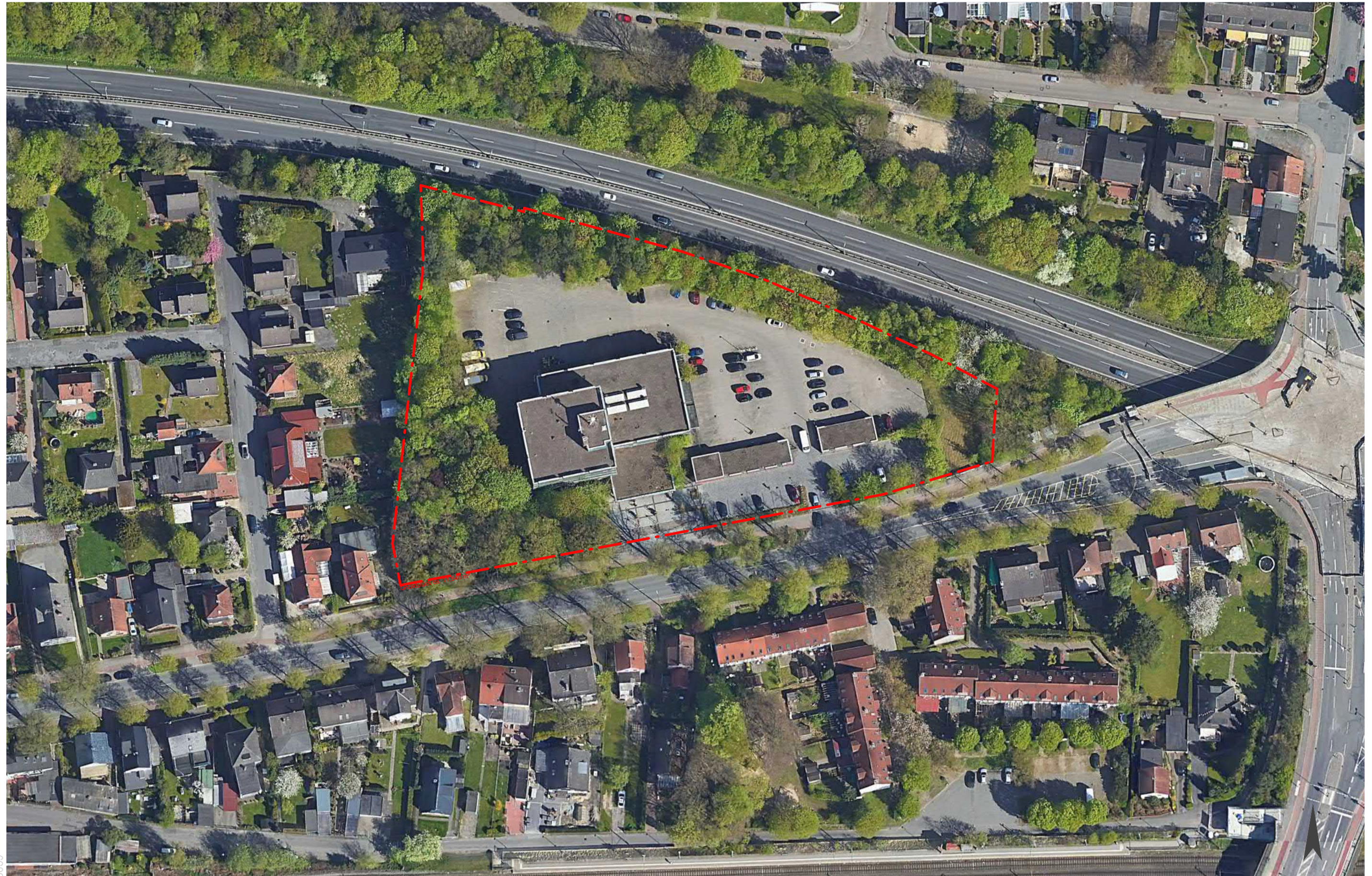
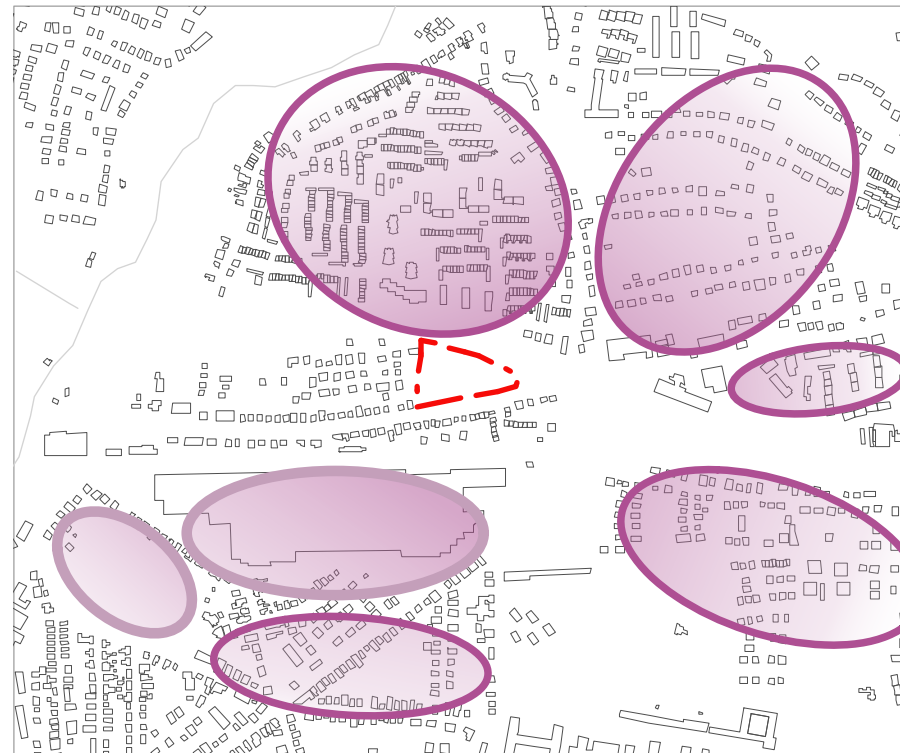




