

4.6 Bremen, Bremer Punkt

August-Hinrichs-Straße 1a,
Hinrich-Fehrs-Straße,
Friedrich-Wagenfeld-Straße
28201 Bremen



Abb. 26: Fotodokumentation, Bremer Punkt

4.6.1 Kenndaten

	Bestand	Nachverdichtung
Baujahr	1955–1957	2013–2017
Planung	Max Säume, Günther Hafemann	LIN architects urbanists
Bauherrschaft	GEWOBA	GEWOBA Aktiengesellschaft
Gebäude	13	14
Geschosse	I–VIII	I–VIII
Wohneinheiten	-	+24
Parkplätze (Pkw)	-	-
GFZ	1,1	1,1
GRZ	0,3	0,3
Dichtefaktor	0,8	0,9
Baurecht	Kein Bebauungsplan	§ 34 BauGB

Tab. 6: Kenndaten Bremer Punkt

4.6.2 Planunterlagen

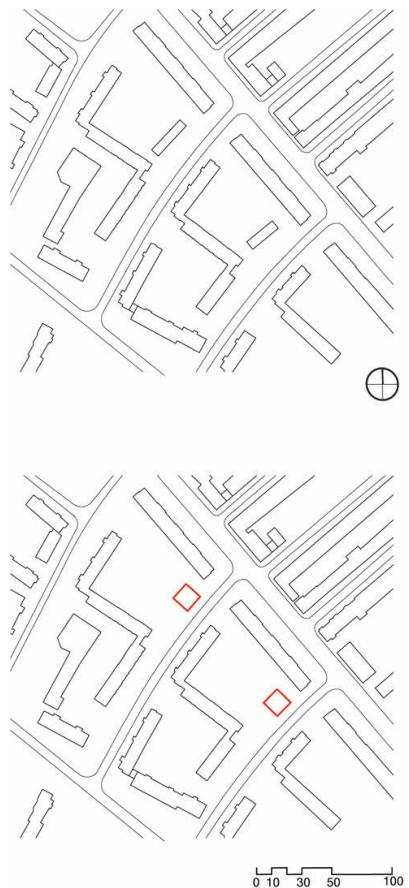


Abb. 27: Lagepläne Bestand, Bremer Punkt
1+2

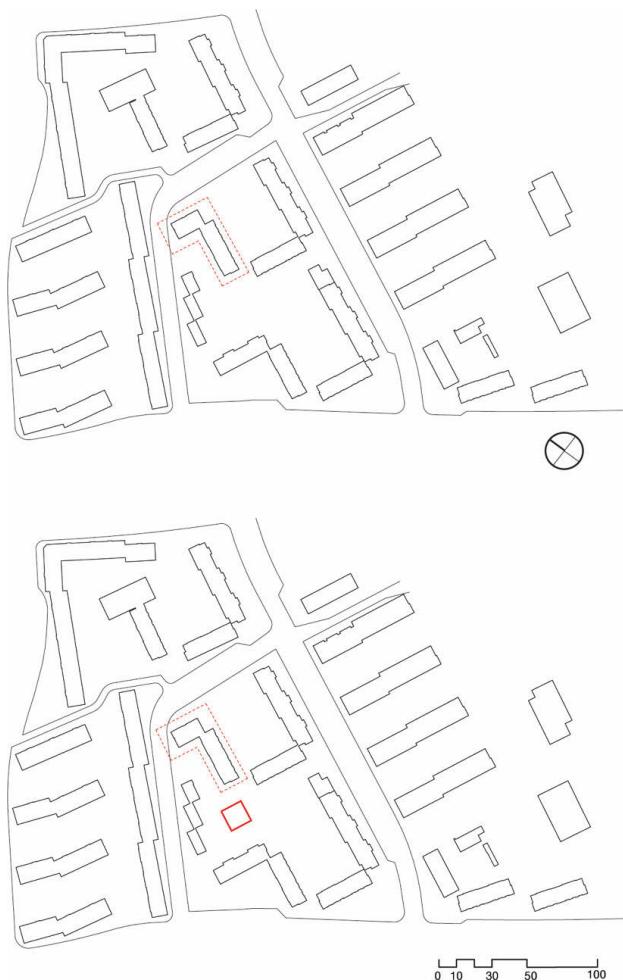


Abb. 28: Lagepläne Nachverdichtung, Bremer Punkt 3

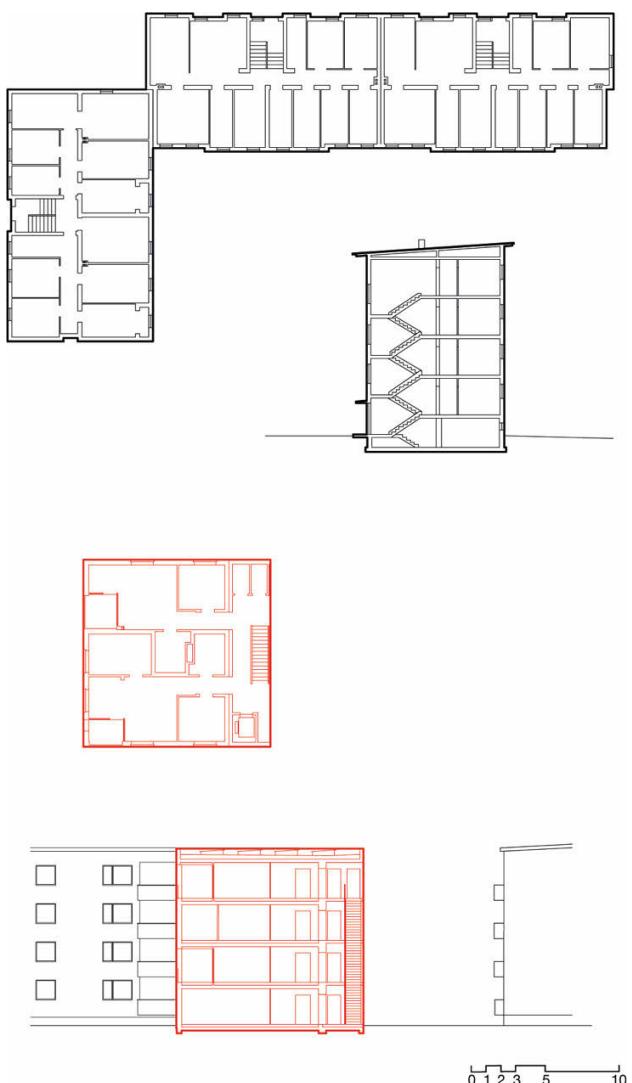


Abb. 29: Grundrisse & Schnitte Bestand – Nachverdichtung, Bremer Punkt

4.6.3 Entwicklung

In den Jahren 1955 bis 1957 entstand die Gartenstadt Süd, zeitlich zwischen der Gartenstadt Vahr und Neuer Vahr, in Arbeitsgemeinschaft zwischen den beiden Architekten Max Säume und Günther Hafemann. Ihre Bauherrin, Bremens größte Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA, ist Eigentümerin aller Großsiedlungen der 1950er bis 70er Jahre in Bremen. Im Gegensatz zu vielen anderen Siedlungen dieser Zeit entwickelten sich die Gartenstädte nicht zu sozialen Brennpunkten.

Die bundesweite Marktentwicklung mit einer steigenden und breiter gefächerten Nachfrage nach Wohnraum wurde 2011 auch für Bremen relevant. Zur Untersuchung der Anpassungsfähigkeit von Quartieren und einer behutsamen Ergänzung wurden fünf exemplarische Grundstücke in Siedlungen der Nachkriegsmoderne