Volldarstellung des 2. Nutzungsworkshops

am 29.05. von 16:30 bis 21:00 Uhr

Verfasser: ifok

Vorbemerkung zur Systematik:

- Orange: Überschriften/ Oberthemen
- Weiß: einzelne Aspekte zu den Überschriften/ Oberthemen
- Grün: Mehrwert (für das Quartier, die Innenstadt, Bremen)
- Blau mögliche Herausforderungen
- Gelb mögliche Synergien und Konflikte

Station 1 – gelb

Dritte Orte, Soziales, Kultur, Freizeit & Sport

- Moderation: Milia, Anna
- Farbcode der Moderationskarten:
  - Grün: Mehrwert & Zielstellung
  - Blau: Herausforderung
  - Gelb: Konflikte und Synergien
  - Weiß: Beispiele

Die wichtigsten Themen zu Dritte Orte, Soziales, Kultur, Freizeit & Sport:

Raum für alle (25 Punkte)

Dritte Orte Allgemein:

- grün:

- konsumfreie Sitzmöglichkeiten
- spezifische Sportangebote
- öffentliche Toiletten
- Beispiel Stadt
- Attraktivität für junge Leute
- Vielfalt → für alle
- Kombiangebot für alle → bringt zusammen
- Gestaltung → Künstler einbeziehen
- Begrünung
- Gut erreichbar
  - blau:
- Müllkonzept
- Soll sich selbst tragen (finanziell)
- Trägerschaft bei allem mitdenken
- Rechtliche Absicherung
  - gelb:
- Finanzierung und Betreibung
- Konflikt: Effizienz → Nicht-Orte; Durchgangsflächen
- Wohnumfeld Synergie
- Gastro ganzheitlich denken
- Innenstadt =/= Stadtteil / Quartier
- Konflikt national/ regional

Offener Lernort/Bibliothek:

- grün:

- flexible Nutzungsräume/-flächen
- wichtig für Schüler/Studis

Raum für Machen & Ausprobieren (21 Punkte)

Makerspaces:

- grün:

- Begegnungsstätte, z.B. Jung/Alt
- Lernangebote
  - weiß:
- Workshop-Angebot / Events
- Kleidung, Fahrrad, etc.

Reparatur & Kreislauf:

- grün: Reparatur von Dingen aus der Stadt

    - weiß:
- Klimazone Findorff als Unterstützer?
- FabLab als Unterstützer?

Raum für Stadtgesellschaft & Diskussion (14 Punkte)

Motorischer/Sensorischer Lernort; Buchladen / Raum für Lesungen:

- gelb: Stadtmusikantenraum Konflikt
- weiß: Debating Society

Flexible Räume (ohne Definition):

- gelb: gesellschaftliche Konflikte /Sicherheit
- blau: Lärm, organisatorischer Betreiber
- grün: Proberäume
    - weiß:
- Tischtennis, Kicker…
- Mietflächen für Sportvereine (Yoga, Tanzen…)
- Selbstorganisation

Raum für Flexibilität & Wechsel (12 Punkte)

- gelb: Synergie: bringt Kaufkraft in Innenstadt
    - grün:
- Anlaufstelle
- Vorbild altes Sportsamt
- Auch für Jugendliche
- Raum für Leerraum

Raum für Ausblick (wurde in Bepunktung vergessen)

Dachterrassen öffentlich

- blau: Lärm
    - grün:
- Dach kann durch Neubau genutzt werden (kein Statikproblem)
- Aussicht
- Entlastung öffentlicher Raum
- Verweilorte
    - Gelb:
- Wie soll Sicherheit & Betrieb gewährleistet werden?
- Konflikt: Nur Teil des Jahres / nicht ganzjährig
- Konflikt mit Wohnen
- Synergie: Gastro, Outdoor-Aktivitäten
- Wind & Wetter
- Tierschutz: Taubenhaus, damit sich Tauben dort, statt überall aufhalten
    - Weiß:

- Pocket Park
- Begehbare Dachlandschaft

Kunst auf dem Dach

Raum für Jugendliche (11 Punkte)

Indoor Freizeitangebote:

- Gelb: Konflikt: besteht schon in der Nähe
    - weiß:
- Kleine Sporthalle
- Fitnessstudio

Räume für Jugendliche:

    - blau:
- Lärm
- Zweckentfremdung möglich machen
- Viel Wandel und Schnelligkeit
- Betreuung?

