



BREMER HEIMSTIFTUNG

# Gestaltungshandbuch Stiftungsdorf Ellener Hof





# INHALT

1 VORWORT

2 EIN GESTALTUNGSHANDBUCH

3 AUSGANGSLAGE

4 EIN SOZIAL-ÖKOLOGISCHES MODELLQUARTIER

5 ARCHITEKTUR

6 NEBENANLAGEN

7 FREIRAUM

**DeZwarteHond.**

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
Bonn Köln Hamburg Mannheim Berlin

**p+t** PLANUNG FORSCHUNG  
LANDSCHAFT · STADT · FREIRAUM

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



Freie  
Hansestadt  
Bremen





# 1 VORWORT



Alexander Künzel  
Vorstandsvorsitzender  
der Bremer Heimstiftung

Es ist unser aller Traum – Heimat finden in einem lebendigen, vielfältigen Quartier in guter Nachbarschaft! Mit dem Geschenk des Ellener Hofes, diesem wunderbaren 9 ha großem Grundstück in Osterholz hat die Bremer Heimstiftung die Jahrhundert-Chance, ein vergessenes Areal aus dem Dornröschenschlaf zu wecken und damit ein Stück Stadt für Viele zu entwickeln - wortwörtlich Zäune niederzureißen und neue Nachbarschaften zu begründen.

Dieses Glück, Ideen entwickeln, Konzepte denken und auch mal wieder überdenken zu können, um gemeinsam mit zahlreichen Akteuren aus Wohnungswirtschaft, sozialen Trägern, Stiftungen, Vereinen, Nachbarinnen und Nachbarn in Osterholz einen neuen Stadtteil entwickeln zu können, ist schon groß. Und nötigt Respekt ab vor der Aufgabe, mit Unterstützung der Stadtgemeinde Bremen (hier vor allem mit vielen engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr) etwas zu entwickeln, dass dem Ruf der Bremer Heimstiftung auch noch in 50 oder 100 Jahren vorseilt. Das Gestaltungshandbuch für das Stiftungsdorf Ellener Hof folgt dabei dann dem Gedanken, alles das, was nötig ist, zu regeln, zugleich zu einer nachhaltigen Gestaltung anzuregen und qualitätsvolle Architektur und Freiräume für eine bunte Mischung zu bauen.

Damit beginnen dann auch die Mühen der Ebene: Wie werden Dinge konkret formuliert? Was wird im Bebauungsplan, was im städtebaulichen Entwurf oder eben im Gestaltungshandbuch hinreichend geklärt und festgelegt oder eben auch offengelassen?

Die Bremer Heimstiftung verfolgt, als eine im Bauen und Sanieren erfahrene Stiftung, noch einmal neue Wege. Parzellen/Grundstücke in Erbbaurecht an Dritte zu vergeben und gemeinsam mit diesen ein spannendes, buntes Quartier zu entwickeln, verlangt von allen, sich auf eine tragende Idee einzulassen. Gestalterisch ist diese Idee in diesem Handbuch zusammengetragen. Dabei bilden Planungsrecht und Gestaltungshandbuch einen klaren Rahmen, an dem sich nicht nur unter dem Stichwort Holzbau alle orientieren werden.

Weitere Ideen für gemeinsame Kooperationen, gemeinsames Miteinanderleben werden sich entwickeln. Da gibt es zahlreiche Gespräche, die mithilfe des hier Erarbeiteten noch präziser werden können. In dem Sinne stärkt diese Zusammenstellung die Handlungskompetenz aller Beteiligten, weil über bestimmte Fragen bereits vorgedacht wurde. Für die Bremer Heimstiftung möchte ich mich daher bei allen Prozessbeteiligten bedanken.

Das bereits im Gebäudebestand in den letzten 2 Jahren entstandene Leben, der Kulturverein, die zahlreichen Gespräche und Veranstaltungen auf dem Ellener Hof zeigen hier schon, welches ungewöhnliche Potenzial in diesem Ort steckt.

Ich lade Sie herzlich ein, dabei zu sein. Wir sehen uns.







Prof. Dr. Iris Reuther  
Senatsbaudirektorin

Der neue Ellener Hof ist ein besonderes Projekt im Rahmen der Wohnungsbauoffensive des Bremer Senats. Das Gestaltungshandbuch für das Stiftungsdorf Ellener Hof ergänzt die Vorgaben des Bebauungsplans 2459 gemäß Baugesetzbuch sowie weitere Vereinbarungen zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der Bremer Heimstiftung als Grundstückseigentümerin. Damit sollen die Qualität des städtebaulichen Entwurfs und die Konzepte der Freiraumplanung vertieft und nachhaltig umsetzbar werden. Neben Gestaltungsrichtlinien für die Gebäude werden daher auch Vorschläge für die überwiegend privaten Freiräume auf dem Ellener Hof formuliert.

Das Gestaltungshandbuch folgt dabei zwei innovativen Strängen. Mit dem neuen ‚urbanen Dorf‘ im Stadtteil Osterholz nahe des Osterholzer Friedhofs zwischen Blockdiek und dem Ellener Feld entsteht in Bremen erstmals ein ganzes Quartier mit einer Architektursprache ganz aus Holz. Im Zusammenhang mit dem Ansatz der Bremer Heimstiftung über Erbbaurechte möglichst viele verschiedene Akteure bauen zu lassen, stellt sich dabei die Frage wie das angestrebte Erscheinungsbild zugleich verschiedenartig und dennoch städtebaulich aufeinander bezogen sein kann. Schließlich soll den besonderen Qualitäten des Ellener Hofes und seiner Geschichte eine Referenz erwiesen werden. Deshalb war es gemeinsam mit der Bremer Heimstiftung und den Büros DeZwarteHond sowie RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten, die den städtebaulichen Entwurf für den Ellener Hof entwickelt haben, schnell verabredet, ein Verfahren zu wählen, bei dem eine dem Ort sowie dem Anspruch

des Projektes angemessene Gestaltung für das immerhin 9 ha große Gebiet entwickelt werden kann.

In einer kooperativen Bearbeitung von 5 konkreten Gebäuden durch verschiedene, im Holzbau auch unterschiedlich erfahrene Architektenteams, einer Beratung durch externe Fachleute und einem kritischen Blick weiterer Beteiligter aus Verwaltung, Ortspolitik und der Bremer Heimstiftung wurden sehr schnell erste Rahmensetzungen formuliert. Diese auf Basis der entwickelten Entwürfe weiter auszuarbeiten und zu präzisieren war dann die Aufgabe der Beteiligten. Die Ergebnisse sind in dieses Gestaltungshandbuch eingeflossen. Dass dabei eine breite Diskussion über notwendige Regeln und eher inspirierende Anregungen in konkreten Projekten geführt werden muss, versteht sich von selbst. Deshalb hat die Senatsbaudirektorin vorgeschlagen, hierfür auch das Bremer Gestaltungsgremium zu nutzen.

Der zweite innovative Strang besteht in der Zusammenarbeit von Bremer Heimstiftung und Stadt bei der Programmierung des Projektes in einem besonderen Verfahren zur Entwicklung von Städtebau und Gestaltung. Hier kann sich zeigen, wie sich der gemeinsam entwickelte städtebauliche Instrumentenkoffer um weitere Innovationen mit bereits geplanten und in nicht allzu ferner Zukunft gebauten Projekten und Experimenten erweitert. In diesem Sinne ist das Gestaltungshandbuch eine Etappe auf der Wegstrecke am Ellener Hof, qualitätsvollen, nachhaltigen und zugleich für Viele attraktiven und bezahlbaren Wohnungsbau in Bremen zu schaffen.

Davon profitieren der Stadtteil und die Stadt insgesamt.

Es wird eine Freude sein, in wenigen Jahren durch das Stiftungsdorf Ellener Hof zu gehen und den Alltag eines neuen Wohnquartiers zu beobachten, das sich entlang der planungsrechtlichen Maßgaben, aber auch der gestalterischen Leitlinien entwickelt und darin viel Potenzial für neue Quartiere in Bremen zeigen kann.



# 2 EIN GESTALTUNGSHANDBUCH

Mit dem Stiftungsdorf Ellener Hof plant die Bremer Heimstiftung in enger Abstimmung mit der Freien Hansestadt Bremen ein sozial-ökologisches Modellquartier. Das städtebauliche Konzept von DeZwarteHond. / RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten gründet auf der Leitidee des urbanen Dorfes mit einer vielfältigen Kombination unterschiedlicher Plätze und Räume, die aus dem Zusammenspiel von öffentlichen und privaten Bereichen und neu gebauter wie vorhandener Architektur entstehen wird.

Das Gestaltungshandbuch bildet eine Basis für vielfältiges und buntes Leben im Quartier, welche sich aus den Vorhaben von Bebauungs- und Erschließungsplan sowie städtebaulichem Vertrag und Erschließungsvertrag ergibt. Damit wissen alle zukünftigen Bauherren und Erbauerechtsnehmer\*innen aber auch alle zukünftigen Bewohner\*innen wie auch die Nachbarschaft um den Ellener Hof, welche Rahmenbedingungen für zukünftige Entwicklungen auf dem Ellener Hof gelten.

Ziel ist es, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gemeinsamer und individueller Gestaltung zu schaffen (Regeln und begründete Ausnahmen).

Das Instrument des Gestaltungshandbuchs hat sich dabei in der Vergangenheit als ein wesentlicher Bestandteil der Qualitätssicherung bei vielen Projekten dieser Größenordnung bewährt.

Die nachfolgenden gestalterischen Richtlinien sind als Resultat der Auseinandersetzung mit den Gebäudeentwürfen für den ersten Gebäudeabschnitt entstanden. Eine kooperative Architektenbeauftragung war in diesem Zusammenhang wichtigste Diskussionsplattform. Teilnehmende waren unter

Anderem die drei Architekturbüros Gruppe OMP Architekten, Atelier PK Architekten sowie Ziegert Roswag Seiler Architekten Ingenieure und der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr vertreten durch die Senatsbaudirektorin.

Mit den Instrumenten des Bebauungsplans, des städtebaulichen Vertrags, der Erschließungsplanung, sowie einem begleitenden Gestaltungsgremium und dem Gestaltungshandbuch werden alle Schritte des Bauens für das Stiftungsdorf Ellener Hof kaskadenartig begleitet. Am Ende des Planungsprozesses stehen die Baugenehmigung und ein Vertrag zum Erbaurecht. Und dann beginnt das Leben im Quartier...

In den folgenden Kapiteln wird nach einführender Darstellung der Ausgangslage die Idee des sozial-ökologischen Modellquartiers skizziert. Das Kernstück des Gestaltungshandbuchs sind die von DeZwarteHond. zusammengefassten Leitlinien für die Architektur und die von RMP Stefan Lenzen dargestellten Rahmenbedingungen für die Freiraumplanung im privaten Raum.



