

Nutzungskonzeption Version 1.0 / Februar 2014

## Wertvolle Gemeinwohlarbeit auf dem Platz für den Stadtteil

Seit fast vier Jahren setzt sich die Bürgerinitiative „Waller Mitte“ für den Erhalt des gesamten Platzes ein und die Menschen im Stadtteil bestätigen dieses Anliegen: Der Platz ist gewollt und gebraucht!

Im eigens für die Zwischennutzung im Jahr 2011 gegründeten gemeinnützigen Verein, Waller Mitte e.V., sind mittlerweile über hundert Menschen aktiv, die den Platz gestalten, pflegen und beaufsichtigen, kulturelle und sportliche Angebote machen und die Idee eines funktionierenden Gemeinwesens mit Leben füllen.

Alles ehrenamtlich: Sieben wöchentliche Sportgruppen am Nachmittag, häufige Nutzung durch die umliegenden Schulen am Morgen, die Waller Leselust, 15 Freiluftfrühstücke, drei selbstorga-

nisierte Turniere, zwei große Feste mit mehr als 300 Menschen und viele kleinere und größere Treffen, nicht nur bei warmen Sonnenschein. Das ist eine Bilanz, die sich sehen lassen kann.

Diese gelebte Nachbarschaft ist Gold wert in Walle als einem gemischten Stadtteil (sowohl hohe Arbeitslosigkeit als auch Zuzug von Besserverdienenden) und hat eine soziale und integrative Kraft, die den Stadtteil stabilisiert.

Die Bürgerinitiative hat im Prozess eine Knotenpunkt-Funktion. Würde der Platz als Kristallisationspunkt dieses Engagements weitgehend bebaut, wird dies bei den Wallerinnen und Wallern Frustration und Verdrossenheit hinterlassen und den Gemeinsinn zerstören.





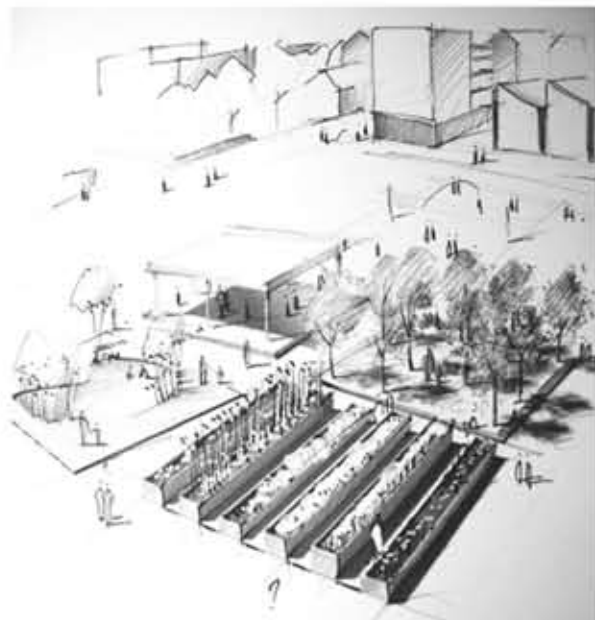
## Die Nutzungsgeschichte des Platzes

Der Dedesdorfer Platz (Waller Mitte) liegt im Zentrum von Walle, einem hoch verdichteten Stadtteil mit wenig Grünflächen. Als innerstädtischer Fußballplatz ist der Platz seit über achtzig Jahren wichtiger Treffpunkt und kultureller Mittelpunkt im Stadtteil.

Im Jahr 2005 gibt der BSV seinen Sportplatz auf und erhält am Hohweg einen Kunstrasenplatz. Das BSV-Vereinsheim wird weiter betrieben. Der freie Platz wird von den Bürgerinnen und Bürgern des gesamten Stadtteils intensiv genutzt, zunächst „wild“, seit Ende 2011 offiziell mit einem Zwischennutzungsvertrag.