Raum für Kinder (4 Punkte)

- blau: Finanzierung
    - grün:
- Brettspiele
- Spielgeräte in Innen- & Außenbereich

Raum für ältere Menschen (2 Punkte)

- grün: zusammen integriert (mit Räume für Kinder)

Soziale Einrichtungen:

- Grün: Debating Society
- Gelb: Synergie Sport

Raum für Kultur & Event (17 Punkte)

Kultur & Veranstaltungsbetrieb:

- blau: aktives Management
- gelb: Konflikt: schwächt andere Orte

Raum für Bewegung und Sport (17)

Sport- & Bewegungsflächen, außen:

- blau: Vermüllung
    - gelb:
- Mitarbeiten in Innenstadt

- Büro /Wohnen / Sport
- Synergie mit Gastro
- Synergie mit Ausstellungsflächen → eher nebenher
    - grün:
- Calisthenics Park
- Soziale Teilhabe im Sport
- Laufstrecke durch alle Stockwerke
- Prio Gastro
- Sportangebote für Jung & Alt
- Es braucht Schatten & Sitzmöglichkeiten
    - weiß:
- Stadtgarten als Unterstützer?
- Hood Training als Unterstützer?
- Deutsche Sporthilfe als Unterstützer?

Spielplätze außen

Wasserfläche / stehende Welle:

- grün: Bewegungsbecken für Aquakurse ganzjährig
- gelb: Synergie Schule & Vereine

Station 2 – grün

Wohnen & Sonderwohnformen

- Moderation: Kaya, Gerrit
- Farbcode der Moderationskarten:
    - Grün: Mehrwert & Zielstellung
    - Blau: Herausforderung
    - Gelb: Konflikte und Synergien

Die wichtigsten Themen zu Wohnen & Sonderwohnformen (1. Moderationswand):

Ablehnung Wohnen:

Wohnen darf klassische City-Nutzungen nicht einschränken (9 Punkte)

- gelb: Lärmbelästigung

Wohnen für Urbanisten (1 Punkt)

- grün: Stadtleben

Dachflächen für die vor Ort wohnenden (1 Punkt)

Dachflächen für öffentliche Highlights (33 Punkte)

Gemeinwohlorientierter Träger, z.B. Genossenschaft (22 Punkte)

Vertikales Dorf“ – Quartier in der City: 8 Punkte

- blau: Trägerstruktur Gemeinwohl orientiert
    - grün:
- Verschiedene Grundrisse (Typologien)
- Freizeiträume
- Räume, die Soziales ermöglichen
    - gelb:
- Unterschiedliche Typologien ermöglichen Langfristigkeit und Durchführung
- Widerspruch Dorf vs. öffentlich Zugänglichkeit

Familienwohnungen und familienähnliche Lebensgemeinschaften:

- gelb: keine realistische Nachfrage nach Familienwohnungen
- blau: Konkurrenz: andere familienfreundliche Stadtteile

Dauerhaftes Wohnen, das soziale Netzwerke fördert (25 Punkte)

Wohnen für Haushalte mit Kindern + nahräumige Bildungs- und Betreuungsangebote (11 Punkte)

Integrative Wohnformen:

- grün: Spielflächen benötigt
- gelb: gegenseitige (soziale) Unterstützung

Quartierswohnen:

Wohnungsmix, der sozialen Durchmischung fördert (24 Punkte)

- gelb: Verantwortung für Umfeld
    - grün:
- Wohnungstausch ermöglichen
- Soziale Durchmischung

- Dritte Orte im Wohnraum integriert
- Privates Wohnen ermöglicht soziale Durchmischung
    - blau:
- Wohnortnahe Infrastruktur
- Exklusivität verhindern

