

Anlage 1 zum Protokoll der Beiratssitzung Neustadt vom 19.10.2017

Güldenhausquartier in Bremen-Neustadt

Der Senator für Umwelt,
Raum und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen



Vorstellung im
Beirat Neustadt
19.10.2017

Güldenhausquartier in Bremen-Neustadt

Der Senator für Umwelt,
Raum und Verkehr

Freie
Hansestadt
Bremen



Im Konzept
„Bremen
Innenstadt2025
– eine
städtebauliche
Perspektive“ ist das Güldenhaus-
quartier ein
Schlüsselprojekt
für die
Entwicklung der
Alten Neustadt

>>>

Entwicklung
eines urbanen
Quartiers durch
Aufwertung und
Neuordnung

Schlüsselprojekte	Einzelprojekte	Entwicklungsbereiche
S13 Güldenhausquartier	E14 Aufwertung der Bereiche entlang der Langemarkstraße	B7: Lucie-Flechtmann-Platz
S14 Gestaltung Bahnhof Neustadt	E15 Aufenthaltsqualität Westerstraße steigern	
	E16 Radwegverbindung über Osterstraße	
	E17 Aufwertung Eingangsbereich Buntentorsteinweg	
	E18 Anbindung Bahnh. Klein-Krankenhaus	
	E19 Verbreiterung Radweg entlang der Kleinen Weser	
	E20 Querschnittsmöglichkeiten zwischen Buntentorsteinweg und St.-Pauli-Deich	
	E21 Aufwertung des Stadtzeugs Hohenlohestraße	

