

UNGEWÖHNLICH WOHNEN Kids

AUSLOBUNG
Städtebauliches
zweistufiges
Dialogverfahren
nach RPW

Grundstück:
Hafenkante, Baufeld 11b,
Bremen-Überseestadt



Betreut von:

hübschenknigge
architektengesellschaft mbh

Ein Verfahren in Kooperation und unter der Schirmherrschaft von:

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

 **Freie
Hansestadt
Bremen**

In Kooperation mit:

 **BREBAU**
RAUM DUM LEBEN

Impressum

Auslober

GEWOBA AG Bauen und Wohnen
Rembertiring 27
28195 Bremen

In Kooperation mit
BREBAU GmbH
Schlachte 12-14
28195 Bremen

Und in Kooperation mit und unter der Schirmherrschaft
der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
(SKUMS) der Freien Hansestadt Bremen

Betreuung, Text und Redaktion und Bildzusammenstellung

hübschen|knigge architekturgesellschaft mbh
Konsul-Smidt-Str. 8c
28217 Bremen
www.huebschen-knigge.de

Layout

BPW Stadtplanung
Baumgart Lemke Schleglmilch
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen
www.bpw-stadtplanung.de

Druck

bomhoff Druck, Bremen

April 2020

Inhaltsverzeichnis

| | | | |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|----|
| | 1 | Präambel | 05 |
| | 2 | Themenjahr „ungewöhnlich wohnen III - Kinder in der Stadt“ | 06 |
| | 2.1 | Anlass und Ziel | 06 |
| | 2.2 | Themenjahr „uw Kids“ | 07 |
| | 2.3 | Allgemeine Aufgabenstellung | 08 |
| | 2.4 | Grundstücke und Verfahrensarten | 09 |
| | 2.5 | Typologie Grundstücke/ Aufgabenstellungen | 09 |
| V E R F A H R E N S T E I L | 3 | Rahmenbedingungen des Verfahrens | 10 |
| | 3.1 | Auloberin | 10 |
| | 3.2 | Betreuung des Verfahrens | 10 |
| | 3.3 | Art des Verfahrens | 10 |
| | 3.4 | Anlass und Ziel | 11 |
| | 3.5 | Teilnehmende Büros | 11 |
| | 3.6 | Preisgericht und Vorprüfung | 11 |
| | 3.7 | Wettbewerbsunterlagen | 12 |
| | 3.8 | Wettbewerbsleistungen | 12 |
| | 3.9 | Beurteilungskriterien | 13 |
| | 3.10 | Termine | 14 |
| | 3.11 | Preise und weitere Beauftragung | 15 |
| 3.12 | Abschluss des Wettbewerbs | 16 | |
| A U F G A B E N T E I L | 4 | Städtebaulicher Kontext | 18 |
| | 4.1 | Die Überseestadt | 18 |
| | 4.2 | Das städtebauliche Konzept am Wendebecken | 18 |
| | 4.3 | Bebauungsplan 2448 | 19 |
| | 4.4 | Baufeld 11 | 19 |
| | 4.5 | Workshops und Gutachten | 21 |
| | 4.6 | Die Baufelder der Hafenkante | 21 |
| 5 | Aufgabenstellung | 27 | |
| 5.1 | Allgemein | 27 | |
| 5.2 | Das Quartier | 27 | |
| 5.3 | Hafenkante – Baufeld 11 | 27 | |
| 5.4 | Raumfunktionale Vorgaben | 29 | |
| | 6 | Terminübersicht | 34 |
| | 7 | Anlagen | 35 |

VERFAHRENSTEIL

1 Präambel

Unter dem Titel „ungewöhnlich wohnen“ hat die GEWOBA in den Jahren 2011 (uw I) und 2013 (uw II) konkurrierende Verfahren mit dem Ziel durchgeführt Antworten in Städtebau und Architektur auf sich verändernde gesellschaftliche Strukturen zu finden und konzeptionelle Ansätze für die Weiterentwicklung des eigenen Wohnungsbestands zu ermitteln. Das dritte Verfahren in der Reihe „ungewöhnlich wohnen“ widmet sich dem Thema „Kinder in der Stadt“ – mit dem Kurztitel: „uw KidS“.

Im Rahmen unterschiedlicher konkurrierender Verfahren sollen Konzepte für kindgerechte Wohn- und Lebensräume auf fünf, sehr unterschiedlichen Grundstücken entwickelt werden. Die Bearbeitungsschwerpunkte der Verfahren variieren von der stadträumlichen Quartiersbetrachtung, über das Wohnumfeld bis hin zur Gebäudekonfiguration und Programmierung kindgerechter Wohnformate. Es geht darum, Ideen für ein kind- und familiengerechtes Lebensumfeld zu ermitteln, welches der heutigen Diversität familiärer Formen des Zusammenlebens entspricht.

In einem afrikanischen Sprichwort heißt es: „Um ein Kind aufzuziehen, braucht es ein ganzes Dorf“. Die Fragestellung von uw KidS ist, wie lassen sich die Qualitäten dieses Dorfes in den urbanen Wohnungsbau implementieren, bzw. welche konzeptionellen Ansätze sind erforderlich, um ein kindgerechtes Wohnumfeld zu schaffen, das den gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen entspricht und den Wohnungsbestand der GEWOBA in sinnvoller Art und Weise arrondiert.

2 Themenjahr „ungewöhnlich Wohnen – Kinder in der Stadt“

2.1 Anlass und Ziel

Die GEWOBA, der größte Wohnungsanbieter in Bremen, verfügt über einen Bestand von rd. 42.000 Mietwohnungen in Bremen selbst, aber auch in Bremerhaven und Oldenburg. Ein großer Teil der Wohnungen der GEWOBA ist in den 1950er und 1960er Jahren als Reaktion auf den Wohnungsmangel in der Nachkriegszeit entstanden, ca. 80 Prozent der GEWOBA-Bestände stammen aus dieser Zeit. Daraus resultieren viele ähnliche Siedlungsstrukturen mit einem hohen Anteil an Drei-Zimmer-Wohnungen, die dem demographischen Normalfall jener Zeit, einer vierköpfigen Familie, entsprachen. Bis heute sind die meisten dieser Quartiere durchaus intakt und viele bestehen durch eine außergewöhnliche große grünräumliche Qualität.

Aufgrund des demographischen Wandels haben sich in den Wohnungsbeständen der GEWOBA veränderte Bedarfe und Nachfragen ergeben, die zusätzlich abgebildet werden sollen. Aus diesem Grunde hat die GEWOBA unter dem Titel „ungewöhnlich wohnen“ in den Jahren 2011 (uw I) und 2013 (uw II) konkurrierende Verfahren mit dem Ziel durchgeführt, konzeptionelle Ansätze für die Weiterentwicklung des eigenen Wohnungsbestands zu ermitteln. Die beiden genannten Vorgänger haben innovative Ergebnisse hervorgebracht. Einige der damaligen Entwürfe sind zwischenzeitlich realisiert und wurden mehrfach für das besondere Innovationspotenzial prämiert.

In dem ersten konkurrierenden Verfahren (uw I) aus dem Jahr 2011, sollten in einigen ausgewählten Quartieren der GEWOBA Stadtbausteine entwickelt werden, die als Impulsgeber mit neuen Wohnformen und flexiblen, insbesondere barrierefreien Grundrissen eine zukunftsgerechte Quartiersergänzung und Qualifizierung ermöglichen. Es waren solitärhafte Projekte als übertragbare Lösungen für die Innenentwicklung von Siedlungen der Nachkriegsmoderne gefragt.

In einem zweiten Verfahren (uw II) stand der Umgang mit dem Siedlungsbestand auf der Agenda. Dieses Mal sollten Erweiterungsbauten, Anbauten oder Aufstockungen für Siedlungen konzipiert werden, die an vielen typologisch ähnlichen Orten einsetzbar sein sollten. Es waren Bausteine gefragt, die im Ensemble wirken, die sich unspektakulär und selbstverständlich, aber dennoch kraftvoll in die bestehenden Strukturen einfügen.

Die GEWOBA hat mit neuen Wohnqualitäten und -angeboten, insbesondere auch aus den Ergebnissen der „ungewöhnlich wohnen“ I und II-Verfahren auf aktuelle Nachfragen reagiert. Die Quartiere wurden für die vorhandene Bewohnerschaft um barrierefreie Angebote ertüchtigt und für neue Bewohner fortgeschrieben. Darüber hinausgehend hat die GEWOBA in den letzten Jahren auch flankierende Angebote sozialer Infrastruktur, zum Beispiel Kindertagesstätten und Quartierszentren in ihre Neubauten integriert und somit den Aufgaben eines Quartiersanbieters Rechnung getragen.

In Deutschland leben 90 Prozent aller Kinder in der Stadt – 60 Prozent allein in Groß- und Mittelstädten. Das tradierte Bild der Familie, die mit ihren Kindern in die Vorstadt oder auf das Land zieht, entspricht längst nicht mehr überall der Wirklichkeit. Vor diesem Hintergrund ist der Aspekt der kinderfreundlichen und kindgerechten Stadt als Standortfaktor auch für die GEWOBA als bedeutender Wohnungsvermieter in Bremen relevant.

In Fortsetzung des Formats „ungewöhnlich wohnen“ soll mit der aktuellen Themenstellung

Kinder in der Stadt = uw KidS

nun nach Antworten in Städtebau und Architektur auf sich verändernde gesellschaftliche Strukturen gesucht werden, die den Betrachtungswinkel auf bzw. aus Kindersicht einnimmt.

2.2 Themenjahr „uw Kids“

Mit uw Kids soll das offene, kreative und bewährte Format „ungewöhnlich wohnen“ fortgeschrieben werden, um Vorschläge zur Schaffung kindgerechter Wohn- und Lebensräume auf städtebaulich durch sehr unterschiedliche Rahmenbedingungen geprägten Grundstücken zu generieren.

Ein Begleitverfahren aus Dialog, wissenschaftlichem Input und Austausch sowie moderierten Partizipationsprozessen mit Kindern wird den Ideenfindungsprozess einrahmen.

Anders als die beiden Vorgängerverfahren uw I und II sollen mit uw Kids unterschiedliche, für das jeweilige Grundstück geeignete Konkurrenzformate Anwendung finden. Dieses können RPW-Wettbewerbe ebenso sein, wie auch Dialogverfahren im Rahmen von Parallelbeauftragungen oder freie Konzeptverfahren, analog von uw I und II. Bei aller Unterschiedlichkeit in der Maßstäblichkeit und Bearbeitungstiefe werden alle konkurrierenden Wettbewerbsverfahren die Erweiterung

der Aufgabenstellung um den Betrachtungsraum von Kindern und dem Eingang dieses Themas in die Aufgabenstellung gemein haben.

Des Weiteren sollen bewährte Formate, wie z.B. der Bremer „Stadtdialog“, dazu genutzt werden, das Thema „Kinder in der Stadt“ mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten, wie z.B. „Stadträume von Kindern“, „Bauen für Kinder“, „Kindheit heute“ in der Öffentlichkeit zu positionieren.

In Folgeveranstaltungen nach Abschluss der Konkurrenzen besteht die Möglichkeit die Ergebnisse zu präsentieren, Bilanz zu ziehen und einzelne Themenbereiche zu vertiefen.

Die Konkurrenzen/ Wettbewerbe werden als mindestens drei, voneinander unabhängige Verfahren über das Themenjahr durchgeführt und mit thematisch unterstützenden Veranstaltungen flankiert.

