



BAUHERRENPREIS
VORBILDLICHER WOHNUNGSBAU
IM LAND BREMEN 2005





Wohnen im Quartier, Wohnumfeldgestaltung

Preisträger: ›Die Soziale Stadt‹ – Stadtumbau Bremerhaven-Wulsdorf

Anerkennung: ›Von der Grünanlage zur Parklandschaft‹ – Bremen-Vahr

Nennungen: Bromberger Viertel
Wohnanlage Schaumburger Straße
Wohnen am Quartiersplatz – Bremen-Gröpelingen
Wohnprojekt Utbremer Straße

PREISTRÄGER

STÄWOG / Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH
 ›Die Soziale Stadt‹



Beitrag:

›Die Soziale Stadt‹, Krumpfenacker, Sandfahrel, Tuhn- u. Buxtehuder Str., 27572 Bremerhaven-Wulsdorf

Bauherrin:

STÄWOG / Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH

Planung:

Dipl.-Ing. Architekt Hans-Joachim Ewert, STÄWOG / Firma Weber Massivhaus

Fertigstellungsjahr: Stand 2005

Anzahl der Wohnungen:

15 Reihenhäuser Neubau / 112 WE Modernisierungsblock

Wohnfläche insgesamt:

1.595 qm / 5.465 qm

Das Projekt:

Die seit 2002 laufenden Revitalisierungsmaßnahmen werden im Rahmen des Programms ›Soziale Stadt‹ mit Mitteln des Bundes, des Landes Bremen und der Stadt Bremerhaven gefördert.

Ziel ist die nachhaltige soziale Stabilisierung des Quartiers, das über alle notwendigen infrastrukturellen Anbindungen verfügt. Durch eine ›bildstarke Strategie‹ soll das negative Image verbessert werden.

Neben dem Rückbau von 12 Wohngebäuden gehört dazu die Aufwertung des Bestands sowie die Neugestaltung der in den 50er Jahren üblichen großen Abstandsfreiflächen, die zu einem begrünten Innenbereich zusammengefasst wurden. Neu angelegte private Mietergärten, direkt den EG-Wohnungen zugeordnet, ermöglichen eine

individuelle Nutzungsentfaltung. Auf den durch Abriss freigewordenen Flächen wurden außerdem in einem geförderten Modellprojekt Reihenhäuser mit Gartenanteil für junge Familien als Mieteinheiten mit Kaufoption realisiert.

Die Jury:

Dieses Projekt thematisiert Aspekte des Stadtumbaus in einem problembehafteten Stadtteil. Zu den Maßnahmen gehören die Modernisierung und qualitative Aufwertung des vorhandenen Baubestandes sowie die Nachnutzung rückgebauter Flächen mit Einfamilienhäusern. Das Wohnumfeld wird durch eine themenbezogene Freiraumgestaltung aufgewertet. Das Projekt zeigt beispielhaft, welchen Herausforderungen sich die Wohnungswirtschaft stellen muss.



Der Bauherr:

›Wir haben im Jahr 1999 begonnen, eine Strategie für den Stadtumbau in Bremerhaven-Wulsdorf zu entwickeln. Unser Ziel war es, das Gebiet als sozialen Brennpunkt zu entschärfen und stadträumlich besser an die umgebenden Einfamilienhaussiedlungen anzubinden. Dazu war ein komplexes Bündel an Maßnahmen notwendig. Die Auszeichnung der Wohnumfeldverbesserung verteilt sich deshalb auf viele Schultern. Initiativen wie das Bürgerbüro ›Die Wohnung‹ oder der Abenteuer-spielplatz ›1001 Nacht‹ waren nur durch die Kooperation mit Institutionen wie der Arbeiterwohlfahrt, des Jugendamtes oder des Gartenbauamtes möglich. Alle Maßnahmen tragen viel zu der hohen Akzeptanz des Prozesses bei. Stadtumbau ist ein Dauerthema, das uns

noch viele Jahre begleiten wird. Der Bauherrenpreis ist für uns eine Ermutigung auf diesem Weg.‹

GESCHÄFTSFÜHRER CHRISTIAN BRUNS,
STÄWOG

Der Architekt:

›Das Stadtumbau-Projekt in Wulsdorf ist für mich als Architekt besonders spannend, weil es ein ganzheitliches, städtebauliches Vorgehen erfordert, bei dem die Befindlichkeit der Bewohner eine große Rolle spielt. Vor vier Jahren war der Abriss von Wohnbauten noch ein Tabuthema. Die Bedenken konnten wir auffangen durch die Aufwertung des Wohnumfelds und die Modernisierung der Bestandsbauten. Die Dächer haben ›Flügel‹ bekommen, aus dem ehemaligen ›Flachdachhausen‹ ist eine Garten-

stadt geworden. Durch Mietergärten und viel neues Grün ist eine bessere Verzahnung von privatem und öffentlichen Raum gelungen. Heute identifizieren sich die Mieter nicht nur mit dem Quartier und pflegen es, auch das Zusammenleben mit den Bewohnern der angrenzenden Einfamilienhäuser hat sich deutlich verbessert.‹

