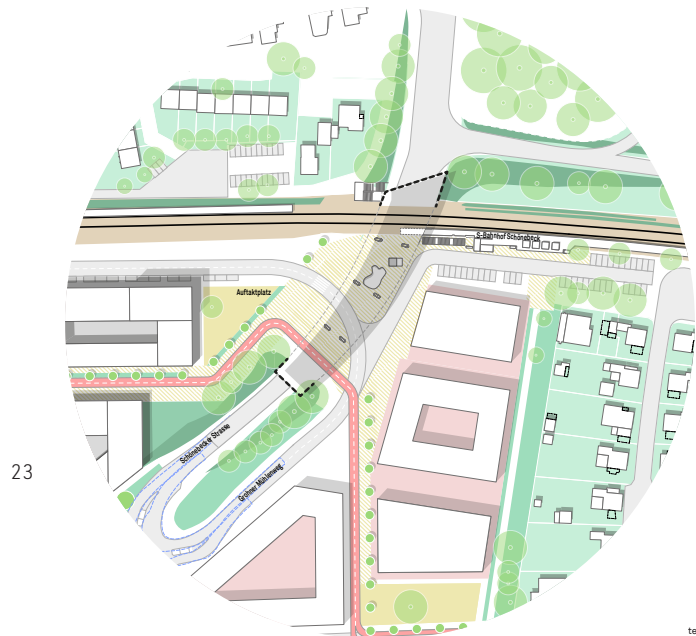
Der im Masterplan formulierte Fußweg am südlichen Grundstücksrand entlang der Geestkante, ist unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und eigentumsrechtlicher Belange denkbar.

Insgesamt wird ein differenziertes und qualitativ hochwertiges Freiraumkonzept erwartet, welches Nutzungen und Zonierungen für die Grün- und Freiflächen klar verortet und einen Beitrag zur Bildung von funktionierenden Nachbarschaften sowie zur Erreichung der genannten Klimaziele leistet. Ein Begrünungskonzept ist Teil der Wettbewerbsaufgabe. Auf den vorzusehenden Plätzen sind Infrastruktureinrichtungen wie bspw. Möblierung und Beleuchtung und evtl. erforderliche Konzepte für Müllsammelstationen (bspw. als zentrale Unterflursammelstationen) in die Gestaltung einzubeziehen.

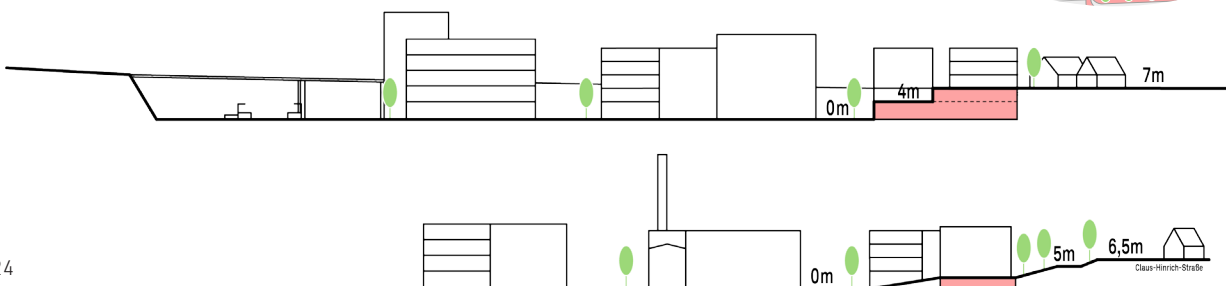
Öffentliche und private Grünräume müssen geeignet sein, um Aufgaben der Niederschlagsretention und -versickerung zu übernehmen und die mikro- und makroklimatische Funktion des Entwicklungsgebietes zu verbessern (siehe nachfolgendes Kapitel).

23 / Ausschnitt Masterplan Quartierseingang
Quelle: Yellow Z

24 / Gebietsquerschnitte zu Möglichkeiten der Höhenvermittlung
Quelle: Yellow Z



23



24

3.8 Klimaanpassung und Niederschlagsversickerung

Sowohl das Freiraum-/ Begrünungskonzept als auch die städtebauliche Konfiguration sollte im Sinne einer konsequenten Berücksichtigung der gängigen Klimaanpassungsstrategien entwickelt werden. Die Vermeidung sommerlicher Überhitzung des Wettbewerbsgebietes sollte durch eine fachübergreifende und integrative Strategie begegnet werden (siehe Anlage 7 Klimaanpassungsstrategie Bremen/ Bremerhaven).

