

Hachez Quartier



Tom Lecke-Lopatta/SKUMS

Input

zur öffentlichen Sitzung des Fachausschusses "Sozialökologische Stadtentwicklung" des Beirates
Neustadt am 27.02.2020



Beschluss
des Beirates Neustadt
vom 03.07.2019
zum Hachez-Gelände

Der Beirat unterstützt das Anliegen der Initiative „Schokotopia“, dass die Stadt Bremen das Vorkaufsrecht für das Hachez-Gelände bei einem möglichen Verkauf ausübt.

Der Beirat fordert den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auf, die Gestaltungsoptionen für das Hachez-Gelände offen zu halten und sowohl den Beirat unverzüglich einzubeziehen als auch eine breite Bürger*innenbeteiligung für die Nutzung und Gestaltung des Geländes zu organisieren.

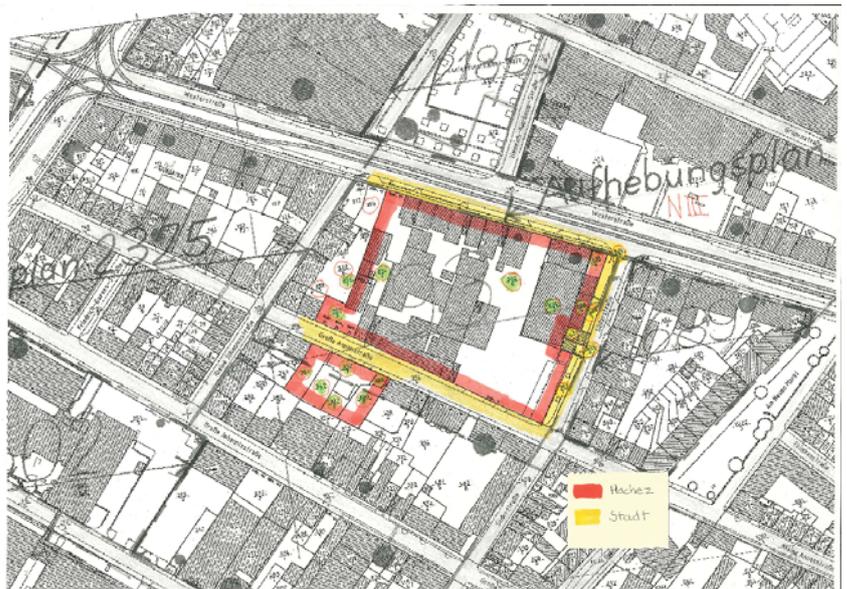
(einstimmig)

Annemarie Czichon
(Ortsamtsleiterin)

