

Entwicklungsbereich Kornstraße

Sachstandsbericht

Ortsbeiratssitzung am 8. Mai 2019



**Jost Paarmann**

**Projektentwicklung Kornstraße GmbH**

Plankontor Projekte GmbH

Tectum Holding

Lage im Stadtraum



# Raumanalyse: Raumstruktur



Aldi, Rossmann, Kick ...

Combi

Brema Tief- und Straßenbau

ehemaliges Autohaus Brinkmann

Plangrundstück



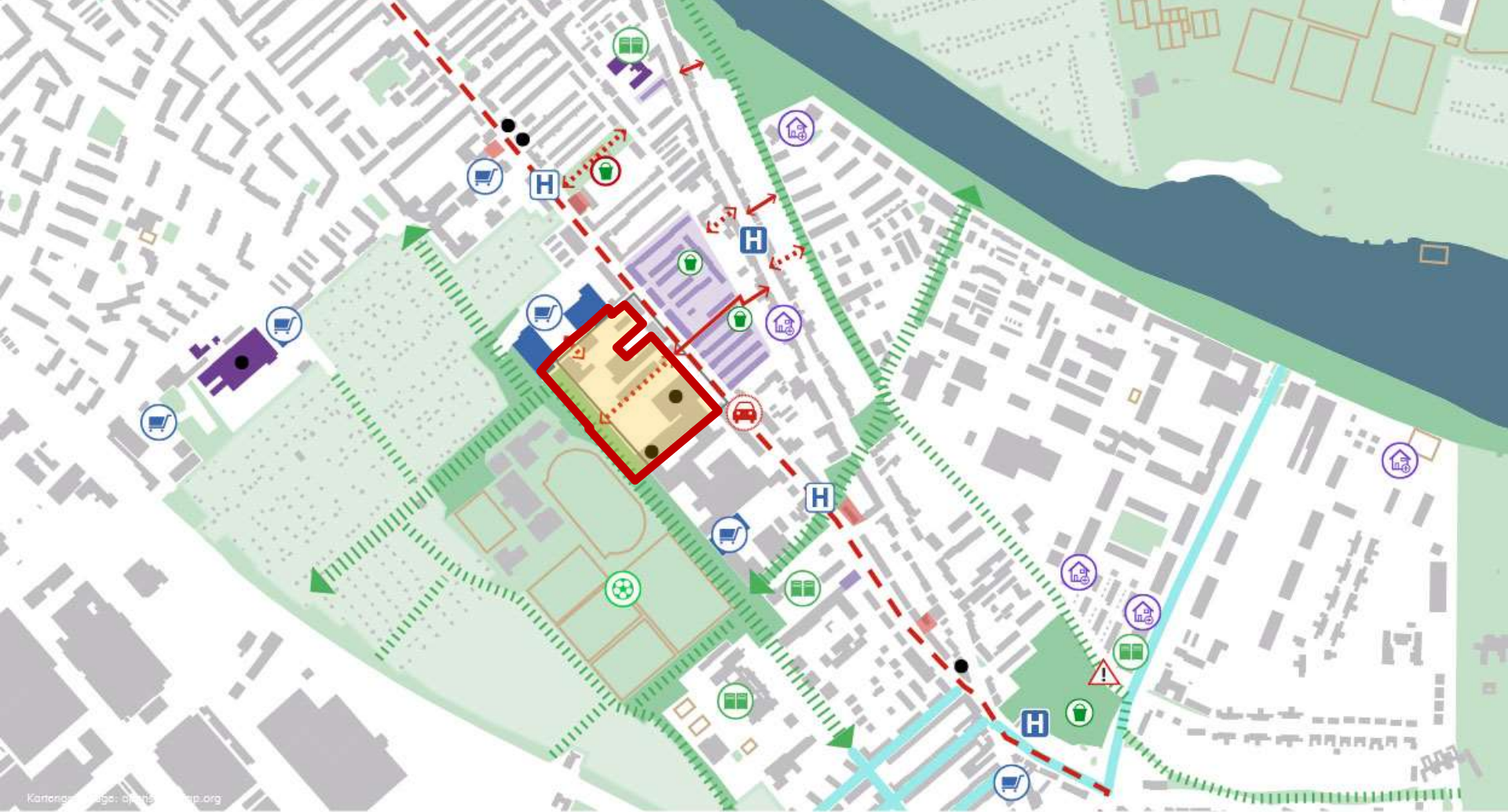
## **Aktuelle Nutzungen auf dem Plangebiet**

