

# Quartiersentwicklung Stiftungsdorf Ellener Hof



BREMER HEIMSTIFTUNG



Sabine Schöbel

Hausleitung Stiftungsdorf Ellener Hof



# Quartiersentwicklung Stiftungsdorf Ellener Hof

Entwicklung eines Quartierskonzeptes mit vier Eckpfeilern

Soziales Leben

Ökonomie, günstiger  
Wohnraum

Ökologie und  
Zukunftstechnologie

Architektur und  
Städtebau



# Städtebaulicher Entwurf

- Grundstücksgröße: ca. 10 ha
- max. mögliche Auslastung: 50.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche
- rund 500 Wohnungen
- öffentliche und private Erschließung wirken ergänzend  
Hohe Durchlässigkeit zu Fuß und mit dem Rad.
- Planreife in 2018
- Ziel Baubeginn: Erschließung Ende 2018, Erste Bestandsumbauten bereits fertig und weiter in Bearbeitung



# Städtebaulicher Entwurf





# Bestand und Nachbarschaft

- a. Blockdiek und Ellener Feld als benachbarte Quartiere

Das Stiftungsdorf wird ein Quartier mit eigenem Charakter und Bezügen zur Nachbarschaft.

- b. gute verkehrliche Anbindung über die Ludwig-Roselius-Allee (Straßenbahn/Bus)
- c. Gelände wird sich für alle Nachbarn öffnen: Kultur, Treffpunkte für alle
- d. Übergangsweise bis 2018: Flüchtlingswohnen im Gebiet
- e. derzeit 2 Kitas auf dem Gelände



# Soziales Leben mit Mehrwert

- individuell Wohnen – Gemeinschaft erleben
- Architektur schafft die Grundlage
- konkrete Angebote für generationsübergreifendes Gemeinschaftswohnen
- Pflege und Kita integrieren
- Strukturen und Angebote schaffen für bürgerschaftliches Engagement
- Begegnungspunkte schaffen
- Gemeinwesen-Management durch Bremer Heimstiftung
- gemeinsame Kulturtage
- Kleingewerbe und (soziale) Dienstleistungen



