

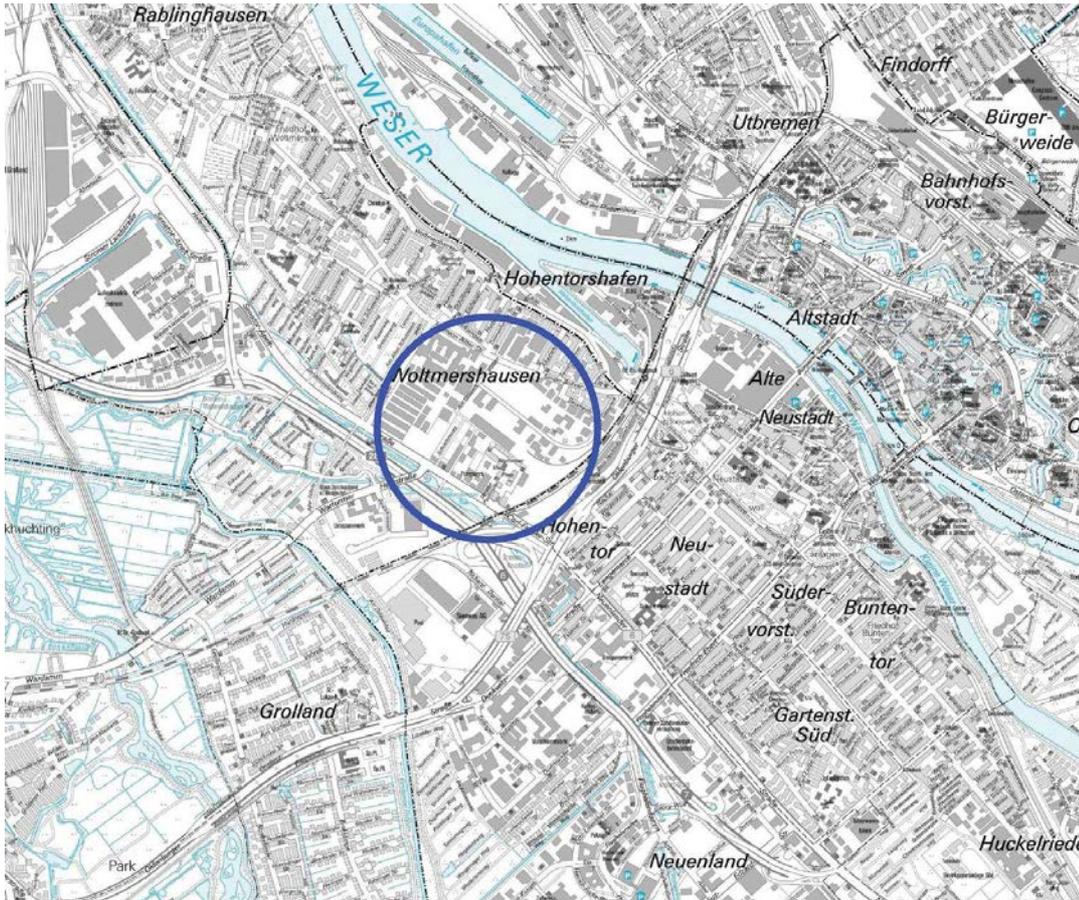
Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen

