

Bebauungsplan 2519 A

für ein Gebiet in Bremen-Walle, Ortsteil
Überseestadt zwischen Auf der
Muggenburg, westlich
Stephanitorsbollwerk, Weser und
heutiger Hochwasserschutzlinie

Fachausschuss Überseestadt am 16.12.2021
(§ 4 Abs. 2 BauGB)



Quelle: ÜSI GmbH 2020



**Aufstellungsbeschluss
B-Plan 2519** (aus Mai 2019;
jetzt geteilt in 2519A und 2519B)



**Frühzeitige
Behördenbeteiligung**
bis 14.07.2020

Durchführung Wettbewerbe
bis Herbst 2020



**Vorstellung Beirat /
Einwohnerversammlung**
25.02.2021



Fachplanungen/-gutachten

Vorentwurf

**Entwurf Plan, Begründung
+ Umweltbericht**



**Auslegungsbeschluss
Baudeputation**



**Beteiligung
Behörden + Beirat
Beteiligung der
Öffentlichkeit**

01.12.21-12.01.22

Abwägung der
eingebrachten Belange

Entwurf

**Plan mit Begründung und
Umweltbericht**



Beschluss durch
Baudeputation

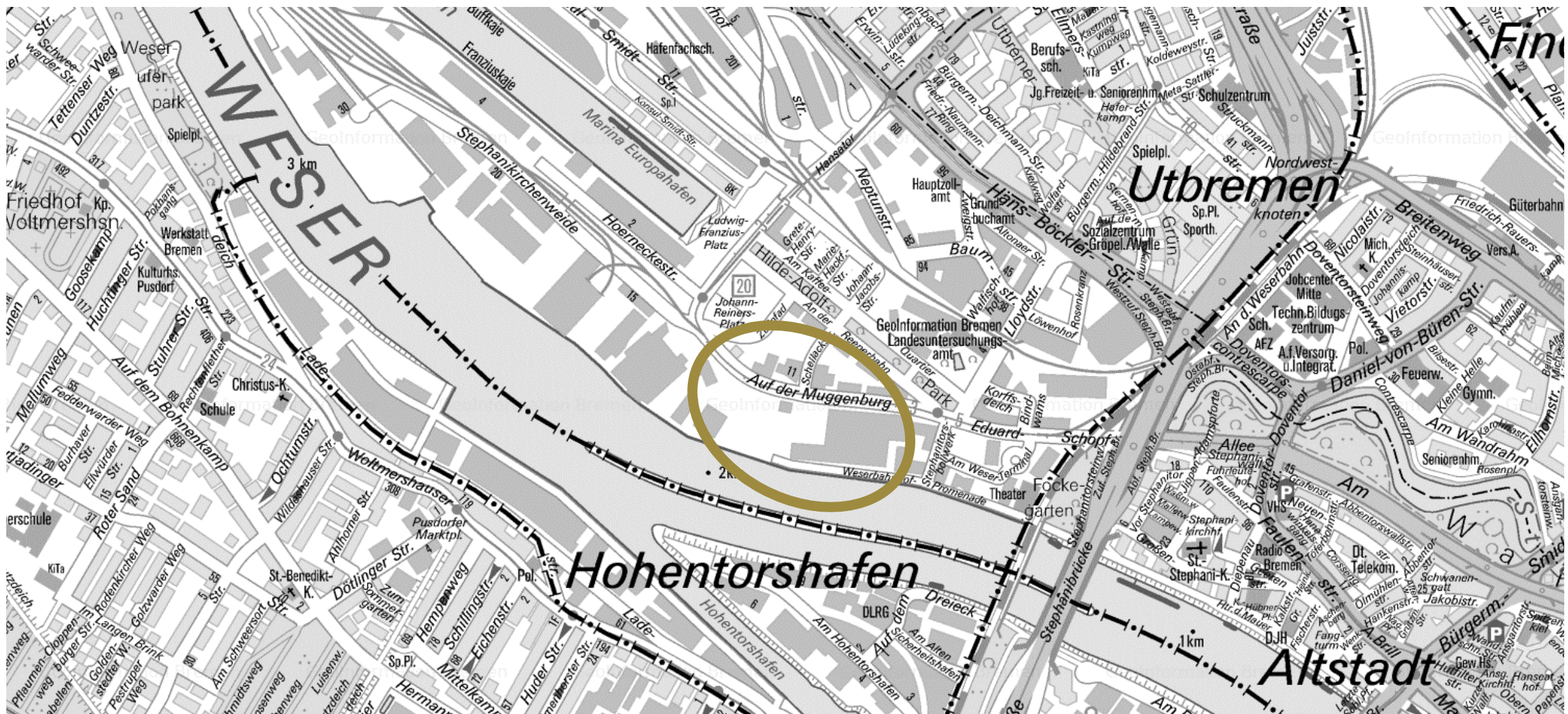
Beschluss durch Senat

**Satzungsbeschluss durch
Stadtbürgerschaft**



**Rechtskraft mit
öffentl. Bekanntmachung**

Beschluss



Lageplan

Quelle: Geoinformation Bremen 2020

Plangebiet

BPW Stadtplanung

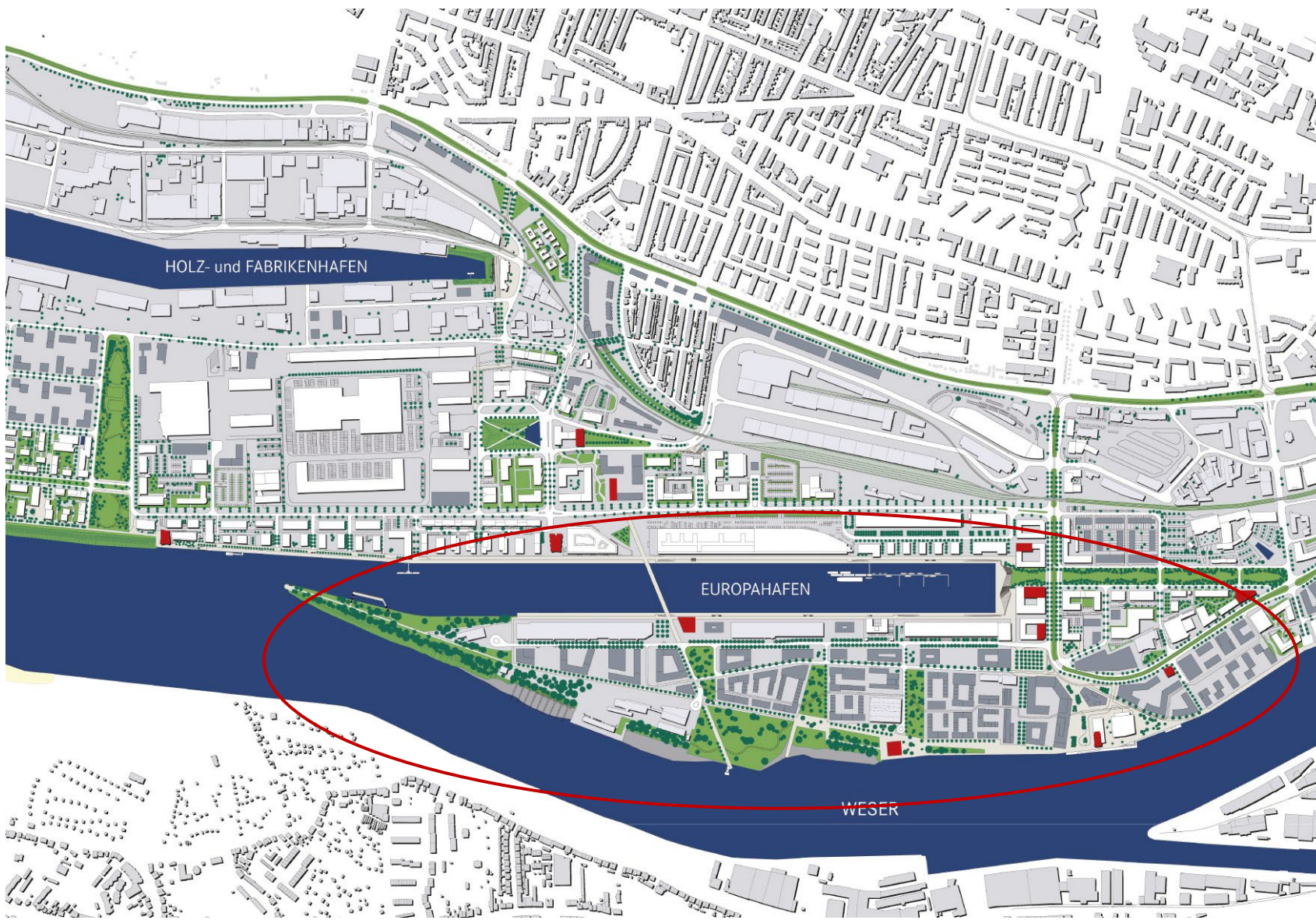


Luftbild

Quelle: bremen.virtualcitymap.de

- Östlicher Teil des ehem. Kellogg-Werksgeländes
- Westlich des WPD-Firmengeländes bis zu ehemaligem Silo und Reishalle
- Mit südlichen Teilflächen der Straße Auf der Muggenburg
- Promenade an der Weser
- Gemüsewerft
- Rd. 4,7 ha

Plangebiet



- Rahmenplan für die rd. 41,5 ha große Überseeinsel.
- Wurde Ende 2019 von den zuständigen Deputationen Bau und Wirtschaft politisch beschlossen.
- Definiert die wesentlichen Grundzüge der Entwicklung im Maßstab 1:2.000.
- Neben Städtebau-, Nutzungs- und Freiraumkonzept sind auch Ziele für ein nachhaltiges Verkehrs- und Mobilitätskonzept festgelegt (weitgehend autofrei, Förderung alternativer Mobilitätsangebote auf Grundlage von Mobilitätskonzepten).

