

# **Fortschreibung IEK Lüssum-Bockhorn**

## **Beirat Blumenthal**

SBMS mit BPW Stadtplanung, 22.06.2026



# Auszug umgesetzter Projekte

Seit 2021



Freiraumkonzept Lüssumer Heide (Eingänge u. Umfeld)



Spielplatz Kita St. Marien



Abriss Parkdeck (Umgestaltung für 2026/2027 geplant)



Minigolfanlage Kreinsloger

# Vorstellung Fortschreibung IEK 2026





### Warum eine Fortschreibung?

- Veränderte Rahmenbedingungen in der Finanzierungs- und Förderlandschaft (u.a. gestiegene Baukosten, Tranchen Bundesmittel)
- Anpassung verschiedener Maßnahmen, u.a.
  - Sporthalle Ermlandstraße (Investitionssofortprogramm → große Mittelverschiebung)
  - Verschiedene Bildungsorte: OS Sandwehen, GS Pürschweg, da GS Tami-Oelfken teilw. realisiert bzw. erst später möglich
  - Zusammenfassung Erschließungsmaßnahmen
  - Nachbarschaftsorte
- Laufzeitverlängerung bis 2032



Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung  Freie  
Hansestadt  
Bremen

Integriertes  
Entwicklungskonzept  
Lüssum-Bockhorn

Fortschreibung 2026-2032

Grundlage für den Einsatz  
von Städtebauförderungsmitteln  
aus dem Programm  
„Sozialer Zusammenhalt“

**Fahrplan 2. Phase für  
den Einsatz von  
Städtebauförderungsmitteln**

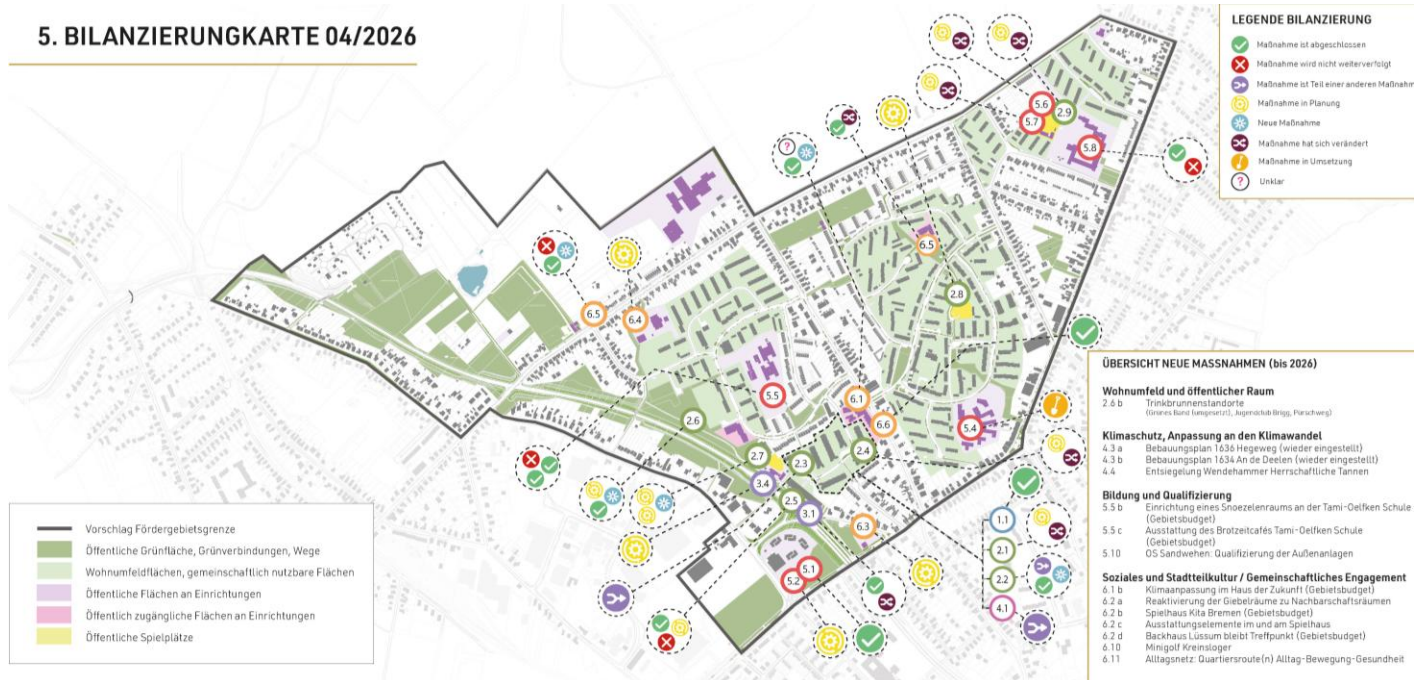
## INHALT

1. Kurzerklärung
2. Einleitung
3. Sachstandsbericht
4. Verlängerung der Förderperiode
5. Wesentliche Anpassungen des Maßnahmenkatalogs sowie der Kosten und Finanzierung
6. Bilanzierungskarte 2021-2026
7. Bilanzierungsliste 2021-2026
8. Maßnahmenkarte 2026: Neue Projekte nach Stadträumen
9. Verstetigungsaspekte für Maßnahmen
10. Maßnahmensteckbriefe
11. Kosten- und Finanzierungsübersicht

