

Masterplan Vorderes Woltmershausen

1. Planungswerkstatt 13.11.2018



BRUUN & MÖLLERS

BPR **ELBERG**
STADTPLANUNG

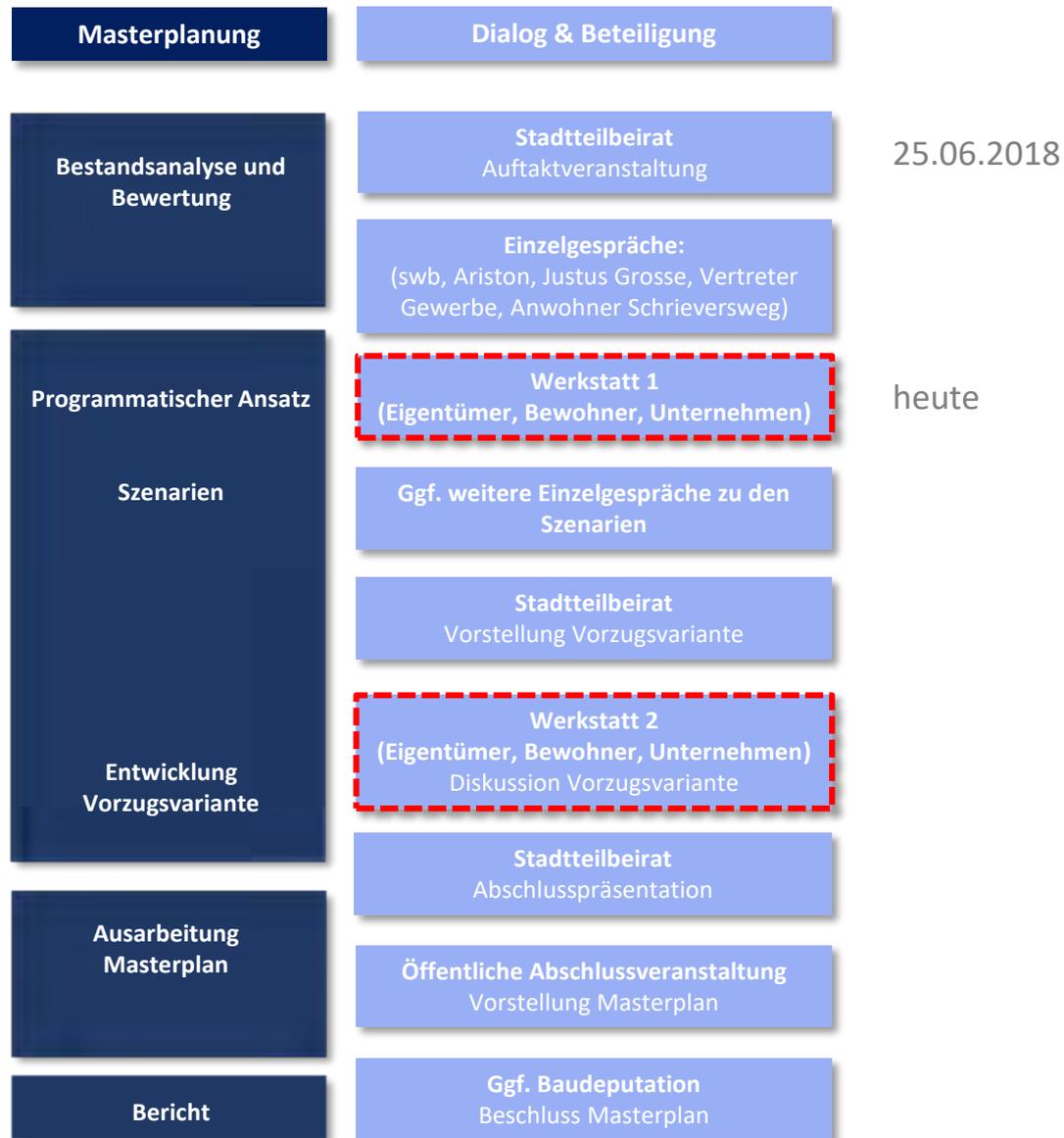
1. Rahmenbedingungen und Zielsetzung
2. Bestandsaufnahme I Analyse
3. Einbindung in Stadt und Landschaft
4. Städtebau
5. Nutzung und Teilquartiere
6. Nutzungsmischung

