

# Das „neue“ Bremer Haus



Ihr Reihenhaus im grünen Bremer Osten

## **Das „neue“ Bremer Haus**

Ihr Reihenhaus im grünen Bremer Osten

## Inhalt

5	Ein „neues“ Bremer Haus!
5	Werden Sie Bauherrin oder Bauherr!
6	Vorentwurf Prof. Clemens Bonnen Architekt
8	Vorentwurf Architekturbüro Steffen Eilers
10	Vorentwurf Gräfe Schonhoven Architekten
12	Lageplan Ellener Hof
14	Vorentwurf Püffel Architekten
16	Vorentwurf Vorrink / Wagner Architekten
18	Vorentwurf Dennis Winkler / Dennes Janßen Architekten
20	Vorentwurf Wirth Architekten
22	Ökologisch und sozial – Leben im Stiftungsdorf Ellener Hof
22	Über die Erbpacht
22	So geht es ins „neue“ Bremer Haus

## Ein „neues“ Bremer Haus!

Wer fragt, was Bremerinnen und Bremer an ihrer Stadt schätzen, stößt früher oder später auf einen ganz bestimmten Haustyp aus dem 19. Jahrhundert. In zahlreichen Quartieren sorgt das „Bremer Haus“ als Reihenhaus mit verschiedenen sich wiederholenden Gestaltungsmerkmalen bis heute für ein harmonisches Straßenbild. So sind im Regelfall die Traufseiten der Dächer zur Straße hin ausgerichtet. Vielerorts prägen außerdem kleine Vorgärten, Veranden oder auch ein Wintergarten das Bild. Darüber hinaus punktet das „Bremer Haus“ – erbaut in verschiedenen Höhen, Breiten und Aufteilungen – mit weiteren Vorteilen: Es bietet viel Raum und Möglichkeiten für verschiedene Wohn-, Familien- und Arbeitsformen.

Um das Konzept dieses Haustyps zukunftsfähig zu machen und damit neue städtebauliche Impulse zu setzen, riefen Bremens Senatoren für Umwelt, Bau und Verkehr sowie Wirtschaft, Arbeit und Häfen mit der Bremer Heimstiftung und der Architektenkammer Bremen im Jahr 2018 die Ideenwerkstatt „Neues Bremer Haus“ ins Leben. Von sieben ausgewählten Architekturbüros wurden in diesem Rahmen Vorentwürfe erarbeitet, die Vorzüge des altbekannten „Bremer Hauses“ mit heutigen Anforderungen an ein modernes Eigenheim wie etwa Barrierefreiheit, Energieeffizienz und mehr vereinen. Diese Vorentwürfe können jetzt erstmals umgesetzt werden – auf 23 Grundstücken im Stiftungsdorf Ellener Hof in Bremen-Osterholz, zur Verfügung gestellt von der Bremer Heimstiftung.

### Jetzt sind Sie gefragt:

- Sie wünschen sich ein Eigenheim für Ihre Familie?
- Sie sind zu dritt, zu viert oder eine Großfamilie mit mehreren Generationen?
- Sie möchten eine Wohngemeinschaft gründen?
- Sie wollen Büro oder Werkstatt mit dem eigenen Zuhause kombinieren?
- Sie möchten in einem lebendigen Modellquartier leben?

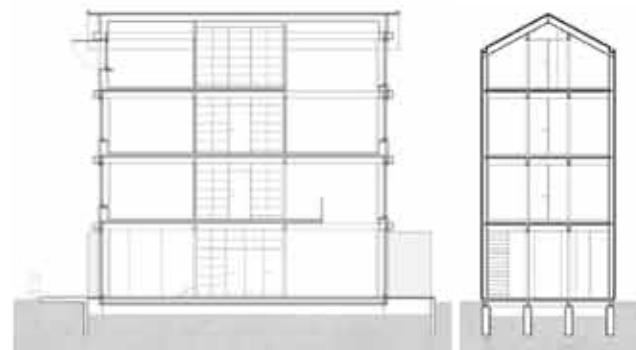
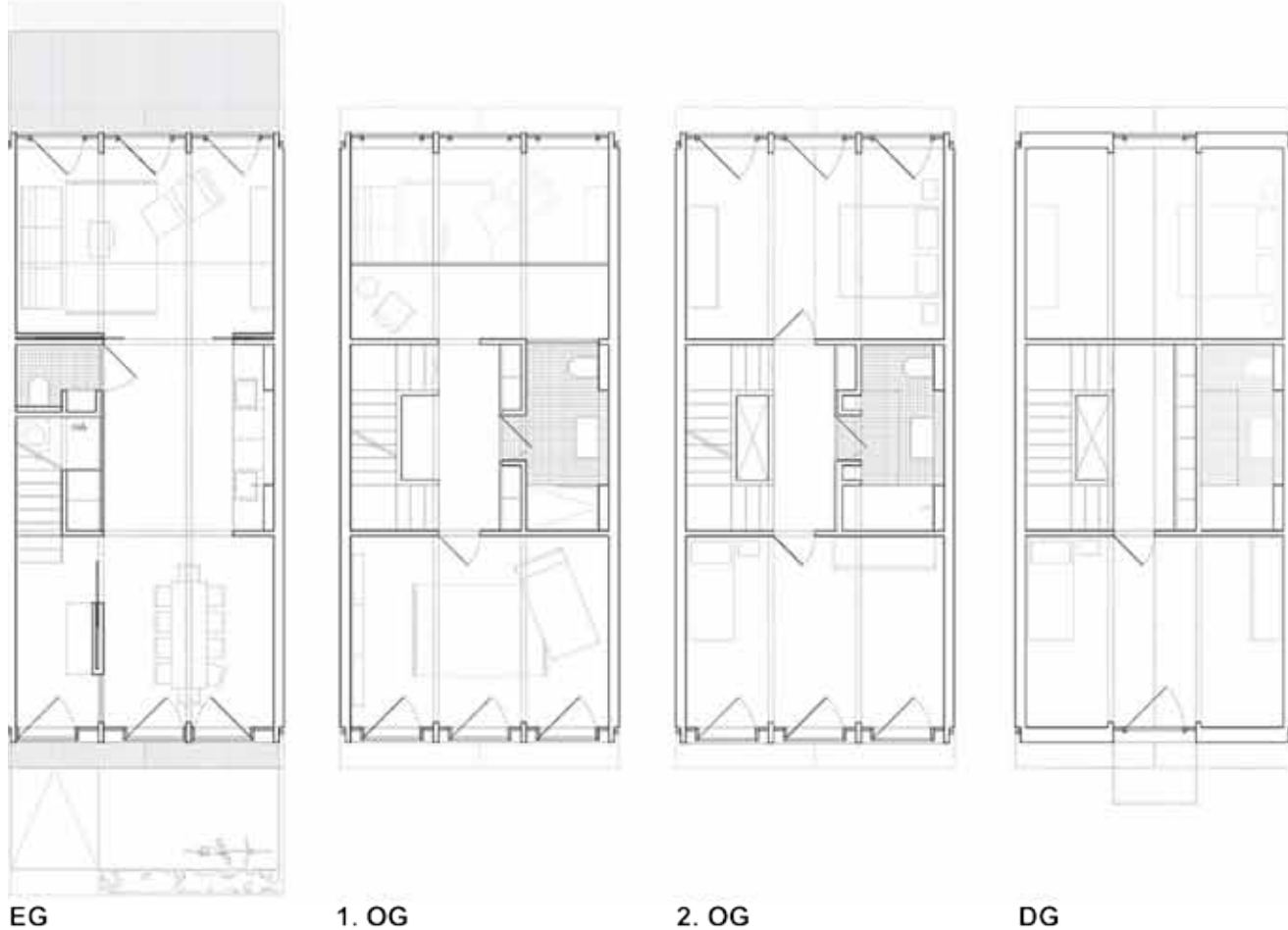
## Werden Sie Bauherrin oder Bauherr!