# 3 AUSGANGSLAGE

Bremens Leitbild für die Stadtentwicklung heißt: „lebenswert-urban-vernetzt“. In diesem Sinn soll mit dem „Stiftungsdorf Ellener Hof“ im Bremer Stadtteil Osterholz ein neues Quartier entstehen, das die Fragen und Herausforderungen aktueller und absehbarer Problemlagen in der Stadt annimmt und Antworten darauf findet. Das Bremer Leitbild konkretisiert den 2007 formulierten Ansatz der Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Darin wurde für alle Europäischen Städte eine gemeinsame Verpflichtung zur nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik formuliert.

Mit dem Ziel im Blick die Städte zu schützen, zu stärken und weiter zu entwickeln sollen alle Dimensionen einer nachhaltigen Entwicklung gleichzeitig und gleichgewichtig berücksichtigt werden. Dazu zählen wirtschaftliche Prosperität, sozialer Ausgleich und eine gesunde Umwelt. Auch die kulturellen und gesundheitlichen Erfordernisse sind zu beachten.

Die Bremer Heimstiftung entwickelt seit Herbst 2015 das Stiftungsdorf Ellener Hof mit dem Ziel ein neues Quartier für alle Generationen zu bauen, das gleichermaßen in Alter und Sozialstruktur durchmischt ist. Hintergrund der Überlegungen ist auch das Leitbild Bremens als nachhaltige, urban-vernetzte Stadt und die 2015 formulierten Ziele der Wohnbaukonzeption zur Schaffung von günstigem Wohnraum.

Bis zum November 2015 hat der Verein „Ellener Hof“ das Grundstück in ehrenamtlicher Regie bewirtschaftet und verwaltet. Als Verein wurde dieser Mitte des neunzehnten Jahrhunderts als „Erziehungsanstalt für verwahrloste Knaben“ gegründet. Gesellschaftlicher Wandel und veränderte Konzepte

in der Versorgung von Kindern und Jugendlichen haben dazu geführt, dass sich der Verein in den letzten Jahrzehnten weitestgehend von seinem ursprünglichen Zweck entfernt hat. Der Betrieb des Jungenhofes wurde 1989 eingestellt. Um das Grundstück langfristig einer neuen Nutzung zuzuführen, hat der Verein seine Grundstücksflächen der Bremer Heimstiftung übertragen.

Die Bremer Heimstiftung wurde 1953 als Pflegedienstleister gegründet und unterhält mehr als 30 Standorte, an denen Vielfalt und Teilhabe im Vordergrund stehen. Entsprechend bieten die einzelnen Niederlassungen nicht nur Wohnraum und Pflege, sondern sind als „Stiftungsdörfer“ konzipierte Knotenpunkte des sozialen Miteinanders im Stadtteil. Ob ein Kindergarten auf dem Gelände, Künstler unter dem Dach, ein Fitnessraum oder eine Bibliothek im Haus - jedes Haus initiiert und pflegt verschiedene Kooperationen. Kein Standort gleicht dem anderen, doch überall gehen nicht nur die Bewohner\*innen, sondern auch Angehörige und Freunde, Ehrenamtliche oder Nachbar\*innen ein und aus.

Für diese Gemeinschaft setzt sich die Bremer Heimstiftung in ihren Häusern, in der Stadt Bremen aber auch bundesweit ein - getragen von der Überzeugung, dass mit Hilfe sozialer Netzwerke individuelle Lösungen für ein Leben im Alter nicht nur wünschenswert bleiben, sondern machbar sind.





# 4 EIN SOZIAL-ÖKOLOGISCHES MODELLQUARTIER

Als Leitbild für die Bremer Heimstiftung und für den städtebaulichen Entwurf von DeZwarteHond / RMP Landschaftsarchitekten dient das urbane, vernetzte Dorf als neuer Baustein in der Stadtlandschaft. Dies ist das Ergebnis der städtebaulichen Werkstatt mit drei eingeladenen Planerteams.

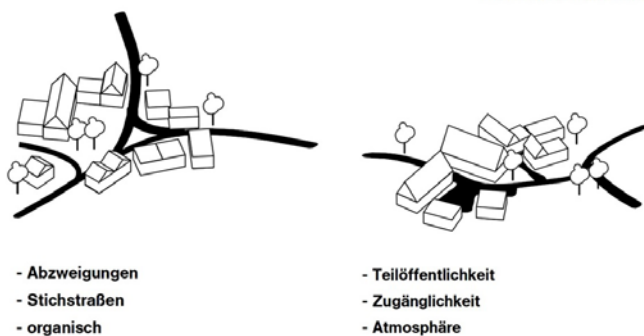


Abb. 1

Auf dem knapp 100 000 m<sup>2</sup> großen, seit vielen Jahren mit einem hohen Zaun abgeriegelten, unzugänglichen Gelände wird auf der Basis dieses Grundgedankens ein sozial-ökologisches Quartier entstehen.

Neben Wohnungen für Studenten, für ältere Menschen und für zahlreiche soziale Träger, die besondere Wohnbedarfe anbieten, sollen auch etwa 150 Sozialwohnungen errichtet werden.

Mit vielen sozialen Einrichtungen, zwei Kindertagesstätten, einer Pflegeschule der Bremer Heimstiftung und verschiedenen weiteren Dienstleistungen wie einem von Menschen mit Beeinträchtigungen bewirtschafteten Café und Kiosk oder einer Möglichkeit zur Fahrradreparatur und einer

schon vorhandenen, von einem Kulturverein bespielten Kulturaula bietet das Stiftungsdorf Ellener Hof schon heute zahlreiche Angebote und Anlässe für Leben und Kommunikation im Quartier.

Diese große Nutzungsvielfalt sowie eine Vielzahl an Trägern mit professionellem und ehrenamtlichem Engagement bilden das Grundgerüst für eine bunte Bewohnerschaft aus Jung und Alt, multikulturell und sozial durchmischt. Gemeinsame Treffpunkte, Orte zum Spielen und für Gemeinschaftsprojekte sind in den Freiräumen angelegt, denen eine Schlüssel-funktion für den Austausch im Quartier zukommt. An die Philosophie der Bremer Heimstiftung anknüpfend dient das Stiftungsdorf Ellener Hof also nicht allein als Wohnraum, sondern soll ein Modellprojekt hinsichtlich gemeinschaftlichen Zusammenlebens und integrierter Nutzungen bilden.

Die Vernetzung endet jedoch nicht am Quartiersrand. Der bisher 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 beispielsweise in die lokalen Fahrradrouen eingebunden, um die nachhaltige Mobilität im Stadtteil zu unterstützen.

Mit dem Erhalt eines Großteils der vorhandenen Altbaubestände und einem mit diesem Bestand behutsam planenden städtebaulichen Entwurf wird die "Landschaft" des Ellener Hofes, die neben den Bäumen auch durch einige markante und erhaltenswerte



Gebäude geprägt ist, zu einem zentralen Motiv des neuen Stiftungsdorfs. Verknüpft wird dieses Motiv der Bäume und Bestandsgebäude als historische Schicht einer zukünftigen Entwicklung mit dem Leitmotiv des Holzbaus für alle neuen Gebäude des Stiftungsdorfs Ellener Hof.

## Nachhaltiges Bauen | Holzbauweise

Nachhaltige Gebäude und insbesondere deren Hülle müssen aus ökologisch unbedenklichen Baustoffen errichtet werden und in ihrer Konstruktion einen hocheffizienten Betrieb gewährleisten. Konstruktionen sollten demontierbar sein. Mit "Demontierbar" ist gemeint, dass alle verwendeten Baustoffe sortenrein getrennt werden können. Schichtkonstruktionen sind zulässig, soweit sie diesem Grundsatz nicht widersprechen. Unzulässig sind fossile Dämmstoffe (Polystyrol etc.).

Insbesondere Holz als nachwachsender Rohstoff bietet die Möglichkeit einen geringen ökologischen Fußabdruck bei der Errichtung von Gebäuden zu hinterlassen. Entsprechend demontierbare Konstruktionsprinzipien ermöglichen spätere Umbauten und Sanierungen, ohne die Primärstruktur zu beschädigen. Im Falle eines Abrisses kann eine Holzkonstruktion komplett recycelt und zurück in den natürlichen Stoffkreislauf geführt werden.

Die Holzbauweise soll als identitätsstiftendes Merkmal des neuen Ellener Hofes dienen. Holz stellt ein gleichermaßen flexibles wie nachhaltiges Konstruktionsmaterial dar und repräsentiert sowohl den ökologischen als auch den zukunftsweisenden Charakter des Projektes Stiftungsdorf Ellener Hof. Gegenüber konventioneller Bauweisen wird mit Holz ca. 50 % weniger CO<sub>2</sub> freigesetzt.

Die Sichtbarkeit und Erlebbarkeit von Holz soll auch in den Innenräumen realisiert werden. Holz als sichtbares Raumelement trägt zur Raumluftqualität, zu einem guten Wohnklima und zu einer besonderen Atmosphäre im Neubau bei. Im Holzbau können unterschiedliche Konstruktionsprinzipien u.a. der Holzskelettbau oder eine Hybrid-Konstruktion angewendet werden.

Gemäß Brandschutzbestimmungen ist der Einsatz von Holz als Fassadenmaterial bis zur Gebäudeklasse IV zulässig. Eine enge Zusammenarbeit mit entsprechend im Holzbau versierten Brandschutzgutachtern ist für das Projekt obligatorisch.

## Energiekonzept für KfW 40

Im Zuge der ökologischen Ausrichtung des neuen Quartiers „Ellener Hof“ kommt der umweltfreundlichen Energieversorgung hohe Bedeutung zu.

Ziel ist die Realisierung eines ökologischen und nachhaltigen Energiekonzeptes.

Durch Bereitstellung und Betrieb eines KWK-basierten Nahwärmeversorgungsnetzes gekoppelt mit der Fernwärmeversorgung wird eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltverträgliche Versorgung der Einwohner, Gewerbetreibenden und sonstigen Nutzer im Gebiet Ellener Hof gewährleistet. Der Primärenergiefaktor gemäß ENEC beträgt 0,4.



# Planung im Dialog

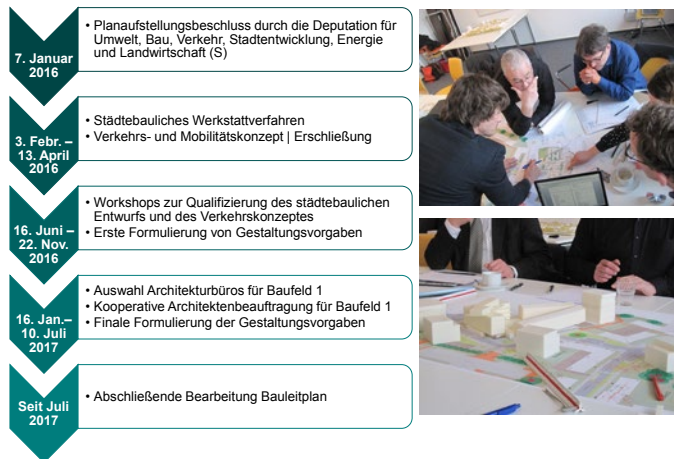


Abb. 2

Das Miteinander steht nicht nur nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen im Vordergrund, sondern bildet für den gesamten Planungsprozess eine wichtige Prämisse.