Wohnen & Arbeiten – Privates vs. Gewerbliches Wohnen:

- blau: verhindert Familienwohnen & Durchmischung
    - gelb:
- Belebt Gewerbe & Gastronomie
- Boarding-Häuser als Renditeobjekte

Studentisches Wohnen

Gefördertes Wohnen (30%)

Die wichtigsten Themen zu Verortung der Nutzung im Gebäude (2. Moderationswand)

Dachgeschoss

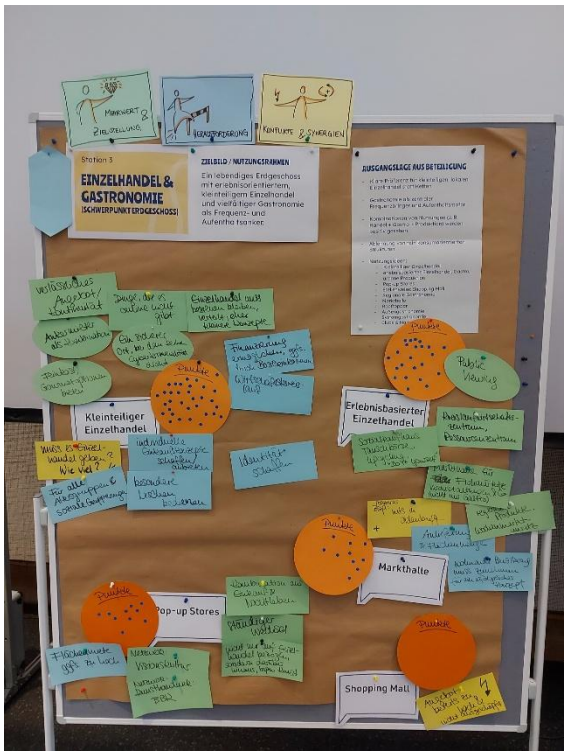
Obergeschoss

- Familienwohnungen
- Hotel als Puffer
- Balkone!

Erdgeschoss

Sonstiges

- Gebäude in Funktion trennen
    - Ermöglicht Sicherheit
- Gebäudehöhe umliegende Gebäude



Station 3 – blau

Einzelhandel & Gastronomie

- Moderation: Jenny, Maja
- Farbcode der Moderationskarten:
  - Grün: Mehrwert & Zielstellung
  - Blau: Herausforderung
  - Gelb: Konflikte und Synergien

Die wichtigsten Themen zu Einzelhandel & Gastronomie:

Kleinteiliger Einzelhandel (33 Punkte):

- gelb: Muss es Einzelhandel geben? Wie viel?
  - grün:
- verlässliches Angebot / Kontinuität
- Dinge, die es online nicht gibt
- Einzelhandel muss bestehen bleiben, verteilt, eher kleinere Konzepte
- Ankermieter als Kombination
- Ein sicherer Ort, bei dem keine Cyberkriminalität droht
- Feinkost, Gourmetoptionen bieten
  - blau:
- Finanzierung ermöglichen, ggfs. durch Basiseinkommen
- Wirtschaftskreislauf
- Identität schaffen
- Individuelle Einkaufskonzepte schaffen/anbieten

- Besondere Nischen bedienen
- Für alle Altersgruppen und soziale Gruppierungen

Erlebnisbasierter Einzelhandel (23 Punkte):

  - grün:
- Public Viewing
- Kreislaufwirtschaftszentrum, Ressourcenzentrum
- Sozialkaufhaus, Tauschbörse, Upcycling, „Do it yourself“

Markthalle (10 Punkte):

- gelb: positives Bsp: mts (?) in Oldenburg
  - grün:
- Markthalle für Flohmärkte, Veranstaltungen / Co (nicht nur Gastro)
- regionale Produkte, Wochenmarktansatz
  - blau:
- Anlieferungen & Flächenmenge
- Wohnende Bevölkerung muss zunehmen für ein erfolgreiches Konzept

Shopping Mall (0 Punkte):