2.3 Allgemeine Aufgabenstellung „Kinder in der Stadt“

Die Lebensbedingungen von Kindern in der Stadt, in Wohnumfeld wie Stadtraum, ist dramatischen Veränderungen unterworfen. Einfluss darauf haben unterschiedliche Faktoren wie ein verstärkter Medienkonsum, der Verlust von Frei- und Bewegungsflächen in verdichteten städtischen Räumen, aber auch die Ängste von Eltern. Dies hat weitreichende Folgen für die Lebensqualität und für die Entwicklungschancen von Kindern: Bewegungsmangel, wenig Orientierung im und Identifikation mit dem Wohnumfeld oder fehlende soziale Erfahrungen mit Gleichaltrigen. Demgegenüber wird der Wert des freien Spiels von vielen Fachrichtungen betont. So ist etwa der Zusammenhang zwischen motorischer und kognitiver Entwicklung von der Umweltpsychologie nachgewiesen worden.

Wo spielen Kinder und bewegen sich, welche Anforderung an Sicherheit sind zu gewährleisten, welche Spielangebote aber auch Rückzugsmöglichkeiten müssen im Wohnumfeld, im Hausnahbereich, in Gebäuden und in der Wohnung geschaffen werden?

Im Rahmen der Wettbewerbsverfahren sollen Antworten auf die Fragestellungen nach Ort und Lage von kindgerechten Spiel- und Bewegungsräumen, also Kinderräumen, ebenso beantwortet werden, wie deren qualitative Eigenschaften sowohl im Wohnumfeld, in der Hausgemeinschaft aber auch in der Wohnung selbst. Die städtebauliche und freiraumplanerische Betrachtung soll ebenso Gegenstand des Verfahrens werden, wie auch die Konzeption besonderer Wohnungsangebote bzw. -zuschnitte.

Kinderräume sind vielfältig und vielschichtig, sie reichen beispielsweise von normierten Spielplätzen bzw. -orten bis hin zu unbekanntem, verwunschenen Plätzen oder Räumen.

Kinderräume können dabei vereinfacht in „Räume für Kinder“ und „Räume der Kinder“ differenziert werden. Das Thema „Räume für/ der Kinder“ ist ein wesentlicher Teil der Aufgabenstellung. Räume für/ der Kinder sollen auf Freiräume, sowohl im Wohnumfeld, also Nahbereich, wie auch im Quartier bzw. Stadtteil, also im peripheren Raum, wie auch auf Gebäude bzw. die eigene Wohnung bezogen werden.

Neben der qualitativen Auseinandersetzung mit dem Thema Räume für/ der Kinder sieht die GEWOBA, als Quartiersanbieterin und Bauherrin, als eine ihrer Kernaufgabe an, Familien und Kindern geeignete Wohn- und Lebensräume anzubieten. Das Spektrum der von Familien nachgefragten Wohnungen hat sich in den letzten Jahren gemäß der sich diversifizierenden Familienformen aufgefächert. Einpersonenhaushalte nehmen zu und es finden vermehrt auch größere Familien zusammen. Patchwork-Familien zum Beispiel mit mehr als zwei Kindern, aber auch Alleinerziehende mit Kindern, für die spezielle Angebote geschaffen werden müssen, bilden ein spezielles Nachfrageangebot.

Im Rahmen der Konkurrenzen/ Wettbewerbe soll das Wohnangebot der GEWOBA für Familien fortgeschrieben werden. Darüber hinaus werden Vorschläge für neue „ungewöhnliche“, besonders auf die Bedürfnisse von Kindern ausgerichtete Wohnmodelle erwartet, die auf Gemeinschaft und informelle, gegenseitige Unterstützung abzielen. Modelle, die im genossenschaftlichen Bauen oder von Baugemeinschaften im Eigentumssektor bereits erfolgreich umgesetzt werden, im Segment des Mietwohnungsbaus aber noch Pioniercharakter haben und einer spezifischen Herangehensweise bedürfen.

2.4 Grundstücke und Verfahrensarten

Die GEWOBA hat fünf Grundstücke ausgewählt, die jeweils von unterschiedlichen Wettbewerbsteilnehmern unter Berücksichtigung des Schwerpunktthemas „Kinder in der Stadt“ und der grundstücksspezifischen Aufgabenstellung in mindestens drei unterschiedlichen und eigenständigen Verfahren zu bearbeiten sind.

| Verfahren | Grundstücke | Städtebauliches, zweistufiges Dialogverfahren nach RPW | Realisierungswettbewerb nach RPW | Konzeptstudien analog „uw I+II“ |
|-----------|-----------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| I) | Hafenkante | x | | |
| II) | Gartenstadt Werdersee | | x | |
| III) | Rübekamp | | | x |
| | Bgm.-Reuter-Straße | | | x |
| | Lüssumer Heide | | | x |

2.5 Typologie Grundstücke/ Aufgabenstellungen:

I) Hafenkante , Überseestadt, Bremen-Walle

Das Grundstück „Hafenkante Baufeld 11b“ umfasst rd. 4.500 m² und ist Teil des zentrumsnahen Stadtentwicklungsgebiets „Überseestadt“ mit rd. 300 ha, welches sich durch eine Mischung aus historisch gewachsenen Gewerbe-/ Hafenstrukturen und modernen Lebens- und Arbeitswelten auszeichnet. Aufgabenstellung mit städtebaulichem Schwerpunkt.

II) Gartenstadt-Werdersee, Bremen-Huckelriede

Die zwei benachbarten Grundstücke der Baufelder G1 und G2 mit einer Fläche von insgesamt rd. 3.600 m² liegen im Norden des Neubaugebiets Gartenstadt-Werdersee vor dem Deich zum Werdersee. In Huckelriede entsteht hier auf ehemals überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche ein rd. 17 ha großes Neubaugebiet mit knapp 600 neuen Wohneinheiten. Aufgabenstellung mit hochbaulichem Schwerpunkt.

III) 3 Quartiere/ Grundstücke

Universale Aufgabenstellung
Städtebau - Hochbau - Wohnumfeld

- Bürgermeister-Reuter-Straße, Bremen-Vahr Wohnquartier beidseitig der Bürgermeister-Reuter-Straße mit Geschosswohnungsbauten der Nachkriegsmoderne.
- Lüssumer Heide, Bremen-Lüssum Wohnquartier der siebziger Jahre mit rd. 220 Wohneinheiten in drei- bis viergeschossiger Zeilenbauweise beidseitig der Ringstraße Lüssumer Heide in Bremen-Nord.
- Rübekamp, Bremen-Walle Optionale Schulerweiterungsfläche zwischen Schulzentrum, Geschosswohnungsbauten und Bahntrasse, die für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung steht.

3 Rahmenbedingungen des Verfahrens

3.1 Ausloberin

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen
Rembertiring 27
28195 Bremen
Ansprechpartner: Corinna Bühring
Mail: buehring@gewoba.de

In Kooperation mit:
BREBAU GmbH
Schlachte 12-14
28195 Bremen

In Kooperation und unter der Schirmherrschaft der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau.

3.2 Betreuung des Verfahrens

hübschen|knigge architekturgesellschaft mbh
Wolfgang Hübschen, Architekt BDA
Konsul-Smidt-Str. 8c
28217 Bremen
Tel: 0421 - 340 97-9
Fax: 0421 - 340 97-80
Mail: huebschen@huebschen-knigge.de

3.3 Art des Verfahrens

RPW § 3, 3-5 nichtoffener städtebaulicher Wettbewerb als zweiphasiges Verfahren (Teil 1 kooperativ) mit hochbaulicher Vertiefung.

Registrierung bei der Architektenkammer Bremen am 10.03.20, Nr.: 01/2020.

In der 1. Phase erarbeiten die Teilnehmer*innen Projektskizzen und Konzepte und stellen diese in einer Zwischenjury persönlich vor. Die Jury formuliert Empfehlungen für die 2. Bearbeitungsphase. Eine persönliche Präsentation für die 2. Phase entfällt, die Arbeiten werden zur Vorprüfung abgegeben.

Die Jury entscheidet auf Grundlage der abgegebenen und vorgeprüften Wettbewerbsbeiträge.

3.4 Anlass und Zweck

Die beiden kommunalen Bremer Wohnungsbau-Gesellschaften GEWOBA und BREBAU beabsichtigen das Baufeld als attraktiven Wohnstandort an der Hafenkante mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen zu entwickeln. Zweck des Wettbewerbs ist es alternative Lösungsvorschläge mit innovativen Antworten auf die Fra-

gestellungen zum Thema uw KidS (Teil 1 und 2) zu erhalten sowie geeignete Architekten*innen, Stadtplaner*innen und/ oder Landschaftsarchitekten*innen als Auftragnehmer*innen für die weiteren Planungsleistungen der konkreten Aufgabenstellung Baufeld 11b zu ermitteln.

3.5 Teilnehmende Büros

Folgende Büros werden angefragt und haben ihre Teilnahme am Verfahren erklärt. Eine Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten*innen wird erwartet:

- Heide & von Beckerath, Berlin
- AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien
- gruppeomp Architekten BDA, Bremen
- Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen

3.6 Preisgericht und Vorprüfung

3.6.1 Vorprüfung

- hübschen|knigge, Wolfgang Hübschen

3.6.2 Fachpreisrichter*innen

- Prof. Christa Reicher, Architektin + Stadtplanerin, RWTH Aachen
- Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin, Bremen
- Prof. Katja-Annika Pahl, Architektin, school of architecture, Bremen
- Sebastian Tischendorf, freischaffender Landschaftsarchitekt, Bremen

3.6.3 Sachpreisrichter*innen:

- Peter Stubbe, GEWOBA
- Bernd Botzenhardt, BREBAU
- Heike Binne, Dipl. Sozialpädagogin, Bremen

3.6.4 Stellvertretende Preisrichter*innen

- Michael Frenz, freischaffender Architekt, Bremen
- Georgia Wedler, SKUMS
- Wolfgang Schramm, freischaffender Landschaftsarchitekt, Bremen
- Martin Paßlack, GEWOBA
- Heinz Riering, BREBAU
- Barbara Köberlein, Dipl. Sozialpädagogin, Bremen

3.6.5 Sachverständige

- Ulrike Pala, Leiterin Ortsamt Bremen-West
- Brunhilde Wilhelm, Sprecherin Fachausschuss Überseestadt
- Christian Bruns, GF Projektgesellschaft Hafenkante
- Manfred Corbach, GEWOBA
- Corinna Bühring, GEWOBA
- Stefanie Ahrens, BREBAU
- Antje Mindermann, BREBAU

3.7 Wettbewerbsunterlagen

Den teilnehmenden Büros werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt (die Auslobung und folgende Unterlagen auf einem Datenträger):

| | |
|---|------------------------------------------------------------|
| 1 | Übersichtsplan 1:2500 und weitere Pläne |
| 2 | Bebauungsplan 2448 mit Erläuterungen |
| 3 | Lageplan/ Flurkarte 1:500 als PDF und DWG |
| 4 | Straßenplanung |
| 5 | Fotos des Wettbewerbsgebietes, 360°-Aufnahmen + Luftbilder |
| 6 | Infos zu benachbarten Baufeldern |
| 7 | Berechnungen |
| 8 | Verfassererklärung |
| 9 | Anlagenverzeichnis |

3.8 Wettbewerbsleistungen

3.8.1 Phase 1 – Zwischenjury

Die Teilnehmer*innen sollen ihre skizzenartigen Vorschläge im Sinne eines Stegreifs, unterstützt durch eine Beamer-Präsentation (etwa 10 Folien, max. 10 Minuten) und das Einsatzmodell als einfaches Arbeitsmodell, persönlich oder, sofern die aktuelle Situation dies erfordert, im Rahmen einer Videokonferenz vortragen. Es werden in erster Linie Aussagen zum städtebaulichen Konzept erwartet mit dem Ziel einen Vorschlag zur Grundstücksteilung zu erhalten. Das städtebauliche Konzept ergänzende Skizzen zu den Freianlagen, zum Nutzungsprogramm und erste Ideen zu innovativen urbanen Wohnformen mit Kindern werden erwartet.