Die Absichtserklärung (LOI) formuliert weiterhin die Ziele der Reduzierung der Flächenversiegelung, eine stärkere Durchgrünung des Steingut-Geländes und für einen klimaangepassten Umgang mit dem Regenwasser.

Generell ist im Rahmen der Neukonzeption auf eine adäquate Durchgrünung des Areals und seiner Ränder zu achten. Die Einbeziehung bestehender Grünstrukturen kann dabei – unter Beachtung der Aussagen des Masterplans – eine Rolle spielen.

Das Thema Wasser in Form von Retentionsflächen, Regenwasserversickerungsbereichen und Gestaltungselementen der Freiraumplanung ist ein wichtiger Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Es gilt, die genannten Themen in der Freiraumplanung von Anfang an mitzudenken und Flächen dafür einzuplanen. Eine Konkretisierung in der späteren Ausführungsplanung ist mit den Bodenbeschaffenheiten im weiteren Verlauf abzugleichen, gleichwohl aber im Wettbewerbsentwurf entsprechend anzulegen. Die Dachflächen müssen in der Regel der Retention dienen und gemäß den Bestimmungen des Begrünungs-ortsgesetz Bremen (siehe Anlage 8) als Gründächer ausgeführt werden.

Aber auch die öffentlichen und privaten Grünflächen sollten in Teilen für ein kluges Wassermanagement mit dezentralen Versickerungsflächen zur Verfügung stehen, um das Ziel einer weitreichenden Reduzierung der Niederschlagseinspeisung in das öffentliche Kanalsystem zu erreichen.

Das ehemalige Klärwerk stellt einen Ort mit Potenzial für das Regenwassermanagement und/ oder als Biotop mit Aufenthaltsqualität dar.

Eine Bearbeitung des Themas Wasser wird exemplarisch in Entwicklungslupen im Maßstab 1:500 erwartet, ein Gesamtkonzept ist nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Neben der Begrünung der Dachflächen ist ebenfalls die Nutzung der Gründächer für Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen.

3.9 Energie

Nach dem Standard für Bauen in Bremen ist eine möglichst vollumfängliche Belegung der Dachflächen von mindestens 50% mit Photovoltaik-Anlagen zu berücksichtigen.

Die neuen Wohngebäude sind mindestens im BEG WG 40-Standard und die Nicht-Wohn-Gebäude im BEG NWG 40-Standard zu errichten.

Die Wärmeversorgung des Quartiers ist auf der Basis erneuerbarer Energien auszugestalten.

Die Erhaltung von nachnutzungsfähigen Gebäuden ist auch aus Gründen der Schonung grauer Energie anzustreben. Im Neubau ist der Einsatz CO₂ sparer Materialien anzustreben.

In Bezug auf das städtebauliche Konzept und die unterschiedlichen Gebäudetypologien des Quartiers soll die geplante Energieversorgung und der Einsatz erneuerbarer Energien für die Strom- und Wärmeversorgung sowie die Reduzierung der grauen Energie berücksichtigt und in einer Prinzipskizze mit Erläuterungen entsprechend dargestellt werden (s. Kap. 5.6 Geforderte Leistungen).

3.10 Lärmimmission / Schallschutz / Elektromagnetische Strahlung

Auf die nördlich des Plangebietes liegende Bahntrasse, die den Planbereich mit ihrem Lärm belastet, ist mit einer möglichst konsequenten baulichen Abriegelung und Nutzungszuordnung sowie angepassten städtebaulichen und grundrisslichen Lösungen im Norden des Plangebietes zu reagieren (z. B. ausreichend Abstandsflächen, geschlossene Bauweise, Grundrissgestaltung).

Auch auf die mögliche entstehende Lärmbelastung durch die nördlich liegende BAB 270 (s. Anlage 5 Untersuchungen Lärmemission) ist insbesondere für eine Wohnnutzung im Grundsatz eine leistungsfähige städtebauliche Antwort zu finden. Zum Thema Schallschutz muss ebenfalls die Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe Berücksichtigung finden. Insgesamt gilt die DIN 18005.

