

Stadtleben Ellener Hof

Aktuelle Projekte

Juli 2020



Herausgeberin:



STADTLIBEN ELLENER HOF

Gemeinsam wohnen und wachsen

Projektbeteiligte (Auswahl):

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und nukleare Sicherheit



NATIONALE
KLIMASCHUTZ
INITIATIVE

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY



Klimaquartier
Ellener Hof



FAHRRAD
QUARTIER
ELLENER HOF

Bearbeitung:

p+t

PLANUNG FORSCHUNG
LANDSCHAFT · STADT · FREIRAUM

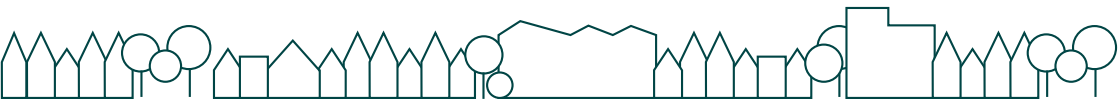
p+t Planung und Forschung
Am Hulsberg 23
28205 Bremen
post@pt-planung.de

Anna Clauberg
Jens Reichelt
Christoph Theiling

Mitarbeit und Beratung:

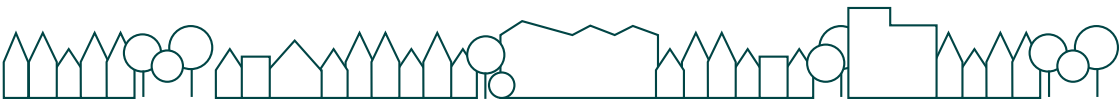
Edo Lübbing - von Gaertner
Beauftragter für
Ökologie und Holzbau der
Bremer Heimstiftung

Soweit nicht anders angegeben liegen die Bildrechte bei der Bremer Heimstiftung oder den jeweiligen Architekturbüros.



Inhaltsverzeichnis

So geht Zukunft	1
Das Stiftungsdorf Ellener Hof	2
Umgebungsplan	3
Sozial-ökologisches Modellprojekt	4
Bunt gemischt	4
Ein Quartier in Holz	4
Erbbaurecht	6
Nachhaltigkeit & Mobilität	7
Infrastruktur im Quartier	7
Klima- & Fahrradquartier Ellener Hof	8
Willkommen auf dem Ellener Hof	10
Freiraumkonzept	11
Die Projekte auf dem Ellener Hof	12
Gebäude 1	15
Gebäude 2 & 4	16
Studierendenwohnhaus	17
GEWOBA	18
Das Neue Bremer Haus	19
Scholle 47	20
Fairmieten	21
Casa Colorida	22
Gut's Haus	23
Kita & Wohnen	24
Bruderhaus	25
Bauernhaus	26
Hindu - Tempel	27
Ellener Hof 66	28
Gästehaus Maribondo	29
Brede Stiftung	30
Stimmen zum Ellener Hof	31
Kontakt	32



So geht Zukunft

Der Ellener Hof ist ein Glücksfall, für Bremen – und für die Bremer Heimstiftung (BHS). Hier gibt es Raum, um Ideen zu entwickeln und Konzepte neu zu denken oder Bestehendes auf den Prüfstand zu stellen. Gilt es doch, gemeinsam mit vielen Unterstützer*innen und Akteur*innen aus Bremens Politik und Wohnungswirtschaft, von sozialen Trägern, aus Stiftungen, Vereinen sowie der Nachbarschaft in Osterholz ein ganz neues Quartier entstehen zu lassen.



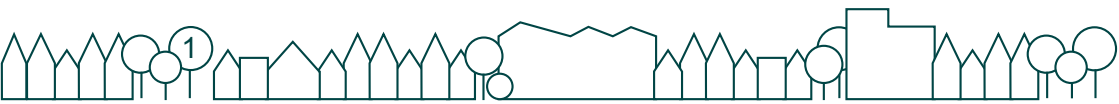
André Vater, Vorstand BHS

Doch damit wird aus dem Glücksfall zugleich eine Aufgabe, der mit Respekt begegnet sein will. Wir möchten mit dem Ellener Hof etwas schaffen, das dem Ruf der Bremer Heimstiftung auch in Zukunft gerecht wird. Deshalb haben wir uns 2015 unter dem Stichwort „sozial-ökologisches Modellquartier“ auf den Weg gemacht, nachhaltig in Holzbauweise und möglichst klima- wie ressourcenschonend zu planen und zu bauen. Ein Vorhaben, an dem schon heute viele Menschen beteiligt sind.

Weitere sollen hinzukommen, vielleicht sind auch Sie dabei? Diese Broschüre ermöglicht erste Einblicke in das Leben und Bauen auf dem Ellener Hof. Gebäude, die wie über Nacht in den Himmel wachsen. Kinderlachen, das aus Kitaräumen dringt. Neugierige Blicke von Spaziergänger*innen auf der Suche nach einem Bauplatz. Veranstaltungen in der Kultur-Aula. Das und mehr prägt bereits den Alltag vor Ort. Kommen Sie vorbei. Sie sind herzlich willkommen.



Alexander Künzel, Seniorvorstand BHS



Das Stiftungsdorf Ellener Hof

Bremens Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung heißt:

„lebenswert - urban - vernetzt“. In diesem Sinn soll mit dem Stiftungsdorf Ellener Hof ein modellhaftes Quartier entstehen, das die Fragen und Herausforderungen aktueller und absehbarer Problemlagen in der Stadt annimmt und Antworten darauf findet. Damit wird dem Ansatz der „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ nachgegangen. Das bedeutet, eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik und aktiven Klimaschutz zu betreiben sowie soziale Quartiersentwicklung in den Fokus zu nehmen.

Die Ideen dazu sind:

- Grundstücksvergabe per Erbbaurecht
- Nachhaltiges Bauen mit Holz, KfW 40 und komplette Versickerung des Niederschlagswassers
- Fahrrad- und Klimaquartier
- 70% Holzanteil in der Konstruktion
- Nahwärme-Netz
- Klimafreundliche Müllsammlung / Unterflur

Lage

Das Stiftungsdorf Ellener Hof liegt im Bremer Stadtteil Osterholz zwischen der Ludwig-Roselius-Allee und Am Hallacker. Mit nur acht Kilometer Entfernung zum Bremer Stadtkern liegt der Stadtteil im Osten der Stadt recht zentral und ist über den ÖPNV gut erschlossen. Insgesamt verteilen sich rund 38.000 Menschen auf die Ortsteile Ellenerbrok-Schevermoor, Ellener Feld, Tenever, Blockdiek und Osterholz. Der Stadtteil zeichnet sich zudem durch viel Grün und Naherholungsmöglichkeiten aus. Beispiele sind das Ellener Feld mit dem Osterholzer Friedhof sowie das Naturschutzgebiet Krietes Wald im Osten des Stadtteils.

Der Stadtteil Osterholz hat ein vielfältiges Angebot an Schulen, Kindergärten und Kindertageseinrichtungen. Ebenfalls findet man eine Vielzahl an Sportvereinen und kulturellen Angeboten sowie eine gute Nahversorgung.