# Vorstellung Fortschreibung IEK 2026

## Bilanzierung IEK 2021

### 5. BILANZIERUNGSKARTE 04/2026



### INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT BREMEN LÜSSUM – BOCKHORN

#### MASSNAHMENPLAN

Verortung der Maßnahmen im Fördergebiet

Die Projekte sind den geplanten Handlungsfeldern des Integrierten Entwicklungskonzeptes zugeordnet.  
 Nicht verortbare Maßnahmen sind auf Blatt 2 „Ergänzung des Maßnahmenplans“ dargestellt.

Stand: Juni 2021 | Plangrundlage: Landesamt Geoinformation Bremen

Bearbeitet: BPW Stadtplanung, März 2026

#### Wohnen und Wohnungsangebot

- 1.1 Lüssumer Heide: Dämmung Fassade / Dach plus evtl. Dachbegrünung, Fensteraustausch, Modernisierung der Hausinfrastruktur

#### Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- 2.1 Lüssumer Heide: Hauseingänge und Vorzonen
- 2.2 Lüssumer Heide: Beleuchtungsanlagen, Aufwertung der hausnahen Spielplätze, Verbesserung der Außenanlagen
- 2.3 Lüssumer Heide: Wegeverbindung zum Lüssumer Ring
- 2.4 Lüssumer Heide: „Zentraler Platz“, funktionale und gestalterische Aufwertung
- 2.5 Lüssumer Heide Parkdeck: Abriss, Neuanlage von Stellplätzen, Lärmschutz, Neuanlage gewonnener Freiflächen. **Schlüsselprojekt**
- 2.6 Grünes Band, Ausstattung: Funktions- und Qualitätsverbesserung
- 2.7 Spielplatz am Spielhaus Lüssumer Heide: Ersatzneubau
- 2.8 Spielplatz „Piffikus“, Vorberger Straße, Teilerneuerung

- 2.9 Grünfläche am Pürschweg: Neuanlage eines Bolzplatzes (Flüsterbelag)

#### Mobilität, Netze und Verkehr

- 3.1 Mobilitätskonzept für den Ortsteil, Prüfung der Nahmobilitätsinfrastruktur und der Einrichtungen für den ruhenden Verkehr
- 3.4 Fahrrad selbsthilfwerkstatt am Spielhaus-Treff Lüssumer Heide: Erweiterung und Belebung

#### Klimaschutz und Anpassung an Klimawandel

- 4.1 Lüssumer Heide: Klimaschutz und Klimaanpassung, Umsetzung der Maßnahmen aus dem IEK. **Schlüsselprojekt**

#### Bildung und Qualifizierung

- 5.1 Neue Mehrfeldsporthalle: Standort-, Betriebs- und Nutzungskonzept / Gemeinschaftsräume / -saal im Ortsteil. **Schlüsselprojekt**
- 5.2 Neue Mehrfeldsporthalle: Planung und Bau **Schlüsselprojekt**
- 5.4 Oberschule Lehnhorster Straße: Qualifizierung des Freiflächenangebots

- 5.5 Grundschule Tami Oetken: Modernisierung der Sporthalle und des Außengeländes
- 5.6 Bewegungsparcours auf der Grünfläche am Familienzentrum Pürschweg: Neuanlage
- 5.7 Pavillons und Aufenthaltsorte auf der Grünfläche am Familienzentrum Pürschweg: Neubau
- 5.8 Grundschule Pürschweg: Teeküche / Materialhaus, Neubau

#### Soziales, Stadtteilkultur und gemeinschaftliches Engagement

- 6.1 Haus der Zukunft: Raumerweiterung durch Ausbau. **Schlüsselprojekt**
- 6.3 Jugendclub An der Lehmkuhle: Ausbau des Kleinspielfeldes
- 6.4 KiTa Fillerkamp: Qualifizierung des Freiflächenangebots
- 6.5 Turnerstraße: Neue KiTa mit Außengelände
- 6.6 Ev. KiTa Lüssum: Erweiterung / Qualifizierung des Außengeländes

### Bilanzierung der Maßnahmen aus dem IEK Lüssum-Bockhorn\*

- Maßnahme ist abgeschlossen
- Maßnahme wird nicht weiter verfolgt
- Maßnahme ist Teil einer anderen Maßnahme
- Maßnahme in Planung
- Neue Maßnahme
- Maßnahme hat sich verändert
- Maßnahme in (baul.) Umsetzung
- Maßnahme ist Teil einer anderen Maßnahmen
- Maßnahme hat sich verändert

\* Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Maßnahmen des IEKs aus 2021, neue Maßnahmen wurden mit fortlaufender Nummerierung gem. der IEK Handlungsfelder und Zuordnung aufgenommen