Besitzverhältnisse

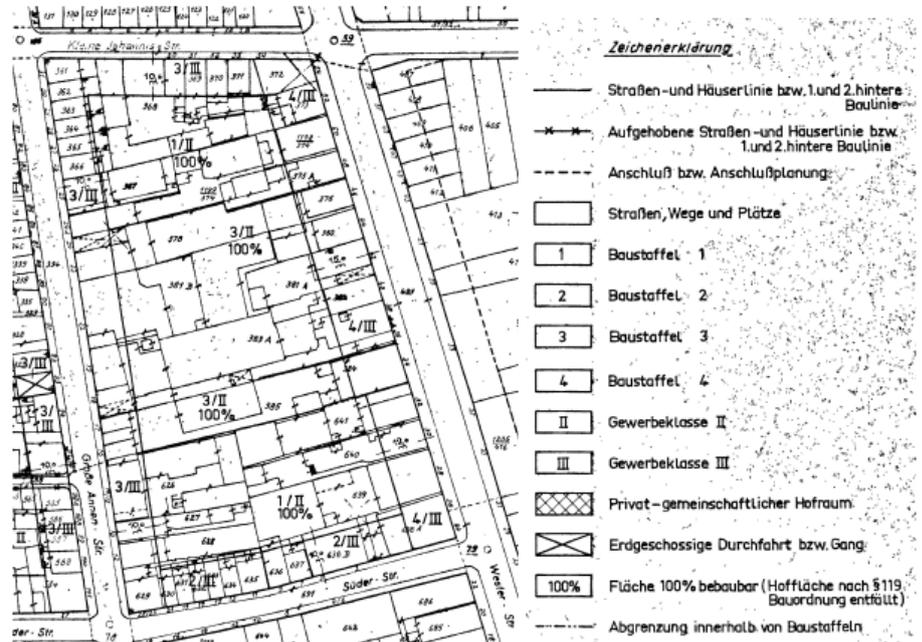
Gelb = Stadt

Rot = Hachez



Bebauungsplan

Ausschnitt aus dem B-Plan 93 vom
28.10.1954



Planungsziele gemäß Planaufstellung BBP 2523

Stand 27.02.2020

- Das Hachéz-Gelände bietet mit seiner vielfältigen Baustruktur im Bestand ein besonders **hohes Potential** für die Alte Neustadt.
- Angestrebt wird die Entwicklung in ein **gemischt genutztes, nachhaltiges und urbanes Stadtquartier**, das mit einer **ökologischen Aufwertung** des Areals einhergehen soll. Dazu sollen im Bebauungsplanverfahren Ansätze für eine **Reduzierung der möglichen Versiegelung von Flächen**, der **stärkeren Durchgrünung** des Gebietes, für einen **klimaangepassten Umgang mit Regenwasser** und zur **Minimierung des CO²-Ausstoßes** vorgesehen werden. Mobilität soll nachhaltig organisiert werden. Autoverkehre sollen minimiert und möglichst an den Rändern konzentrieren werden.
- Als angestrebte Nutzung im Bebauungsplangebiet soll eine **urbane Mischung aus Gewerbe** wie Dienstleistungen und urbaner Produktion, **Wohnen** (mit sozialem Wohnungsbau, studentischem Wohnen, gemeinschaftlichem Wohnen) **öffentlichen Nutzungen** (Bildung, Verwaltung, soziale Einrichtungen), **Kultur, Gastronomie und Freizeitnutzungen** erreicht werden. Durch die **Nähe zur Hochschule** bietet sich das Gelände als möglicher Standort für neue Hochschuleinrichtungen an, die planungsrechtlich zugelassen werden sollen.

Konversion des Hachez-Geländes Testentwurf (studentische Arbeit)

Master-Thesis von Roni Adsiz (Sommer 2019)

IDEEN AUS STUDENT. ARBEIT

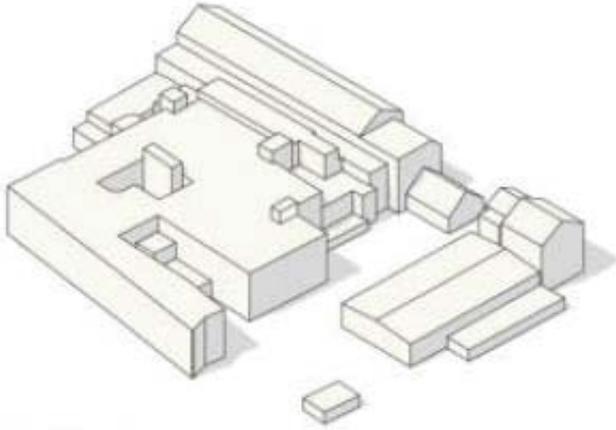
Ist-Zustand

- Gesamte Fläche: **10.465,72 m²**
 - Parkfläche: 1.219,22 m² + Areal: 9.246,50 m²
 - Gesamte Hofffläche (unbebaute Fläche): 4.573,91 m²
 - Gesamte Grundfläche (bebaute Fläche): 5.891,81 m²
- BGF: **15.776,85 m²**
 - davon Wohnfläche: 676,53 m² → 4,3%
 - davon Büro: 1.547,50 m² → 9,8%
 - davon Produktion: 13.552,82 m² → 85,9%
- Begrünte Dächer: 300,00 m²
- Kein Freiraum auf Dächern
- Grundflächenzahl **GRZ: 0,55**
- Geschossflächenzahl **GFZ: 1,51**

Soll-Zustand

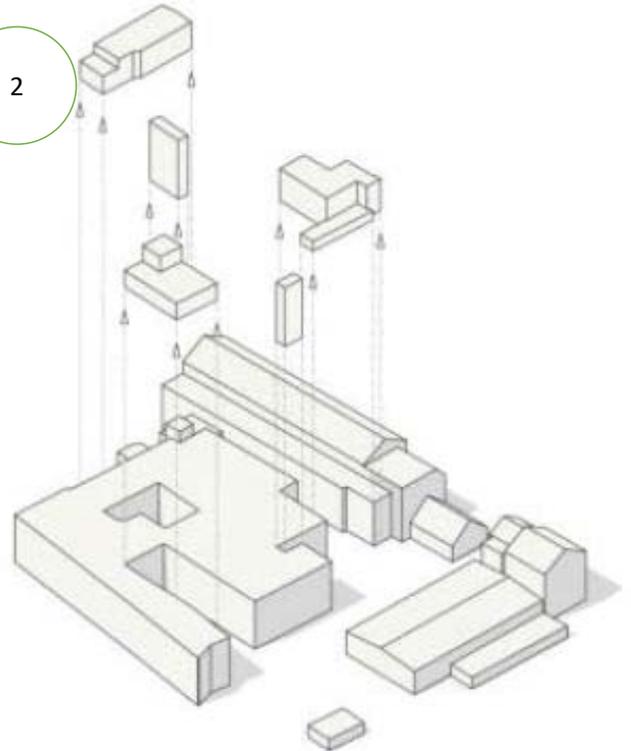
- Gesamte Fläche: **10.465,72 m²**
 - Gesamte Hofffläche (unbebaute Fläche): 3.918,53 m²
 - Davon unversiegelt: 250 m² - 300 m²
 - Gesamte Grundfläche (bebaute Fläche): 6.547,19 m²
- BGF: **20.202,35 m²**
 - Davon studentisches Wohnen: 1.895,70 m² → 9,4 %
 - Davon Hochschule: 6.565,66 m² → 32,5 %
 - Davon Kreativwirtschaft/-produktion: 4.403,61 m² → 21,8 %
 - Davon Gemeinbedarf/öffentliche Nutzungen/Gastronomie: 1.673,72 m² → 8,3 %
 - Davon Wohnen: 5.663,66 m² → 28%
- Begrünte Dächer: 870 m²
- Freiraum auf Bestandskern: 1.500 m²
- Maximale Gebäudehöhe: 19,5 m
- Grundflächenzahl **GRZ: 0,63**
- Geschossflächenzahl **GFZ: 1,93**