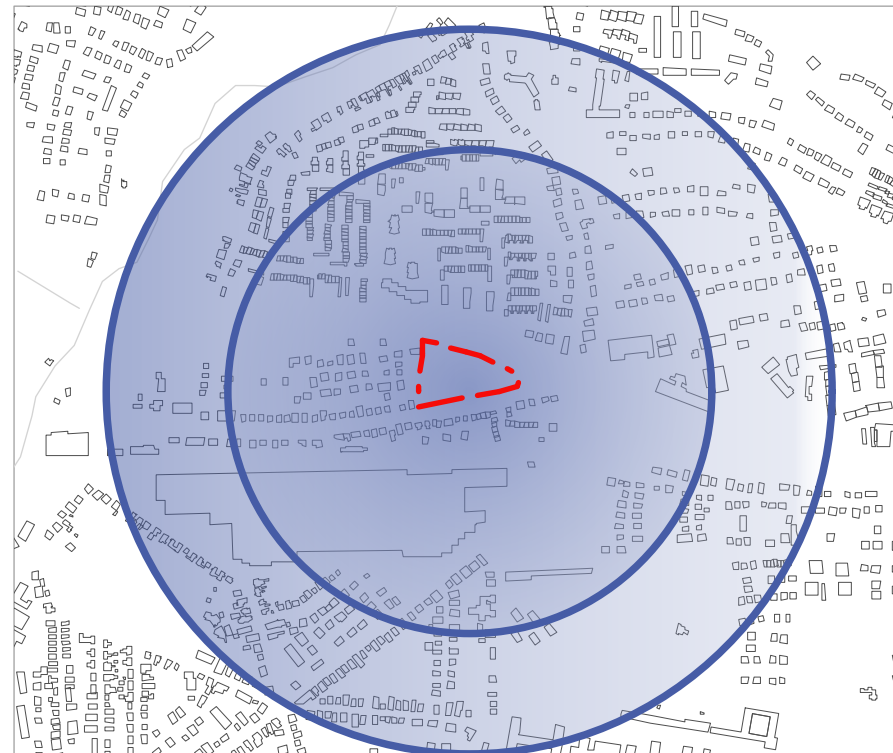




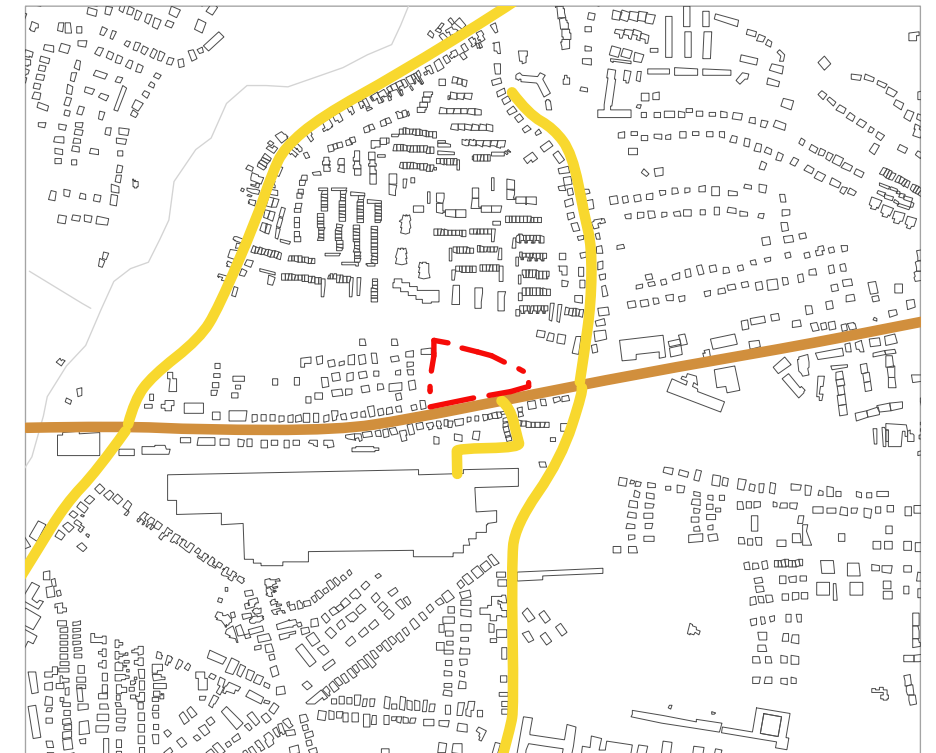




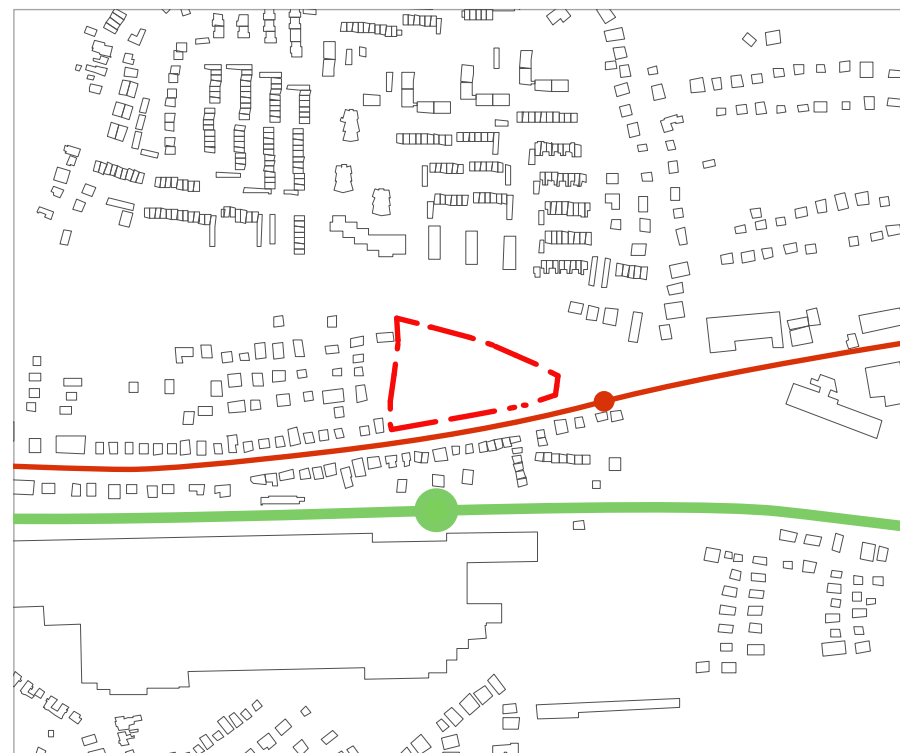
Einzugsgebiet_Bestand und Neuentwicklung



