

Entwicklungsbereich Kornstraße

Sachstandsbericht

Ortsbeiratssitzung am 8. Mai 2019



Jost Paarmann

Projektentwicklung Kornstraße GmbH

Plankontor Projekte GmbH

Tectum Holding

Lage im Stadtraum



Raumanalyse: Raumstruktur



Plangrundstück

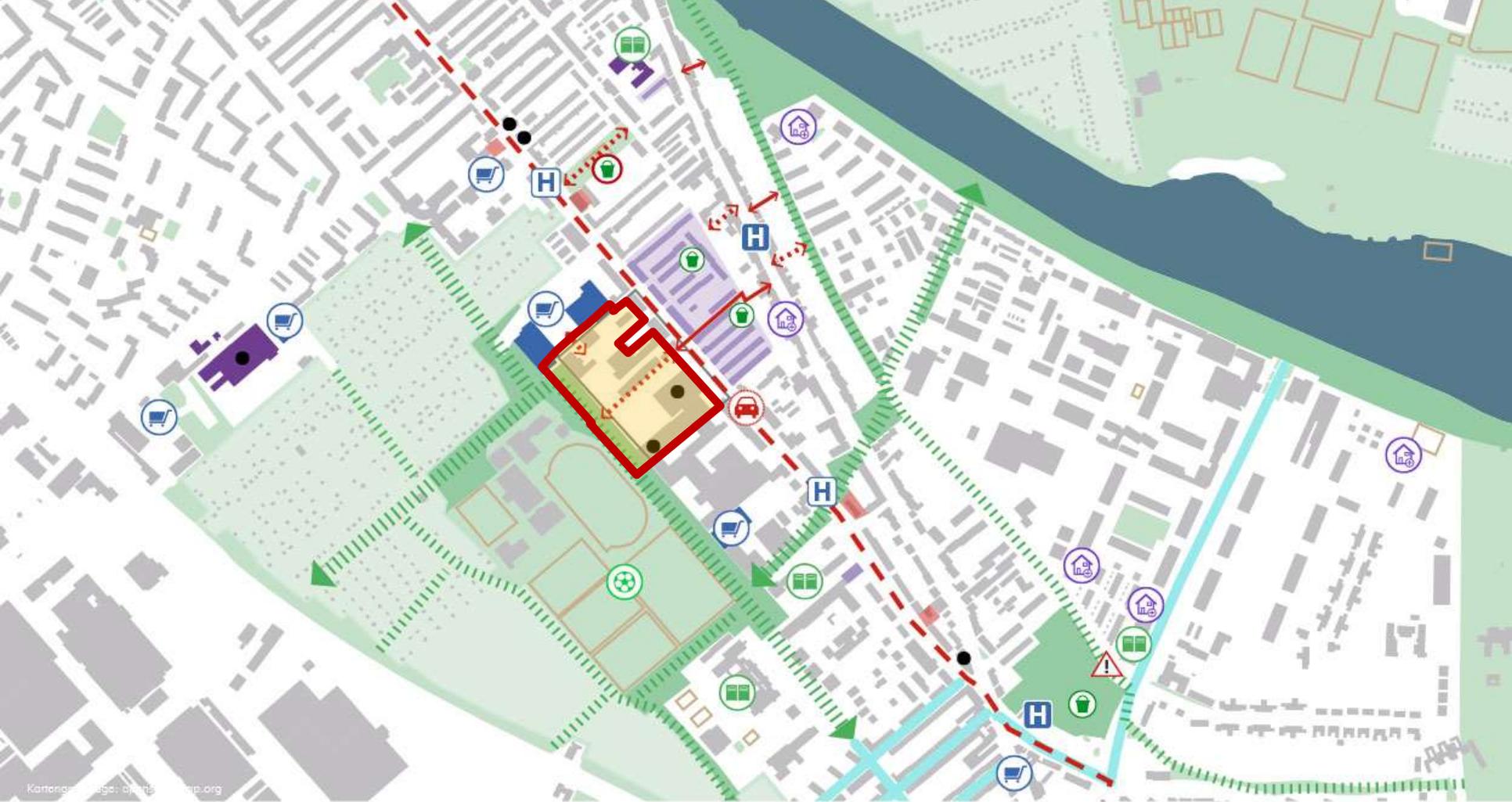
Aktuelle Nutzungen auf dem Plangebiet

- Brema Tief- und Straßenbau (15 Mitarbeiter)
- Sisha Großhandel (3 Mitarbeiter)
- Heine Fahrzeugteile (5 Mitarbeiter)
- Musterkind/ Suntec Möbelvertrieb (3 Mitarbeiter)

26 Arbeitsplätze (1/1.200 m² Grundstücksfläche)

Verlagerungsangebot durch die Vorhabenträger

- Konzentration dieser und ergänzender Nutzungen am Sielhof



Stadräumliche Analyse Kornstraße

Stärken und Potenziale

-  Öffentliche Grünflächen
-  Grünzüge
-  Sportplätze
-  Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
-  Spielplätze / aufwertungsbedürftig
-  Aktuelle Wohnungsbauprojekte

