

Rickmers Reismühle

Überseeinsel Bremen

06.04.2022

Variantenstudie – Baukörperverteilung und Freiraum

SMAQ | Man Made Land



Inhalt

- 1 Lage auf der Überseeinsel
- 2 Variantenuntersuchung
 - 1 Die Daltons mit Bestand
 - 2 Die Daltons
- 3 Kennzahlen

Rahmenplanung Überseeinsel

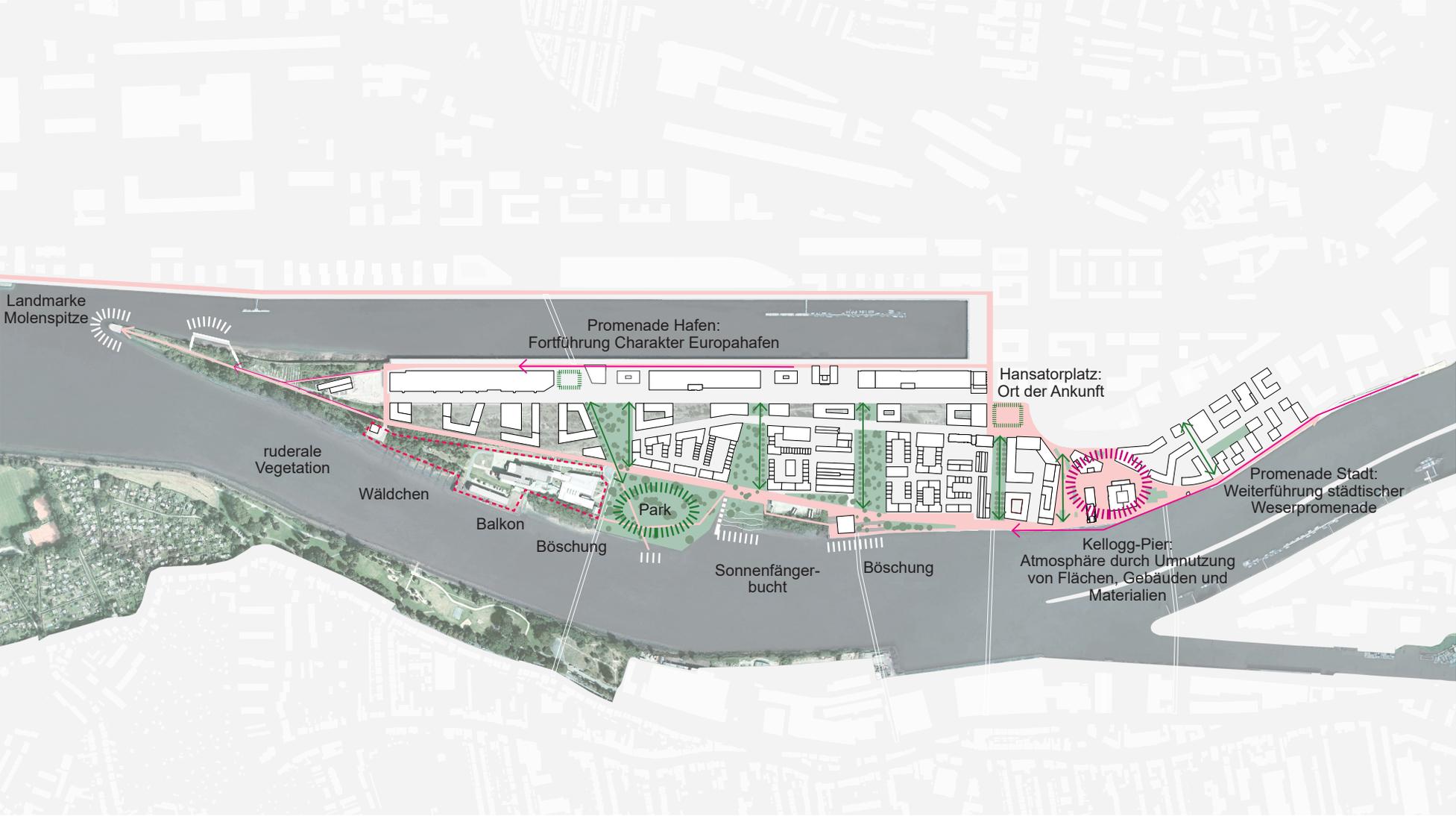
- Vielfältige Quartiere zwischen Europahafen und Weser



--- Grundstück Reismühle - - - - Mögliche Brückenschläge

Entwurfsrelevante Faktoren der Rahmenplanung für das Grundstück "Rickmers Reismühle"

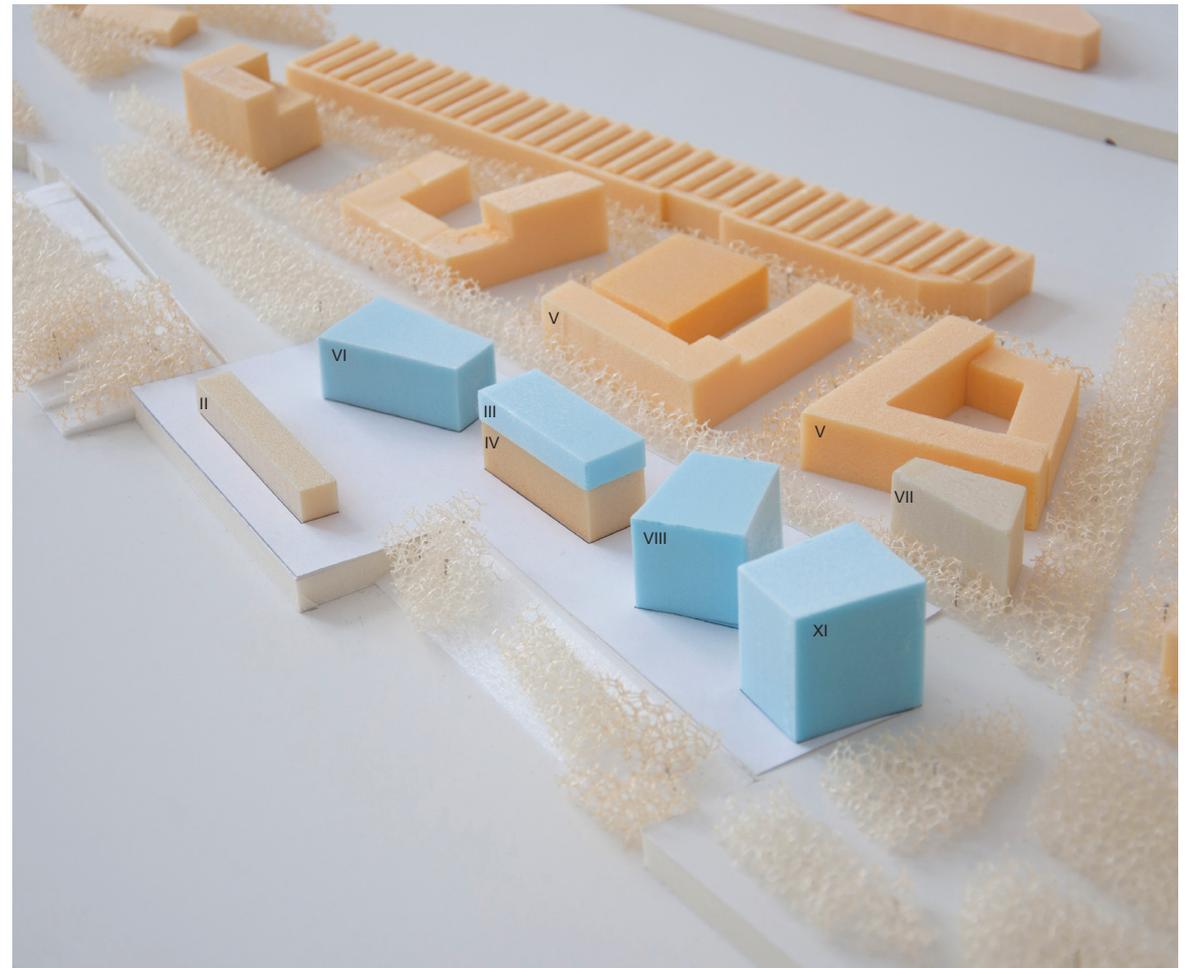
- Durchgängiger Landschaftsraum entlang der Weser (vom Kellogg-Quartier bis zur Molenspitze)