1



BESTAND

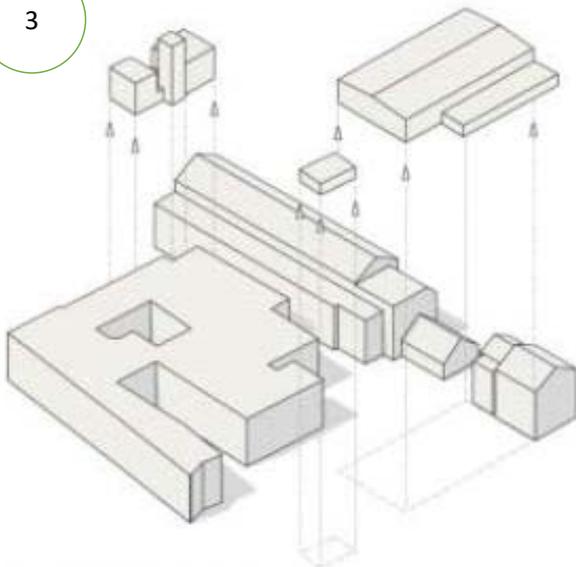
2



ABBRUCH ANBAUTEN

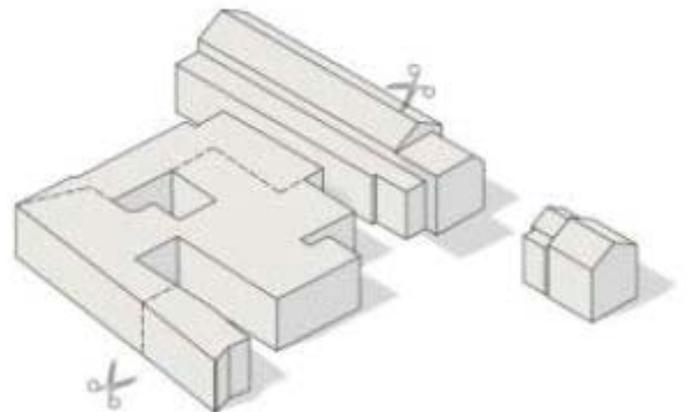
IDEEN STUDENT. ARBEIT

3

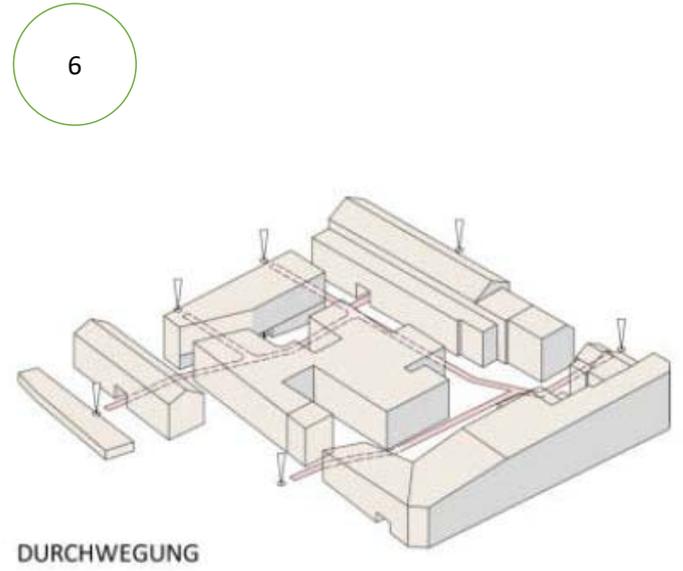
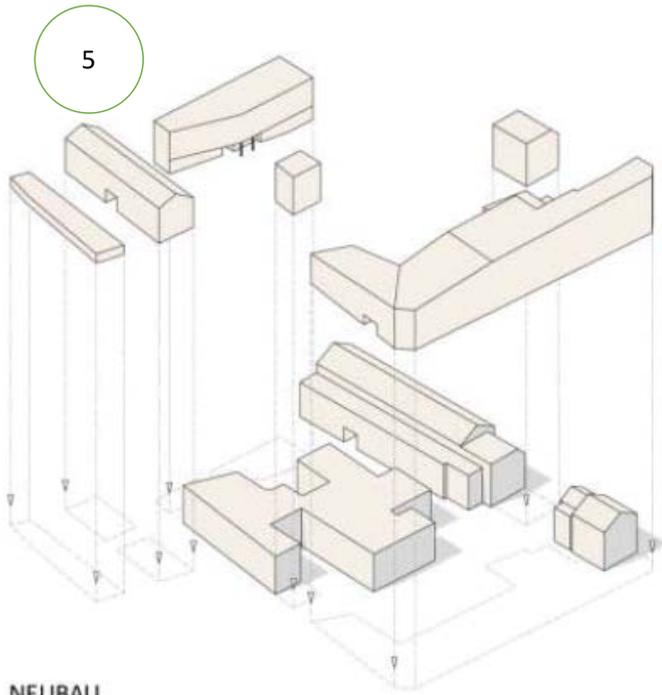