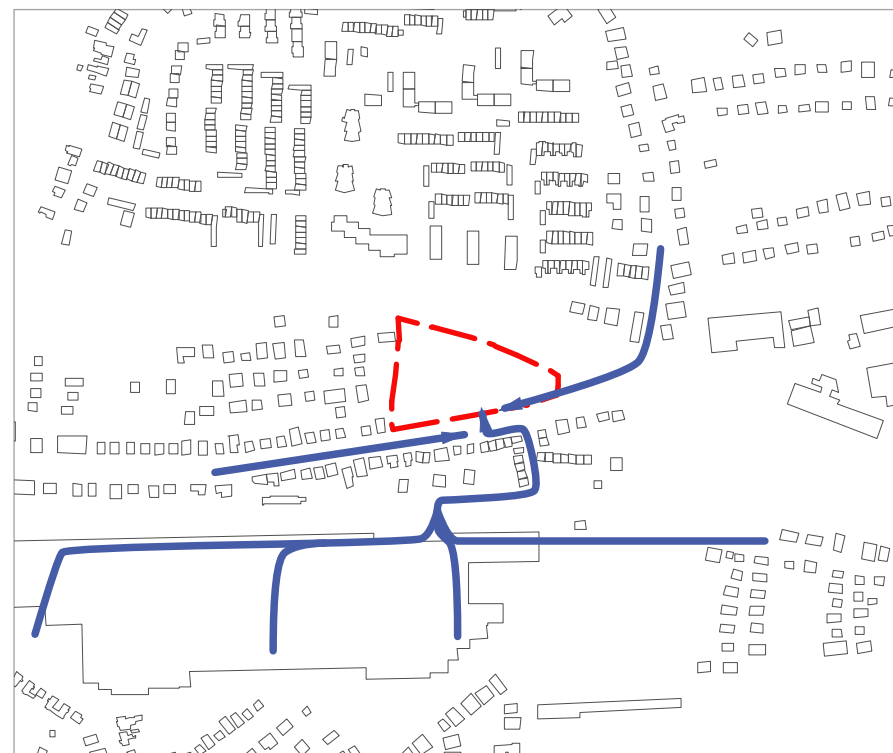
Fußläufige Erreichbarkeit_Radius 400m / 600m



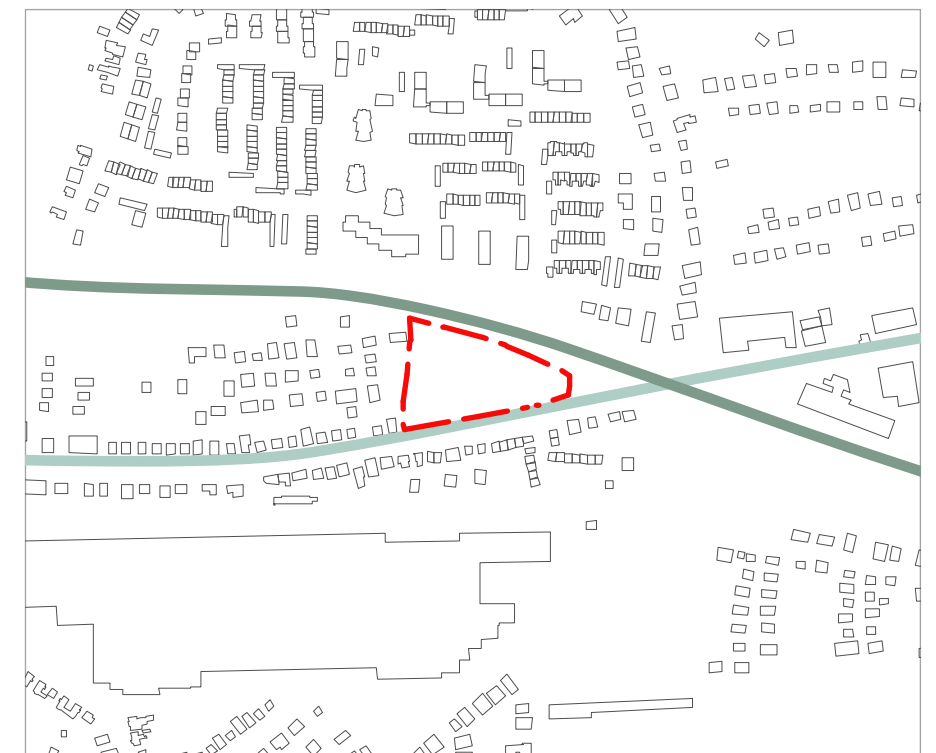
Fahrradwege_Haupttroute mit Anbindungen



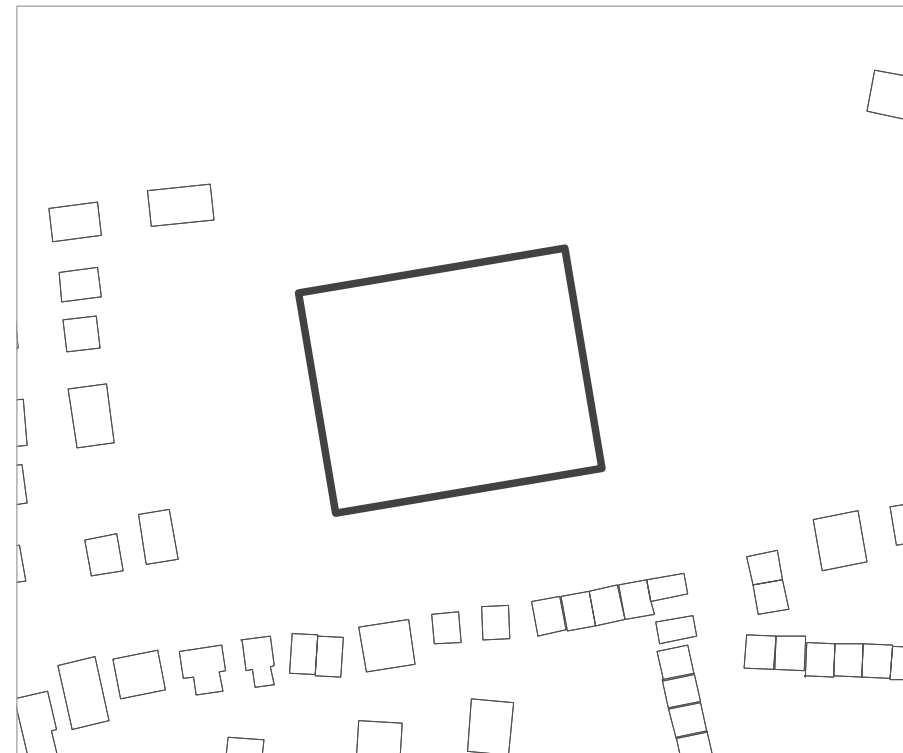
ÖPNV_Nähe zu neuem Bahnhof Bremen Schönebeck / Bushaltepunkte



