



# TAUWERK QUARTIER

BREMENS ERSTE KLIMASCHUTZ-SIEDLUNG



# INHALT

× × ×

**EINLEITUNG 04 | 05**

TRADITION TRIFFT ZUKUNFT

**GESCHICHTE 06 | 07**

DIE GESCHICHTE HINTER DEM  
QUARTIER

**LEBENSRAUM 08**

RÄUME FÜR NEUES LEBEN

**ENERGIEKONZEPT 09**

RESSOURCENSCHONENDER  
LEBENSRAUM

**LAGE 10 | 15**

ENTDECKEN SIE GROHN

**ORTSTEILPLAN 16 | 17**

HARMONISCH VERNETZT

**TAUWERKPLAN 18 | 19**

32.000 m<sup>2</sup> GESUNDER LEBENSRAUM

**LAGEPLAN 20 | 21**

DAS TAUWERKQUARTIER

**REIHENHÄUSER 22 | 23**

**MEHRFAMILIENHÄUSER 24 | 29**

**DOPPELHÄUSER 30 | 31**

**AUF EINEN BLICK 32 | 35**

DATEN UND FAKTEN





MIT GUTEM GEWISSEN AUCH FÜR  
**KOMMENDE GENERATIONEN**



## TRADITION **TRIFFT ZUKUNFT**

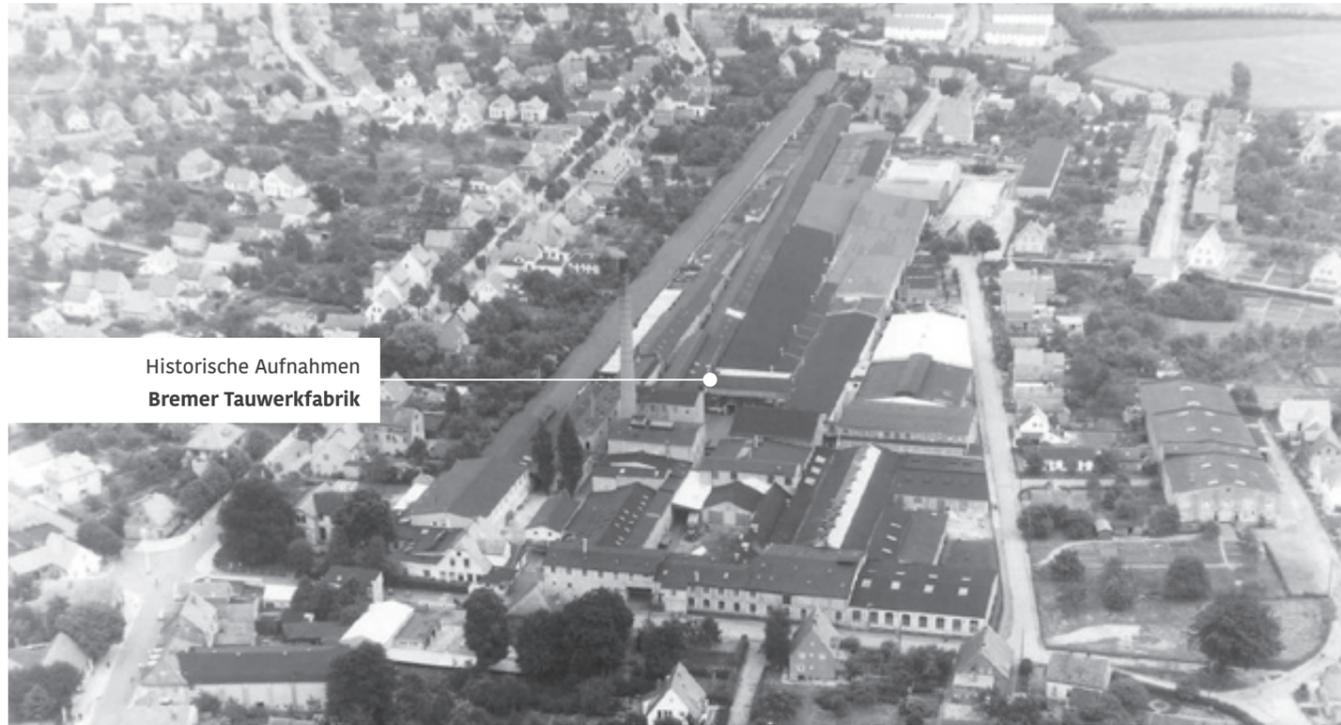
× × ×

Perfekte Lage, ansprechende Architektur und ein förderungswürdiges Energiekonzept – auf dem historischem Tauwerkgelände entsteht in Bremen-Nord die erste Klimaschutzsiedlung der Hansestadt.

