Inklusiv Gestalten im Quartier

Ein sozial-ökologisches Modellquartier – Stadtleben Ellener Hof

25.05.2023

Alexander Künzel | Seniorvorstand Bremer Heimstiftung

Christoph Theiling | Landschaftsarchitekt p+t planung







1. Stadtleben Ellener Hof – Von der Idee zum Quartier

2. Sozial-ökologisches Modellprojekt- Nachhaltig und Inklusiv

3. Barrierefreiheit als Voraussetzung für gute Quartiere

4. Aussichten für Bremen





1. Stadtleben Ellener Hof – Von der Idee zum Quartier

2. Sozial-ökologisches Modellprojekt- Nachhaltig und Inklusiv

3. Barrierefreiheit als Voraussetzung für gute Quartiere

4. Aussichten für Bremen





Stadtleben Ellener Hof – Städtebaulicher Entwurf

- Entwicklung des Stadtleben Ellener Hof seit Herbst 2015.
 Auslobung Wettbewerb für ein städtebauliches Konzept.
- Motiv: Leitbild der Stadtentwicklung für Bremen "lebenswert-urban-vernetzt" und die Bremer Heimstiftung als Stiftung für die Ewigkeit
- **Akteure:** Viele verschiedene Akteure. Steuerung der einzelnen Bausteine und Prozesse.
- Ziel: Ein neues Quartier für alle Generationen, gleichermaßen in Alter und Sozialstruktur durchmischt und zugleich nachhaltig und klimagerecht







Sozial-ökologisches Modellprojekt – Ein Quartier in Holz

- Holzbauweise als identitätsstiftendes Merkmal und in verschiedenen Variationen und Typologien bereits im städtebaulichen Entwurf mitgeplant
- Mindestens 70 % des in konstruktiven Bauteilen verbauten Materials, gemessen in m³, muss aus Holz sein Ausgenommen: erdberührende Bauteile
- Holz als nachwachsender Rohstoff und natürlicher Kohlenstoffspeicher
- Gebäude und Hülle müssen aus ökologisch unbedenklichen Baustoffen errichtet werden
- Gebäude wieder recyclebar: keine fossilen Dämmstoffe
- In einem Kooperatives Architekt*innenverfahren wurden die Rahmenbedingungen für ein Gestaltungshandbuch entwickelt
- KfW 40







1. Stadtleben Ellener Hof – Von der Idee zum Quartier

2. Sozial-ökologisches Modellprojekt- Nachhaltig und Inklusiv

3. Barrierefreiheit als Voraussetzung für gute Quartiere

4. Aussichten für Bremen





Stadtleben Ellener Hof – Soziales Miteinander

- Bunte Mischung durch kleinteilige Parzellierung
- Verschiedene soziale Träger,
 Wohnen: preisgebunden, zur Miete,
 in Eigentum, Bauträgerfreie Reihenhäuser,
 gemeinschaftliche Wohnformen
- Kultur, Arbeit, Bildungseinrichtungen,
 Kita als tägliche Arbeits- und Erlebnisorte
- 500 WE / 1000 neue Bewohner*innen
- Mischung aus Bestandsgebäuden und neuen Gebäuden
- Freiraumqualitäten mit vielen informellen Wegen, Durchlässigkeit, Aneignungsfähigkeit, öffentlichen Orten und Straßen für Kommunikation
- Inklusionsbetriebe wie Gästehaus Maribondo



Foto: Rainer Geue





Projekte auf dem Ellener Hof – Studierendenwohnheim

- Höchstes Holzgebäude in Bremen, 7 Geschosse
- 66 Wohneinheiten auf 2.700 m²
- Rollstuhlgerechte Appartments
- Atelier PK Architekten, Berlin









Projekte auf dem Ellener Hof Gesundheitshaus

- Gesundheitshaus
- Verschiedene Arztpraxen
- AOK-Geschäftsstelle
- Hebammenzentrum
- Zentral, barrierefrei, ÖPNV nah
- Im Quartier vor allem auch weitere Wohnformen im Alter: Wohnen mit Service, Pflegeheim.