IEK-Nr.	Status	Maßnahmen	Sachstand bzw. Hinweis
<b>H1 Wohnen und Wohnungsangebot</b>			
1.1	✓	Dämmung Fassade / Dach plus evtl. Dachbegrünung (Quartier Lüssumer Heide)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umfangreiche Sanierung der Fassaden, Dämmung Dach und Kellerdecke, Erneuerung der Elektrik, jedoch keine Dämmung der Fassade aufgrund von Fernwärmeanschluss und bereits niedriger CO2-Bilanz</li> <li>Keine Forderung über Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“</li> </ul>
1.1	✓	Fenstertausch (Quartier Lüssumer Heide)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Subsessive erfolgt</li> <li>Keine Forderung über Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“</li> </ul>
<b>H2 Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>			
2.1	⚠	Hauseingänge und Vorzonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erarbeitung Freiraumplanerisches Gesamtkonzept sowie Hauszugangsbereiche (2021)</li> <li>Bildung von 4 Beabsichtigten nach Gebäudeskizzen und Verständigung auf architektonischen Entwurf für Hauszugangsbereichen, je Baubestand ein Kernemittel Sitzgruppe und einen hausnahen Spielbereich (2,1a + 2,1f)</li> <li>Umfang Parkdecksanierungsarbeiten unbekannt</li> <li>Geplanter Umsetzungszeitraum 2021-2023</li> </ul>
2.2	⚠	Grün- / Freiflächen mit u. Vegetation, Möblierung ...	
2.2a	⚠	Lüssumer Heide: Beleuchtungskonzept und Umsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wird in Planungen Hauseingänge/Vorzonen 2.1 bzw. Wegeverbindung an Lüssumer Ring 2.3/ Zentraler Platz 2.4 integriert</li> </ul>
2.2b	⚠	Lüssumer Heide: Spielplatz und Aufenthaltsangebote	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wird in Planungen Hauseingänge/Vorzonen 2.1 bzw. Wegeverbindung an Lüssumer Ring 2.3/ Zentraler Platz 2.4 integriert, bzw. Neuanlage gewonnener Freifläche (schem. Parkdeck) 2.5d</li> </ul>
2.2c (NEU)	✓	Freiraumplanerisches Gesamtkonzept Lüssumer Heide	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abschluss in 2023</li> </ul>

IEK Lüssum-Bockhorn | Fortschreibung 2026 - Maßnahmenbilanzierung 2021-2026 (Stand: 19. März 2026)