Zur elektrifizierten Bahnstrecke sind die erforderlichen Abstände zu Daueraufenthaltsbereichen von Kindern gemäß Empfehlung zur Gesundheitsvorsorge bei Niederfrequenzanlagen in Planungsvorhaben vom 09.11.2017 der Senatorin für Gesundheit zu beachten, um eine magnetische Flussdichte von 0,3 µT langfristig einzuhalten bzw. zu unterschreiten. Es handelt sich bei der Strecke 1423 um eine Hauptbahn der Deutschen Bahn. Entsprechend ist nach aktuellem Stand ein Abstand von 50 Metern zu Daueraufenthaltsbereichen von Kindern einzuhalten.

4 Verfahren

4.1 Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als geschlossenes, nichtanonymes, kooperatives städtebauliches und freiraumplanerisches Kooperationsverfahren mit Ideenteil nach §3(5) RPW mit sieben teilnehmenden Büros/ Arbeitsgemeinschaften und einem nicht öffentlichen Zwischenkolloquium im Videokonferenzformat durchgeführt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Verfahren ist unter der Registriernummer (Nummer 02/2021) bei der Architektenkammer Bremen eingetragen. Ausloberin ist die Steingut Projekt GmbH & Co. KG.

Die landschaftsarchitektonische Expertise (Beteiligung von Landschaftsarchitekten) ist zwingend erst in der zweiten Phase des Verfahrens beizusteuern. In dieser Phase erfolgt die Durcharbeitung anhand der individuellen Hinweise des Preisgerichts aus dem Zwischenkolloquium. Die landschaftsarchitektonische Expertise kann über die Bildung von Arbeitsgemeinschaften beigesteuert werden. Die Preisgerichtssitzung findet ohne erneute Präsentation durch die Teams, in Form „klassischer Rundgänge“ nach dem Bericht der Vorprüfung, statt. Eine digitale öffentliche Vorstellung der Wettbewerbsarbeiten am Vorabend soll Anwohnenden und der Öffentlichkeit ermöglichen, sich mit Hinweisen einzubringen.

Für die erfolgreiche Bearbeitung ist für den städtebaulichen Teil zwingend die Qualifikation „Architekt“ oder „Stadtplaner“ und für den landschaftsarchitektonischen Teil zwingend die Qualifikation „Landschaftsarchitekt“ über den entsprechenden Kammereintrag nachzuweisen. Die Federführung liegt beim zur Teilnahme aufgeforderte Architekturbüro/ Stadtplanungsbüro.

Die Teilnehmenden erkennen mit ihrer Teilnahme die Vorgaben der Auslobung an.

4.2 Wettbewerbssumme und Rechnungsanschrift

Die ausgelobte Wettbewerbssumme beträgt 102.000 € netto.

Alle Teilnehmenden /Arbeitsgemeinschaften, die eine im Sinne der Auslobung vollständige Leistung einreichen, erhalten ein Teilnehmerehonorar in Höhe von 7.000 € netto.

Des Weiteren ist folgende Verteilung des Preisgeldes vorgesehen:

1. Preis	21.000 €
2. Preis	16.000 €
3. Preis	11.000 €
Anerkennung	5.000 €

Das Preisgericht ist nicht an diese Aufteilung der Preissumme gebunden und kann mit einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung festsetzen.

Die Verfahrensteilnehmenden verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Auftraggeberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Die Preisgelder können nach Versand des Preisgerichtsprotokolls unter der nebenstehende Rechnungsanschrift als Honorarrechnung eingefordert werden.

Rechnungsanschrift

Steingut Projekt GmbH & Co. KG
Gerhard-Rohlf's-Straße 62 B
28757 Bremen

Schriftlicher Antrag auf Rücksendung der Unterlagen an:

BPW Stadtplanung
Ostertorsteinweg 70/71
28203 Bremen
oder per E-Mail an:
wettbewerb@bpw-stadtplanung.de

4.3 Eigentum und Urheberrecht

Alle eingereichten Unterlagen der mit einem Preis gewürdigten Arbeiten gehen in das Eigentum der Ausloberin über. Das Urheberrecht, einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung, bleibt den Verfahrensteilnehmenden erhalten.

Die Ausloberin erhält das Recht zur vollständigen Ausstellung aller Arbeiten und zur Verwendung des Plan- und Datenmaterials zum Zwecke der Verfahrensdokumentation. Weiterhin ist sie berechtigt alle eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Autorenschaft und Mitarbeitenden werden dabei genannt.

Auf schriftlichen Antrag werden die Unterlagen der nicht gewürdigten Arbeiten kostenfrei an die Verfassernden zurückgesendet. Der Antrag ist postalisch oder per E-Mail bis vier Wochen nach Preisgerichtssitzung an nebenstehenden Kontakt zu stellen.