Entsprechend erfolgt projektbegleitend ein kontinuierlicher Austausch mit Politik, Verwaltung, Nutzern, Bewohnern, Nachbarn und Akteuren im Quartier. Auch der stete Dialog mit den planenden Büros ist Teil des Projektes.

## Der Städtebauliche Entwurf von DeZwarteHond. und RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten

Aufbauend auf der Grundidee eines sozial-ökologischen Quartiers haben DeZwarteHond./RMP Landschaftsarchitekten als ausgewählter Beitrag zum 2016 durchgeführten städtebaulichen Werkstattverfahren ihren Entwurf für das Stiftungsdorf vorgelegt und diesen seitdem weiterentwickelt.

Ihrem Entwurf liegt die Vorstellung eines in seine Umgebung eingebetteten Dorfes zugrunde: Dieser Grundgedanke wurde vor dem Hintergrund des größtmöglichen Erhalts des prägenden Altbaumbestands im Ellener Hof formuliert.

Einfache Gebäudevolumen orientieren sich in ihrer Stellung an dem Baumbestand als wichtigstem landschaftlichem Element. Seitens der Bremer Heimstiftung ist zudem eine vielfältige Nutzungsstruktur gewünscht, entsprechend haben DeZwarteHond./RMP unterschiedliche Gebäudetypologien, einladende Begegnungsorte und vielfältige private, öffentlich zugängliche Grünflächen entwickelt.

Der Übergang zwischen privatem und öffentlichem Raum erfolgt fließend, zudem ergänzen zahlreiche weitere Wege und Orte die städtebauliche Konzeption.

An die Geschichte des Ellener Hofes anknüpfend werden prägende Elemente, wie Alleen, vorhandene Grünstrukturen, Bestandsgebäude, etc. im Entwurf von DeZwarteHond. / RMP aufgegriffen. Sie geben die zentrale Wegeführung und den Rahmen für die neue Bebauung vor.



Abb. 3

Dabei soll insbesondere der grüne Charakter des Orts bewahrt werden, der eine große städtebauliche Qualität birgt.







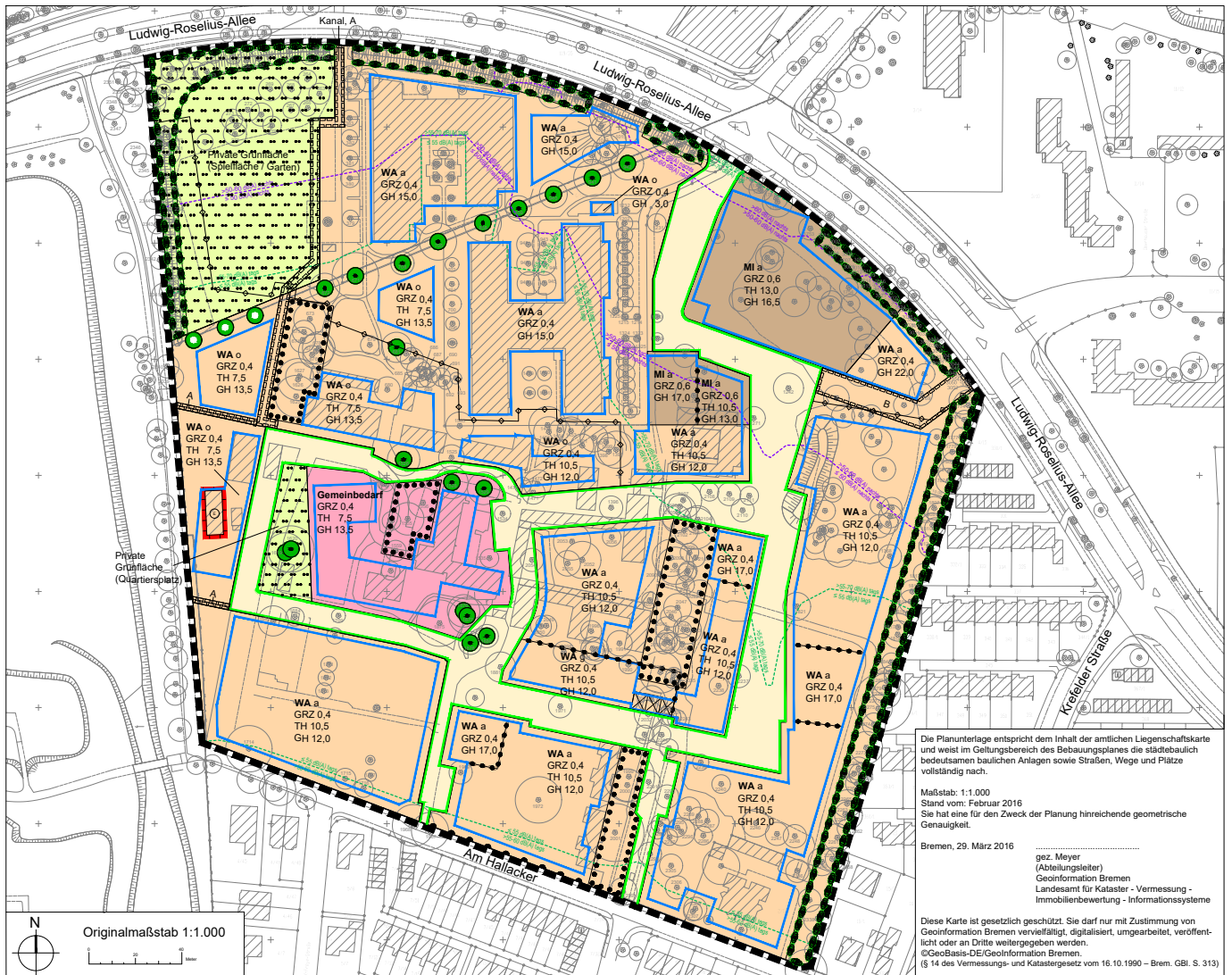
Abb. 4

Das Stiftungsdorf soll zukünftig von gemeinschaftlichen Freiräumen mit unterschiedlichen Nutzungen und hoher Aufenthaltsqualität durchzogen sein, die zusammen genommen ein ökologisches Netzwerk bilden. Zäune sind mit Ausnahme der KiTa-Spielflächen nicht im Gebiet vorgesehen.

Im Bereich der zu erhaltenden Bestandsgebäude des Stiftungsdorfes soll ein zentraler Dorf-Anger, umgeben von vielfältigen angrenzenden Nutzungen, entstehen. Ergänzend zu den Altbäumen, Bestandsgebäuden und den halböffentlichen Frei-

räumen ergeben sich besondere Anforderungen an die Qualität des öffentlichen Straßenraums. Das Quartier soll durch grüne Verbindungswege gegliedert werden, diese sind stellenweise mit Aufweitungen und Angern versehen, für Straßenteilräume ist eine Mischverkehrsfläche angedacht. Im städtebaulichen Entwurf werden darüber hinaus die heterogenen Gebietsränder des Stiftungsdorfes thematisiert und jeweils passende Übergänge geschaffen. Bezüglich der Bauweise trifft der Städtebauliche Entwurf von DeZwarteHond. folgende Aussagen:





Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der amtlichen Liegenschaftskarte und weisen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Maßstab: 1:1.000  
 Stand vom Februar 2016  
 Sie hat eine für den Zweck der Planung hinreichende geometrische Genauigkeit.

Bremen, 29. März 2016

gez. Meyer  
 (Abteilungsleiter)  
 Geoinformation Bremen  
 Landesamt für Kataster - Vermessung -  
 Immobilienbewertung - Informationssysteme

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von Geoinformation Bremen vervielfältigt, digitalisiert, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden.  
 ©GeoBasis-DE/Geoinformation Bremen.  
 (§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetz vom 16.10.1990 - Brem. GBl. S. 313)

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WA** Allgemeine Wohngebiete
  - MI** Mischgebiete
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
  - TH 10,5 Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über dem Bezugspunkt
  - GH 13,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über dem Bezugspunkt
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
  - offene Bauweise
  - geschlossene Bauweise
  - abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 6)
  - Baugrenze

**GEMEINBEDARF**

- Flächen für Gemeinbedarf (s. textliche Festsetzung Nr. 4)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
  - Fernwärmeleitung, unterirdisch
- GRÜNFLÄCHEN**
  - Private Grünfläche mit textlich bestimmter Zweckbestimmung

**MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Baumhecken
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)**

- Mit einer lichten Höhe von mindestens 4,0 m über dem Bezugspunkt von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Radfahrwegen zu belastende Fläche zugunsten der Stadtgemeinde
- Mit der Allgemeinheit dienenden Geh- und Fahrwegen zu belastende Fläche zugunsten der Stadtgemeinde
- Mit dem Entsorgungsträger dienenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde zu belastende Fläche

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- Abgrenzung der Außenlärmmerte (Beurteilungspegel 8,2 m über Gelände) tags (grün) / nachts (violett); siehe textliche Festsetzung Nr. 17
- Bestandsbaum mit Baumnummer gemäß Grünordnungsplan, Anlage "Liste der erfassten Bäume"

Abb. 5

In 15 Baufeldern werden verschiedene Wohnungsbautypologien – vom Reihenhaus bis zum fünfstöckigen<sup>1</sup> Mehrfamilienhaus – den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der zukünftigen Bewohner Rechnung tragen. Schwerpunkt – auch unter dem

<sup>1</sup>Zur Geschossigkeit: Der Bebauungsplan setzt Trauf- und Gebäudehöhen fest. Daraus ergibt sich dann mittelbar eine Geschossigkeit. Die im städtebaulichen Entwurf enthaltene Typologie mit dreigeschossigen Gebäuden als Grundmuster der Bebauung und ergänzenden fünfgeschossigen Gebäuden ist im B-Plan mit Geschosshöhen von i.d. R. 12 m und 17 m übersetzt.

Aspekt der Holzbauweise und eines kostengünstigen Wohnungsbaus sollen dreigeschossige Gebäude sein, die mit möglichst individuellen Dachformen realisiert werden, welche den vielfältig dörflichen Charakter prägen und mit den Bestandsgebäuden korrespondieren. Ab vier Geschossen kann der Holzbau aus Brandschutzanforderungen um weitere nachhaltigen Baustoffe (z.B. Klinker) ergänzt werden.

Eine vergleichbare Materialität wie bei den Gebäuden soll das Erscheinungsbild der in die Gebäude mit Halbgeschossen integrierten Stellplatzanlagen und Parkdecks prägen. Kubische Grundmuster bilden auch hier die gestalterische Basis.

