



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 147

**für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Gewerbeeinheiten in Bremen-Walle, Ortsteil
Überseestadt an der geteilten Hafenstraße (AHOY)**

Information des Fachausschusses Überseestadt

27.05.2021

Vorhabenträger

Joachim Linnemann/Clemens Paul GbR

Ansprechpartner*innen: Hilke Ammenwerth, Lea Oetken,
Clemens Paul

Architektur

Hilmes Lamprecht Architekten, BDA

Ansprechpartner: Hans-Jürgen Hilmes, Arved Knauer

Verfahrensstelle

**Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau**

Referat 62 – Planung, Bauordnung West
Ansprechpartnerin: Georgia Wedler

Mobilitätskonzept

ARGUS Stadt und Verkehr

Ansprechpartner: Christian Scheler

Freiraumplanung

Atelier Schreckenbergs Planungsgesellschaft mbH

Ansprechpartner*in: Gisa Hedden, Marek Schreckenbergs

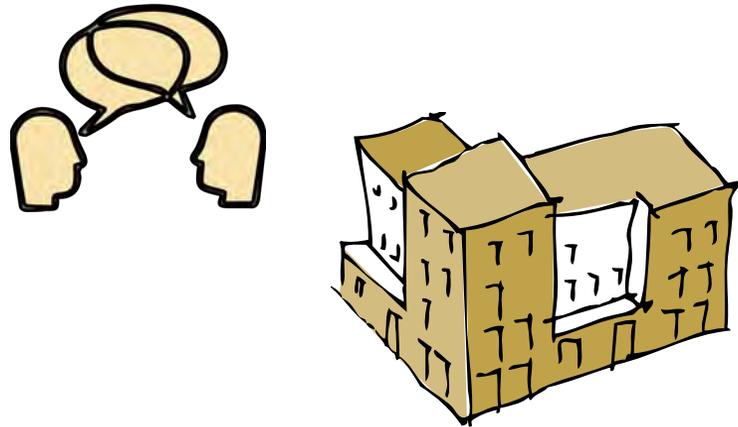
Planungsbüro

BPW Stadtplanung

Ansprechpartner: Lars Lemke

Vorlauf

Qualifizierung im Gestaltungsgremium



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



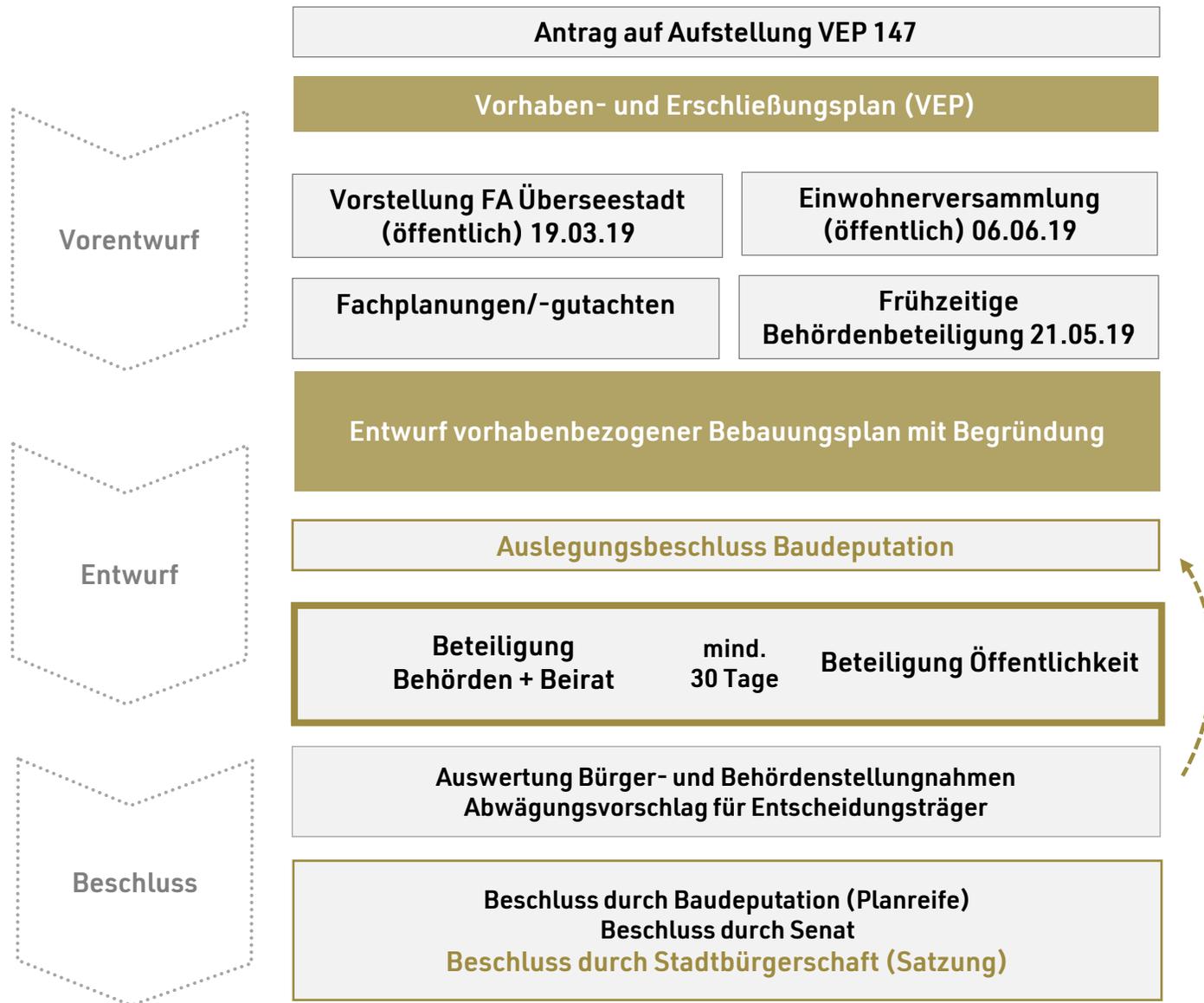
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan



Vorhaben- und
Erschließungsplan



Durchführungs-
vertrag



§ 13a BauGB "Bebauungsplan der Innenentwicklung"

Ein Bebauungsplan zur ...