Weitere Informationen:

www.ortsamt-osterholz.bremen.de



Umgebungsplan

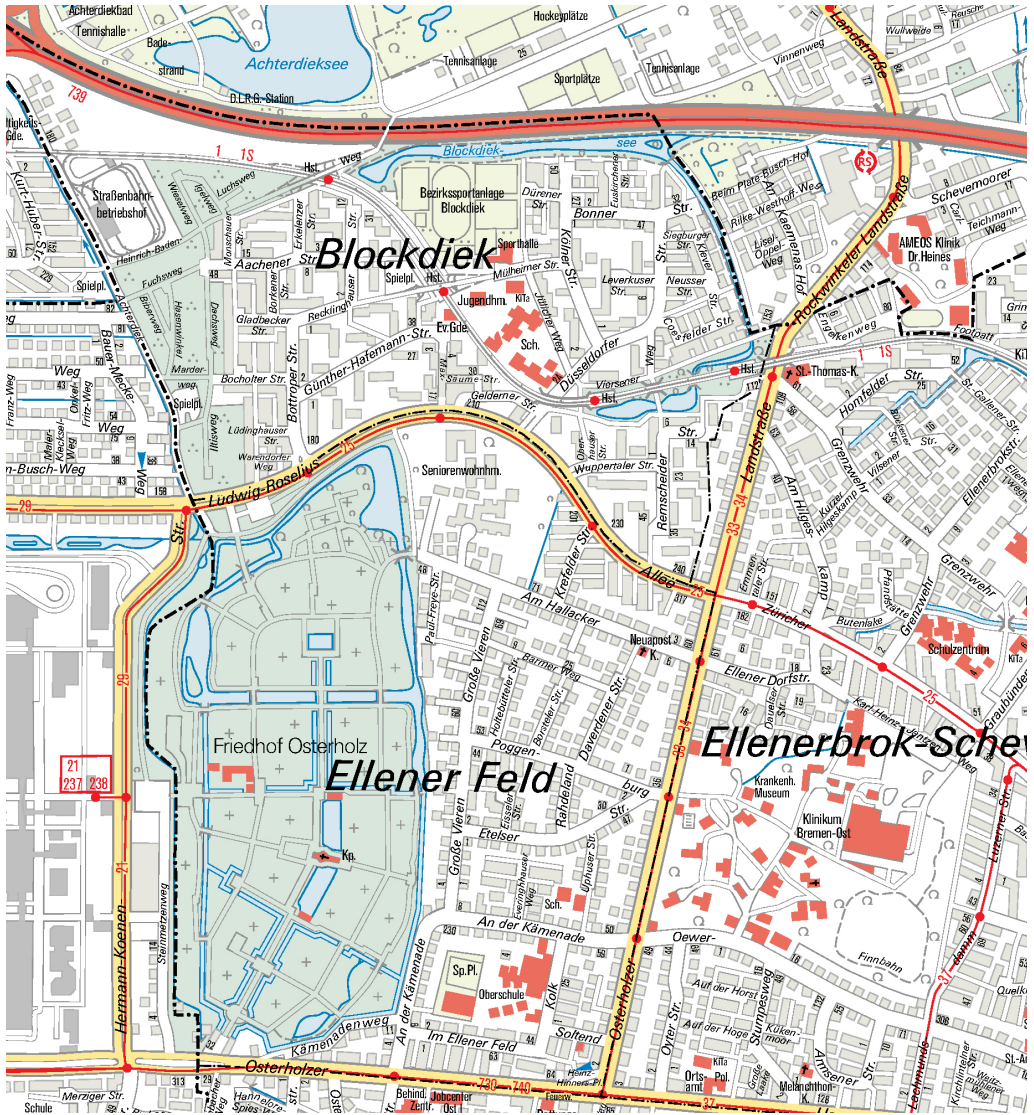


Abb. 1: Umgebungsplan Ellener Hof

Quelle: © GeoBasis-DE / GeoInformation Bremen 2019

Sozial - ökologisches Modellprojekt

Bunt gemischt

Das Stiftungsdorf entsteht auf einem knapp zehn Hektar großen Grundstück, welches der Bremer Heimstiftung gehört. Bei diesem Projekt stehen das Bauen mit Holz sowie ökologische Aspekte bei der Entwicklung im Vordergrund.

In dem sozial offenen Quartier Ellener Hof sollen Funktionen gemischt werden und es soll auch eine Mischung aus verschiedenen Ethnien, Altersstufen, Lebensentwürfen und Religionen sowie aus verschiedenen Wohnformen und Bauträgerformen umgesetzt werden. Aus der Vielfalt von Nutzungen, Eigentümer*innen, Gebäudestrukturen und Wohnkonzepte ergibt sich zudem eine Mischung aus verschiedenen Miet- und Wohnungsangeboten sowie Nachbarschaften.

Es werden ca. 500 neue Wohneinheiten zu unterschiedlichen Erstellungskosten errichtet: Ob Wohnhaus für Studierende, Wohnen mit Service für ältere Menschen, Wohnungen oder Reihenhäuser für Singles, Familien und Wohnge-

meinschaften. Auf dem Ellener Hof ist Platz für Bürger*innen in allen Lebensphasen und für unterschiedliche Lebensmodelle. Dafür sorgen nicht zuletzt verschiedene Kooperationspartner*innen, die mit ihren Projekten und Angeboten Leben, Kultur und Vielfalt auf das Gelände holen: darunter Arzt- und Therapiepraxen, ein Tempel der Bremer Hindu-Gemeinde, der Ellener Hof Kultur-Verein, Kindergärten, die Volkshochschule, eine Schule für Pflegeberufe der Bremer Heimstiftung und vieles mehr...

In 15 Baufeldern werden verschiedene Wohnbautypologien den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der zukünftigen Bewohner*innen Rechnung tragen. Die Baufelder ergeben bewusst verschiedene Nachbarschaften und Architekturen, aus denen sich kleinteilige differenzierte Quartierstypologien entwickeln werden.

Ein Quartier in Holz

Die Holzbauweise soll als identitätsstiftendes Merkmal des neuen Ellener Hofes dienen. 70% Holzanteil in den Gebäuden ist hier der Maßstab. Holz als nach-



wachsender Rohstoff bietet die Möglichkeit, den ökologischen Fußabdruck, der bei der Errichtung von Gebäuden entsteht, zu verkleinern. Wird mit Holz gebaut, entsteht ein „zweiter Wald“ und damit ein beträchtlicher Kohlenstoffspeicher, der die Umwelt entlastet. Nachhaltige Gebäude und insbesondere deren Hülle müssen aus ökologisch unbedenklichen Baustoffen errichtet werden. Ihre Konstruktion muss einen hocheffizienten Betrieb gewährleisten. Demontierbare Konstruktionsprinzipien mit sortenrein trennbaren Baustoffen ermöglichen spätere Umbauten und Sanierungen, ohne die Primärstruktur zu beschädigen. Im Falle eines Abrisses können Holzkonstruktionen komplett recycelt werden.