Rahmenplan Überseeinsel und Einbindung in die Überseestadt



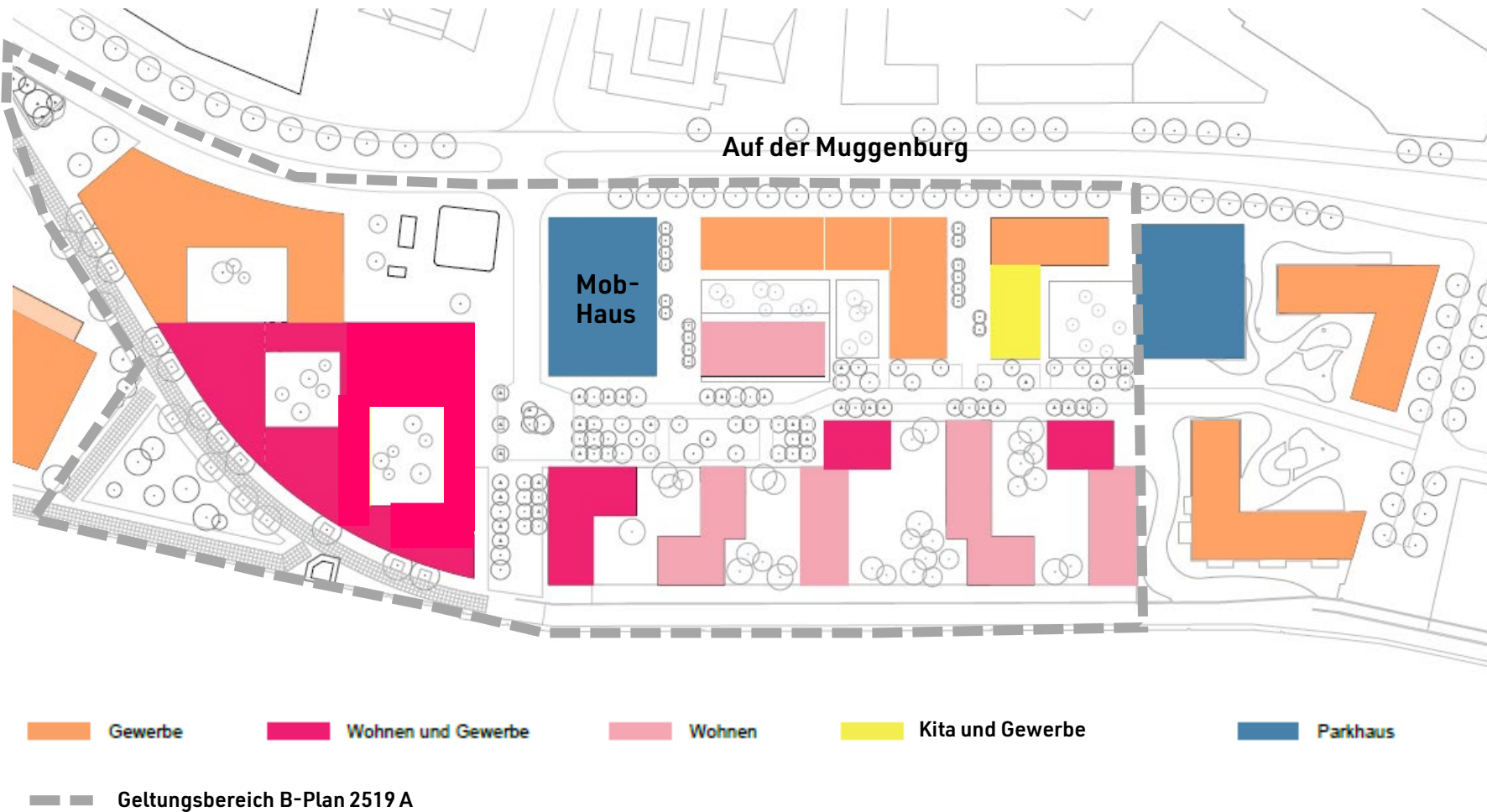
→ Rahmenplan wird für die einzelnen Teilquartiere in **Quartiersplanung** weiter ausgearbeitet und diese mit **B-Plänen** gesichert

Rahmenplan Überseeinsel - Städtebauliches Konzept und Silhouette

- Stephanitor soll ein **lebendiges, gemischt genutztes Stadtquartier** mit einer **urbanen Nutzungs- und Bebauungsdichte** und **attraktiven Freiräumen** werden, das der Lage im direkten Anschluss an die Innenstadt Rechnung trägt.
- Schaffung von **Wohnraum und Gewerbeflächen** für verschiedene Zielgruppen.
- Es soll – im Sinne der Gesamtentwicklung der Überseeinsel – ein **weitgehend autofreies Quartier** mit funktionaler Nutzungsmischung und innovativen wie nachhaltigen energetischen und servicebezogenen Konzeptionen entstehen.
- Fortführung der **Promenade** in Richtung Europahafen als wichtige Verbindung für den **Fuß- und Radverkehr**.
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs durch weitere attraktive Wegeverbindungen – Stephanitor soll ein **durchlässiges Quartier** werden.
- Schaffung eines **attraktiven und vielfältigen Freiraumangebots** mit einer robusten Durchgrünung und einem nachhaltigen Entwässerungskonzept.
- Sicherung einer **hohen städtebaulichen, hochbaulichen und freiraumgestalterischen Qualität** durch Wettbewerbe.



