



Wettbewerb „Neue Strandlust“

Information des Beirats Vegesack

29.04.2024



Warum ein Wettbewerb?

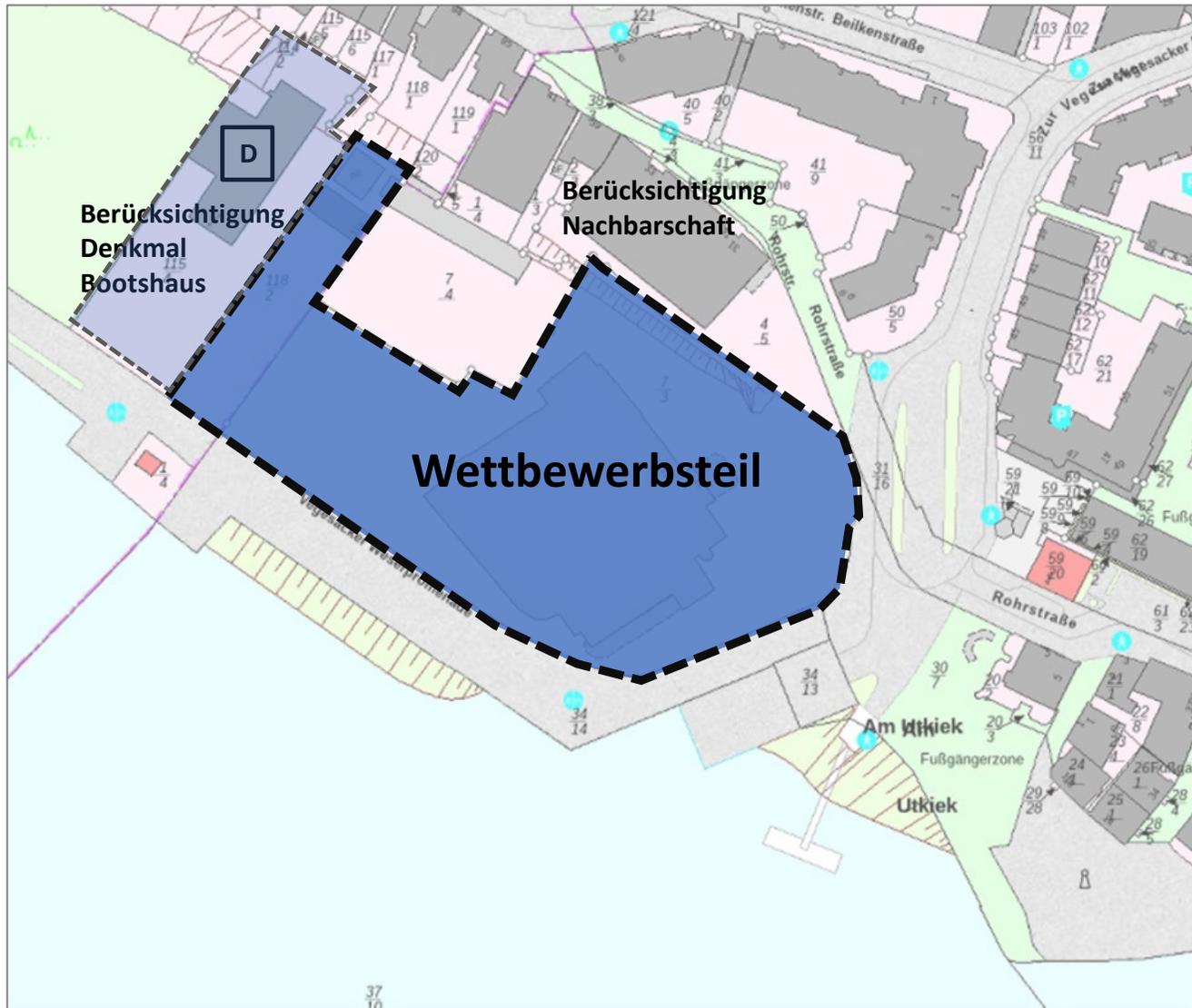
- Instrument zur Auswahl planerischer Konzeptionen
- **Zielsetzung: bestmögliche Entwurfsqualität finden!**
- zeitgleiche Entwurfsleistungen durch unterschiedliche Büros
- identische, ausführliche, schriftliche Aufgabenbeschreibung (Auslobung) für alle
- Anonymisierte Abgabe der Pläne
- Preisgericht mit unabhängigen externen Fachpreisrichtenden
- Preisgerichtsprotokoll wird veröffentlicht
- **Auswahl / Bewertung objektiviert & transparent**
- **Vorgabe aus dem LOI**