Im Stiftungsdorf Ellener Hof können Sie dazu auf vielfältige Ideen zurückgreifen und vor allem günstig bauen – und zwar so: Wählen Sie einen der Vorentwürfe aus, die in dieser Broschüre vorgestellt werden. Sind Sie mit den verantwortlichen Architektinnen und Architekten handelseinig, können Sie die bestehenden Pläne mit deren Unterstützung Ihren Bedürfnissen entsprechend weiter ausgestalten. Die Realisierung Ihres Eigenheims erfolgt dann bauträgerfrei, d. h. alle notwendigen Fachfirmen und Handwerker beauftragen Sie selbst. Ihr Architekturbüro berät und begleitet Sie in Ihrem Auftrag. So behalten Sie auch hier die Kosten stets im Blick. Darüber hinaus stellt die Bremer Heimstiftung die 23 für ein „neues“ Bremer Haus vorgesehenen Grundstücke in Erbpacht zur Verfügung. Sie kaufen also keinen Grund und Boden, sondern zahlen für Ihr Grundstück einen monatlichen Erbpachtzins. Das bedeutet, dass Sie Ihr Projekt Hausbau auch mit vergleichsweise wenig Startkapital realisieren können. Nicht zuletzt sei erwähnt, dass die Vorentwürfe für das „neue“ Bremer Haus energieeffiziente Gebäude nach dem Standard KfW 40 vorsehen. Damit stehen Ihnen Fördermöglichkeiten der KfW offen und Sie können Ihr Eigenheim kostengünstig sowie umweltbewusst mit Energie versorgen.

### Bauen im Stiftungsdorf Ellener Hof – Ihre Vorteile auf einen Blick

- bereits erarbeitete architektonische Vorentwürfe individuell ausgestalten
- ein neues Zuhause bauträgerfrei, mit Handwerks- oder Bauunternehmen nach Wahl realisieren
- per Erbpacht ohne teuren Grundstückserwerb ins Eigenheim ziehen
- mit einem Haus nach KfW 40 Standard Fördermöglichkeiten der KfW nutzen





Ansichten

Schnitte



**Das Neue Bremer Haus**

Das Projekt basiert auf der Idee, den bewährten Bautyp des Bremer Hauses als Baustein einer lebenswerten Stadt weiterzuentwickeln und dazu eine zukunftsweisende Holzbauweise zu verwenden. Die spezifischen Eigenschaften des Materials Holz werden nicht nur effektiv in der Konstruktion genutzt, sie sind nun auch direkt Gegenstand der Gestaltung von Raum und Fläche im Inneren wie Äußeren.

**Das großzügige Haus:** Ziel ist, ein Haus mit geringer Ausdehnung „groß“ in Erscheinung treten zu lassen. Dies wird erreicht durch den großzügig dimensionierten Raum im Erdgeschoss (45 qm, Höhe 3,10 m), gut proportionierte Zimmer im OG (18 qm), Galerieebenen, bis unter das Dach geführte Räume und eine dreiläufige Treppe mit Treppenauge.

**Das flexible Haus:** Grundlage des Bremer Hauses ist die im Bautyp angelegte Möglichkeit der flexiblen Nutzung: Durch Familien, Gemeinschaften, mehrere Generationen, Wohnen und Arbeiten. Dies wird ermöglicht durch eine störungsfreie Erschließung, die variable Lage der Kernzone, durch Lufträume, die als Raumreserve dienen können, den optionalen Einbau eines Aufzugs oder die unabhängige Nutzung des Erdgeschosses z.B. als Studio.