Güldenhausquartier in Bremen-Neustadt

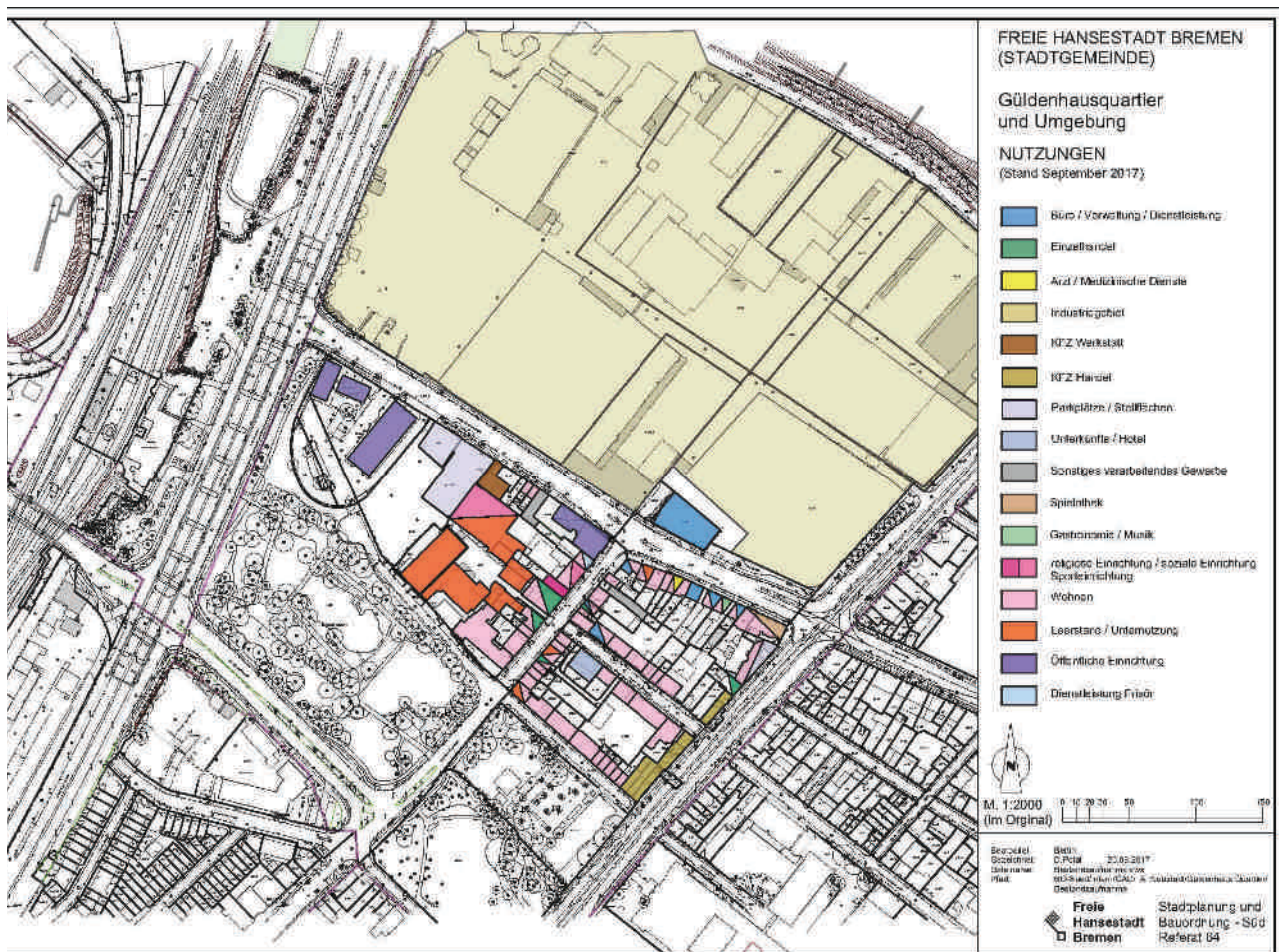
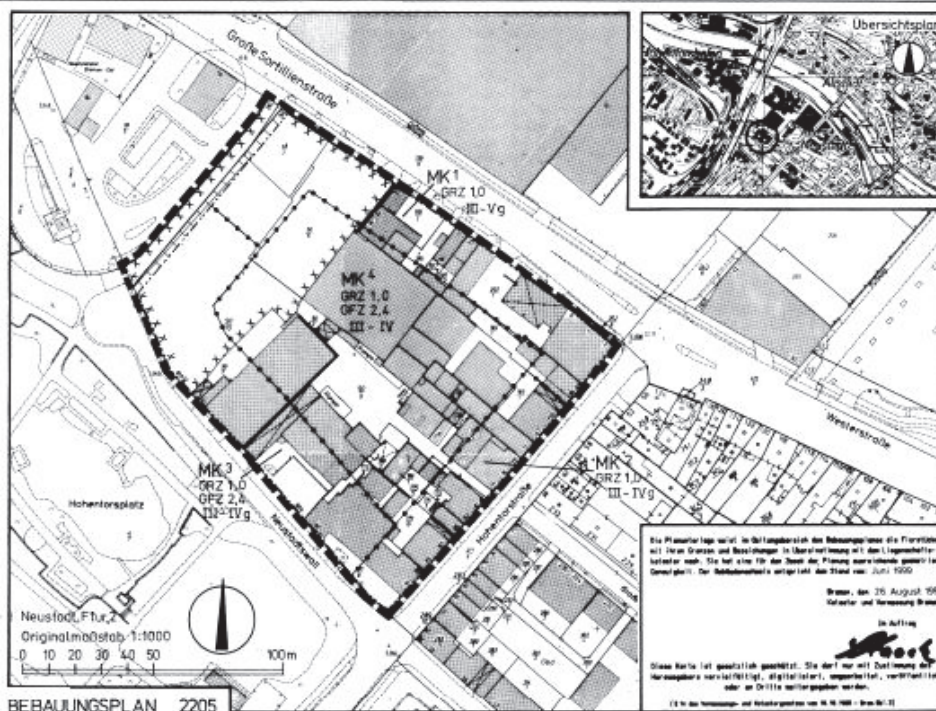
B-Plan 2205 von 2002:

Art der Nutzung:

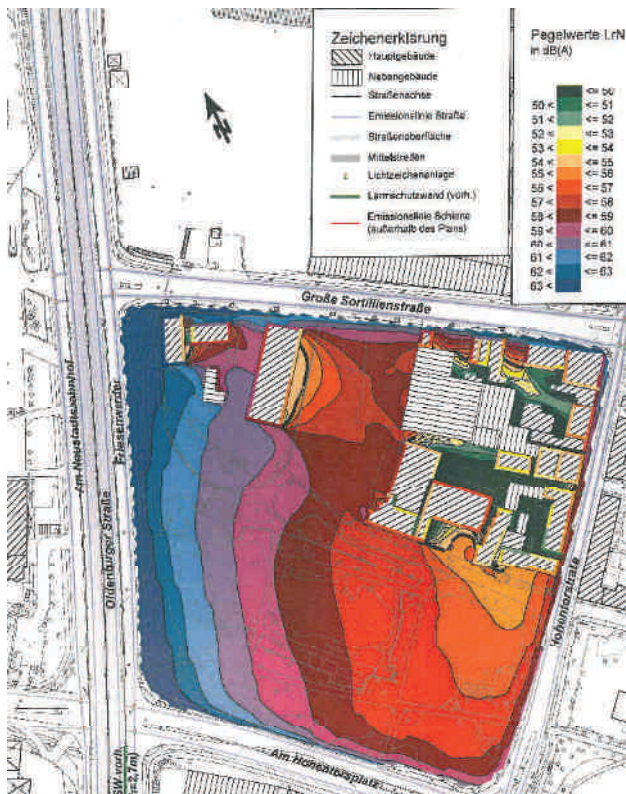
- Gegliedertes Kerngebiet (kein Wohnen entlang der Gr. Sortilienstr., Wohnen in allen Geschossen am Neustadtwall, i.d. übrigen Teilen Wohnen ab 1. OG)
- EZH für Nahrungs- u. Genussmittel sowie Fachmärkte bis 1.200 m² BGF ausnahmsweise zulässig