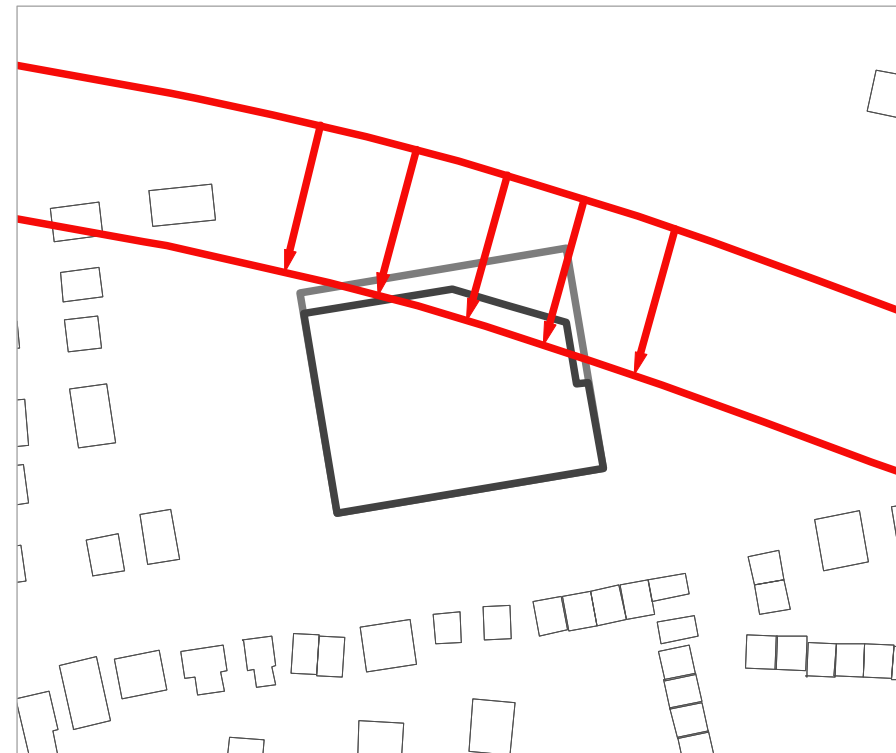
Fußläufige Erreichbarkeit_Wege zur Nahversorgung



PKW_Anbindung an die PKW-Verkehre; Anlieferung erzeugt wenig Durchgangsverkehr



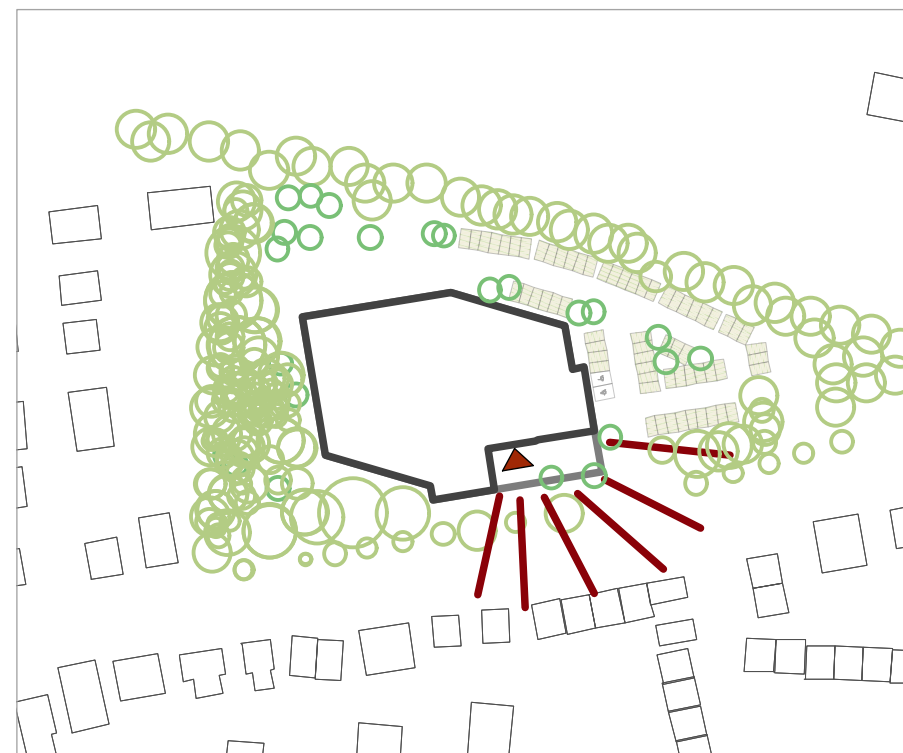
Rohling_



Anbauverbotszone_Abrücken von der BAB



Erhaltenswerte Bäume_Bäume und ihre Schutzstreifen



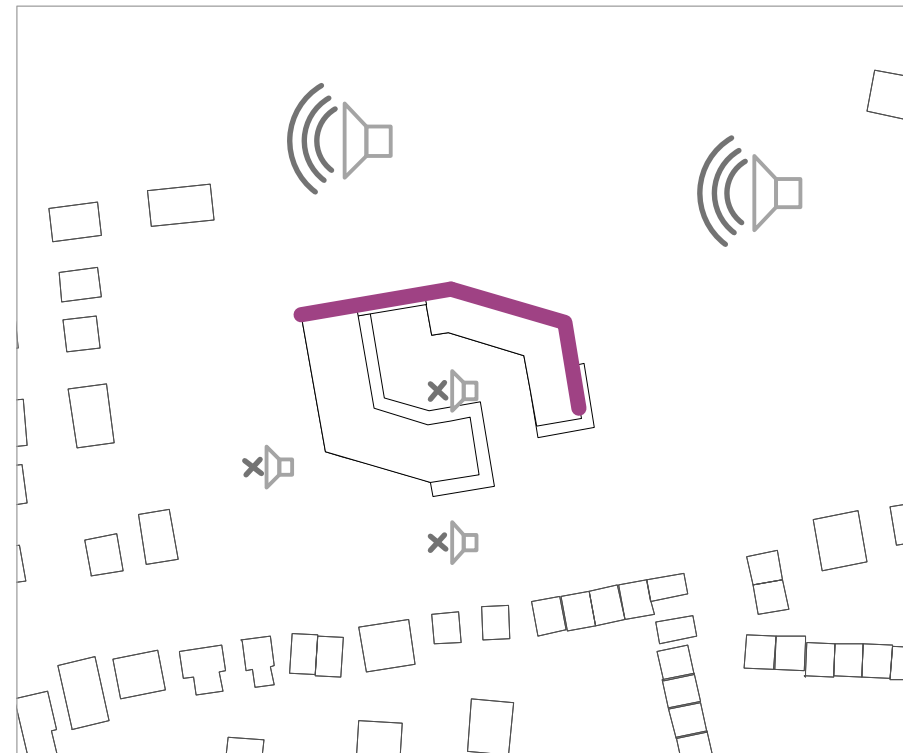
Vorplatz / Eingangssituation_Eingangssituation, Anbindung an Umgebung