**Anpassungsfähigkeit:** Der Bautyp ist in vielfacher Hinsicht wandelbar und anpassungsfähig. Konstruktionsform und Grundriss ermöglichen Gebäude mit 2 - 4 Geschossen, eine variable Nutzung des Dachraumes sowie verschiedene Hausbreiten.

**Ökonomie und Ökologie:** Das Konstruktionsprinzip legt eine sehr einfache und sparsame Primärstruktur zu Grunde. Aus ihr wird die modulare Vielfalt entwickelt und eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Innenräume und Fassaden abgeleitet. Weitere Merkmale sind: Spargründung aus Fertigteilen und Umsetzung des KfW40-Standards.

Prof. C. Bonnen Architekt BDA, Bundesratufer 4, 10555 Berlin  
 mail@bonnen-architekt.de, Tel. 030 8835495

Beratung zum Tragwerk:  
 Drewes + Speth, Raschplatz 6, 30161 Hannover





Ansichten

Schnitte



Blick in die Wohnküche



EG



OG



DG



Hochebene



Entwurfsbeschreibung

In Anlehnung an die Grundorganisation des Altbremer Hauses haben wir das Haus in zwei funktionale Bereiche aufgeteilt, die den Grundriss klar gliedern. Der schmalere, kompakt organisierte Bereich enthält alle ‚dienenden‘ Räume wie Abstell- und Technikräume, WC und Bad, Stauraum für Schränke und Einbauküche sowie die Treppen in die oberen Etagen. Der breitere Bereich des Hauses ist bewusst *open* gestaltet und kann frei nach den Vorstellungen der Bauherren verändert werden. Hier finden sich die Räume, in denen sich das Leben im Haus abspielt: beim kochen, essen, sich unterhalten, arbeiten, spielen, entspannen oder schlafen.

Die Aufteilung der Grundstruktur in einen funktionalen Bereich und in eine offene Wohnfläche bietet zudem die Möglichkeiten, flexibel auf ganz unterschiedliche Bedarfe und veränderte Lebenssituationen zu reagieren: Das Erdgeschoss lässt sich ohne großen Aufwand auch als von der restlichen Wohnung abgetrenntes Büro oder eine Einliegerwohnung nutzen. In den oberen Geschossen können durch die offene Grundstruktur zudem ganz unterschiedliche Räume geschaffen werden, die je nach den Bedürfnissen der Bewohner einen offenen oder auch sehr introvertierten Charakter erhalten können.

Wesentliches Anliegen des Entwurfs ist außerdem die stufenweise Differenzierung der Übergänge zwischen Innen und Außen. Wie beim Altbremer Haus stehen hier unterschiedliche Zwischenräume zur Verfügung, die von den Bewohnern ganz individuell gestaltet und genutzt werden können.

Architekturbüro  
STEFFEN EILERS

Hamburger Str. 35-37  
28205 Bremen

Tel 0421-70805757  
Fax 0421-70805758

mail@steffen-eilers.de  
www.steffen-eilers.de

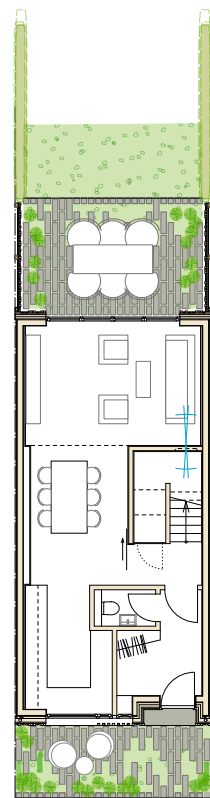




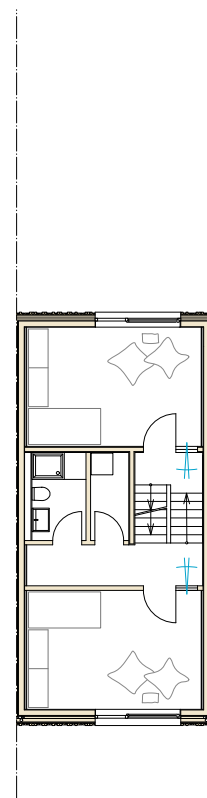
Visuelle Darstellung



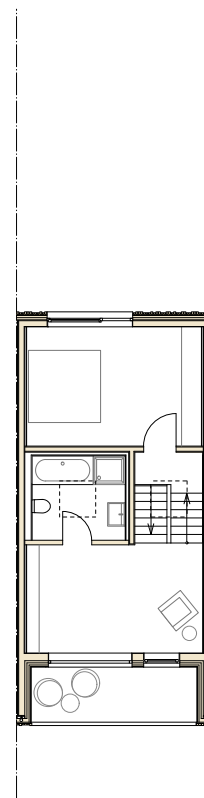
Visuelle Darstellung Innenraum



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ansichten

Schnitte

Das Leben in einem Reihenhaus bedingt ein Leben auf der Treppe. Ständig sammeln sich die Dinge da, wo sie nicht hingehören und sollen beim nächsten Gang nach oben oder unten mitgenommen werden. Darum ist uns die Treppe und der Treppenraum als heller Ort mit abwechslungsreichen Blickbeziehungen wichtig. Der Weg als Ziel. Nicht nur Erschließung sondern auch AUFENTHALTS-Raum.

Die 1,5 geschossige Raumhöhe im erdgeschossigen Wohnraum bedingt ein Split-Level in den darüberliegenden Etagen. Ab dem Obergeschoss werden die nächsten Etagen über halbe Treppen erreicht. Eine kürzere Verbindung der Räume und Zonierungen werden geschaffen, die Treppe ist das verbindende Element zwischen allen Räumen. Sie schafft Blickverbindungen und eine Großzügigkeit in allen Geschossen.