3.8.2 Phase 2 – Jury

(max. 3 Pläne DIN A0 hochkant + 1 Liberoblatt für Kinderjury). Alle Unterlagen werden zur Vorprüfung (siehe 3.10.4) abgegeben. Eine persönliche Präsentation ist nicht geplant.

3.8.3 Abgabeleistungen

- Städtebauliche Konzeption im Lageplan 1:500 mit der zusammenfassenden Darstellung von räumlichem Konzept (baulich-räumliche Grundstruktur, Darstellung der Mindestgeschosszahlen und der Dachformen, Nutzungskonzept), Aussagen zur Straßenraum- und Wohnumfeld-Gestaltung
- Freiflächenkonzept mit Darstellung der Erschließung und Anbindung der Erdgeschosszonen und Verkehrskonzept (Erschließung für den fahrenden und ruhenden Verkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer)
- Teilplanung/ Vorentwurfsskizzen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte nach Erfordernis) eines exemplarischen Gebäudes (etwa 3.300m² BGF) zur Darstellung der Nutzungs- und Grundrisskonzeption sowie der Gestaltung, M 1:200
- Ein Plan A0 — Liberoblatt — auf dem in kindgerechter Darstellung die wesentlichen Konzeptideen des Beitrags verbildlicht sind zur Präsentation einer Kinderjury (Altersgruppe 5-8 J.)
- Erläuterungsblatt mit frei zu wählenden Darstellungen zum städtebaulichen und gestalterischen Konzept, zu Freiflächen, ökologischen Anforderungen, Bauabschnitten, Wohnformen, Grundüberlegungen zu besonderen Gestaltungsansätzen u. a.
- ein Rendering mit Blick über den Blockinnenraum
- Modell des gesamten Planungsbereichs im Maßstab 1:500 auf gelieferter Einsatzplatte
- Erläuterungsbericht von max. 2 DIN A4-Seiten mit Aussagen zum städtebaulichen und gestalterischen Konzept, zu Freiraumkonzept, Verkehrskonzept, Nutzungskonzept, Gestaltung, ökologischen Anforderungen u. a.
- Berechnung auf der Grundlage des beigefügten Formblatts
- Verzeichnis über die eingereichten Unterlagen
- CD-ROM oder DVD mit den Plänen als PDF-Datei, der Perspektive als JPG-Datei mit einer Größe von DIN A4 und max. 1 MB, alle Berechnungen und Berichte, Prüfpläne als DWG/ DXF-Dateien
- Verfasser*innenerklärung

3.9 Beurteilungskriterien (ohne Rangfolge)

3.9.1 Städtebauliches Konzept

- Erschließung und städtebauliche Einbindung
- Raumbildung, Erlebbarkeit, Orientierung

3.9.2 Freiraumkonzept

- Vielfalt und Nutzbarkeit, Flexibilität, ggf. ökologische Gesichtspunkte

3.9.3 Gebäudekonzept

- Vielfalt des Wohnungsangebotes, besondere Eignung für Familien und Kinder, Wohnwert
- Gestalterische Qualität
- Erschließungsaufwand

3.9.4 Umsetzung des Aufgabenschwerpunktes uw KidS

- In allen Kategorien: Wohnumfeld, Gebäudekonzeption, Nutzungsangebot

3.9.5 Formalleistungen

- Leistungs- und Programmerfüllung

3.10 Termine

3.10.1 Versendung/ Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Zeit: 15. KW 2020

3.10.2 Rückfragenkolloquium*

Zeit: 21. April 2020

1. Teil: 13:00 - 14.30 Uhr

~~2. Teil: 15:00 Uhr Kolloquium Kinder~~

~~Ort: Überseestadt, Energieleitzentrale,
Am Speicher XI, 28217 Bremen~~

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis zum 20. April 2020 an den Auslober gestellt werden. Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlicher Information über die Auslobung wird am 21.04.2020 ein Kolloquium unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer und Mitgliedern des Preisgerichts durchgeführt. Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer innerhalb von 14 Tagen zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

3.10.3 Zwischenpräsentation/ -jury*

Zeit: 07. Mai 2020, 10:30 Uhr

~~Ort: Architektenkammer Bremen, Geeren 41-43,
28195 Bremen~~

Die Büros stellen ihr skizzenartiges Konzept anhand einer Beamer-Präsentation einzeln vor (pro Vortrag etwa 10 Folien, 10 Minuten)

*das Kolloquium am 21.04. sowie die Zwischenpräsentation am 07.05.2020 werden aufgrund der aktuellen Situation zur Coronapandemie nicht wie angekündigt als Präsenzveranstaltungen durchgeführt. Stattdessen werden bei Fortbestand der behördlichen Auflagen digitale Formate (Videokonferenzen) zum Einsatz kommen, die keine physische Anwesenheit erfordern. Konkrete Angaben folgen zeitnah.

~~**Hinweis:** Am Abend des 21.04.2020 findet eine Auftakt- und Informationsveranstaltung im Rahmen eines Stadtdialogs zum Themenjahr ungewöhnlich wohnen uw - KidS statt.*~~

*Die für den Abend geplante Präsenzveranstaltung zum Auftakt am 21.04.2020 entfällt aufgrund der aktuellen Situation zur Coronapandemie. Es ist eine digitale Ersatzveranstaltung am 12.05.2020, 19:00 Uhr in Planung. Eine separate Einladung folgt.

3.10.4 Abgabe der Wettbewerbsunterlagen

Zeit: 15. Juni 2020 bis 16:00Uhr

Zeit Modell: 22. Juni 2020 bis 16:00 Uhr

Ort: Büro hübschen|knigge, Konsul-Smidt-Str. 8c, 28217 Bremen

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung durch einen Zustelldienst der Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit. Bei persönlicher Ablieferung der auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitpunkt.

Der Verfasser trägt die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen spätestens am 2. Werktag nach Aufgabedatum vorliegen (bis 14.00 Uhr). Der Verfasser selbst ist für die Lesbarkeit des Aufgabestempels auf der Sendung verantwortlich. Nach dem Abgabetermin eingegangene Arbeiten, deren Aufgabestempel/ Aufgabebefehl fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden vorbehaltlich des späteren Nachweises zeitgerechter Einlieferung, den der Teilnehmer zu erbringen hat, mitbeurteilt. Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass der Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung geführt werden kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-)Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Die Einlieferung muss für den Empfänger zoll-, porto- und zustellungsfrei erfolgen. Die einzureichenden Planunterlagen dürfen einschließlich aller zugehörigen Schriftstücke nur mit einer Sendung zugehen.

Auf die Wahrung der Anonymität kann verzichtet werden. Die Kennzeichnung der Arbeiten kann mit dem Büronamen erfolgen.

Die Verfasser*innenerklärung ist separat in einem geschlossenen Kuvert einzureichen.

3.10.5 Vorprüfung

Zeit: 25. - 26. KW 2020

3.10.6 Jurysitzung (ohne Teilnahme der Büros)

Zeit: 29. Juni 2020, 14:00 - 18.00 Uhr

Ort: Siemenshaus 1.OG Modellraum 1.07, Contrescarpe 72, 28195 Bremen

Kinderjury: Das, vor der Jurysitzung, eingeholte Votum der Kinderjury anhand des Liberoblattes wird der Jury als ergänzende Information mitgeteilt.

3.10.7 Ausstellung aller Arbeiten

Ort: Foyer im Siemenshaus, Contrescarpe 72, 28195 Bremen

Eine Dokumentation des Themenjahres nach Abschluss der drei Verfahren ist geplant.

3.10.8 Einlieferung

Bis 16.00 Uhr können die Wettbewerbsarbeiten sowie das Modell an den unter 3.10.4 festgelegten Abgabeterminen abgegeben werden.

Ort:

hübschen|knigge
Konsul-Smidt-Straße 8c
28217 Bremen

3.11 Preise und weitere Beauftragung

Für Bearbeitungsgebühr und Preise stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbeitrag von netto 50.000 Euro zur Verfügung.

Alle ausgewählten und teilnehmenden Büros erhalten bei fristgerechter Abgabe einer prüffähigen und vollständigen Arbeit ein Bearbeitungshonorar von 8.000 Euro.

Es sollen ein 1. Preis für das städtebauliche Konzept und ein Sonderpreis für die Umsetzung der besonderen Anforderungen der Themenstellung „Kinder in der Stadt“ vergeben werden.

Die Verteilung ist wie folgt vorgesehen:

| | |
|-------------|----------|
| 1. Preis | 13.000 € |
| Sonderpreis | 5.000 € |

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Aufteilung der Preissumme vorbehalten.

In den genannten Beträgen ist die Umsatzsteuer nicht enthalten.

Der erste Preisträger wird mit der weiteren Planung mindestens eines Gebäudes des prämierten Entwurfes bis zur LPH 4 HOAI und Leitdetails aus LPH 5 beauftragt, sofern dem keine schwerwie-

genden Gründe entgegenstehen. Grundlage einer Beauftragung ist die aktuelle HOAI.

Der Sonderpreis kann auf Grundlage hervorragender städtebaulicher, hochbaulicher und/ oder freiraumplanerischer Konzeptvorschläge vergeben werden, entscheidend ist die besondere Berücksichtigung der Bedürfnisse von Kindern in der Stadt.

Die Verfahrensteilnehmenden verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Auftraggeberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe des ausgezahlten Preisgeldes nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann.

Die Preisgelder können nach Versand des Protokolls unter der nachfolgenden Rechnungsanschrift als Honorarrechnung eingefordert werden:

GEWOBA AG Wohnen und Bauen
z.Hd. Corinna Bühring
Rembertiring 27
28195 Bremen

3.12 Abschluss des Wettbewerbs

3.12.1 Bekanntgabe des Ergebnisses

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmer*innen das Ergebnis des Wettbewerbes unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt.

3.12.2 Eigentum, Urheberrecht, Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen aller Teilnehmer*innen, welche Gegenstand von Preisen, Ankäufen oder Honoraren werden, gehen ins Eigentum der Ausloberin über; sie können von dieser an einen Dritten übertragen werden. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfasser*innen; Teilnehmer*innen werden von ihrem Recht zur Veröffentlichung jedoch während des Wettbewerbsverfahrens nur nach Abstimmung mit der Ausloberin Gebrauch machen. Die Ausloberin ist aber berechtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und auch über Dritte zu veröffentlichen, wobei die Namen der Verfasser*innen genannt werden müssen.

Auf schriftlichen Antrag werden die Unterlagen der nicht gewürdigten Arbeiten kostenfrei an die Verfasser*innen zurückgesendet. Der Antrag ist postalisch oder per E-Mail bis spätestens zum Abschluss der Ausstellung zu stellen an:

hübschen | knigge architekturgesellschaft mbh
Wolfgang Hübschen, Architekt BDA
Konsul-Smidt-Str. 8c
28217 Bremen
Mail: huebschen@huebschen-knigge.de

3.12.3 Öffentliche Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten werden mit den Namen der Verfasser*innen öffentlich 8 Werktage ausgestellt, wobei auch das Preisgerichtsprotokoll ausgelegt wird.