DIPL.-ING. ARCHITEKT HANS-JOACHIM
EWERT, PROJEKTLEITER, STÄWOG

Die Auswahlkommission

Stimmberechtigte Mitglieder

- *Uwe Bodemann*
Senatsbaudirektor beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
- *Dr. Henning Budelmann*
Magistrat der Stadt Bremerhaven, Leiter des Stadtplanungsamtes
- *Verena von Beckerath*
freischaffende Architektin, Berlin, Vorsitzende der Auswahlkommission
- *Prof. Clemens Bonnen*
freischaffender Architekt, Bremen, Berlin
- *Uta Kummer*
Mitglied der Deputation für Bau und Verkehr (SPD)
- *Dieter Focke*
Mitglied der Deputation für Bau und Verkehr (CDU)
- *Karin Krusche*
Mitglied der Deputation für Bau und Verkehr (Bündnis 90/DIE GRÜNEN)
- *Kristin Kerstein*
Freie Architekturjournalistin, Bremen

Sachverständige, nicht stimmberechtigte Mitglieder

- *Christian Bruns*
ARGE der Wohnungswirtschaft Bremen und Bremerhaven
- *Klaus Stadler*
ARGE der Wohnungswirtschaft Bremen und Bremerhaven (stellvertretender Sachverständiger)
- *Fred Wessel*
ARGE der freien und privaten Wohnungsunternehmen in Bremen
- *Holger Osterloh*
ARGE der freien und privaten Wohnungsunternehmen in Bremen (stellvertretender Sachverständiger)

Vertreter der Auslober

- *Helmut Rabien*
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Projektleitung
- *Rosemarie Debner*
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Protokollführerin
- *Christoph Schulte im Rodde*
Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen
Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung



Abbau für den Aufbau, Altenwohngemeinschaft Thunstr. 60



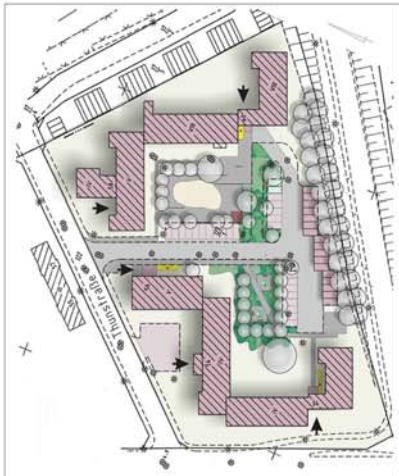
Laubengänge/Eingang alt, Thunstr. 54



Eingangsdetail, Rampeanbindung



Verglaster Laubengang/ Eingang neu, barrierefrei, Thunstr. 54



Bauabschnitt IV Ringstraße, Thunstraße



Neue Eingangssituation, Wechsel von Putz- und Verblendsflächen, Ganzglas-Wintergärten, Ringstr. 34

Stadtumbau Impulsprojekt Wulsdorf, Quartierssanierung



Gesamtübersicht Projektstand



Kassetten-Dachüberstand

renovierte Treppenhäuser

Altenwohngemeinschaft Thunstr. 60

Solarthermieanlage

**Fachveröffentlichungen
zu den Projekten :**
Auswahl seit 2003

- Dokumentation Architekturpreis
„Vorbildlicher Wohnungsbau im Land Bremen“ 2008
Senator für Umwelt, Bau, Verkehr u. Arch.-kammer
- „Leichter Dachaufbau wertet Siedlung auf“
In: Bauen mit Holz 7-8/2008
- „Drei Dachformen, eine perfekte Lösung“
In: Modernisierungs Magazin 3/2008
- „Die Soziale Stadt. Wulsdorf-Ringstrasse“
Hrsg. Städt. Wohnungsgesellschaft Bremerhaven 3/2007
- „Wert steigern, Charakter erhalten.“
In: Bundesbaublatt 7-8/2006
- „Flugdach auf Flachdach“
In: Deutsches Dachdeckerhandwerk 12/2006
- „Die Soziale Stadt – Stadtumbau Wulsdorf“
In: Jahrbuch Beton- u. Fertigteilebau/Architektur 2006
- „Mit Flugdächern und frischen Farben gegen Leerstand-
1. Preis vorbildlicher Wohnungsbau in Bremen“
In: Caparol Referenzprojekte 2006
- „Stadtentwicklung und Mieterzufriedenheit im Fokus:
Modernisierung 50-er Jahre Siedlung Schillerstrasse“
In: Kontakt 01/2006
- „Modernisierung der Wohnanlage Schillerstrasse“
In: VDW Magazin 11/2005
- „Ein Quartier wandelt sich – Sanierung
Buxtehuderstrasse“
In: Siedlungen der 50-er und 60-er Jahre
Ulrich Gerlach 2005
- „Mit Flugdächern wieder wie neu. Stäwog saniert
50-er Jahre Wohnblocks“
In: Modernisierungsmagazin 1-2/2005
- „Modernisierung der Wohnanlage Schillerstrasse“
In: Siedlungen der 50-er und 60-er Jahre
Ulrich Gerlach 2005
- Dokumentation Architekturpreis
„Vorbildlicher Wohnungsbau im Land Bremen“ 2005
Senator für Umwelt, Bau, Verkehr u. Arch.-kammer
- „Das Bekenntnis zur Stadt-
Wiederbelebung des Quartiers Bremerhaven-Wulsdorf“
In: Deutsches Architektenblatt 8/2005
- „Quartierssanierung mit Neubau“
In: Bundesbaublatt 7-8/2005
- „Richtige Dämmung macht Hochhaus wieder vermietbar“
In: Die Wohnungswirtschaft 09/2003
- „Beispielhaft: Hochhaussanierung in Bremerhaven“
In: Modernisierungsmagazin 7-8/ 2003
- „Beispielhafte Hochhaussanierung –
Bremerhaven Elbestrasse“
In: Fassade 4-5/2003