Quartiersplanung



- Entlang Auf der Muggenburg überwiegend gewerbliche, gesundheits- und mobilitätsbezogene Angebote
- Mobilitätshaus mit verschiedenen Angeboten alternativer Mobilitätsformen und Abstellflächen für Kfz und Fahrräder sowie quartiersbezogene Angebote
- Gebäude im Westen: Schwerpunkt an kleineren Wohnungen bzw. Apartments für Studierende und Senioren
- An der Weser: Wohnungsangebote; östlich Mobilitätshaus: weiteres Wohngebäude
- Lebendige Erdgeschosszonen sollen wichtige Wegeverbindungen betonen und zur Lebendigkeit von Stephanitor beitragen

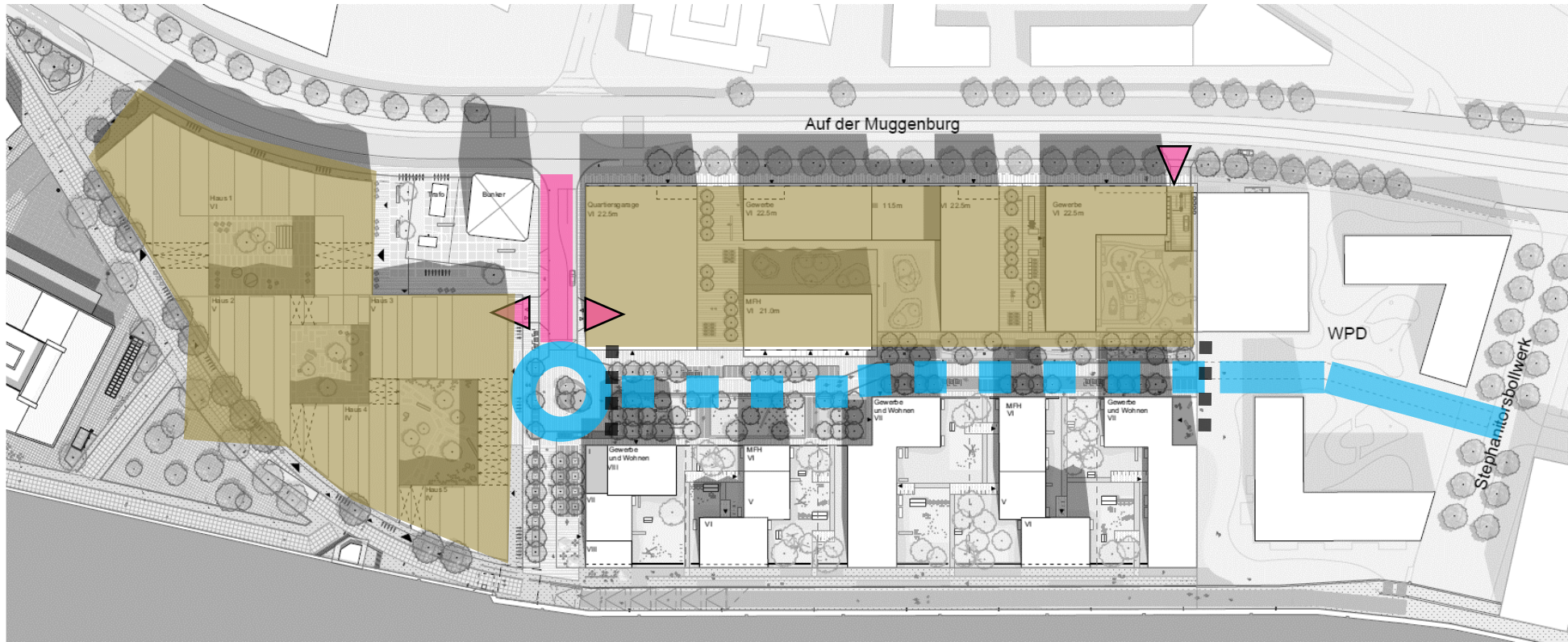
Quartiersplanung – Nutzungskonzept



- Das neue Quartier soll weitgehend autofrei werden. Der Kfz-Verkehr soll auf Höhe des Mobilitätshauses in das Mobilitätshaus bzw. in zwei Tiefgaragen geleitet werden.