Ziele der Planung

- **Belebung** durch Neuentwicklung des historisch bedeutsamen Standorts „Strandlust“
- **Gemischt genutztes Quartier** mit gastronomischen Angeboten sowie gewerblichen Einheiten und Wohnen
- **Erhalt der prägenden Bäume** entlang der Weserpromenade
- Städtebauliche & architektonische Qualität durch Architekten-Wettbewerb
- Übertragung in einen Vorhaben- und Erschließungsplan für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Was sind die Ziele?



besonderes Projekt

- große öffentliche Aufmerksamkeit
- hoher Qualitäts-/Gestaltungsanspruch
- besondere Historie der Strandlust

am besonderen Standort

- Lage am Fluss
- ... zum Stadtgarten
- ... beim denkmalgeschützten Bootshaus
- ... direkt am Fähranleger

mit komplexen technischen Vorgaben

- programmatischer Ansatz:
Gastronomie, Wohnen, Gewerbe
- technische Anforderungen:
Hochwasserschutz, Lärmschutz,
Abstände, Erschließung Nachhaltigkeit...

Wettbewerbsbereich und Inhalte



Lageplan
 Maßstab 1:250
 Vegesack Flur 2, 3
 Dipl.-Ing. Hebert Horst

Bestandssituation

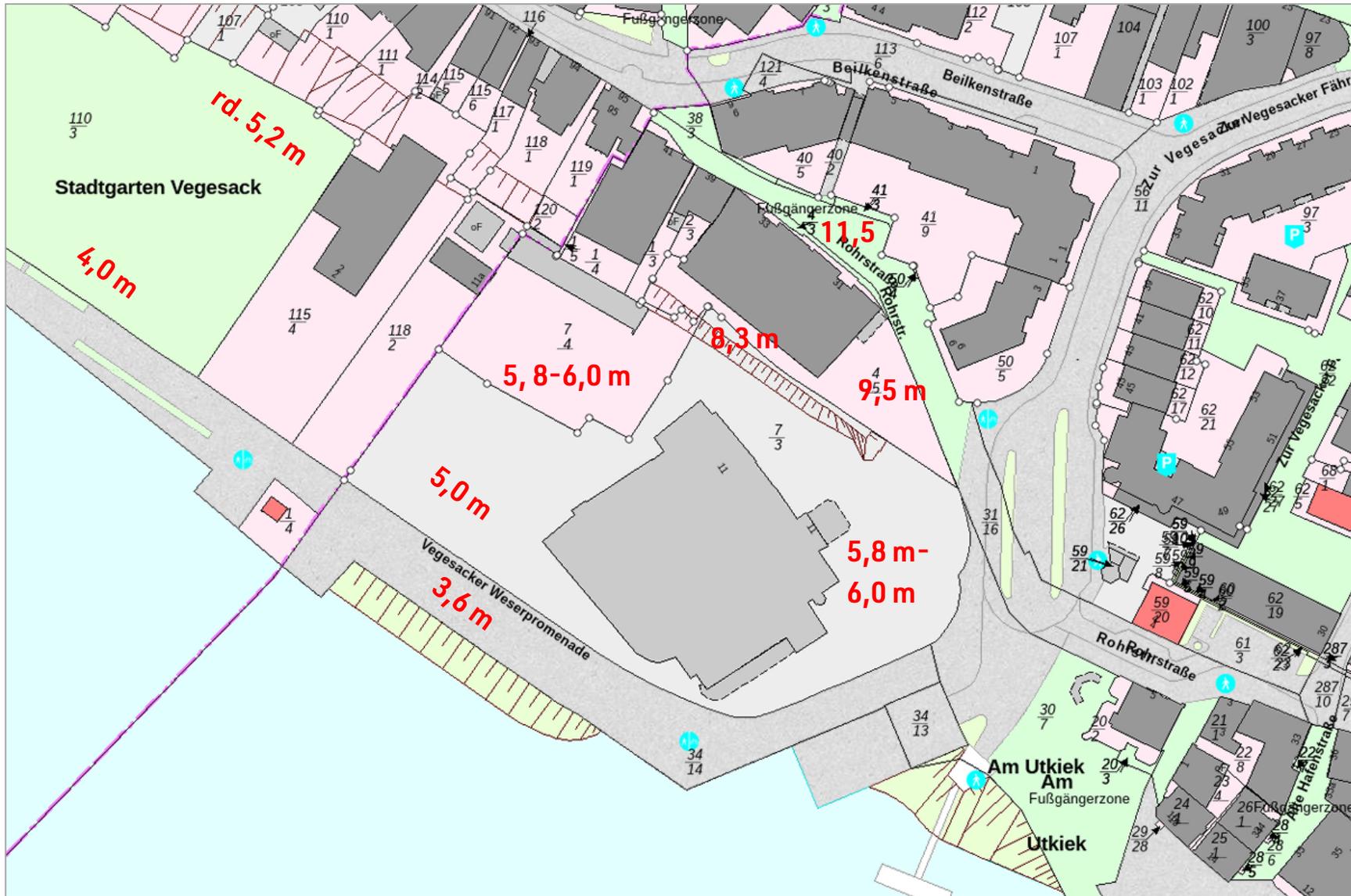


Höhenlage/ Hochwasserschutz

- Topographie von rd. 5 m ü.NN im Wettbewerbsgebiet
- Promenade auf ca. +3,60 m
- heutiges Gebäude im EG & Parkplatzniveau auf ca. +6,00 m



Perspektive 3-D Stadtmodell (Quelle: GeoPortal Bremen)