Seitdem wird der Platz (Freifläche ca. 13.700 qm) immer kleiner geplant: zunächst entsteht der Neubau der Schule Vegesacker Straße (Freifläche noch 10.400 qm). Die weiteren Planungen von SUBV entwarfen auf dem Platz immer mehr Wohnbebauung (Freifläche nach Korrektur vom Dezember 5.300 qm) – obwohl am Runden Tisch schon ein Kompromiss zwischen der Forderung der Bürgerinitiative Waller Mitte, den gesamten Platz zu erhalten, und den Bebauungsplänen der Stadt gefunden wurde. (Freifläche 6.200 qm im Siegerentwurf).





## Der Stand nach drei Jahren Beteiligungskultur

Nach einem Planungsprozess mit gelungener Bürgerbeteiligung und hoher Transparenz (Unterschriftensammlungen, Stadtteil - Workshop, öffentliche Versammlungen des Runden Tisches, Interessensgruppen-Interviews, Ideenwettbewerb zur Gestaltung der Fläche, zwei Ausstellungen der Entwürfe mit Meinungen-Briefkasten, Informationsveranstaltungen, rege Fachausschuss-Sitzungen) beschließt der Stadtteil einmütig,

dass die Waller Mitte zentraler Quartiersplatz im Herzen des Stadtteils werden soll. Beirat, Bürgerinitiative und WallerInnen sehen die Freifläche als Kristallisationspunkt für die weiteren Entwicklungen im Stadtteil, die dazu beiträgt, die Attraktivität von Walle zu erhöhen.

Auf einem deutlich kleineren Teil der Fläche soll zur Nutzung des Platzes passender neuer Wohnraum entstehen.



# Ein ganz besonderer Ort - eine lebendige Nachbarschaft gestalten

Die Potentiale des Platzes für den Stadtteil reichen von ehrenamtlichem Engagement für Bildung, Bewegung und Begegnung im Stadtteil (Treffpunkt der Leselust, urban gardening, Backaktionen, Saft von den zukünftigen Obstbäumen am Platz pressen, Musik und Kulturveranstaltungen, selbst organisierte Sportangebote und Kurse ...) bis hin zu der Idee, zu diesem Ort passende Wohn- und Geschäftsideen mit zu entwickeln und mitzutragen. Die Angebote sind niedrigschwellig, fußläufig und Sozialraum orientiert. Der Verein Waller Mitte hat dabei eine besondere Rolle als Knotenpunkt für die Koordinierung der Ideen. All dies sind wesentliche, Gemeinschaft stiftende Impulse, so wie sich im Idealfall ein Gemeinwesen organisiert. Ein besonderer Ort könnte mitten in Walle entstehen,

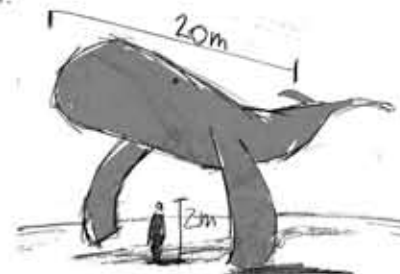
-an dem sich Menschen aus allen Schichten und Lebensbereichen der Gesellschaft treffen, miteinander reden, einander helfen, eine Mischung aus Jung und Alt, von Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen, eine gemischte Gesellschaft real wird,

-an dem sich Menschen mit ihren Kompetenzen und Ideen einbringen, sich vernetzen, auf neue Herausforderungen reagieren können,

-an dem neue Bau-, Wohn- und Lebensformen gelebt werden, die eng mit dem Stadtteil verbunden sind,

-der im Stadtteil Walle zum Vorzeigeprojekt gelebter Vielfalt und Integration werden kann, den Stadtteil Walle noch lebenswerter macht,

-und mithilft, zukünftige Anforderungen (wie z.B. die Aufnahme von 120 Flüchtlingen im Stadtteil) zu bewältigen!