AUFGABENTEIL

4 Städtebaulicher Kontext

4.1 Die Überseestadt

Das frühere Zollfreigebiet am Europa- und Überseehafen wird seit einigen Jahren unter dem Namen „Überseestadt“ zu einem gemischt genutzten Ortsteil am Wasser entwickelt. Dazu wird das ansässige (Hafen-)Gewerbe auf rd. 100 ha um neue Nutzungen ergänzt. Das dadurch entstehende Nebeneinander emissionsträchtiger Bestandsnutzungen (wie Hafenumschlag, Produktion und Spedition) und neuer, störepfindlicherer Nutzungen (wie Bürodienstleistungen, Wohnen, Bildung und Freizeit) ist kennzeichnend für die Überseestadt. Dieses Nebeneinander soll auch kein Übergangszustand sein, weshalb den ansässigen

Industrie- und Hafenbetrieben Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zugesichert worden sind.

Die Überseestadt reicht von den Wallanlagen der Bremer Altstadt bis zum Molenturm am Wendebecken vor dem Holz- und Fabrikenhafen und wird in unterschiedlichen Quartieren entwickelt. Am Ende der Überseestadt, zwischen Weser und Holz- und Fabrikenhafen, zwischen „Überseepark“ und dem 2019 fertiggestellten Strandpark „Waller Sand“ am Wendebecken liegt das bereits teilweise bebaute Quartier „Hafenkante“.

4.2 Das städtebauliche Konzept am Wendebecken

Die am Wendebecken liegenden Flächen der ersten, zweiten, dritten und vierten Reihe sollen nach bisherigen Überlegungen nach einem „Block + X“ genannten städtebaulichen Konzept bebaut werden. Demnach soll am Wendebecken eine offene Blockrandbebauung entstehen, die das jeweilige Baufeld aber nicht vollständig belegt. Auf einer verbleibenden Fläche wird der offene Blockrand mit einem oder zwei freistehenden Solitärgebäuden ergänzt. Die Solitärgebäude sollen eine Grundfläche von ungefähr 500 m² haben und die Gebäude der offenen Blockrandbebauung überragen. Sie sind umgeben von privaten, nichtüberbaubaren Flächen, die einen öffentlichen, platzartigen Charakter erhalten sollen. Damit ist das städtebauliche Konzept auch eine Reaktion auf die großen Baufeld-Geometrien. Zum Wendebecken soll eine Stadtansicht entstehen, die über Gebäudelängsseiten eine Prospektwirkung entfaltet und sich damit auch von der entlang Weser und Europahafen realisierten Waterfront-Entwicklung unterscheidet.

Auf den Baufeldern 1 bis 4 in der ersten Reihe ist eine ähnliche städtebauliche Idee bereits umgesetzt worden. Dort sind die privaten Plätze jedoch in eine Platzfolge an der Gutenfels- und Schwabensteinstraße eingebunden, die Gebäude am Platz gehören zur Regelbebauung des Baufelds und haben damit keinen Solitärstatus. Zur Weser richten

sich die Gebäude in der Regel mit ihren Schmalseiten aus, um möglichst vielen Einheiten den Blick auf das Wasser zu ermöglichen.

Auf den großen Baufeldern der zweiten Reihe liegen der Bebauung jeweils eigene städtebauliche Konzepte zugrunde. Die Querstraßen der ersten Reihe werden jedoch aufgegriffen und in Form von Fuß- und Radwegen über die besonders großen Baufelder 8 und 10 bis an die Herzogin-Cecilie-Allee fortgeführt.

4.3 Bebauungsplan 2448

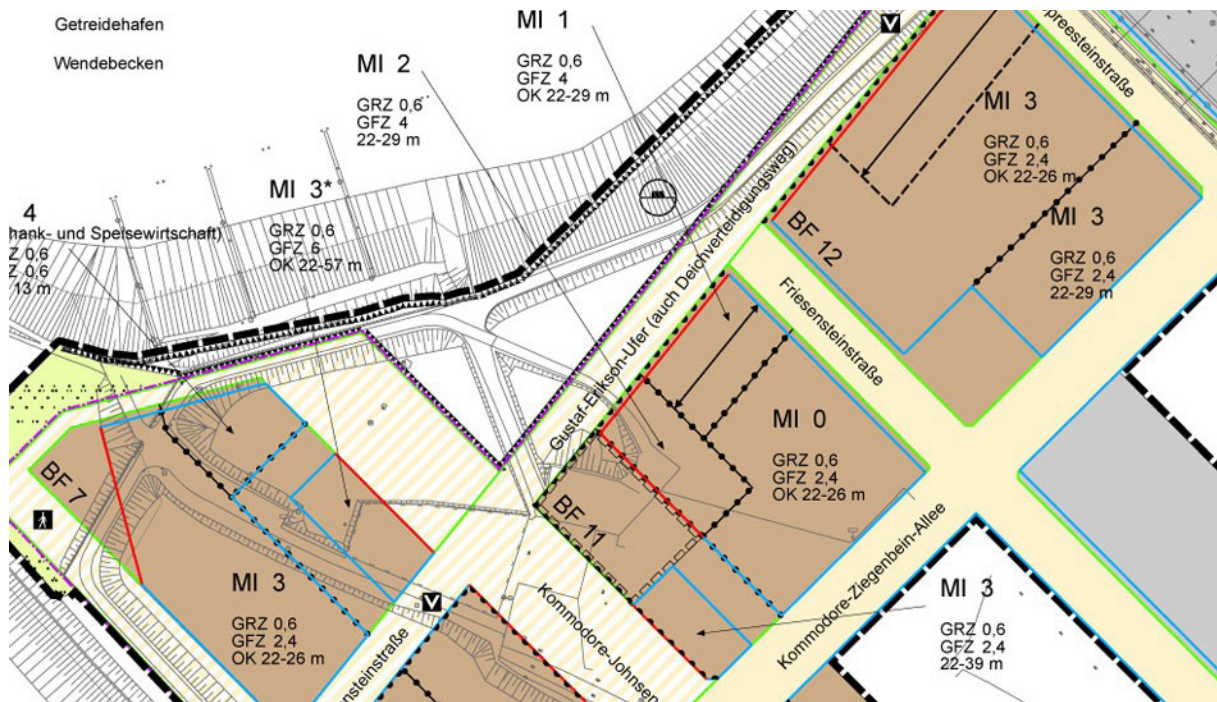


Abb. 1 Ausschnitt B-Plan 2448

Der Bebauungsplan 2448 vom 17.10.2016 legt entlang der südlichen und südwestlichen Wasserkante ein Mischgebiet (MI) fest, und zwar eine verträgliche Nutzungsmischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

4.4 Baufeld 11 am Gustaf-Erikson-Ufer

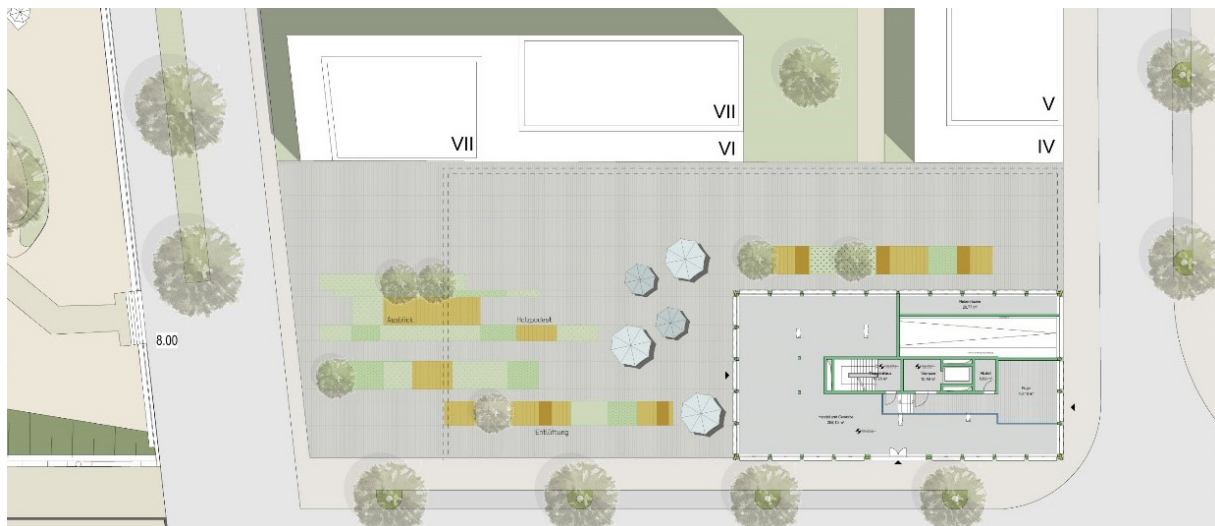


Abb. 2 Lageplan View aus der Studie Justus Grosse vom 24.09.2018

Der Baukörper am Kommodore-Johnsen-Boulevard Ecke Kommodore-Ziegenbein-Allee liegt im MI 3 (GRZ 0,6, GFZ 2,4). Er nimmt als solitärer Baukörper mit seiner Höhe eine Sonderstellung ein.

Der Platzraum davor zum Gustaf-Erikson-Ufer bleibt unbebaut.

Das Wettbewerbsgrundstück schließt dort im Nordosten an und ist an den Außengrenzen mit Baulinien und Baugrenzen belegt. Grundstücksrechtliche Regelungen zwischen den Eigentümern von Baufeld 11a und 11b ermöglichen dennoch eine Fassadenausbildung auf der Grenze, als wenn diese an eine angrenzende öffentliche Fläche anschließen würde mit Nutzungsrechten für denkbare Außengastronomieangebote und Wegerechten für Feuerwehr und Anlieferung.

Das Wettbewerbsgrundstück ist in die Abschnitte MI 0, MI 1 und MI 2 aufgeteilt.

MI 0 ist auf eine Höhe von 22-26 m NHN begrenzt, MI 1+2 auf 22-29 m NHN.

Die Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen MI 1 und 2 ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen des B-Plans 2448

Punkt 2, die Einschränkungen für die Wohnnutzung aus den Punkten 2 und 4.

Die Bebauung am Gustav-Erikson-Ufer ist durch eine Baulinie zur Straße und zum Platzraum im Süden begrenzt, die Gebäude sollen hier auf der Baulinie stehen und klare Blockränder erzeugen. Im Gegensatz zu der Bebauung entlang der Uferpromenade wird hier eine andere Prospektentwicklung gewünscht, die die Baukante entlang des Gustav-Erikson-Ufer betont. Die Baugrenze an der Kommodore-Ziegenbein-Allee liegt genau auf der Grundstücksgrenze, an der Friesenstraße und am Gustav-Erikson-Ufer sind die Baulinie bzw. Baugrenze leicht zurückversetzt.

Es ist geplant, das Gustav-Erikson-Ufer zwischen dem Baufeld 11 und dem Waller Sand durch Poller abzutrennen und damit fahrenden und ruhenden Verkehr zu vermeiden.