Höhensituation



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



BEWERTUNGSKRITERIEN im Wettbewerb

Städtebau

- städtebauliche Idee, Quartiersbildung, Identifikation
- Geschlossenheit von Städtebau & Freiraumplanung
- Plausible Nutzungsverteilung
- ...

Freiraumplanung

- Qualitätvolle, differenzierte Außenräume
- Begrünungskonzept mit Frei-, Grün-, Spielflächen

Architektur

- Berücksichtigung der identitätsstiftenden Bedeutung
- Angemessene Gestaltung
- Wirtschaftlichkeit über den Lebenszyklus

Verfahren

- zweistufiger, anonymer städtebaulicher, hochbaulicher und freiraumplanerischer Einladungswettbewerb
- Wettbewerb nach RPW, registriert bei der Architektenkammer Bremen
- 2-stufiges Verfahren
 1. Phase: städtebauliche Analyse und Planung / Konzeption)
 2. Phase: hochbauliche und freiraumplanerische Vertiefung



Verfahren



Fachpreisrichtende

- Prof. Dr. Iris Reuther (Senatsbaudirektorin)
- Ingrid Spengler (Architektin, Stadtplanerin; Vorsitzende)
- Michael Schröder (Architekt, Bremen)
- Martin Diekmann (Landschaftsarchitekt, Hannover)

Sachpreisrichtende

- Jenny Brandt (2 P Projektentwicklung)
- Max Zeitz (2 P Projektentwicklung)
- Gunnar Sgolik (Leiter Ortsamt Vegesack);

Stellvertretende + Sachverständige

Teilnehmende Architekturbüros (in Kooperation mit Landschaftsarchitekten)