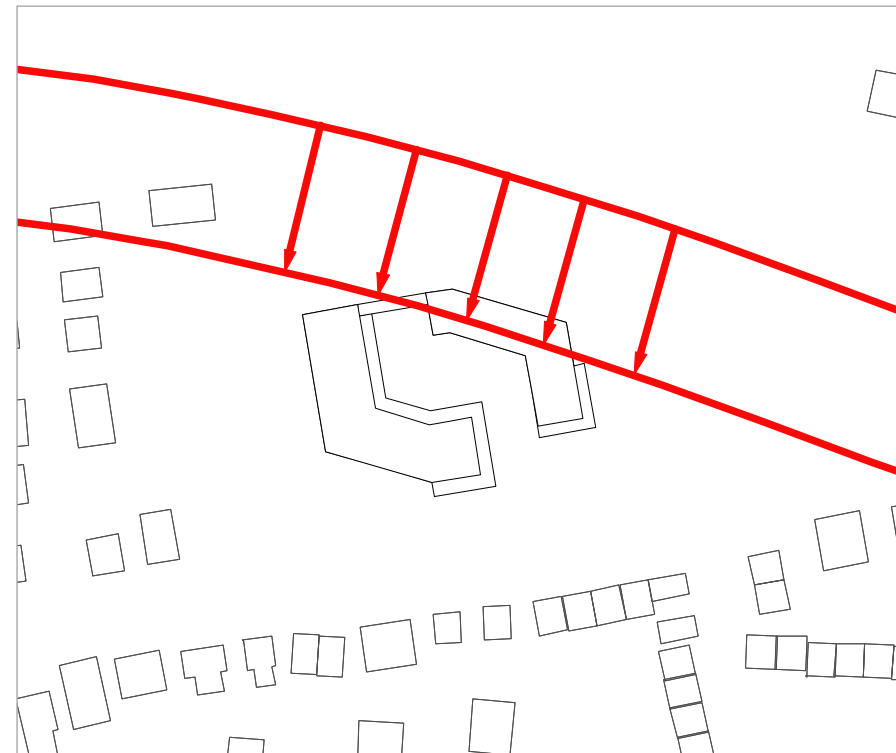
Schallschutz_Erschliessung reagiert auf Lärm / Orientierung der Wohnungen / Schallschutzwand



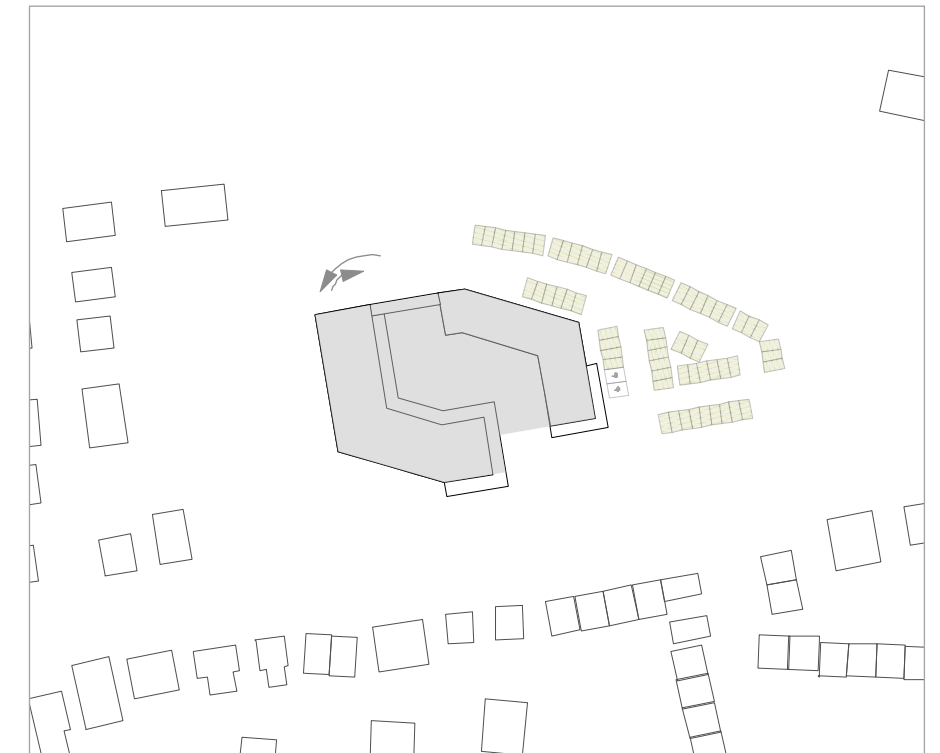
Ergebnis_Kubatur reagiert auf die vielfältigen Anforderungen / städtebaulicher Schlussstein