Im Neuen Bremer Haus befindet sich eine zweiläufige Treppe in der Mitte des Hauses. In diesem Bereich ist auch der infrastrukturelle Teil des Wohnens (Bad, Waschküche, Hausanschluss...) untergebracht. Zu beiden Fassadenseite entstehen somit Räume, die über die gesamte Hausbreite gehen, gut belichtet und wohl proportioniert sind.

Bei einer ost/westlichen Ausrichtung des Gebäudes mit einer westlichen Straßenseite, besteht in den obersten Etagen die Möglichkeit, eine geschützte Terrasse mit Abendsonne zur Straßenseite auszubilden. Alternativ kann im EG eine Einliegerwohnung oder eine kleine Gewerbefläche vorgesehen werden, so daß in diesem Fall der Wohn- und Essbereich in die obersten Etagen verlagert werden kann. Eine Aufteilung der Räume erfolgt dann ohne Wände und nur durch die Geschossebenen, eine freie Blickverbindung zu beiden Fassadenseiten entsteht.

claudia gräfe, marion schonhoven architekten in Partnerschaft mbB  
Kreuzstraße 5, d 28203 Bremen, mail@graefe-schonhoven.de, Tel. 0421 278 170 10





**Projekt**  
**Stiftungsdorf Ellener Hof**

**Auftraggeber**



**Planinhalt**  
**Baufeld 4 | Parzellierung | Flächenverteilung**

**Maßstab**  
 M. 1:500 (DIN A3)

**Datum**  
 29.05.2019

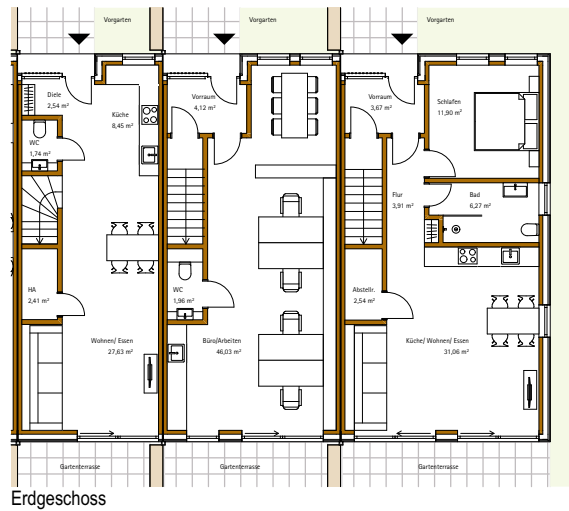
**Bearbeitung**  
 th, ac, jr

**Planung:**



**protze+theiling GbR**  
 Am Hülshberg 23 | 28205 Bremen  
 Tel. 0421-170 047-70 | Fax - 88  
 post@pt-planung.de | pt-planung.de

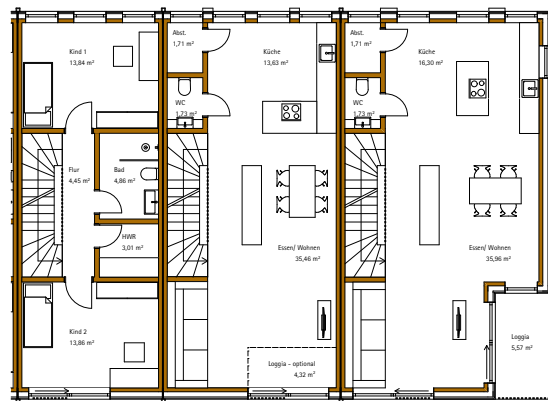




Erdgeschoss



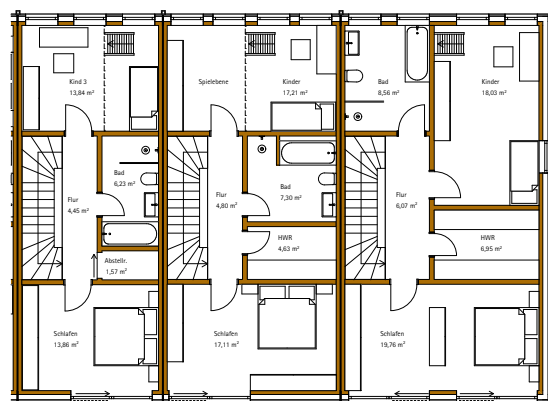
Straßenansicht



1. Obergeschoss



Gartenansicht



2. Obergeschoss



Schnitte

Wir sehen unsere Entwürfe als variable Stadtbausteine, die an vielen Positionen in den verschiedenen Reihen der neuen Bremer Häuser passen könnten. Je nach Raumbedarf, Nutzungswünschen und Budget ergeben sich vielfältige Möglichkeiten.

Wir haben zunächst drei Haustypologien je nach Raumbedarf und Möglichkeiten für verschiedene Nutzungsarten konzipiert: Small, Medium und Large. Die Achsbreiten sind jeweils 4,50m, 5,50m und 6,50m bei einer gleichen Tiefe von 12,00m. Die Medium- und Large-Varianten sind aufteilbar in zwei Einheiten. Das barrierefreie Erdgeschoss könnte von den beiden Obergeschossen jeweils separiert werden. Die gezeigten Aufteilungen der Räume sind veränderbar je nach Wunsch der Bauherren.