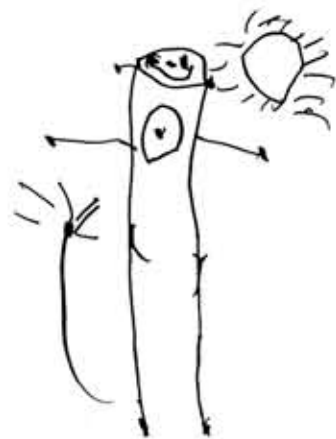


Frühlingstanz / Waller Mitte / 21. März 2012

„Wenn ich eine Pause vom Schreibtisch brauche, am besten noch die Sonne scheint, dann gucke ich mal eben auf der Waller Mitte vorbei, denn da treffe ich fast immer ein paar nette Leute – oder ich setze mich einfach auf eine Bank und genieße den Platz...– in den engen Straßen habe ich ja viel weniger Sonne!“

(Roderich Reidick, 58 Jahre)

## Die Freifläche als "Campo" des Stadtteils



Der freie Platz ist wichtig als "Attraktion" oder "Campo" des Stadtteils. Wie sich in der Zwischennutzung zeigt, wird er nicht nur von Fußgängern und Radfahrern als grüne und autofreie Querung / Abkürzung genutzt, sondern er wird aktiv aufgesucht und vielfältig genutzt um

- draußen zu sein
- Sonne zu tanken
- Leute zu treffen
- spazieren zu gehen
- etwas gemeinsam zu tun
- aktiv zu sein (Sport und Bewegung)
- etwas anzubieten (Sport, Kultur, Austausch)
- zu Handeln (kaufen, verkaufen, Flohmarkt, tauschen)
- Klönschnack zu halten (Freiluftfrühstück)
- regelmäßig dort zu sein (feste Nutzungen)
- spontan zu schauen, was los ist.
- um zu Geschäften am Platz zu kommen...



Freiluftfrühstück / Aufräumaktion, 2011

„Zum Fußballtraining kommen auch einige Mädchen, auch deshalb macht mir das besonders Spaß. Und wir überlegen, einen 2. Tag in der Woche zu trainieren. Manche sind richtig gut!“  
*(Birgit Brüggemann, ehrenamtliche Fußballtrainerin auf der Waller Mitte)*

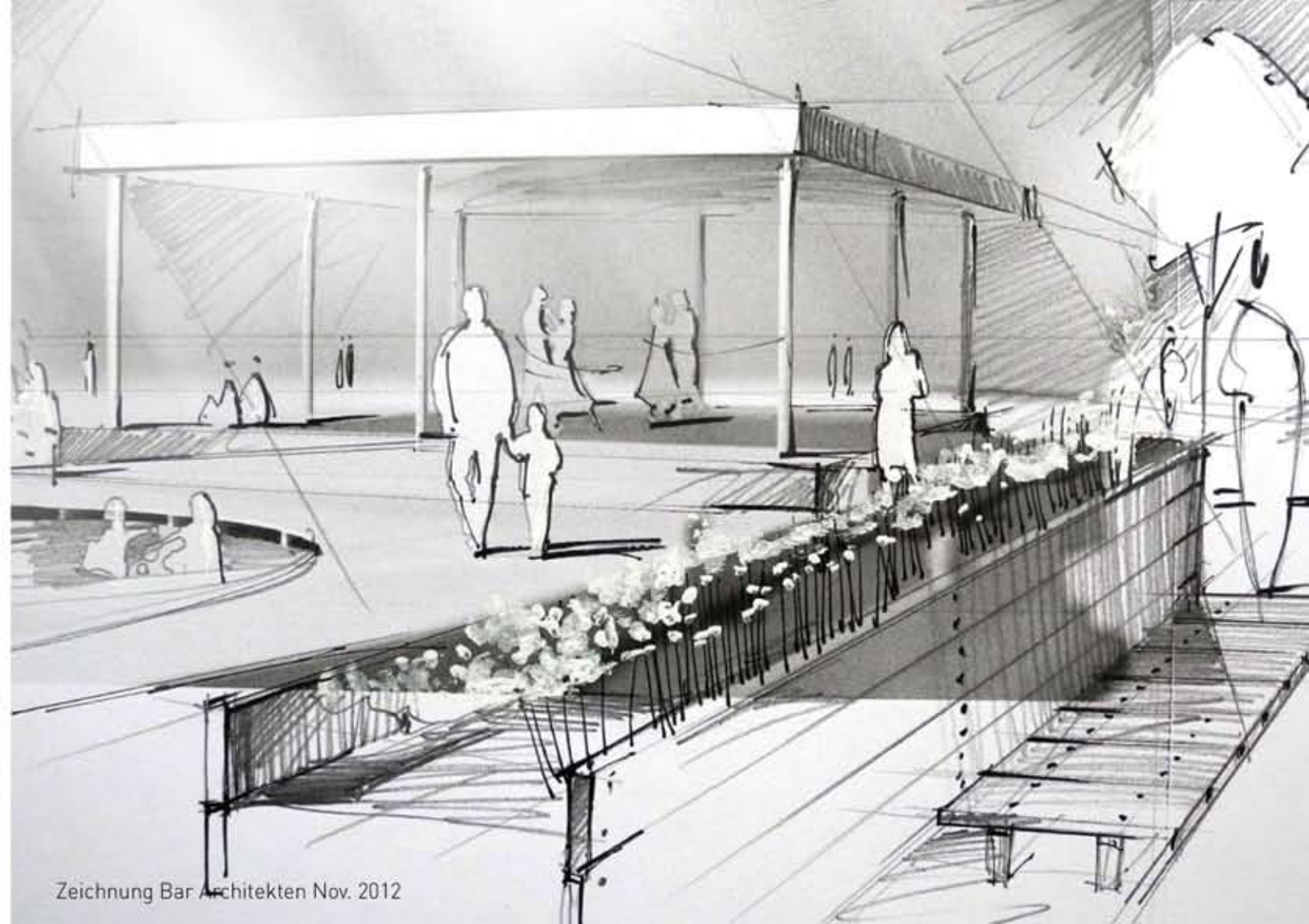
„Ich finde das Training toll, weil man hier viel lernen kann. Ich treffe hier meine Freunde, man lernt zusammen zu spielen und Respekt vor den anderen zu haben.“  
*(Sadet, 12 Jahre)*