Eingereichte Unterlagen, die innerhalb dieser Frist nicht zurückgefordert wurden, werden nach Fristablauf entsorgt.

4.4 Weiterbeauftragung

Die Steingut verpflichtet sich als Ausloberin an den ersten Preisträger weitere anstehende Planungsleistungen (Städtebaulicher Entwurf, Quartiersplanung insbesondere Kernbereich des Plangebiets, Gestaltungshandbuch sowie die freiraumplanerische Durcharbeitung (Lph.2 § 40 HOAI) von Teilbereichen des Wettbewerbsgebietes) für den Realisierungsteil zu vergeben. Darüber hinaus erklärt sich die Steingut bereit, die hochbauliche Vorentwurfsplanung (Lph. 2 § 35 HOAI) einzelner, besonderer Stadtbausteine an den ersten Preisträger zu vergeben, sofern dem keine schwerwiegenden Gründe entgegenstehen.

Im Falle einer Weiterbeauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe des ausgezahlten Preisgeldes nicht erneut vergütet, soweit die wettbewerblichen Leistungen in wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden.

Löst sich eine Arbeitsgemeinschaft nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens auf, ist die Ausloberin berechtigt – unbeschadet der urheberrechtlichen Auseinandersetzung innerhalb der Arbeitsgemeinschaft – ein oder mehrere Mitglied/er der Arbeitsgemeinschaft mit der dem Verfahren zugrunde liegenden Planungsaufgabe zu beauftragen.

4.5 Verfahrensbeteiligte

Ausloberin & Verfahrensbetreuung

Steingut Projekt GmbH & Co. KG
Konsul-Smidt.-Str. 50 - 52
28217 Bremen
Ansprechperson: Olaf Mosel / Thorsten Nagel

BPW-Stadtplanung
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen
Ansprechperson: Anna Kreuzer / Jörn Ackermann

Teilnehmende Büros

Die Vorauswahl erfolgt auf Basis der städtebaulichen Qualifizierung. Die landschaftsarchitektonische Expertise benennen die ausgewählten Büros eigenständig. Folgende Büros wurden angefragt und haben ihre Teilnahme am Verfahren erklärt

- Cobe, Copenhagen
- SCHÖNBORNSCHMITZ ARCHITEKTEN, Berlin
- bogevischs buero architekten & stadtplaner, München
- TeleInternetCafe Architektur und Urbanismus – Krauth Kumberger Schmidt, Berlin
- Westphal-Architekten, Bremen
- Wirth Architekten, Bremen
- Raumwerk, Sonja Moers, Frankfurt

Arbeitsgemeinschaften haben einen bevollmächtigten Vertreter aus den oben aufgeführten Büros als Ansprechperson für das Projekt zu benennen.

Preisgericht

Fachpreisrichtende (fünf Personen)

- Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin, SKUMS
- Ingrid Spengler, Büro Spengler-Wiescholek, Hamburg
- Matthias Rottmann, De Zwarte Hond, Köln
- Oliver Platz, Gruppe OMP, Bremen
- Prof. Cornelia Müller, Lützwow 7 Landschaftsarchitekten, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichtende (ständig anwesend)

- Michael Frenz, Frenz, Schwanewedel, Bollmann, Architekten, Bremen
- Moritz Möllers, Bruun und Möllers Garten- und Landschaftsarchitektur, Hamburg/Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichtende (nicht ständig anwesend)

- René Kotte, SKUMS

Sachpreisrichtende (fünf Personen)

- Staatsrätin Gabriele Nießen, SKUMS
- Olaf Mosel, Steingut-Projekt GmbH & Co. KG
- Thorsten Nagel, Steingut-Projekt GmbH & Co. KG
- Dr. Dirk Kühling, SWAE
- Johann Plagemann, GEWOBA

Stellvertretende Sachpreisrichtende

- Dr. Arne Sünemann, SKUMS
- Simone Gessner, SWAE
- Philipp Romeiser, M Projekt GmbH & Co. KG
- Janine Woltmann, PROCON Gruppe
- Corinna Bühring, GEWOBA

Sachverständige

- Mario Abel, Yellow Z
- Dirk Christiansen, bgmr
- Heiko Dornstedt, Ortsamtsleitung Bremen Vegesack
- Jan-Niclas Döpkens, SKUMS
- Stefanie Rohbeck, BBN
- Sarah-Carina Bruhse, SKUMS
- Bettina Hesse, SKUMS
- Lutz Kreklau, SKUMS
- Anka Böhne (Vertretung: Jan-Christoph Lendner), SWAE
- N.N. Referat 51

