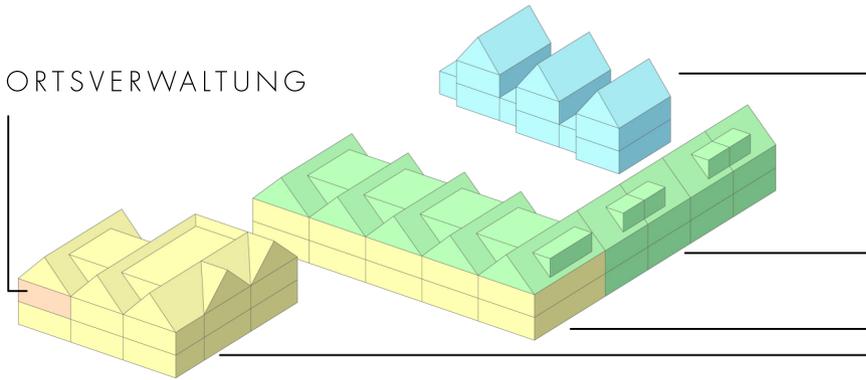




ORTSTEIL
ZENTRUM
BRÖGBERN

VORABINFORMATION

ORTSVERWALTUNG



WOHNFLÄCHE: 1.132 m²
aufgeteilt in:

3 TOWNHOUSES

17 APPARTMENTS

Dienstleistung/
Gewerbe: 1.422 m²



EINE NEUE MITTE FÜR BRÖGBERN

Eine neue Dorfmitte für Brögbern: Mit der baulichen Erschließung des Gebietes zwischen der Bremer Straße (B 213) und der Dollhoffstraße eröffnet sich ein neues Kapitel in der über 400 jährigen Geschichte Brögberns. Da es in den Wohngebieten um die Sandbrinkerheide, die Heinrich-Voß-Straße, oder die Duisenburger Straße bisher nicht gelungen ist, dem Ort ein Zentrum, eine Dorfmitte, zu verleihen, wird diese wichtige Aufgabe zukünftig von einem Dorfplatz mit angegliedertem Park inmitten des neu erschlossenen Geländes erfüllt. Diese neue Mitte mit einer gut funktionierenden Bebauung zu markieren, zu festigen und nachhaltig zu beleben ist eine wichtige Zielsetzung dieses Entwurfes.

Das neue Ortszentrum mit dem dazugehörigen Wohngebiet wird vorrangig über die Bremer Straße angefahren. Biegt man hier ab, richtet sich der Blick zu allererst auf das Geschäftshaus, welches wir an der Binnenstraße vorsehen. Es bildet den Endpunkt der Blickachse und wird mit einer identitätsstiftenden Architektur versehen. Die zweigeschossige, giebelständige Kubatur erzeugt als Kontrapunkt zum Discounter eine prägnante Höhe, kündigt die dichtere Bebauung der Dorfmitte an und ist aufgrund der Satteldächer und der Klinkerfassade dennoch unmittelbar in seiner dörflichen Umgebung verortet.

Diese markante Lage könnte im Erdgeschoss z.B. durch einen Finanzdienstleister genutzt werden, während im Obergeschoss eine Praxis entstehen könnte. Ein Teilbereich im 1. Obergeschoss ist für die Ortsverwaltung reserviert. In erhöhter Position auf einer Gebäudeecke gelegen bieten die Räume einen guten Blick über den Ort. Die PKW-Stellplätze befinden sich im Hinterhof; Fahrräder und E-Bikes werden in der Fuge zum zweiten geplanten Gebäude abgestellt.

Für eine funktionierende Erweiterung des Ortsteiles, aber auch für Brögbern allgemein, ist die Schaffung eines gut belebten Dorfmittelpunktes essenziell. Unser Entwurf sieht eine Reihe zweigeschossiger, giebelständiger Baukörper direkt am Dorfplatz vor. Die vergleichsweise hohen Fassaden setzen sich von der umgebenden Einfamilienhaus-Struktur ab und stärken dabei die zentrale Rolle dieses Ortes.