## Anforderungen an die Gestaltung der Fläche und Randfläche,

die sich aus den Nutzungen ergeben:

- multifunktionale Fläche mit wenig Vorgaben, wenig „Möblierung“ und vielen Nutzungsmöglichkeiten.
- Stabile Infrastruktur, die z.T. auf dem Platz, z.T. in der angrenzenden Bebauung bereitgestellt und unterhalten wird.
- multifunktionaler Raum, Koordinierungs- bzw. Vereinsbüro, Basisversorgung mit sanitären Einrichtungen etc.
- „Die Mitte“ mit z.B. Obstbäumen, Überdach, Bänken, Demenzgärten und Backhaus bringt Schatten, Ruhe und eine zentrale Struktur
- Wiese, Boulefeld, Fläche mit befestigtem Untergrund für den Lesebus, Sandfeld, Feuerstelle ...
- Ein befestigter Weg für Rollifahrerinnen, Roller, Einarad etc.
- Materialcontainer mit: Spielgeräten, Grill, Strom und Wasseranschluss (mehrfach), WC
- Beleuchtung
- Hundekonzept (Extrafläche? / Plastiktütenspender?)
- Mobile Spielgeräte (Fußballtore, Slackline, Volleyball..)
- Saal (mehrteilig)
- Selbstversorger - Gastronomie, Sonnenterrasse, Gemeinschaftsbüro



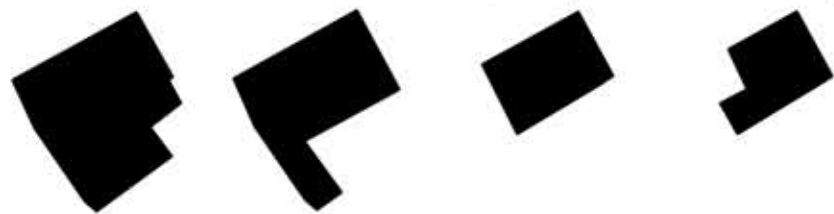
Zeichnung Bar Architekten Nov. 2012

2010, Freifläche ca. 13.790 qm

2012, Freifläche ca. 10.400 qm

Kompromiss BAR / Lebalto,  
Nov. 2012, ca. 6.200 qm

Entwurf SUBV, 2013  
Freifläche ca. 5.300 qm



## Größe und Pflege des Platzes

Anforderungen an die Größe der Freifläche, die sich aus den Nutzungen ergeben: Der Platz ist das Herzstück für die Aktivierung des Stadtteils und anders herum. Hier wirken alle Komponenten zusammen. Die integrative Platznutzung von verschiedenen Gruppen parallel braucht Raum für Bewegung und Begegnung. Deshalb