Gäste

- Bürgermeisterin Dr. Maike Schaefer, SKUMS
- Baupolitische Sprecher
 - Falk Wagner SPD
 - Robert Bücking Bündnis 90/ Die Grünen
 - Sylvia Neumeyer CDU
 - Thore Schäck FDP
 - Ralf Schumann Die Linke
- Thorsten Bullmahn, Beiratssprecher Bremen Vegesack

Verfahrensbetreuung

- Anna Kreuzer, BPW Stadtplanung
- Jörn Ackermann, BPW Stadtplanung

Vorprüfung

Die Gesamtkoordination der Vorprüfung erfolgt durch BPW Stadtplanung und wird von Anna Kreuzer und Jörn Ackermann in Zusammenarbeit mit Vertretenden der Ausloberin sowie der SKUMS durchgeführt. Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige oder Vorprüfer zu benennen.

4.6 Geforderte Leistungen

Folgende Leistungen sind im Rahmen des Wettbewerbs von den teilnehmenden Büros / Arbeitsgemeinschaften zu erbringen. Zusätzliche, nicht geforderte Leistungen werden von der Bewertung ausgeschlossen.

Leistungen zum Zwischenkolloquium

- Räumliche Analyse und Ableitung der stadträumlichen und freiraumplanerischen Konzeption als pptx Präsentation (ca. 15 Minuten als Videokonferenz, maximal 20 Folien)
- Exemplarische Darstellung der Typologien und Gestaltsprache (auch als Teil der Präsentation)
- Nutzungsverteilung und Gebäudetypologie in geeigneter Darstellung
- Lageplan 1:1.000
- Überschlägige Ermittlung städtebaulicher Kenndaten: Nettobauland, Erschließungsflächen, BGF R, Grün- und Freiflächen, mit eindeutiger plangrafischer Kennzeichnung

Leistungen zur Preisgerichtssitzung

- Integrierter städtebaulicher und freiraumplanerischer Lageplan 1:1.000
- vier Entwicklungslupen im Maßstab 1:500 für konzeptionell bedeutsame oder exemplarische Kleinquartiere:
 - die Situation unter dem Brückenbauwerk als Eingang in das Quartier und Schnittstelle zum S-Bahn Halt
 - ein exemplarischer Quartiersplatz
 - eine exemplarische Schnittstelle von grünem Finger und Quartiersstraße
 - ein Aktivitäts- / Spielbereich im öffentlichen Freiraum/ einem der grünen Finger
- Nutzungsverteilung, Erschließungssystematik und Mobilitätskonzeption in geeigneter Darstellung
- exemplarische Darstellung der intendierten Gebäudetypologien mit Darstellung der Gestaltungskonzeption für das Plangebiet
- Begrünungskonzept in geeigneter Darstellung
- zwei Vogelperspektiven/ Ingenieur-Axonometrie
- drei exemplarische Straßenraumquerschnitte (Gewerbeerschließung, Quartierstraße und Wohnstraße)
- Schematische Darstellung im Maßstab 1:2.000 zur Verdeutlichung der Nutzungsverteilung*
- Prinzipskizze zur energetischen Aktivierung
- Einfaches Einsatzmodell 1:1.000
- Formale Leistungen
 - Ausgefüllter Berechnungsbogen
 - Erläuterungstext (max. 3 Seiten DIN A4)
 - Unterschriebene Verfassererklärung

*Bei der Kennzeichnung der Nutzungstypologien ist das folgende Farbschema zu beachten:

Nutzungstypologie	CMYK Wert
Wohnen allgemein	04/35/94/60
Wohnen Sonderform (Wohnheime, betreutes Wohnen)	11/22/60/0
Wohngebäude mit gewerblich aktivierter EG Nutzung	5/8/91/0
nicht störendes Gewerbe (Büros, Dienstleistungen, Praxen, Gastronomie, Markthalle ...)	17/14/13/0
produzierendes Gewerbe & Handwerk	29/23/21/0
Soziale Infrastruktur (KiTa, Schule, Fortbildung)	2/97/100/4
Bestandsgebäude Schraffur gem. obigen Kategorien mit:	0/60/60/70
Haupterschließungsstraßen	16/27/44/11
Wohnstraßen und Stellplatzanlagen	12/16/25/0
Quartiersgaragen	15/25/75/20
private Grünflächen	60/0/90/10
öffentliche Grünflächen	80/20/100/10
öffentliche Plätze	30/0/90/40

Digitale Daten

Alle Unterlagen, mit Ausnahme der Verfassenerklärung, sind weiterhin in digitaler Form auf einem Datenträger abzugeben. Alle Dateien sind eindeutig zu benennen.