Maß der Nutzung:

- Drei- bis viergeschossig
- GRZ 1,0
- Geschlossene Bauweise



Güldenhausquartier in Bremen-Neustadt



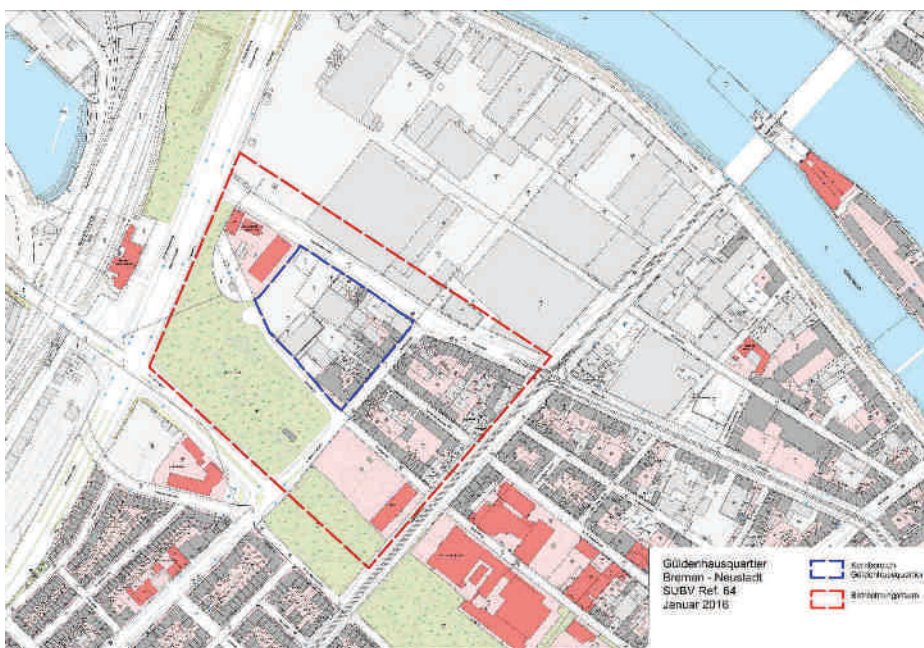
Lärmimmissionen aufgrund der in 100 m Entfernung in Hochlage führenden B 6 / Oldenburger Straße, des Schienenlärms der Strecke Bremen / Oldenburg und des Verkehrslärms auf der Großen Sortilienstr. sowie Hohentorsstraße.

Im Blockinnenbereich liegen die Werte i.d. Nacht zwischen 50 und 52 dB(A) und bei den nicht abgeschirmten Bereichen i.d. Nacht zwischen 55 und 59 dB(A).

>>>>

Durch geeignete Gebäudestellungen, Grundrissanordnungen und Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden kann der Bau von neuen (Wohn-) Gebäuden ermöglicht werden