- Stärkung der Innenentwicklung
- Verringerung des Flächenverbrauchs durch Flächenrecycling
- besseren Auslastung der Infrastruktur

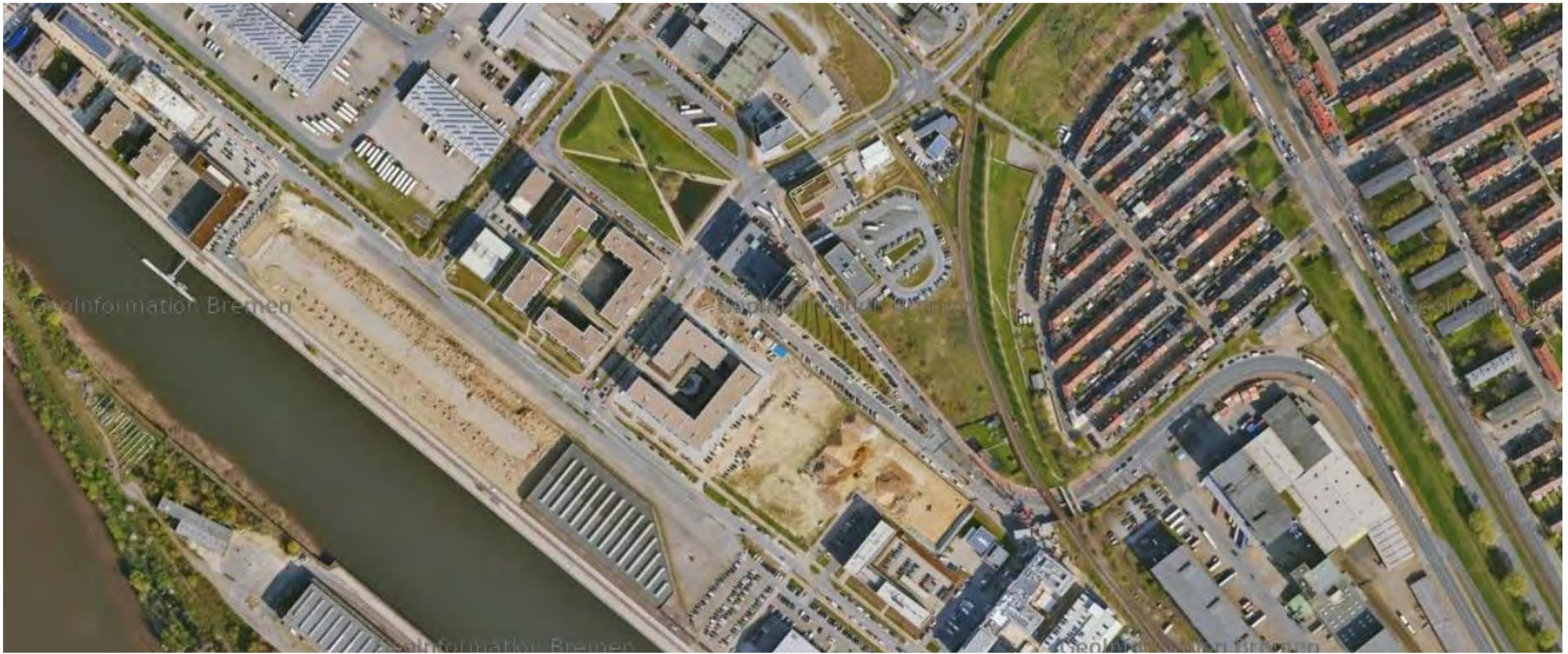
"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen." (§ 1 Abs. 5 BauGB)