Textliche Unterlagen sind dabei im pdf- und docx-Format abzuspeichern. Die Planblätter sind als pdf- sowie als jpg-Datei-en mit einer Auflösung von 150 dpi beizufügen.

Aufteilung der Planblätter

Die plangraphischen Leistungen der 1. Stufe sind auf einem Planblatt im DIN A0 Format (hochkant) beizubringen.

Der Umfang der zeichnerischen/ grafischen Arbeiten der zweiten Bearbeitungsstufe soll 4 DIN A0 Blatt im Hochformat zzgl. der gesondert beigelegten Nutzungsverteilung nicht überschreiten. Alle maßstäblichen Plandarstellungen sind zu nordem. Folgende Aufteilung wird empfohlen:

Die ersten beiden Planblätter sind dem Lageplan im Maßstab 1:1000, den Darstellungen des Verkehrs- und Erschließungskonzeptes, den Axonometrien sowie dem Grünkonzept und Erläuterungen vorbehalten.

Auf den weiteren Planblättern sind die vier Entwicklungsschwerpunkte - jeweils halbseitig - sowie ergänzende Darstellungen anzuordnen.

Alle Planblätter sind in zweifacher Ausfertigung als gerollte Papierexemplare einzureichen. Zusätzlich sind Verkleinerungen in 1-facher Ausfertigung in DIN A3/ farbig abzuliefern. Der für die Vorprüfung bestimmte Plansatz ist entsprechend kenntlich zu machen und sollte die wesentlichen Vermaßungen enthalten.

Zusätzliche, nicht geforderte Leistungen werden von der Bewertung ausgeschlossen.

4.7 Beurteilungskriterien

Die zur Beurteilung zugelassenen Lösungsvorschläge werden nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien bewertet:

Städtebau und Freiraum

- Konzeptionelle und städtebauliche Idee, Adress- und Quartiersbildung, Beitrag als neuer Ort der produktiven Stadt
- Erreichen der städtebaulichen Zielwerte und Programmerfüllung
- Integration und Vernetzung des Quartiers
- Differenzierte Höhenentwicklung und plausible städtebauliche Körnigkeit/ Typologie
- Berücksichtigung der Schallemissionen und der elektromagnetischen Strahlung
- Einhaltung der Abstandsflächen
- Quantität, Qualität und Abfolge der Freiräume, insbesondere des öffentlichen Raums (Differenzierung nach privat, halböffentlich und öffentlich)

Typologien und Nutzungsmischungen

- Einhaltung der gleichwertigen und gleichgewichtigen Nutzungsmischung
- plausible Nutzungsverteilung in schlüssig differenzierten Gebäudetypologien
- innovative und standortgerechte Programmatik im Sinne der Produktiven Stadt
- Berücksichtigung und Einhaltung der Vorgaben aus dem Kommunalen Zentren und Nahversorgungskonzept Bremen
- Erschließung
- differenzierte Quartierserschließung für die unterschiedlichen Verkehrsträger
- Qualität des Mobilitäts- und Stellplatzkonzepts
- Berücksichtigung der vorgegebenen Stellplatzzahlen/ -flächen für Kfz/ Fahrrad
- Maßnahmen zum Mobilitätsmanagement

Formalleistungen

- Fristgerechte und vollständige Abgabe der geforderten Unterlagen

4.8 Verfahrensablauf

03.08.2021

Ausgabe der Unterlagen

Sämtliche Unterlagen werden ausschließlich in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Die Freischaltung des Downloadbereichs und damit der Beginn des Bearbeitungszeitraums erfolgt am 03.08.2021. Die Zusendung des Links und des erforderlichen Passworts erfolgt zeitnah im Vorfeld. Die Versendung der Modellplatten erfolgt zeitnah.

03.09.2021

Ortsbesichtigung

Am 03.09. haben die Mitarbeitenden der teilnehmenden Büros und Arbeitsgemeinschaften Gelegenheit zu einer geführten Ortsbesichtigung. Die Teilnahme ist aus logistischen Gründen auf zwei Personen pro Büro/ Arbeitsgemeinschaft beschränkt. Die Uhrzeit wird noch bekannt gegeben.