- darf die Freifläche nicht weiter reduziert werden,
- sollte die Verlängerung der Sandstedter Strasse lediglich eine „Rettungsgasse“ sein, kein Durchgangsverkehr, kein Parken auf dem Platz und
- sollte die Bebauung in Hinblick auf die Platznutzung geplant werden.

Geteilte verbindliche Verantwortung. Die Bewirtschaftung und Bespielung der Fläche wird von allen Akteuren im Stadtteil getragen:

- Basale Pflege durch Stadtgrün, Extras durch Initiativen, Vereine und Anwohner,
- temporäre und dauerhafte Projekte aus dem Stadtteil (Beirat begleitet),
- Aufsichten und Nutzungen auch durch Schulen und Kindergärten der Umgebung,
- konkrete Vereinbarungen mit weiteren Initiativen und Vereinen,
- Platzordnung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten,
- enge Abstimmung über den Verein Waller Mitte.

*„Warum ein großer Platz wichtig ist in Walle? Ach, wir Älteren können in Ruhe auf unseren Bänken sitzen, die Sportler rennen über den Platz und im Sand buddeln die Kleinen und wir sind irgendwie mitten drin.“*

*(Anne Friedrichs, Wallerin, 70 Jahre)*



3. Freiluftfrühstück, Herbst 2011

„Ach, wenn wir ein Genossenschaftshaus hätten, dann könnten die Genossen den Saal vergünstigt nutzen, wir könnten für den Wirt und die Waller Mitte gute Bedingungen schaffen und vielleicht endlich wieder einen Buchladen in Walle haben! Wenn jeder was dazu tut...könnte das klappen!“

[Susanne Freitag, Wallerin, 44 Jahre]

## Nutzungsideen konkret: Die Bauflächen, echt durchmischt!

Die Bauflächen sind in verschiedene Bereiche unterteilt, die in unterschiedlichen Eigentums- und Nutzungsstrukturen zu einem vielfältigen Leben auf dem Platz und im Stadtteil beitragen. Neben einer inklusiven und durchmischte Wohnbebauung sind verschiedene Räume wichtig:

- \_soziale Räume als auch Geschäfte,
- \_nachhaltige Ansätze, die gerade im Stadtraum energetisch sinnvoll sind,
- \_sowie gemeinschaftlich genutzte Räume, genossenschaftliche Initiativen, die zu einem Gemeinschaftsleben nach dem Prinzip des Gemeinnutzens, des Teilens und Begegnens beitragen.

Denkbar sind Gemeinschaftsräume wie Werkstatt, Backhaus, Gemeinschaftssaal, Gastronomie mit Selbstversorger-Gastronomie / Sonnenterrasse, Gemeinschaftsbüro, Reparier-Café, ein genossenschaftlicher Laden wie ein Buchladen / Stadteilladen / Tauschladen. Auch eine „car-sharing“ Station oder eine E-Bike Station würden zum Grundgedanken passen.



Die ersten ehrenamtlichen Gruppen / Gymnastik und Fußballschule / Sommer 2011



Die Bereiche sind orientiert an den Maßgaben des Entwurfes BAR Architekten / Lebalto

## 1\_Torhaus I mit Abendsonne ( Projekthaus / Haus der Vereine )

EG: Saal, Gastronomie, Sonnenterasse zum Platz, Infrastruktur (Strom, Wasser, WC, Waschbecken) für den Platz, Genossenschaftlicher Laden Vereinsbüro Waller Mitte,  
1. OG: Bürogemeinschaften  
Übrige Etagen: Gemischtes Wohnen (Senioren, Studenten, Familien).