1. Rahmenbedingungen und Zielsetzung



BRUUN & MØLLERS

BPR  **ELBERG**



2. Bestandsaufnahme I Analyse



BRUUN & MØLLERS

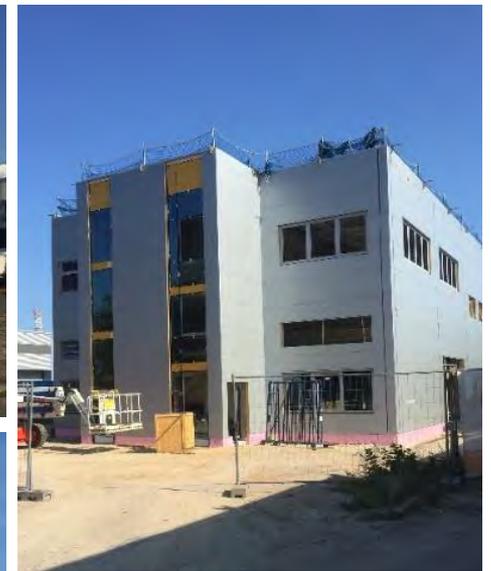
BPR  **ELBERG**



Plangebiet und Betrachtungsraum



Charakteristische Gebäude

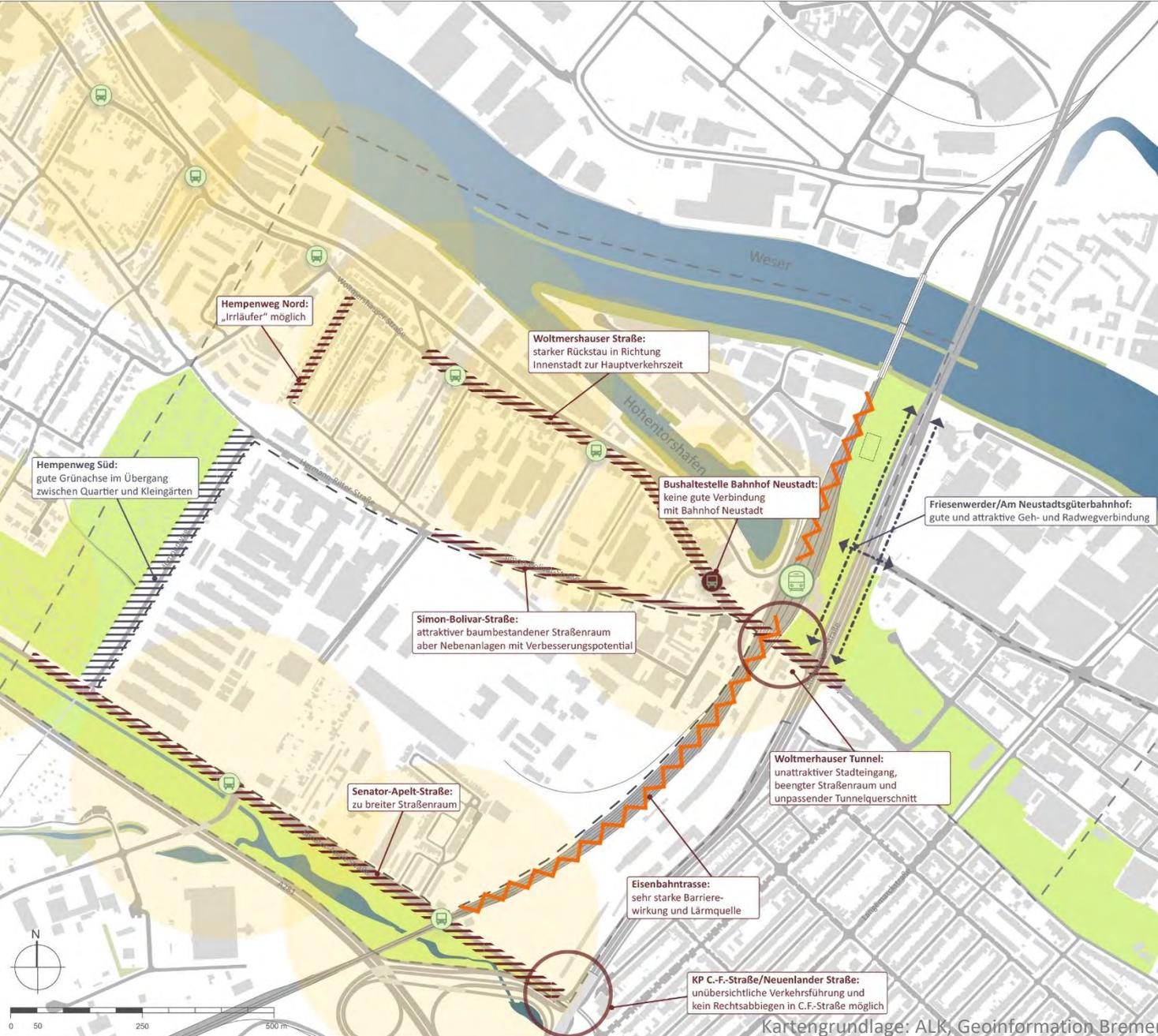


Derzeitige Nutzungen



BRUUN & MÖLLERS

BPR  ELBERG



Verkehr und Vernetzung

Defizite

- Straße mit Defiziten
- Bushaltestelle mit Defiziten
- Bereich mit Defiziten
- Erhebliche Verkehrslärmbelastung und Barrieren

Vernetzungspunkte

- Bahnhof Neustadt
- Bushaltestelle
- Einzugsbereich der Haltestellen (Tram: 500 m, Bus: 300 m)

Potentiale

- attraktiver Bereich
- attraktive Fuß- und Radwegverbindung

Hempfenweg Nord:
„Irrläufer“ möglich

Hempfenweg Süd:
gute Grünachse im Übergang
zwischen Quartier und Kleingärten

Wolmershauser Straße:
starker Rückstau in Richtung
Innenstadt zur Hauptverkehrszeit

Bushaltestelle Bahnhof Neustadt:
keine gute Verbindung
mit Bahnhof Neustadt

Friesenwerder/Am Neustadtgüterbahnhof:
gute und attraktive Geh- und Radwegverbindung

Simon-Bolivar-Straße:
attraktiver baumbestandener Straßenraum
aber Nebenanlagen mit Verbesserungspotential

Senator-Apelt-Straße:
zu breiter Straßenraum

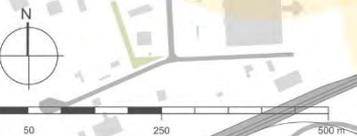
Wolmerhauser Tunnel:
unattraktiver Stadteingang,
beengter Straßenraum und
unpassender Tunnelquerschnitt

Eisenbahntrasse:
sehr starke Barriere-
wirkung und Lärmquelle

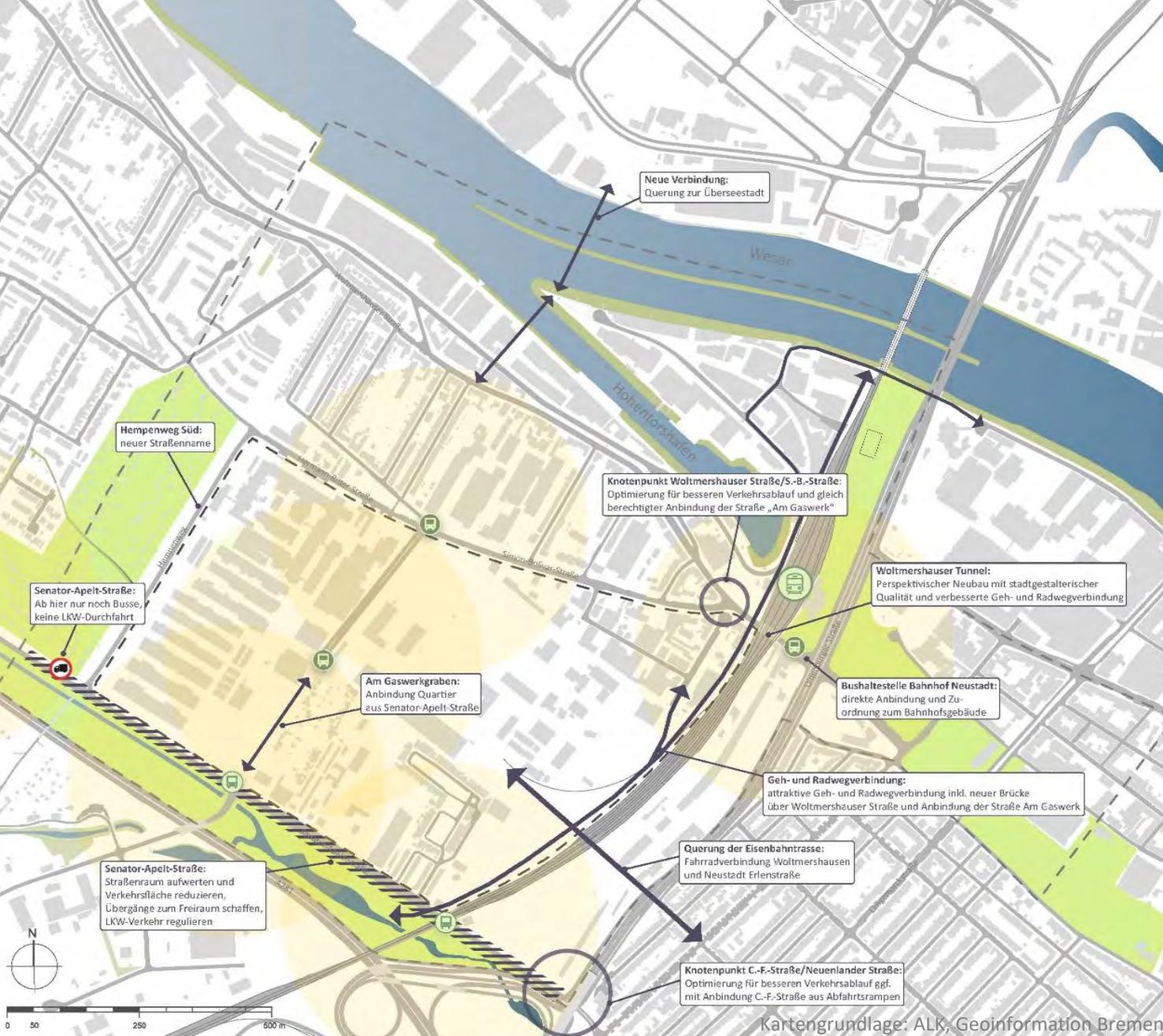
KP C.-F.-Straße/Neuenlander Straße:
unübersichtliche Verkehrsführung und
kein Rechtsabbiegen in C.F.-Straße möglich