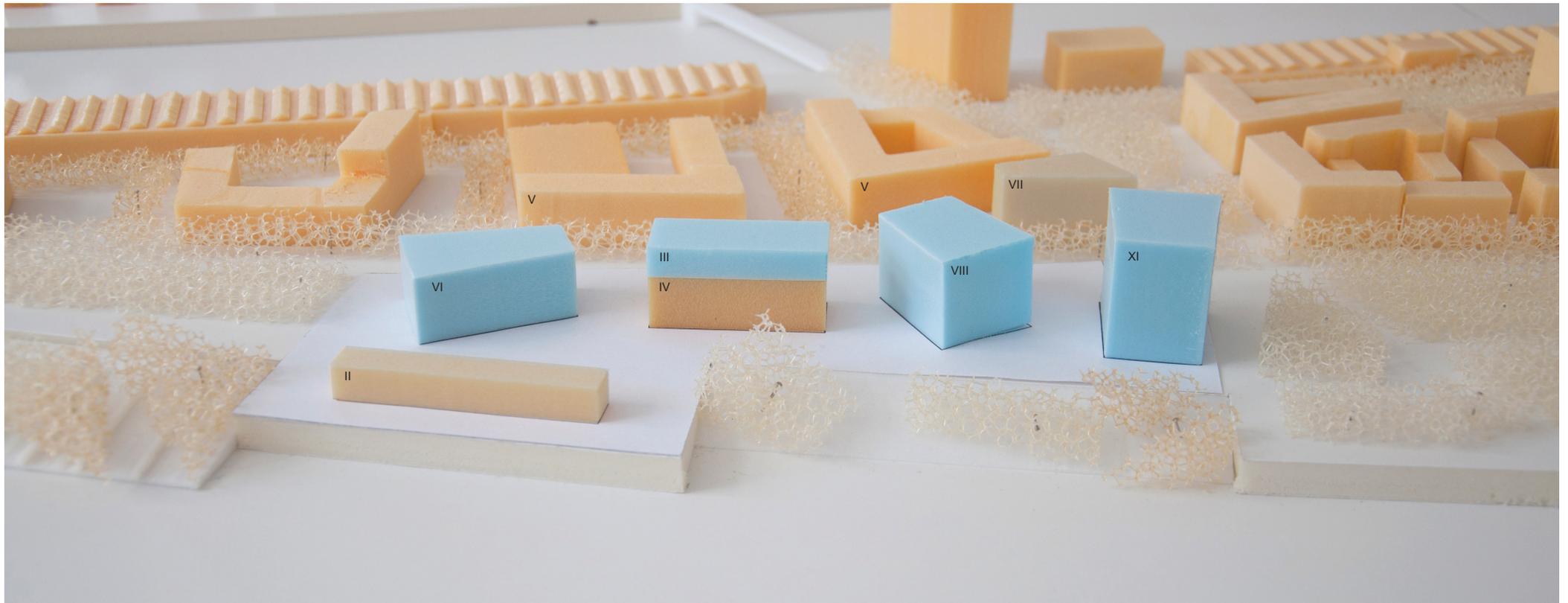
- - - - Grundstück Reismühle
- Öffentliche Wegeverbindung
- Grünflächen
- Grüne Verbindung
- ||||| Kellogg-Pier
- ||||| Überseeinselpark
- Plätze
- ||||| Besondere Orte am Ufer