Im Zuge eines kooperativen Architekt*innenverfahrens wurden dafür die Rahmenbedingungen durch ein Gestaltungshandbuch entwickelt. Das Gestaltungshandbuch bildet die Basis für die Entwicklung auf dem Ellener Hof. Das städtebauliche Konzept von DeZwarteHond./RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten gründet auf der Leitidee des Dorfes in der Stadt-

landschaft mit einer vielfältigen Kombination unterschiedlicher Plätze und Räume, die aus dem Zusammenspiel von öffentlichen und privaten Bereichen und neu gebauter wie vorhandener Architektur entstehen. Dabei bilden Planungsrecht und Gestaltungshandbuch einen klaren Orientierungsrahmen. Ziel ist es, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gemeinsamer und individueller Gestaltung zu schaffen. Das Gestaltungshandbuch gibt dabei vorwiegend die Rahmenbedingungen vor. Sowohl die Fassaden, die Dachkonstruktionen als auch der Freiraum werden thematisiert. Es weist aber ebenso darauf hin, dass der umweltfreundlichen Energieversorgung hohe Bedeutung zukommt. Die Energieversorgung erfolgt mittels eines auf dem Gelände installierten BHKW. Die Nahwärme ergibt einen so guten Primärenergiefaktor, dass ein KfW 40 Standard ohne hohen technischen Aufwand aber mit entsprechender Förderung beim Bau möglich ist.

Weitere Informationen und Gestaltungshandbuch:

<https://www.bremer-heimstiftung.de/wohnen/neues-vom-ellener-hof/>

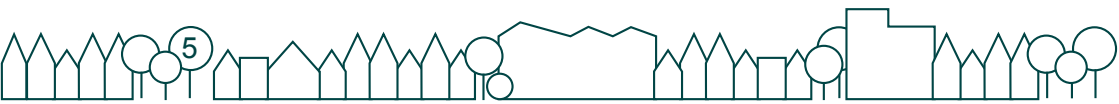




Abb. 2: Städtebauliches Konzept

Quelle: DeZwarteHond./RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten

Erbbaurecht

Eine Aufteilung des gesamten Geländes an unterschiedliche Akteur*innen, die eigene Projekte auf dem Ellener Hof umsetzen, organisiert die Bremer Heimstiftung per Vergabe von Erbbaurechten.

Bauherr*innen schließen mit der Bremer Heimstiftung einen Erbbaurechtsvertrag ab und zah-

len monatlich einen Erbbauzins. Die Höhe dieses Betrags richtet sich nach der Grundstücks- und Gebäudegröße. Über eine Eintragung ins Grundbuch erhalten Bauherr*innen eigentumsgleiche Nutzungsrechte, die für bis zu 99 Jahre festgeschrieben sind und auch verlängert werden können. Das heißt, dass die Immobilie auf Wunsch vermietet, verkauft oder vererbt werden kann.



Somit werden die Baukosten nicht noch durch den Grundstückskauf belastet.

Nachhaltigkeit und Mobilität

Prägend für das Stiftungsdorf Ellener Hof ist das Thema der Nachhaltigkeit. Um dieser Herausforderung gerecht zu werden gibt es einen ganzheitlichen Ansatz: Ressourcenschonende und recycelbare Baustoffe, energieeffizientes Bauen mit Holz, kurze Wege, ein umfangreiches Mobilitätskonzept und eine Warenverteilstation. Auch klimafreundliches Handeln im Alltag ist ein wichtiges Thema für diejenigen, die vor Ort leben und arbeiten.

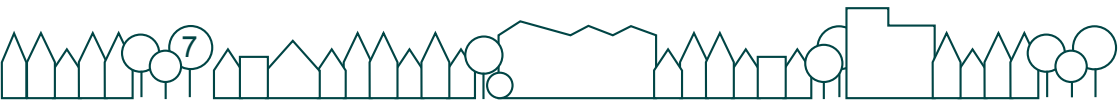
Im Sinne des Mottos „So geht Zukunft“ des Ellener Hofes soll durch ein umfangreiches Mobilitätskonzept der motorisierte Individualverkehr reduziert und Alternativen zum Auto geschaffen werden. In dem neuen Quartier wird es Carsharing und E-Auto Stationen geben, Parkplätze werden reduziert und der Radverkehr gestärkt. Die Maßnahmen auf dem Ellener Hof für Klimaschutz und Nachhaltigkeit führten dazu, dass das

Stiftungsdorf auch Fahrrad- und Klimaquartier ist. Ziel des Modellvorhabens für das Stiftungsdorf und die angrenzenden Ortsteile Blockdiek und Ellener Feld ist ein verringerter Ausstoß von Treibhausgasen durch klimafreundliches Handeln im Alltag. Der bis 2015 umzäunte Ellener Hof öffnet alle Grenzen und wird mit zahlreichen Wegeverbindungen für alle, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs sind, durch ein enges Wegenetz erschlossen. So wird das zukünftige Stiftungsdorf auch in die lokalen Fahrradrouten eingebunden, um die nachhaltige Mobilität im gesamten Stadtteil Osterholz zu unterstützen.

Infrastruktur im Quartier

Im Stiftungsdorf werden rund um die neue Pawel-Adamowicz-Straße und die Ilse-Kaisen-Straße folgende infrastrukturelle Maßnahmen umgesetzt:

- Nahwärmekonzept
- Regenwasserversickerung
- Unterflur-Müllsystem
- zentrales Parkdeck
- Strom-Tankstelle
- Paketverteilstation



Klima- & Fahrradquartier Ellener Hof

Klimaquartier Ellener Hof

Im Rahmen der ökologisch-sozialen Entwicklung des Stiftungsdorfes Ellener Hof bot sich die Gelegenheit, den Klimaschutz im Alltag von Anfang an mitzudenken.

Tauschen, Teilen, Reparieren oder gemeinsames Gärtnern sind einige Ideen, die Bürger*innen aus dem Stadtteil und zukünftige Bewohner*innen auf dem Gelände sowie in Blockdick und im Ellener Feld umsetzen möchten.

In der ersten Projektphase des Klimaquartiers (1.10.2018 bis 31.10.2019) wurde ein Aktionsplan mit großer Bürger*innenbeteiligung entwickelt. In dem Aktionsplan werden verschiedene Klimaschutzmaßnahmen dargestellt, die in der zweiten Projektphase im Quartier verwirklicht werden: Ein Gemeinschaftsgarten, eine Selbsthilfe-Reparatur-Werkstatt für Kleingeräte, Tauschregale aber auch regionale und ökologische Ernährung spielen eine Rolle

sowie der sparsame Umgang mit Strom und Wärme. Bildungsarbeit ist jetzt schon ein wichtiger Baustein. So gibt es eine Kooperation mit der Grundschule Düsselendorfer Straße mit einem neu angelegten Schulgarten und der Albert-Einstein-Oberschule im Bereich Klimaschutz und Abfallvermeidung.

Weitere Informationen:

www.klimaquartier-ellener-hof.de



Stiftungsdorf Ellener Hof setzt beispielhafte Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs um

Die Schaffung attraktiver Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr leistet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Klimaschutzes. Wenn zum Beispiel das Radfahren sicherer und komfortabler wird, nutzen es mehr Menschen mit Lust und



Freude daran.