- gelb: Konflikt: Angebot bereits zu hoch & nicht ausgeschöpft

Pop-Up Stores (10 Punkte):

- blau: Flächenmiete ggbfs. Zu hoch
  - grün:
- Netzwerk: Visionskultur
- Netzwerk: Kunsthandwerk BBK
- Kombination aus Einkauf & Nachtleben
- Ständiger Wechsel
- Nicht nur auf Einzelhandel bezogen, sondern darüber hinaus, bspw. Kunst

Außengastronomie (21 Punkte):

- blau: Schlechtwetterlösungen schaffen
  - grün:
- Mischung aus Gastro & eigener Verpflegung
- Verweilqualität & Verweildauer
- Tisch, Bank, Sonnenschutz
  - gelb:
- Streetwork /Sicherheit & Drogenproblem (Konflikt)
- Wohnungslose müssen mitgedacht werden (Konflikt)
- Synergie für Bewohner:innen → Nutzung der Terrasse

Systemgastronomie (0 Punkte):

- gelb: Konflikt: Angebot zu groß
- grün: differenzierte Betrachtung nötig: Konzept & Wirtschaftlichkeit beachten

Regionale Gastronomie (18 Punkte):

- blau: Kosten zu beachten → Frequenz sicherstellen
    - grün:
- Kulturschaffende Netzwerk
- Made in Bremen, regionale Produzenten einbinden für Gastronomie
- Touristisches Aushängeschild

Multifunktionale, flexible Räume (11 Punkte):

- grün: „Nette“ Toiletten einrichten
    - blau:
- Räume schaffen, die multifunktionsfähig sind
- Kein Überangebot (Analyse des Umfelds)

Gastrohalle (0 Punkte):

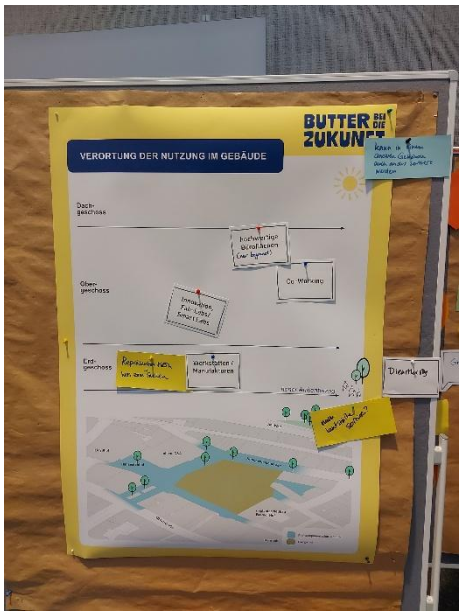
- blau: mehr Bowls, kalte Speisen
    - gelb:
- keine Konkurrenz zur Markthalle 8 (Konflikt)
- Gerüche, technische Vorgaben (Konflikt=

Rooftopbar (8 Punkte):

    - gelb:
- Konflikt zu Wohnraumnutzung → klare Trennung räumlich
- Wunsch nach vielfältigem Ort für Vieles (Kultur) (Synergie)
    - grün:
- nicht ausschließlich exklusiv
- Frequenz /Alleinstellungsmerkmal
- 24/7 = morgens, mittags, abends, es muss funktionieren

Clubs & Nachtleben (4 Punkte):

- grün: Ort für alle Altersgruppen & zu verschiedenen Uhrzeiten
    - blau:
- modernes, flexibles Konzept
- Einbindung von Stakeholdern im Prozess



Station 4 – rot/orange

Dienstleistungen / Büros / urbane Produktion

Moderation:

- Moderation: Bartosz, Charlotte
- Farbcode der Moderationskarten:
    - Grün: Mehrwert & Zielstellung
    - Blau: Herausforderung
    - Gelb: Konflikte und Synergien

Die wichtigsten Themen zu Dienstleistungen / Büros / urbane Produktion:

Hochwertige Büroflächen:

So viel wie möglich zur Querfinanzierung nutzen (11 Punkte)