Möglicher Träger: Waller Mitte e.G. i. G.,

Die Genossenschaft finanziert und realisiert. Die konkrete Ausgestaltung durch NutzerInnen in Abstimmung mit Waller Mitte e.V.



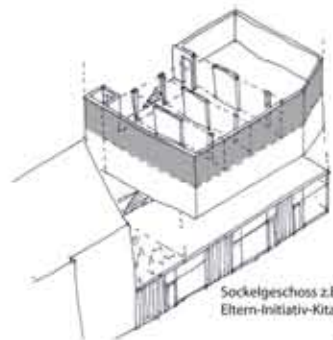
Zeichnung BAR Architekten

## 2\_Bunkerbebauung: Wohnen in der Wildnis – Bäume erhalten

Barrierefreie Wohnbebauung mit möglichst wenig PKW

EG: Werkstattgemeinschaft, Geschäfte zum Platz oder Kindergarten,  
Übrige Etagen: Gemischtes Wohnen für Senioren, WGs, Singles, Familien.

Mögliche Träger: Gewoba, Wabeq, Bremer Heimstiftung ...



Zeichnung BAR Architekten



### 3) Torhaus II mit Morgensonne

EG: Geschäfte zum Platz oder Gemeinschaftsräume,  
Übrige Etagen: Wohngemeinschaft von acht pflegebedürftigen (z.B. an Demenz erkrankten) Menschen sowie eine Gruppe von vier mehrfach behinderte Menschen (Gesamtfläche ca. 600 m<sup>2</sup>).

Die notwendige Pflege bzw. Betreuung sollte durch eine Mischung von professionellen und ehrenamtlichen Helfern (Bürger-Profi-Mix) gewährleistet sein, um eine institutionelle Verkrustung zu vermeiden.

Einige weitere (nicht pflegebedürftige aber evtl. betreuungsbedürftige) Menschen könnten in unterschiedlichen Gebäuden wohnen. Bei der Entwicklung des Projektes sollte nach Möglichkeit ebenfalls die angestrebte Mischung zumindest ansatzweise (ggf. mit interessierten Angehörigen) angestrebt werden.

Mögliche Träger: GeWoBa, normaler Bauträger, ...

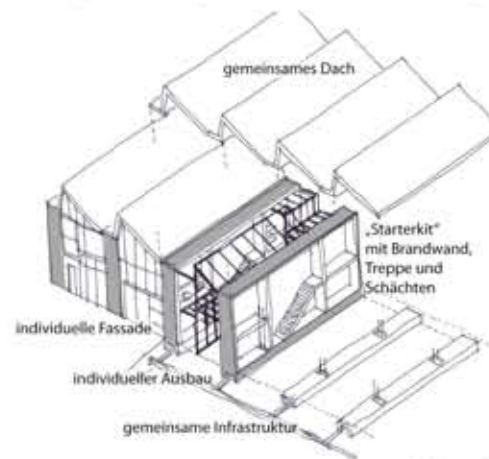
### 4) Genossenschaftliches Wohnen und Leben.

Die Weiterentwicklung der einseitigen Reihe Sandstedter Straße könnte durch die gemeinschaftliche Planung entsprechender Gruppen voran gebracht werden. Diese Nutzung sollte möglichst autofrei und barrierefrei sein.

Mögliche Träger: Baugruppen unter Anleitung von z.B. Bauen & Leben u.a.

*„Wir suchen schon lange einen Ort, an dem wir mit einer Gruppe bauen können, das ist ja wirklich schwer zu finden. Wenn das auf der Waller Mitte ginge, wäre das wunderbar!“*

*[Reinart, 44 Jahre, wohnt und sucht in Walle]*



Zeichnung BAR Architekten / LeBalto



Loxwickler United / SchlackeCup / Waller Mitte / 2013



Frühlingsfest 21. März 2012



**Waller Mitte**

c/o BSV Vereinsheim  
Veegesacker Str. 84 a  
28219 Bremen

wallermitte@gmx.de  
www.waller-mitte.de