Plangebiet - Historische Aufnahme



Hafenstraße
2002

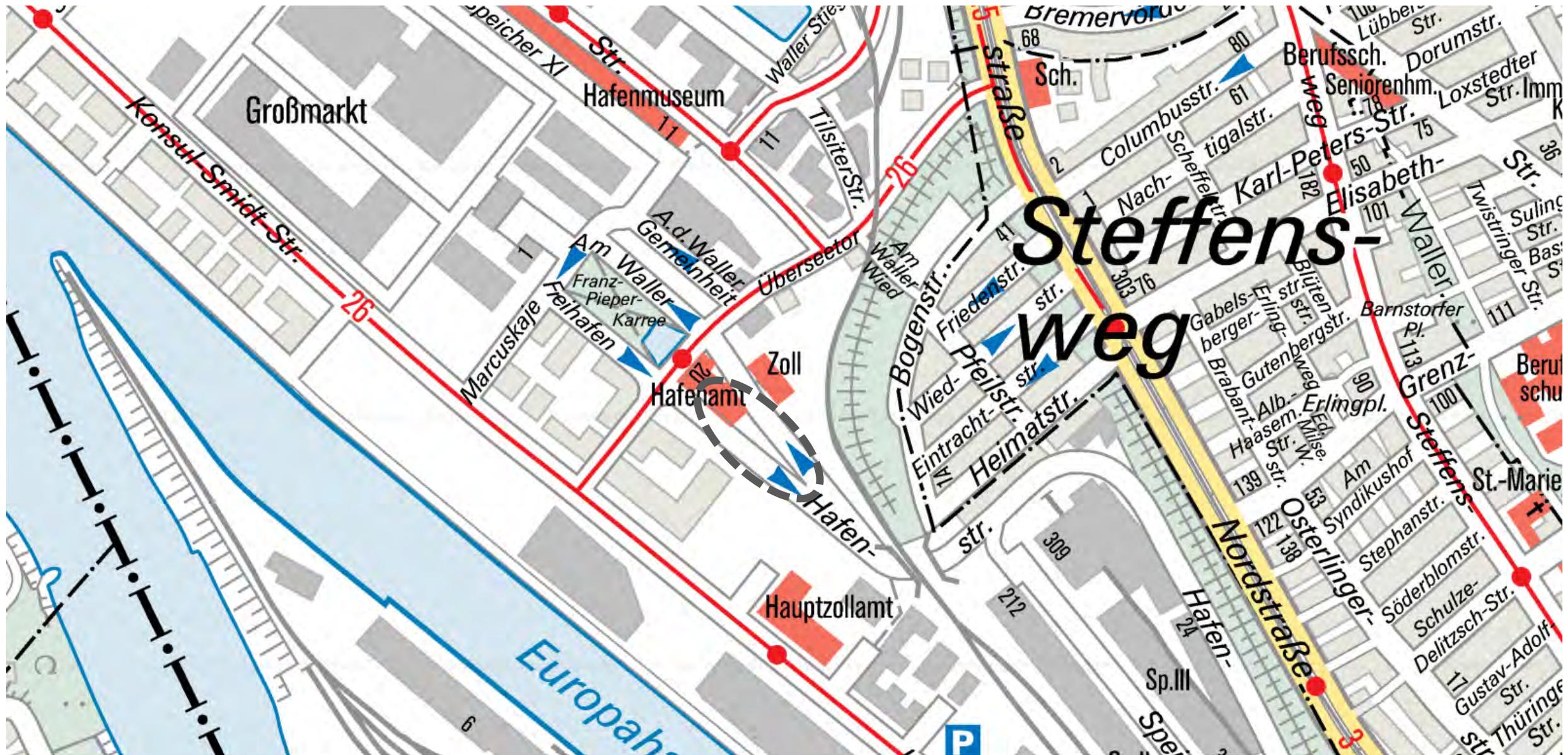


Hafenstraße
2019

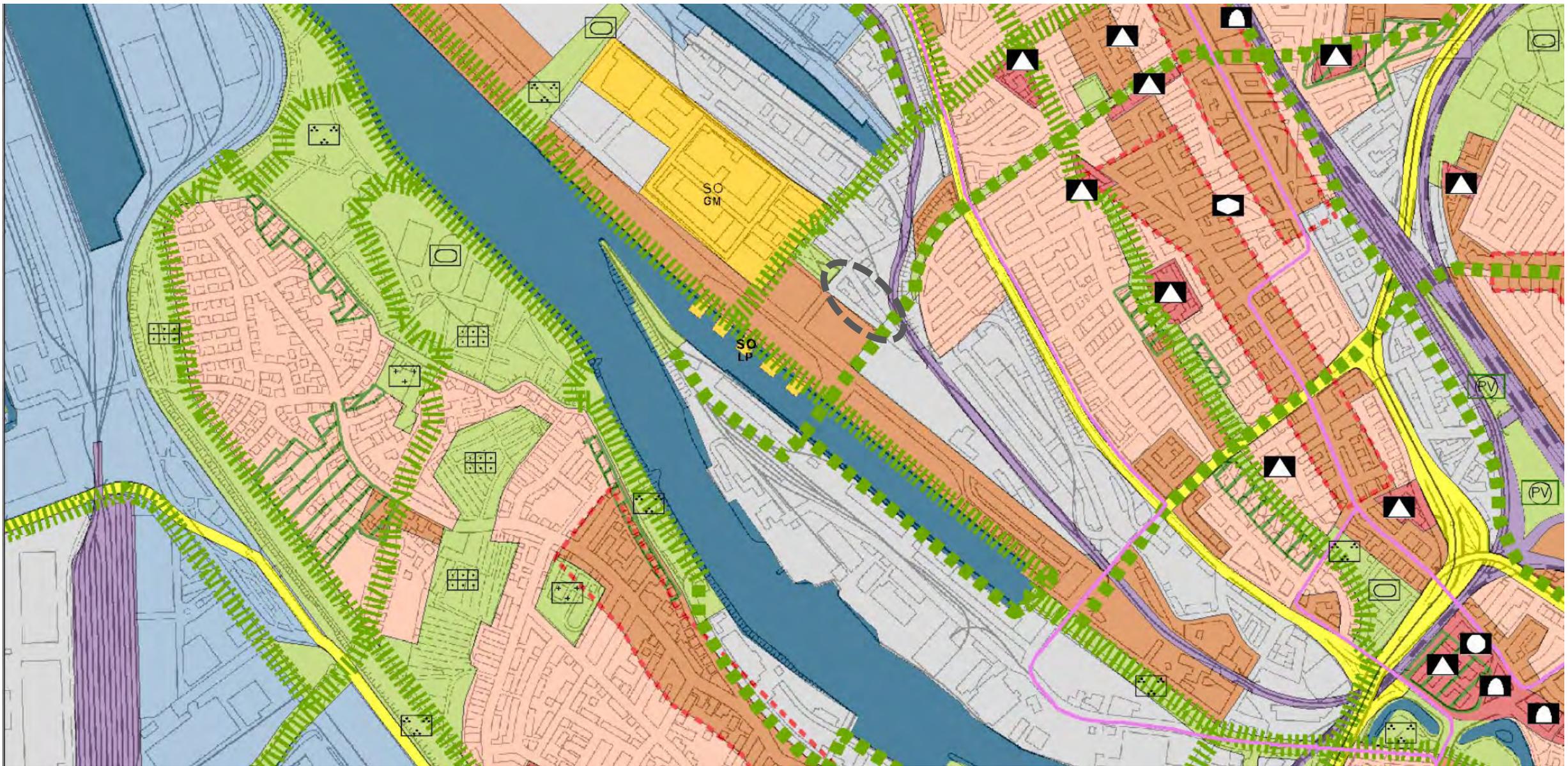
Anlass und Ziele

- Aufwertung eines mindergenutzten Grundstücks durch die Errichtung eines Wohnhauses mit Gewerbeeinheiten
- Weitere Impulsgebung zur Förderung und Belebung der Überseestadt als Wohn- und Dienstleistungsstandort
- Beitrag zur Behebung des Wohnungsmangels durch Schaffung von rd. 130 vorwiegend kleinen Wohneinheiten (rd. 30 - 80 m²) inkl. geförderten Wohneinheiten
- Schaffung von rd. 1.200 m² NF für Büro- und weitere Gewerbeflächen