## Erbbaurechte

Seitens der Bremer Heimstiftung ist eine Aufteilung des gesamten Geländes an unterschiedliche Akteure, die eigene Projekte auf dem Ellener Hof umsetzen, angedacht. Dabei wird von ca. 20 verschiedenen Akteuren ausgegangen. Die 15 Baufelder ergeben bewusst verschiedene Nachbarschaften und Architekturen, aus denen sich unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gestaltungshandbuchs, kleinteilige differenzierte Quartierstypologien entwickeln sollen. Die Bremer Heimstiftung wird die Grundstücke im Erbbaurecht vergeben. Vielfalt und gleichzeitig Gemeinsamkeit sollen für alle Baumaßnahmen mithilfe von Vorgaben in Bezug auf Baumaterialien, Farbgebung etc. gewährleistet werden.

Die Gebäudehülle ist ein identitätsstiftendes Element und dient als klimatische Grenze zwischen innen und außen. Alle Baustoffe sollten leistungsfähig, ökologisch und energieeffizient sein.

Eine Demontage der Konstruktionen gilt es zu gewährleisten. Beim Einsatz von nachhaltigen Konstruktionsbauweisen ist der Nachweis einer Lebenszyklusbetrachtung zu erbringen.

Eine hochwertige energetische und luftdichte Gebäudehülle reduziert den Energieverbrauch des gesamten Gebäudes.

Sie trägt zur Verbesserung des Innenraumkomforts und der Minderung von Feuchtigkeitsschäden bei.

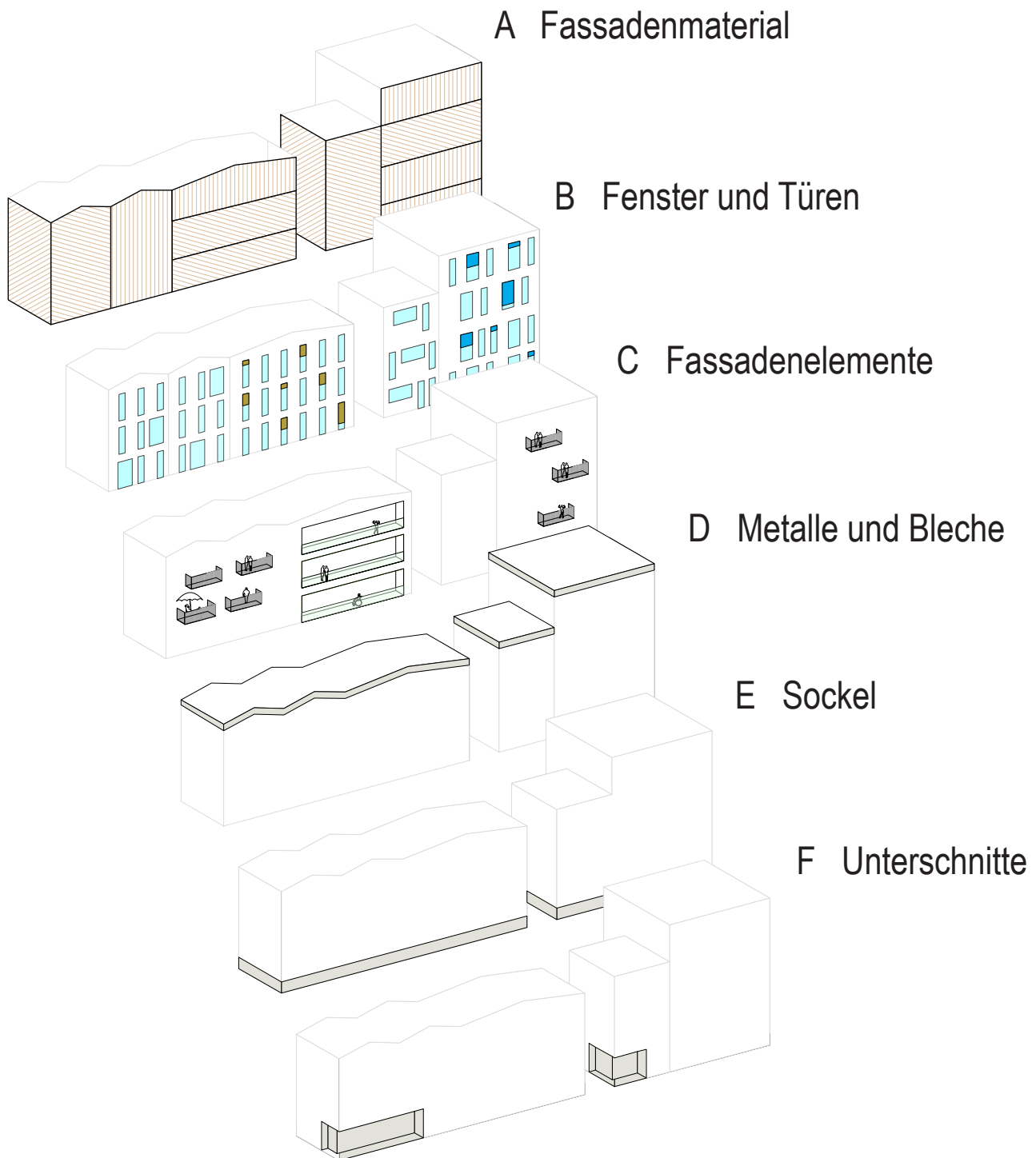
Bei der Umsetzung der Architektur im Stiftungsdorf Ellener Hof soll ein KfW 40 Standard eingehalten werden. Die Energieversorgung erfolgt mittels eines auf dem Gelände installierten BHKW. Die Bewohner verpflichten sich mit ihrem Einzug zur Strom- und Wärmeabnahme.





# 5 ARCHITEKTUR

## FASSADEN



# A Fassadenmaterial

**A.1.** Die Fassaden des neuen Ellener Hofes werden zum größtmöglichem Anteil in Holz ausgeführt. Um dem Alterungsprozess der Holzfassaden vorzugreifen, kann eine leichte Vorbehandlung der Hölzer erfolgen. Diese unterstützt die Holzstruktur.

Hierfür wird auf Testflächen ein Farbton/Produkt bestimmt, der dann möglichst für alle Gebäudeteile eingesetzt wird.



Abb. 7



Abb. 8

**A.2.** Art und Richtung der Schalung richten sich nach der Typologie und architektonischen Idee des jeweiligen Gebäudes. Bezüglich der Brettbreiten, Holzart und Schalungsmuster gibt es daher keine Vorgaben. Hier ist eine große Abwechslung und Varianz im neuen Stiftungsdorf gewünscht.

**A.3.** Die Holzfassaden werden durch vertikale und/oder horizontale Linien strukturiert. Diese ergeben sich aus den Brandschutzkonzepten (Brandsperrn zwischen Geschossen und Nutzungseinheiten). Die Linien sollen als aktive Gestaltungselemente verstanden werden.



Abb. 9



Abb. 10

**A.4.** Ergänzende Fassadenmaterialien (z. B. an Stellen, die den Einsatz von nichtbrennbaren Fassadenmaterialien erfordern) müssen sich in ihrer Struktur und Oberflächenbeschaffenheit an den Qualitäten und der graphischen Wirkung der Holzflächen orientieren. Hier kommen Metall, Keramik, Strukturputz oder Beton mit Brettschalung infrage.

**A.5.** Außentreppen sind in Beton herzustellen. Sitzauflagen, Geländer, etc. sollen ergänzend in Holz ausgeführt werden.



Abb. 11



Abb. 12

**A.6.** In Gebäude integrierte Parkdecks sollen in Beton mit Brettschalung ausgeführt werden, um eine thematische Verbindung zum Holzbau herzustellen.

## B Fenster und Türen

**B.1.** Die besondere Materialqualität des Ellener Hofes soll auch bei den Fenstern fortgeführt werden, deshalb sind durchgängig Holzfenster einzubauen. An Stellen mit besonderer Exposition oder Belastung können die Holzfenster ausnahmsweise mit einer Alu-Verblendung versehen werden.



Abb. 13



Abb. 14

**B.2.** Die Fenster sind farblich dezent auszuführen (z.B. weiße oder graue Rahmen) und an die Fassade anzupassen.







Abb. 15

**B.3.** Die Materialität und Farbgebung der Fensterlaibung orientiert sich an den Fenster, bzw. dem Fassadenmaterial. D.h. dass ausschließlich Holzlaibungen oder metallische Laibungen im Farbton der Fenster eingesetzt werden sollen.



Abb. 17



Abb. 18



Abb. 16

**B.4.** Bewegliche Sonnen- und Sichtschutzelemente können als farbige Akzente individuell gestaltet werden. Feste Elemente sind wie Fensterelemente oder Laibungen zu betrachten und entsprechend dezent zu gestalten.

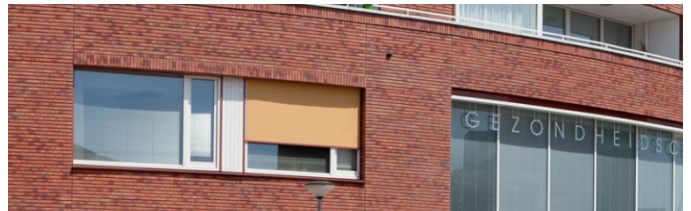


Abb. 19

## C Fassadenelemente

**C.1.** Brüstungen von Balkonen, Logien und Laubengängen sind offen zu gestalten, um einen Bezug zum Außenraum zu gewähren. Dies kann z.B. durch vertikal orientierte Stabgeländer oder durch Glasbrüstungen erzielt werden. Wichtig ist eine maximale Transparenz, die auch sitzenden Personen und Rollstuhlfahrenden den Bezug zum Leben auf der Straße ermöglicht. Ausnahmen sind im Bereich von Gebäuderückseiten denkbar.



Abb. 20



Abb. 21

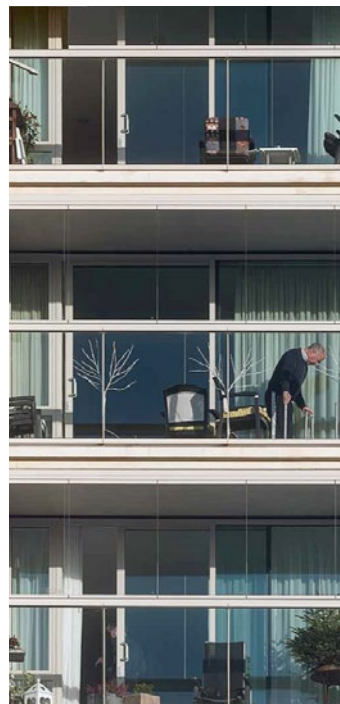


Abb. 22



Abb. 23

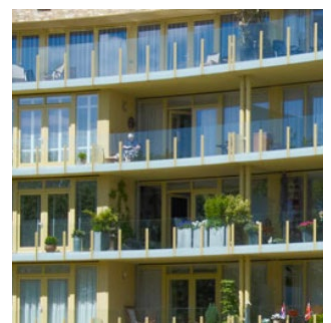


Abb. 24



**C.2.** Laubengänge sollen möglichst breit ausgebildet werden, damit sie den Bewohnern nicht nur als Erschließung, sondern auch als Lebensraum zur Verfügung stehen.