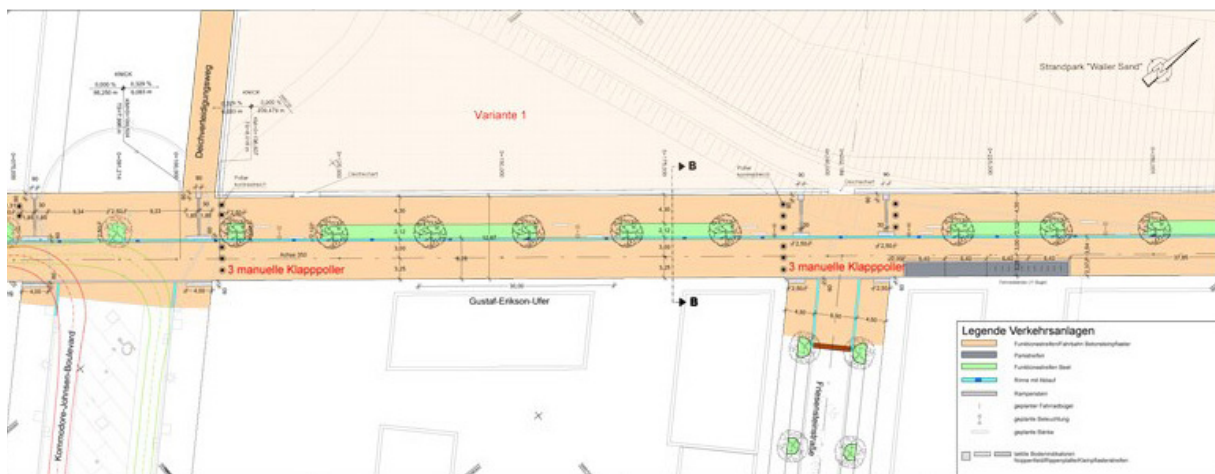


Abb. 3 Verkehrsanlagen Gustav-Erikson-Ufer Lageplan Mai 2019

Das Baufeld am Platz ist als MI 2 ausgewiesen (GRZ 0,6, GFZ 4,0, OK 22-29 m), hier sind Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig.

Das weitere Baufeld am Gustav-Erikson-Ufer ist als MI 1 (GRZ 0,6, GFZ 4,0, OK 22-29 m) ausgewiesen, hier sind Wohnungen im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig, wenn Sie einen Mindestabstand von 5,50 m zu allen Baulinien nicht unterschreiten. In allen Teilen des Mischgebiets müssen die Erdgeschosse im Bereich eines 5,50 m Abstandes zu allen Baulinien eine Geschosshöhe von mindestens 4,50 m haben.

Gebäudehöhen über 26 m NHN sind nur zulässig, wenn durch bauliche Maßnahmen die Anforderungen

des B-Plans an den Schallschutz durch ein Schallgutachten sichergestellt werden können.

Das Baufeld Ecke Kommodore-Ziegenbein-Allee und Friesenstraße ist als MI 0 ausgewiesen (GRZ 0,6, GFZ 2,4, OK 22-26 m). Zu den Straßen ist eine Baugrenze festgelegt. Nur an diesen Seiten ist eine Tiefgaragenzufahrt zulässig.

Zum Gebäude „View“ (der Entwurf liegt in der Anlage zur Auslobung) ist in Bezug auf die festgesetzte Mindesthöhe des Nachbargebäudes eine Abstandsfläche von 0,3 h festgelegt. Hier dürfen keine Aufenthaltsräume angelegt werden, die nur zu dieser Seite ausreichend große Fenster haben.

Nach Möglichkeit soll das Nachbargebäude des Wettbewerbsgrundstücks auf die Grenze gebaut werden, um die „Linie“ zu halten.

Da das Gebäude „View“ in seiner Stellung und Höhe festliegt, muss die Nachbarbebauung an dieser Seite mit ggfs. Rückstaffelungen reagieren. Die Abstandsflächen müssen an dieser sensiblen Stelle

durch die Wettbewerbsteilnehmer berechnet und nachgewiesen werden. Eine Feuerwehrdurchfahrt ist an dieser Stelle vorgesehen.

In allen Teilen des Mischgebietes (MI 0, MI 1, MI 2 und MI 3) sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 300 m² Verkaufsfläche unzulässig.

4.5 Workshops und Gutachten

Die gebotene Konkretisierung städtebaulicher, verkehrlicher und freiräumlicher Aspekte für das Gebiet wurde durch Workshops und Gutachten durch das Büro KSAP, Rotterdam sowie ASTOC, Köln und dem Atelier ASP, Bremen im Auftrag von BIG Überseestadt GmbH in enger Abstimmung mit der Stadt erarbeitet.

Das erste Gutachten „Quartiersplanung Überseestadt“ datiert vom Mai 2006.

Es legt die Grundlagen für eine weitere Konkretisierung der einzelnen Baufelder in dem Stadtquartier Überseepark.

4.6 Die Baufelder der Hafenkante

Die Planung der Bebauung entlang der Weser zwischen Uferpromenade und Kommodore-Johnsen-Boulevard (Baufelder 1-6) wurde in dem Gutachten 4.0 von ASTOC definiert. Die hochbauliche Qualifizierung der einzelnen Baufelder erfolgte

durch Architekturwettbewerbe. 6 Baufelder sind bereits bebaut.

In direkter Nachbarschaft zum Wettbewerbsgrundstück liegen:

Baufeld 5 (Architekt Prof. Friedrich, Hamburg)



Abb. 4 Foto BF 5 am KJB
Quelle: hübschen | knigge



Abb. 5 Foto BF 5, Hof von der Weserpromenade
Quelle: hübschen | knigge

Baufeld 6 (Architekt Prof. Springer, Berlin)



Abb. 6 Foto BF 6 am KJB
Quelle: hübschen | knigge



Abb. 7 Foto BF 6, Hof von der Weserpromenade

Baufeld 7

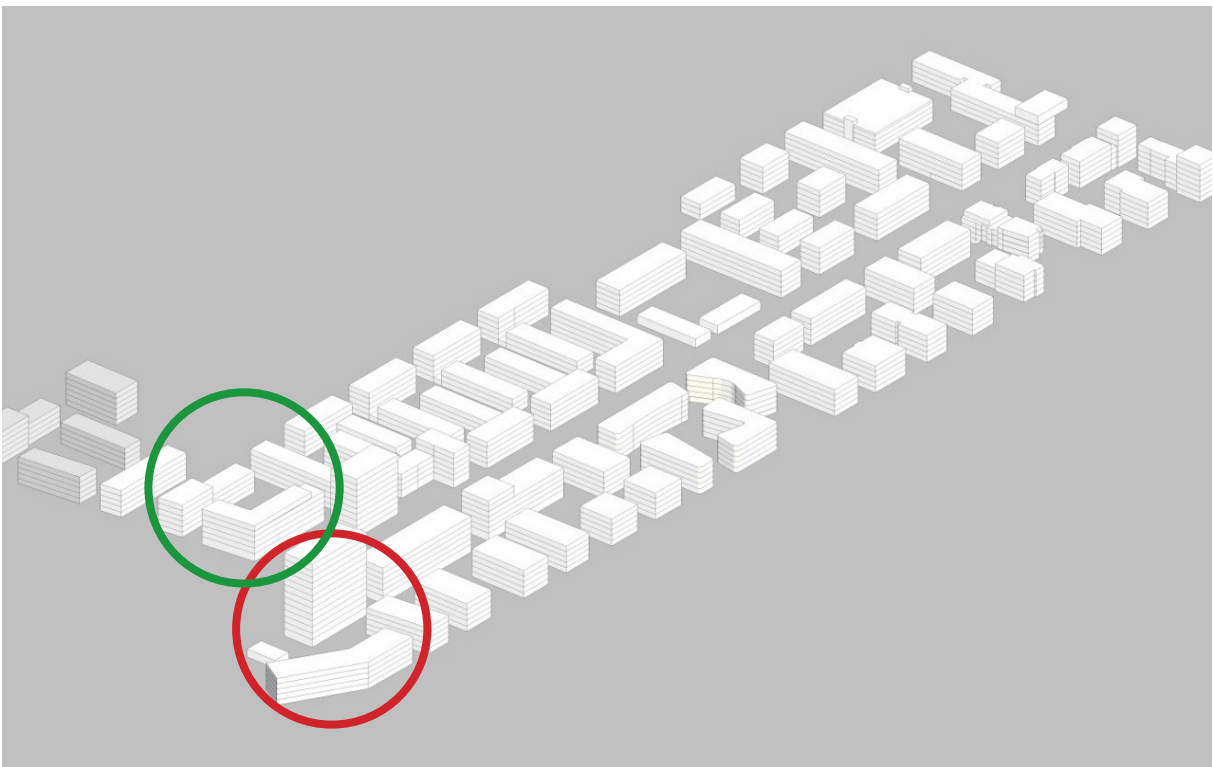


Abb. 8 Westlicher Abschluss der Hafenkante (Städtebauliches Modell), Rot Baufeld 7, Grün Baufeld 11

Das Baufeld 7 liegt noch brach, die städtebauliche Form und Kubatur zeigt das städtebauliche Modell.

Abb. 9 Blick auf Baufeld 10.3 und 10.4
Quelle: hübschen | knigge

Baufeld 10

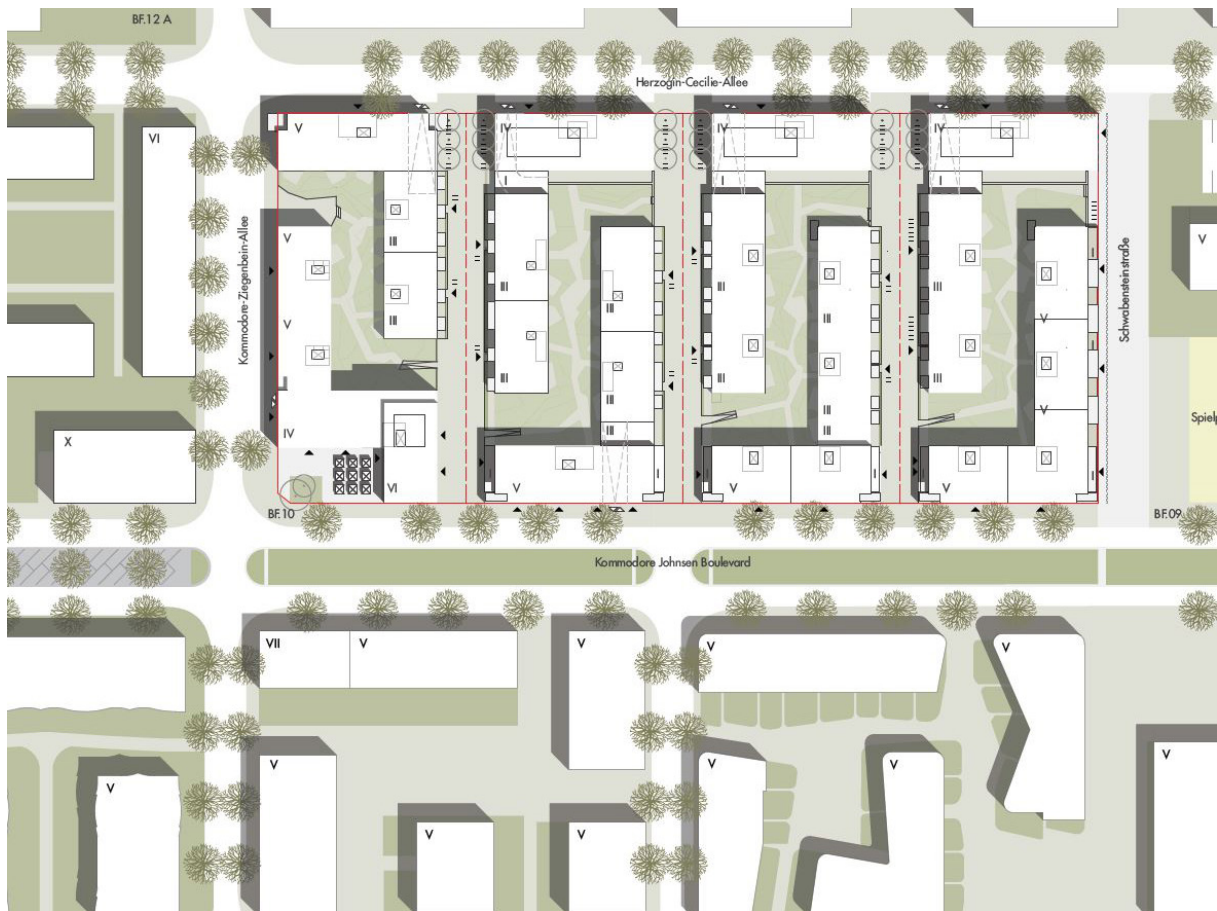


Abb. 10 Ausschnitt Lageplan Winking-Froh Architekten GmbH vom April 2017

Im Norden des Wettbewerbsgrundstücks liegt jenseits der Kommodore-Ziegenbein-Allee das Baufeld 10. Am östlichen Ende wird schon gebaut.