1 Die Daltons mit Bestand – Schwarzplan und Modell

286 Wohnungen in 4 großen Punkthäusern mit Kita und öffentlich wirksamen / gewerblich genutztem Sockel



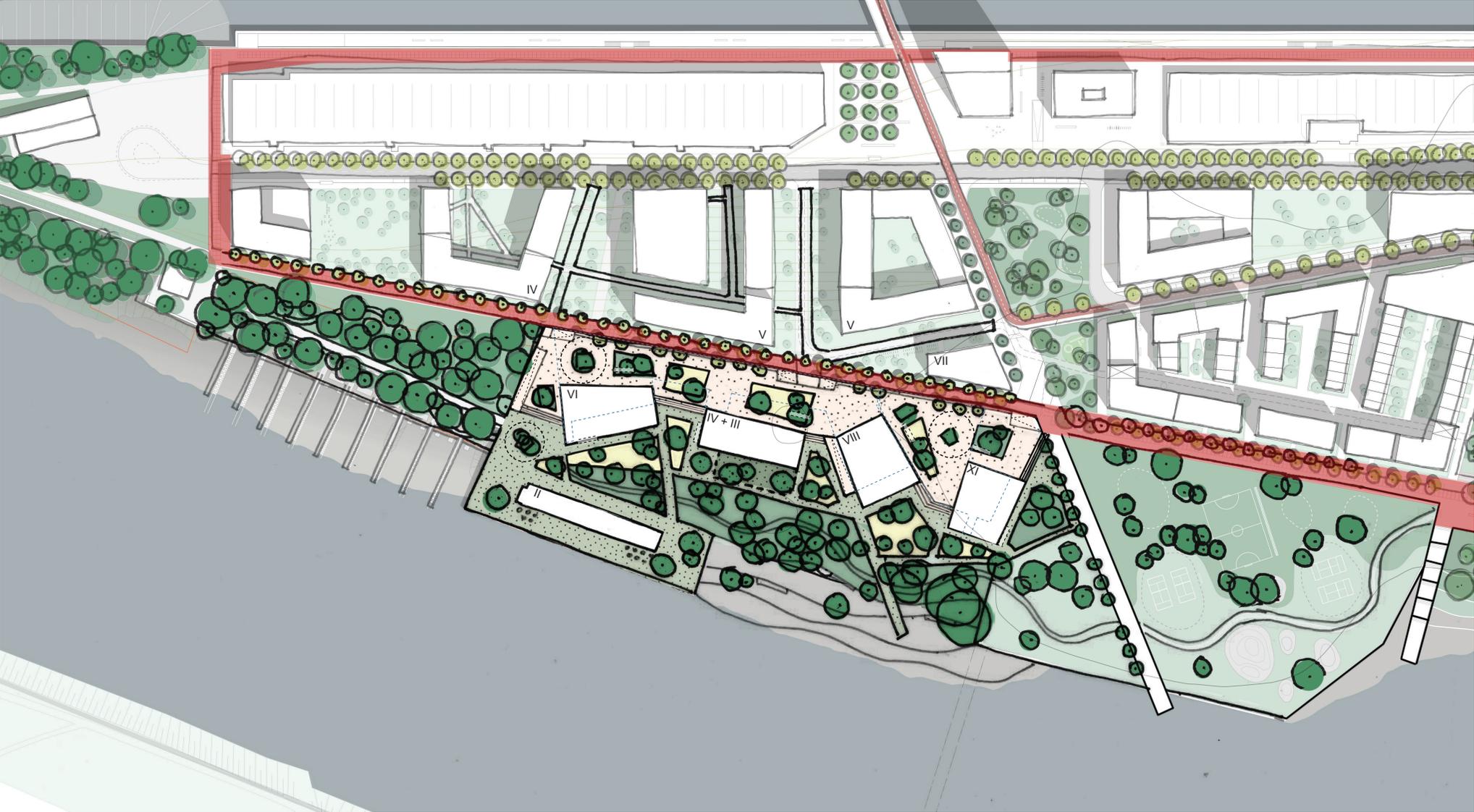
1 Die Daltons mit Bestand – Modell



Bestand



1 Die Daltons mit Bestand – Lageplan



1 Die Daltons mit Bestand – Referenzen oberes Landschaftsniveau / +9.10m



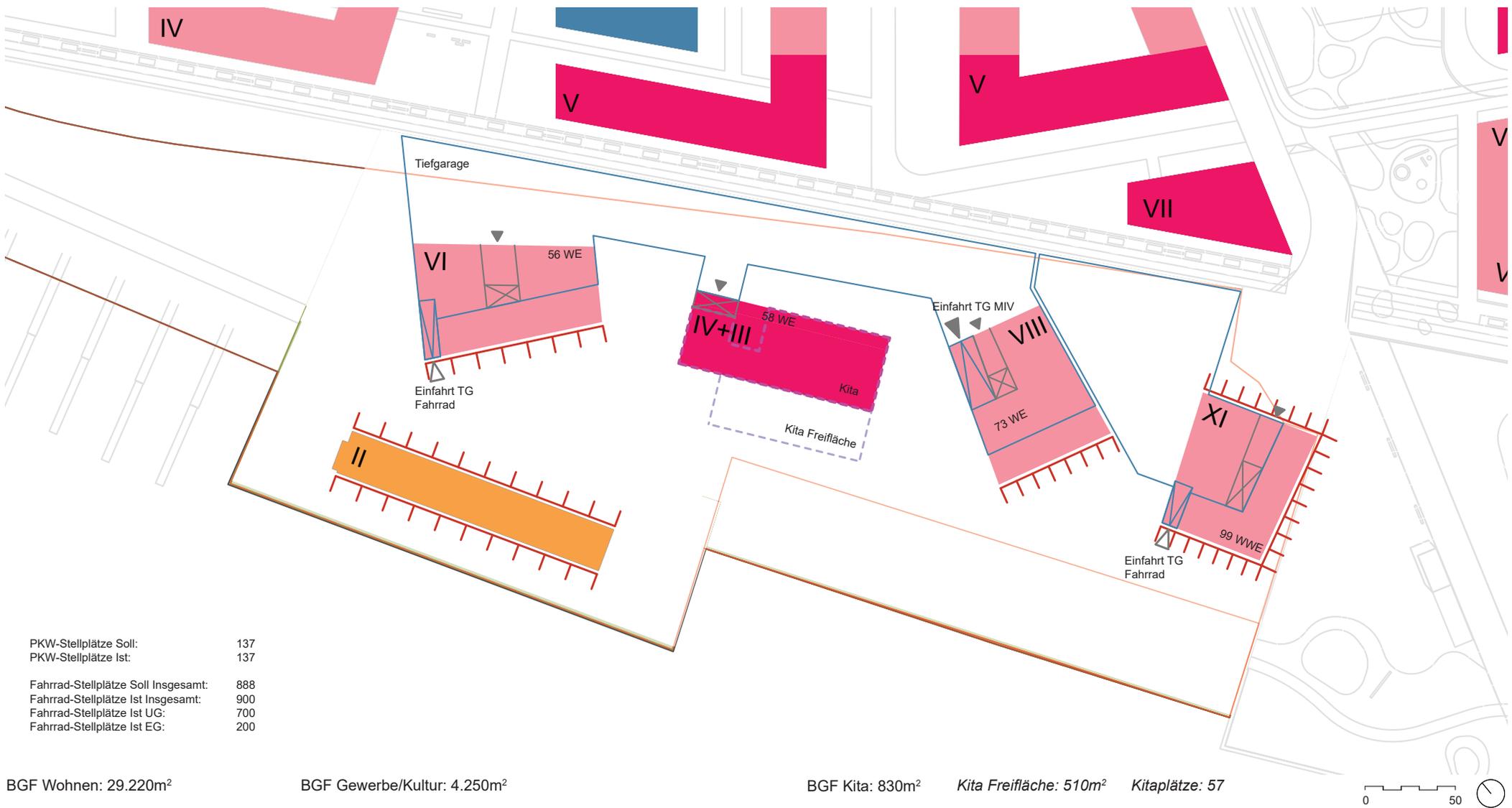
1 Die Daltons mit Bestand – Referenzen unteres Landschaftsniveau / +7.50m



1 Die Daltons mit Bestand – Schnitt Landschaftsraum



1 Die Daltons mit Bestand – Nutzungsverteilung



PKW-Stellplätze Soll:	137
PKW-Stellplätze Ist:	137
Fahrrad-Stellplätze Soll Insgesamt:	888
Fahrrad-Stellplätze Ist Insgesamt:	900
Fahrrad-Stellplätze Ist UG:	700
Fahrrad-Stellplätze Ist EG:	200