Gemeinsam mit der Bremer Heimstiftung setzt die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau das „Fahrradquartier Ellener Hof“ um. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit fördert das Modellprojekt im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI). Ziel ist es, im Stiftungsdorf und umzu zahlreiche attraktive Angebote für den Radverkehr zu schaffen.

Maßnahmen im Stiftungsdorf

Die „Klimafreundliche Warenverteilstation“: Am Quartierseingang können Paketdienstleister ihre Pakete und Päckchen abgeben, die von hier aus durch den Beschäftigungsträger bras e.V. mittels Lastenrädern und Handkarren an die Menschen verteilt werden, die im Ellener Hof leben und arbeiten. Der Verkehr durch Lieferfahrzeuge im Quartier wird somit reduziert und das Klima geschont.

In der Fahrradstation im Herzen des Quartiers können unterschiedlichste Fahrräder (wie zum Beispiel: Lasten-, Drei-, Rollstuhl-, Renn-, Kinder-, Lie-

gefahrräder, aber auch „normale“ Räder und Pedelecs) ausgeliehen. Wer möchte, kann in der Fahrrad-Selbsthilfe-Werkstatt das eigene Rad reparieren. So lassen sich neue Fahrradmodelle erproben und „alte Schätze“ fahrtauglich halten – auch das spart Energie und schützt das Klima.

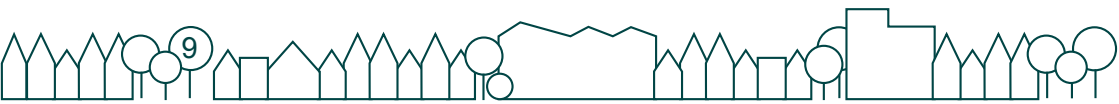
Zudem können an diversen Standorten im Gebiet E-Bikes aufgeladen werden oder das Rad an einem der 300 zusätzlichen Radabstellplätze sicher abgestellt werden.

Maßnahmen im Umfeld des Stiftungsdorfes

Die bisherige T-Kreuzung wird mit dem Umbau zu einem vierarmigen Knotenpunkt Ludwig-Roselius-Allee/Düsseldorfer Straße übersichtlicher, komfortabler und sicherer für Radfahrer*innen.

Das Stiftungsdorf wird durch neue, gradlinige Querungen und Verbindungen besser mit dem Umfeld und den umliegenden Radrouten vernetzt.

Optimierung der Haltestellen von Bus und Bahn: Alle drei benachbarten Haltestellen werden ansprechender gestaltet und sind künftig besser und sicherer für



Rad- und Fußgänger*innen zu erreichen.

Besonders hohe Bedeutung kommt der Radverkehrs- und Schulwegsicherung in der Düsseldorfer Straße zu. Bauliche Maßnahmen und eine Führungsunterstützung für Fahrräder heben die Qualität und Sicherheit. Auch die Optimierung der Große Vieren zu einer attraktiven Fuß- und Radverkehrsverbindung soll im Zuge der Gesamtmaßnahme umgesetzt werden.

Um Anreize zur Erledigung des Einkaufs mit dem Fahrrad zu schaffen, sind bereits zahlreiche neue und komfortable Fahrradstellplätze direkt am Einkaufszentrum Blockdiek angelegt worden.

Weitere Informationen:

www.radquartier-bremen.de

Willkommen auf dem Ellener Hof

Der Ellener Hof ist auch geprägt durch die erhaltenswerten Bestandsgebäude, die bereits heute mit Leben gefüllt sind. Während im alten „Vorsteherhaus“ die Bremer Heimstiftung ihr Qualitätsmanagement angesiedelt hat und die Mitarbeiter*innen vom Klimaquartier Ellener Hof einen Arbeitsplatz haben, toben und spielen in der angrenzenden Kita Osterholzer Knirpse (Bestandsgebäude plus Anbau in Holzbauweise) etwa 60 Kinder.

Die Kultur-Aula bietet Raum für zahlreiche private oder öffentliche Veranstaltungen. Betrieben vom Ellener Hof Kultur-Verein e.V. ist sie das Herzstück der gemeinschaftlichen Aktivitäten im Stiftungsdorf Ellener Hof. Seien es die vor allem von Kindern begeistert besuchten Auftritte des Theaters 11, klassische oder rockige Konzerte, das Nachbarschaftsfest und Hoffest, Diskussionsrunden oder Veranstaltungen rund um das Baugeschehen auf dem Ellener Hof wie der Bremer Holzbautag im Novem-



ber 2019 – die Kultur-Aula gibt Raum und viele helfende Hände des Vereins kümmern sich um Leben und Kultur im Quartier.

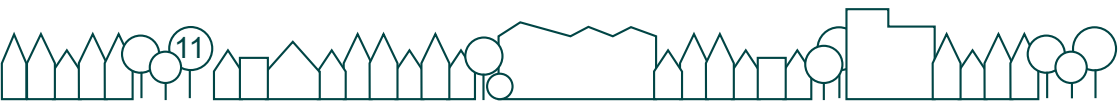


Freiraumkonzept

Im städtebaulichen Werkstattverfahren hat das Büro RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten gemeinsam mit DeZwarteHond. das Konzept für die Freiräume des Ellener Hofes entwickelt und im Grünordnungsplan als Basis für den Bebauungsplan weiter bearbeitet. Das Konzept folgt der Idee, im Übergang zwischen Häusern und Straße nutzbare Vorzonen zu schaffen, um buntes Leben an die Straße zu bringen und urbane Räume zu schaffen. Darüber hinaus sollen private Freiflächen möglichst offen gestaltet sein, um vielfältig genutzt werden zu können. Harte Grenzen wie etwa feste Zäune soll es daher nicht geben.

Das Erhalten des wertvollen Altbaumbestandes, viele neue Bäume, eine kleine Obstwiese und viele Blühsträucher sowie eine Pflege der Rasenfläche, die eher Wiesen als kurzen Rasen herstellt, sind weitere Ideen. Zudem wird das gesamte anfallende Niederschlagswasser in Mulden oder Rigolen versickert – auch im öffentlichen Straßenraum durch begleitende grüne Mulden. Für Bremen ist dies ein neuer Ansatz.

In Bezug auf private Fahrradstellplätze sollten Möglichkeiten erarbeitet werden, die dem offenen Konzept ohne harte Grenzen folgen. Vorstellbar sind auch hier gemeinschaftliche Lösungen.



Die Projekte auf dem Ellener Hof

Der Neue Ellener Hof soll ein grünes und nachhaltiges Quartier werden, in dem unterschiedliche Bewohner*innen, Lebensentwürfe und Funktionen für Lebendigkeit und Vielfalt sorgen. Daher sind auch die Gebäude, die in dem Stiftungsdorf entstehen werden, vielfältig und individuell.

Dazu zählen beispielsweise Reihenhäuser für Familien oder für Menschen, die Wohnen mit Büro oder Werkstatt kombinieren möchten, verschiedene Formen des betreuten Wohnens, ein Hindu-Tempel oder ein Gästehaus mit Kiosk, um nur einige Projekte zu nennen.

Die unterschiedlichen Projekte werden auf 15 Baufeldern realisiert. Der nachfolgenden Plan zeigt einen Überblick über die verschiedenen Baufelder und ihre Lage. Ebenfalls lassen sich darauf die Straßenführung sowie die Freiräume und Grünflächen erkennen.