Die Teilnahme an der Ortsbesichtigung erfordert den Nachweis eines vollständigen Impfschutzes oder eines aktuellen Corona Tests einer Teststation. Die Ortsbesichtigung wird dringend empfohlen, ist aber nicht verpflichtend. Zum Abschluss erfolgt die Ausgabe der Einsatzplatten für das Modell.

09.09.2021

Preisgerichtsvorgespräch

Das Preisrichtervorgespräch findet im Vorlauf des Kolloquiums am 09.09.2021 um 15:00 Uhr als Videokonferenz statt. Weitere Informationen hierzu folgen zeitnah.

Rückfragenpool und -kolloquium

Rückfragen können vom 16.08. bis 08.09.2021 per E-Mail an wettbewerb@bpw-stadtplanung.de oder im Kolloquium selbst gestellt werden.

Zur Sammlung und Beantwortung aller auftretenden Fragen, wird auf der Homepage des Büros BPW-Stadtplanung ein Rückfragenpool eingerichtet, der ab dem 16.08.2021 gepflegt wird. Hier sind die gestellten Fragen aller Teilnehmenden in chronologischer Reihenfolge sichtbar.

Das Rückfragenkolloquium findet am 09.09.2021 ab 16:30 Uhr statt, aufgrund der aktuellen Situation zur Coronapandemie voraussichtlich als Videokonferenz. Weitere Informationen hierzu folgen zeitnah. Die Anwesenheit mindestens eines Vertreters der beteiligten Büros wird empfohlen, ist jedoch keine zwingende Vorgabe.

Die Ergebnisse des Kolloquiums werden protokolliert. Das Protokoll wird den Teilnehmenden per E-Mail zugesendet und zusätzlich in seinen Inhalten in den Rückfragenpool eingestellt. Das Protokoll ist als Ergänzung der Auslobung zu verstehen. Nach dem Kolloquium aufgetretene Fragen können noch bis zum 13.09.2021 ausschließlich per E-Mail an wettbewerb@bpw-stadtplanung.de gestellt werden.

13.09.2021

Die Kommunikation zwischen den Teilnehmenden und der Ausloberin – vertreten durch das Büro BPW Stadtplanung – ist, mit Ausnahme des Kolloquiums, ausschließlich auf das Medium des Rückfragenpools begrenzt.

28.09.2021

Zwischenkolloquium

Am 28.09. stellen alle teilnehmenden Büros unabhängig voneinander ihre Lösungsansätze dem Preisgericht über eine Videokonferenzschaltung (das Preisgericht ist in Präsenz vor Ort, die teilnehmenden schalten sich online dazu) in einem Kurzvortrag mit anschließender Erörterung vor. Die Zeitslots werden frühzeitig kommuniziert. Auf dieser Grundlage formuliert das Gremium Präzisierungen für die Aufgabenbearbeitung der Phase 2. Am 27.09 reichen die Teilnehmenden bis 12:00 Uhr Plandarstellungen ihrer Konzeptionen bei der Verfahrensbetreuung ein.

Die Ergebnisse der Beratungen werden protokolliert und bis spätestens zum 06.10.2021 den Wettbewerbsteilnehmenden zur Verfügung gestellt.

12.01.2022

**Zwingender Abgabeort
(während der Bürozeiten von
9.00 bis 16.00 Uhr) oder postalisch:**

BPW Stadtplanung
„WB Scharnhorst-Quartier“
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

Abgabe der Arbeiten

Die Abgabefrist für die Arbeiten endet am 12.01.2022 um 17:00 Uhr. Der Poststempel gilt als Beleg der rechtzeitigen Abgabe. Es ist durch die Büros sicherzustellen, dass der Wettbewerbsbeitrag spätestens innerhalb von 24 Stunden nach der gesetzten Frist bei der Verfahrensbetreuung eintrifft. Es ist sicherzustellen, dass die Unterlagen vollständig und ausschließlich an die nebenstehende Adresse abgegeben bzw. zugestellt werden.

Abgabe Arbeitsmodell

Die Abgabe für die Arbeitsmodelle endet am 19.01.2022 um 17:00 Uhr. Der Poststempel gilt als Beleg der rechtzeitigen Abgabe. Es ist durch die Büros sicherzustellen, dass der Wettbewerbsbeitrag spätestens innerhalb von 24 Stunden nach der gesetzten Frist bei der Verfahrensbetreuung eintrifft. Ansonsten gelten die oben genannten Hinweise zum Abgabeort und zur Wahrung der Anonymität.