Lärmschutz_Baukörperausrichtung / Erschliessung / Schallschutzwand



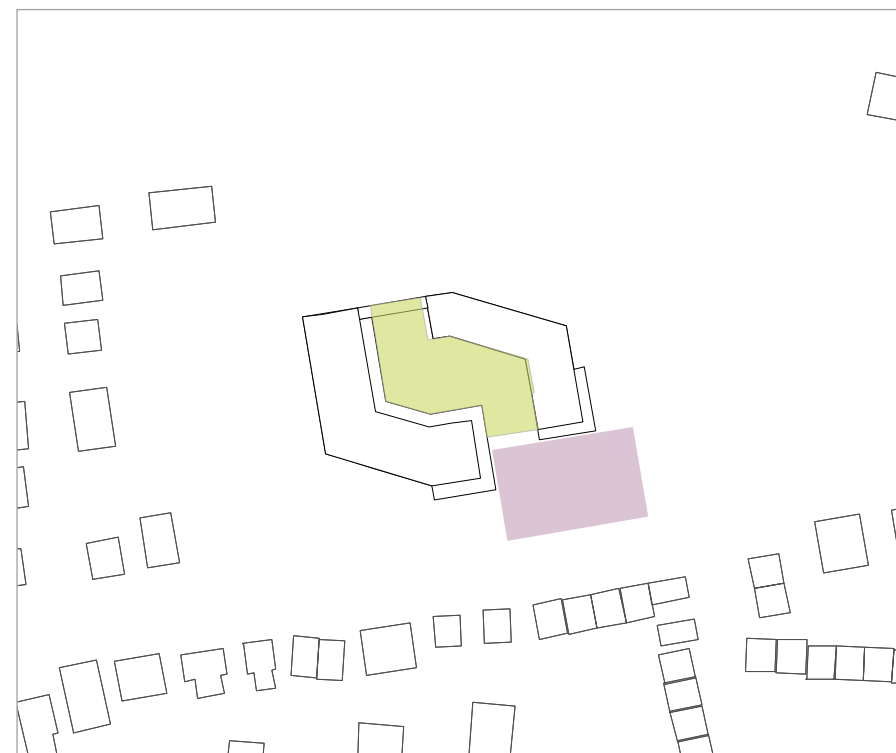
Anbauverbotszone_Abrücken von der BAB



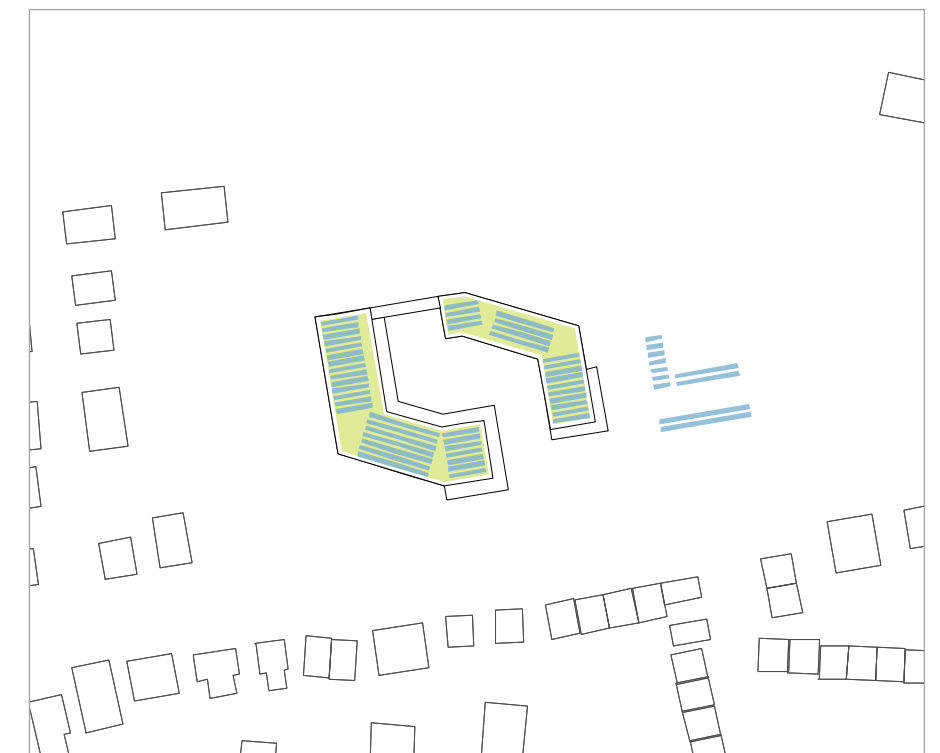
Ruhender Verkehr_oberirdisches Parken für Einzelhandel / Tiefgarage für Wohnen