Der aktuelle Lageplan oberhalb zeigt die 4 kleineren Baufelder, die von Justus Grosse, Bremen und DSBC Immobilien, Hamburg bebaut werden.

Baufeld 10.3 und 10.4 (Winking-Froh Architekten GmbH Hamburg)



Baufeld 9: Blauhaus

Die GEWOBA hat am Kommodore-Johnsen-Boulevard in Kooperation mit der Blauen Karawane e.V., der Kita Quirl-Kinderhäuser e.V., dem Martinsclub Bremen e.V. und dem Verein Inklusive WG Bremen e.V. ein Neubauprojekt zum inklusiven Leben, Wohnen und Arbeiten – das „BlauHaus“ – errichtet.

Das Besondere: Das Projekt ermöglicht Menschen mit und ohne Beeinträchtigung citynahes Wohnen und stellt eine Alternative zu betreuten Wohnformen oder der Unterbringung in Heimen dar. Ein professionelles Betreuungsangebot kann den Bewohnern auf Wunsch und Bedarf durch den Martinsclub zur Seite gestellt werden.



Abb. 11 Blick auf Baufeld 9: Blauhaus (Foto GEWOBA)

Der ÖPNV (zunächst Bus, später auch Straßenbahn möglich) führt vom Kommodore-Johnson-Boulevard in die Kommodore-Ziegenbein-Allee.

Vor dem Baufeld 5 wurde eine Haltestelle für den ÖPNV eingerichtet.

Am Ende des Kommodore-Johnson-Boulevard wurde eine Mittelinsel mit Parkplätzen und Bäumen realisiert, ein kleiner Platz markiert das Ende des Boulevards (siehe dazu auch Luftbild Abb. 14).

Abb. 12 Blick Kommodore-Johnsen-Boulevard Richtung Waller Sand, rechts Baufeld 6, links Wettbewerbsgrundstück
Quelle: hübschen | knigge

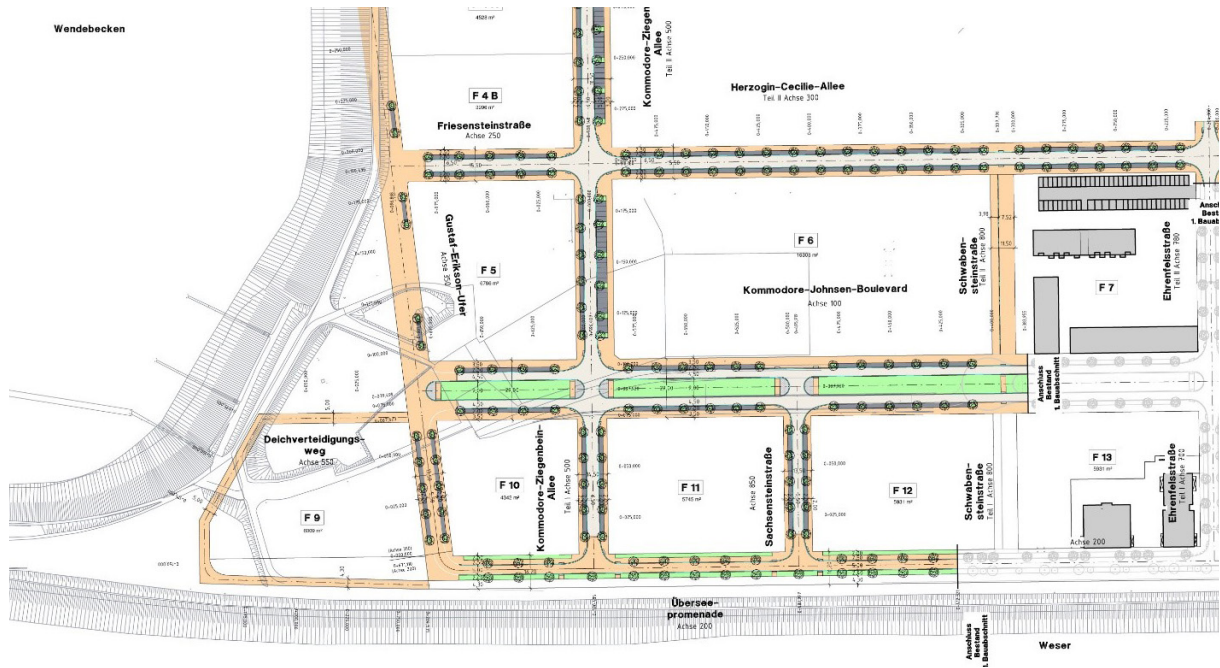


Abb. 13 Lageplan Verkehrsanlagen WFB Stand 31.01.2014



5 Aufgabenstellung

5.1 Allgemein

Die Überseestadt ist kein homogenes städtebauliches Ganzes. Sie setzt sich aus ganz unterschiedlichen Nutzungen, aus Wohnen und Gewerbe, aus vorhandenen Strukturen und neuen Stadtbausteinen zusammen. Sie hat ganz unterschiedliche Lagen mit ganz unterschiedlichen Begabungen, und darauf reagiert auch der Städtebau unterschiedlich. Die Areale entlang der Weser und der Hafenbecken weisen eine besondere Lagegunst auf, vor allem für das Wohnen. Schrittweise werden diese Lagen entwickelt.

So sind die Baufelder der Hafenkante entlang der Weserpromenade vom Überseepark bis zum Waller Sand schon fertiggestellt und bezogen, bis auf das letzte Baufeld 7. Auch jenseits des Kommodore-Johnsen-Boulevards sind die Baufelder

beginnend mit dem Gebäude der Hansewasser bis zum Baufeld der blauen Karawane bereits fertiggestellt, das letzte große Baufeld 10 befindet sich in konkreter Bauphase.

Das Leben von Kindern wird im urbanen Raum maßgeblich von der baulichen Umwelt geprägt. Die Berücksichtigung kindlicher Grundbedürfnisse nach Bewegung, Naturerfahrung und Spiel und Erholung im städtischen Umfeld kommt letztendlich allen Bewohner*innen zugute. Den zukünftigen Bewohner*innen des Baufelds 11 steht mit dem 2019 fertiggestellten Strandpark Waller Sand, einem Freizeit- und Erholungsgebiet mit einer Größe von rd. 2,2 ha, ein attraktives Außenraumangebot in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung.

5.2 Das Quartier

Das Quartier Hafenkante ist kein reines Wohnquartier, keine Siedlung und nicht Vorstadt. Es soll perspektivisch ein städtisches Milieu ausprägen. Das bedeutet eine Mischung der Nutzungen, eine städtische Dichte, klar lesbare Stadt- und Freiräume,

ein kleineres Angebot an gewerblichen Flächen am Boulevard, ein breiter Mix unterschiedlicher Wohnangebote, die möglichst auch leistbar sind und sich nicht ausschließlich im Höchstpreissegment bewegen.

5.3 Hafenkante – Baufeld 11

Dem Bauvorhaben kommt durch seine direkte Lage am Wendebecken und als westlicher Einzelbaustein in besonderer Lage der Überseestadt eine architektonische und städtebauliche Bedeutung zu.

Die Erschließung aus der Stadt erfolgt über die Konsul-Smidt-Straße, den Kommodore-Johnsen-Boulevard und quer zum Waller Sand über die Kommodore-Ziegenbein-Allee. Kleine Stichstraßen teilen die Baufelder, die Friesensteinstraße begrenzt das Wettbewerbsgrundstück im Norden. Das Gustav-Erikson-Ufer bildet die Grenze zum Waller Sand, durch versenkbare Poller soll es auch auf der Grundstückslänge verkehrsberuhigt werden.

Auf einem Teil des Baufeldes 11 gibt es zum Kommodore-Johnsen-Boulevard eine konkrete Planung

mit dem solitären Gebäude View und einem Platzraum davor in Richtung Wendebecken (Abb. 2). Die Planungsunterlagen liegen den Anlagen bei. Das verbleibende Wettbewerbsgrundstück soll nach den Vorgaben des Bebauungsplanes und dieser Auslobung bebaut werden.

Die Realisierung der Gebäude wird etwa zu halben Anteilen durch die Ausloberin GEWOBA mit Mietwohnungen und durch die BREBAU mit Eigentumswohnungen erfolgen. Der durch das Wettbewerbsverfahren entwickelte Städtebau und die Konkretisierung im Hochbau sollen auch die Grundlage für die Entscheidung bilden, welche Gesellschaft welche Gebäude entwickeln wird. Eine quantitativ und qualitativ gleichwertige Teilung des Grundstücks wird angestrebt.

5.3.1 Maßstäblichkeit der Bebauung

Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes sollen hier Gebäude entwickelt werden, die auf die verschiedenen Ausformulierungen der Hafenkante eingehen, zur Wasserfront eine Prospektansicht erzeugen und den angrenzenden Straßen einen eigenen Charakter geben.

Es geht um eine Differenzierung und ein fein austariertes Spiel von Gebäudehöhen, Akzenten, Durchblicken und Besonnung. Insbesondere Kinder orientieren sich in ihrer Umgebung über markante Punkte. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass Orientierungspunkte über eine sinnhafte Gebäude- und/ oder Außenraumgestaltung vorhanden sind und unverwechselbare Adressen geschaffen werden.

5.3.2 Architektur

Die Überseestadt versteht sich nicht in erster Linie als eine Aneinanderreihung spektakulärer autonomer Einzelarchitekturen – ganz im Gegenteil. Es sollen lesbare und zusammenhängende Stadträume entstehen. Unterschiedliche architektonische Handschriften und Adressen sollen sich gegenseitig stützen und stärken und sich schrittweise zu lebendigen Quartieren entwickeln.

Eine Vielfalt und Unterscheidbarkeit ist erwünscht und gleichzeitig geht es um die Einordnung in das vorgegebene stadträumliche Passepartout.

Was für den größeren Maßstab der Überseestadt als Ganzes gilt, gilt auch für das Quartier Hafenkante und auch für das jetzt zur Bearbeitung vorgesehene Baufeld 11b der GEWOBA zusammen mit der BREBAU. Es geht um das Weiterdenken der klaren städtebaulichen Grundidee und das Übersetzen in einen überzeugenden architektonischen Vorschlag. Das könnte dazu führen, dass möglicherweise auch zwei Wettbewerbsteilnehmer in die Umsetzung einbezogen werden.

5.3.3 Wettbewerbsaufgabe

Die Ausloberin erwartet von den Wettbewerbsteilnehmern Lösungsvorschläge für eine Bebauung des Wettbewerbsgrundstücks Baufeld 11b mit mehreren Gebäuden. Die Struktur und Anzahl der Baukörper gemäß Lageplan ist nicht zwingend vorgegeben, sondern kann entwurfsabhängig variiert werden.