Seite 1 von 6

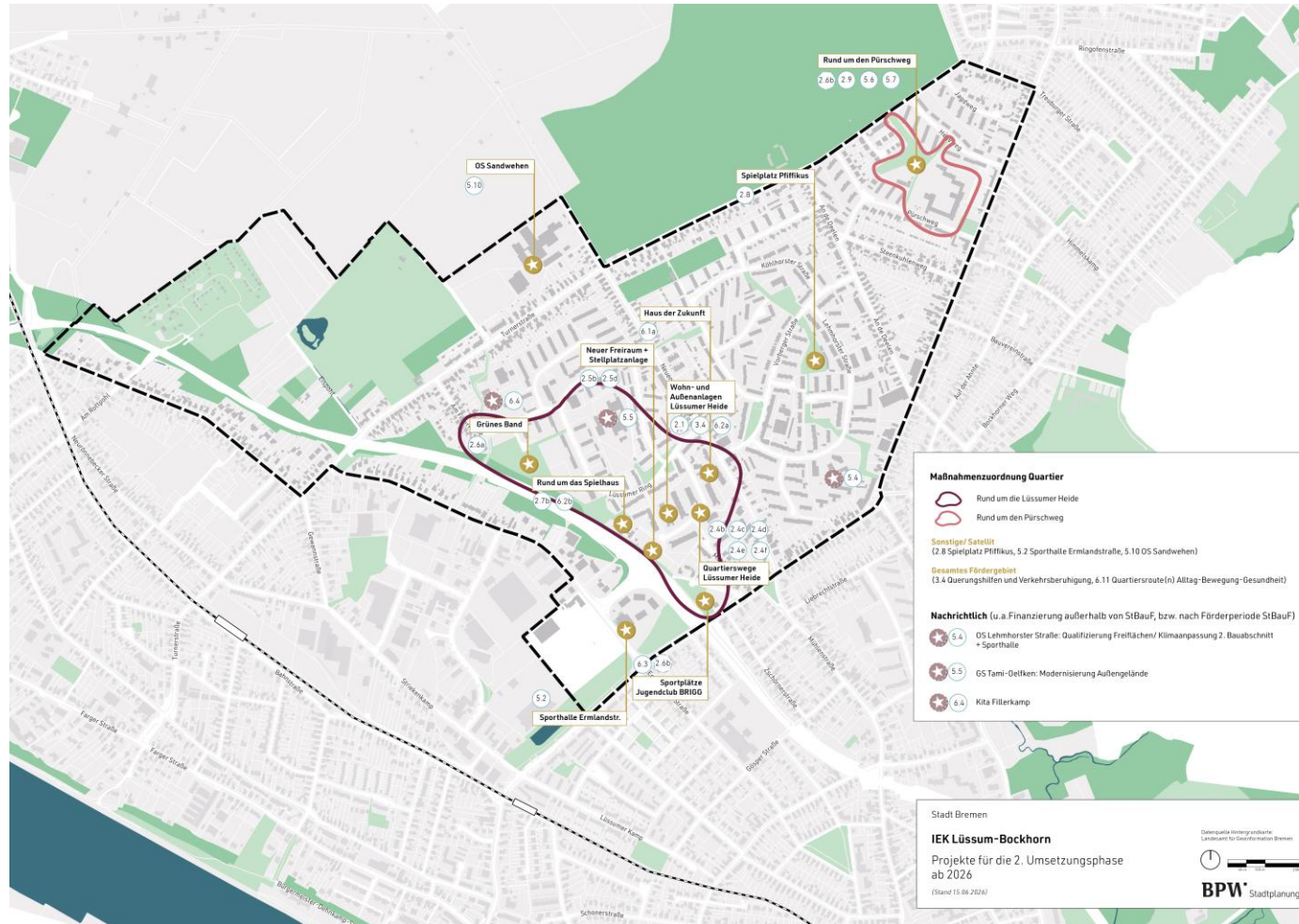
2.5c	⚠	Lärmschutzwand (Ersatz für Wegfall LS Parkdeck)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführung Lärmschutzwand-Bereichung -&gt; keine Lärmschutzwand-Maßnahmen notwendig, Autobahn GmbH - Rückmeldung Juli 2023</li> </ul>
2.5d	⚠	Neuanlage der gewonnenen Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung in 2027 beabsichtigt</li> </ul>
2.6 (a)	⚠	Grünes Band, Ausstattung: Funktions- u. Qualitätsverbesserung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perspektivisch Aufwertung von Grün- und Ausstattungselementen, weiterhin ungeklärte Bedarfsträgerschaft für den Spielplatzbereich</li> </ul>
2.6 (b)	⚠	Trinkbrunnenstandort (u. a. Grünes Band, Brigg Jugendclub, Pürschweg)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Errichtung in 2025 erfolgt: Eingang „Grünes Band“ Bereich Lüssumer Ring gegenüber Tami-Oetken-Schule</li> <li>Perspektivisch weitere Standorte: Jugendclub Brigg sowie im Bereich Pürschweg</li> </ul>
2.7 (a-b)	⚠	Spielplatz am Spielhaus Lüssumer Heide: Ersatzneubau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausgehend Grundstückskauf östlich Teilfläche</li> <li>Spielplatzplanung LHM abgeschlossen, Dispositionsbereitschaft für Umbau im Juni 2025 erfolgt, Umbau für 2027 geplant</li> <li>Weitere Maßnahmen rundum das Spielhaus: Ausstattungselemente sowie östl. Grundstücksfläche vgl. 4.2b + Umgestaltung Vorzone vgl. 2.7c</li> </ul>
2.7 (c)	⚠	Vorzone Spielhaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestalterischer Anschluss an neuen Weg (vgl. 2.4) sowie weitere Flächen rund um das Spielhaus geplant</li> </ul>
2.8	⚠	Spielplatz Piffikus (Vorberger Str.), Teilerneuerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufwertung U3 Bereich ist außerhalb von Städtebauförderung erfolgt, weitere Erneuerungsbedarfe vorhanden</li> <li>Laufende Entwurfsplanung durch den UBB; geplante baul. Umsetzung ca. 2029</li> </ul>
2.9	⚠	Grünfläche am Pürschweg: Neuanlage Bolzplatz (Flüsterbelag)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bolzplatzerrichtung erfolgt auf dem Schulhof GG Pürschweg (Förderung über Zeitschlüssel)</li> <li>Umbenennung Grundstücke Pürschweg - Erneuerung Außenanlagen</li> <li>Umsetzung ab 2030, kann erst nach Abschluss der Hochbauarbeiten auf dem Schulgrundstück erfolgen,</li> </ul>

IEK Lüssum-Bockhorn | Fortschreibung 2026 - Maßnahmenbilanzierung 2021-2026 (Stand: 19. März 2026)

Seite 2 von 6

# Vorstellung Fortschreibung IEK 2026

## Projekte 2. Phase



### Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt“

Schwerpunkte im Gebiet

1. Rund um die Lüssumer Heide
2. Rund um den Pürschweg

**Städtebauförderung**  
 Beschlossen in 2021  
 Kostenrahmen (Fortschreibung) 11,7 Mio. €  
 12,5 Mio. €

IEK Lüssum-Bockhorn - Fortschreibung 2026 - Steckbrief | 2.1

### Neugestaltung Hauseingänge, Vorzonen und Außenanlagen

Quartiersbereich: Rund um die Lüssumer Heide

Nach der Übernahme des Wohnungsbestandes an der Lüssumer Heide durch die GEWOBA im Jahr 2018 wurden zunächst die Gebäude saniert. Im Anschluss sollen nun auch die gemeinschaftlich genutzten Außenanlagen und die Eingangsbereiche der einzelnen Wohngebäude aufgewertet werden.