Weser

Hohentorhafen



Kartengrundlage: ALK, Geoinformation Bremen

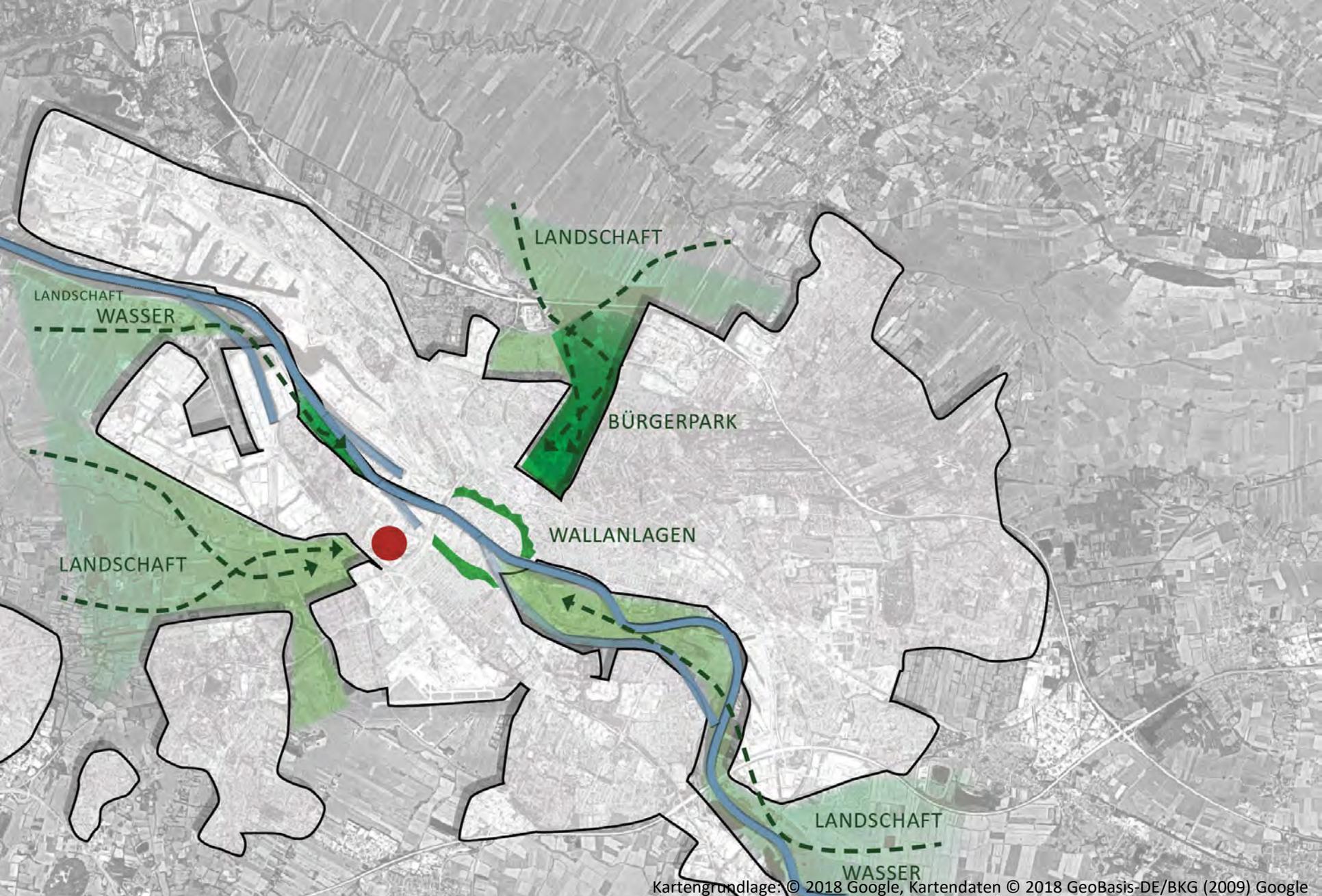


3. Einbindung in Stadt und Landschaft



BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBERG**



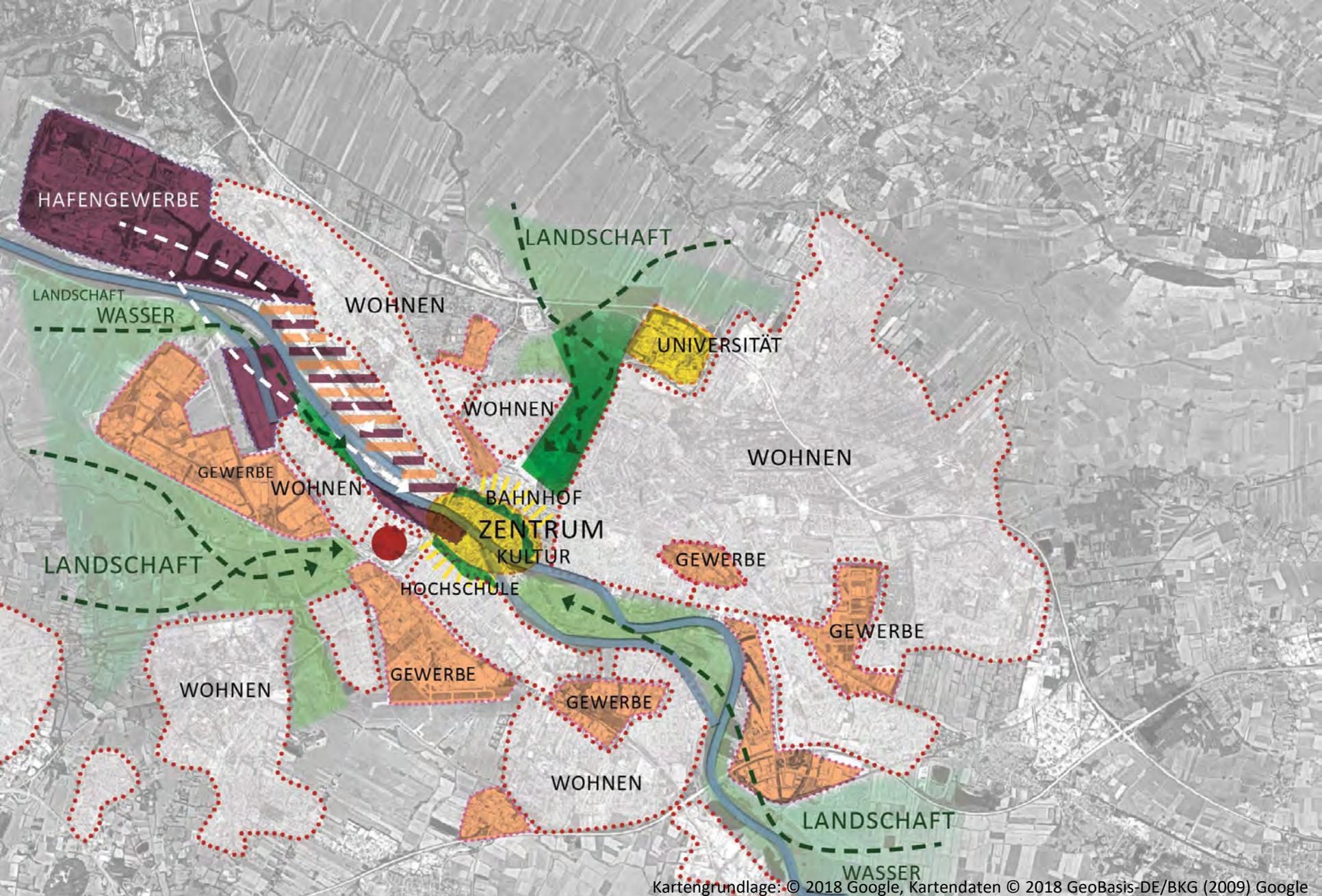
Kartengrundlage: © 2018 Google, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (2009) Google