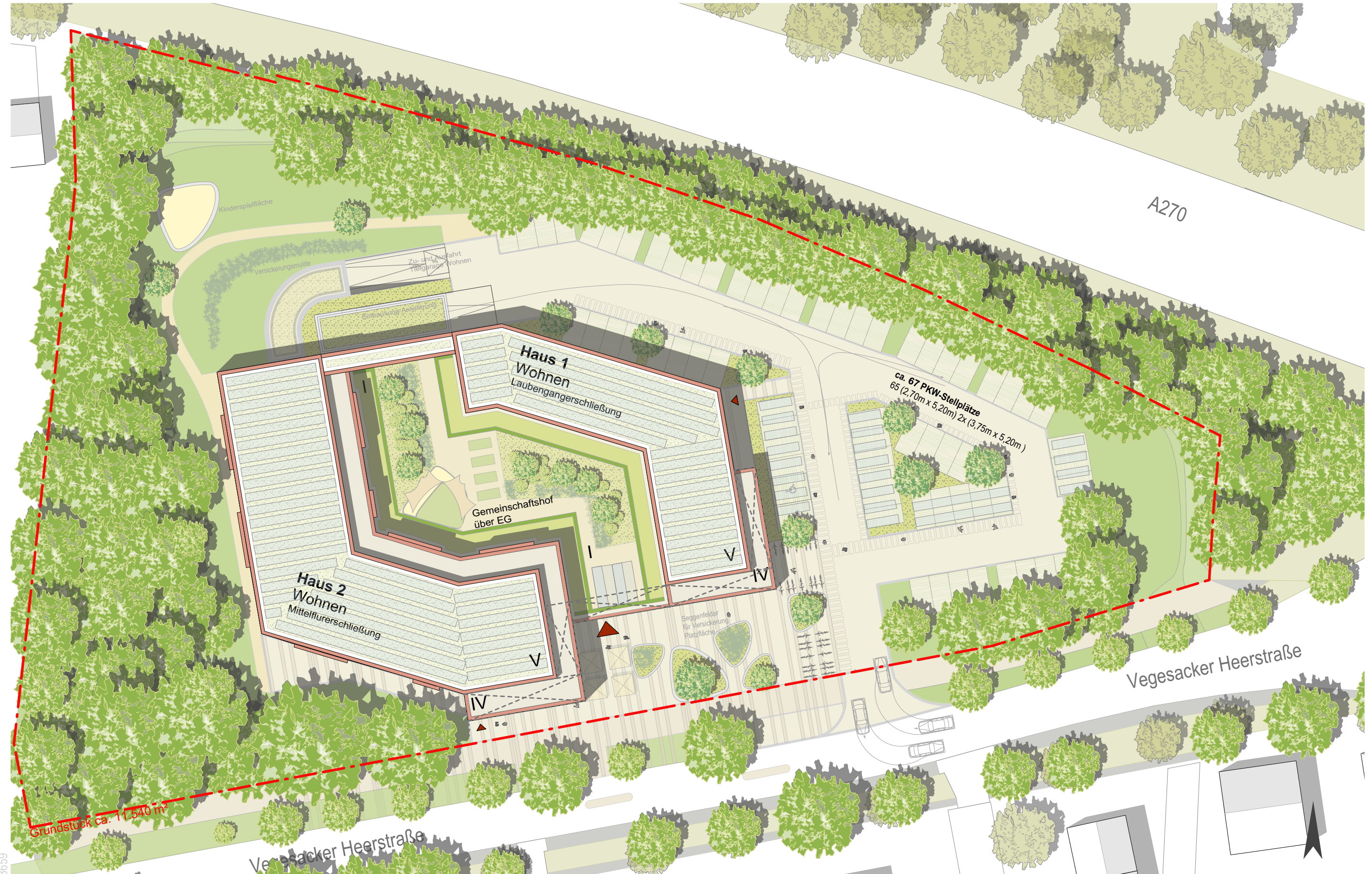
Bäume_Bestand / Neupflanzungen

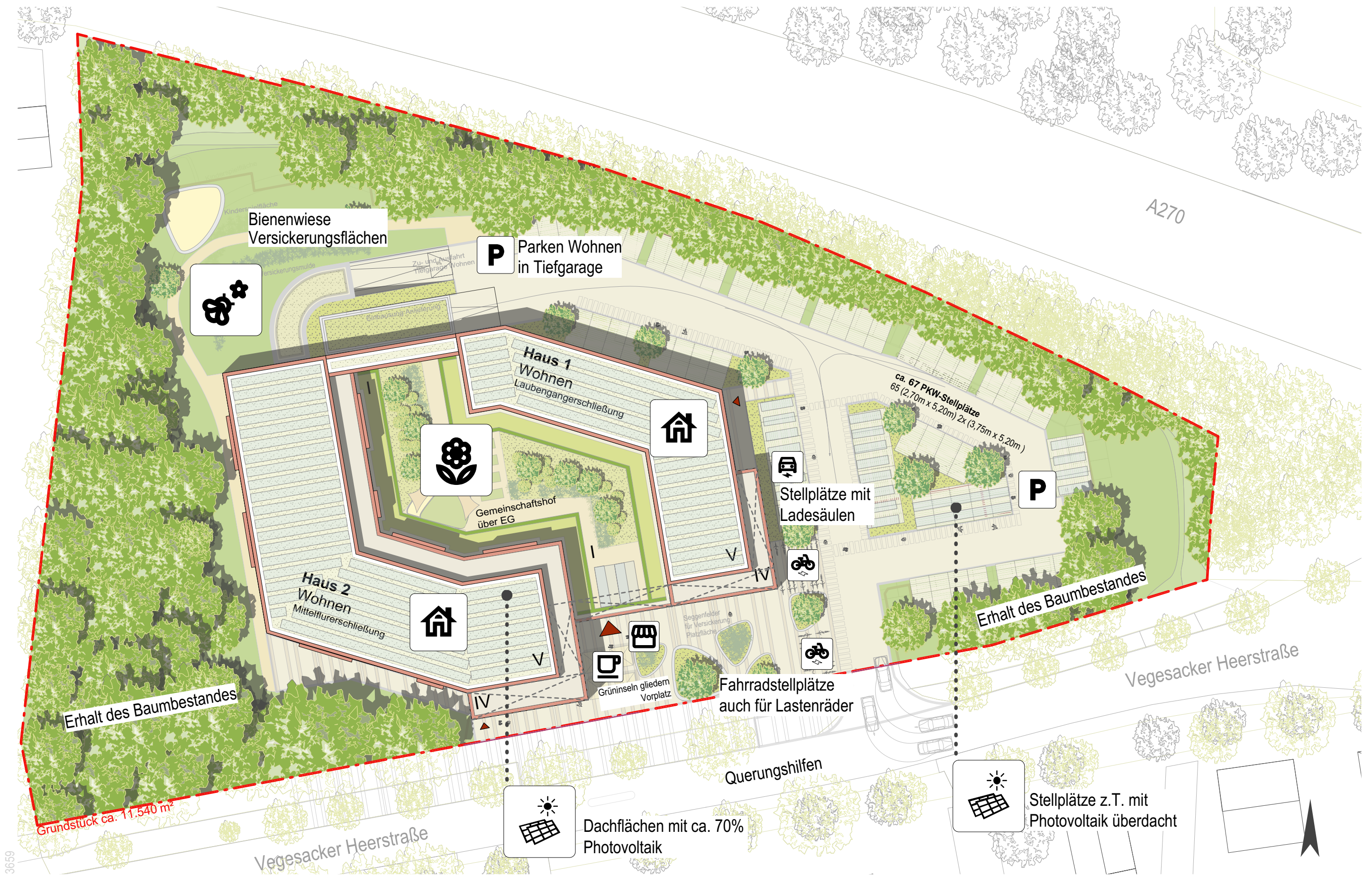


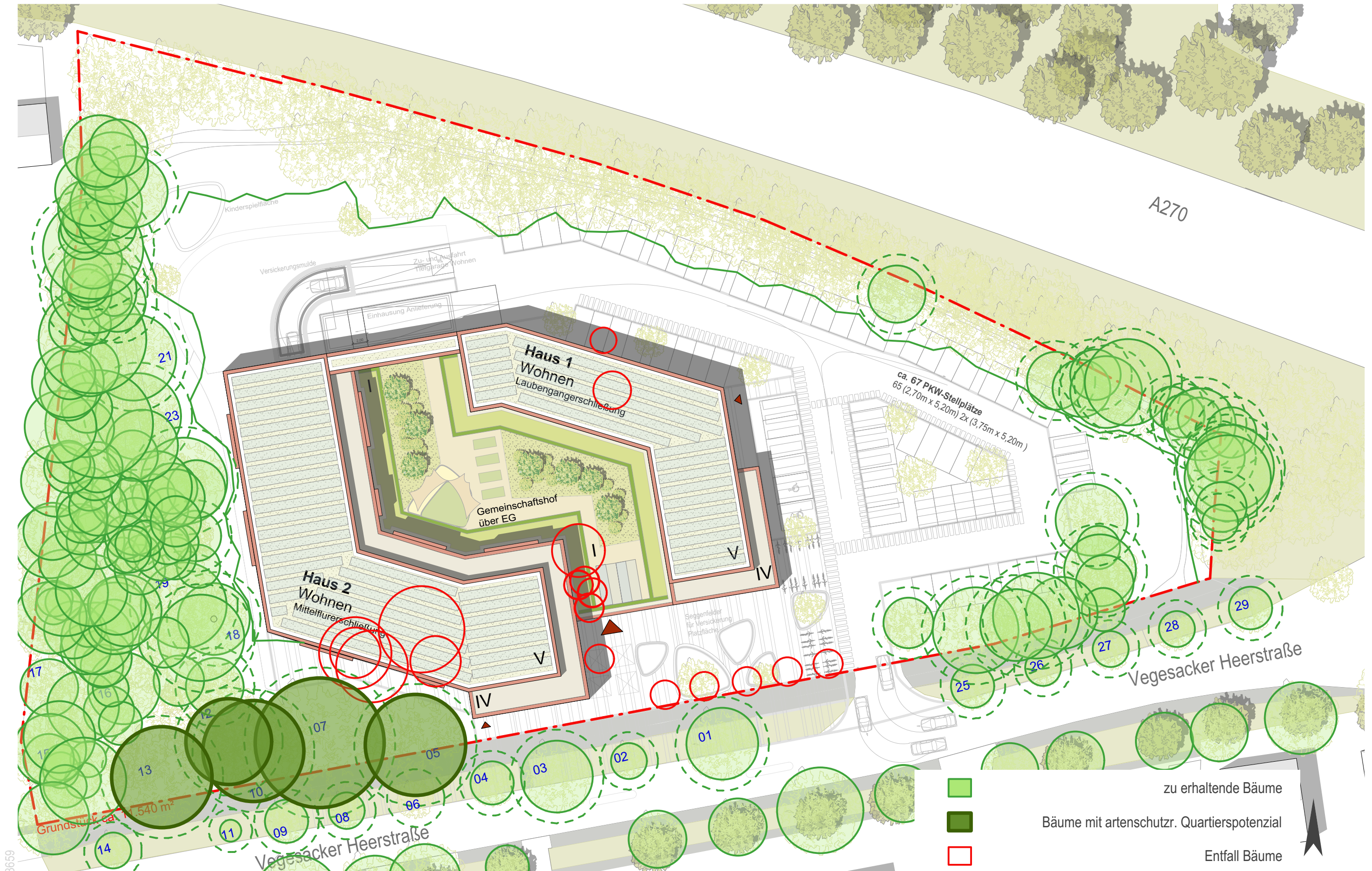
Vorplatz / Grüner Hof_Vorplatz als Auftakt bzw Torsituation, qualitativoller Innenhof über EG