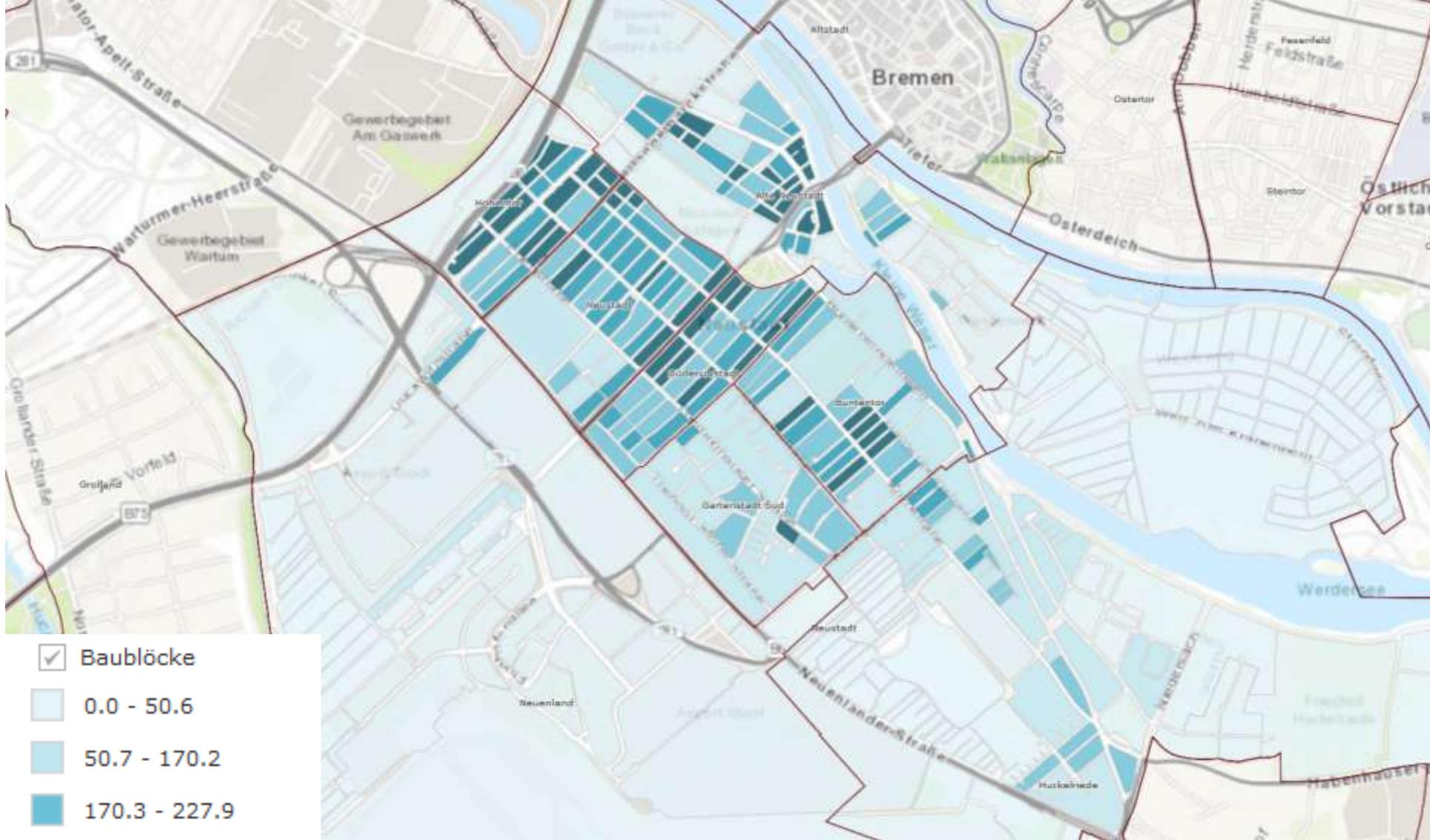
-  Einzelhandel
-  Erhaltenswürdige historische Bausubstanz
-  Denkmalgeschützte Bausubstanz

-  Neugestalteter Straßenraum
-  Bushaltestelle
-  Straßenbahnhaltestelle

Schwächen und Konflikte

-  Erhöhte Lärmemission (Verkehr)
-  Verkehrskonflikt
-  Autoaffines Gewerbe an der Kornstraße
-  Fehlende Wegeverbindung
-  Unattraktive Wegeverbindung
-  Leerstand