    - blau:
- Motto des Hauses?
- Konturhaus, Laborhaus & Leben Genuss
- Schwierig / Arbeitgeber abhängig
    - grün:
- Innenstadt als „richtiger Stadtteil“
- Immer wieder neu – es lohnt sich
- Schaufenster Bremens / Erlebnis (Hinweise des ONU(?))
    - gelb:
- Nutzung der Einnahmen für konsumfreie Räume
- „Pfadabhängigkeit“ durch flexible Raumgestaltung verhindern

Absolutes Minimum (9 Punkte)

- blau:

- Fahrrad?
- Nachhaltigkeit als gemeinsamer Nenner
- Tanz
- Können sie / Mieter gefunden werden?
- Aktuelle Entwicklung
- Kostenfrage / Systemfrage
  - gelb:
- Durchmischung nutzen
- Büroleerstand strukturell bedingt
- Leere Büroräume als Pufferräume für z.B. Kultur / Musik
  - grün:
- Stadt Bremen als Ankermieter?
- Zwischennutzung per se ermöglichen / mitdenken

Dienstleistungen:

Dienstleistungen (2 Punkte)

Lager-& Transportdienstleistungen (3 Punkte)

- gelb:

- Vernetzung vorhandener (Nachhaltigkeits-) Initiativen; Themen, Schaufenster
- Packstationen, eigene Lagerflächen vor Ort
- Nachhaltigkeitsmanagement

Kinderbetreuung (14 Punkte)

- gelb: Intrinsische Motivation wecken

Allgemeine Sportangebote (15 Punkte)

- blau: medizinische Versorgung? Parkplätze?
  - gelb:
- + Jobanzeigen zur Finanzierung
- + (spezielle) Lager & Transportdienstleister (Orchester) (Anmerkung: für die spezielle Lagerung von Musikinstrumenten)
  - grün:
- Medizinische Angebote / Gesundheit
- „Anker"-Dienstleistungen
- Kita/Kinderbetreuung

Innovation, Fab-Labs / Smart Labs

Innovation, Fab-Labs / Smart Labs (24 Punkte)

- gelb:
- Kooperation mit Universität / Bibliothek
- Raumfahrt
- Bsp. Berlin Street University

Medizinisches Versorgungszentrum / Gesundheitsangebote

MVZ Medizinisches Versorgungszentrum (12 Punkte)

Werkstätten / Manufakturen

Werkstätten / Manufakturen (36 Punkte)

- gelb:
- Synergien mit Fahrradgarage
- Einzelhandel & Reparatur /Verband
- Geruchsbelästigung (Konflikt)
- Unterschiedliche Uhrzeiten (Konflikt)
- Synergie zu Makerspace & Einzelhandel
- grün:
- historisch / bremisch
- Themenkreis
- Handwerk? Auch Klein-
- Kaffeerösterei / Genusshandwerk / Brauerei / ...?
- blau: zu hohe Mietpreise für kleine Werkstätten

Co-Working

Co-Working (4 Punkte)

- Blau: ohne Zusatzangebot schwierig / bisher nicht erfolgreich
- gelb:
- Co-Working bereits vorhanden
- Differenzierung durch soziale Co-Working Konzepte

Übernachtung

Übernachtung (3 Punkte)

- Blau: mit Umfeld abstimmen
- Grün: junge Menschen in die Stadt bringen
- Gelb:
- Verhindert/mindert überteuerte AnsuB (?) Mietkosten
- Noch keine Hostels in der Innenstadt

Verortung der Nutzung im Gebäude

Dachgeschoss

Obergeschoss

- Hochwertige Büroflächen (nur begrenzt)
- Co-Working
- Innovation, Fab-Labs / Smart Labs

Erdgeschoss

- Werkstätten / Manufakturen
- Gelb: Repräsentation und was zum Gucken
- Dienstleistung

Sonstiges

- Nach Lautstärke sortieren?