- Entwicklung eines Hochpunktes vis à vis des Hafenhochhauses (Ergebnis Qualifizierungsverfahren)
- Aufwertung der Hafenstraße als öffentlicher Raum durch Neuordnung der Stellplatzsituation
- Förderung der Nahmobilität durch Maßnahmen eines Mobilitätskonzepts
- Schaffung von Spielflächen innerhalb sowie Förderung von Spielflächen außerhalb des Plangebietes
- Belebung der Freiräume durch Anlage eines gestalteten Platzes mit Bäumen und Staudenmischungen

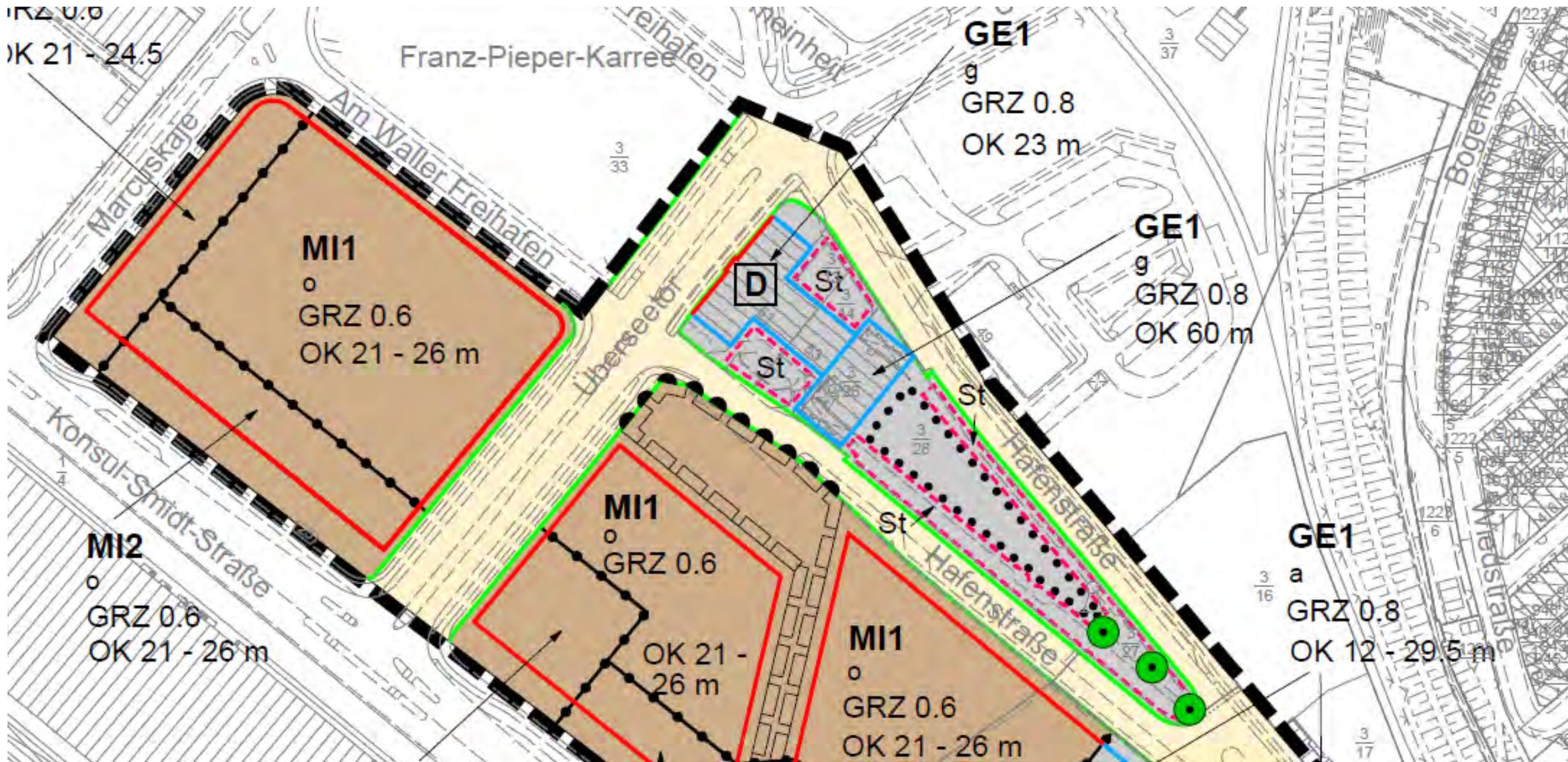
Zielsetzungen



Lage im Stadtgebiet



Planungsrecht – Flächennutzungsplan 2014



Planungsrecht – Bebauungsplan 2409 (aus 2012)