Erschließungskonzept



 Erschließung im Separationsprinzip

 Erschließung im Mischprinzip

 Erschließung im Mischprinzip (zufahrtsbeschränkt durch Poller)

 Zufahrt Tief- / Hochgarage

 Tief- / Hochgarage

- Das neue Quartier soll weitgehend autofrei werden. Der Kfz-Verkehr soll auf Höhe des Mobilitätshauses in das Mobilitätshaus bzw. in zwei Tiefgaragen geleitet werden.
- Die quartiersinterne Erschließung bleibt weitgehend dem Fuß- und Radverkehr, mobilitätseingeschränkten Personen, Müll- und Rettungsfahrzeugen sowie einzelnen Lieferverkehren vorbehalten.

Erschließungskonzept



Freiraumgestaltung (Man Made Land)



Freiraumgestaltung (Man Made Land)



Freiraumgestaltung (Man Made Land)

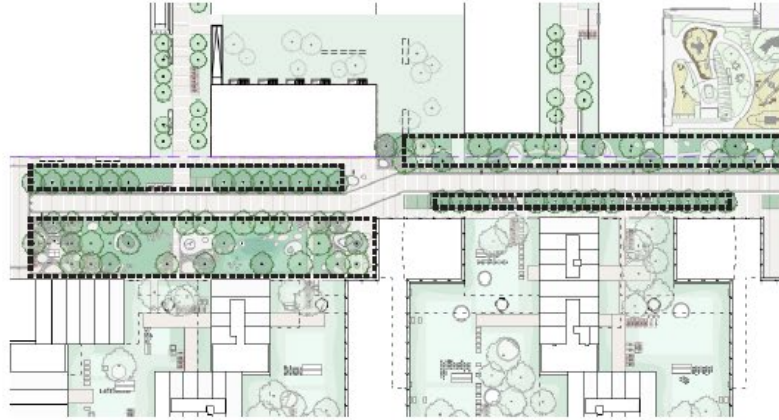
Grüninseln - Nachbarschaftsgärten und Aktionsraum

Die grünen Flächen sind leicht tiefer gelegt. Sie dienen der Regenwasserrückhaltung, der Verdunstung und Kühlung. Sie sind als dicht bestandene Grüninseln mit einem schmalen Holzsteg ausgebildet. Zwischen den Inseln bieten Sitzelemente einen ruhigen Rahmen für Erholung und Aufenthalt in einem urbanen Umfeld. Der an der Kita des wpd-Erweiterungsgebäudes liegende Nachbarschaftsgarten bietet Spielelemente inmitten einer grünen Atmosphäre an.