Projekte auf dem Ellener Hof – Kita und Wohnen

- Viergeschossiges Wohnhaus plus Staffelgeschoss mit Kita im EG und 1. OG
- Zweigeschossiges Gebäude mit ausschließlicher Nutzung als Kita
- 9 Wohneinheiten
- (ZRS Architekten, Berlin)
- Gemeinschaftliches Wohnen und Mehrgenerationenhäuser
- Barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen immer Teil des Angebotes









Projekte auf dem Ellener Hof – GEWOBA

- Drei- bis viergeschossige Gebäude in Holzskelettbauweise
- 40 Wohneinheiten mit barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen
- 100 % geförderter Wohnungsbau
- Lukas Lang, Building Technologies GmbH
- Auch beim Stadtleben Ellener Hof: Brebau mit geförderten Wohnungen und frei finanzierten Wohnungen (Eigentum).
 Weiterer Akteur: Ellener Hof Immobilien GmbH



Rendering: GEWOBA/Lukas Lang, Building Technologies GmbH





Projekte auf dem Ellener Hof – Ehemaliges Bauernhaus

- Inklusives Wohnprojekt
- 8 Wohneinheiten
- Martinsclub Bremen e.V.
- Zusammenleben von jungen Menschen mit und ohne Behinderungen
- Einzelwohnungen sowie Wohngemeinschaften und Gemeinschaftsräume
- Umbau altes Bauernhaus
- Kammler+partner Architekten



Foto: Rainer Geue





Stadtleben Ellener Hof – Akteure & Partner*innen











































BREMER HEIMSTIFTUNG





Gemeinsam wohnen und wachsen





































1. Stadtleben Ellener Hof – Von der Idee zum Quartier

2. Sozial-ökologisches Modellprojekt- Nachhaltig und Inklusiv

3. Barrierefreiheit als Voraussetzung für gute Quartiere

4. Aussichten für Bremen





Gesetzliche Grundlagen – International und National

Internationale Vereinbarungen

UN Behindertenrechtskonvention

- verbietet die Diskriminierung von Menschen mit Behinderungen in allen Lebensbereichen
- garantiert Menschen mit Behinderungen die bürgerlichen, politischen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Menschenrechte

Nationales Recht

- BBG Bundesgesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen
- §4 Barrierefreiheit
 Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der
 Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete
 Lebensbereiche, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und
 grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. Hierbei ist die Nutzung behinderungsbedingt notwendiger
 Hilfsmittel zulässig.

Landesgesetze Bremen



Gleichstellungsgesetz Bremen: § 4 BremBGG (2018)

• Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informations-verarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.

Bremisches Landesstraßengesetz

• Der Träger der Straßenbaulast ist verpflichtet, die Belange behinderter und anderer mobilitätseingeschränkter Menschen zu berücksichtigen.

Richtlinie zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen des öffentlichen Verkehrsraums, öffentlicher Grünanlagen und öffentlicher Spiel- und Sportstätten (2016)

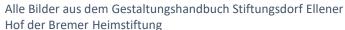
Sozial-ökologisches Modellprojekt – gestalterische Rahmenbedingungen

- Flächen mit barrierefreien Belägen
- Generationenmobiliar
- Treffpunkte für nachbarschaftliches Zusammensein
- Spielgeräte für Alle: Mehrgenerationen,
 Senior*innengeräte, Spielgeräte für Menschen mit Handicap; Rollator-Parcour