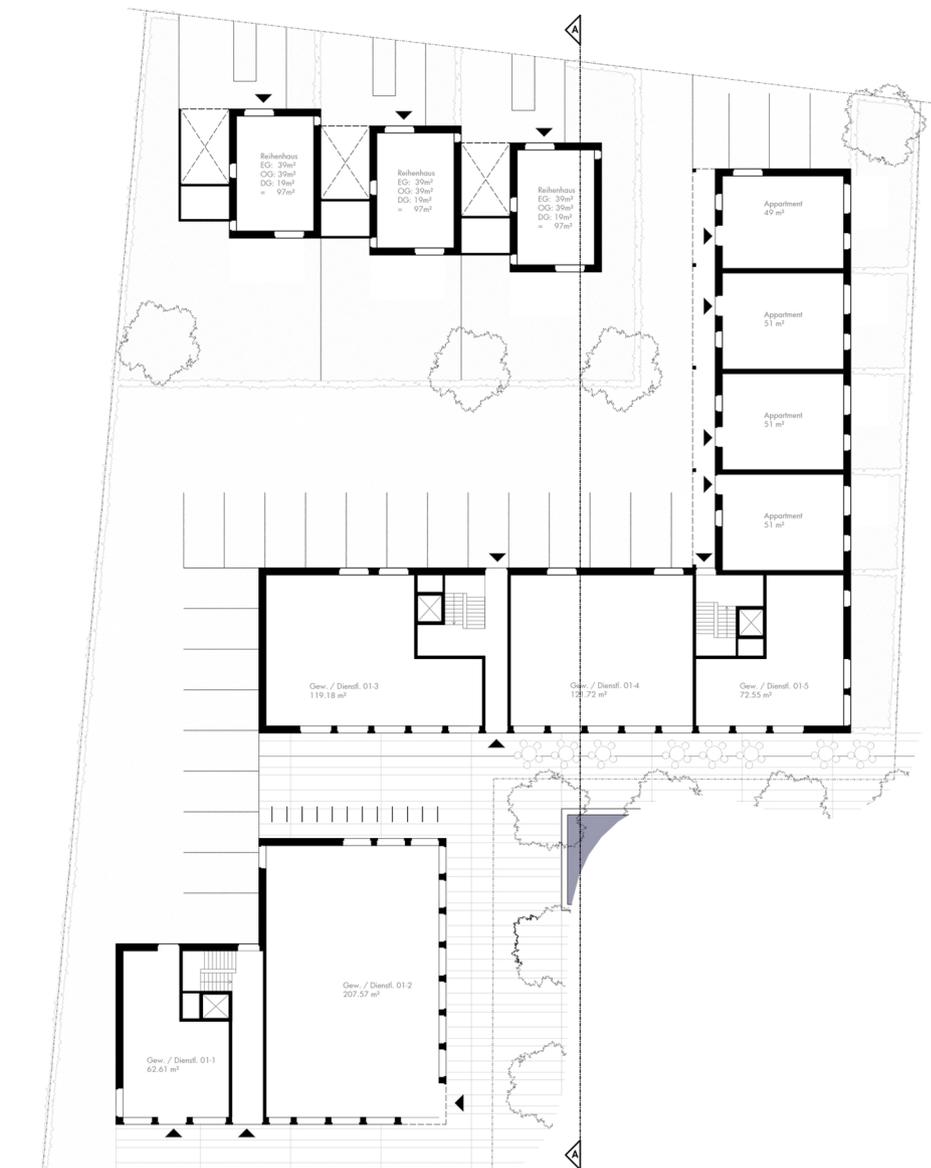
Als notwendiges Gegenstück zur offenen Freifläche schützen Sie den Platz und verleihen zusammen mit einem Café, Restaurant, Pizzeria, Bäcker oder Imbiss eine belebte und geborgene Atmosphäre. Der dem Dorfplatz angegliederte Park mit (Senioren-) Spielplatz wirkt als ganztägiger, altersübergreifender Besuchermagnet. Ein Angebot von Speisen und Getränken gereicht hier zum gegenseitigen Vorteil. Diese Funktion sehen wir im Erdgeschoss des zweiten dem Platz zugewandten Gebäudes vor. In dessen 1. Obergeschoss stehen wiederum Flächen für Dienstleistung und Gewerbe zur Verfügung, während im Dachgeschoss Wohnungen von 30-60 m² platziert sind.

Das Gebäude setzt sich in die Tiefe des Grundstücks hinein fort und fasst somit den hinteren Bereich zu einem halböffentlichen Hof zusammen. Hier befinden sich zwölf hoch-wärmedämmte (KfW 40+) Wohnungen von ca. 50 m², welche über einen Laubengang erschlossen werden. Alle geplanten Wohnungen sind barrierefrei und deshalb zusammen mit direkt angebundenen Dienstleistungen und dem Dorfplatz mit entsprechender Gastronomie hervorragend für Senioren geeignet.