Im Zentrum des Stiftungsdorfes liegen die Bestandsgebäude und der alte Baumbestand. Das Baufeld 5 ist vor allem durch ge-

meinschaftliche Wohnprojekte und der dazugehörigen grünen Gemeinschaftsfläche mit dem alten Baumbestand in der Mitte geprägt. Hier wird zudem eine KITA der AWO Bremen entstehen.

Auf dem Baufeld 15 befindet sich bereits die Kita Hanseatenkids des Familienbündnis e.V. mit den „Osterholzer Knirpsen“ sowie die gut genutzte Kultur-Aula. Zudem werden hier, realisiert durch die Brede Stiftung, Räumlichkeiten für die Volkshochschule entstehen.

In dieser Broschüre werden nun die Projekte vorgestellt, die bereits auf dem Ellener Hof planen und bauen. Weitere Projekte, wie beispielsweise das Bauvorhaben der Brebau auf dem Baufeld 3 und 7, sind in Planung.





Gebäude 1

- Wohn- und Geschäftshaus
- Bremer Heimstiftung
- Atelier PK Architekten, Berlin
- 14 WE, Arztpraxen, Büroräume
- AOK - Kund*innen Zentrum
- BiPS - Leibniz-Institut für Präventionsforschung und Epidemiologie



Das viergeschossige Entree des Ellener Hofes beherbergt im Erdgeschoss Dienstleistungsangebote, eine Kinderarztpraxis sowie weiteres Gewerbe.

Die Wohnungen darüber sind im ruhigen Innenhof über Laubengänge erschlossen. Die Gebäude 1, 2 und 4 des Baufeldes 1 sind über einen gemeinsamen

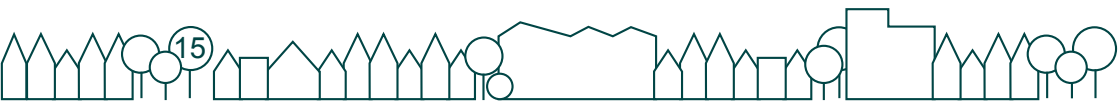
grünen Innenbereich im 1. Obergeschoss miteinander verbunden. So entsteht aus den drei Gebäuden ein Ensemble.

Kontakt Gebäude 1, 2, 4:

Bremer Heimstiftung

Sabine Schöbel

0421 - 40 74 51



Gebäude 2 & 4

- Wohnhaus
- Bremer Heimstiftung
- gruppe omp, Bremen
- Gebäude 2: 24 Wohneinheiten
- Gebäude 4: 14 Wohneinheiten



Parallel zur Ludwig-Roselius-Allee bietet das dreigeschossige Gebäude 2 viele kleinere, geförderte Wohneinheiten an. Der ruhige Innenhof, mit Angeboten zum Kinderspiel, und eine Orientierung aller Wohnungen nach Süden ermöglichen einen großzügigen gemeinsamen Kommunikationsraum auch mit den be-

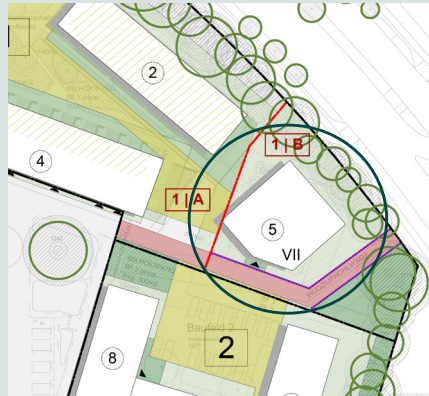
nachbarten Bewohner*innen.

In Gebäude 4 entstehen im EG vier rollstuhlgerechte Wohnungen auf etwa 50 m² Wohnfläche. Darüber liegen Wohnungen, die über zwei Etagen gestapelt sind und vom Innenhof im 1.OG erschlossen werden.



Studierendenwohnhaus „Holzbude“

- Wohnhaus für Studierende
- Bremer Heimstiftung
- Atelier pk Architekten, Berlin
- 66 Wohneinheiten
- höchstes Holzgebäude in Bremen, 7 Geschosse



Auf rund 2.700 Quadratmetern Gebäudefläche entstehen als ein Gemeinschaftsprojekt zwischen Bremer Heimstiftung und Studierendenwerk Bremen 66 Apartments, von denen einige barrierefrei oder für Rollstuhlfahrende geeignet sind. Die Wohnungen sind mit Pantry-Küchen,

Duschbädern sowie modernen Möbeln ausgestattet und werden inklusive Internetverbindung an Studierende vermietet.

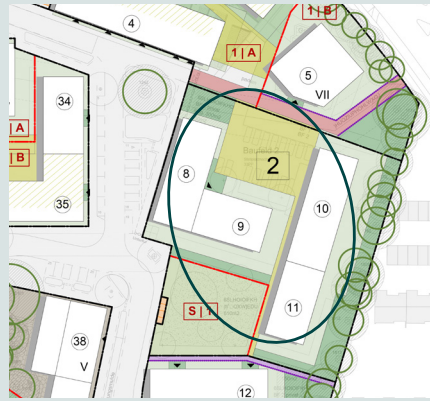
Kontakt:

Platzvergabe über das Studierendenwerk Bremen
www.stw-bremen.de



GEWOBA

- GEWOBA Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen
- Lukas Lang, Building Technologies
- 45 Wohneinheiten
- drei- und viergeschossige Gebäude
- geförderter Wohnungsbau
- barrierefreie und 3 rollstuhlgerechte Wohnungen
- Holzskelettbauweise



Auf dem Ellener Hof realisiert die GEWOBA zwei drei- beziehungsweise viergeschossige Gebäude in Holzskelettbauweise. Die dort entstehenden Wohnungen sind zu 100 Prozent gefördert. Es wird sowohl Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern als auch Wohnungen mit vier bis fünf Zimmern geben.

Drei der Wohnungen werden rollstuhlgerecht ausgebaut.

Kontakt:

GEWOBA

Corinna Bühring

0421 - 36 72 47 4

Das Neue Bremer Haus

- Reihenhäuser
- individuell gestaltbar
- 7 Architekturbüros zur Wahl
- Baufeld 4 & 5, 19 Grundstücke
- ein Haus für Familien, mehrere Generationen, Freund*innen oder zu kombinieren mit dem Büro oder der Werkstatt



Im Frühjahr 2019 arbeiteten sieben Architekturbüros im Rahmen einer Ideenwerkstatt daran, ein „Neues Bremer Haus“ zu entwickeln. Es soll Stärken des alten Haustyps – zum Beispiel dessen flexible Nutzungsmöglichkeiten – mit Anforderungen eines modernen Reihenhauses wie Holzbau und Energieeffizienz verbinden. Die dazu entstandenen Vorentwürfe können Bauwil-

lige aufgreifen und gemeinsam mit einem der Architekturbüros ihren persönlichen Bedürfnissen entsprechend anpassen sowie bauträgerfrei realisieren.