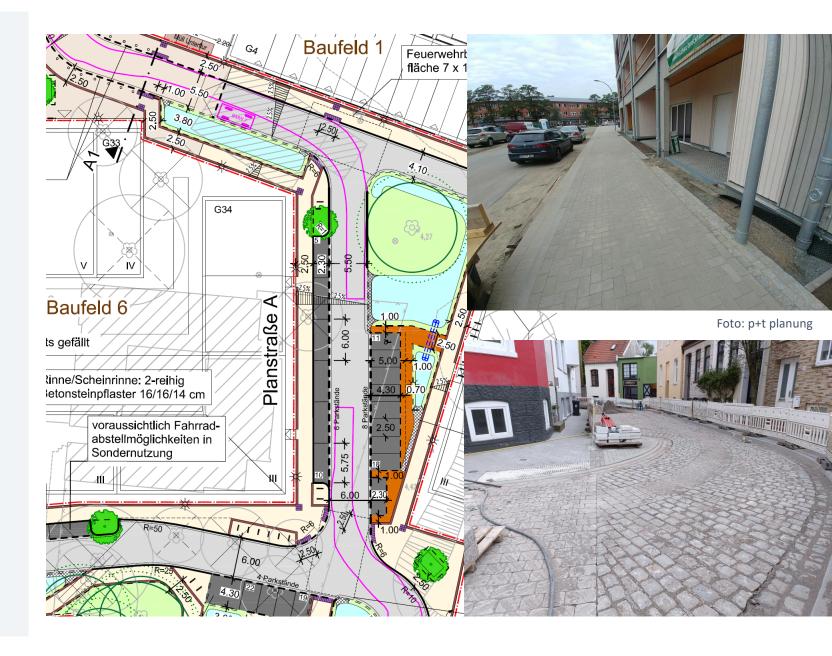
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

In neuen Quartieren geregelte Verfahren

- Bremer Richtlinie wird berücksichtigt
- LBB als TÖB, Abstimmung mit Büros, ASV, SKUMS
- Verfahren müssen aber auch eingehalten werden. Private Investoren als Erschließungsträger müssen entsprechend eingebunden werden

In Bestandsquartieren ist Barrierefreiheit immer eine Herausforderung

- braucht manches Mal Kompromisse,
 Lösungen im Umgang mit vorhandenen
 Strukturen.
- Immer: Zonierung, Nivellierung, Linierung, Kontrastierung



Barrierefreiheit als Konzept

- Stadträumlicher Grundwiderspruch: wenige (Stolper-)Kanten für gehbehinderte Menschen / Rollstuhlnutzende – klare Kanten für sehbehinderte / blinde Menschen
- Grundprinzipien konsistent in Stadträumen umsetzen
- Besondere Aufmerksamkeit für Orte mit Störungen des "normalen Weges", für Orientierung (z.B. Kreuzungen, Einmündungen, Plätze, Wechsel von Material und Bedeutung)
- Selbstständiger Gebrauch: Sicherheit und Orientierung für alle als Ziel (Universal design)
- Barrierefreiheit als Konzept und Prozess



Foto: p+t planung



Barrierefreiheit als Konzept

- Berücksichtigen von Richtlinien, Normen
- Weiterbildung und Dialog
- "Nichts über uns ohne uns"
- Forum Barrierefreies Bremen
- Etablierte Planverfahren und Beteiligungsformate
- Empathie: Barrierefreiheit als Planungsaufgabe
- Informationen zur Barrierefreiheit:
 Bremen barrierefrei Bremen für Alle



Foto: p+t planung



Ellener Hof – Gute Teamarbeit

- Viele Akteur*innen im Projekt
- Viele Ideen, viel Produktivität
- Rahmen geben, Freiheiten lassen
- Enge Zusammenarbeit mit der bremischen Verwaltung
- Bremer Heimstiftung als
 Projektkoordination auch vor Ort
- Auf Details achten









Ausblick

Weitere Quartiere machen sich nicht nur in Bremen auf den Weg zu einer ökologischen, weitgehend klimaneutralen und zugleich sozialen wie inklusiven Entwicklung:

 Z.B. Friedehorst in Bremen-Burglesum







Danke

für Ihre Aufmerksamkeit



Christoph Theiling

theiling@pt-planung.de