Einbindung in Stadt und Landschaft



BRUUN & MÖLLERS

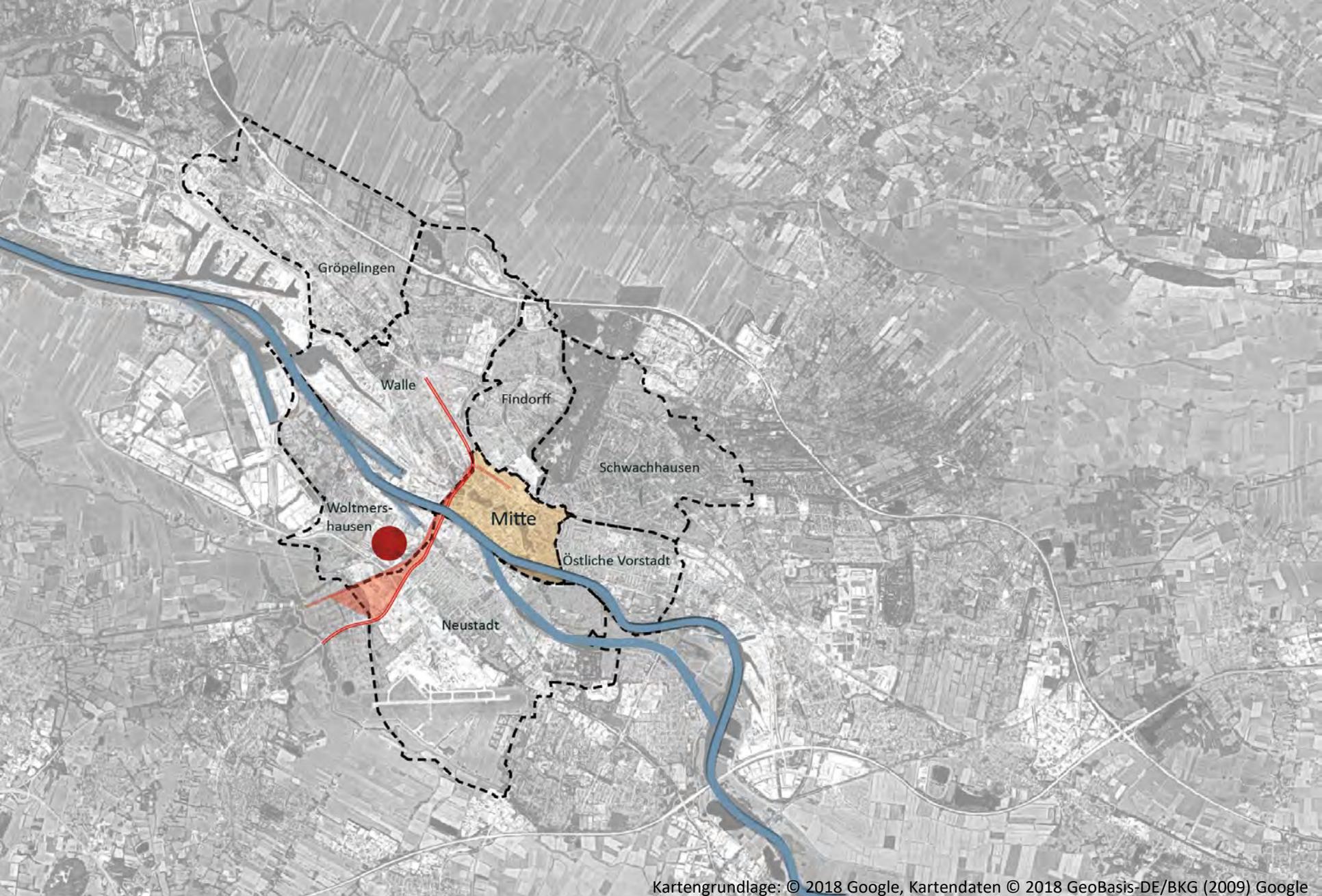
BPR  ELBBERG



Einbindung in Stadt und Landschaft



BPR **ELBERG**



Kartengrundlage: © 2018 Google, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (2009) Google