Vorprüfung

Die Vorprüfung findet im Januar 2022 statt und erfolgt wertungsfrei.

Die Koordination der fachlichen Vorprüfung und Gegenüberstellung übernimmt das Büro BPW Stadtplanung. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der ausschließlich dem Preisgericht zur Verfügung gestellt wird.

01.02.2022

Öffentliche Vorstellung der Wettbewerbsbeiträge

Am Abend vor der Preisgerichtssitzung findet am 01.02.2022, 18:00 bis 20:30 eine öffentliche vergleichende Vorstellung der Wettbewerbsbeiträge durch die Vorprüfung in Anwesenheit der Jury und des Entscheidungsgremiums statt und soll Anwohnenden und der Öffentlichkeit ermöglichen, Hinweise zu formulieren. Die Veranstaltung wird als Videokonferenz durchgeführt.

02.02.2022

Preisgerichtssitzung

Die Jurysitzung findet am 02.02.2022 ab 10:30 Uhr statt. Sie wird, je nach dann bestehender Lage in der Coronapandemie, als Präsenzveranstaltung oder als Videokonferenz durchgeführt.

Das Preisgericht entscheidet über eine Rangfolge der Arbeiten und gibt Empfehlungen für die weitere Bearbeitung und Beauftragung. Unmittelbar nach der Preisgerichtssitzung erfolgt die Benachrichtigung aller Verfahrensteilnehmenden über die Entscheidung des Preisgerichtes.

Das Ergebnis und der Verlauf der Preisgerichtssitzung werden in einem abgestimmten Preisgerichtsprotokoll festgehalten, welches allen Teilnehmenden nach Beendigung des Verfahrens zugestellt wird.

Veröffentlichung und Ausstellung

Im Anschluss an den Wettbewerb werden sämtliche eingereichten Arbeiten zusammen mit der Auslobung und dem Protokoll des Zwischenkolloquiums und der Preisgerichtssitzung veröffentlicht. Eine öffentliche Ausstellung sämtlicher Wettbewerbsbeiträge ist nach Abschluss des Verfahrens vorgesehen aber zum Zeitpunkt der Auslobung noch nicht terminiert.

5 Terminübersicht

03.08.2021		Ausgabe der Unterlagen und Beginn der Bearbeitung
03.09.2021	12:30 Uhr	Ortsbegehung
08.09.2021	17:00 Uhr	Ende des Rückfragenzeitraums
09.09.2021	15:00 Uhr	Preisgerichtsvorgespräch (als Videokonferenz)
09.09.2021	16:30 Uhr	Rückfragenkolloquium (als Videokonferenz)
28.09.2021	9:00 Uhr	Zwischenkolloquium mit Präsentationen der Teilnehmenden (Hybrid mit Videokonferenz)
06.10.2021		Rückmeldung/ Hinweise zu den Konzepten
12.01.2022	17:00 Uhr	Abgabe Planunterlagen
19.01.2022	17:00 Uhr	Abgabe Modell
Januar 2022		Vorprüfung
01.02.2022	18:00 Uhr	Öffentliche Vorstellung Wettbewerbsbeiträge (als Videokonferenz)
02.02.2022	10:30 Uhr	Preisgerichtssitzung

6 Anlagenverzeichnis

Anlagen-Nr.	Bezeichnung
1	Plangrundlagen
2	Masterplan von Yellow Z, bgmr, ARGUS vom 14.07.2021
3	Absichtserklärung
4	Untersuchungen zum Baumbestand
5	Untersuchungen Lärmemission
6	Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen (Institut Arbeit und Wirtschaft / Arbeitnehmerkammer Bremen)
7	Klimaanpassungsstrategie Bremen/Bremerhaven
8	Ortsgesetz über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Begrünungsortsgesetz)
9	Räumliche Entwicklungsperspektiven für den Bremer Norden
10 a/b	STEP 2030 und Wohnbedarfe
11	Kommunales Zentren und Nahversorgungskonzept Bremen
12	Beiratsbeschluss vom 19.07.2021
13	Dokumentation Öffentlichkeitsbeteiligung
14	Fotos
15	Berechnungsbogen
16	verkehrliche Kurzstellungnahme ARGUS nebst Anlagen