# Soziales Leben mit Mehrwert





# Ellener Hof-Nutzer

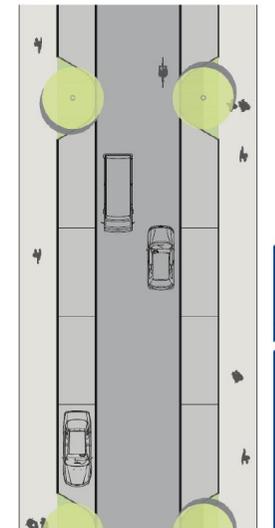
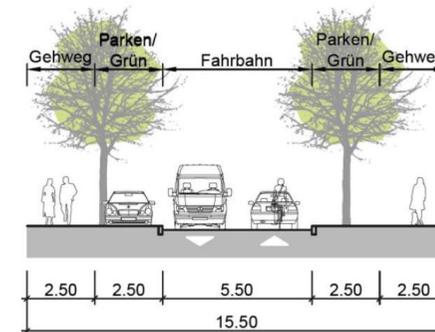
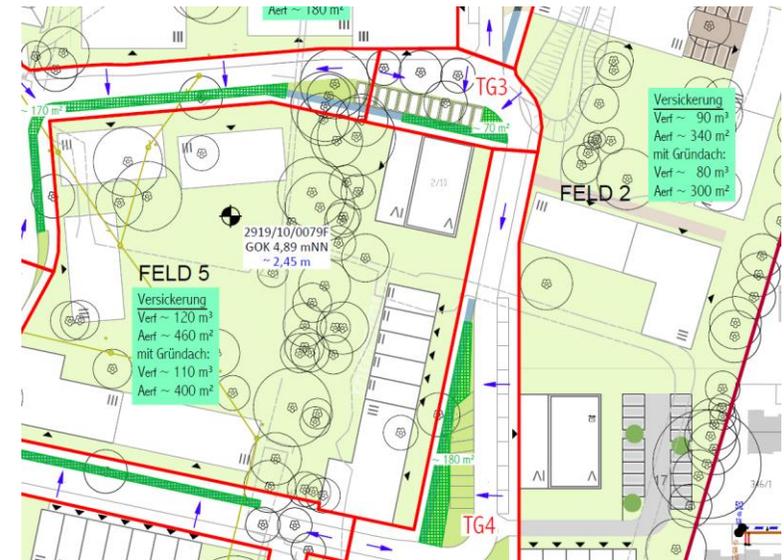
- Arbeiterwohlfahrt – Kita
- Familienbündnis e. V. - Kita
- Lebenshilfe Bremen e. V. - Wohnen für Behinderte
- Martinsclub – Wohnen
- Wohnen für ca. 66 Studierende und Auszubildende
- Theater 11
- Musikschule Arco Bremen Osterholz e. V.
- Volkshochschule Bremen
- Wohngemeinschaft für Demenzbetroffene
- Tagespflege
- Brede-Stiftung -Bildungscampus
- bras-Fahrradverleih-Werkstatt
- Bremer Lebensgemeinschaft
- Pflegeheim Hansa
- Bauherrengemeinschaften – ca. 20 Wohnungen
- Eugen-Kulenkamp-Stiftung, ca. 50 Wohnungen
- Deutsches Rotes Kreuz – Wohnen für Flüchtlinge
- Praxen für Logotherapie, Ergotherapie, Physiotherapie, Kinderarzt, psychologische Beratung, Architektenbüro
- diverses Wohnen Bremer Heimstiftung und Gewoba
- Wohnen private Investoren
- Fachschulen für Pflege- und Ergotherapie
- Hindu-Gemeinde-Bremen
- Maribondo da Floresta – Gästehaus
- Trauerland

# Ökologie und Zukunftstechnologie



BREMER HEIMSTIFTUNG

- Mobilitätskonzept
- Regenwassermanagement
- Dachbegrünung
- Müllkonzept mit Unterflurbehältern
- energetisches Quartierskonzept
- Netzwerk Nachbarschaft



# Ökologie und Zukunftstechnologie

## Beispiel Mobilitätskonzept

- angemessener Stellplatzschlüssel
- Fuß- und Radwegenetz im Quartier
- Mobilpunkte mit Car-Sharing und E-Bike
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- ÖPNV-Anbindung
- Parkdeck



Beispiel mobil.punkt  
Hohenloherstraße, Bremen (Glötz-Richter)



# Ökologie und Zukunftstechnologie

## Beispiel Energiekonzept

- gebäudebezogene Lösungen in der Kombination von Sonnenenergie und Nahwärme
- Regenwassermanagement und Starkregenvorsorge, Versickerung in Mulden
- niedriger Primärenergiebedarf (CO<sub>2</sub>-Emission, Betriebskosten)
- energetische Standards nach KfW / 40
- Musterhäuser Holzrahmenbauweise
- geringer Bedarf an grauer Energie durch nachhaltige Baustoffe





# Ökonomie für günstigen Wohnraum

- hoher Anteil an sozialem Wohnungsbau (Sofortprogramm Wohnen)
- Kombination von Miete und Erbpacht im Quartier
- Vermarktung von erschlossenem Bauland in Erbpacht
- Bautypologien für Holzbauweise



# Qualität von Architektur und Städtebau

- Grundmuster Dorf in Anlehnung St. Remberti-Stift
- Genius Loci Ellener Hof
- Realisierung eines Quartiers mit hohem Anteil an alten Bestandsbäumen
- Freiraumqualität durch Platzsituationen und Altbaumbestand
- Effizienz durch kompakte Baukörper mit hohem Nutzungsgrad /Laubengänge
- Qualität des Ensembles durch Architektur/Wettbewerbe