Anlage 1 zum Protokoll der Beiratssitzung Woltmershausen 25.06.2018

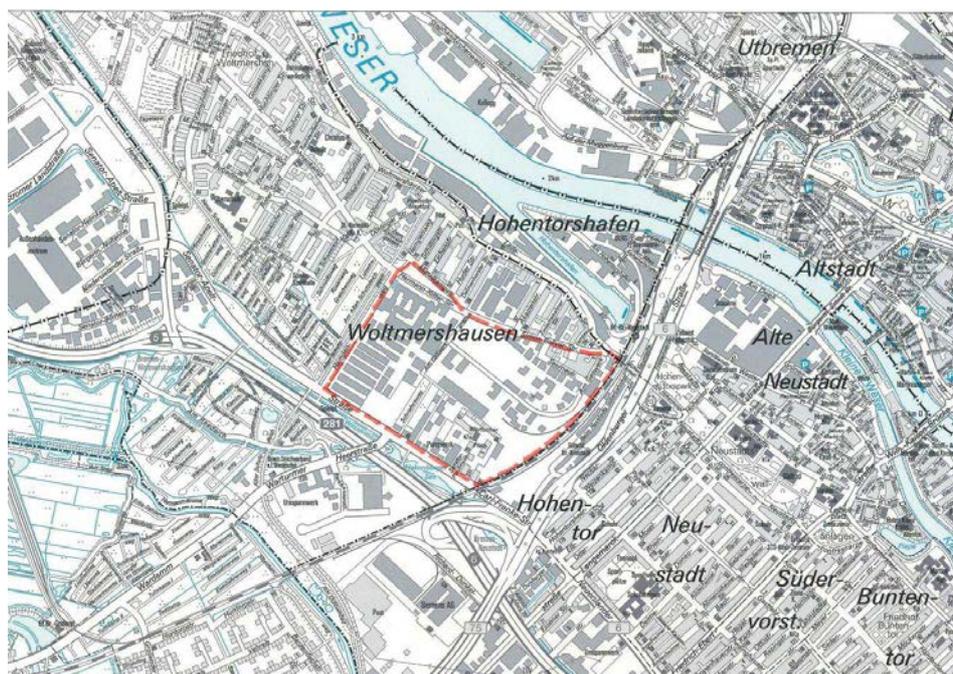
Beiratssitzung
25.06.2018



Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen



Größe: 55 ha

Heute hauptsächlich
gewerbliche Nutzungen

In Teilbereichen auch
Wohnnutzungen

Einige Flächen liegen brach
oder werden untergenutzt

Historisch geprägte vielfältige
Nutzungs- und Gebäudestruktur

Ehemaliges Gaswerk
Ehemalige Tabakfabrik

Wohnungsbau 1930er und
1960er Jahre

>>> sehr heterogene Bebauungs-
und Nutzungsstruktur

Verkehrliche Anbindung nur über
- Am Hohentorsplatz / Simon-
Bolivar-Str.
- Carl-Franke-Str. / Senator-
Apelt-Str.

Flächennutzungsplan 2015

rechtsverbindliche Bebauungspläne



Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen

- Besichtigung des Entwicklungsgebiets
Bürgermeister Dr. Carsten Sieling und Senator Joachim Lohse
mit Grundstückseigentümern und Beiratsmitgliedern am 02.05.2018:



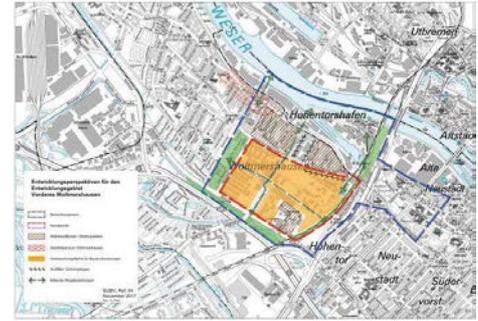
Auf dem Gelände von Justus Grosse



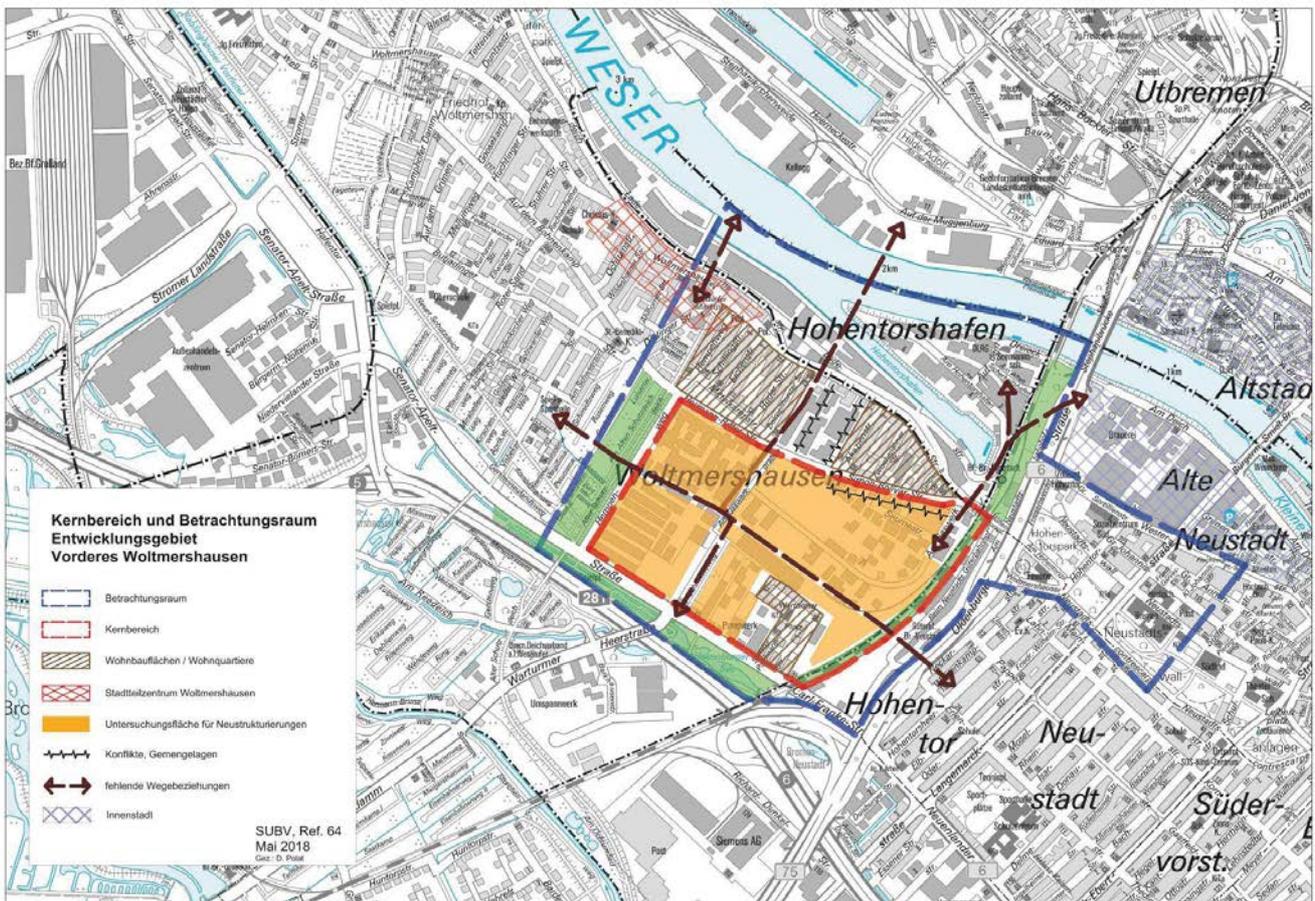
und in der Kohlenhalle

- Klausursitzungen SUBV und SWAH mit Beirat am 23.09.2016 und 24.11.2017

Beauftragung einer städtebaulichen Studie „Masterplan Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen“ mit folgenden Aufgabenfeldern



- **Bestandsanalyse Plangebiet unter Einbeziehung Betrachtungsraum**
Bestandsdarstellung, Bewertung und Prüfung der Einbindung in die Planung sowohl der Bausubstanz als auch der konkreten Nutzungen
- **Entwicklung programmatischer Ansätze**
 - Prüfung von Leitbildern („Stadt der Zukunft“ / „Produktive Stadt“ / umweltschonende Energieversorgungssysteme / effektive Erschließungskonzepte / Nachhaltigkeit / Produktivität / Energie)
 - Vorschlag für Nutzungen (Urban gemischt genutzte Quartiere mit Grünflächenentwicklung und kulturellen Bausteinen, geeigneten Wohntypologien, gewerbliche Ansätze, Bildung und Wissenschaft)
 - Vorschlag für Erschließung (ÖPNV, MIV, Radfahrer, Fußgänger)
- **Entwicklung Masterplan**
 - Auf der Basis der Bestandsanalyse und der programmatischen Ansätze



Ziele für den Masterplan:

- **Erschließungskonzept**
 - Neue Erschließungsstrukturen
 - Leistungsfähigkeit des Eingangsbereichs Woltmershausen verbessern
 - Verknüpfungs- und Wegesysteme zwischen Kernbereich und Betrachtungsraum

- **Nutzungskonzept / Standortprofil**
 - Neues städtebaulich Leitbild
 - >>> Neu- und Umstrukturierung
 - >>> Impulse für Aufwertung Woltmershausen
 - Wohn- und Mischnutzungen / Urbane Quartiere
 - Gewerbliche Nutzungen
 - Kultur, Sport, Bildung und Wissenschaft
 - Gemengelagen
 - Städtebauliche Verbesserung der Eingangssituation

- **Städtebauliches Konzept**
 - „urbanes“ Wohnen
 - Integration vorhandener Wohngebiete

- **Freiraumkonzept**
 - Freiraumvernetzungsstrukturen
 - Öffentliche Plätze und ortsbildprägende Straßenräume

Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen

- Vergabeverfahren April 2018 abgeschlossen

- 7 Angebote, beauftragt wurde jetzt das Planungsteam:

ELBBERG Stadtplanung
BPR Verkehr, Mobilität, Erschließung
BRUUN & MÖLLERS Freiraumplanung

Weiteres Vorgehen / Zeitplan für Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen:

Arbeitsschritt	Terminierung
Beauftragung Masterplan	Juni 2018
Vorstellung Projektaufgabe und Planungsteam im Stadtteilbeirat	25. Juni 2018
Beauftragung projektbegleitende Moderation	Sommer 2018
Erarbeitung Masterplan	bis Sommer 2019
Entwurfsvorlage und Deputationsbefassung Masterplan	Sommer 2019
Bauleitplanung Ergänzung FNP Aufstellung von neuen B-Plänen	ab Sommer 2019
Konkretisierung der Planungen / Wettbewerbe / Ausführungsplanungen	ab 2020