Städtebauliche Analyse



Einwohner je ha am 31.12.2011; Quelle Stala Bremen

Raumanalyse: Einwohnerdichte

Entwicklungsziele

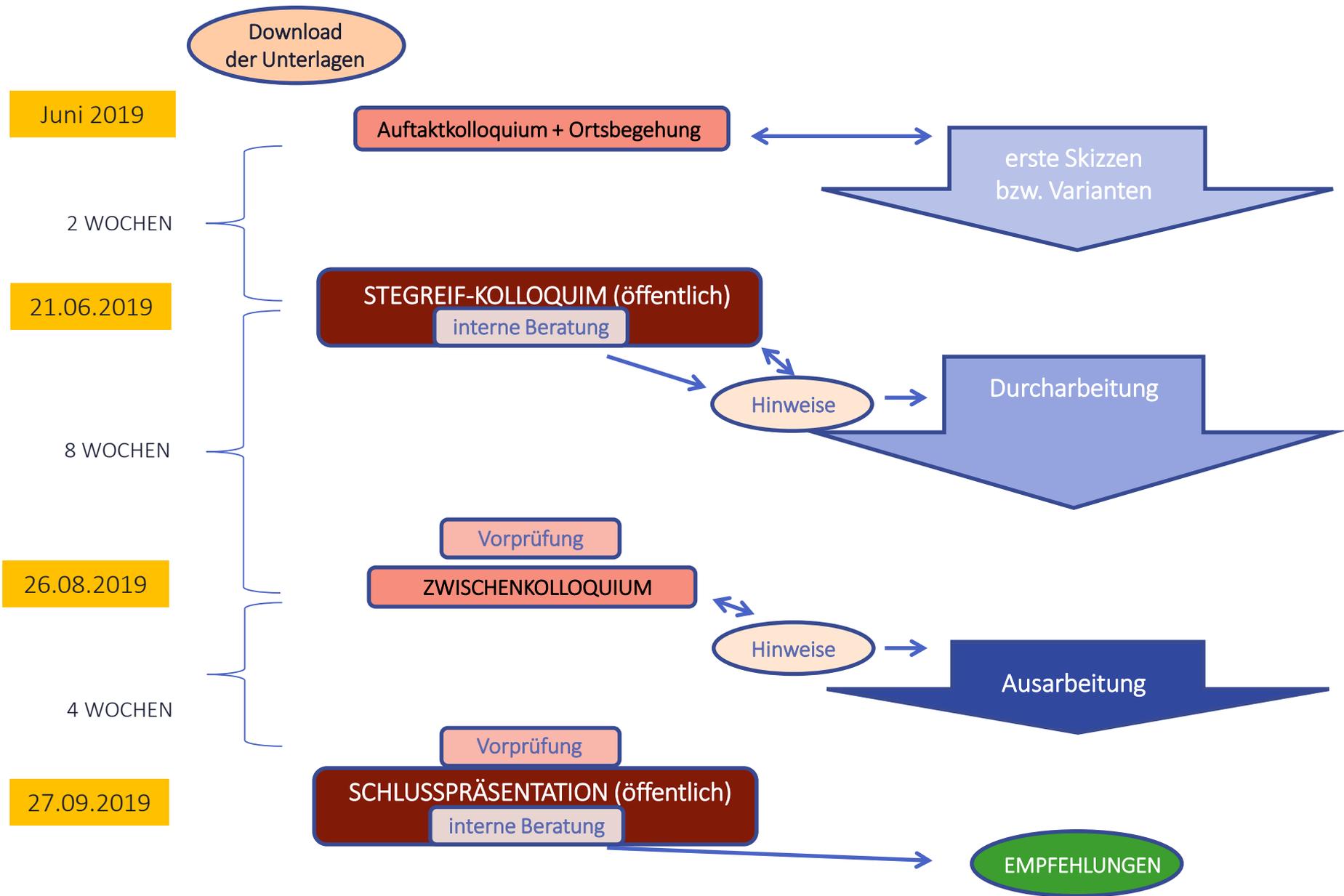
- Eigenständiges, vielfältiges und attraktives Mischquartier mit
- hohen städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten und
- guter funktionaler und verkehrlicher Vernetzung mit der Umgebung

Ausgewogenes Mischungsverhältnis

- **WOHNEN**
vielfältige Wohnangebote in unterschiedlichen Preiskategorien
(Familien, Studierende, Senioren, kleine Haushalte ...)
- **GEWERBE**
kleinteiliges und vielseitiges Angebot flexibel nutzbarer Einheiten
(Sport, Praxen, Gastronomie, kleinteiliger Einzelhandel, Kurzzeitpflege ...)
- **SONSTIGE / HYBRIDE NUTZUNGEN**
gemischte Nutzungsformen mit enger Verzahnung von Wohnen, Gewerbe & soz. Infrastruktur
(Co-Working, Co-Living, Boarding, KiTa, Kulturelle Nutzungen ...)

Charakteristik der städtebaulichen Mehrfachbeauftragung

- 4 konkurrierende Teams aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten
- schrittweise Annäherung über mit wiederholten Rückkopplungen im Entwurfsprozess
- Beratendes Expertengremium (interne und externe Fachleute, Vertreter der Vorhabenträger, des OA und des Ortsbeirates, der Genehmigungsbehörden etc.)
- Frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit im Entwurfsprozess
 - zum Stegreifkolloquium am 21. Juni und
 - zur Schlusspräsentation am 27. September
- **Städtebauliches Konzept** zur Entwicklung des Plangrundstücks als Grundlage der Bauleitplanung



Ablauf Mehrfachbeauftragung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!