Plangebiet - Umgebung



Plangebiet - Umgebung



Plangebiet - Umgebung

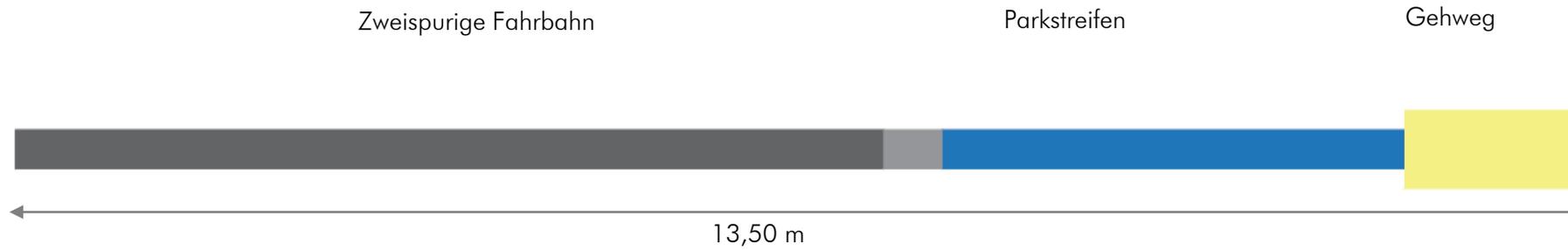


Plangebiet - Umgebung

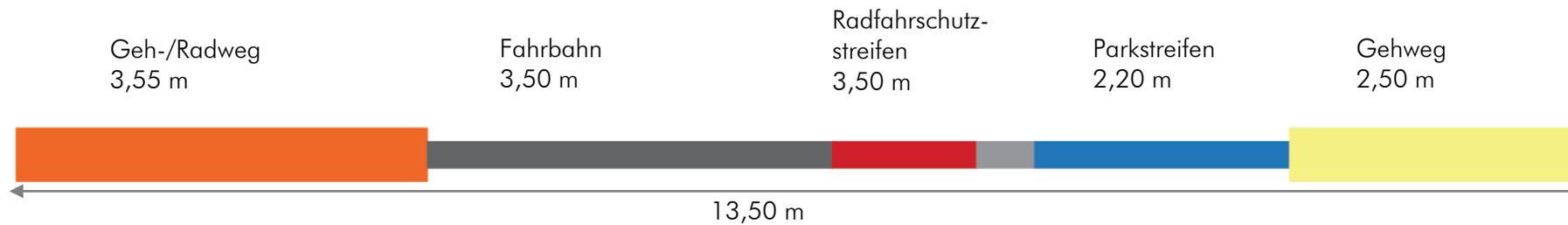


Bestandssituation Hafenstraße



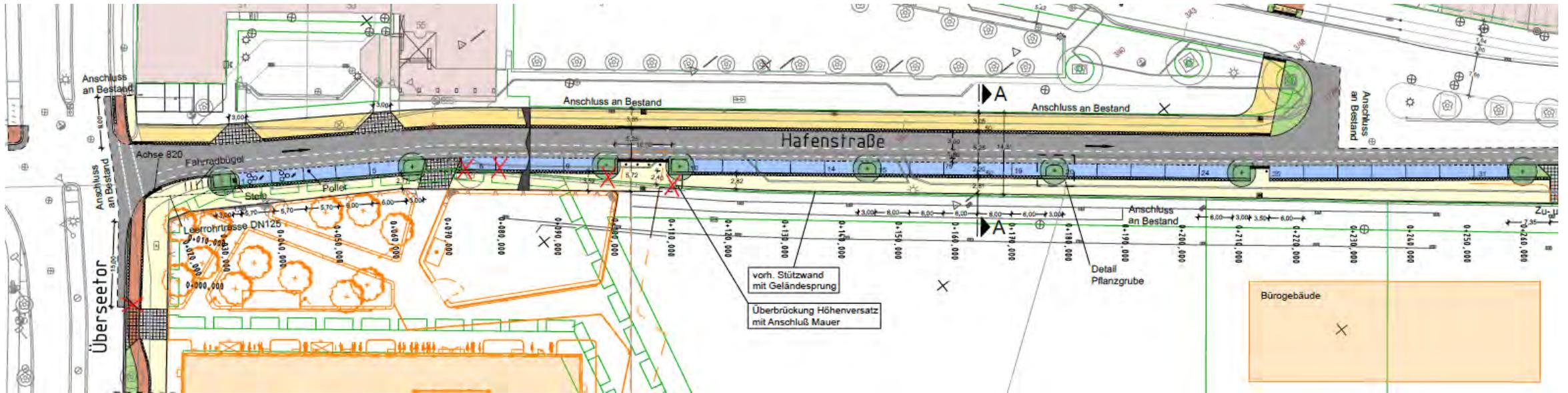


Bestandssituation

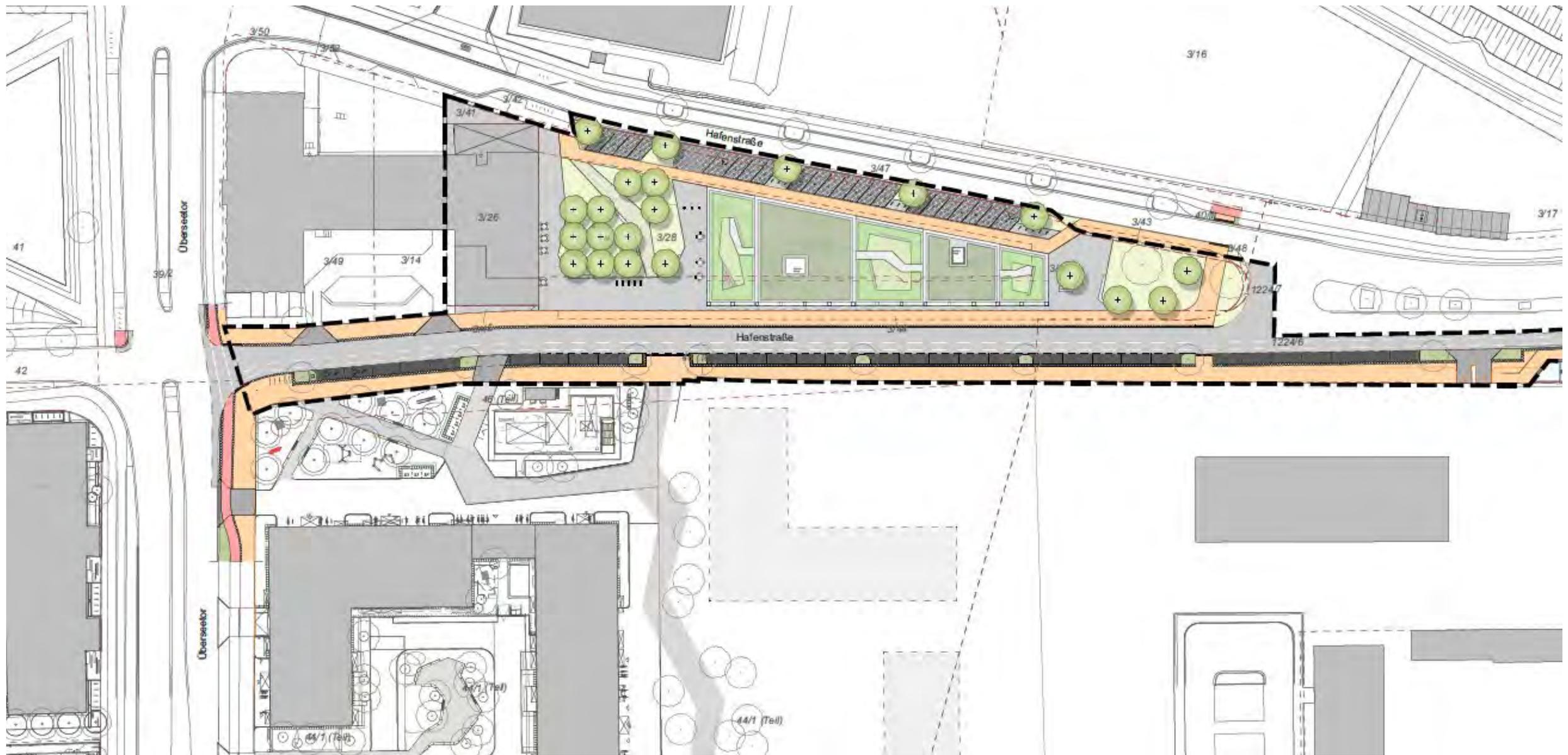


Umgestaltung

Umgestaltung Hafenstraße - Querschnitt



Planung Umbau Hafenstraße (Quelle BPR)



Kontextplan: Städtebauliche Einbindung Hafenstraße



Vorhabenplanung mit Neugestaltung Hafenstraße



Beispielbilder Pflanzkonzept Platz: insektenfreundliche Staudenmischung



Beispielprojekt: Molenturm, Waller Sand
pflegeleichte Wildstaudenmischung



Beispielbild Pflanzkonzept intensive Dachbegrünung:
insektenfreundliche Sträucher und Stauden