Wichtig war uns, das charakteristische „Durchwohnen“ des Bremer Hauses von der Straße zum Garten weiterzuführen. So bilden Küche, Ess- und Wohnbereich ein großzügiges Raumkontinuum mit Blickbeziehungen in beide Richtungen. In den Obergeschossen befinden sich weitere Wohn- und Schlafebenen je nach Nutzungswünschen. Der Spitzboden kann entweder als separater Stauraum oder räumliche Erhöhung des 2. Obergeschosses, z.B. mit Hochbettebenen für Kinder, genutzt werden

Die Haustreppe haben wir unserem Bremer-Haus-Vorbild entnommen: jeweils am Anfang und Ende angewendet, dadurch entstehen in den Schlaf- und Kinderbereichen kleine Verkehrsflächen zu Gunsten von größeren und flexibleren Nutzflächen.

Unsere Fassaden zur Straße orientieren sich zum einen an den Gliederungen und Proportionen der Bremer Häuser, nehmen aber zugleich Charakteristiken der Holzbauweise auf. Es gibt einen klar definierten Sockel- und Eingangsbereich durch einen Wechsel der Holzschalung von vertikal in horizontal. Die Fenster erhalten Umrahmungen ähnlich den Stuckverzierungen bei den Altbauten. Die Vorgärten sollten so gestaltet sein, dass die Kommunikation zu den Nachbarn gefördert wird. Die Gartenfassaden sind freier individueller gestaltet, so wie dies auch bei unseren Vorbildern der Fall ist.

Nachhaltigkeit im Sinne des sozial-ökologischen Modellprojektes Stiftungsdorf Ellener Hof bedeutet, dass die Gebäude aus ökologisch unbedenklichen Baustoffen errichtet werden und in ihrer Konstruktion einen hocheffizienten Betrieb gewährleisten sollen. Die Vorteile der Holzbauweise in Bezug auf energieeffizientes und kostengünstiges Bauen sind klar ersichtlich.

- Variante Small: ca. 122 qm Wohnfläche
- Variante Medium: ca. 155 qm Wohn-/Nutzfläche  
aufteilbar in EG: ca. 52 qm  
und Obergeschosse : ca. 103 qm
- Variante Large: ca. 177 qm Wohn-/Nutzfläche  
aufteilbar in EG: ca. 60 qm  
und Obergeschosse : ca. 117 qm

Püffel Architekten  
Kohlhökerstr. 53  
28203 Bremen

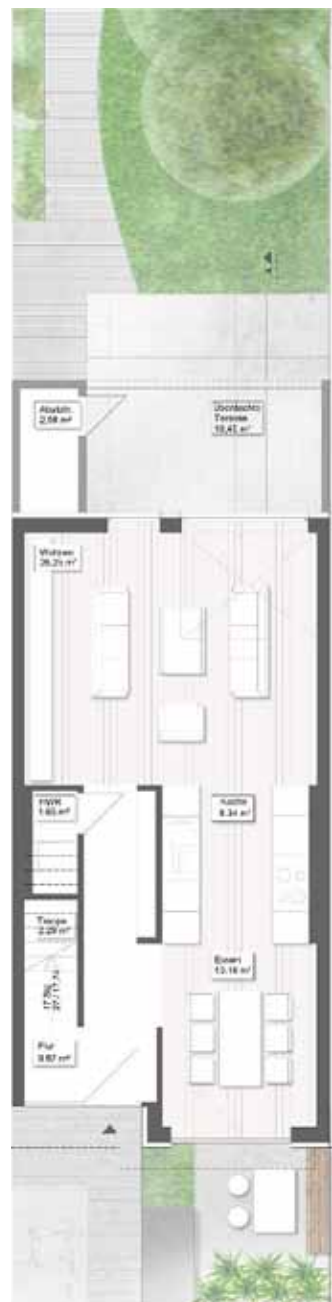
Tel. 0421 16 875 90  
pueffel@pueffelarchitekten.de  
www.pueffelarchitekten.de





vorriink wagner architekten gmbh  
 Capitolhochhaus  
 Schwarzer Bär 2 /5. OG  
 30449 Hannover  
 Fon 0511 – 448800  
 office@vorriink-wagner.de  
 www.vorriink-wagner.de

Straßen- und Gartenansicht



Schnitt



Grundrisse



**Das 'Neue Bremer Haus'**

Wie das historische Vorbild ist das neue Bremer Haus zur Straße dreiachsig gegliedert (zwei Raum- und eine Erschließungsachse), gartenseitig gibt es zwei etwa gleich breite Raumachsen. Das Erdgeschoss ermöglicht ein großzügiges 'Durchwohnen'. Der Luftraum mit Galerie im Obergeschoss unterstreicht diesen Raumeindruck diagonaler Blickbeziehungen. Das erste Obergeschoss ist darüber hinaus den Individualräumen (z.B. für die Kinder) mit Bad vorbehalten. Das zweite Obergeschoss bietet weitere großzügige Individualbereiche (z.B. Arbeiten und Schlafen der Eltern) mit Bad und Dachterrasse.

Abweichend zum Basisentwurf gibt es die Möglichkeit, das Erdgeschoss mit minimalen baulichen Veränderungen als Einliegerwohnung oder Büro separat zu nutzen.

Je nach Nutzungsvariante ergeben sich folgende Flächenangebote ohne (Dach-)Terrasse:

- Wohnen über EG, 1.OG + 2. OG: ca. 163 m<sup>2</sup> /
- EG separat mit Wohnnutzung / als Büro: ca. 51 m<sup>2</sup>
- Wohnen über 1. + 2.OG: ca. 105 m<sup>2</sup>

Im rückwärtigen Garten wird die mit einer Pergola eingefasste Terrasse durch den Außenabstellraum bzw. eine Trennwand zu den Nachbargärten abgeschirmt. Die Pergola kann ggf. auch als Wintergarten ausgebildet werden.