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

26 Arbeitsplätze (1/1.200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

## **Verlagerungsangebot durch die Vorhabenträger**

- Konzentration dieser und ergänzender Nutzungen am Sielhof



### Stadräumliche Analyse Kornstraße







#### Stärken und Potenziale

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

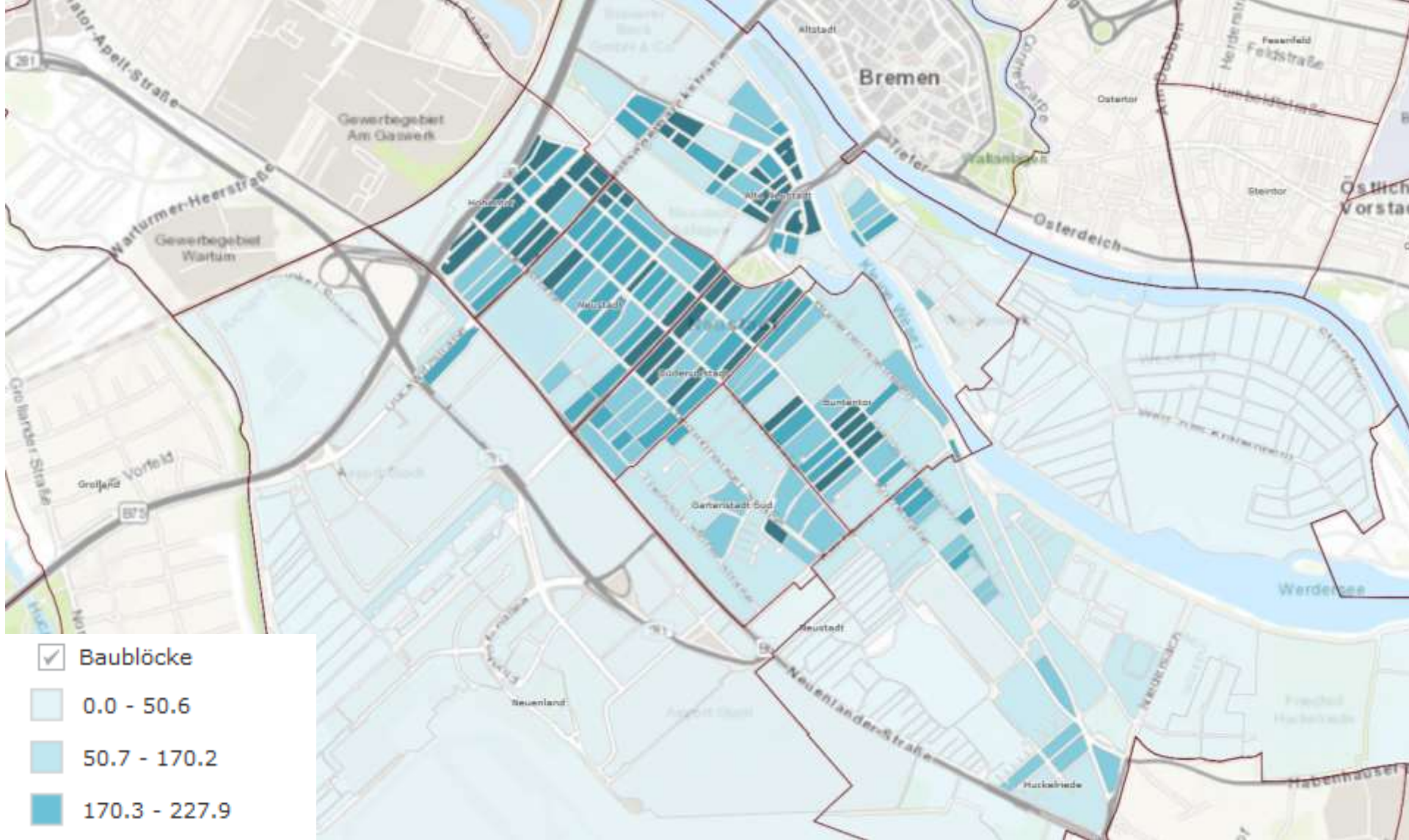
-  Einzelhandel
-  Erhaltenswerte historische Bausubstanz
-  Denkmalgeschützte Bausubstanz