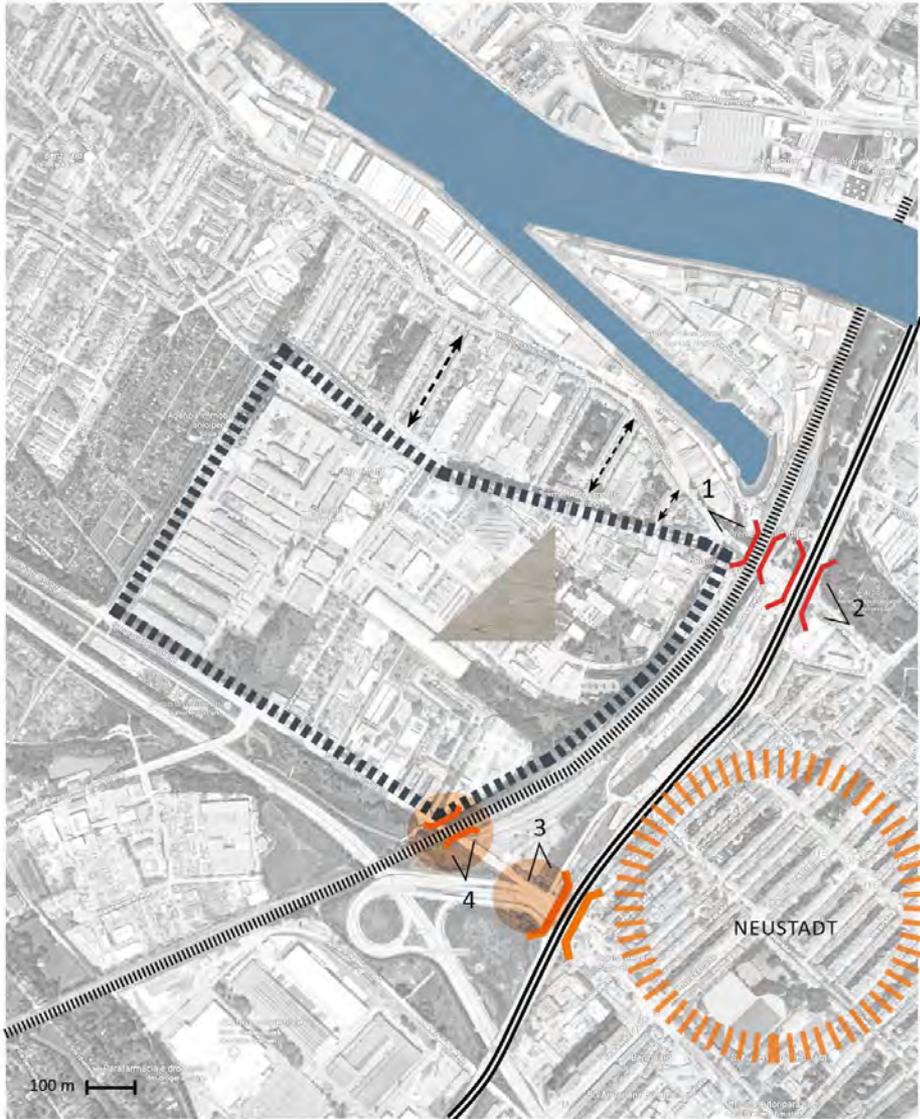
Kartengrundlage: © 2018 Google, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (2009) Google

Entfernungen



BRUUN & MÖLLERS

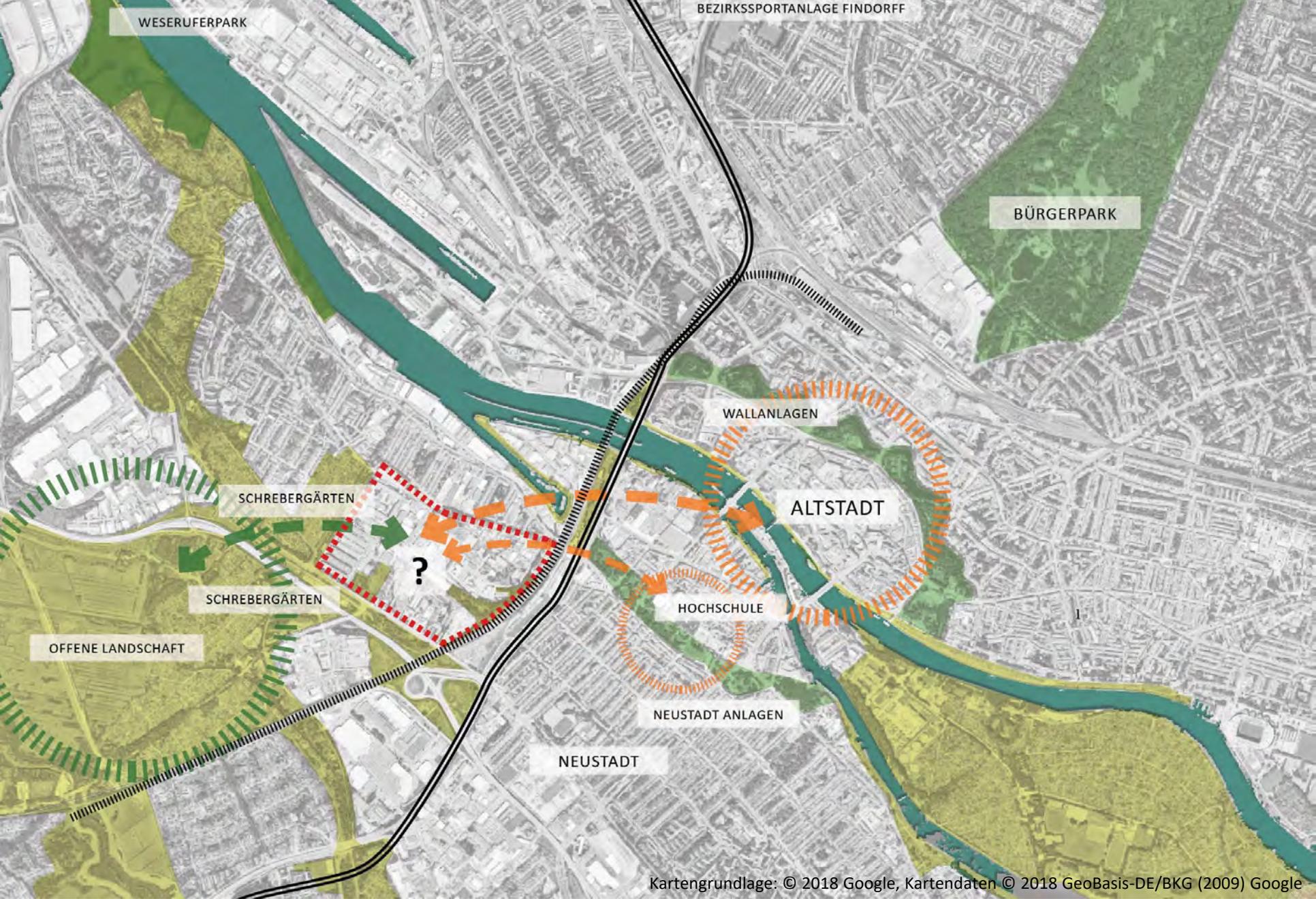
BPR DELBERG



Kartengrundlage: © 2018 Google, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (2009) Google