Abb. 25



Abb. 26

**C.3.** An besonderen Stellen sollte der obere Holm der Geländer und Brüstungen als breites Element ausgeführt werden, um sich gut auflehnen zu können.

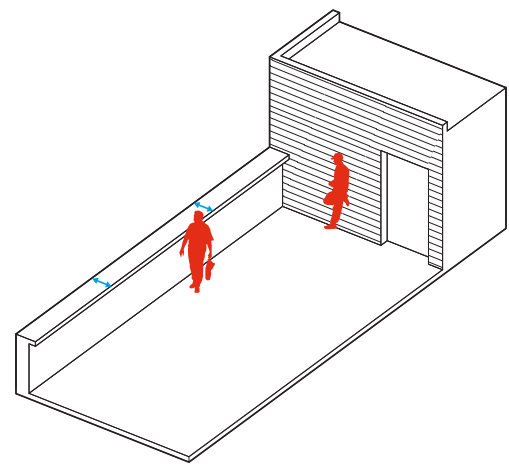


Abb. 27



Abb. 28

**C.4.** Fallrohre zur Dachentwässerung sind als Gestaltungselemente in den Ansichten darzustellen und müssen hinsichtlich ihrer Funktionsweise mit dem Retentionskonzept abgestimmt werden. Fallrohre sollen nach Möglichkeit in die Fassadengliederung integriert oder aber verdeckt geführt werden. Notüberläufe sind dezent zu gestalten.



Abb. 29

## D Metalle und Bleche

Die Gestaltung von Blechen zur Abeckung von Attika und Vorsprüngen wie auch Brandsperren in der Fassade muss in ihrer Detaillierung aus dem architektonischen Gesamtkonzept des Gebäudes entwickelt werden. Die einzelnen Elemente sollen angepasst an die jeweilige Fassade eine dezente Gestaltung aufweisen.

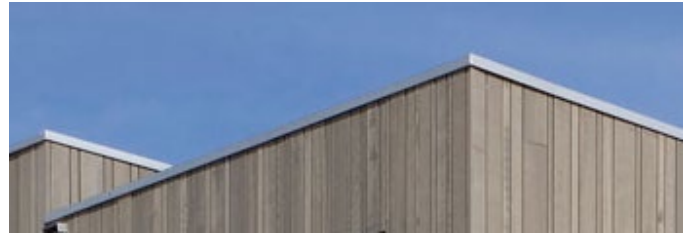


Abb. 30



Abb. 31



Abb. 32



Abb. 33

## E Sockel

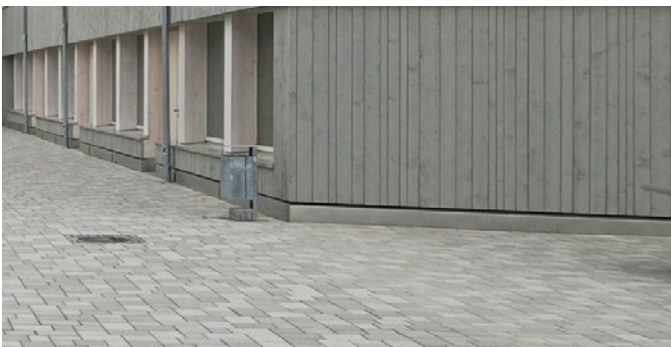


Abb. 34

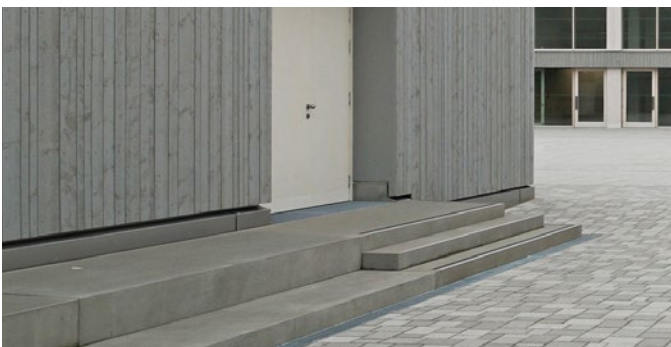


Abb. 35

Da eine Herabführung der Holzschalung bis auf Straßenniveau nicht durchgängig möglich ist (Spritzschutz), müssen individuelle Lösungen entsprechend der architektonischen Konzepte entwickelt werden. Die kubische Wirkung der Gebäude, die sich aus Unterschnitten und Attika-Detaillierung ergibt, ist auch in der Ausbildung der Sockel anzustreben.



# F Unterschnitte, Hinweise und Werbung



Abb. 36

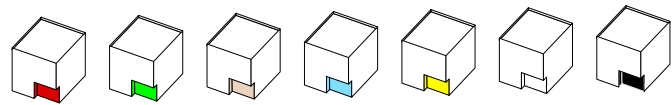


Abb. 37

**E.1.** Unterschnitte sollen prägnant und an der Fassade deutlich ablesbar sein, um eine klare Adressbildung zu gewährleisten. Die Unterschnitte sind zudem in einem hellen Farbton auszubilden. Das Material im Bereich der Unterschnitte ist zugunsten einer Individualisierung der Gebäude frei wählbar, muss jedoch Nachhaltigkeitsansprüchen genügen.



Abb. 38



Abb. 39

**E.2.** Vorausgesetzt Hausnummern, Werbeschilder und Hinweise sind in die Unterschnitte integriert, unterliegen sie keinen Gestaltungsvorgaben.

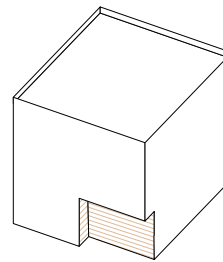


Abb. 40



Abb. 41

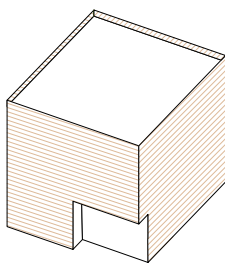


Abb. 42



Abb. 43

**E.3.** Hausnummern, Werbeschilder und Hinweise, die „auf“ den Fassaden angebracht werden sollen, sind als einfache Metallschilder ohne Hintergrund (Einzelbuchstaben) auszuführen. Eine dezente Be- oder Hinterleuchtung ist möglich.



Abb. 44



# DÄCHER

A Form und Ausgestaltung der Dächer

B Material und Farbe der Dächer

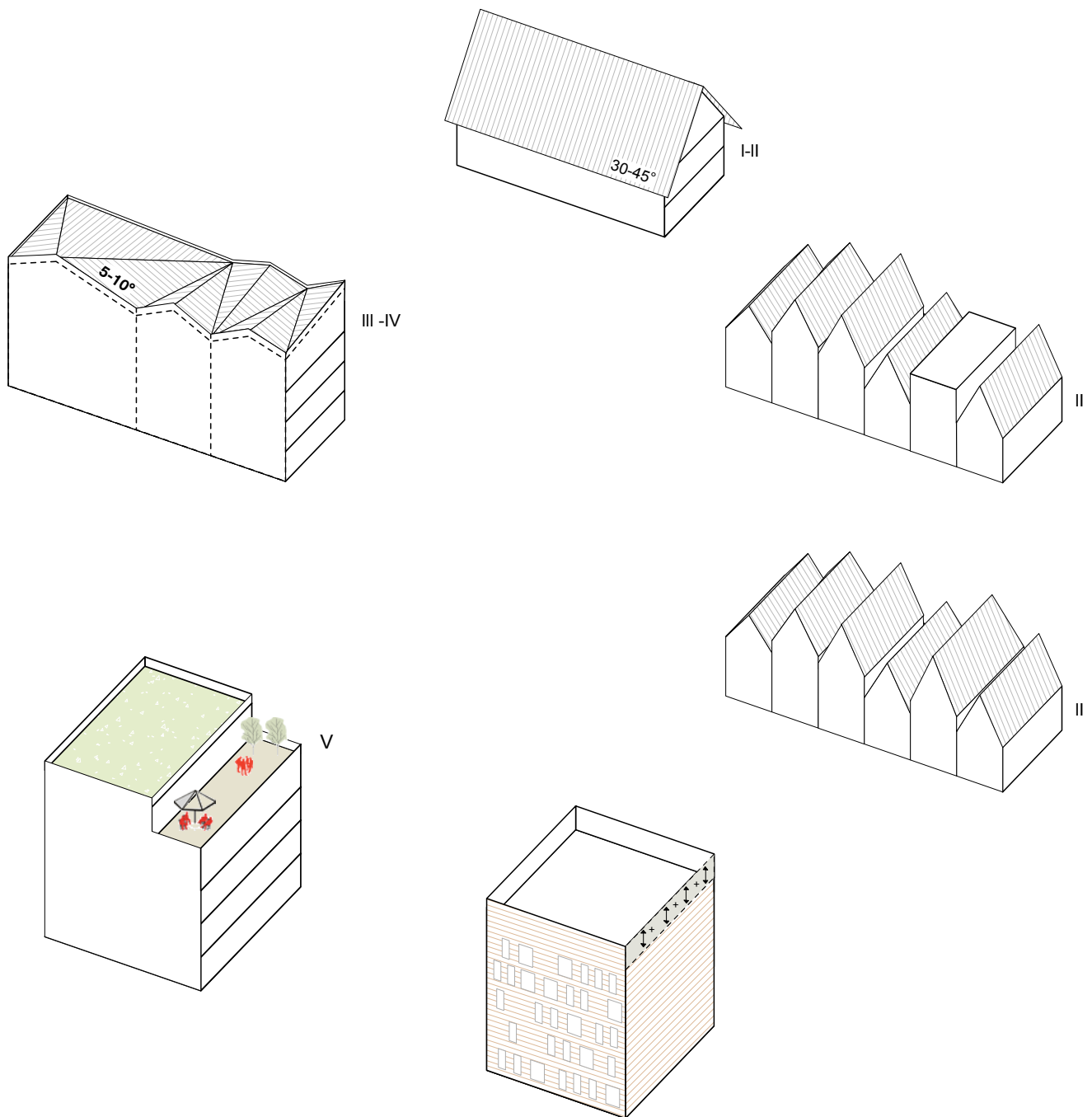


Abb. 45



# A Form und Ausgestaltung der Dächer

**A.1.** Bei Gebäuden mit drei oder vier Geschossen ist eine Kombination aus leicht geneigten Dächern (Neigung  $5-10^\circ$ ) und Flachdächern vorgesehen. Die Trauflinien und Ortnganglinien strukturieren die Gebäude. Gerade größere Volumen erhalten hierdurch einen Zwischenmaßstab.