Station 5 – Schwarz

Querschnittsthemen & Gesamtbild

- Moderation: Huy, Jörn
- Farbcode der Moderationskarten:
    - Grün: Mehrwert & Zielstellung
    - Blau: Herausforderung
    - Gelb: Konflikte und Synergien

Die wichtigsten Themen zu Querschnittsthemen und Gesamtbild

Alleinstellungsmerkmal (31 Punkte)

Strahlkraft & Anziehungspunt – überregional und darüber hinaus

- Blau:
- Da ist immer was los!
- Mutiges europaweit hörbares BÄMM!!

„Motto“ für das Areal/ Häuser

- Blau: Qualität von Forum Groningen (in klein)
    - Grün:
- Besondere Baulichkeit und Nutzung
- Schaufenster/ Exponate von Bremer Museen innen und außen
- Zwischenterrassen (zwischen EG und Dach)
- Floating Rooms (kleine Wasserräume)
- Verweildauer in Innenräumen erhöhen
- Werder-Shop/ -welt

- Öffentlicher Raum in Zwischenetage (nicht nur EG)

Däch (er) als ganz besonderer Ort (10 Punkte)

Sky-Schaukel – Himmels-Steg

- Beleuchtungskonzept
- Etwas Besonderes z.B. hohe Aussichtsplattform
- Free Walls (für Grafitti etc.) – auch innen
    - Blau:
- Dachebene öffentlich mit Grün, Wasser, Cafés, Sport …
- Abwägung zu Wasserabfluss + PV

Möglichkeitsräume für Kunst und Veränderung (17 Punkte)

Kunst am Bau

- Gelb: EG auch mal offen unbelegt
    - Grün:
- Evtl. bespielbar
- Vergangenheit und Zukunft => alte und neue Baumaterialien
- Fassade als Kunst (mit Kacheln?)
- Lichtkonzept
- Kooperationen mit Vereinen, Stiftungen, Weserbug, Hfk, Kunsthalle

Klimaanpassung und Spaß verbinden (36 Punkte)

Grün zur (Klein-) Klimaverbesserung

    - Grün:
- Klare Zonierung
- Gemeinschaftsprojekte (z.B. Urban Gardening) => aber „kümmern“ – wer ist verantwortlich?
- Möglichst viele Pflanzen, Bäume etc. – wirklich umsetzen
- Grüne Außenfassade (auch als Kunst am Bau)
- Hitzereflektierende Farbe oder Oberflächen außen
- „Wasserbestäuber“ (Nebel)

Generationsübergreifend attraktiv / kindgerecht / barrierefrei / öffentliche Toilette (mit Wickeltisch)

    - Grün:
- Spielplätze außen
- Wasserkanal, Fontainenfeld
- Angebote für Kinder und Jugendliche (z.B. Bouldern, Soccer etc.)
- Eissport im Winter
- „Aufforderung“ an Kinder
- Schule und Kita
    - Gelb:
- Zu starke Mobilität -> Gefahr

- Konzept für MIV

Witterungsschutz (4 Punkte)

Witterungsschutz

- Grün:

- Auch zwischen Dächern
- Brücken überdacht zwischen Gebäuden

Intelligent und nachhaltig bauen (flexibel und zukunftssicher) (30 Punkte)

Zukunftsorientiert und flexibel

- Blau:

- Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit
- Nachhaltige Energieversorgung (Fernwärme, PV-Dach)
  - Grün:
- Abriss recyclen und Baustoffe zertifizieren
- Bauliche Flexibilität, Nutzungsoffenheit
- Terrassen auch in den „normalen“ Obergeschossen

Konflikte reduzieren zwischen Ruhe und Aktivität (4 Punkte)

Kommunikation, dass Innenstadt per se bunter ist / Orte für Außengestaltung

- Gelb: In Konflikt mit Wohnen
  - Blau:
- Unter Berücksichtigung Minimierung von Wohnen
- Raumgliederung

Ort der Ruhe (innen und außen)

- Blau: Vertragliche Regelung zum Schutz der lauten Nutzungen
  - Grün:
- „Wohnraum für Musizierende“
- Ggf. künstlerisch aufgewertet
- Geschützter, konsumfreier Raum (innen)