BGF Wohnen: 29.220m²

BGF Gewerbe/Kultur: 4.250m²

BGF Kita: 830m²

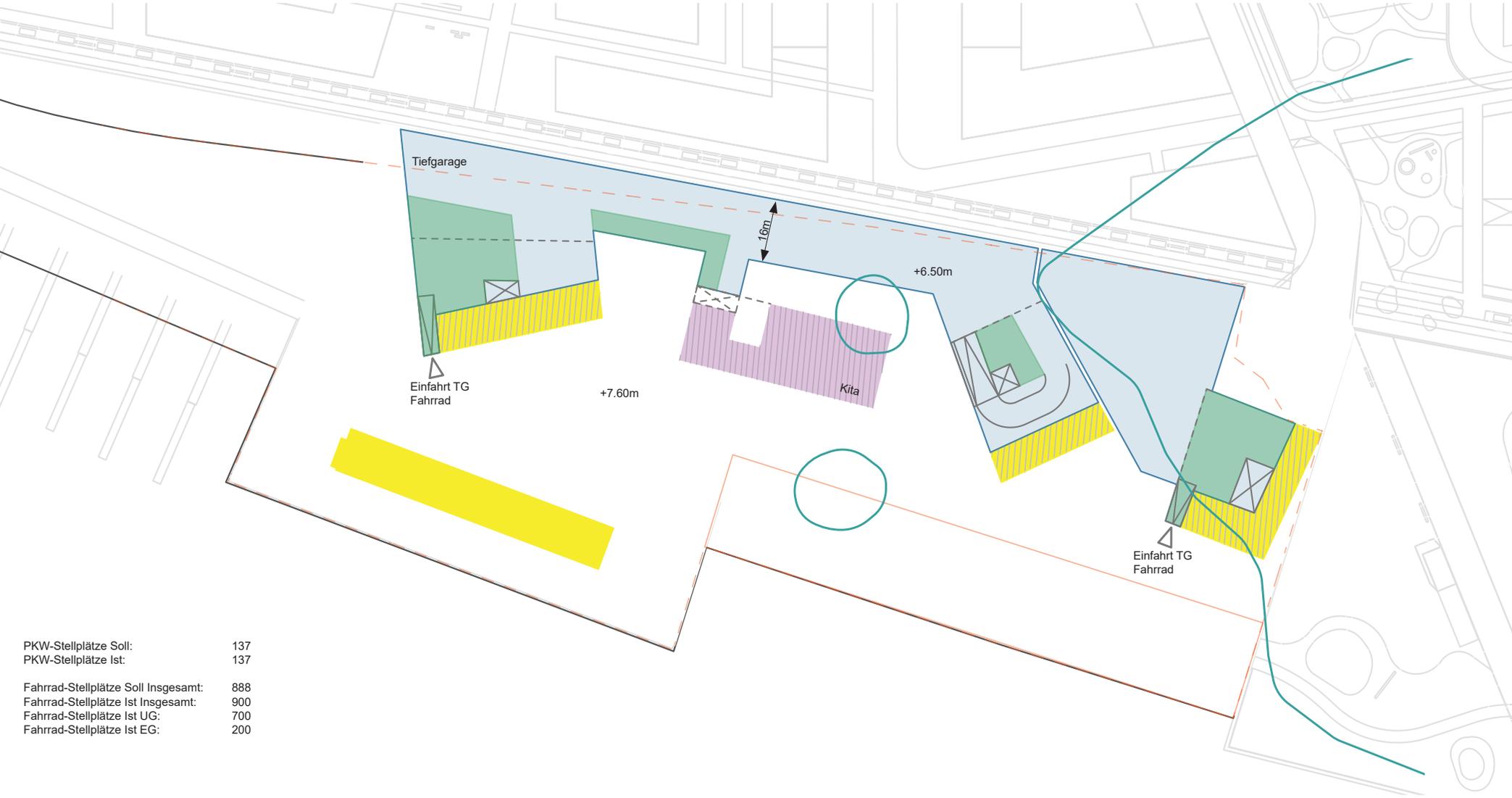
Kita Freifläche: 510m²

Kitaplätze: 57

■ Wohnen mit Gewerbenutzungen im EG
 ■ Wohnen und Gewerbe/Dienstleistungen, sowie weitere Nicht-Wohnnutzungen (z.B. Kita)
 ■ Gewerbe
 Öffentlichkeitswirksame Nutzungen, z.B. Freizeitnutzung, Vereine, Gastronomie

TG
 Grundstück
 Kita
 Kita Freifläche
 Erschließung

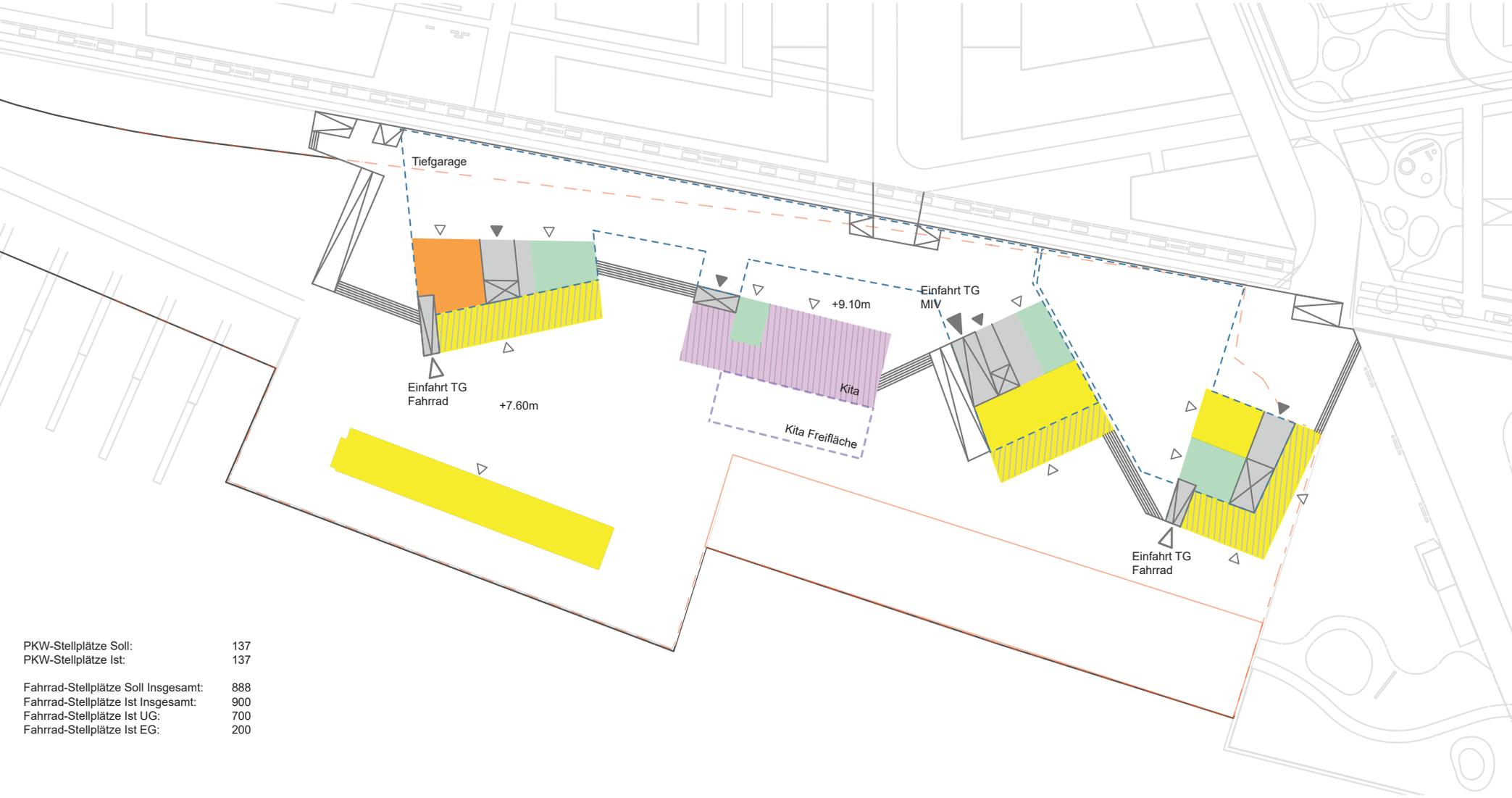
1 Die Daltons mit Bestand – Nutzung Untergeschoss / unteres Landschaftsniveau (+7.50m)