Der zusätzliche Raum unter den leicht geneigten Dächern ist dem obersten Wohngeschoss zuzuordnen.

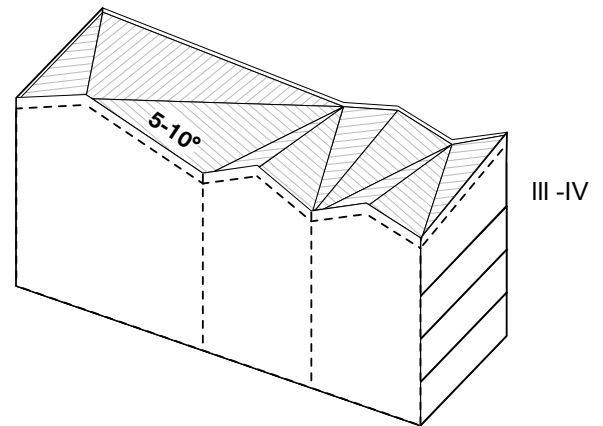


Abb. 46

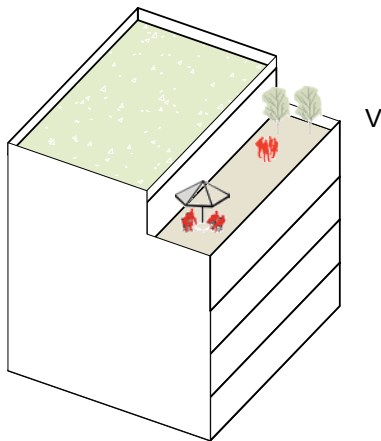


Abb. 47

**A.2.** Gebäude mit fünf Geschossen (B-Plan: Gebäudehöhe 17 m) erhalten **Flachdächer**. Durch Rücksprünge entsteht Raum für Dachterrassen.

**A.3.** Durch eine deutliche Attika entsteht im Fassadenbild eine größere geschlossene Fläche über den obersten Fenstern. Hierdurch wird die Kubatur und Materialität der Gebäude gestärkt. Aufgrund der Attika und der "innenliegenden" Entwässerung können Dachüberstände entfallen.

Die visuellen Anforderungen an die Dachflächen hinter der Attika sind geringer als bei Dächern mit "Dachüberstand". Gemäß Bebauungsplan gilt zudem „Flachdächer von Hauptgebäuden sind mindestens zu 80 % zu begrünen.“

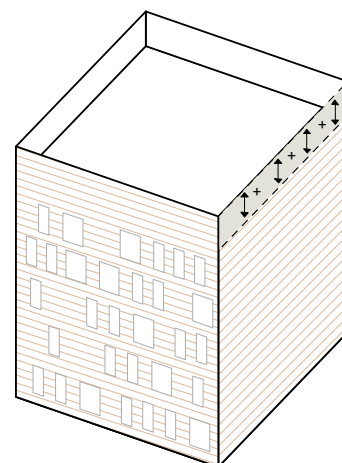


Abb. 48

**A.4.** Für Einzelgebäude mit weniger als drei Geschossen, vor allem im Inneren des Stiftungsdorfs, sind Dächer mit stärkerer Dachneigung und auch Dachüberstände möglich.



Abb. 49

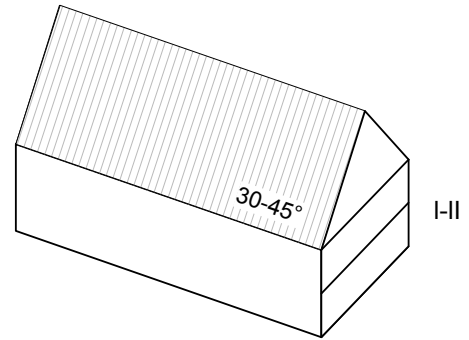
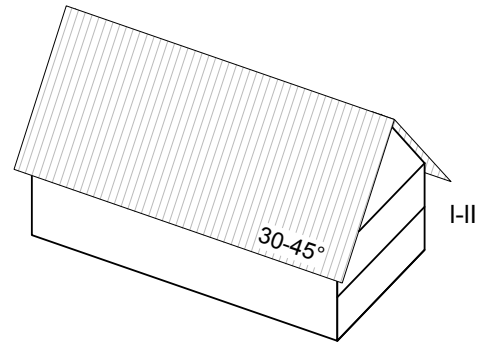


Abb. 50

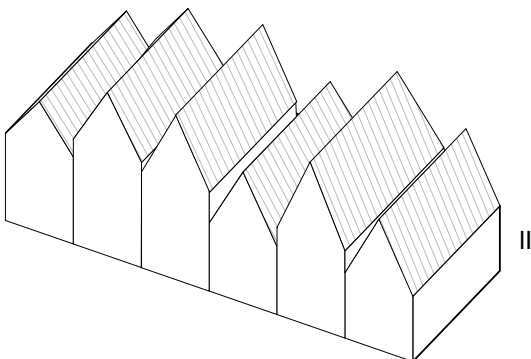
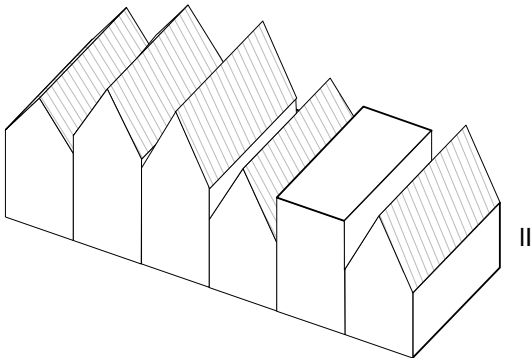


Abb. 51

**A.5.** Reihenhäuser sollen giebelständig und bevorzugt mit geneigten Dächern ausgebildet werden. Unterschiedliche Geschossigkeiten sowie unterschiedliche Dachformen innerhalb einer Gruppe sind erwünscht.



Abb. 52



## B Material und Farbe der Dächer

**B.1.** Dachoberflächen sind bevorzugt als Blechdächer auszuführen. Für komplexere Dachformen (z.B. BF 1, Gebäude 1, Winkelbau) sind bituminöse Dachabdeckungen denkbar. Bei bituminösen Dachflächen ist das Klebe- und Verlegeprinzip anzuwenden (vergl. Skandinavische Klebetechnik).

Die steileren Dächer im Kernbereich um den Anger können auch als Pfannendächer ausgeführt werden (anthrazit (Betonziegel) oder rotbraun (Tonziegel)).

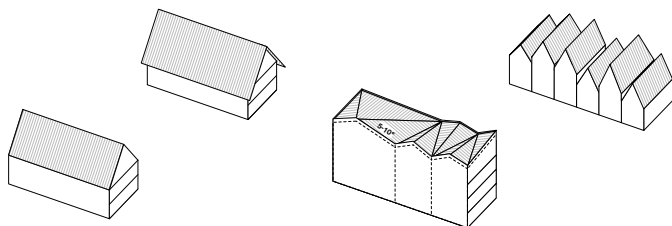


Abb. 54



Abb. 53



Abb. 55



Abb. 56

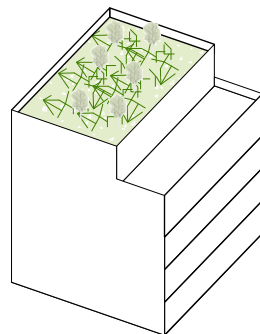


Abb. 57

**B.3.** Bei Gebäuden, die mit Solaranlagen ausgestattet werden, ist konstruktiv und materiell eine passende Lösung zu suchen, die sich an das Dachmaterial anpasst.

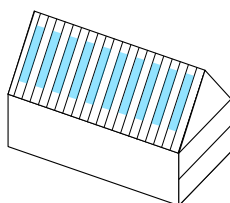


Abb. 58



Abb. 59

**B.2.** Alle Flachdächer ohne Nutzung sollen als Gründächer ausgebildet werden. Gemäß Bebauungsplan gilt „Flachdächer von Hauptgebäuden sind mindestens zu 80 % zu begrünen.“ Diese sind zumeist als intensive, mindestens jedoch als extensive Begrünung anzulegen.



# 6 NEBENANLAGEN

## Carports, Fahrradabstellanlagen mit Überdachung, halbgesschossige Souterrain-Stellplätze mit Überdachung

Carports als eigenständige Baukörper sollten nur ausnahmsweise, z.B. in Zusammenhang mit der Reihenhausbauung, realisiert werden und in der Gestaltung an benachbarte Gebäude angepasst sein.

Die Dimensionierung der Fahrrad-Abstellanlagen im Stiftungsdorf Ellener Hof bietet auch für Zweiräder, Radanhänger oder Spezialräder Raum. Neben der Gestaltung sind Standort, Komfort und Sicherheit wesentliche Kriterien bei der Planung von Fahrrad-abstellanlagen. Denn diese sind die Voraussetzung für die Nutzung der Abstellplätze.

Kombinationen mit Ladestationen für e-bikes sind generell ein sinnvolles Zusatzangebot. Material der Wahl sind Holz oder Stahlkonstruktionen.



Abb. 60



Abb. 61



Abb. 62



Abb. 63

# 7 FREIRAUM

Die den städtebaulichen Entwurf ergänzende Freiraumplanung für das Stiftungsdorf Ellener Hof ist durch eine vielfältige Abfolge von eher urbanen und dichten öffentlichen Straßenfreiräumen und großzügigen, möglichst naturnahen grünen privaten bzw. halböffentlichen Freiräumen geprägt. Die öffentlichen Straßen werden durch grüne Randbereiche, die gleichzeitig zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dienen, begleitet, und durch Baumpflanzungen punktuell begrünt. Das Wegenetz des Gebiets zeichnet sich durch zahlreiche öffentliche Fuß- und Radwegeverbindungen aus. Daneben werden im Gebiet viele informelle Wegebeziehungen durch die einzelnen Baufelder entstehen, die wiederum einen stärker privaten Charakter entwickeln werden. Zäune sollen im Gebiet eine Ausnahme (z.B. Kita) bilden und in jedem Fall mit freiwachsenden Sträuchern hinterpflanzt werden.



Abb. 65

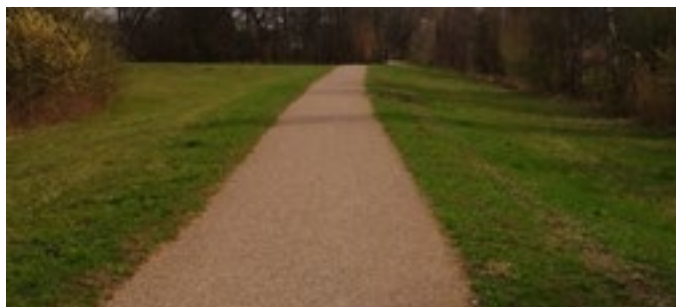


Abb. 67

## A Übergänge öffentlich-privat

### Befahrbare Flächen:

Materialien der Stadt Bremen, die im öffentlichen Raum verwendet werden sind **Asphalt für zonierte Straßenräume** und **Rechteckpflaster aus Beton** (grau für Fahrbereiche, anthrazit für Stellplätze) bei **Mischverkehrsflächen**; farblich harmonisch zueinander abgestimmt.