Ein Gebäude soll im M 1:200 detaillierter ausgearbeitet werden. Die Haustypen und Wohnungen sind differenziert nach Ausrichtung zu Boulevard, Straßen und Blockinnenraum zu entwerfen. Die Wohnungen sind nach den Vorgaben der Ziffern 5.4.3, und 5.4.5 zu entwickeln.

In den Gebäuden am südlichen Platzraum vor dem View sowie am Gustav-Erikson-Ufer sollen im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen nach den Vorgaben des B-Plans, insbesondere auch mit der Möglichkeit außergastronomischer Angebote vorgesehen werden.

Tiefgarage/n nehmen den erzeugten Stellplatzbedarf auf.

5.3.4 Baugrund

Gemäß Baugrundkarte Bremen liegt der mittlere Grundwasserstand im Planungsgebiet bei ca. + 0,40 m NN, der Grundwasserhöchststand ist mit ca. + 2,50 m NN angegeben. Das Grundstück liegt zudem im wasserbeeinflussten Tidebereich.

5.3.5 Höhen über NHN

Das Straßenniveau des Kommodore-Johnsen-Boulevards, Ecke Kommodore-Ziegenbein-Allee wird laut aktuellem Straßen- und Höhenplan auf 7,25 m NHN festgelegt, Ecke Gustav-Erikson-Ufer auf 8,00 m NHN.

5.3.6 Geschützte Bäume

Es gibt keine geschützten Bäume im Wettbewerbsbereich.

5.3.7 Nachhaltigkeit und Energieversorgung

Die Gebäude müssen die Anforderungen des KfW Standards 55 erfüllen. Das Baugebiet wird mit Fernwärme versorgt.

Die Gebäude sollen zukunftsfähig gestaltet werden. Die Grundsätze des nachhaltigen Bauens sollen Berücksichtigung finden.

Die Ausloberin erwartet eine schriftliche Erläuterung der Nachhaltigkeit in Bezug auf den eigenen Entwurf.

5.4 Raumfunktionale Vorgaben

5.4.1 Allgemeine Hinweise

Die neuen Gebäude sollen als Wohngebäude mit in Teilen gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss geplant werden. Alle Gebäude sollen zusammen mind. 7.200 m² Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung inklusive der gewerblichen Flächen im EG aufweisen (Berechnung der vermietbaren Flächen im Gewerbe zur Vereinfachung analog WFIV).

Innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Gebäudeumrisse und Höhenfestsetzungen ist ein städtebauliches Baukonzept mit Aussagen zur Fassadengestaltung, Kubaturen und Materialität zu entwickeln. Ein Gebäude ist mit EG-, und Regelgrundrissen exemplarisch darzustellen. In die hochbaulichen Überlegungen sind die in Teil 1 + 2 benannten Fragestellungen sowie die nachfolgenden Qualitätsanforderungen der Vorhaben-trägerin einzubeziehen.

Die Ausloberin erwartet eine wirtschaftliche Planung ohne besondere statische Herausforderungen. Der Schallschutzthematik des Standortes ist durch eine geeignete Gebäudestellung und Grundrissorganisation Rechnung zu tragen. Alle Aspekte der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Soziales – sind in der Planung in einem ausgewogenen Verhältnis zu berücksichtigen.

Die Forderungen der BremLBO zur barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen sowie die Technischen Baubestimmungen zum „Barrierefreien Bauen“ sind in allen Gebäuden, Wohnungen und Gewerbeeinheiten zu berücksichtigen.

Die lichten Raumhöhen der Obergeschosse sollen 2,60 m betragen, die des Erdgeschosses bei gewerblicher Nutzung mindestens 3,50 m (erford. Geschosshöhe mindestens 4,50 m laut B-Plan), um hier eine flexible Nutzung zu ermöglichen. Für alle Wohnungen werden eine gute Transparenz und Helligkeit erwartet.

Versorgungsschächte sollen möglichst übereinander liegen und nicht verspringen.

5.4.2 Erschließung

Die Erschließung des Baufeldes erfolgt über den Kommodore-Johnsen-Boulevard und die Kommodore-Ziegenbein-Allee. Die Erschließung der Gebäude soll von dort aus, über die Stichstraße, das Gustav-Erikson-Ufer oder in Ausnahmen auch vom Innenhof aus erfolgen. Da das Erdgeschoss der Wohnungen wie auch der Innenhof ca. 50 cm über dem Niveau der Uferpromenade liegen soll (ca. 8,60 m ü. NN), also etwa 1,24 m über dem Straßenniveau der Komodore-Ziegenbein-Allee, ist ein barrierefreier Zugang ins Haus und an die Aufzüge zu schaffen. Der Niveausprung kann vor allem am Boulevard in die Tiefe der Gebäude verlegt werden.

Die Zugänge ins Haus und die Eingangsbereiche sollen einladend, barrierefrei und angemessen großzügig gestaltet sein. Ein kinderfreundlicher Eingangsbereich zeichnet sich durch Offenheit und Übersichtlichkeit und von Kindern bedienbare Klingle, Sprechanlagen und Türen aus, die Kindern eine selbstständige Nutzung erlauben.

Eine Abstellmöglichkeit für Kinderwagen vervollständigt die familien- und kindgerechte Eingangssituation. Briefkästen sind in den Hauseingang zu integrieren, nur von innen bestückbare Briefkästen sind nicht gewünscht.

Die Treppenhäuser können innenliegend geplant werden, eine direkte Belichtung und Belüftung über die Außenfassade und/ oder ein Oberlicht ist wünschenswert.

Für die Planung von Wohnungen im Hochparterre ist besonders darauf zu achten, dass diese trotz ihrer Lage Sicherheit und Abstand zu den öffentlichen Flächen erhalten. Die Privatsphäre dieser Wohnungen sollte durch entsprechende Abschirmungen sichergestellt werden.

5.4.3 Raumfunktionale Vorgaben der Wohnungen

Die Anforderungen an die Wohnungsgrößen und den Wohnungsmix variieren in Abhängigkeit der beiden späteren Eigentümer GEWOBA und BREBAU entsprechend der späteren Nutzung und

Verwertung als Miet- oder Eigentumswohnungen. Die jeweiligen Angaben zum Wohnungsmix stellen eine Orientierungshilfe dar, dem die Wettbewerbsbeiträge möglichst nahe kommen sollen.

Das exemplarisch durchzuarbeitende Gebäude soll den raumfunktionalen Vorgaben und dem Wohnungsmix der GEWOBA entsprechen. Da über diesen Entwurfsansatz neue innovative Wohnformate für Familien im Sinne des Leitthemas „ungewöhnlich wohnen – Kinder in der Stadt“ zu entwickeln sind.

Zur Wohnfläche einer Wohnung gehören nur Flächen innerhalb der Wohnung, nicht Abstellflächen außerhalb der Wohnung. Die Grundflächen von Terrassen, Balkonen, Loggien sind zu einem Viertel der Wohnfläche zuzurechnen. Die Ermittlung erfolgt gemäß Wohnflächenverordnung.

5.4.4 Wohnungsmix + Wohnungsgrößen

GEWOBA – Mietwohnungen

Die GEWOBA erwartet an dem Standort eine Nachfrage von kleineren Haushaltsformen und strebt entsprechend ein Wohnungsangebot für Singlehaushalte, Kleinfamilien und EinElternhaushalte an.

Entsprechend der programmatischen Themensetzung von uw KidS werden an diesem Standort insbesondere neue Clusterwohnungstypen für alleinerziehende Elternteile mit ein oder zwei Kindern gesucht.

Wohnungsmenge – Soll (GEWOBA)

| Zimmer | Personen | Wohnfläche | Anteil |
|-------------|-------------------|----------------------------|--------|
| 2-Zimmer | 1 | 45 - 50 m ² | 20% |
| 2-Zimmer | 2 | 45 - 60 m ² | 40% |
| 3-Zimmer | 2 | 60 - 70 m ² | 15% |
| 3-Zimmer | 3 | 70 - 75 m ² | 10% |
| 2AK-Cluster | Typ I: AK + AK | 2 x 59 + 22 m ² | 15% |
| oder | Typ II: A2K + A2K | 2 x 63 + 25 m ² | |

AK = Alleinerziehender + 1 Kind
A2K = Alleinerziehender + 2 Kinder

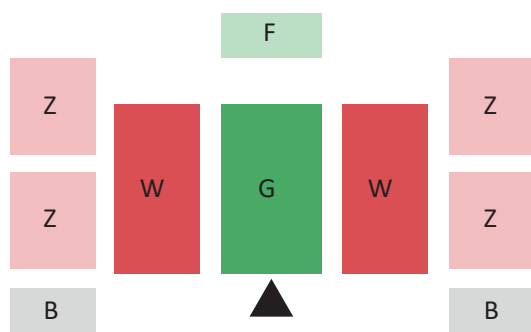


Abb. 16 Clusterwohnungstyp für EinElternfamilien

Die Clusterwohnungen sollen sich aus zwei Individualwohnungen mit einem zwischengeschalteten Gemeinschaftsraum moderater Größe (ca. 20 m²) zusammensetzen. Insgesamt soll die Clusterfunktion zu keiner Flächenmehrung im Vergleich zu den Standardwohnungstypen der Aufstellung führen. Das bedeutet, die Individual-einheiten sind um die Anteile des Gemeinschaftsraumes zu reduzieren. Jede Individualeinheit ist so auszustatten (Bad, Küche etc.), dass deren Nutzung autark funktioniert.

Das Freisitzangebot ist idealerweise dem Gemeinschaftsbereich zugeordnet, dies erzielt eine größere zusammenhängende, besser nutzbare und gemeinschaftsstiftende Fläche.

Das Mitdenken von Nutzungsvarianten, bei Auflösung der Clusterfunktion ist gewünscht.

Die Cluster-Wohnungstypen, Typ I (zwei Einelfamilien mit je einem Kind) und Typ II (zwei Einelfamilien mit je zwei Kindern) sollen insgesamt etwa 15% des gesamten Wohnungsgemenges ausmachen.

Die GEWOBA erwartet die Planung freifinanzierter Mietwohnungen, deren Wohnungsgrößen und -ausgestaltung sich dennoch nach den Vorgaben des Wohnungsbauförderungsprogramms der Freien Hansestadt Bremen richtet.

BREBAU – Eigentumswohnungen

Die BREBAU erwartet in einem Gebäude teilbare Hausabschnitte für eine mögliche Realteilung.

Wohnungsmenge – Soll (BREBAU)

| Zimmer | Wohnfläche | Anteil |
|----------|-------------------------|--------|
| 2-Zimmer | 50 - 65 m ² | 40% |
| 3-Zimmer | 75 - 85 m ² | 50% |
| 4-Zimmer | 90 - 100 m ² | 10% |

Für alle Wohnungen: Aufwertungen der Hochparterre-Wohnungen sind erwünscht, wie geschützte Gärten, besondere architektonische Qualitäten oder zusätzliche Ausstattungsdetails.

Das Raumprogramm der BREBAU ist nur nachrichtlich, um zu verdeutlichen, welche Gebäude mit welchem Wohnungsmix auf dem Grundstück sonst noch realisiert werden sollen. Maßgeblich für den Hochbauentwurf im Rahmen des Wettbewerbs ist ausschließlich das Raumprogramm der GEWOBA.

5.4.5 Qualitäten im Grundriss (GEWOBA)

Gemäß Personenbelegung der Wohnung ist für jede Person ein Zimmer einzuplanen und zusätzlich ein gemeinsamer Wohnraum.