Eingänge ins Quartier

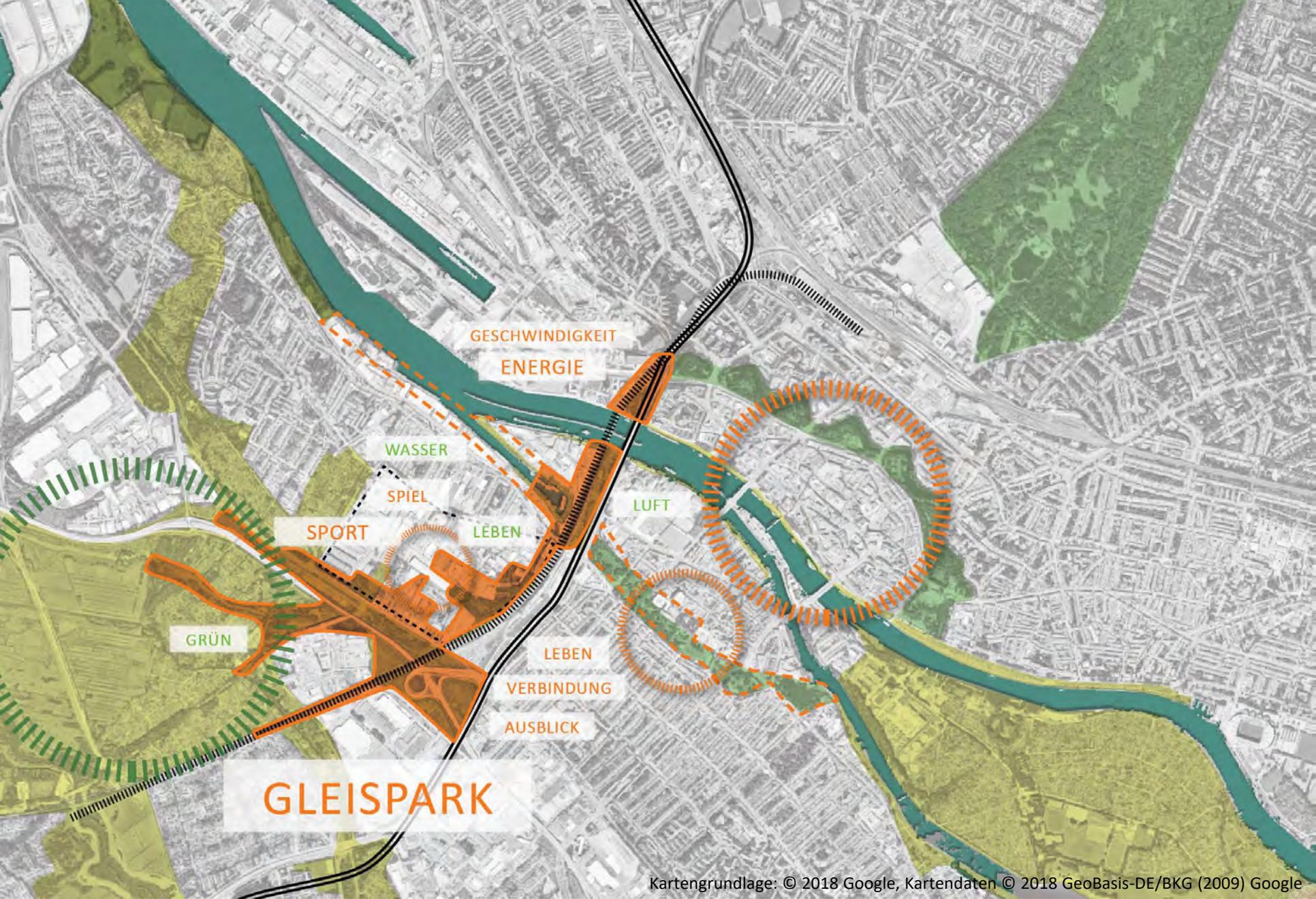


Kartengrundlage: © 2018 Google, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (2009) Google