Für den Grundstücksbestand der GEWOBA an der Lüssumer Heide liegt ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept aus dem Jahr 2023 vor. Es berücksichtigt sowohl die privaten Außenflächen als auch die öffentlichen Erschließungsflächen und formuliert ein Gestaltungsbild unter dem Motto „lebendig, offen, bunt“. In der Konzepterarbeitung wurden auch die Bewohner\*innen beteiligt und haben Ideen entwickelt. Dabei ging es vor allem darum, die Eingänge der Häuser und die Grünflächen zwischen den Gebäuden zu verbessern. Diese Ideen wurden in den verschiedenen Teilen des Projekts aufgenommen.



Abb. Freiraumkonzept mit BA 1-5



Abb. Gebäudebestand in 2025

#### Projektelemente

- Neugestaltung aller Zugangsbereiche (Wege, Eingänge und Freiflächen) auf Basis des Freiraumkonzepts von 2023 (insgesamt 4 Bauabschnitte (BA))
- Ersatz der Stufenanlagen durch Rampen (Barrierefreiheit), teilweise verbunden mit Baumfüllung (abgängig bzw. notwendige Wegebreiten)
- Aufweitung der Eingangsbereiche für eine bessere Sichtbarkeit und zur Nutzung als Aufenthaltszone inkl. Erneuerung der Überdachung der Eingänge und Bepflanzung
- Erneuerung und Ergänzung von Fahrradabstellanlagen
- Erneuerung der Hauptkanäle und Einläufe (Entwässerung)
- Anlage begrünter Sitzgruppen (Bank und Tisch) und Spielangebote
- Erneuerung eines kleinen Spielplatzes (Zielgruppe 1-6 Jahre) südwestlich der Gebäude im 2. BA

*Hinweis: Zusammenfassung der bisherigen Einzelprojekte aus dem IEK 2021: 2.1 Hauseingänge und Vorzonen, 2.2 Beleuchtung, hausnahe Spielplätze und Außenanlagen*

#### Beitrag Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

- Verbesserung und Ausbau von Fahrradstellplätzen in direkter Nähe zu den Wohngebäuden
- Erneuerung der Hauptkanäle und Einlaufbereiche zur besseren Starkregenvorsorge
- Neupflanzung von rund 23 Bäumen

#### Projektorganisation

##### Umsetzung

- GEWOBA

##### Bedarfsträgererschaft

- GEWOBA

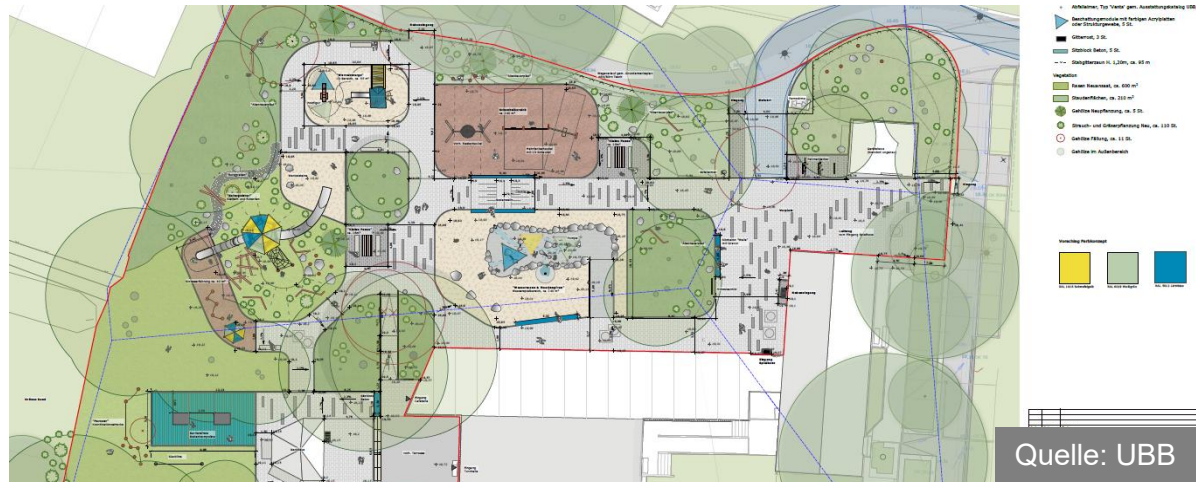
##### Finanzierung

- GEWOBA (50%)
- Städtebauförderung (StBauf) (50%)
- Voraussichtliche Gesamtkosten, davon StBauf
- 3.366.000 €, davon 1.679.000 € StBauf
- Umsetzungszeitraum
- 2027-2031

## Übersicht 16 Steckbriefe

- Neugestaltung Hauseingänge, Vorzonen und Außenanlagen
- Fahrradwerkstatt
- Neuanlage von Stellplätzen und Neuanlage Freifläche
- Funktionale und gestalterische Aufwertung von Quartiersplatz und Wegeverbindungen
- Ersatzneubau Spielplatz am Spielhaus
- Vorzone Spielhaus
- Grünes Band: Ausstattungselemente
- Jugendclub Brigg: Außenanlage
- GS Pürschweg: Außenanlage
- Bewegungsangebot Pürschweg
- Freiraum Pürschweg
- Spielplatz Pfiffikus
- Querungshilfen
- Alltagsnetz: Quartiersroute(n)
- OS Sandwehen: Außenanlage
- Haus der Zukunft