### Materialien für private Flächen:

Einfarbig, gemischt, ein Material, möglichst versickerungsfähig (u.a. wassergebundene Decken, Schotterrasen)



Abb. 64



Abb. 66



Abb. 68



## Begehbare Flächen:

Materialien der Stadt Bremen, die im öffentlichen Raum verwendet werden, sind verschiedene Rechteckpflaster aus Beton (grau, anthrazit) bei Gehwegen und Mischverkehrsflächen.

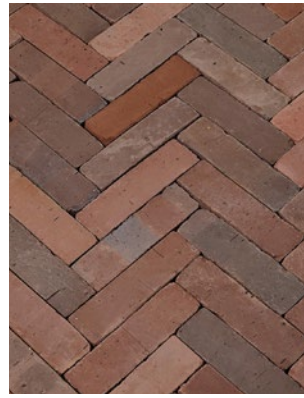


Abb. 69



Abb. 70

## Materialien für private Flächen:

Einfarbig, gemischt, ein Material, versickerungsfähig, langlebig (vor allem: Pflasterflächen, wassergebundene Decken)



Abb. 71



Abb. 72

## B Separierung öffentlich – privat – Grenzausbildungen- Vorzonen

Grenzen und Übergänge sind durch Beläge zu kennzeichnen, so dass ein fließender aber sichtbarer Übergang entsteht. Gebäudevorzonen sollen nicht durch Hecken oder Zäune markiert werden, stattdessen sollen mithilfe von Mobiliar, schmalen Pflanzungen oder Rankern weiche Grenzen geformt werden.



Abb. 73



Abb. 74

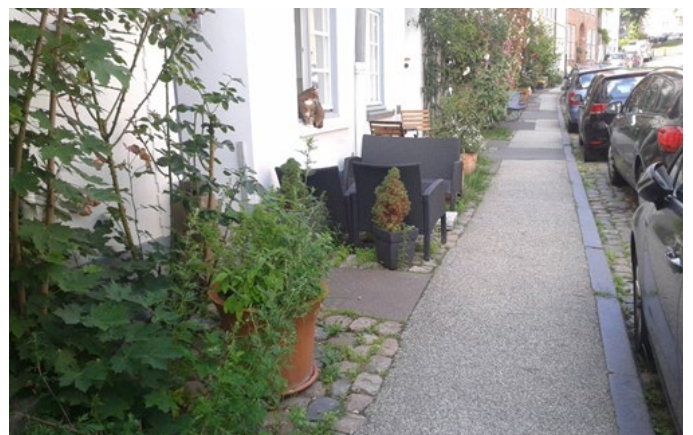


Abb. 75



## C Muldenentwässerung



Abb. 76

### Muldenentwässerung:

Die Entwässerungsmulden sind möglichst naturnah zu begrünen, ggf. können Baumpflanzungen das ökologische Gesamtbild ergänzen. Auch Insekten- und Vogelweiden sollen in das Muldengrün integriert werden.

## D Mobiliar und Ausstattung

### Beleuchtung:

Zur Beleuchtung sind robuste und langlebige LED-Lampen zu wählen. Eine normgerechte Beleuchtung ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich.



Abb. 77

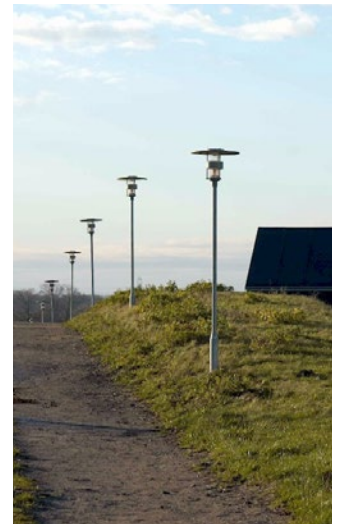


Abb. 78



Abb. 79

### Mobiliar:

Bänke sind so auszuwählen, dass sie robust und langlebig sind und sich stimmig in die jeweilige lokale Situation einpassen. Holz als kombiniertes Motiv ist wünschenswert. Bänke erfüllen häufig eine soziale Funktion als Kommunikationsort und Treffpunkt (Kinder- und Jugendmobiliar). Sie können zudem als Gestaltungselement eingesetzt werden, um den Übergang zum öffentlichen Raum zu markieren.



## Generationenmobiliar

Bei der Auswahl des Mobiliars sind auch die Bedürfnisse älterer Menschen zu berücksichtigen, so zum Beispiel erhöhte Sitzflächen oder eine Aussparung für Rollstühle und Rollatoren.



Abb. 80



Abb. 81



Abb. 82



Abb. 83

## Treffpunkt

Im Quartier sollen an unterschiedlichen Orten Angebote zum Zusammenkommen entstehen: 'meeting points', nachbarschaftliches Beisammensein



Abb. 84



## E Spielflächen

Alle Spielgeräte sollen kombinierbar, multifunktional, naturnah und langlebig sein. Zudem sind die Belange von Menschen mit körperlichen Einschränkungen zu berücksichtigen: Mehrgenerationen, Seniorengeräte, Spielgeräte für Menschen mit Handicap. Außerdem ist bei der Auswahl der Spielgeräte die jeweilige lokale Situation zu beachten: Großbäume, Wiese, grünes Klassenzimmer, Urban gardening.



Abb. 85



Abb. 86



Abb. 87



Abb. 88

### Fahrradbügel:

Eigenschaften der Fahrradbügel: Sicher nutzbar, verschiedene Varianten für öffentlich nutzbare Abstellanlagen, kreativ, offen und überdacht.

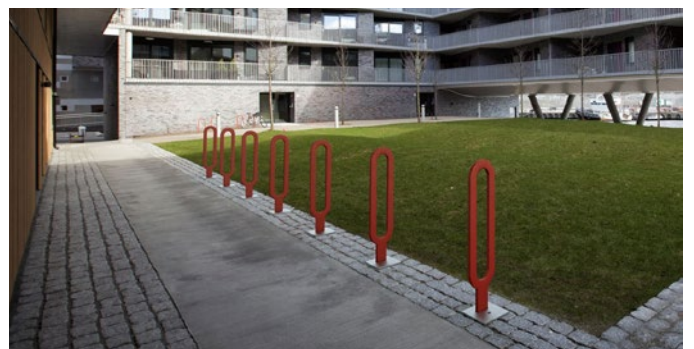


Abb. 89



# F Einfriedungen, Sichtschutz

Als Sichtschutz und Einfriedung sind Gehölze zu wählen, die dem Vogelschutz dienen. Ein Wechsel aus Blüten-/Beerensträucher und Laubgehölzen ist wünschenswert.

Auch zahlreiche Sträucher sind als Einfriedung/Sichtschutz denkbar: z.B. Weißdorn, Mehlbeere, Scheinquitte, Wildapfel; keine streng geschnittenen Hecken, stattdessen freiwachsende Sträucher; Geländemodellierung



Abb. 90



Abb. 91



Abb. 95  
*Rosa canina*  
Hundsrose



Abb. 92



Abb. 93



Abb. 94  
*Fagus sylvatica*, Rotbuche  
*Carpinus betulus*, Hainbuche



Abb. 96  
*Ligustrum vulgare*  
Gem. Liguste



Abb. 97  
*Amelanchier ovalis*  
Gew. Felsenbirne



Abb. 98



Abb. 99



Abb. 100



Abb. 101



Abb. 102  
*Acer campestre*, Feldahorn  
*Viburnum opulus*, Schneeball



Abb. 103  
*Syringa vulgaris*, Flieder  
*Callicarpa bodinieri*, Schönfrucht



Abb. 104  
*Ribes uva crisa*, Stachelbeere  
*Ribes rubrum*, Johannisbeere



Abb. 105  
*Rubus fruticosus*, Brombeere  
*Sambucus nigra*, Holunder



# G Pflanzung

## Grünflächen, Ersatzbäume, Einzelbäume

Gemäß B-Plan-Entwurf vorgesehene Gehölze:

Feldahorn (*Acer campestre*), Rot-Ahorn (*Acer rubrum* ‚Red Sunset‘), Grauerle (*Alnus incana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Baumagnolie (*Magnolia kobus*), Zierapfel (*Malus*), Gefüllte Vogelkirsche (*Prunus avia* ‚Plena‘), Traubenkirsche (*Prunus padus* ‚Thiefurt‘), Stadtbirne (*Pyrus communis*), Zerreiche (*Quercus cerris*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Kegelförmige Silber-Weide (*Salix alba* ‚Limpiede‘), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Kleinkronige Winterlinde (*Tilia cordata* ‚Rancho‘)



Abb. 108



Abb. 106



Abb. 107

*Acer campestre*  
Feld-Ahorn



Abb. 113



Abb. 109



Abb. 111

*Acer rubrum*  
‚Red Sunset‘  
Rot-Ahorn



Abb. 114



Abb. 110



Abb. 112

*Sorbus aucuparia*  
Eberesche



Abb. 119



Abb. 115



Abb. 117

*Alnus incana*  
Grauerle



Abb. 120



Abb. 116

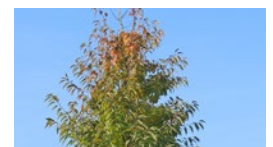


Abb. 118

*Prunus avium* ‚Plena‘  
Gefüllte Vogel-Kirsche



## Straßenbäume

Alle hier aufgeführten Bäume sind zuvor in der GALK (Gartenamtsleiterkonferenz) als geeignet aufgeführt worden.