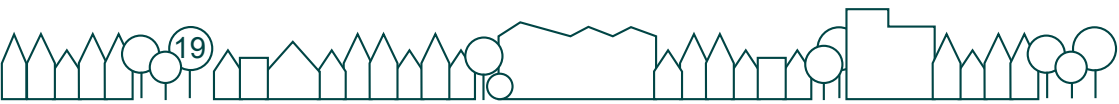
Kontakt:

Bremer Heimstiftung

Antje Sörensen

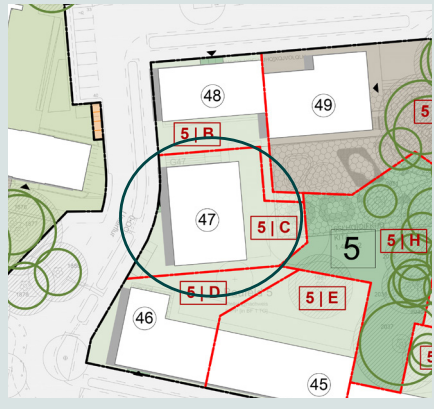
0421 - 24 34 181

antje.soerensen@bremer-heimstiftung.de



Scholle 47

- Gemeinschaftliches Wohnen
- Projektgruppe s c h o l l e 47
- Thomas Isselhard, Architekten für nachhaltiges Bauen
- ca. 14 Wohneinheiten
- Passivhaus
- Realisierung über s c h o l l e 47 Wohn KG



Gemeinwohlorientiertes Zusammenleben, eine verbindliche Gemeinschaft, Vielfalt und Selbstverwaltung sowie Engagement mit der Nachbarschaft im Innenhof und auf dem Gelände ist der Gruppe wichtig. In der Planung wird nachhaltiger Umgang mit Ressourcen berücksich-

tigt. Dazu gehört die Idee, einen Werkraum für den Ellener Hof zu schaffen. Durch das eingebrachte Kapital in unterschiedlicher Höhe wird solidarisch bezahlbares Wohnen möglich.

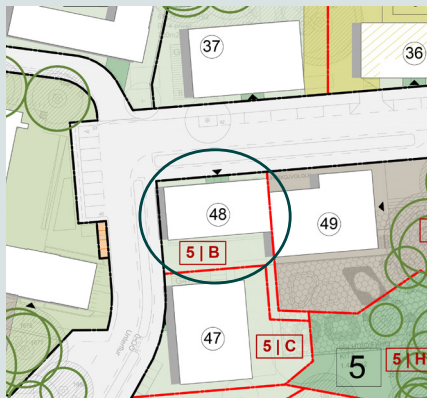
Kontakt:

s c h o l l e 47 GbR
scholle-47@posteo.de



Fairmieten

- Gemeinschaftliches Wohnen
Fairmietergemeinschaft Ellener Hof
- Plan A Wohnprojekte GmbH
- Architekturbüro PlanGrad
- 13 Wohneinheiten
- bis zu 50% sozialer
Wohnungsbau
- Gründach mit Photovoltaik -
Anlagen



Das Projekt verfolgt den Ansatz, Wohnungen mit bezahlbaren Mieten zu realisieren. Menschen, die ihr Kapital in Wohnraum investieren möchten, finanzieren gemeinsam mit anderen mehrere Wohnungen. Ein fairer Umgang mit Kapital und Wohnraum verbindet die Mitglieder der Fairmie-

tergemeinschaft. Die weiteren Wohnungen werden mit einem Eigenkapitalanteil der späteren Bewohner*innen finanziert.

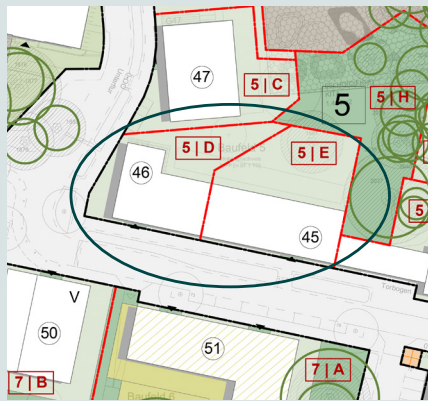
Kontakt:

Fairmietergemeinschaft
Ellener Hof
Joachim Böhm
0421 - 95 91 707
kontakt@plan-a.info



Casa Colorida

- Mehrgenerationenhaus
- unterstützt von der Stadtteil Genossenschaft Hulsberg eG
- Thomas Isselhard, Architekten für nachhaltiges Bauen
- ca. 27 Wohneinheiten
- begrünte Dachterrasse und weitere Gemeinschaftsflächen



Mit dem Neubau will die StadtteilGenossenschaft innovativen, energiesparenden und bezahlbaren Wohnraum schaffen sowie sozial gemischt, gemeinschaftlich, selbstverwaltet und lebendig wohnen. Auf ca. 2160 m² Bruttogeschossfläche werden individuelle Wohnräume und Gemeinschaftsflächen

realisiert. Durch die genossenschaftliche Struktur wird der Wohnraum dauerhaft gesichert.

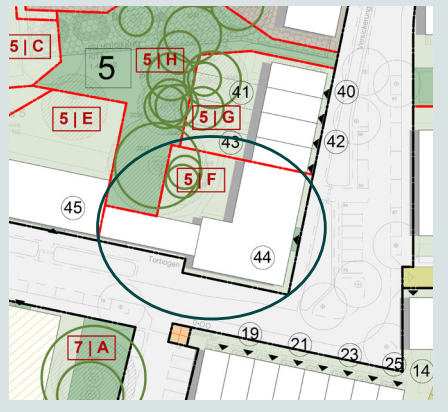
Kontakt:

StadtteilGenossenschaft
Hulsberg eG
Astrid Thomsen
a.thomsen@hulsberg-genossenschaft.de



Gut's Haus

- Mehrgenerationenhaus
- Gut's Haus e.V.
- Thomas Isselhard, Architekten für nachhaltiges Bauen
- 18 Wohneinheiten
- Realisierung über das Mietshäusersyndikat

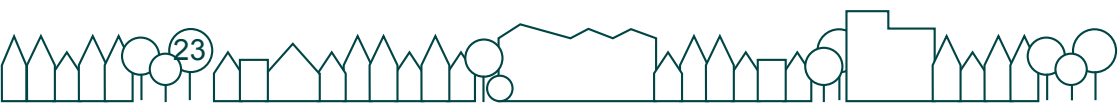


Bei diesem Projekt legen die Bewohner*innen besonderen Wert auf das Zusammenleben mehrerer Generationen und auf bezahlbare Mieten. Das Gebäude zeichnet sich dadurch aus, dass ein Torbogen zum Innenhof / zur Gemeinschaftsfläche mit hohem Altbaubestand des Baufeldes 5 führt. Als Gemeinschaftsraum

dient ein gläserner Raum, der in den Torbogen integriert ist.