Haustrennwände und Decken werden als Massivholzelemente, Außenwände und Dach als Holzrahmenkonstruktion vorgefertigt.

vorriink wagner architekten gmbh



Am Speicher XI | Abteilung 7 | Boden 3 | 28217 Bremen



Dennis Winkler  
Freischaffender Architekt  
T +49 160 94657776  
E mail@dewink.de  
www.dewink.de



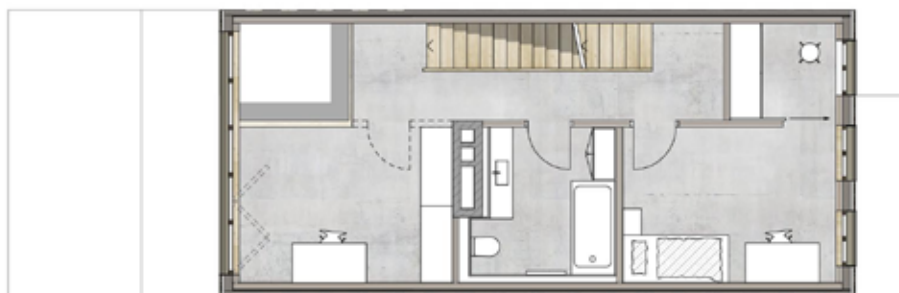
Dennes Janßen J N 3 N  
Freischaffender Architekt M. Sc.  
T +49 176 20928706  
E janssen@jn3n.de  
www.jn3n.de

## BREMER HAUS in Holzbauweise

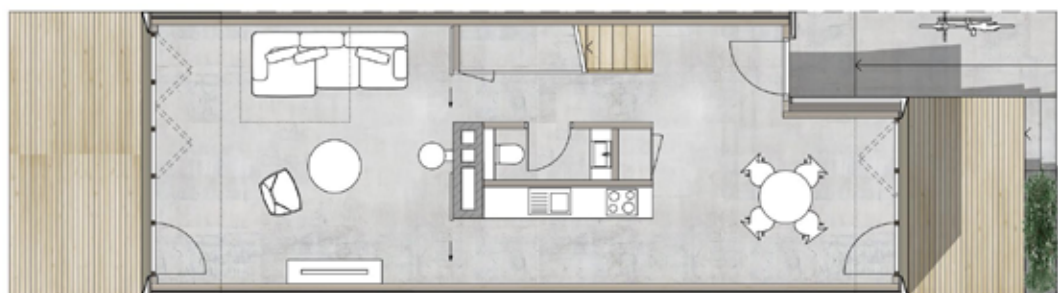
Das dreigeschossige Basismodul mit Dachboden besitzt ein Achsmaß von 5,40m und eine Haustiefe von 12,00m. Die konstruktive Rohbauhülle basiert auf einer Massiv-Holz- Fertigbauweise (Rapid Manufacturing). Um auf eine individuelle Nachfrage im Ellener Hof eingehen zu können, ist es möglich, die Basishausbreite auch zu variieren, einen Standerker zum Vorgarten oder eine Garten- veranda zu ergänzen. Alle Häuser können barrierefrei erschlossen werden. Auf ein Souterrain, einem dafür notwendigen Erdaushub und Abdichtung gegen hochstehendes Grundwasser wird aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet. Die zukünftigen Grundrisszuschnitte und Oberflächen werden individuell auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner angepasst oder auch für den Innenausbau in Eigenregie übergeben. Auf Wunsch können Räume abgetrennt oder zusammen- geschaltet werden. Die Abbildungen zeigen einen offenen Grundrisstypus als beispielhaftes Muster.