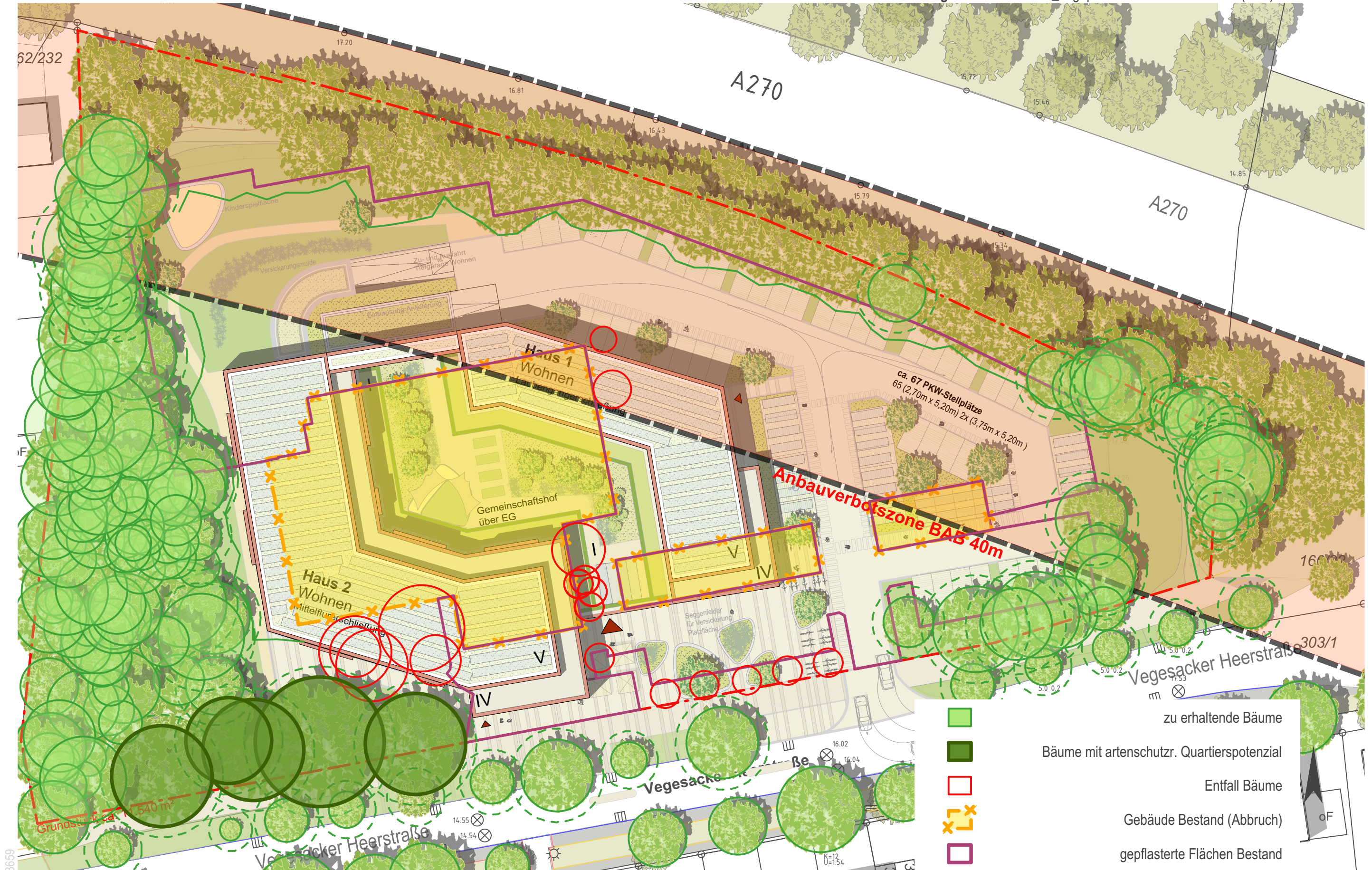


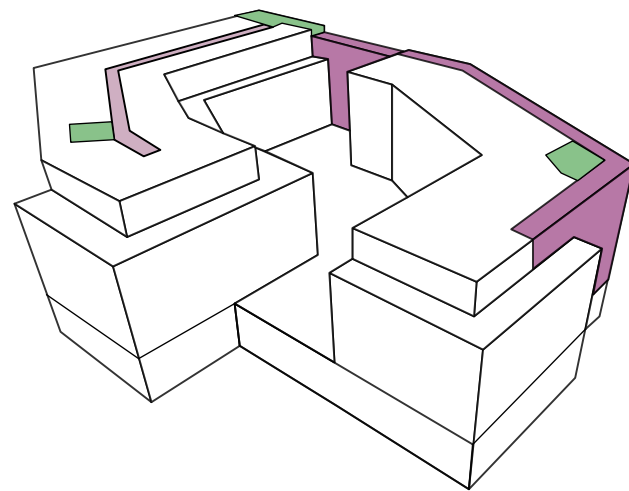
Stadtklima_Gründächer zur Retention und Verdunstung / Photovoltaik





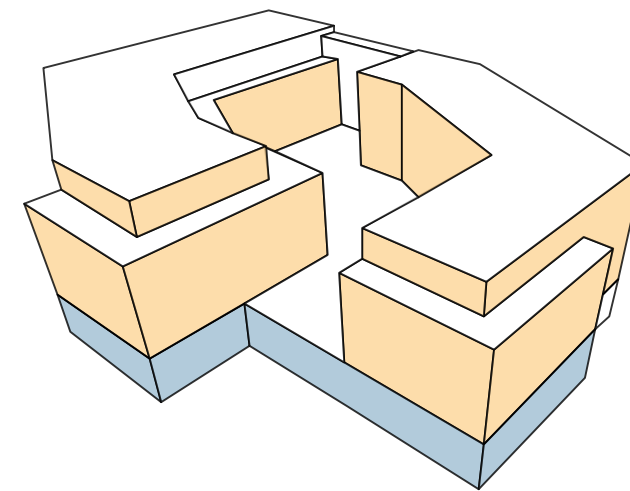






Erschliessung

- nördl. Baukörper mit Laubengangerschliessung
- südl. Baukörper mit Mittelflurerschliessung



Nutzungen_

- Erdgeschoss mit Einzelhandel und öffentl. wirksamen Nutzungen
- Obergeschosse mit Wohnnutzung, vorwiegend kleine WE















Entwicklung:



Schröder Vegesack GmbH & Co. KG

Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)

T 04171 88 18 11
info@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Planung:



Weidestraße 128
22083 Hamburg

T 040 7344 565 40

www.skaioffice.de