

## Voruntersuchung zur Projektentwicklung Bremen Ramdohrstraße



Bestände im Quartier [ICM]



Bestände im Quartier [ICM]

- SWOT-ANALYSE
- ENERGETISCHE MODERNISIERUNG
- MASSNAHMENENTWICKLUNG
- QUARTIERSKOORDINATION
- IMAGEARBEIT

### Projektziel

Als Ziel kann definiert werden, dass die Qualität des Wohnumfeldes gesteigert werden soll. Zum einen sollen Maßnahmen im Quartier dazu dienen, sich öffentlichkeitswirksam zu platzieren. Ebenso sind die Maßnahmen wichtig, um sich mit einer möglichst großen Verhandlungsmasse gegenüber der Stadt zu positionieren und eine Mieterakzeptanz zu erreichen.

### Projektgegenstand

Die Wohnbestände der VONOVIA umfassen in diesem Quartier acht Objekte mit insgesamt 195 Wohneinheiten. Sämtliche Objekte liegen an der Ramdohrstraße und wurden im Jahr 1955 erbaut. Bis auf kleinere Instandhaltungsmaßnahmen sind die Objekte weitestgehend im ursprünglichen Zustand. Die VONOVIA plant eine umfassende Ergänzungsbebauung in Form von Aufstockungen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Objekten.

Die erste Phase (Fördermittelscreening) fokussierte sich auf die thematische Ausrichtung rund um die Modernisierung der Wohngebäude sowie dem Wohnumfeld im Quartier. In der Betrachtung der zweiten Projektphase, der Voruntersuchung des Quartiers, waren vor allem folgende Aspekte relevant: Energetische Modernisierung der Bestände, Ausbau der 3-Geschosser um 2 weitere Staffelgeschosse sowie die partielle Neugestaltung des Wohnumfelds und weitere quartiersspezifische Themen, wie z.B. Quartiersumgebung, Wohnumfeld und Freiraum, Verkehr sowie optischer Zustand der Bebauung. Um sich an die Gegebenheiten des Wohnumfeldes sowie an die dynamischen Veränderungen des Viertel anzupassen, wird eine Wertsteigerung des Quartiers angestrebt. Die wirtschaftliche Situation sowie die Nachfrage nach Wohnraum rechtfertigt zudem eine Anpassung der Bestände, um die Konkurrenzfähigkeit aufrechterhalten zu können.

Die Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse stellt hier eine Positionierungsanalyse der eigenen Aktivitäten gegenüber dem Wettbewerb dar. Die Ergebnisse der SWOT Betrachtung wurden in einem weiteren Schritt kartographisch aufbereitet, sodass besonders positive Entwicklungen den negativen Entwicklungen räumlich gegenübergestellt werden konnten.

### Laufzeit

September 2019 bis Dezember

### Auftraggeber

Beamten-Baugesellschaft Bremen GmbH  
Hermann-Ritter-Strasse 104  
28197 Bremen

### Auftragnehmer

- Planungsbüro ENTECH
- Innovation City Management GmbH

### Leistungen ICM

- Projektmanagement
- Strategieberatung
- Akteursbeteiligung

### Auftragsvolumen ICM

bis 50.000 €

### Ansprechpartner

#### Vonovia Immobilienservice GmbH

Ralf Kauffmann  
Projektsteuerung Bau -Teamleitung  
Nord -  
Hermann-Ritter-Strasse 104  
28197 Bremen  
Telefon: 0421-3687120  
Ralf.Kauffmann@vonovia.de

#### Innovation City Management GmbH

Nathalie Hübner  
Bereichsleiterin  
0171 / 9152999  
nathalie.huebner@icm.de

Stand: 01/2021