

# PROJEKT SCHWACHHAUSER HEERSTRAÙE - SCHARNHORSTSTRAÙE

BREMEN 22.07.2015





# Ausschreibung 2013/14: Vorgaben für den Erwerber

- Kaufpreis
- Gutachterliches Verfahren mit 5 Büros: städtebauliches Konzept als Grundlage für Bebauungsplan-Entwurf
- Abbruch der Gebäude / Herrichtung des Grundstücks
- Herrichtung der öffentlichen Erschließung
- Neuregelung Verkehrssituation vor Kita
- Bau eines Spielplatzes
- Bau der Lärmschutzwand
- Verkauf Anwohnerstreifen, wenn planerisch machbar
- Bebauung von 2 Baufeldern gem. planerischer Vorgaben
- Weiterverkauf eines Teilfläche, erschlossen, an Baugemeinschaften: Herbst 2015

# Durchführung eines zweistufigen Gutachterverfahren

5 Planungsbüros in Kooperation mit Landschaftsarchitekten

- Auslobung September 2014
- Beurteilungsgremium 1. Phase November 2014
- Beurteilungsgremium 2. Phase Februar 2015
- Anschließend Überarbeitung

# Aufgabenstellung

## Erschließung:

- Fuß- und Radwegeverbindung zur Scharnhorststraße
- Wegeverbindung zur Tetenbornstraße
- Privater Stellplatznachweis, überwiegend in TG
- Besucherstellplätze
- Mobilitätskonzept
  - 3 Carsharing Plätze, E-Bikes etc...

## Bauliche Nutzung:

- Geschosswohnungsbau und Stadthäuser
- Ca.1/3 der Baufläche für Baugemeinschaften
- 2 Geschosse und DG,
- Berücksichtigung der GW-Verhältnisse
- Erhalt der Baumsilhouette
- Freihaltung eines Grundstückstreifens, soweit städtebaulich möglich

## Energetische Anforderungen:

- Energieeffizienzhaus Kfw 70, Energiekonzept
- Regenwasserkonzept



WOHPARK SCHWACHHAUSER HEERSTRASSE 235 - BREMEN



Waldpark  
Schwachhäuser  
Hohenstraße 235

Tettenbornstraße

Spielplatz

Quartiersplatz



- Rigidverankerung
- Mauerüberdeckung für Oberflächenwasserabzusen
- Baumbestand geschützt
- Baumbestand
- Neupflanzungen

Lärmschutzwand H = 4,5m

Lärmschutzwand H = 4,5m

Lärmschutzwand H = 4,5m

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

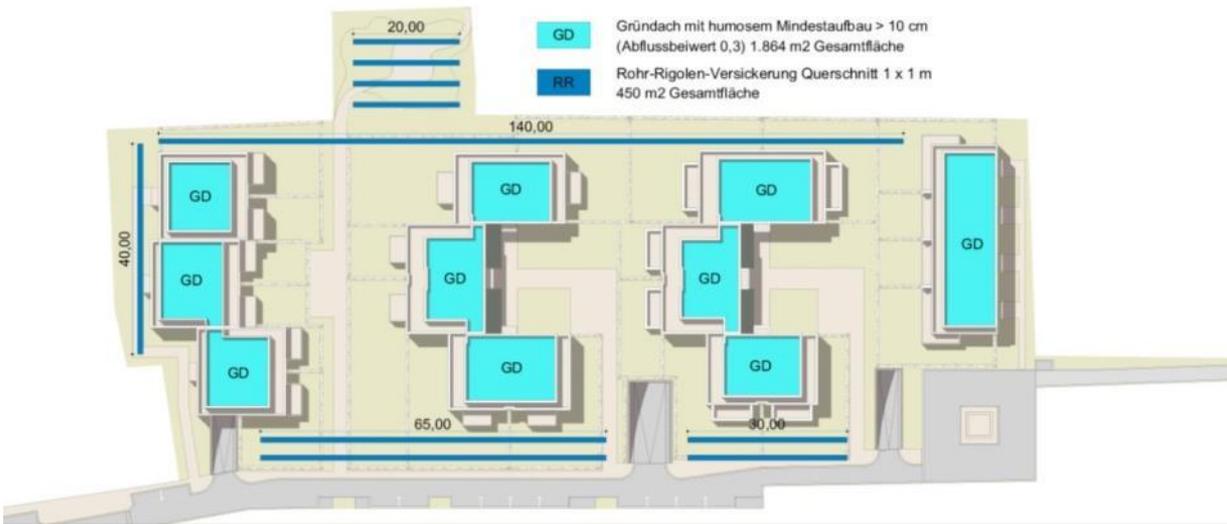
414

415

416



Grünstruktur



Regenwasserkonzept