für den offen formulierten Ideenwettbewerb »Ungewöhnlich Wohnen« ausgewählt. Die Aktivierung städtebaulicher Nischen sowie die Entwicklung funktionaler Konzepte und Prototypen standen dabei im Vordergrund – nicht das Schaffen von viel neuem Wohnraum. Exemplarisch sollte gezeigt werden, wie der Wohnungsbestand der Nachkriegszeit mit hochwertigem und barrierefreiem Wohnraum generationengerecht und bezahlbar aufgewertet werden kann.

Das Architekt:innen-Team von LIN beschäftigte sich für den Wettbewerb mit der Frage, wie durch Serialität auf längere Frist günstig gebaut werden kann. Mittlerweile ist das Pilotprojekt »Bremer Punkt« sieben Mal im Bremer Stadtgebiet gebaut. Die drei Prototypen in der Gartenstadt Süd wurden für ihre Nachfolger analysiert und optimiert. Die Ergänzungsbauten geben der Siedlung ein neues Gesicht und bewirken eine atmosphärische Veränderung durch die typologisch deutlich abgegrenzte Architektursprache. Nach Fertigstellung der Bodenplatte kann ein Bremer Punkt aufgrund des Baukastenprinzips in 28 Tagen und unter geringer Belastung der Anwohner:innen errichtet werden. Das Wohnraumangebot der ersten beiden Bremer Punkte richtete sich mit der barrierefreien Erschließung vorwiegend an die Bestandsbewohner:innen der Umgebung und wurde zuerst diesen angeboten. Im dritten Bremer Punkt etablierte sich eine inklusive Wohngruppe als gemeinschaftliches Wohnprojekt. Die Förderung der ausschließlich aus Mietwohnungen bestehenden Neubauten erfolgte komplett durch das Bremer Programm für Wohnraumförderung der BAB, Förderbank für Bremen und Bremerhaven, die im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen arbeitet.