# Auszug von Projekten in der Vorbereitung



Erneuerung Spielplatz am Spielhaus



Neuanlage Stellplätze und Neuanlage Freiraum



Sportplätze Jugendclub BRIGG



Straßenraum und zentraler Platz Lüssumer Heide

Vertiefende Vorstellung der Planungen

Vertiefende Vorstellung der Planungen

# Weitere wichtige Projekte der nächsten Jahre



Quelle: BPW Stadtplanung

Erneuerung Spielplatz „Pfiffikus“ (Vorberger Str.)



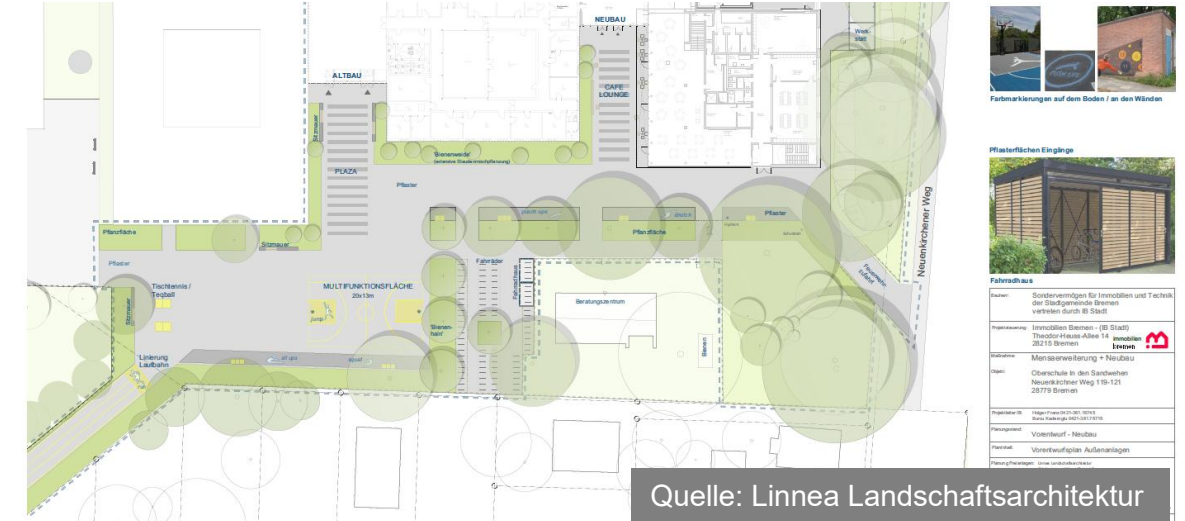
Quelle: BPW Stadtplanung

Freiraum-Projekte am Pürschweg



Quelle: BPW Stadtplanung

Freiräume / Vorzone / Eingänge GEWOBA



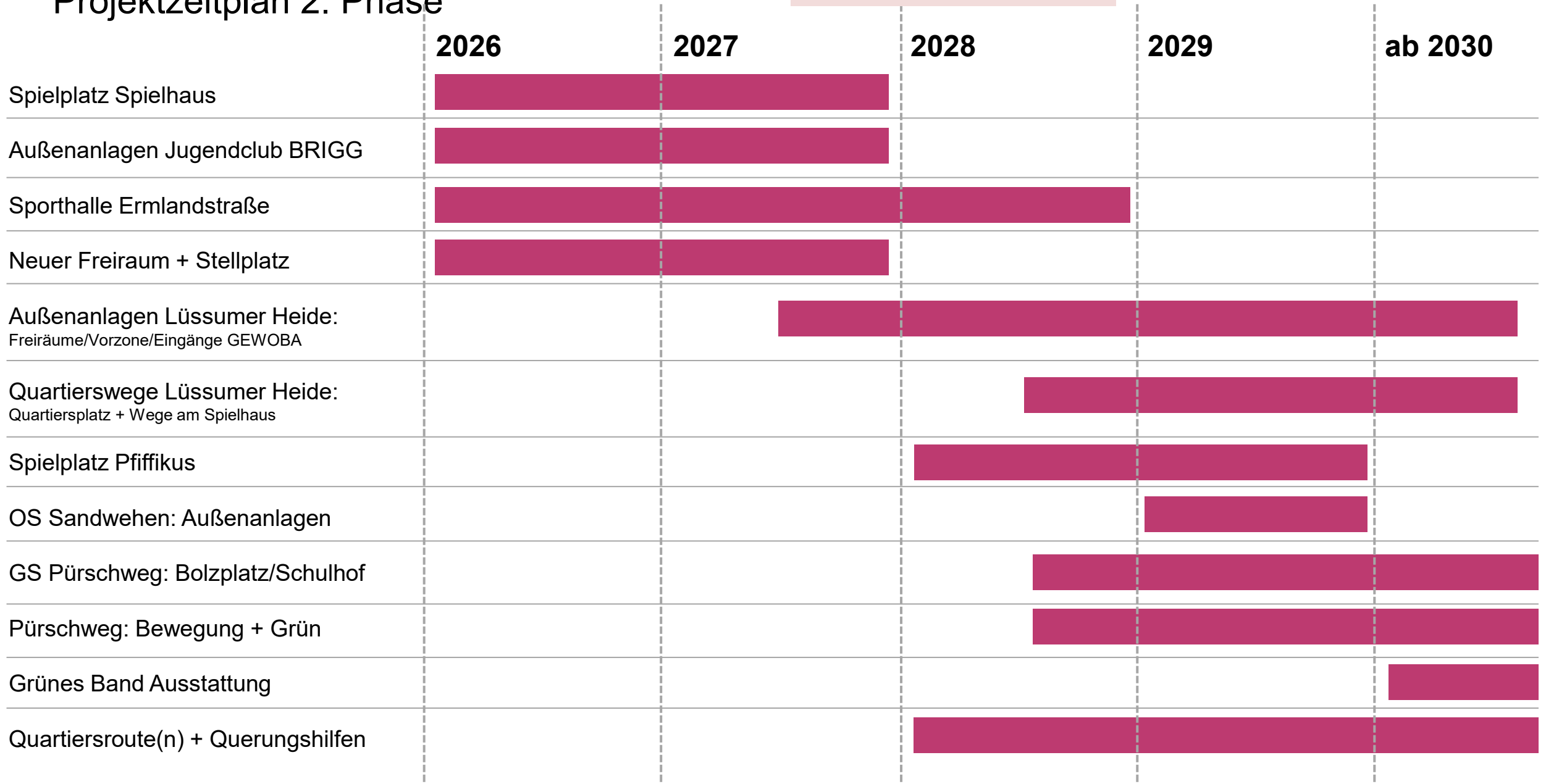
Quelle: Linnea Landschaftsarchitektur

OS Sandwehen neue Außenanlagen

# Vorstellung Fortschreibung IEK 2026

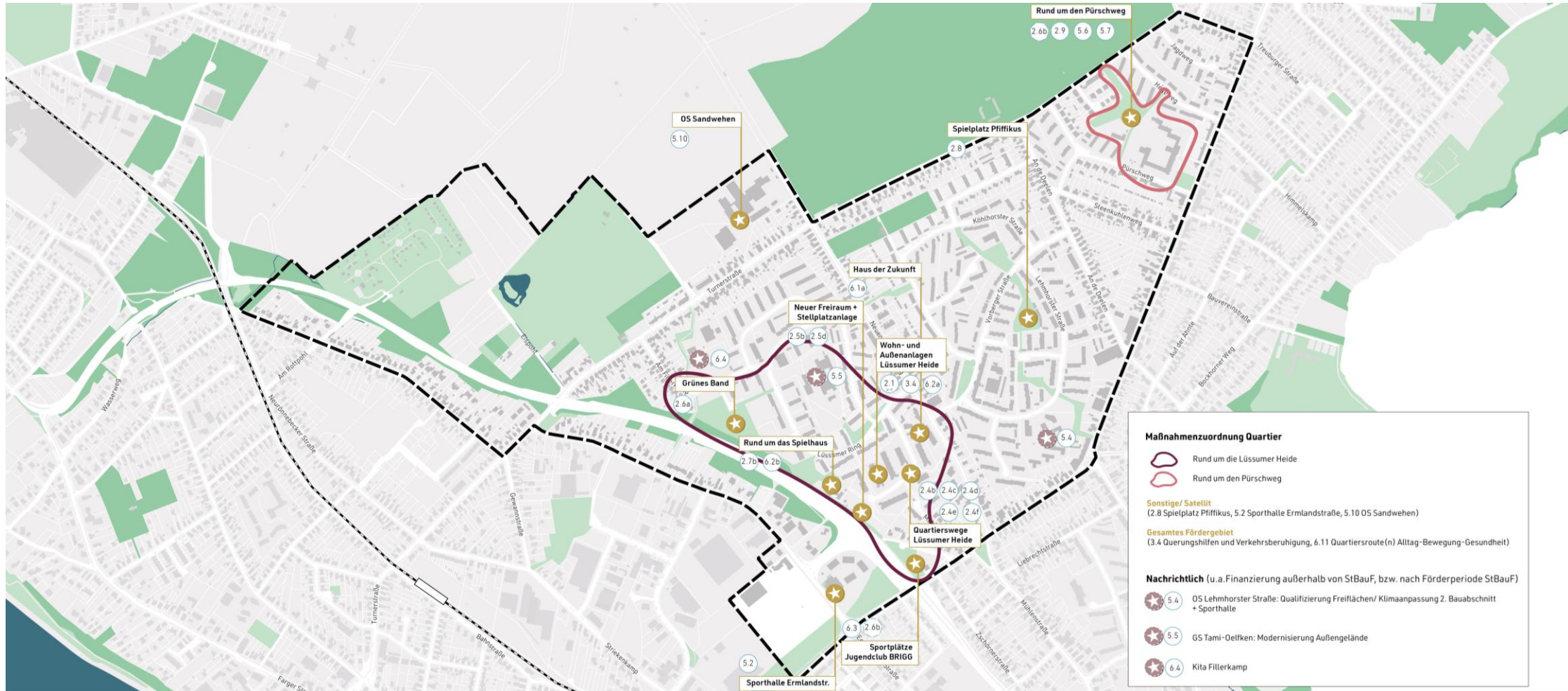
## Projektzeitplan 2. Phase

\* weitere Klein-Projekte sind hier nicht extra aufgeführt



# Vorstellung Fortschreibung IEK 2026

## Projekte für die 2. Umsetzungsphase



# **Jugendclub Lüssum (Brigg) Umgestaltung Außenanlagen**

## **Beirat Blumenthal**

SBMS mit BPW Stadtplanung, 22.06.2026

# Jugendclub Lüssum (Brigg) – Umgestaltung Außenanlagen

Situation heute



# Jugendclub Lüssum (Brigg) – Umgestaltung Außenanlagen

## Situation heute



# Jugendclub Lüssum (Brigg) – Umgestaltung Außenanlagen

## Jugendbeteiligung



# Jugendclub Lüssum (Brigg) – Umgestaltung Außenanlagen

## Entwurf



**Projektkosten**  
**Städtebauförderung** **~430.000 €**  
**100 %**

Projekt  