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



Eingangsseite

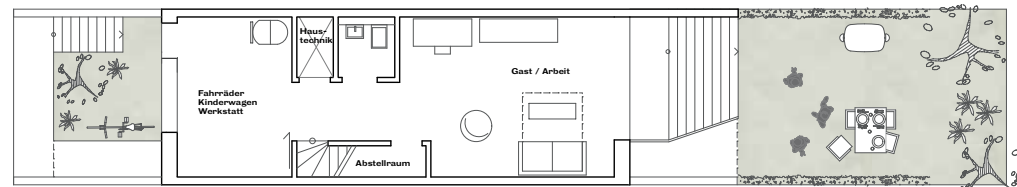


Terrassenseite

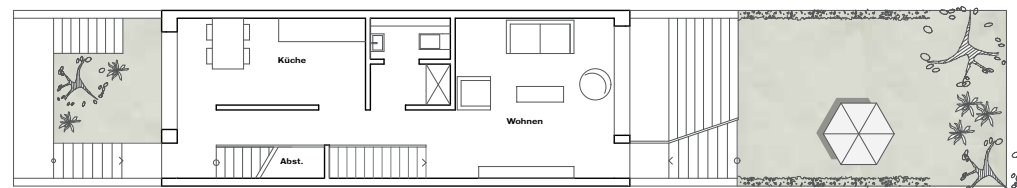




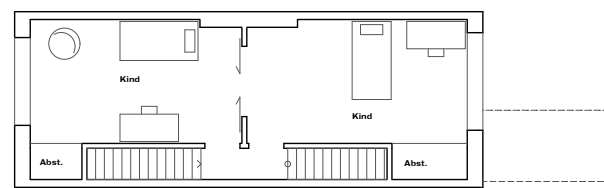
Ansichten  
M 1:200



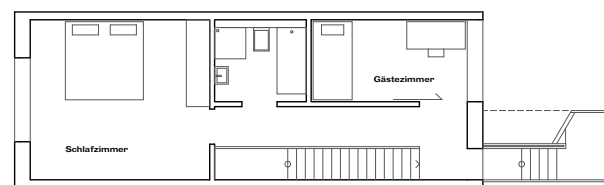
Souterrain



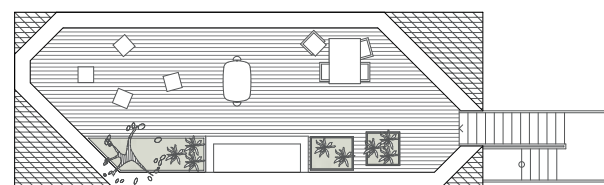
Hochparterre



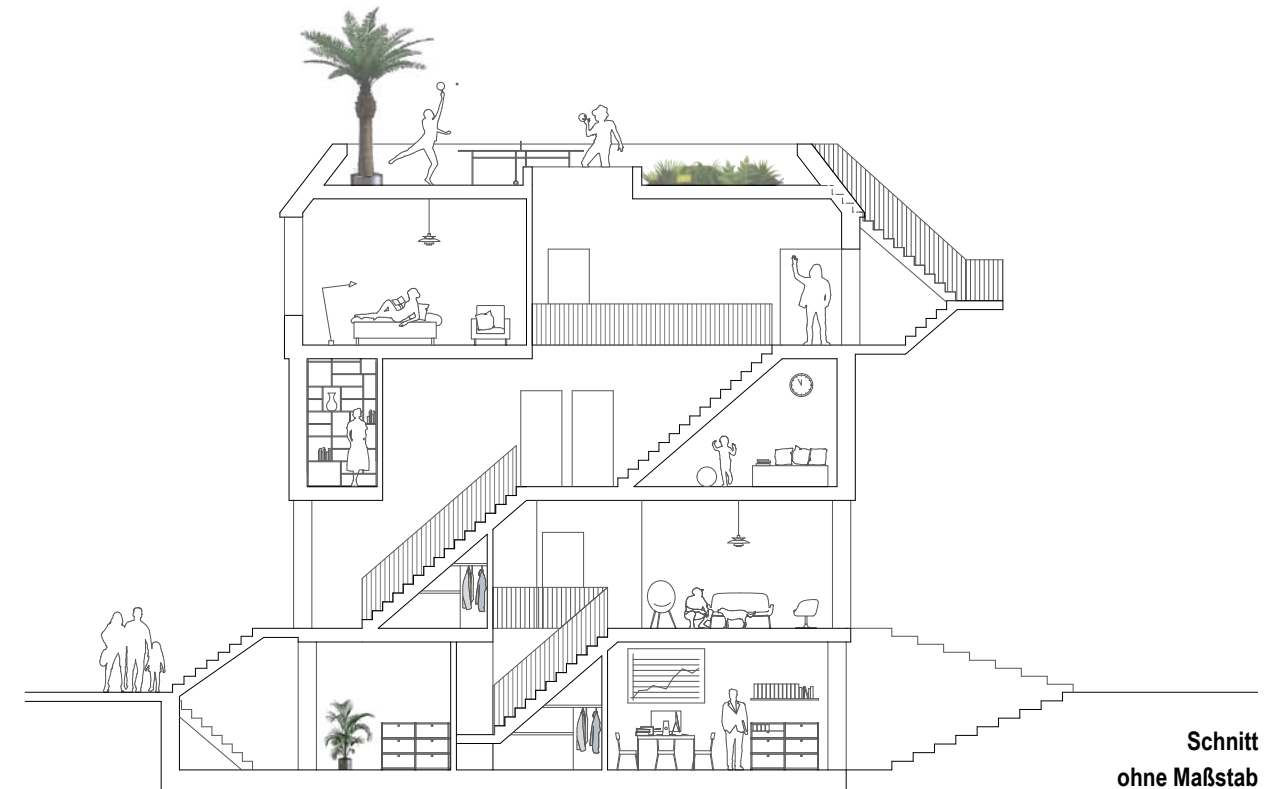
1.OG



2.OG



Dachgarten



Schnitt  
ohne Maßstab

**Bremer Durchblickhaus**

Der weite Blick durch das ganze Haus entlang der Treppe oder durch die Zimmerflucht lassen das Haus auch bei sehr effizientem Umgang mit Fläche niemals eng erscheinen. Das Haus ist an vielfältige Lebenssituationen anpassbar: Es kann z.B. im ersten Schritt als Einfamilienhaus gebaut werden. Sobald die Kinder aus dem Haus sind, können einzelne Geschosse zu separaten Wohnungen werden. Sogar ein Fünfparteienhaus ist denkbar. Möglich macht das die durchlaufende Treppe, wodurch ein schmales Treppenhaus entsteht, und genug Platz für große Zimmer und Flure übrig bleibt.

Das Souterrain kann auch als Büro oder Gewerbefläche genutzt werden.

Bei der Hochparterrevariante ist ein Raum von 5m Höhe möglich, in dem ein Geschäft oder Café etwas ebenso Besonderes ist, wie ein hoher Wohnraum.

Beim Zweifamilienhaus wird das Dach zum zweiten Garten für die obere Wohneinheit.

Die hölzerne Fassade kragt nach oben hin immer weiter aus. Diese Technik, die sich schon bei historischen Fachwerkhäusern in Norddeutschland bewährt hat, schützt die Fassade vor Regen, sodass das Haus trotz Holzfassade lange halten kann.

Große Fenster machen die Räume hell, durch den ungehinderten Blick ins Freie entsteht ein großzügiger Raumeindruck, man kann am Leben der Umgebung und am Wechsel der Jahreszeiten teilhaben. Damit die Sicht nicht durch Fensterrahmen gestört wird, erfolgt die Lüftung über separate Lüftungsöffnungen.