-  Neugestalteter Straßenraum
-  Bushaltestelle
-  Straßenbahnhaltstelle

#### Schwächen und Konflikte

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

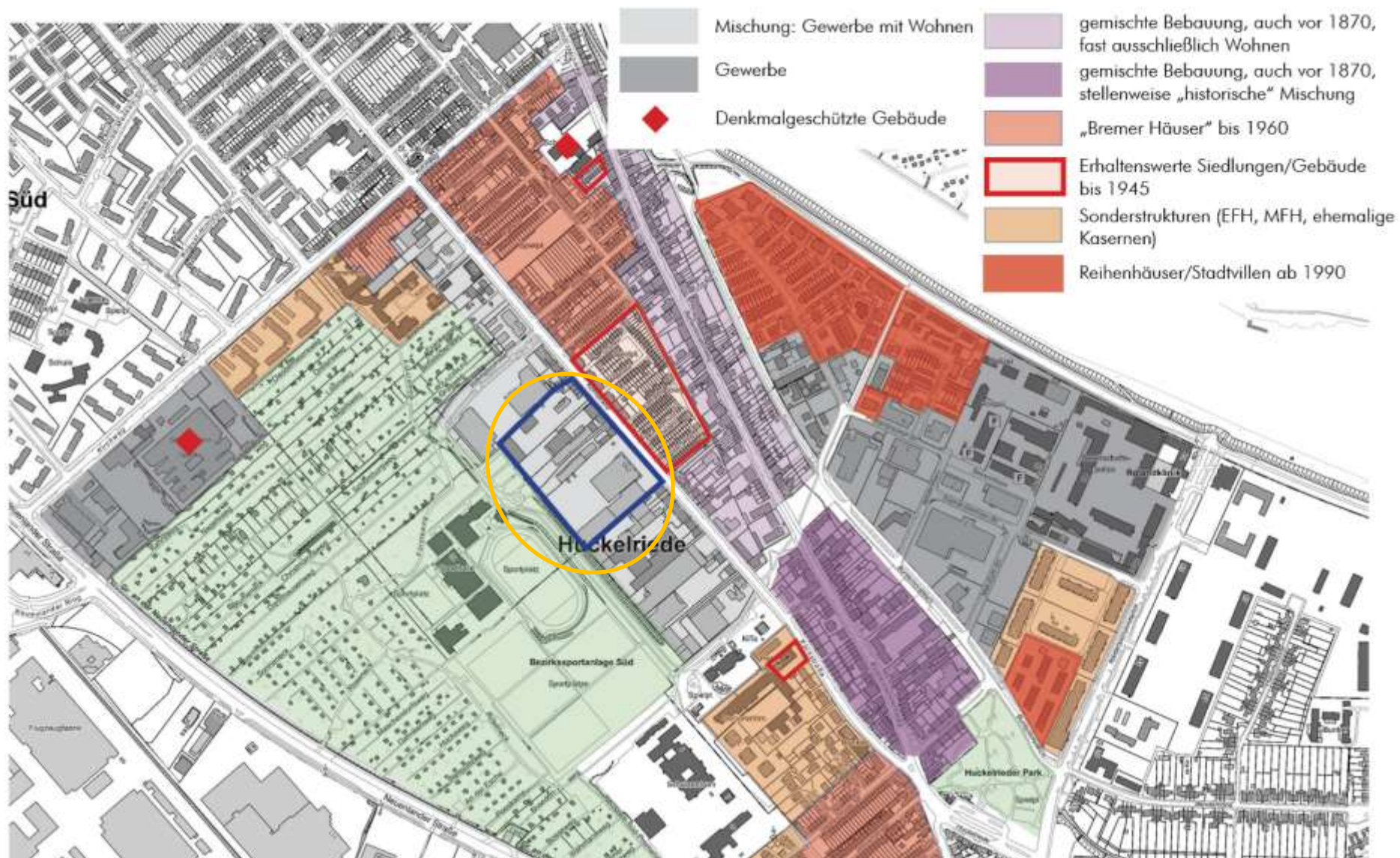
# Städtebauliche Analyse



Einwohner je ha am 31.12.2011; Quelle Stala Bremen

# Raumanalyse: Einwohnerdichte





# Städtebauliche Analyse: Bautypologie

## Entwicklungsziele

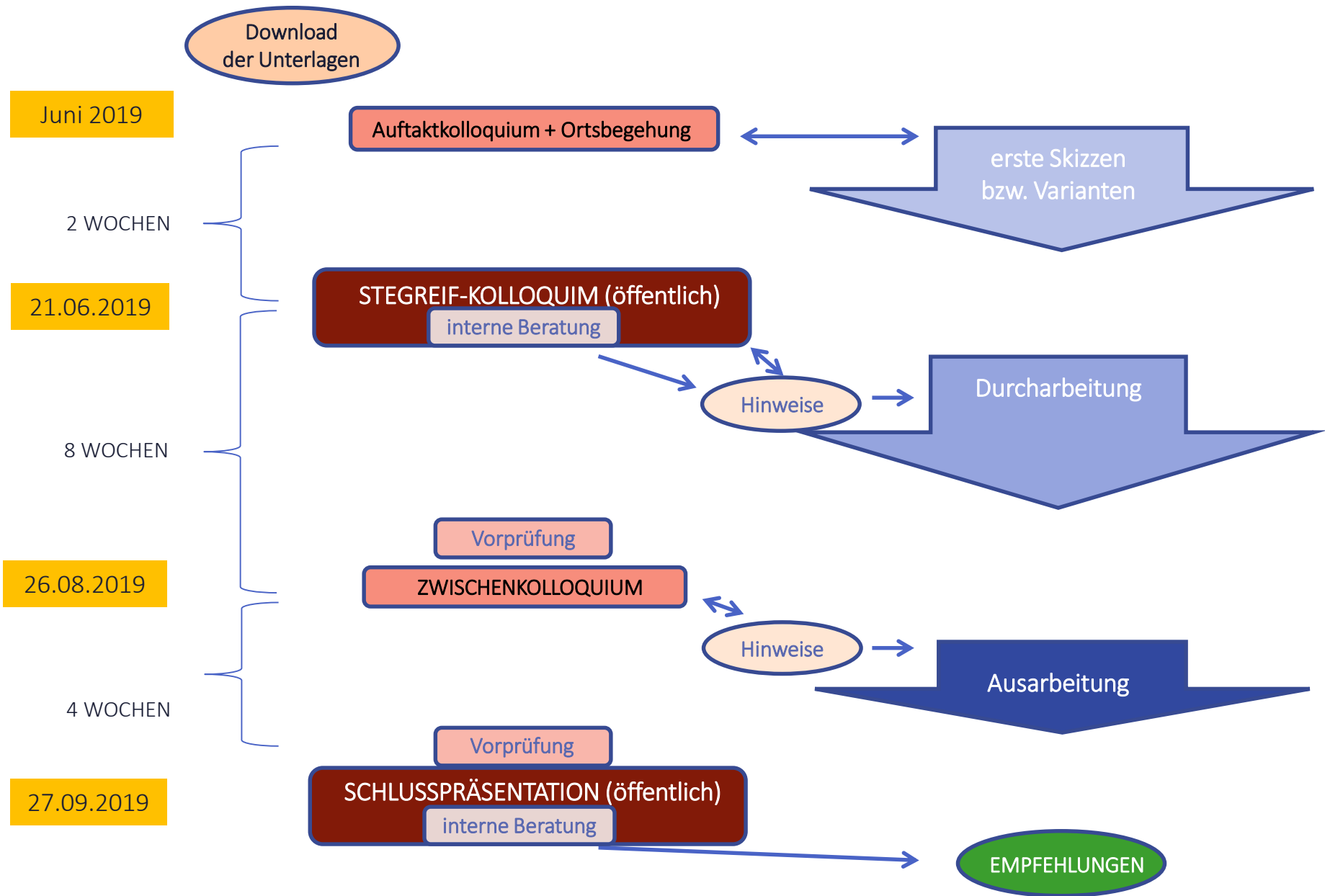
- Eigenständiges, vielfältiges und attraktives Mischquartier mit
- hohen städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten und
- guter funktionaler und verkehrlicher Vernetzung mit der Umgebung

## 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!