Jaktgatan and Löwängsgatan, AJ Landskap, Stockholm, SW

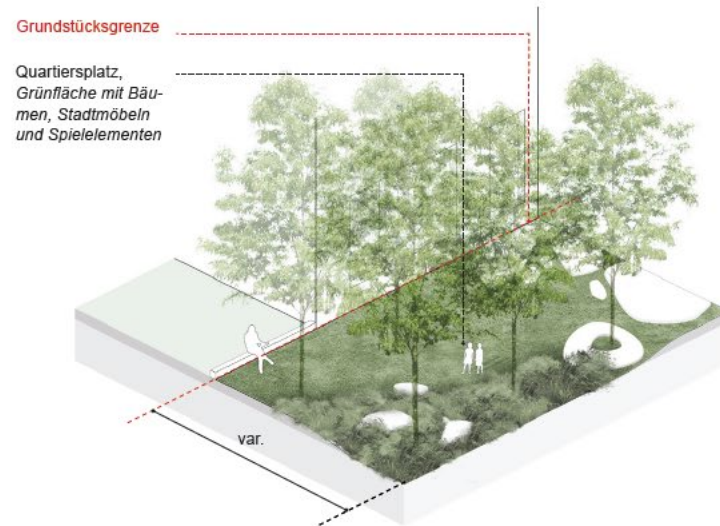
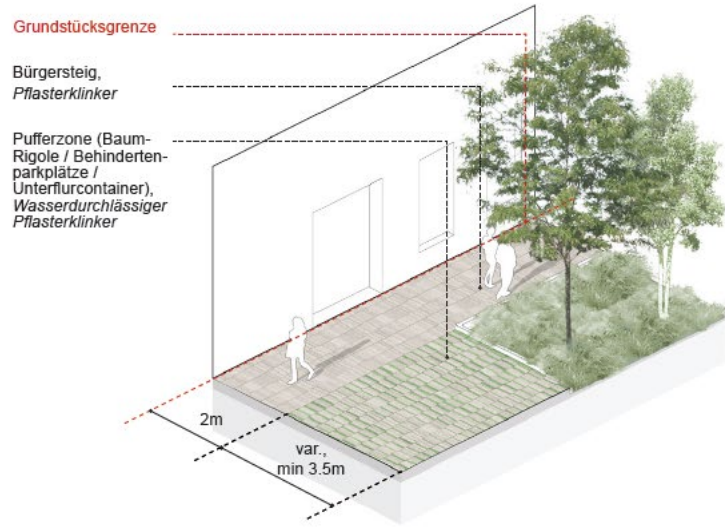
Schmaler Weg durch den Quartiersgarten ermöglicht das Erleben von Natur in der Stadt