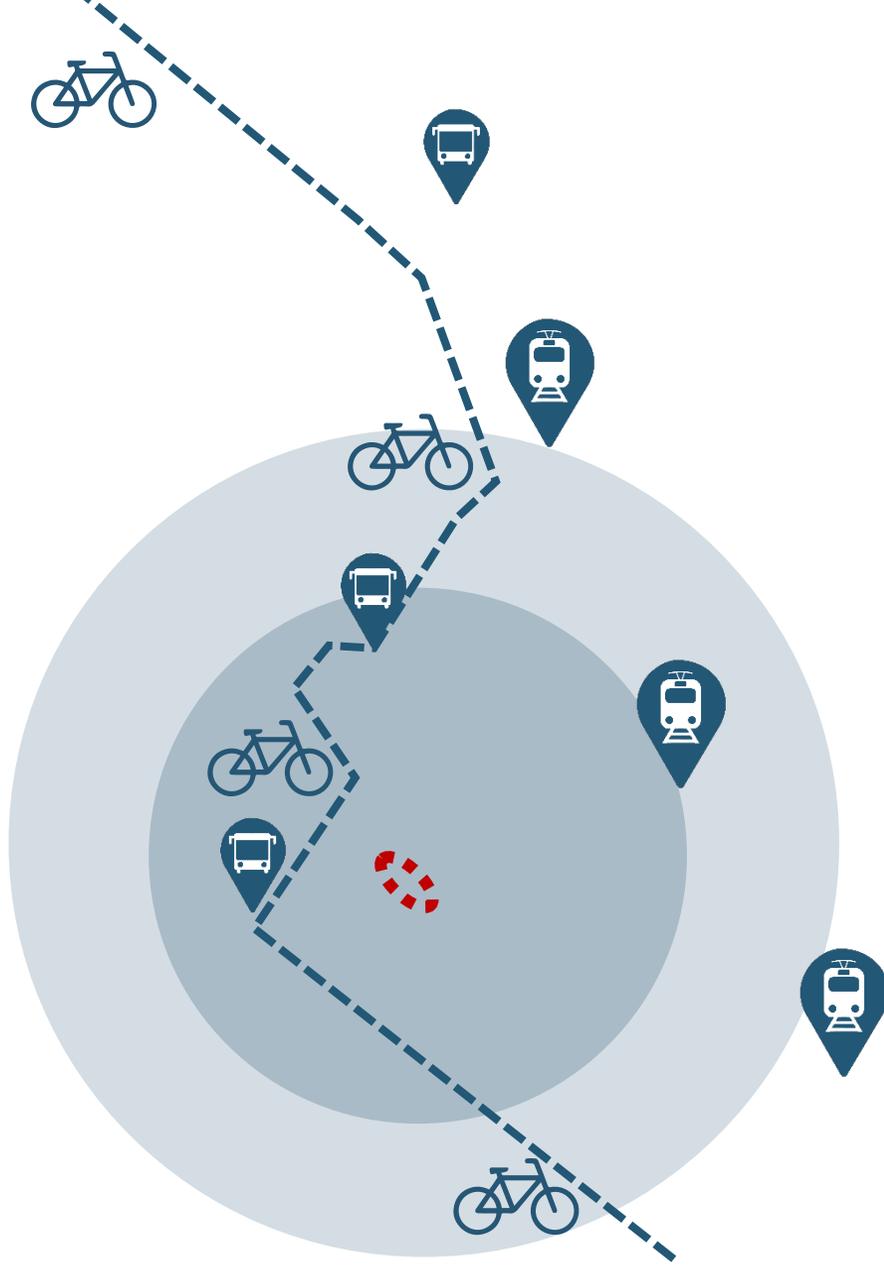


Beispielbild extensive Dachbegrünung: Biodiversitätsdach



Beispielbild Betonbänke

Mögliche Grüngestaltung

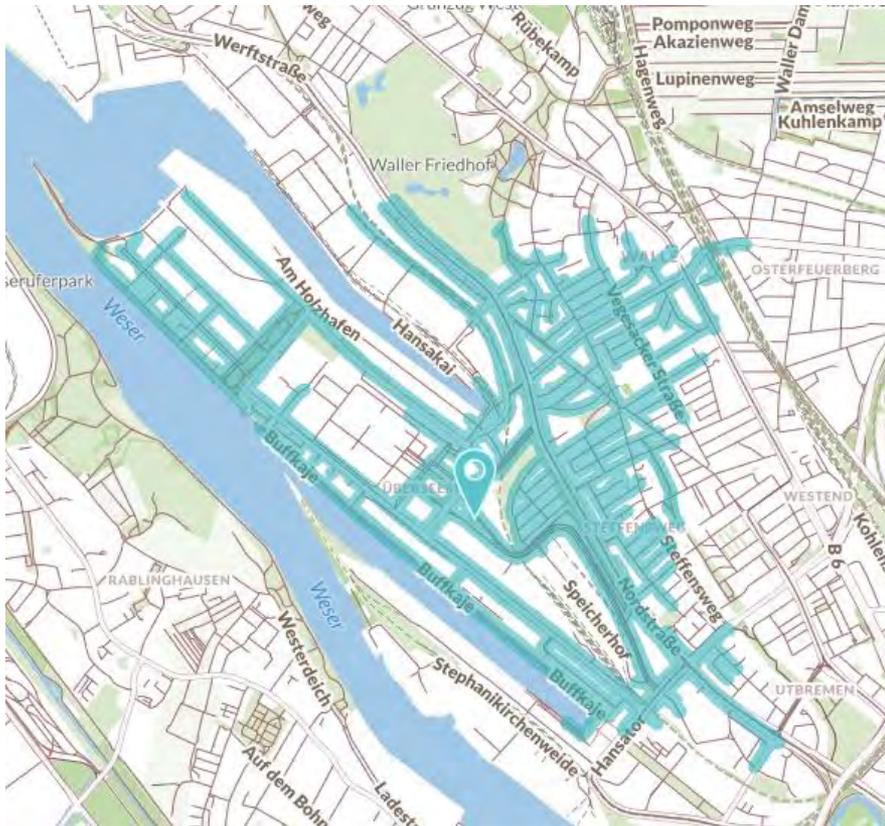


Umweltverbund

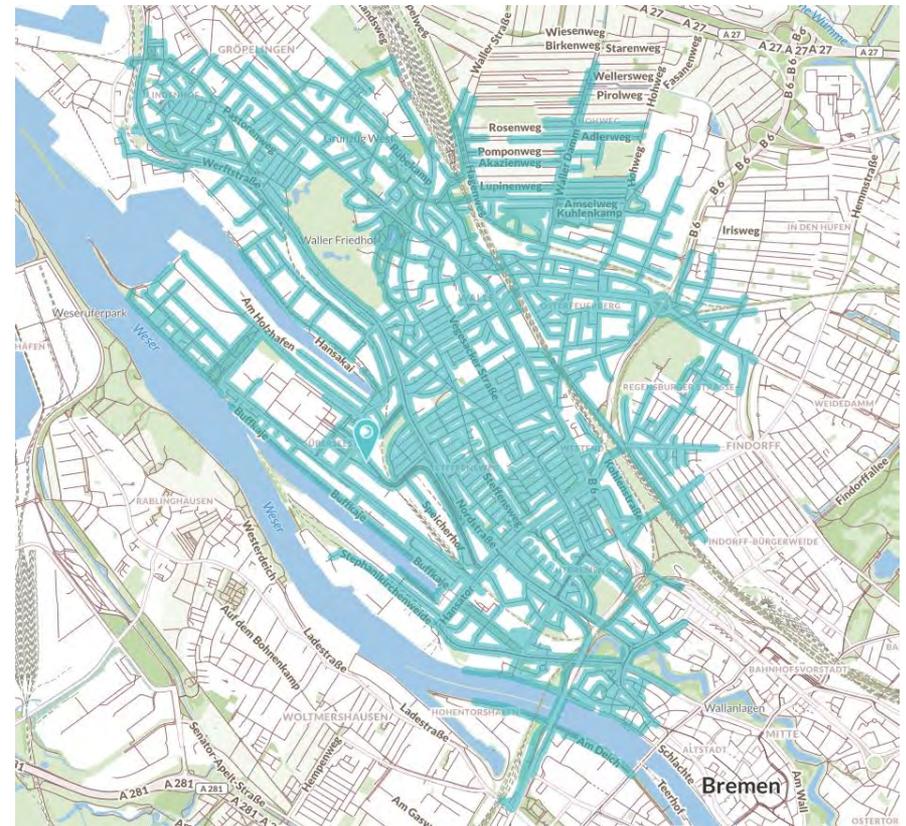


Herausforderungen

Mit dem Fahrrad wird binnen 10 Minuten die Innenstadt erreicht.