**Wohnfläche bei 4,5 m Breite: ca. 177qm**

**Wohnfläche bei 6,0 m Breite: ca. 244qm**

Mathildenstraße 17, 28203 Bremen  
mail@wirth-architekten.com, Tel. 0421 70 82 41 59



## Ökologisch und sozial – Leben im Stiftungsdorf Ellener Hof

Wer im Stiftungsdorf Ellener Hof baut, zieht in eine besondere Nachbarschaft. Hier entsteht auf rund 10 Hektar Fläche nicht nur Bremens erstes, ganz in Holzbauweise errichtetes Viertel, sondern das Stiftungsdorf ist zugleich lebendiges Herzstück von Bremens zweitem Fahrradquartier sowie des gleichnamigen Klimaquartiers. Das heißt unter anderem: Rad- und Fußverkehr haben hier Vorrang. Eine Warenverteilstation etwa sorgt dafür, dass Päckchen und Pakete aufs Fahrrad umgeladen und dann auf klimaneutralem Wege im Viertel ausgeliefert werden. Eine Car-Sharing Station ist ebenfalls Teil des Konzeptes, genauso wie eine ressourcenschonende Wärme- und Energieversorgung aller neu entstehenden Gebäude auf dem Gelände. Auch klimafreundliches Handeln im Alltag ist ein wichtiges Thema für diejenigen, die vor Ort leben und arbeiten. Von Müllvermeidung über gemeinschaftlich bewirtschaftete Gärten bis hin zum Repair-Café oder zur Selbsthilfwerkstatt und mehr. Hier sind verschiedene Vorhaben denkbar oder auch bereits in Angriff genommen. Weitere Ideen und Beteiligung sind ausdrücklich erwünscht. Das Team des „Klimaquartiers Ellener Hof“ informiert, vernetzt und unterstützt alle, die sich im und rund um das Stiftungsdorf entsprechend engagieren.

Doch nicht nur in ökologischer Hinsicht tut sich Einiges im Stiftungsdorf Ellener Hof, denn darüber hinaus werden hier 500 neue Wohneinheiten in verschiedenen Preisklassen errichtet. Sie bieten Raum für Menschen aller sozialen Schichten, Generationen und Nationalitäten. Ob Wohnheim für Studierende, Wohnen mit Service für ältere Menschen, Wohnungen oder Reihenhäuser für Singles, Familien und Wohngemeinschaften – hier zwischen Ludwig-Roselius-Allee und Am Hallacker ist Platz für Bürgerinnen und Bürger in allen Lebensphasen und für unterschiedliche Lebensmodelle. Dafür sorgen nicht zuletzt verschiedene Kooperationspartnerinnen und -partner, 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, der die Kultur-Aula im Stiftungsdorf betreibt, Kindergärten, die Volkshochschule, eine Altenpflegeschule der Bremer Heimstiftung und vieles mehr...

### Weitere Informationen

[www.bremer-heimstiftung.de/neues-bremer-haus](http://www.bremer-heimstiftung.de/neues-bremer-haus)

## Über die Erbpacht

Wenn Sie sich für eines der 23 Grundstücke im Stiftungsdorf Ellener Hof entscheiden, müssen Sie Grund und Boden nicht teuer erwerben. Stattdessen schließen Sie mit der Bremer Heimstiftung einen Erbpachtvertrag ab und zahlen monatlich einen so genannten „Erbpachtzins“. Die Höhe dieses Betrages richtet sich nach der Grundstücks- und Gebäudegröße, die Sie vorgesehen haben. Wichtig für Sie als Bauherrin oder Bauherr: Über eine Eintragung ins Grundbuch erhalten Sie eigentumsgleiche Nutzungsrechte zum Grund und Boden Ihrer Wahl, die für bis zu 99 Jahre festgeschrieben sind und auch verlängert werden können. Das heißt, Sie können Ihre Immobilie auf Wunsch vermieten, verkaufen oder vererben.

## So geht es ins „neue“ Bremer Haus

Sie haben Interesse und können sich vorstellen, ein „neues“ Bremer Haus im Stiftungsdorf Ellener Hof zu bauen?

Dann gehen Sie wie folgt vor:

- Entscheiden Sie sich für einen der Vorentwürfe aus dieser Broschüre.
- Überlegen Sie sich, welches der Grundstücke für Sie in Frage kommt.
- Nehmen Sie Kontakt zu dem Architekturbüro auf, das für den von Ihnen favorisierten Vorentwurf verantwortlich zeichnet. Dort erhalten Sie weitere Informationen, wie Sie die bestehenden Pläne zu Ihrem Wunschhaus weiter ausgestalten können und werden umfassend beraten und begleitet. Die Kontaktdaten der Architekturbüros entnehmen Sie bitte den jeweiligen Hausportraits.
- Darüber hinaus setzen Sie sich mit der Bremer Heimstiftung in Verbindung. Dort werden Sie rund um die Auswahl und Reservierung des Grundstückes sowie in Fragen zur Ausgestaltung Ihres Erbpachtvertrages beraten und begleitet.

### Kontakt

Antje Sörensen · Tel. 0421 2434-181 · [antje.soerensen@bremer-heimstiftung.de](mailto:antje.soerensen@bremer-heimstiftung.de)



In Zusammenarbeit mit:

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



Freie  
Hansestadt  
Bremen

Der Senator für Wirtschaft,  
Arbeit und Häfen



Freie  
Hansestadt  
Bremen

architekten | kammer  
der freien hansestadt bremen



BREMER HEIMSTIFTUNG

**DeZwarteHond.**

p+t PLANUNG FORSCHUNG  
LANDSCHAFT · STADT · FREIRAUM