

ECKPUNKTE

für die Nachfolgenutzung des GESTRA-Geländes in Bremen-Findorff

Das Gelände der GESTRA AG - im Zentrum von Findorff zwischen Hemm-, Walsroder und Münchener Straße gelegen - wurde bisher rein gewerblich genutzt. Es umfasst eine Fläche von insgesamt 16.000 m². Nach Aufgabe des Betriebsgrundstückes durch die Firma GESTRA und Überführung in neues Eigentum soll das Gelände städtebaulich neu entwickelt werden.

Zur Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde 2010 ein sog. kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt, an dem neben den entsprechenden bremischen Fachressorts die Ortschaftspolitik, das Ortsamt sowie Vertreter der Wirtschaft und Initiativen des Stadtteils beteiligt waren. Der dort prämierte Entwurf des Büros Bolles und Wilson (Münster) bietet die Chance für die Entwicklung eines neuen „nachhaltigen“ Quartiers im Zentrum von Findorff. Ziel ist ein lebendiges, gemischt genutztes Viertel mit Schwerpunkt Wohnen. Das prämierte Konzept geht dabei von kleinteiligen und additiven Einzelhandelsbausteinen aus.

Insgesamt soll durch eine Vielfalt an Bauformen und Nutzungsangeboten ca. 25.000 m² Bruttogeschossfläche entstehen.

Folgende Eckpunkte für die künftige Nutzung sollten die Planung und Entwicklung dieses zentralen Standortes bestimmen:

GRUNDSÄTZE

- Das Gebiet im Herzen Findorffs bietet hervorragende Möglichkeiten zur Aufwertung und Stärkung des „Stadtteilzentrums“ Findorff und zur Entwicklung eines neuen, attraktiven urbanen Quartiers.
- Mit dem im Entwurf vorgesehenen, wohl proportioniertem Platz vor der „Mißlerhalle“ soll eine neue „Findorffer Mitte“ im geplanten Quartier entstehen.
- Das GESTRA-Gelände ist besonders geeignet, das Leitbild der Stadtentwicklung Bremens exemplarisch im Sinne einer nachhaltigen und ökologischen Quartiersentwicklung umzusetzen.
- Mit einem beispielhaften Energie- und Versorgungskonzept für das Quartier sollte Findorff eine Vorreiterrolle einnehmen.
- Auf dem überwiegenden Teil der Flächen sollen Wohnungen für Jung wie Alt unter Berücksichtigung auch von Angeboten für gemeinschaftliches Wohnen entstehen.
- Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wird auf dem GESTRA-Gelände abgelehnt.

IM EINZELNEN

1. Notwendig sind öffentliche Zugänge über Wegeverbindungen (Wiederaufnahme ehemalige Stadtteilstruktur, Wiederherstellung Fallingbosteler Straße), um das Quartier und den Stadtteil Regensburger Straße hin zum Zentrenbereich Hemmstraße insbesondere für den nicht-motorisierten Verkehr besser zu erschließen.
2. Energieeffizientes und klimaschonendes Bauen und Wohnen sollte hier modellhaft umgesetzt werden (Stichworte: „CO₂-freie Siedlung“ mit hohen energetischen Standards wie „Plusenergie“ inkl. Nutzung erneuerbarer Energien. Für die Erstellung und Umsetzung eines derartigen energetischen Konzepts können diverse Fördermittel in Anspruch genommen werden (u.a. KfW, Ener:Stadt etc.).
3. Bei der Neugestaltung des Quartiers müssen auch Zielgruppen für gemeinschaftliches und generationsübergreifendes Wohnen angesprochen werden. Hierfür ist insbesondere auf eine barrierefreie Ausgestaltung der Wohnungen zu achten.
4. Bestehendes bewahren – Ressourcen sparen: Die Neuentwicklung sollte die Nutzung und Wiederverwendung vorhandener Bausubstanz und Bauteile - wo möglich – berücksichtigen. Eine Nachnutzung bietet sich etwa für das Bürogebäude an der Münchener Straße wie auch des Verwaltungsbaus an der Hemmstraße an.
5. Die Integration von Einzelhandel soll sich auf die Randbereiche Hemm- und Münchener Str. beschränken und sich auf die Erhöhung des Warenangebots der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe konzentrieren, die bisher in Findorff deutlich geringere Ausstattungsgrade aufweisen. Die für Einzelhandel vorgesehene Fläche darf nicht größer als 800 Quadratmeter sein. Insbesondere ausgeschlossen ist die Ansiedlung eines weiteren Discounters oder Vollsortimenters.
6. Dringend geboten ist es, die direkt angrenzende Münchener Straße für Neuansiedlungen attraktiver zu gestalten und insgesamt städtebaulich aufzuwerten.
7. Bei der Neugestaltung sind ausreichend Spiel- und Grünflächen zu integrieren, um die Unterversorgung in diesem Bereich zu beheben.