

# 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



Lageplan Wohnpark Schwachhauser Heerstraße 235 M 1:333

WOHPARK SCHWACHHAUSER HEERSTRASSE 235 - BREMEN



Waldpark  
Schwachhäuser  
Hohenstraße 235

Tettenbornstraße

Spielplatz

Quartiersplatz

Fuß- und Radweg  
Kaufmännische



- Rigidverankerung
- Müllbehälterdeckung für Oberflächenwasser/Steinchen
- Baumbestand geschützt
- Baumbestand
- Neupflanzungen

Lärmisoliervand H = 4,0m

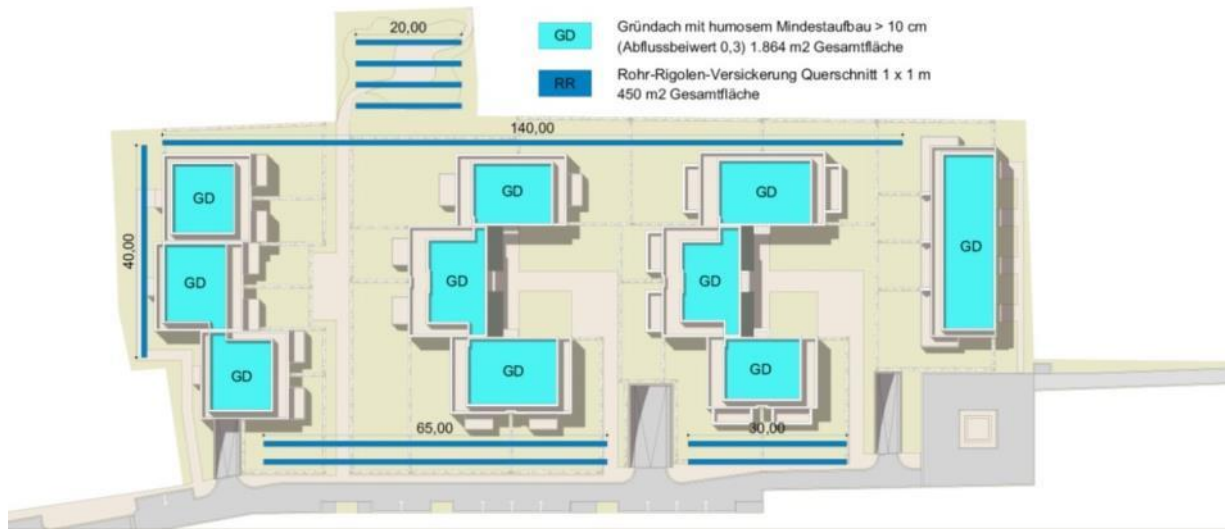
Lärmisoliervand H = 4,5m

Lärmisoliervand H = 4,5m





Grünstruktur



Regenwasserkonzept