Weitere Straßenbäume sind möglich: z.B. Linde



Abb. 123



Abb. 121



Abb. 122

*Fraxinus pennsylvanica*  
Rot-Esche



Abb. 128

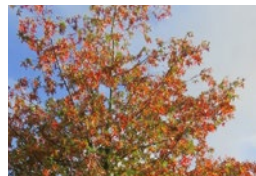


Abb. 124



Abb. 126

*Quercus palustris*  
Sumpf-Eiche



Abb. 129



Abb. 125



Abb. 127

*Alnus x spaethii*  
Purpurerle



## Baumhecke, äußere Eingrünung:

Gemäß B-Plan-Entwurf vorgesehene Baumhecken:

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)



Abb. 132



Abb. 130



Abb. 131

*Corylus avellana*  
Hasel



Abb. 137



Abb. 133



Abb. 135

*Acer campestre*  
Feld-Ahorn  
Stammbusch



Abb. 138



Abb. 134



Abb. 136

*Rosa multiflora*  
Vielblütige Rose



Abb. 141



Abb. 139



Abb. 140

*Prunus spinosa*  
Schlehe



## Obstwiese:

Gemäß B-Plan-Entwurf vorgesehene Obstgehölze:  
unterschiedliche alte Sorten von Apfel, Birne, Kir-  
sche, Walnuss und Zwetschge



Abb. 144



Abb. 142



Abb. 143

*Malus domestica*  
Kulturapfel



Abb. 147



Abb. 145

*Juglans regia*  
Walnuss



Abb. 148



Abb. 146

*Prunus domestica*  
Hauszwetsche



Abb. 151



Abb. 149

*Pyrus communis*  
Kultur-Birne



Abb. 152

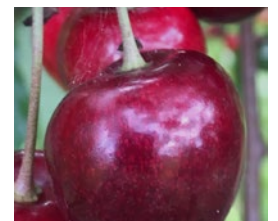


Abb. 150

*Prunus avium*  
Vogel-Kirsche

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten und DeZwarteHond. [Pemba.mpimaji~commonswiki \(https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hausnummer\\_Muenchen.jpg\)](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hausnummer_Muenchen.jpg)
- Abb. 2: protze + theiling GbR <[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>
- Abb. 3: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 4: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten und DeZwarteHond.
- Abb. 5: BPW baumgart + partner <[www.bpw-baumgart.de/](http://www.bpw-baumgart.de/)>
- Abb. 6: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 7: Visualisierung von Lemons Bucket <[www.lemonsbucket.com](http://www.lemonsbucket.com)>
- Abb. 8: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 9-10: Visualisierung von Lemons Bucket <[www.lemonsbucket.com](http://www.lemonsbucket.com)>
- Abb. 11: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 12: Visualisierung von Lemons Bucket <[www.lemonsbucket.com](http://www.lemonsbucket.com)>
- Abb. 13-19: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 20: Visualisierung von Lemons Bucket <[www.lemonsbucket.com](http://www.lemonsbucket.com)>
- Abb. 21-24: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 25-26: Visualisierung von Lemons Bucket <[www.lemonsbucket.com](http://www.lemonsbucket.com)>
- Abb. 27-29: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 30: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 31-33: Visualisierung von Lemons Bucket <[www.lemonsbucket.com](http://www.lemonsbucket.com)>
- Abb. 34-35: Jakob Schoof
- Abb. 36: Visualisierung von Lemons Bucket <[www.lemonsbucket.com](http://www.lemonsbucket.com)>
- Abb. 37: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 38: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 39: protze + theiling GbR <[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>
- Abb. 40: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 41: 3268zauber~commonswiki ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hausnummer\\_26\\_aus.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hausnummer_26_aus.JPG))  
3268zauber~commonswiki ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hausnummer\\_Keramik\\_28.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hausnummer_Keramik_28.JPG))  
3268zauber~commonswiki ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hausnummer\\_mit\\_Solarmodul.JPG9](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hausnummer_mit_Solarmodul.JPG9))
- Abb. 42: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 43: Visualisierung von Lemons Bucket <[www.lemonsbucket.com](http://www.lemonsbucket.com)>
- Abb. 44: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 45-53: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 54: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 55: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 56-58: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 59: Raboe~commonswiki ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Solar\\_2010-by-RaBoe-18.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Solar_2010-by-RaBoe-18.jpg))
- Abb. 60: protze + theiling GbR <[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>
- Abb. 61-63: DeZwarteHond. <[www.dezwartehond.nl/de](http://www.dezwartehond.nl/de)>
- Abb. 64: protze + theiling GbR <[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>
- Abb. 65: Hagemeister GmbH & Co. KG <[www.hagemeister.de/de/referenzen/klinker/referenz/carlsberg-gelaende-kopenhagen/info/objekt/?idBrick=170&cHash=6ef047a3d0bc6ffdfc0f04d033a05219](http://www.hagemeister.de/de/referenzen/klinker/referenz/carlsberg-gelaende-kopenhagen/info/objekt/?idBrick=170&cHash=6ef047a3d0bc6ffdfc0f04d033a05219)>
- Abb. 66: Otto Schiffarth Steinbruch GmbH & Co. KG <<http://www.schiffarth-natursteine.de/Handel/Quarzsandstein-Bodenplatten---quarzsandstein-bodenplatten---stufenplatten---blockstufen---pfla.html>>
- Abb. 67: protze + theiling GbR <[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>
- Abb. 68: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten <[www.rmpsl.la](http://www.rmpsl.la)>
- Abb. 69: Wienerberger GmbH <<https://wienerberger.de/produktkatalog/auxo-getrommelt>> letzter Aufruf 06.12.2017
- Abb. 70: Wienerberger GmbH <<https://wienerberger.de/produktkatalog/lotis-getrommelt>> letzter Aufruf 06.12.2017
- Abb. 71: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten <[www.rmpsl.la](http://www.rmpsl.la)>
- Abb. 72: Klostermannmann GmbH & Co. KG <[www.klostermann-beton.com](http://www.klostermann-beton.com)> letzter Aufruf 05.12.2017
- Abb. 73: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten <[www.rmpsl.la](http://www.rmpsl.la)>
- Abb. 74: protze + theiling GbR <[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>
- Abb. 75: protze + theiling GbR <[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>
- Abb. 76: ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB <[www.argus-hh.de](http://www.argus-hh.de)>
- Abb. 77: Louis Poulsen, Fotograf: michael grøen fotografi

<[www.louispoulsen.com/de/produkte/au%C3%9Fen/mastleuchten/albertslund-maxi-mastleuchte/c-24/c-1429/p-55521](http://www.louispoulsen.com/de/produkte/au%C3%9Fen/mastleuchten/albertslund-maxi-mastleuchte/c-24/c-1429/p-55521)>  
letzter Aufruf: 05.12.2017

Abb. 78: BEGA Gantenbrink-Leuchten KH  
[www.bega.de/de/produkte/led-systempollerleuchten-99770/](http://www.bega.de/de/produkte/led-systempollerleuchten-99770/)  
letzter Aufruf 05.12.2017

Abb. 79-81: protze + theiling GbR  
<[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>

Abb. 82: VelopA  
<[www.velopa.de/produkt-katalog/stadtmobiliar/vivanti-multi-generationenbank-mit-lehne-3-sitzer/](http://www.velopa.de/produkt-katalog/stadtmobiliar/vivanti-multi-generationenbank-mit-lehne-3-sitzer/)>  
letzter Aufruf 05.12.2017

Abb. 83: Michow  
< [www.michow.com/Schachtisch-,artikel\\_link,23,303.html](http://www.michow.com/Schachtisch-,artikel_link,23,303.html)>  
letzter Aufruf 05.12.2017

Abb. 84: Vestre  
< [www.vestre.com/de/project/](http://www.vestre.com/de/project/)>  
letzter Aufruf 05.12.2017

Abb. 85: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
<[www.rmpl.la](http://www.rmpl.la)>

Abb. 86: JAKO-O  
<[www.jako-o.de/produkte-sport-kinder-sportgeraete-schau/keln-kinder-nestschaukel-024367.html](http://www.jako-o.de/produkte-sport-kinder-sportgeraete-schau/keln-kinder-nestschaukel-024367.html)>  
letzter Aufruf 05.12.2017

Abb. 87: Jürries und Jang GmbH Handelsgesellschaft  
< [www.gartenallerlei.de/Unterfahrbare-Hochbeete](http://www.gartenallerlei.de/Unterfahrbare-Hochbeete)>  
letzter Aufrud 05.12.2017

Abb. 88: Runge GmbH & Co. KG  
< [www.runge-bank.de/modelle/fahrradstaender-ekkiflex](http://www.runge-bank.de/modelle/fahrradstaender-ekkiflex)>  
letzter Aufruf 05.12.2017

Abb. 89: Vestre  
< [www.vestre.com/de/produkte/fahrradstander-nb-de/looper-sykelstativ/](http://www.vestre.com/de/produkte/fahrradstander-nb-de/looper-sykelstativ/)>  
letzter Aufruf 05.12.2017

Abb. 90: protze + theiling GbR  
<[www.pt-planung.de](http://www.pt-planung.de)>

Abb. 91-99: Baumschule Bruns  
<[www.bruns.de](http://www.bruns.de)>

Abb. 100: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
<[www.rmpl.la](http://www.rmpl.la)>

Abb. 101: Baumschule Lorberg  
<[www.lorberg.de](http://www.lorberg.de)>

Abb. 102-103: Baumschule Bruns  
<[www.bruns.de](http://www.bruns.de)>

Abb. 104: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
<[www.rmpl.la](http://www.rmpl.la)>

Abb. 105: Baumschule Bruns  
<[www.bruns.de](http://www.bruns.de)>

Abb. 106-129: Baumschule Lappen, Nettetal; Inh. Christian Lappen  
< <https://www.lappen.de/>>

Abb. 130-138: Baumschule Bruns  
<[www.bruns.de](http://www.bruns.de)>

Abb. 139: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
<[www.rmpl.la](http://www.rmpl.la)>

Abb. 140: Baumschule Bruns  
<[www.bruns.de](http://www.bruns.de)>

Abb. 141: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
<[www.rmpl.la](http://www.rmpl.la)>

Abb. 142-152: Baumschule Bruns  
<[www.bruns.de](http://www.bruns.de)>





# IMPRESSUM

## Bearbeitung + Layout

### **protze + theiling**

Planung und Forschung

Landschaft, Stadt und Freiraum

Am Hulsberg 23, 28205 Bremen

pt-planung.de | post@pt-planung.de

T: (0421) 178 647 70

Dipl.-Ing. Christoph Theiling

M.Sc. Luisa Terres

### **De Zwarte Hond**

Architecture Urbanism

Unter Taschenmacher 2, 50667 Köln

dezwarthond.nl | info@dezwarthond.de

T: (0221) 168 044 0

Dipl.-Ing. Matthias Rottmann

M.Sc. Siegmund Graup

### **RMP Stephan Lenzen**

Landschaftsarchitekten

Bleicherstraße 2, 22767 Hamburg

rmpsl.la | hamburg@rmpsl.la

T: (040) 380 885 12

Dipl.-Ing. Axel Alesiani

Dipl.-Ing. Wiebke Schulze

## Herausgeber

### **Bremer Heimstiftung**

Marcusallee 39, 28359 Bremen

bremer-heimstiftung.de |

info@bremer-heimstiftung.de

T: (0421) 2434 0

### **Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr**

Contrescarpe 72, 28195 Bremen

bauumwelt.bremen.de | office@umwelt.bremen.de

T: (0421) 361 2407

## Danksagung

Besonderer Dank für ihre Anregungen und die kritische Durchsicht gilt Edo Lübbling von Gärtner, Egon Krieger vom Bremer Kontor und Josefa Weth sowie Torsten Kaal vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

Bremen, Februar 2018