ABBRUCH HALLEN

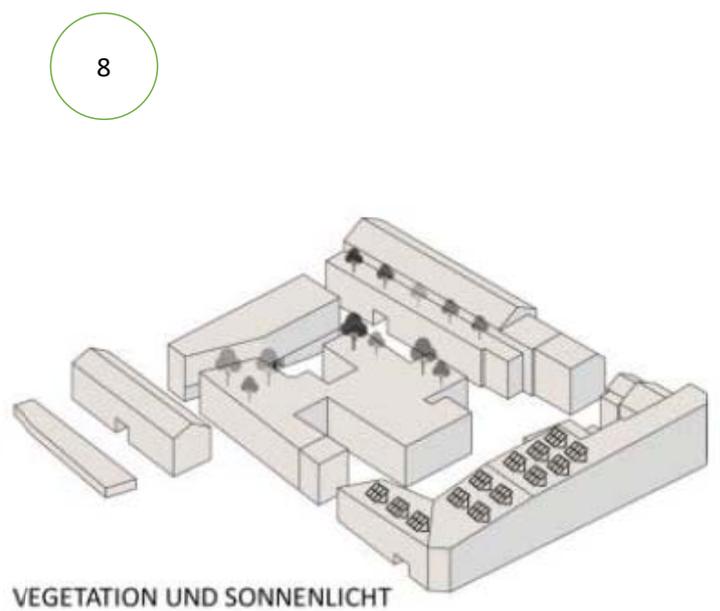
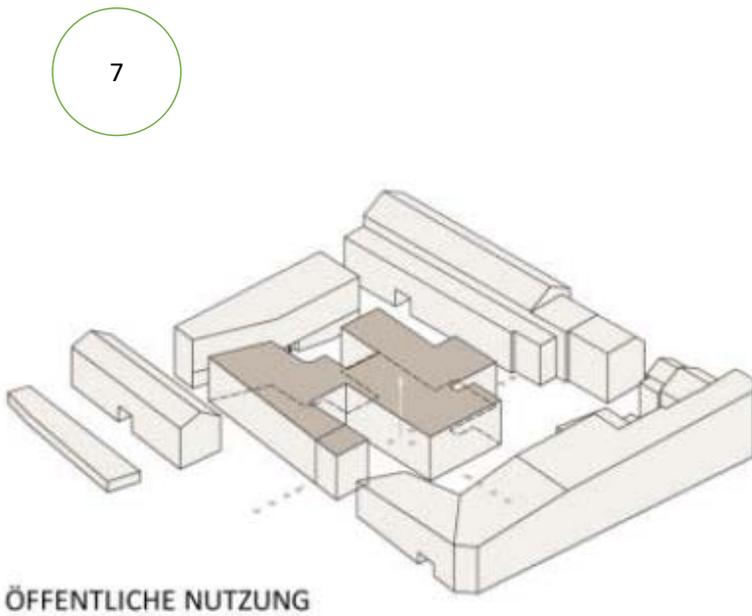
4



BESTAND ZUSCHNITT



IDEEN STUDENT. ARBEIT



Soll-Zustand

Wegführung Fußgänger



IDEEN STUDENT. ARBEIT





COWORKING-HAUPTINGANG / BOULDERWAND



LIEGEWIESE / ROOFBAR



DACHGARTEN



AUDITORIUM / SCHOKOLADENTANK

IDEEN STUDENT. ARBEIT