- Felgendreher Olfs Köchling Architekten, Berlin/Bremen
- Frenz-Schwanewedel-Bollmann Architekten, Bremen
- GJW Architekten, Bern
- Marazzi + Paul Architektur, Zürich
- Katja Pahl, Architektin, Bremen/Hamburg Völlmar Architektur
- KAWAHARA KRAUSE ARCHITECTS, Hamburg
- KIM NALLEWEG, Architekten, Berlin
- Kuehn Malvezzi, Berlin
- SCHÖNBORNSCHMITZ ARCHITEKTEN, Berlin
- Schulze-Pampus Architekten, Bremen
- Wirth Architekten, Bremen

A wide-angle photograph of a large body of water, likely a harbor or river, under a clear blue sky. In the background, there are several large industrial buildings, one of which has a crane on its roof. A white ship is docked at a pier. On the left side, a yellow and blue navigational buoy is visible. The water is dark blue with gentle ripples. The overall scene is bright and clear.

**Ergebnis des Wettbewerbs / Überprüfung der Konzepte
nach Vertiefungsfragen**



1 Preis

Marazzi + Paul Architektur, Zürich

BPW Stadtplanung



Konzeption

- Errichtung eines besonderen Solitärs vor einer Reihe giebelständiger Wohnhäuser
- Die „Neue Strandlust“ wird als Auftakt zum Stadtgarten entwickelt
- ein begrüntes Dach nimmt „visuell“ die Begrünung vom Stadtgarten auf
- Im Erdgeschoss gibt es einen Saal und ein Bistro
- Im 1. Obergeschoss besteht das Restaurant und ermöglicht einen weiten Blick über die Weser
- Die Kette der giebelständigen Häuser stellt eine eigene städtebauliche Figur dar
- Über die Kolonnaden können sich die Räume zum Platz öffnen
- Der Biergarten bleibt Bestandteil des Stadtgartens und erhält einen kleinen Solitär





Marazzi + Paul Architektur, Zürich

BPW Stadtplanung



Vertiefung (Hinweise von der Jury)

- Reduzierung der Überdeckung des Flurstücks 7/4
- Erreichbarkeit der Giebelhäuser für die Feuerwehr ohne Überdeckung
- Erhaltung der Bäume auf dem Flurstück 7/4
- Errichtung eines Sicherheitstreppenhauses im Solitär zur Bewältigung des Brandschutzes
- Schaffung von mehr Fahrradabstellplätzen in der Tiefgarage
- Darlegung wie die Dachbegrünung funktioniert
- Vertiefung der Maßnahmen für den Hochwasserschutz (Verringerung der Fenstergrößen im Saalgeschoss)