Verbindung Grünräume



BPR ELBERG



GLEISPARK

Kartengrundlage: © 2018 Google, Kartendaten © 2018 GeoBasis-DE/BKG (2009) Google



Kartengrundlage: ALK, Geoinformation Bremen

Gleispark im Plangebiet



BRUUN & MÖLLERS

BPR **ELBERG**



Kartengrundlage: Google Earth, © 2009 GeoBasis-DE/BKG, © 2018 Google

Der Gleispark von Norden



BRUUN & MÖLLERS

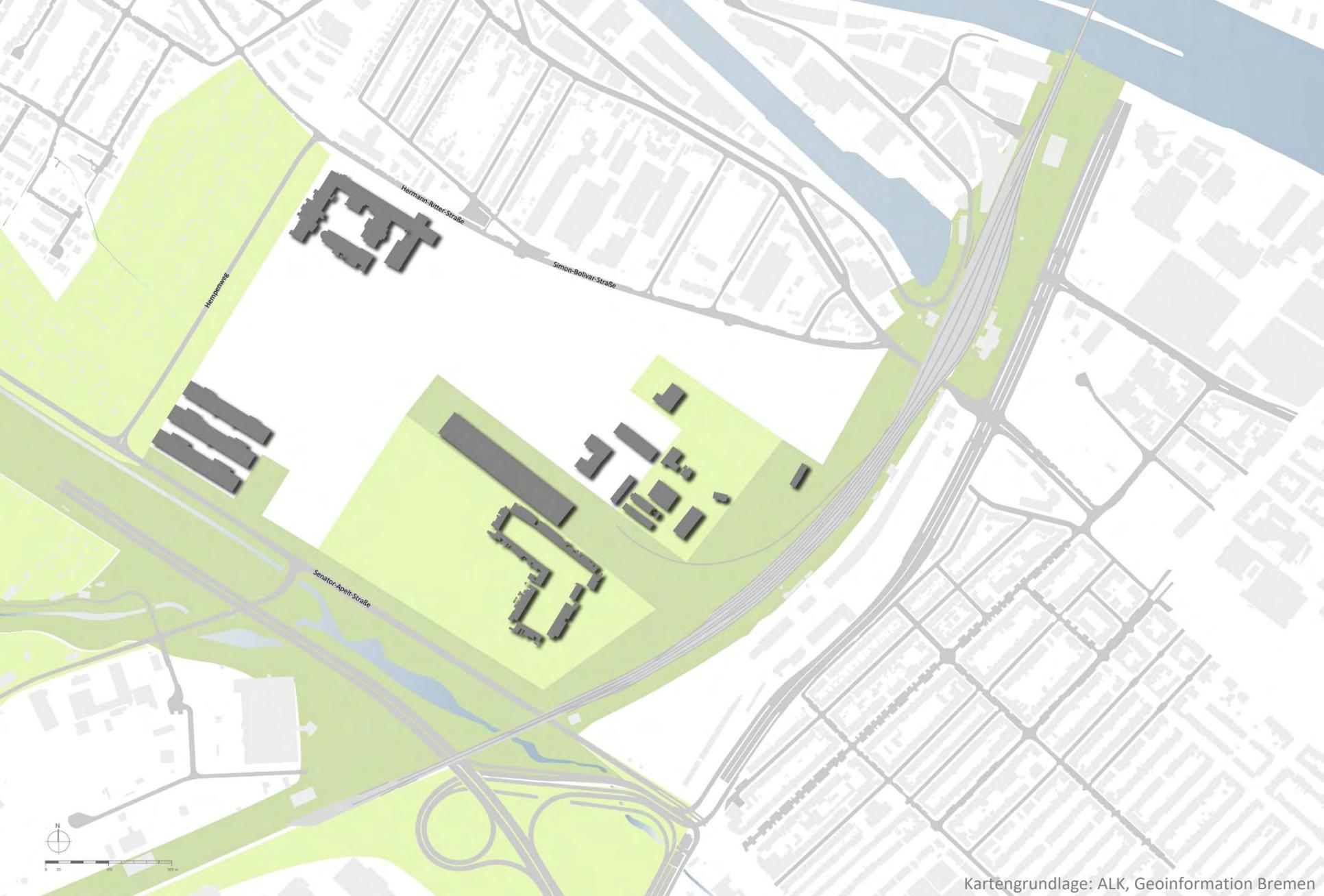
BPR ELBERG

4. Städtebau

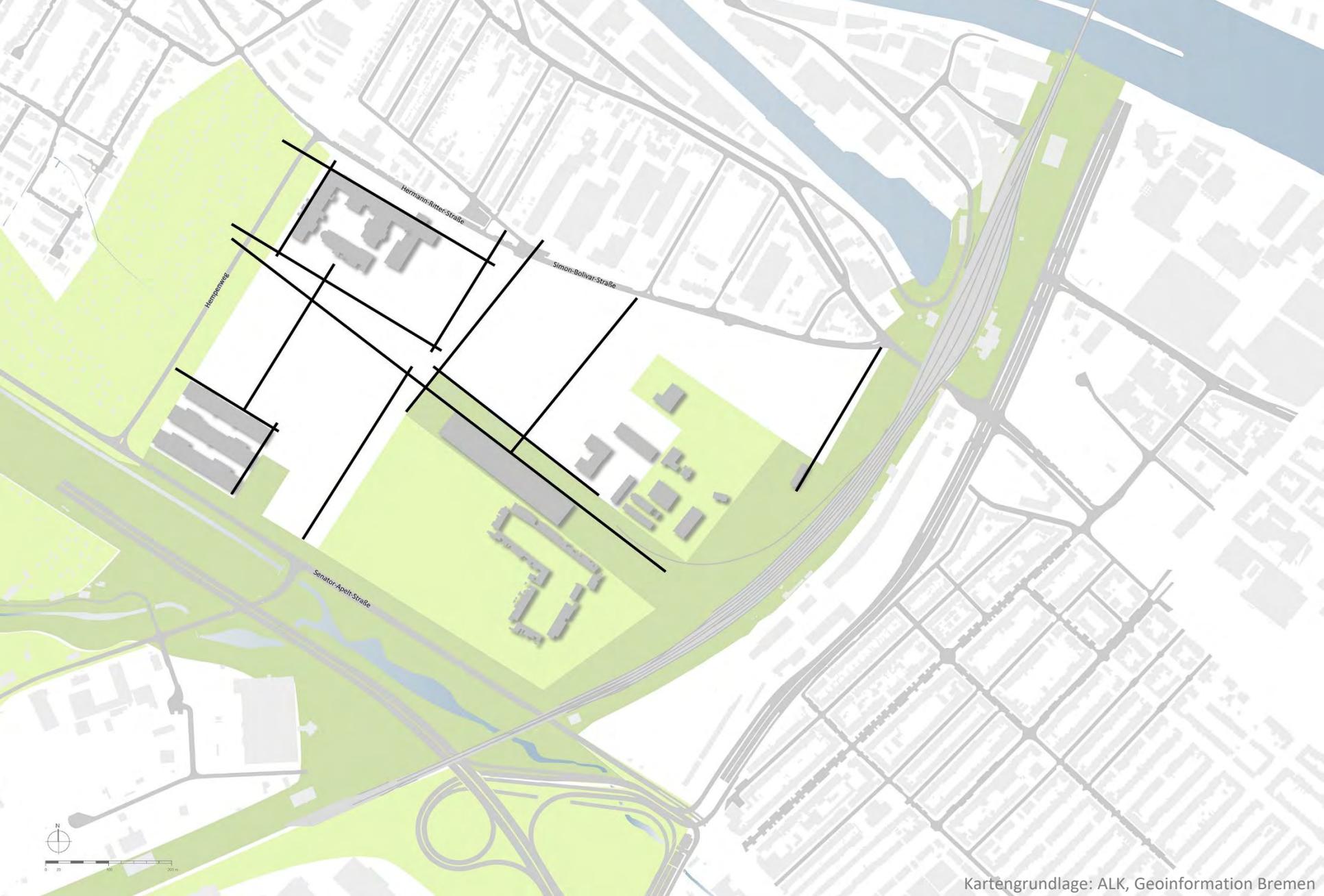


BRUUN & MÖLLERS

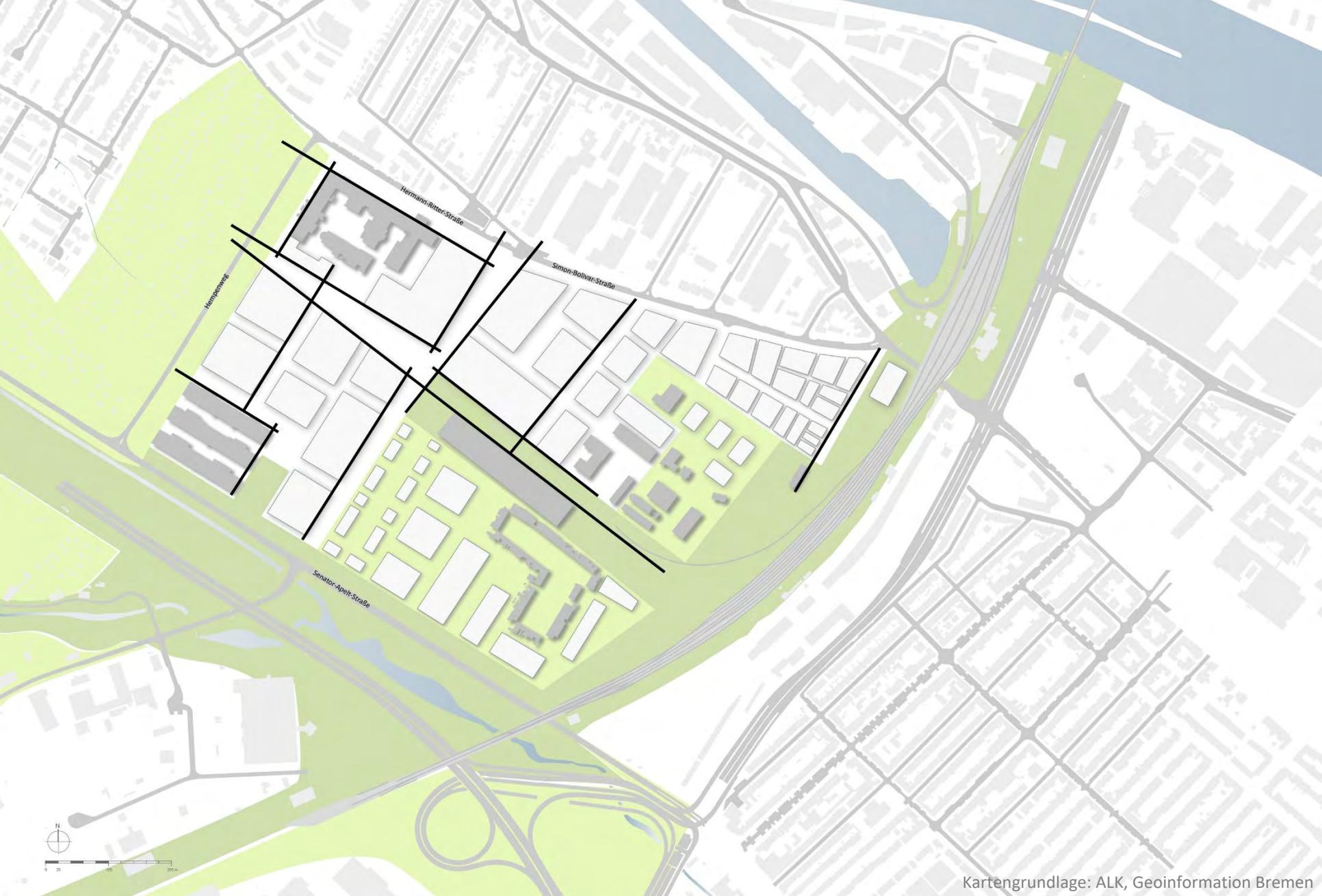
BPR  **ELBERG**



Kartengrundlage: ALK, Geoinformation Bremen



Kartengrundlage: ALK, Geoinformation Bremen



Kartengrundlage: ALK, Geoinformation Bremen

Baufelder



BRUUN & MÖLLERS

BPR ELBERG



Kartengrundlage: ALK, Geoinformation Bremen

Haupterschließung



BRUUN & MÖLLERS

BPR **ELBERG**

5. Nutzung und Teilquartiere





Brinkmanns Höfe

Am Gaswerk

Seumeviertel

Speicherviertel

Bildungscampus

Energiequartier (swb)

Wohnen und Gewerbe im Gleispark

Kartengrundlage: ALK, Geoinformation Bremen

Teilquartiere



BPR ELBERG



Brinkmanns Höfe - Die Fabrik

- Erhalt und Umnutzung (Denkmalschutz)
- Gründerzentrum
- Kultur und Gastronomie
- Highline-Park



Speicherviertel

- Erhalt und Umnutzung, Neubau
- Wohnen, Büros, Gewerbe
- Erhalt von Grünstrukturen



Wohnen und Gewerbe im Gleispark