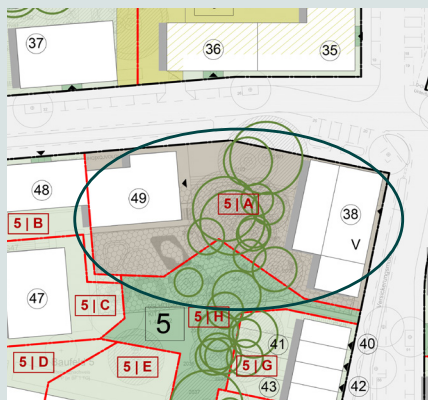
Kontakt:

Gut's Haus e.V.
0421 - 52 07 90 61
info@guts-haus.de



Kita und Wohnen

- Wohnhaus mit Kindertagesstätte in den unteren Geschossen
- Bremer Heimstiftung
- ZRS Architekten, Berlin
- 9 Wohneinheiten
- Träger der Kita: AWO - Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Hansestadt Bremen e.V.



Die Kita ist in zwei Gebäuden geplant: In einem zweigeschossigen Gebäude mit ausschließlicher Nutzung als Kita und in einem viergeschossigen Gebäude plus Staffelgeschoss, das im EG und 1. OG von der Kita genutzt wird. In den darüberliegenden Geschossen bietet es Wohnun-

gen unterschiedlicher Größe, die seitens der Bremer Heimstiftung vergeben werden.

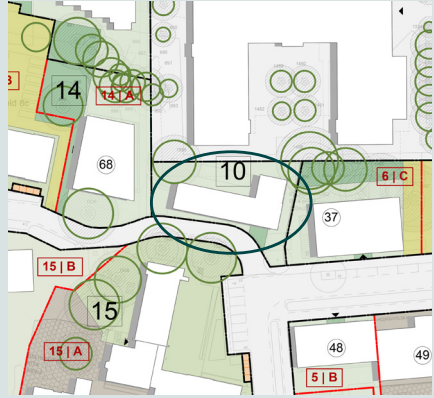
Kontakt:

Bremer Heimstiftung
Sabine Schöbel
0421 - 40 74 51



Bruderhaus

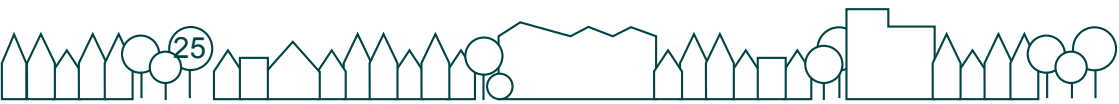
- Fahrradselbsthilfewerkstatt und Fahrradverleih
- bras e.V.
- Architekturbüro Steffen Eilers
- Aus- und Umbau des Bruderhauses
- Teil des Fahrrad- und Klimaquartiers Ellener Hof



Das 1850 errichtete „Bruderhaus“

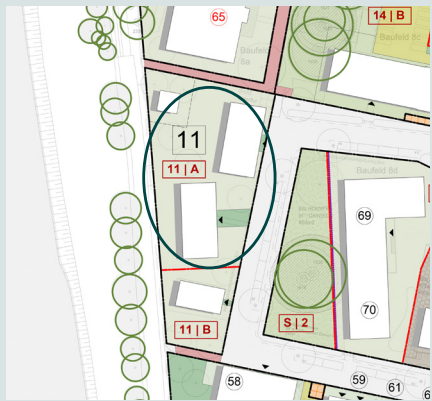
Mit dem Bruderhaus wird das älteste erhaltene Gebäude auf dem Ellener Hof zu einem wichtigen Standort für das Modellprojekt Fahrradquartier Ellener Hof umgenutzt. Wo früher Kinder und Jugendliche unter der Aufsicht des Vereins Ellener Hof wohnten, können zukünftig Fahrräder in Selbsthilfe repariert oder

auch Lastenräder, Pedelecs und andere Fahrräder ausgeliehen werden. Der Beschäftigungsträger bras e.V. wird dieses Angebot und auch die klimafreundliche Warenverteilstation auf dem Ellener Hof betreuen.



Bauernhaus

- inklusives Wohnprojekt
- Martinsclub Bremen e.V.
- kammler+partner
Architekten
- 8 Wohneinheiten
- Umbau altes Bauernhaus



Der Martinsclub Bremen e.V. setzt sich besonders für Menschen mit Beeinträchtigungen ein. In dem Projekt auf dem Ellener Hof sollen junge Menschen mit und ohne Behinderung gemeinsam wohnen. Dieses „inklusive Wohnen“ wird von geschulten Fachkräften betreut. Geplant sind Einzelwohnun-

gen sowie Wohngemeinschaften und Gemeinschaftsräume.

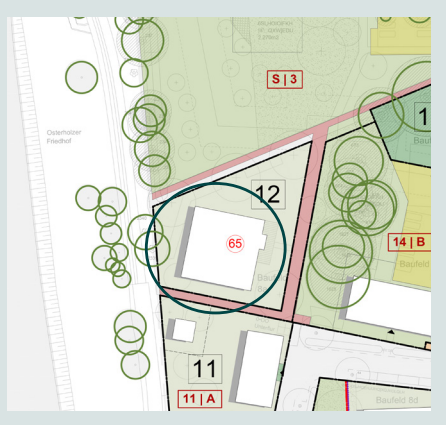
Kontakt:

Martinsclub Bremen e.V.
Thomas Bretschneider,
0421 - 53 74 76 1



Hindu-Tempel

- Bremen Sri Varasiththivinayakar Tempel e.V.
- Ayvaz Dursun, rd Architekten Delmenhorst
- Hinduistischer Tempel



Der Tempelbau der Hindugemeinde ist eine Synthese aus einem Tempel, der in traditioneller Bauweise der Hindus zum Teil mit in Indien angefertigten Elementen gebaut wird und einem Gemeindehaus, das in schlichter Holzbauweise errichtet wird. Die Hindugemeinde wird zum vielfältigen Leben auf dem Elle-

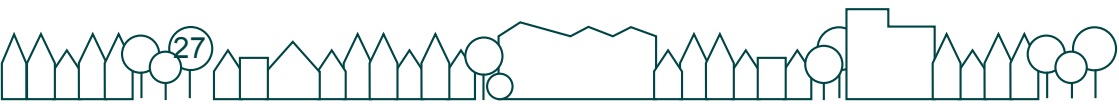
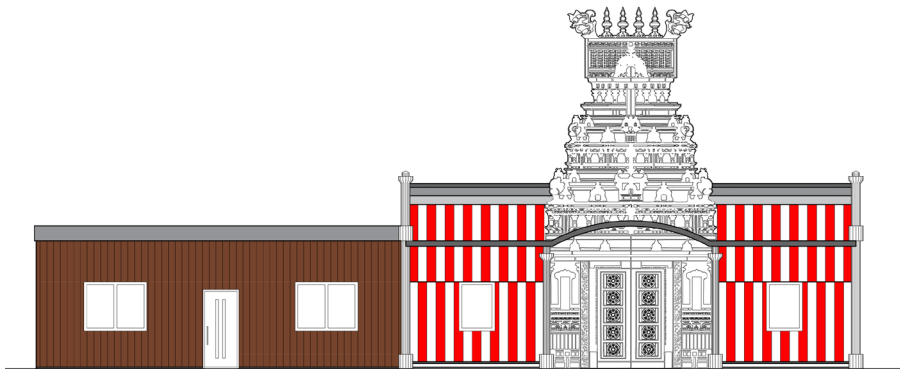
ner Hof einen spannenden Beitrag leisten.