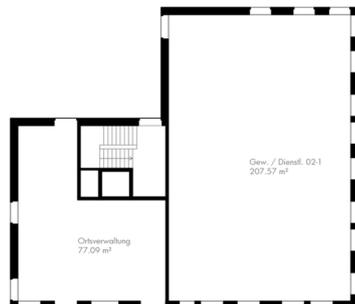
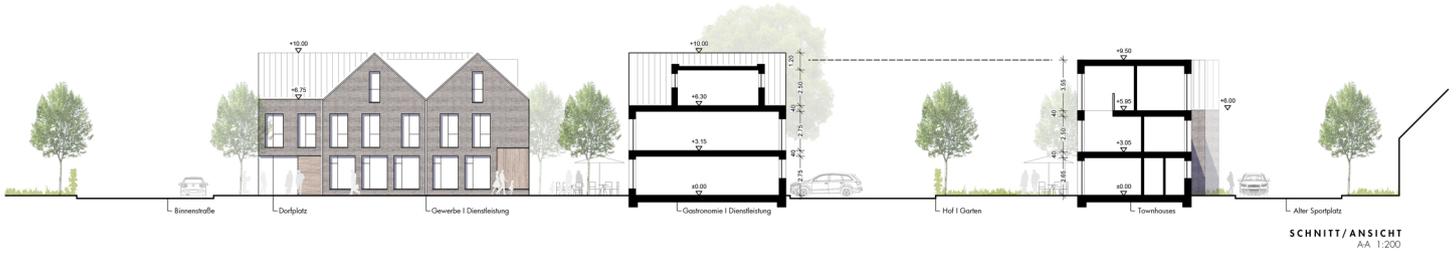
Die Rückseite des Grundstückes ist der Straße „Alter Sportplatz“ zugewandt. Hier entstehen drei separat ebenerdig erschlossene Reihenhäuser mit schmalem, jedoch hohen, Zuschnitt („Townhouses“). Dieser Baukörper schirmt die Parkplätze und den übrigen Hof optisch von der Straße ab, während seine Kleinteiligkeit zwischen den Neubauten und der umgebenden Einfamilienhaus-Struktur vermittelt. Die Gebäude haben jeweils einen eigenen Carport sowie einen eigenen Garten und verbreitern mit ihren ca. 100 m² Wohnfläche das angebotene Spektrum.

Sämtliche Wohnungen sollen betont günstig errichtet werden. Kombiniert mit sparsamen Grundrissen und dem im Vergleich zum Stadtzentrum erschwinglichen Grundstückspreis, lassen sich auch geringere Mieten wirtschaftlich darstellen, sodass hier ein Teil der Antwort auf die drängende Frage nach bezahlbarem Wohnraum gegeben werden kann.

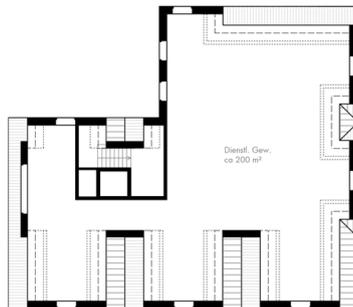
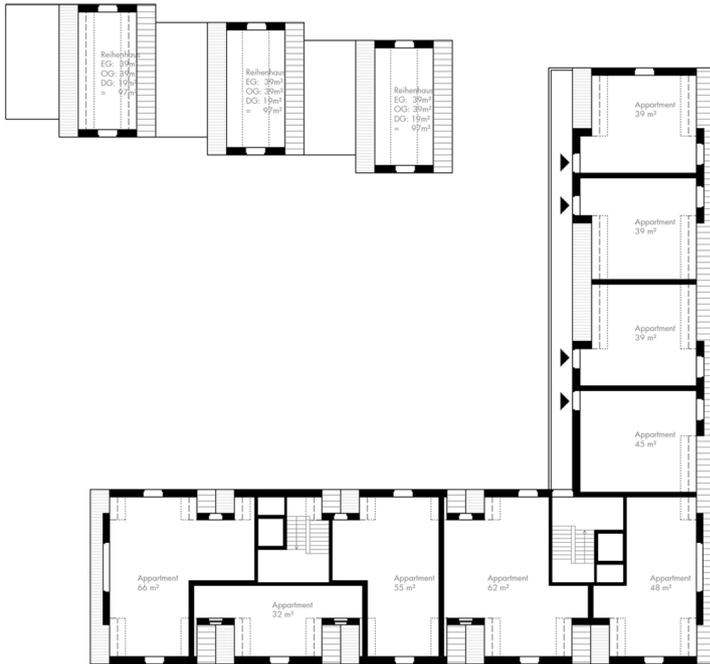
Unser Entwurf setzt somit einen weiteren wichtigen Baustein für die Diversität des neuen Baugebietes, welche für ein funktionierendes Ortsteilzentrum unabdingbar ist. Die vorrangig jungen Familien mit Kleinkindern werden so mit Senioren, aber auch Menschen, welche sich kein Einfamilienhaus leisten können, oder allein leben und schließlich durch das Vereinsleben in der Ortsverwaltung vervollständigt. Wir bieten Raum für ein breites Spektrum an unterschiedlichen Lebensentwürfen, welche den brögberner Dorfmittelpunkt auf die jeweils eigene Art beleben und so zu einem attraktiven Zentrum beitragen, das auch für die schon bestehenden Teile des Dorfes eine Bereicherung darstellen wird.



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



BAUHERR

WBR PROJEKTGEMEINSCHAFT
BERND-ROSEMEYER STR. 29
49808 LINGEN

PLANUNG

WBR ARCHITEKTEN INGENIEURE
BERND-ROSEMEYER STR. 29
49808 LINGEN