PKW-Stellplätze Soll:	137
PKW-Stellplätze Ist:	137
Fahrrad-Stellplätze Soll insgesamt:	888
Fahrrad-Stellplätze Ist insgesamt:	900
Fahrrad-Stellplätze Ist UG:	700
Fahrrad-Stellplätze Ist EG:	200

■ Öffentlichkeitswirksame Nutzungen, z.B. Gastronomie, Freizeit
 ■ Kita
 ■ Fahrrad
 ■ TG
 überhohes Geschoss, ausgerichtet zum Weserraum
 — Altlastengrenze

1 Die Daltons mit Bestand – Nutzung auf oberem (+9.10m) und unterem Landschaftsniveau (+7.50m)

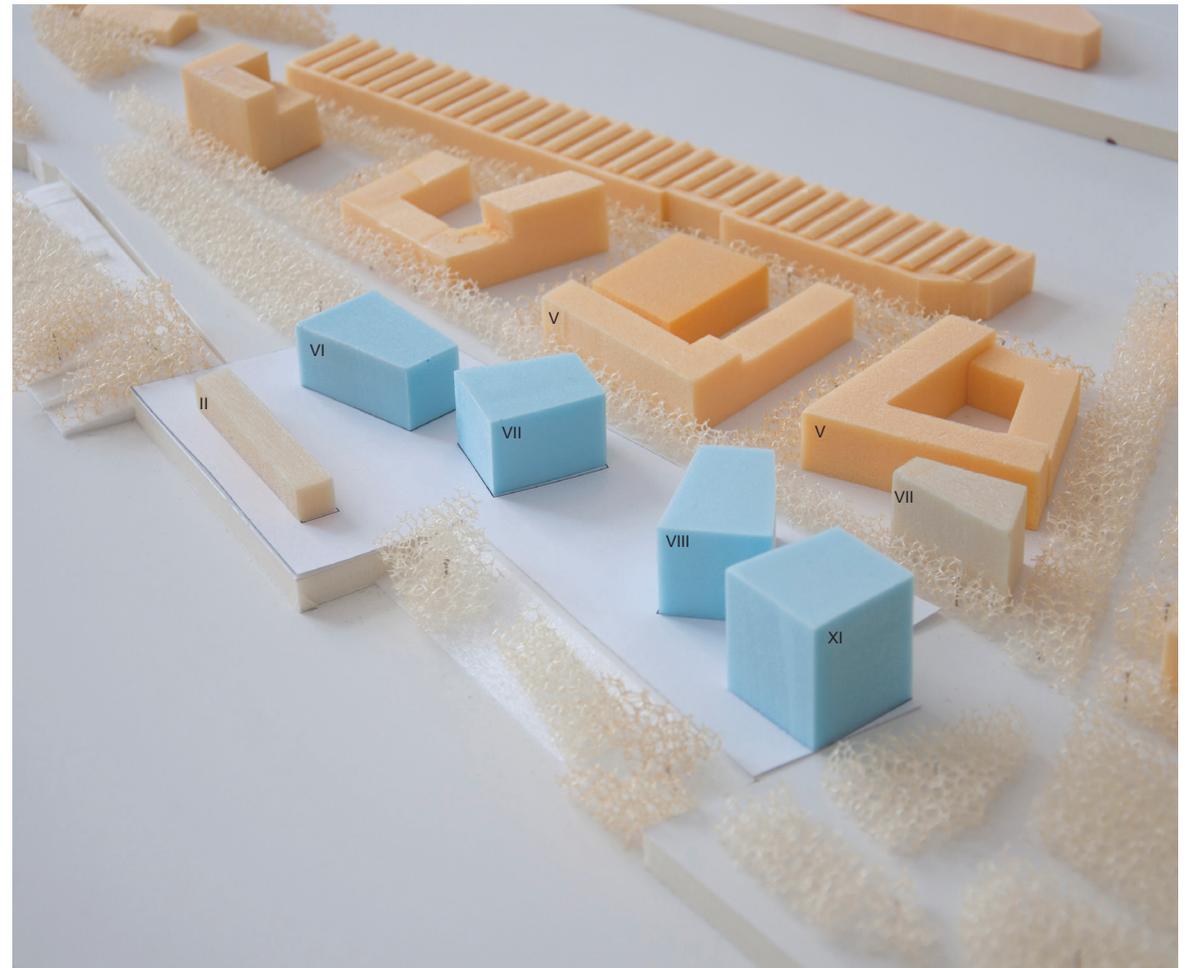
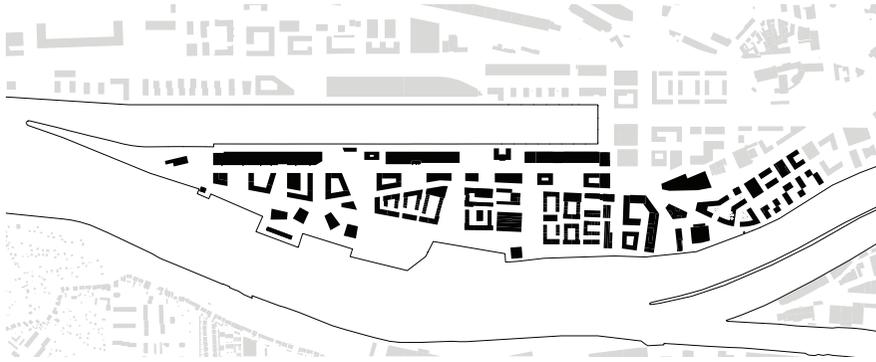


PKW-Stellplätze Soll:	137
PKW-Stellplätze Ist:	137
Fahrrad-Stellplätze Soll Ingesamt:	888
Fahrrad-Stellplätze Ist Ingesamt:	900
Fahrrad-Stellplätze Ist UG:	700
Fahrrad-Stellplätze Ist EG:	200