- „Inseln im Park“
 - Wohnen Schrieversweg
 - Wartumer Platz
 - Gewerbe Senator-Apelt-Straße
 - Prüfung von Durchwegungsmöglichkeiten am Rande vorhandener Gewerbebetriebe



Bildungscampus

- Neubau 4-zügige Grundschule, Kita
- Prüfung von Teilnutzung der Tonnenhalle für sportliche oder kulturelle Nutzung
- Zentraler Platz vor der Tonnenhalle, gestalterische Aufwertung des Umspannwerks



Energiequartier (swb)

- Langfristiger Erhalt der Kernfunktionen der swb
- Erhalt und Ergänzung der Gebäudestruktur, Ziel: Langfristig Öffnung des Areals



Am Gaswerk

- Neubauquartier für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung
- Städtebauliche Fassung der Simon-Bolivar-Straße
- Ausbildung eines markanten Quartierseingangs



Seumeviertel

- Sicherung vorhandener Betriebe
- Behutsame und schrittweise Entwicklung eines gemischten Quartiers
- Gestalterische Aufwertung
- Angebot für langfristige Entwicklung
- Realisierung Gleispark

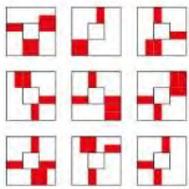
6. Nutzungsmischung

Eine Frage der Körnung

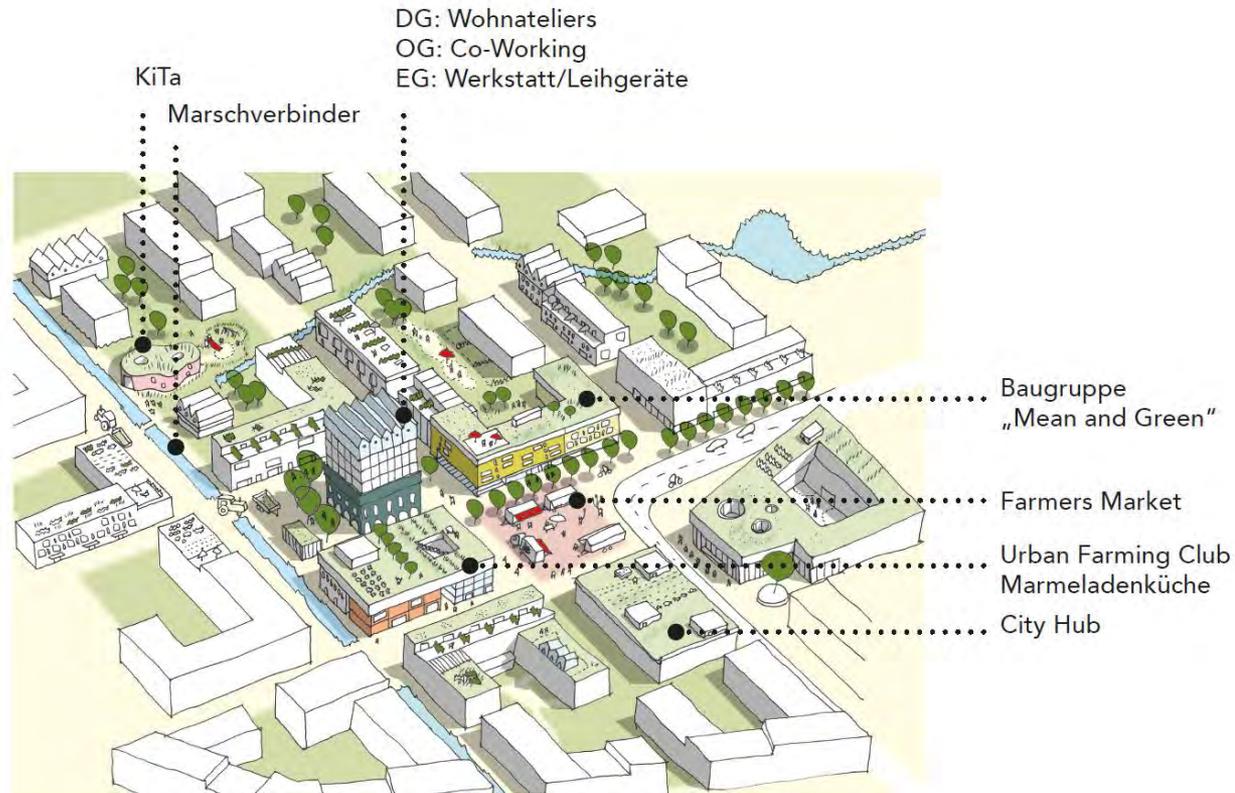


BRUUN & MÖLLERS

BPR  ELBERG



Quelle: coido architect, Bruun und Möllers



Quelle: coido architects, ELBERG Stadtplanung, Bruun und Möllers

„Bunte Mischung“ im Baublock und Gebäude



Vielen Dank!



BRUUN & MÖLLERS

BPR  **ELBERG**