Erreichbarkeitsisochronen: 05 Min.

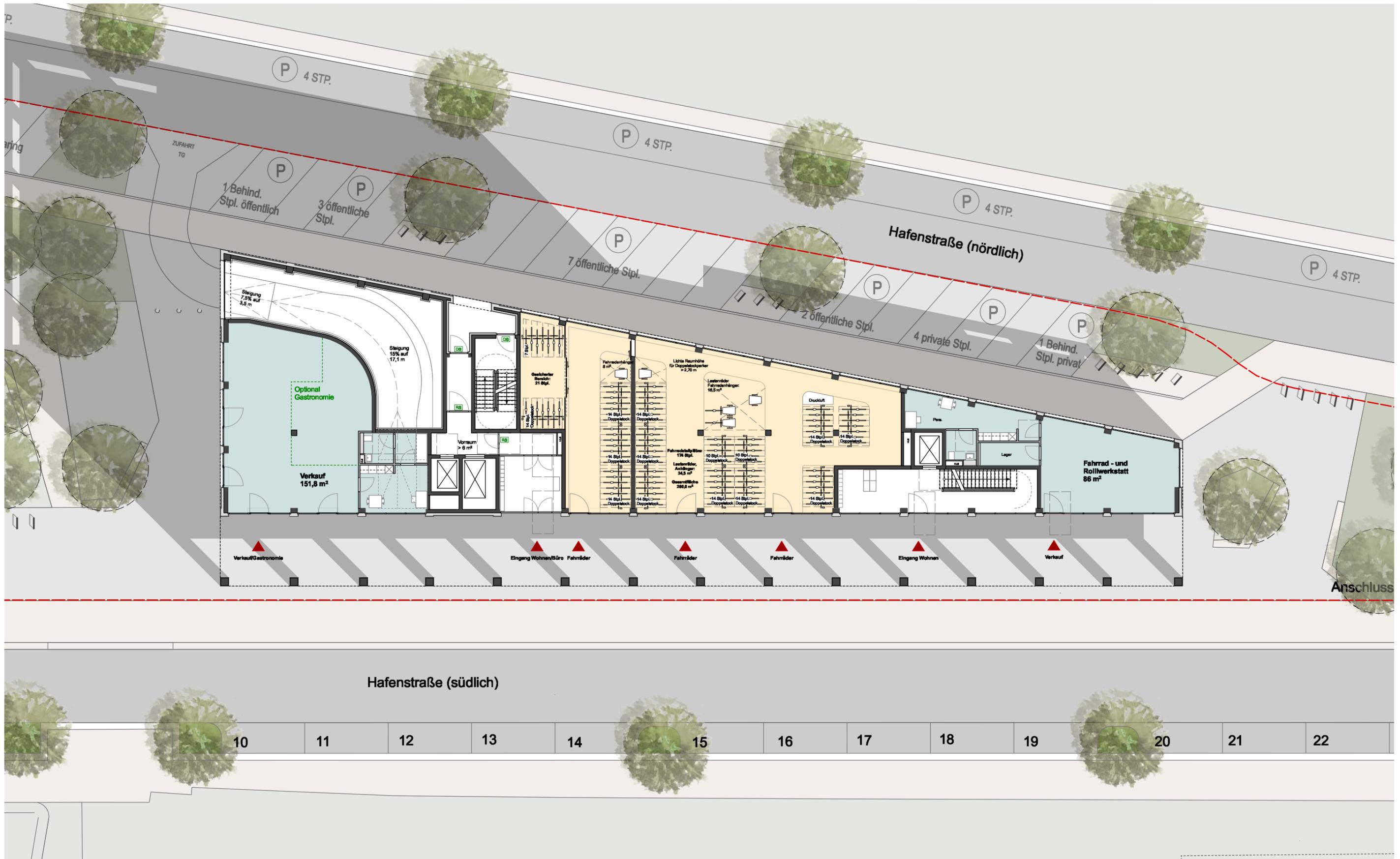


Erreichbarkeitsisochronen: 10 Min.

Maßnahmen zur Prüfung für ein Mobilitätskonzept

- Schaffung eines Angebots von Leihfahrrädern für die Allgemeinheit
- Errichtung überdachter Radabstellanlagen, geeignet auch für großformatige Räder (Lastenräder)
- Zusätzlich verteilte Fahrradstellplätze zum unmittelbaren Anschluss an den Straßenraum
- Einrichtung einer Fahrrad-Selbsthilfe-Werkstation und Pedelec-Ladestation
- Herstellung von Stellplätzen für Carsharing (im Bedarfsfall)





Fokus- bzw. Schwerpunktmaßnahmen Baustein: Fahrradparken



Bilder: CC0 1.0



Bilder: CC0 1.0



JUSTUS GROSSE
PROJEKTENTWICKLUNG

Projektentwicklung Hafenhochhaus Areal **AHOY!**

Hilmes Lamprecht Architekten BDA

Stand: 19.05.2021