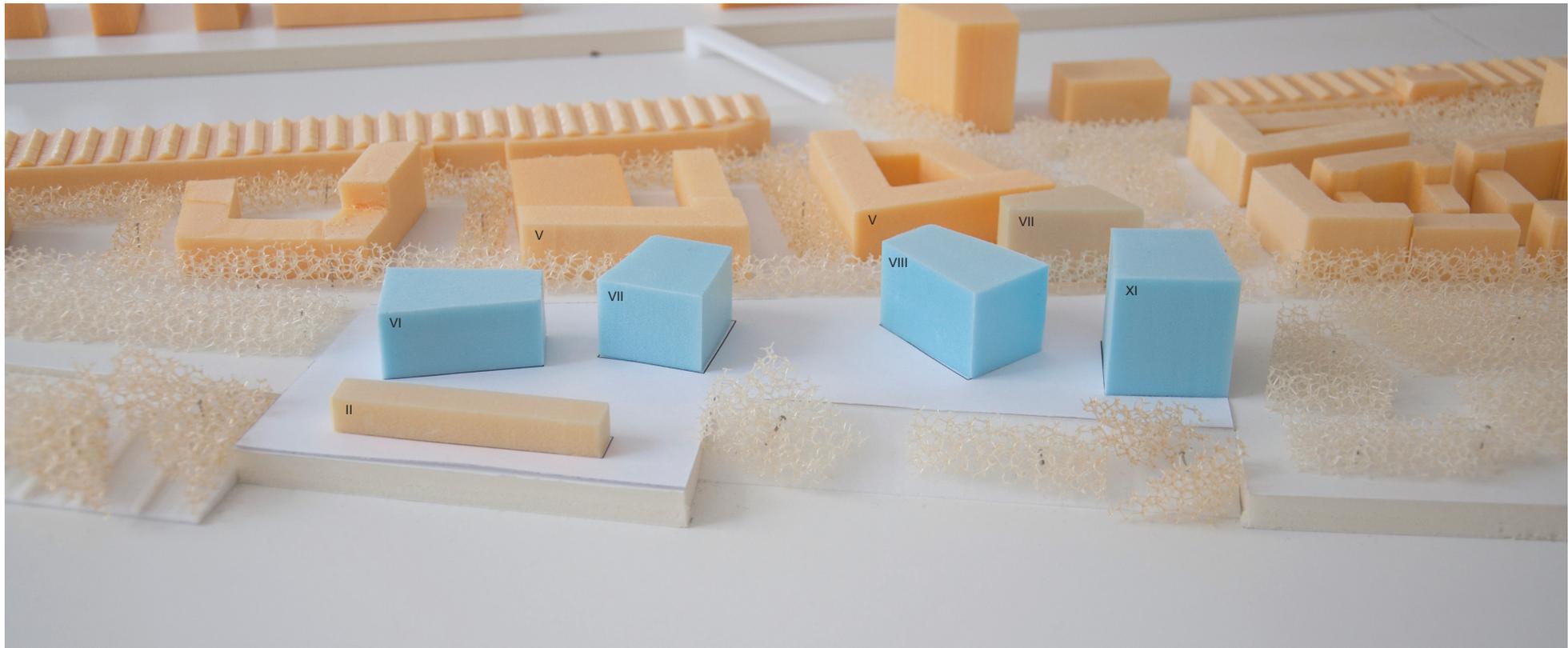
■ Wohnen
 ■ Gewerbe
 ■ Öffentlichkeitswirksame Nutzungen, z.B. Gastronomie, Freizeit
 ■ Kita
 ■ Fahrrad (Lastenräder)
 ■ Wohnnebennutzungen (Müllräume etc.)
 ▨ überhohes Geschoss, ausgerichtet zum Wesserraum

2 Die Daltons – Schwarzplan und Modell

292 Wohnungen in 4 großen Punkthäusern mit Kita und öffentlich wirksamen / gewerblich genutztem Sockel



2 Die Daltons – Modell



2 Die Daltons – Lageplan



2 Die Daltons – Referenzen oberes Landschaftsniveau / +9.10m



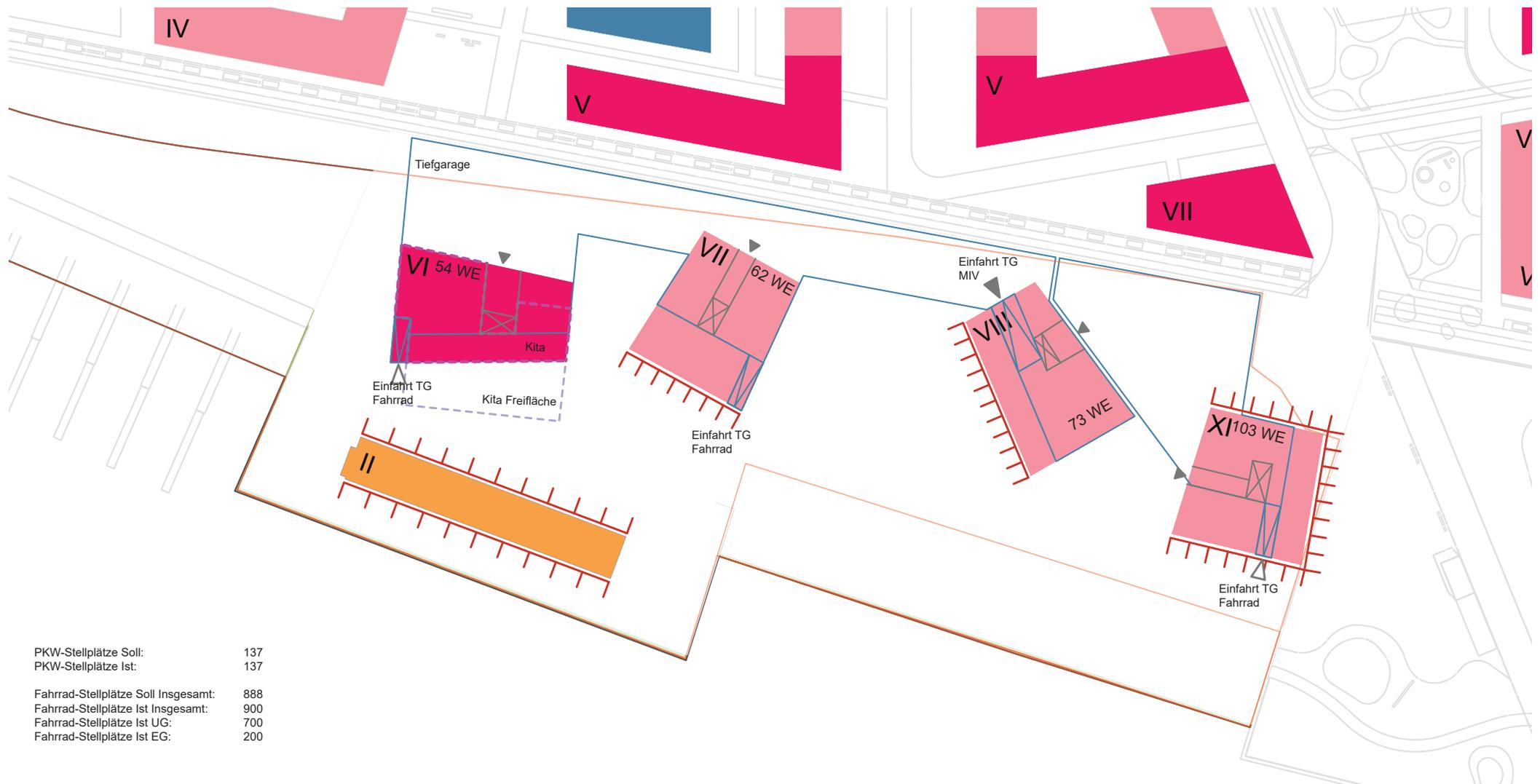
2 Die Daltons – Referenzen unteres Landschaftsniveau / +7.50m



2 Die Daltons – Schnitt Landschaftsraum



2 Die Daltons – Nutzungsverteilung



PKW-Stellplätze Soll:	137
PKW-Stellplätze Ist:	137
Fahrrad-Stellplätze Soll insgesamt:	888
Fahrrad-Stellplätze Ist insgesamt:	900
Fahrrad-Stellplätze Ist UG:	700
Fahrrad-Stellplätze Ist EG:	200