**Lüssumer Heide  
Jugendzentrum Außenanlagen**

Auftraggeber

BRIGG Jugend- und Familienhilfe  
Landrat-Christians-Straße 100, 28779 Bremen

Planinhalt  
**JZ\_Außenanlage - Entwurf**

Maßstab  
1:500 (DIN A3)

Datum  
23.04.2026

Bearbeitung  
jn, lh, kp

Planung:

**p+t** planung  
stadt · land · freiraum

protze + thelling GbR  
Am Mühlberg 21 · 28205 Bremen  
Tel: 0421 530 647-70 · Fax: 49  
protz@p+planung.de · pt@planung.de

# Jugendclub Lüssum (Brigg) – Umgestaltung Außenanlagen

## Beispiele



Planung:

**p+t** planung  
stadt · land · freiraum

protze + theiling GbR  
Am Mühlberg 23 · 28205 Bremen  
Tel. 0421 100 647-70 · Fax -69  
park@pt-planung.de · pt-planung.de

# Neugestaltung der GEWOBA-Außenanlagen an der Lüssumer Heide

## Beirat Blumenthal

SBMS mit BPW Stadtplanung, 22.06.2026

# Neugestaltung der GEWOBA-Außenanlagen

## Situation heute



# Neugestaltung der GEWOBA-Außenanlagen

## Freiraumkonzept



- Entwickelt auf Basis des Architekturwettbewerbs uw KidS in 2023
- Umfasst GEWOBA-Flächen und Straßenraum/Quartiersplatz
- Umsetzung auf GEWOBA-Flächen in 5 Bauabschnitten (BAs) bis 2030
- Öffentliche Flächen sollen zeitgleich mit BA 3 in 2028 neugestaltet werden