Ein Kinderzimmer soll nicht kleiner als 10 m² und nicht ausschließlich nach Norden orientiert sein. Im Eingangsbereich der Wohnungen ist ausreichend Platz für eine Garderobe vorzuhalten. Küchen können in den Wohnraum integriert werden, wenn der Nutzungsbereich „Küche“ funktional und nicht störend für die Wohnnutzung positioniert wird. Ca. die Hälfte der Wohnungen soll jedoch mit Küchen als geschlossene Räume geplant werden.

In jede Wohnung gehört in Abhängigkeit der

Wohnungsgröße ein Abstellraum von ca. 2 - 4 m². In diesem ist möglichst die Waschmaschinen-/Trocknerkombination zu positionieren. Bei kleineren Wohnungen kann der Abstellraum auch in Form eines Einbauschranks (Modul 60 x 60 cm je Person) nachgewiesen werden. Sollte diese Fläche in der Wohnung nicht zur Verfügung stehen, kann sie auch außerhalb der Wohnung, aber wohnungsnah nachgewiesen werden.

Weiterhin ist für jede Wohnung ein zusätzlicher, außerhalb der Wohnung liegender Abstell- bzw. Keller(-ersatz)raum nachzuweisen. Dieser soll in Abhängigkeit der Wohnungsgröße und des Abstellflächenangebots innerhalb der Wohnung so bemessen sein, dass jede Wohnung über insgesamt mindestens 3 - 6 m² Abstellfläche verfügt.

Alle Wohnungen sollen eine attraktive, angemessene Freisitzmöglichkeit und eine möglichst gute Blickbeziehung zur Weser, bzw. zum Wendebecken erhalten.

Wohnungen für Familien mit Kindern werden möglichst mit einer direkten Verbindung in den privaten oder halböffentlichen Freiraum geplant.

5.4.6 Tiefgarage und Keller

Die weiteren Beschreibungen zur Tiefgarage dienen dem Gesamtverständnis für das Untergeschoss. Im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe soll nicht die gesamte Garage im M 1:200 entworfen werden. Erwartet werden aber der Grundriss unter dem Gebäudeentwurf M 1:200 und skizzenartige Aussagen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt/en, und zur möglichen Aufteilung der Garage zwischen den beiden zukünftigen Eigentümern GEWOBA und BREBAU.

Das Nachbargebäude View hat eine eigene Tiefgarage mit Zufahrt von der Kommodore-Ziegenbein-Allee.

Für das Wettbewerbsgrundstück soll es ebenfalls eine Tiefgaragenlösung geben. Die Zufahrten sind gemäß Planungsrecht nur von der Kommodore-Ziegenbein-Allee oder von der Friesensteinstraße aus gestattet, sie sind in die Gebäude baulich und gestalterisch zu integrieren. Gewünscht werden auslöberseitig zwei Tiefgaragen gemäß Grundstücksteilung. Eine gemeinsame Tiefgaragenlösung für alle Gebäude ist denkbar, sofern eine Unterteilung nach Nutzungen/ Eigentümern möglich ist.

PKW-Stellplätze

Die Breite der Tiefgaragenplätze soll in Abhängigkeit der Begrenzungssituation an den Längsseiten des PKW mindestens betragen:

- > 2,50 m ohne seitliche Begrenzung
- > 2,65 m mit einseitiger Begrenzung
- > 2,75 m mit beidseitiger Begrenzung

Die Fahrbahnbreite soll ca. 6,00 m breit sein. Die lichte Höhe unterhalb der Unterzüge soll mind. 2,05 m betragen. Die Treppenhäuser und Aufzüge aller Hauseinheiten müssen barrierefrei und direkt mit der Garagenebene verbunden sein.

PKW-Stellplätze sind gemäß des geltenden Stellplatzschlüssels des Stellplatzortsgesetzes Bremen und der vorgegeben Wohnungsgrößen für die Wohnungen und Gewerbeeinheiten nachzuweisen.

Die notwendigen Besucherstellplätze für das Plangebiet sind bereits im angrenzenden Straßenraum nachgewiesen und damit im Wettbewerb nicht weiter zu berücksichtigen.

Fahrradstellplätze

Die Anzahl der nachzuweisenden, überdachten und abschließbaren Fahrradstellplätze liegt in Gebäuden für Familien mit Kindern über der Anzahl der notwendigen Fahrrad-Abstellplätze gemäß Stellplatzortsgesetz (pro Wohneinheit bis 60 m² einen und pro WE größer 60 m² zwei Fahrradstellplätze).

Die im Verfahren zu erzielende Anzahl an überdachten und abschließbaren Fahrradstellplätzen ergibt sich aus der Personenbelegungszahl.

In der Garagenebene sind pro Wohneinheit ein Abstellkeller von mind. 4 m², bei größeren Wohnungen von 6 m² vorzusehen, dazu pro Gebäude ein Technikraum für Heizung und je ein Hausanschlussraum. Für eine alternative Energieversorgung ist ein separater Raum einzuplanen. Für ausreichende Fahrradabstellplätze (nach LBO) ist im Gebäude ausreichend Platz vorzusehen. Für die Unterbringung der Müll- und Wertstoffräume sind in Haus oder Garage geeignete Vorschläge zu machen.

Müllräume

Die Müllräume sollen in den Erdgeschossen oder in den TG geplant werden. Für die Entsorgung müssen sie von der Straße aus zugänglich sein. Als Müllgefäße sind nur 1.100- oder 770-Liter-Container vorgesehen. Ein Zugang zum Müllraum vom Treppenhaus mit Geruchsschleuse ist gewünscht.

In jedem Gebäude sind ausreichend dimensionierte Technik bzw. Hausanschlussräume in geeigneter Lage nachzuweisen.

5.4.7 Fassade

Die Architektursprache beschreibt die Ausloberin mit „maritimer Zeitlosigkeit“. Das Quartier soll durch verschiedene Handschriften an Vielfalt gewinnen.

Von besonderer Bedeutung ist die Gestaltung und Proportion der Balkone und die Anordnung der Fensteröffnungen im Zusammenspiel mit den geschlossenen Fassadenflächen.

Als Material wird Klinker oder Ziegel für die Fassade bevorzugt. Die gesamten Fassaden werden als Mauerwerk hergestellt. Als Fassadenmaterial wird ein Verblender im Normalformat gewünscht. Der Verband soll einfach zu vermauern sein, beispielsweise als Wilder Verband oder als Läuferverband. Ein Farbton wird nicht festgelegt. Der Wandaufbau hat zu berücksichtigen, dass KfW 55 als Energiestandard geplant ist.

Um den sommerlichen Wärmeschutz einhalten zu können, muss die Möglichkeit zum Einbau außenliegenden Sonnenschutzes gegeben sein.

Jede Wohnung soll einen Freisitz besitzen. Brüstungen sollten durch eine überwiegend blickdichte Ausführung Sichtschutz und Privatsphäre ermöglichen. Aber die Ausbildung von Balkongeländern und Fensterbrüstungen soll auch Kindern eine freie Sicht in den Außenraum ermöglichen. Die erhöhte Windbelastung des Standortes ist zu berücksichtigen.

Es sind Flachdächer vorgesehen, diese sollten leicht geneigt sein und nach außen entwässert werden. Extensive Begrünung ist gem. Begrünungsortgesetz vorgeschrieben.

Es wird eine wirtschaftliche Gesamtkonstruktion und dazugehörige Baudetails erwünscht.

5.4.8 Freiraumplanung

Die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten ist verpflichtend.

Im Rahmen einer Freiraumplanung sollen der gesamte Außenbereich mit dem inneren Hofraum, den Vorgartenzonen, Garagenzufahrten und Hauseingängen gestaltet werden.

Durch die starke Zunahme des Verkehrs und das Verschwinden von Brachflächen im städtischen Raum sind immer mehr Kinder auf attraktive Außenräume in ihren Quartieren angewiesen. Um sie von Handy und Playstation wegzulocken, bedarf es spannender Angebote für alle Altersgruppen. Eine sorgfältige Gestaltung der Außenanlagen, die alle Sinne anregt, ist von großer Bedeutung. Dazu bedarf es einer guten Raumgliederung mit unterschiedlichen Raumqualitäten, mit Rückzugsangeboten, aber auch mit großzügigen Sichtachsen.

Bepflanzungen sind mit unterschiedlichen, vorwiegend heimischen Gehölzen und Stauden so differenziert zu planen, dass diese in allen vier Jahreszeiten unterschiedliche Wirkungen erzeugen.

Die wohnungsnahen Kinderspielflächen sollten möglichst von den Familienwohnungen aus einsehbar sein, um die Aufsichtspflicht der Eltern zu erleichtern und den Kindern ein gefahrloses Erkunden ihrer Umwelt zu ermöglichen.

Wege sollen nicht nur der Erschließung der Wohnanlage dienen, sondern auch als Spielbereiche für Kinder und Kommunikationsorte der Bewohner*innen konzipiert werden. Die Planung sollte durch Übersichtlichkeit und ausreichende Beleuchtung eine angstfreie Nutzung gewährleisten.

Die kaufvertragliche Regelung zum Grunderwerb sieht vor, dass 80% der Kinderspielflächen im Überseepark hergestellt werden. Dieser rund 2,5 Hektar große Park mit Spiel- und Sportmöglichkeiten (u. a. Skateanlage) liegt in circa 500 Meter Entfernung westlich der Straße „Am Winterhafen“. Auf dem Baugrundstück sind formal nur 20% der gesetzlich vorgeschriebenen Kinderspielflächen nachzuweisen. Sofern mehr als 20% der erforderlichen Flächen hergestellt werden, reduziert sich der Flächenanteil im Überseepark jedoch nicht.

Ein konzeptionelles Weiterdenken über den unmittelbaren Grundstücksumriss hinaus in Richtung der Platzfläche im Süden und der wohnungsnahen Erschließungsbereiche, Bürgersteige, Wohnwege, verkehrsberuhigten Zonen Verknüpfung der Freiflächen mit dem öffentlichen Raum ist in Form von Vorschlägen zur Ausgestaltung von Übergängen in diese halböffentlichen und öffentlichen Bereiche gewünscht.

Bremen, den 06.04.2020

6 Terminübersicht

| | | |
|-----------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KW 15 | | Versendung/ Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen |
| 21.04.2020 | 13:00 Uhr | Zwischenkolloquium // ist als Videokonferenz in Planung |
| 21.04.2020 | 19:00 Uhr | Auftaktveranstaltung „ungewöhnlich wohnen – Kinder in der Stadt“ Stadtdialog // ist als digitale Ersatzveranstaltung am 12.05. in Planung |
| 07.05.2020 | 10:30 Uhr | Zwischenpräsentation/ -jury // ist als Videokonferenz in Planung |
| 15.06.2020 | | Abgabe |
| 22.06.2020 | | Abgabe Modell |
| KW 25 + 26 | | Vorprüfung |
| 29.06.2020 | 14:00 Uhr | Preisgerichtssitzung |
| Nov. 2020 | | Ausstellung |
| 28.01.2021 | 19:00 Uhr | Ergebnisse/Rückschau „ungewöhnlich wohnen - Kinder in der Stadt“ Stadtdialog |

7 Anlagen

- 1 Übersichtsplan 1:2500 und weitere Pläne
- 2 Bebauungsplan 2448 mit Erläuterungen
- 3 Lageplan/ Flurkarte 1:500 als PDF und DWG
- 4 Straßenplanung
- 5 Fotos des Wettbewerbsgebietes, 360°-Aufnahmen + Luftbilder
- 6 Infos zu benachbarten Baufeldern
- 7 Berechnungen
- 8 Verfasser*innenerklärung