1 Preis



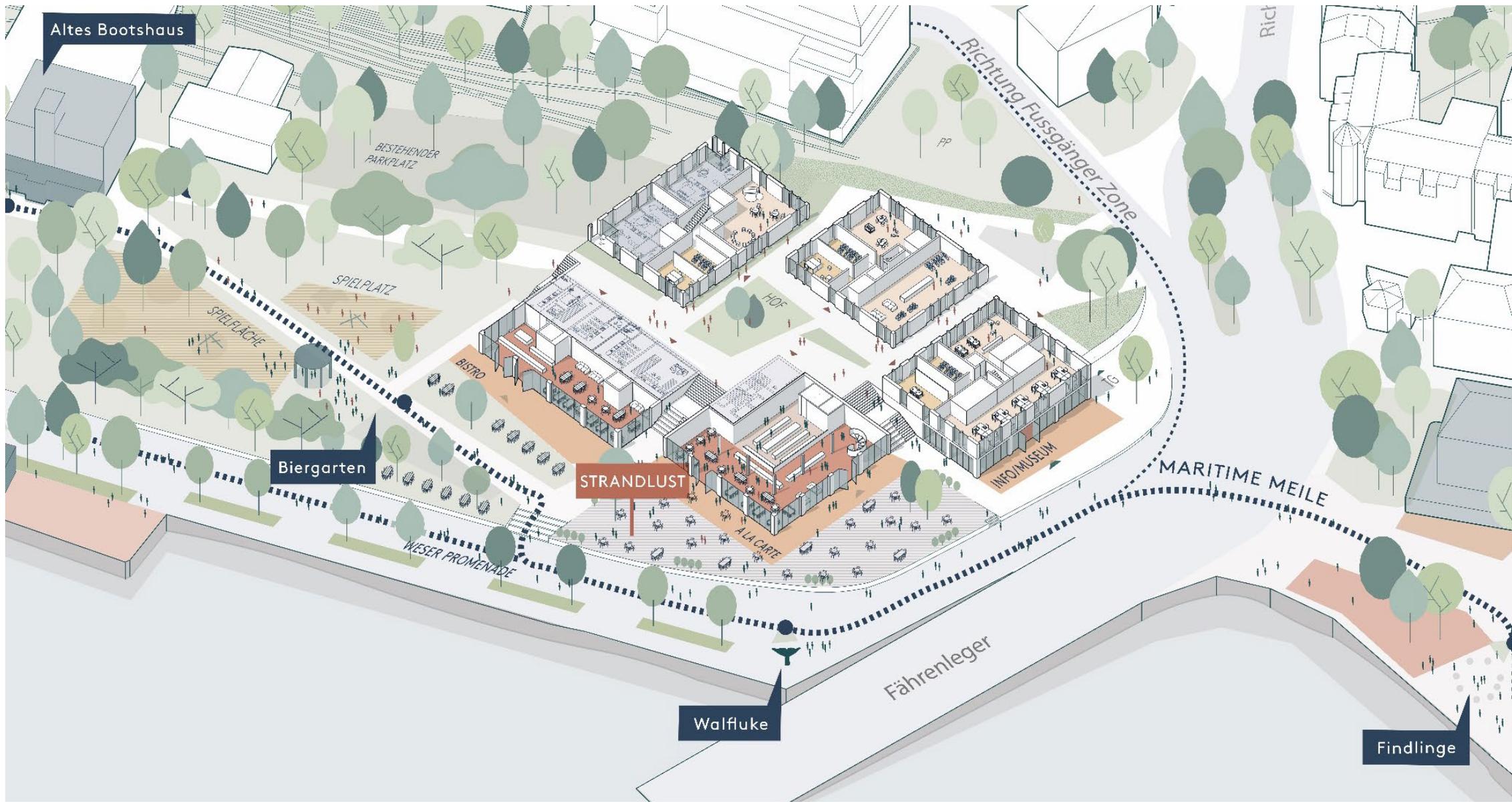
GWJ Architekten, Bern

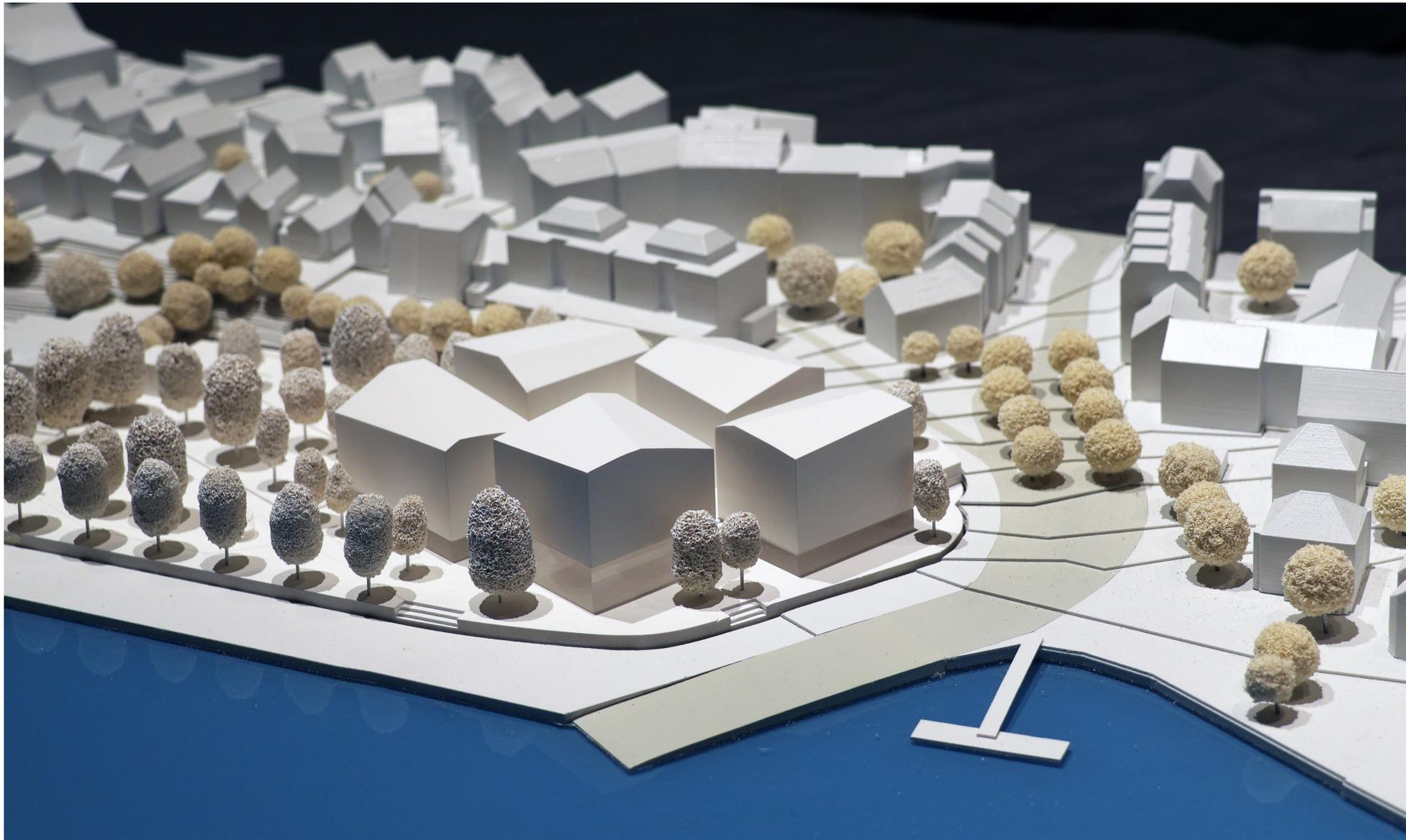
BPW Stadtplanung



Konzeption

- Schaffung eines Quartiers-Ensembles aus fünf ähnlichen Baukörpern mit einer gemeinsamen Mitte
- Der geringe „Fußabdruck“ lässt den Stadtgarten weitgehend unberührt. Hierdurch werden die Grünflächen optisch vergrößert. Es werden insbesondere die Belange des Einzeldenkmals „Bootshaus“ berücksichtigt
- Die Gastronomie wird auf unterschiedlichen Ebenen angeboten:
Biergarten, Bistro, Restaurant und Saal
... mit Blick auf die Weser
- Anbindung der Promenade über eine großzügige Treppenanlagen
- Die rötlichen Fassadenziegel sind regionaltypisch und halten das Ensemble ebenfalls zusammen und stärken die Identität der neuen Bauten





GWJ Architekten, Bern

BPW Stadtplanung



Vertiefung

- Die Gebäudeabstände untereinander wurden optimiert (Einhaltung Brandschutzabstände).
- Die Feuerwehr kann sowohl über die Rohrstraße als auch über den Fähranleger anfahren.
- Die Nutzungen im EG im Hof wurden neu geordnet.
- Die Anlieferung wurde verbessert. Die Fahrzeuge müssen nicht mehr in den Hof fahren; die Tiefgarage hat eine Durchfahrtshöhe von 3,5 m und es wurde ein Zwischenlager vorgesehen.
- Die Ansichten vom Stadtgarten aus (Westseite) wurden nachgearbeitet.



Vertiefung GWJ Architekten, Bern



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!