# Neugestaltung der GEWOBA-Außenanlagen

## Entwurf ehem. Parkdeckfläche (BA 1)

**Projektkosten**  
 Städtebauförderung 1,3 Mio. €  
 Sonstige Mittel 0,9 Mio. €  
 0,4 Mio. €



LEGENDE

 Flurstücksgrenzen	 Betonkopflaster als Rasenfugenpflaster	 Bank / Tisch	 Garage
 Hauseingang	 Rasengitterstein Feuerwehrauflastflächen	 Müllimer	 Carport
 Pflasterflächen Hauseingänge	 Treppenstufen	 Basketballplatz	 Laub- bzw. Nadelbaum
 Pflasterflächen Wege, Stellplatz	 Fahrradparker	 Spielplatz	 Hecke

**ASP** Stadtplaner & Landschaftsarchitekten  
**ATELIER SCHRECKENBERG**  
 PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH  
 28195 Bremen Fon 0421/369120  
 Contrescarpe 46 Fax 0421/3691236

26.669 GEWOBA AG Bremen  
 Lüssumer Heide 7-42

PLAN-NR. 1100 Lageplan Garagenhof / Grünfläche MAßSTAB 1:200

Gezeichnet: Bremen  
 Geprüft: **GEWOBA AG** Riembergstr. 27 28195 Bremen

# Neugestaltung der GEWOBA-Außenanlagen

## Entwurf Wohnungsnahe Freiräume Hausnr. 10-20 (BA 2)



**Projektkosten** 0,9 Mio. €  
**Städtebauförderung** 0,45 Mio. €  
**Sonstige Mittel** 0,45 Mio. €

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

*SBMS Stadtumbau*

*Katharina Bempohl & Hanna Krapf*

*stadterneuerung@bau.bremen.de*

*BPW Stadtplanung*

*Niklas Suntheim*

*suntheim@bpw-stadtplanung.de*