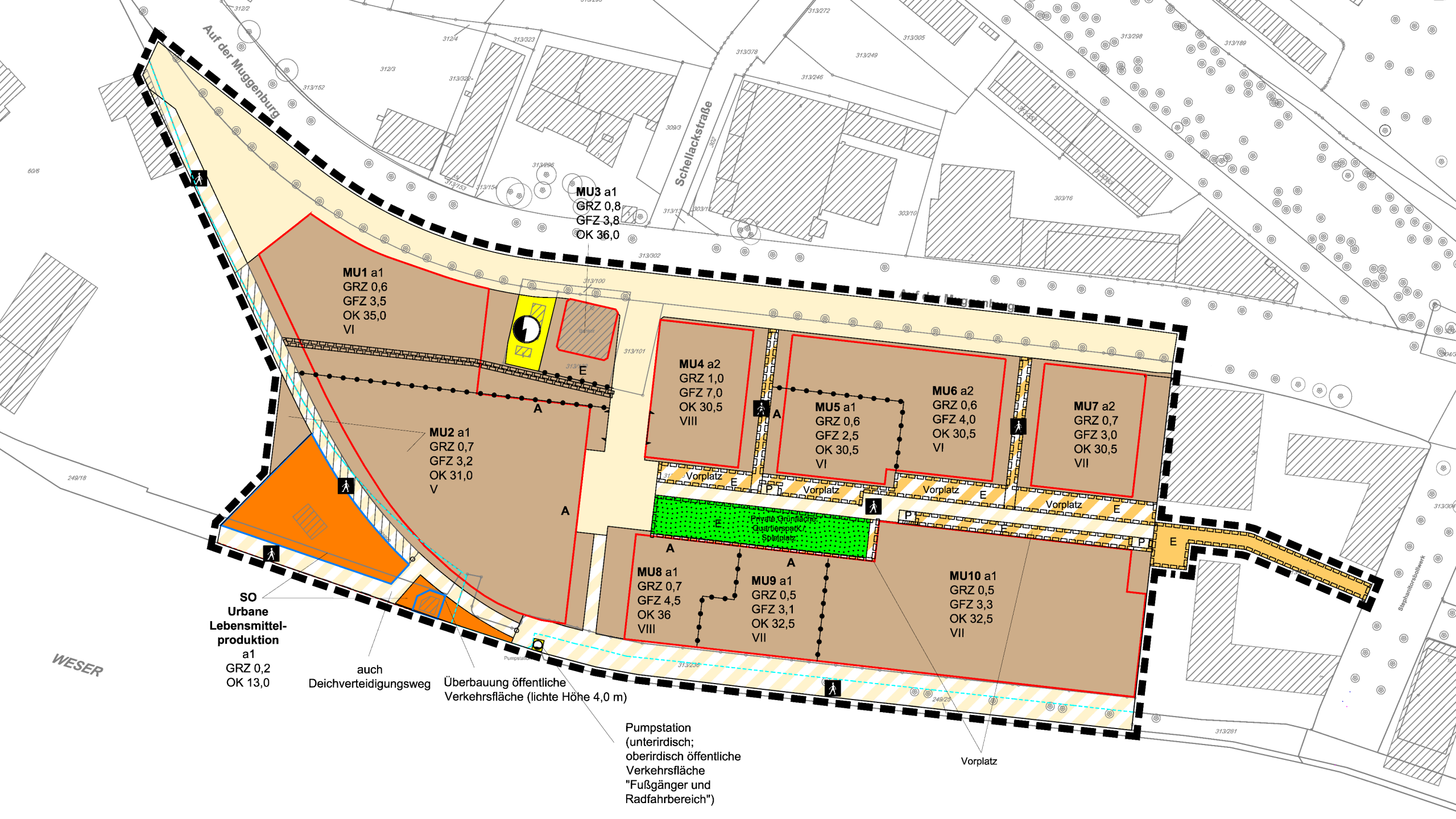
Wellennummeret, Bogi, København, DK

Versunkene Fläche bieten neben ihrer Retentions- und Verdunstungsfunktion aktiven Spielraum.

Freiraumgestaltung (Man Made Land)



Freiraumgestaltung



Rückfragen

Anmerkungen

Hinweise



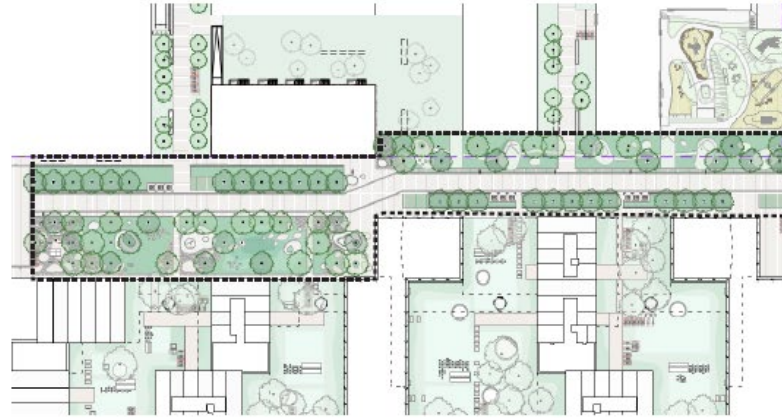
Quartiersanger - Fußgängerzone mit Quartiersplätzen

Das Zentrum des Quartiers Stephanitor bildet der als zwei leicht gegeneinander versetzte Platzräume ausgebildete Quartiersanger. Das durchgehende Baumdach schafft eine grüne Atmosphäre.



Bergstrasse, [f] landschaftsarchitektur, Worpswede, DE

Die Fahrspur des Quartiersangers wird durch das Tiefbord und Pflasterrinne markiert



Gleisdreieck, Atelier Loidl, Berlin, DE

Quartiersanger bietet verschiedene Sport-, Entspannungs- und Spielmöglichkeiten unter den Bäumen.

Freiraumgestaltung (Man Made Land)