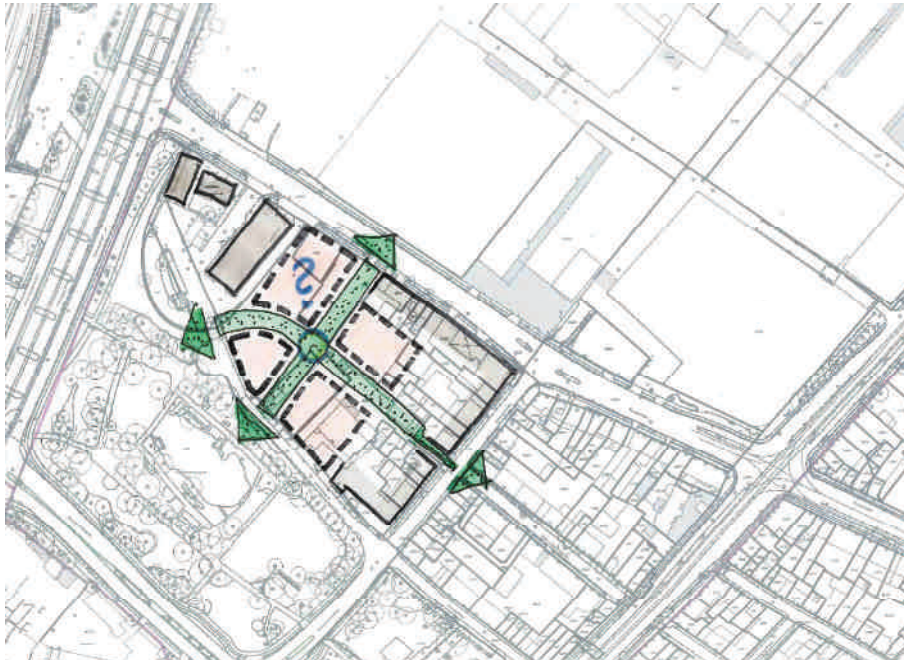
Güldenhausquartier in Bremen-Neustadt



Anfang 2017 hat Eigentümer des Grundstücks der ehemaligen Schnapsfabrik in Abstimmung mit SUBV städtebauliche Machbarkeitsstudie beauftragt (Schulze + Pampus in Zusammenarbeit mit BPW)

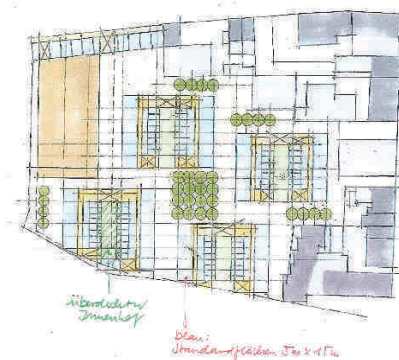
Baumassenstudie, Nutzungs- und Erschließungskonzept unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestruktur der Nachbarschaft

Güldenhausquartier in Bremen-Neustadt

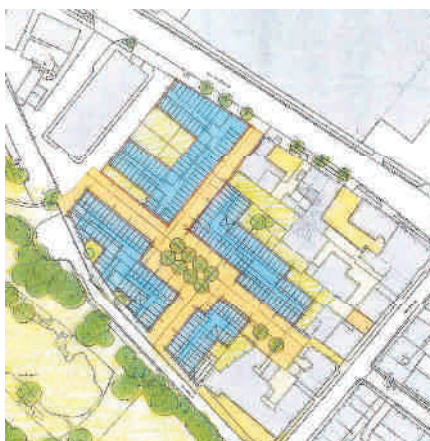


Erste Konzeptüberlegungen:

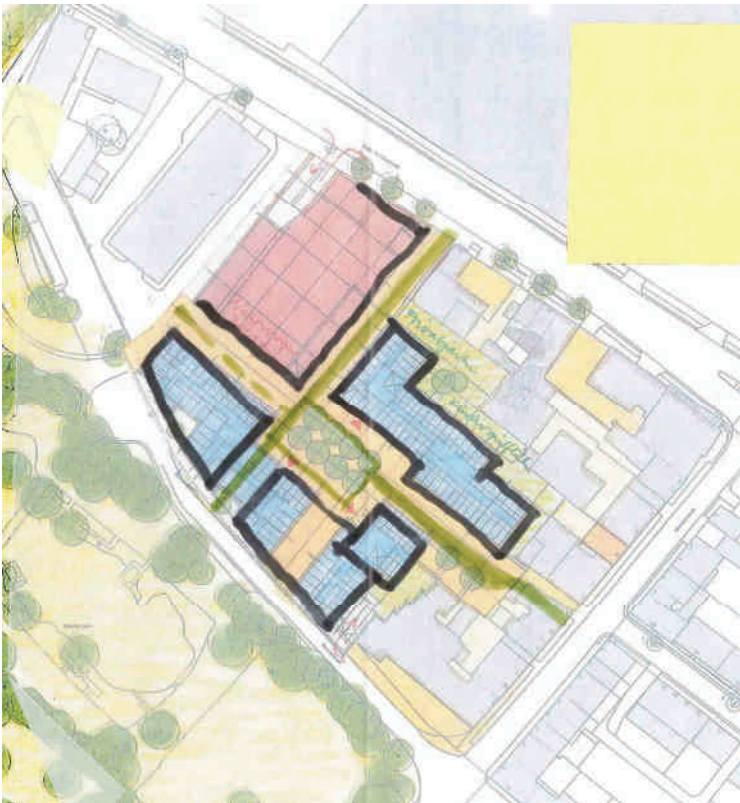
- Gliederung durch Freiraum- und Wegeverbindungen
- Bildung eines Quartiersplatzes zum Spielen usw. im Innenbereich
- Kompakte Bebauung auf vier Baufeldern
- EZH ???



Erste Vorstellungen zum Güldenhaus- quartier vom Beginn 2017 bis heute



Güldenhausquartier in Bremen-Neustadt



Skizze / Grundlage, auf der
weiter ein städtebauliches
Konzept erarbeitet
Werden soll