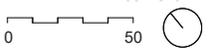
BGF Wohnen: 29.900m²

BGF Gewerbe/Kultur: 4.275m²

BGF Kita: 790m²

Kita Freifläche: 500m²

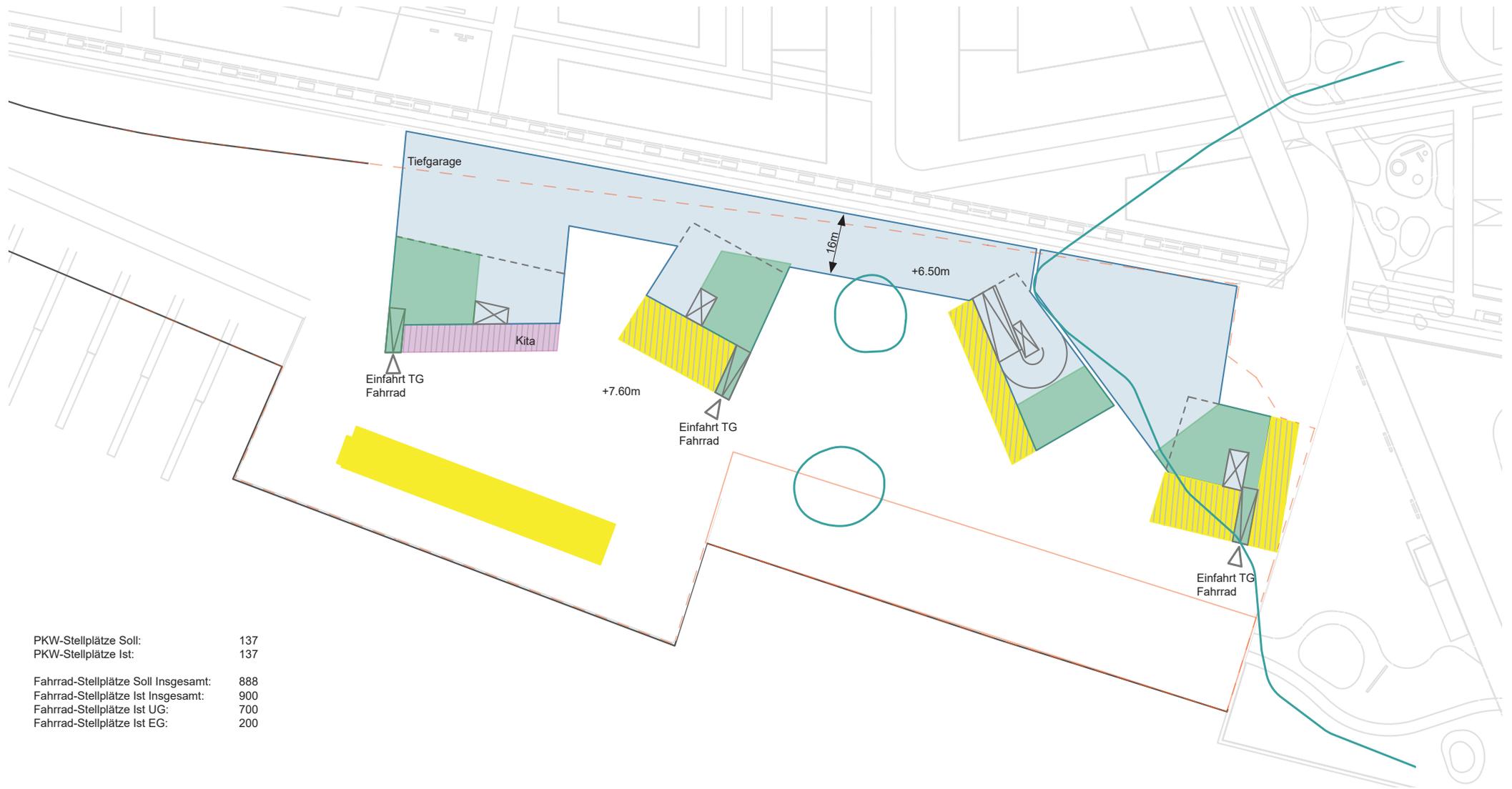
Kitaplätze: 60



■ Wohnen mit Gewerbenutzungen im EG
 ■ Wohnen und Gewerbe/Dienstleistungen, sowie weitere Nicht-Wohnnutzungen (z.B. Kita)
 ■ Gewerbe
 Öffentlichkeitswirksame Nutzungen, z.B. Freizeitnutzung, Vereine, Gastronomie

TG
 Grundstück
 Kita
 Kita Freifläche
 Erschließung

2 Die Daltons – Nutzung Untergeschoss / unteres Landschaftsniveau (+7.50m)



PKW-Stellplätze Soll:	137
PKW-Stellplätze Ist:	137
Fahrrad-Stellplätze Soll insgesamt:	888
Fahrrad-Stellplätze Ist insgesamt:	900
Fahrrad-Stellplätze Ist UG:	700
Fahrrad-Stellplätze Ist EG:	200

■ Öffentlichkeitswirksame Nutzungen, z.B. Gastronomie, Freizeit
 ■ Kita
 ■ Fahrrad
 ■ TG
 überhohes Geschoss, ausgerichtet zum Weserraum
 — Altlastengrenze

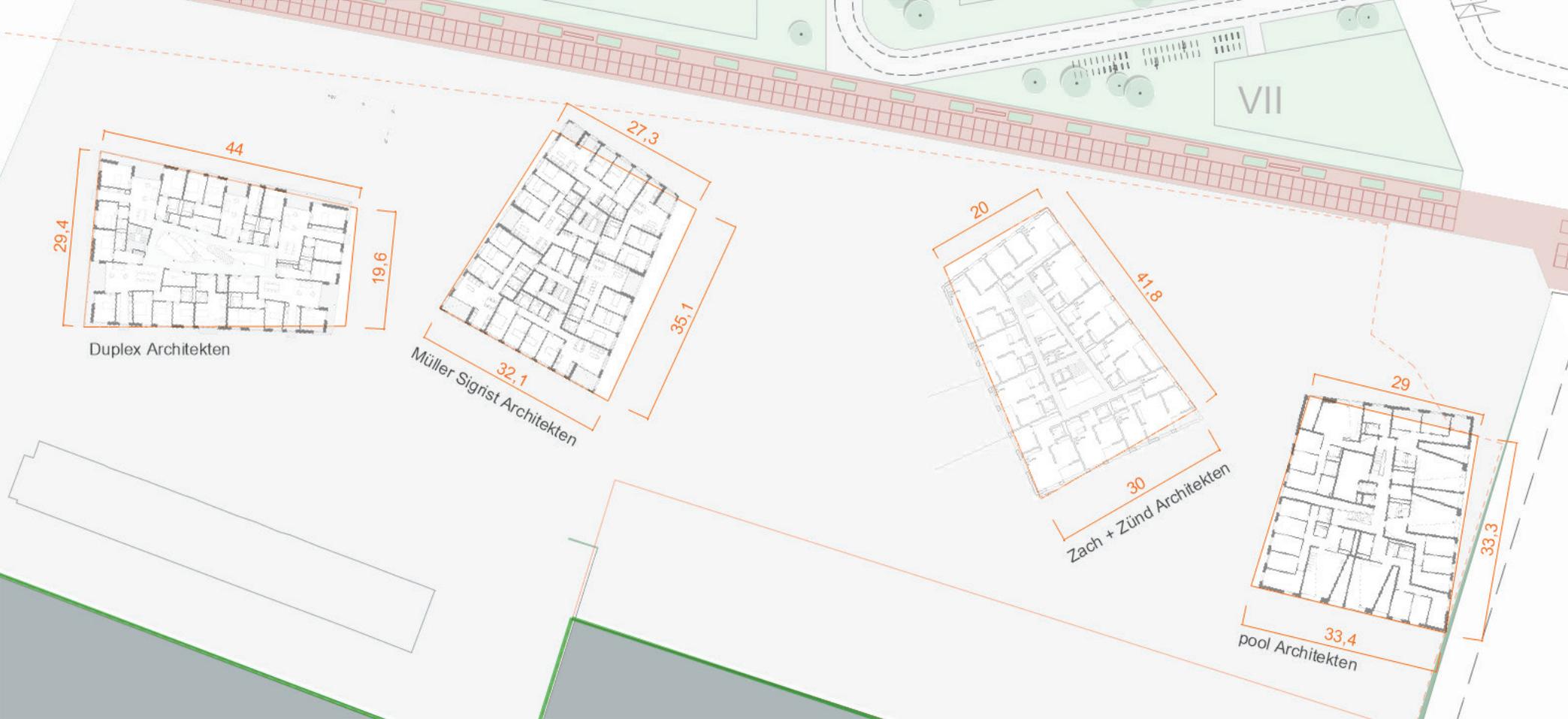
2 Die Daltons – Nutzung auf oberem (+9.10m) und unterem Landschaftsniveau (+7.50m)