Kontakt:

Bremen Sri Varasiththivinayakar Tempel e.V.

Herr Pathmanathan

0163 - 44 99 07 6



Ellener Hof 66

- Mehrfamilienhaus
- Ellener Hof 66
Projektgesellschaft mbH
- Architekturbüro Martin Kahrs BDA
- 18 Wohneinheiten
- Wohnen für Ältere



Der Neubau auf dem Grundstück 66 des Baugebiets Ellener Hof wird als dreigeschossiges Mehrfamilienhaus in Holzbauweise geplant. Die Mehrzahl der Wohnungen ist auf 32 Quadratmeter ausgelegt. Hinzu kommen einige mittlerer Größe sowie zwei Wohnungen, die ca. 100 Quadratmeter groß sind. Im Au-

ßenbereich ist ein Fahrradschuppen vorgesehen - ebenfalls als Holzkonstruktion errichtet.

Kontakt:

Ellener Hof 66
Projektgesellschaft mbH
Martin Kahrs
0421 - 68 41 58 66



Gästehaus Maribondo

- Gästehaus mit Kiosk
- Stiftung Maribondo da Floresta
- Architekturbüro Martin Kahrs BDA
- 18 Beherbergungsräume
- Neubau in Holz für ein besonderes Angebot im Ellener Hof



In den Einrichtungen der Stiftung wohnen und arbeiten in Leistung und Wahrnehmung beeinträchtigte Menschen im Alter zwischen 18 und 65 Jahren. Das Projekt auf dem Ellener Hof ist ein Gästehaus und Integrationsbetrieb der Stiftung. Ergänzend zu dem Gästehaus wird es dort ein Bistro sowie einen

Dorfladen geben. Das besondere Gebäude bekommt durch die ungewöhnliche Dachlandschaft eine besondere Prägung. Das Gästehaus bietet zudem ein E-Carsharing Angebot an.

Kontakt:

Stiftung Maribondo da Floresta
Dr. Erwin Bienewald
04791 - 96 43 420



Brede Stiftung

- Bildungs- und Wohnhaus
- Brede Stiftung
- gruppe omp, Bremen
- Räume für die Volkshochschule und für betreute Wohngruppen
- Bildungshaus mit vielfältiger Dachlandschaft



Die Brede Stiftung fördert Erziehung, Ausbildung, Wissenschaft und Forschung. Auf dem Ellener Hof baut sie ein Bildungshaus in dem die Volkshochschule Bildungsangebote für den Stadtteil und darüber hinaus anbieten wird und das Deutsche Rote Kreuz jungen Menschen in betreuten Wohngruppen den Weg

ins Erwachsenenleben ermöglichen möchte. Das Bildungshaus komplettiert mit seiner markanten Dachform das Gebäudeensemble aus Alt & Neu rund um den neuen Anger des Stiftungsdorfes.

Kontakt:

Brede Stiftung
0421 - 23 62 27



Stimmen zum Ellener Hof

Stefan Kunold,

Quartiersmanager in Blockdiek

„Vom ersten Tag an habe ich mich über die Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Vereins Ellener Hof gefreut.

Jahrelang war hier wenig los und der Zaun um das 10 Hektar große Gelände eine Barriere für die Quartiersentwicklung in Blockdiek und im Ellener Feld. Das neue Quartier Ellener Hof bietet mit seinen 500 WE und zahlreichen sozialen und kulturellen Aktivitäten eine tolle Chance, neue Nachbarschaften für Blockdiek wie für den gesamten Stadtteil Osterholz zu entwickeln.

Ich freue mich schon in 5 Jahren durch dieses spannende neue Stück Stadt zu laufen und ein Teil davon zu sein.“

Antje Sörensen,

Leiterin Kundencentrum der Bremer Heimstiftung

„Das Stiftungsdorf Ellener Hof bietet eine tolle Vielfalt an unterschiedlichen Angeboten zum Wohnen und für Engagement im Quartier. Vom Reihenhaus für junge Familien, Wohnen in den gemeinschaftlichen Wohnprojekten, Wohnen in Eigentum oder zur Miete bis hin zu besonderen Angeboten für ältere Menschen oder Menschen mit Beeinträchtigungen. In Kombination mit den zahlreichen Aktivitäten im und rund um das Stiftungsdorf ist das eine spannende Quartiersentwicklung.“

Ulrich Schlüter,

Ortsamtsleiter Osterholz

„Das Stiftungsdorf Ellener Hof ist eine tolle Quartiersentwicklung für den gesamten Stadtteil Osterholz. Wir begleiten vom Beirat und Ortsamt aus das Projekt mit großem Interesse. Der Stadtteil profitiert von den Aktivitäten rund um das Fahrradquartier, von den Angeboten der Kulturaula, dem fast fertig gestellten Studierendenwohnhaus und vielen weiteren Angeboten, die dort entstehen. Und die neuen Bewohner*innen im Ellener Hof können sich auf einen Stadtteil freuen, der gute Bildungsangebote, viel Grün, eine gute Nahversorgung, zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten und kurze Wege beispielsweise zum Weserpark oder in die Innenstadt bietet.“

Sabine Schöbel,

Hausleitung Stiftungsdorf Ellener Hof

„Wir sind jetzt schon seit gut 3 Jahren dabei, das Stiftungsdorf Ellener Hof mit einer bunten, lebendigen Mischung an Veranstaltungen und weiteren Angeboten zu bereichern. Vor allem mit den Kindertagesstätten, der Kulturaula, dem Runden Tisch zum Klimaquartier und den ersten Aktivitäten im Rahmen des Fahrradquartiers gibt es bereits zahlreiche Aktivitäten mit vielen engagierten Menschen vor Ort. Es macht sehr viel Spaß im Stiftungsdorf zu arbeiten: Es ist nicht nur eine Baustelle für Häuser in Holz sondern auch für ein wachsendes soziales Netzwerk.“

Dr. Henning Scherf,

Bürgermeister a.D. der Freien Hansestadt Bremen

„Der Ellener Hof ist ein Leuchtturm für unsere Hansestadt – hier können wir mitgestalten und miterleben, wie eine sozial gerechte, vielfältige und im Klimaschutz sorgsame Quartiersentwicklung aussehen kann! Ich bin sehr froh darüber, dass die Bremer Heimstiftung die Chance und die Verantwortung vorbildlich wahrnimmt, aus dem „alten“ Ellener Hof ein „Quartier der Zukunft“ zu schaffen. Dafür wünsche ich weiter viel Erfolg.“

Diese Broschüre hat Ihr Interesse geweckt?

Sie haben Fragen oder den Wunsch nach mehr Informationen?

Sie überlegen, das Stiftungsdorf zu Ihrem neuen Wohnort zu machen?

Sie wollen mehr zum Holzbau auf dem Ellener Hof erfahren?

Sie haben Interesse im Ellener Hof Kultur-Verein mitzumachen?

**Dann melden Sie sich bei der
Bremer Heimstiftung:**

Sabine Schöbel
Ludwig-Roselius-Allee 181
28327 Bremen

Tel: 0421 - 40 74 51
Mobil: 0170 9054059
sabine.schoebel@bremer-heimstiftung.de