4.6.4 Struktur

Die bereits stark durchgrünte und gepflegte Siedlung wurde im Zuge der Nachverdichtung erhalten und aufgewertet, grundsätzlich aber nicht neu strukturiert. Die drei Prototypen befinden sich in den Zwischenräumen der orthogonal angeordneten, viergeschossigen Zeilenbebauung des Quartiers. Die Übertragbarkeit auf andere Standorte hatte höchste Priorität bei der Gebäudetypologie der Bremer Punkte. Als passender Baustein für generische Situationen wurde die Form des Quadrates gewählt, die sich flexibel in unterschiedliche Kontexte einfügen lässt. Die Grundform sollte dabei so klein wie möglich sein, um die bestehende Siedlung nicht zu überformen. Es sollte bewusst keine Blockstruktur geschaffen oder die Hofstruktur geschlossen werden, um das ursprüngliche städtebauliche Konzept mit fließendem Grünraum zu erhalten.

Die gefundene Lösung sieht viergeschossige Würfel mit im Prototyp acht Wohnungen vor. In der Neuauflage sind pro Geschoss zwischen ein und sechs Wohnungen mit 30 bis 138 m² möglich. Während die Bodenplatte und der aussteifende Erschließungskern aus Stahlbeton bestehen, wurden die Wandkonstruktionen in Holzmodulbauweise hergestellt. Durch Photovoltaikanlagen und Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Pufferspeicher lässt sich der Strom- und Wärmebedarf fast vollständig autark decken. In der Konzeption wurde neben den Lebenszyklen auch die Recyclingfähigkeit der Baustoffe betrachtet. Die Bremer Punkte erreichen den KfW-Effizienzhaus-55-Standard aufgrund der hochgedämmten Gebäudehülle sowie der Gebäudetechnik.

Das Wohnungsangebot in den Bestandsgebäuden der Gartenstadt Süd besteht überwiegend aus 3-Zimmer-Wohnungen. Für die älter werdende Bewohnerschaft sollen die Neubauten eine Ergänzung im Bereich kleinerer, preisgünstiger Wohnungen sein. Die neuen Wohnungen sind insgesamt barrierefrei gedacht – so befinden sich die Erdgeschosse auch ebenerdig und nicht wie bei den Bestandsbauten im Hochparterre. Loggien, große Öffnungen, Mietergärten sowie beim dritten Bremer Punkt ein gemeinschaftlich nutzbarer Freibereich unterstreichen den Bezug zum Außenraum. Parken findet in der Gartenstadt Süd ausschließlich oberirdisch statt. Der Bau einer Tiefgarage im Zuge der Nachverdichtung war von vornherein ausgeschlossen – der Nutzen hätte die Kosten bei der geringen zusätzlichen Bewohnerzahl nicht aufgewogen. Die nach Bremer Bauordnung geforderten Stellplätze wurden in Gebäudenähe nachgewiesen und durchlässig gestaltet.

4.6.5 Einordnung

Der serielle Grundgedanke spielte eine große Rolle bei der Entwicklung der ursprünglichen Zeilenbausiedlung. Ebenso wie beim Zeilenbau entfalten die Bremer Punkte ihr Potenzial erst in der wiederholten Verwendung. Statt möglichst viel Wohnraum in kurzer Zeit zu schaffen, setzen die Solitärbauten in Bremen auf akupunkturhafte Ergänzung: In geeigneten städtebaulichen Nischen wird bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen. Die detaillierte Entwicklung verschiedener Ausstattungsszenarien bietet eine hohe Anpassungsfähigkeit an diverse Bedürfnisse – seien es nun Kleinstwohnungen, wie sie in Bremen benötigt wurden, oder Grundrisse für inklusive Wohngruppen.

Die Bremer Punkte greifen mit ihrer Geschossigkeit ein Element der umliegenden Bebauung auf, grenzen sich ansonsten aber stark typologisch ab. Nicht nur die Grundform, auch die Anordnung der Fenster und Verwendung von Materialien unterscheidet sich von den nüchternen Zeilenbauten. Herausforderungen, wie sie bei größeren Eingriffen in die Bestandssiedlung auftreten, betreffen die Bremer Punkte nicht. Gleichzeitig kann durch sie aber kein stadträumlich positiver Einfluss auf das Quartier genommen werden, z.B. durch eine Veränderung des Mobilitätsangebots, des Habitus der Siedlung oder durch Mischnutzungen. Auch aufgrund der stabilen Wohnungssituation – kein sozialer Brennpunkt und keine Notwendigkeit, besonders viel neuen Wohnraum zu schaffen – konnte in der Gartenstadt Süd ein Projekt entstehen, das als Prototyp nicht nur für die bauliche und räumliche, sondern auch die technische und energetische Erneuerung von Nachkriegssiedlungen funktioniert. Das liegt nicht zuletzt auch an der starken Förderung von Wohnbau in Bremen und der Bauherrin GEWOBA, die ihre Rolle als Bestandshalterin ernst nimmt und zukunftsorientiert agiert.