PKW-Stellplätze Soll:	137
PKW-Stellplätze Ist:	137
Fahrrad-Stellplätze Soll insgesamt:	888
Fahrrad-Stellplätze Ist insgesamt:	900
Fahrrad-Stellplätze Ist UG:	700
Fahrrad-Stellplätze Ist EG:	200

■ Wohnen
 ■ Gewerbe
 ■ Öffentlichkeitswirksame Nutzungen, z.B. Gastronomie, Freizeit
 ■ Kita
 ■ Fahrrad (Lastenräder)
 ■ Wohnnebennutzungen (Müllräume etc.)
 überhohes Geschoss, ausgerichtet zum Wesserraum

Referenzen – Grundrisse



Referenzen



Referenz Duplex Architekten, Zürich

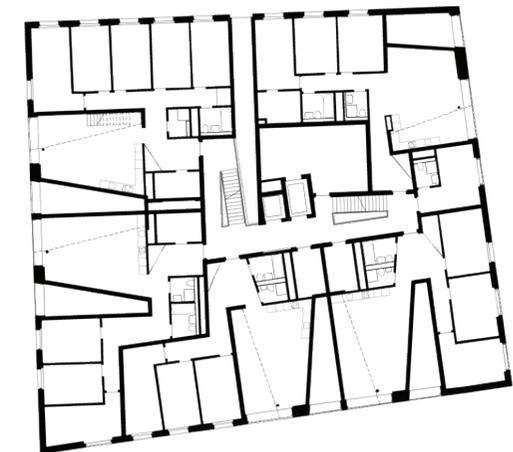


Referenz Müller Sigrist Architekten, Zürich

Referenzen



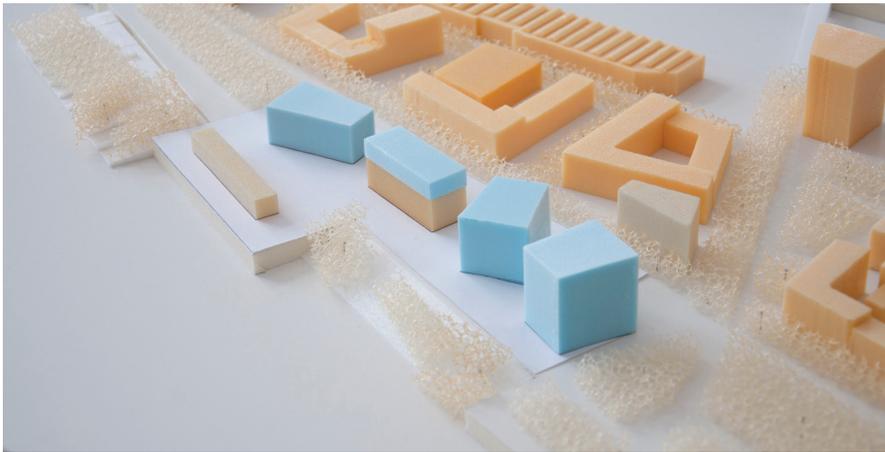
Referenz Zach+Zünd Architekten, Zürich



Referenz pool Architekten, Zürich

Kennzahlen

VAR 1 - Die Daltons mit Bestand



BGF: 34.300m²

BGF Wohnen: 29.220m²

BGF Gewerbe/Kultur: 4.250m²

BGF Kita: 830m²

Tiefgarage: 6.940m²

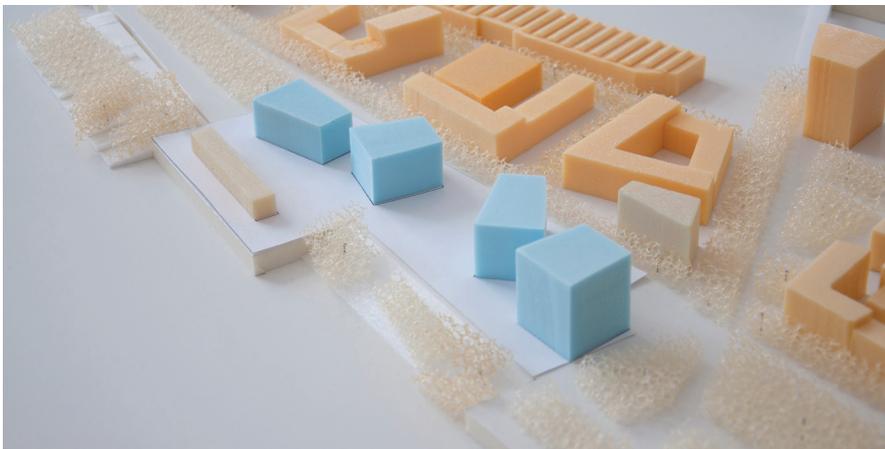
Anzahl WE je Baukörper (v.l.n.r.):
56 - 58 - 73 - 99

Kita Freifläche: 510m²

Grundstückfläche: 32.615m²

Baufläche (footprint): 9.790m²

VAR 2 - Die Daltons



BGF: 35.000m²

BGF Wohnen: 29.900m²

BGF Gewerbe/Kultur: 4.275m²

BGF Kita: 790m²

Tiefgarage: 7.190m²

Anzahl WE je Baukörper (v.l.n.r.):
54 - 62 - 73 - 103

Kita Freifläche: 500m²

Grundstückfläche: 32.615m²

Baufläche (footprint): 9.475m²

Impressum

Auftraggeber:

Specht Gruppe
Konsul-Smidt-Straße 12
28217 Bremen

Auftragnehmer:

SMAQ Architektur und Stadt GmbH
Kastanienallee 10
10345 Berlin
info@smaq.net

Man Made Land Böhne Lundqvist Mellier GbR
Frankfurter Allee 53
10247 Berlin
manmade@manmadeland.de