Auf den 32.000 Quadratmetern der ehemaligen Grohner Tauwerk-Fabrik entsteht ein abwechslungsreiches, geschlossenes Neubaugebiet. Die Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie bauträgerfreien Grundstücke verbindet ein gemeinsames Energiekonzept. Das eigene Nahwärmenetz lässt die gesamte Siedlung förderungswürdig und energieeffizient werden. Mit dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55 und einem eigenen Blockheizkraftwerk bleiben die CO<sub>2</sub> Emissionen des Tauwerkquartiers zukunftssträftig unter 9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.\* Die Klimaschutzagentur des Landes Bremen, Bremer Energie-Konsens, stuft das Tauwerkquartier deshalb als Bremens erste Klimaschutzsiedlung ein.

\*CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung, Lüftung, Warmwasser, Hilfsstrombedarf (ohne Haushaltsstrom) bezogen auf die reale Wohnfläche





Historische Aufnahmen  
Bremer Tauwerkfabrik

## DIE GESCHICHTE HINTER DEM QUARTIER

× × ×

Wo heute die erste Klimaschutzsiedlung der Stadt entsteht, befand sich bis Ende der 70er Jahre die Bremer Tauwerk-Fabrik mit ihren ausgedehnten Reeperbahnen. Gegründet 1793 am Standort Grohn, entwickelte sich das hanseatische Industrieunternehmen zu einer der wichtigsten Tauwerk-Fabriken Deutschlands – mit zwischenzeitlich bis zu 450 Beschäftigten.

Die Bedeutung der Fabrik wirkte sich auch städtebaulich aus. Viele Einfamilienhäuser wurden errichtet, in denen sich die Arbeitnehmer der Produktionsstätte ansiedelten. Mit der internationalen Schifffahrtskrise Ende der 1960er Jahre, änderten sich die Rahmenbedingungen der industriellen Fertigung. Der Bedarf an Tauen sank,

worauf das Unternehmen die Herstellung von Bad-Textilien zum neuen Kerngeschäft machte – der Markenname „Kleine Wolke“ war geboren.

Ende der 1980er Jahre wurde die Tauwerk-Produktion aufgegeben, und im Jahre 2007 die leerstehenden Produktionshallen sowie die Reeperbahnen abgebrochen. Nach Jahren der Brache, ist das Tauwerkquartier nun das Wohngebiet der Zukunft.





## RÄUME FÜR NEUES LEBEN

× × ×

Was bietet das Tauwerkquartier? Beste Lage und ein zukunftssträchtiges Heim. Unweit der Lesum, Yachthafen, Knoops Park, Jacobs-University und dem Vegesacker Zentrum, entsteht attraktiver Wohnraum, stilvoll, individuell und ohne Durchgangsverkehr. Mit viel Grün, Wasser in der Nähe und einem durchdachten Energiekonzept, das ein nachhaltiges und umweltverträgliches Wohnen ermöglicht.



## DAS ENERGIEKONZEPT

× × ×

Nachhaltig die Umwelt schonen – und die Finanzen gleich mit: Im Tauwerkquartier gelingt Ihnen das. Denn das Konzept der Klimaschutzsiedlung reduziert die CO<sub>2</sub> Emissionen durch exzellent gedämmte Gebäudehüllen und eine lokale Energieversorgung. So erzielen alle Gebäude mindestens den KfW-Effizienzhaus-Standard 55.

### SO PROFITIEREN SIE FINANZIELL

KfW-Effizienzhaus 55 bedeutet, dass nur 55% der Energie eines vergleichbaren Referenzgebäudes nach EnEV verbraucht werden, dauerhaft. So sparen Sie Betriebskosten und bleiben unabhängiger von steigenden Energiepreisen. Das Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk reduziert den Pflege- und Wartungskostenaufwand, der Ihnen sonst durch individuelle Heizungsanlagen und Schornsteine entsteht.

### EIN WEITERER VORTEIL

Ein KfW-Effizienzhaus 55 steht für Wohnkomfort, Werterhalt und Energiekostenreduzierung. Ausserdem qualifiziert Sie der Neubau für eine einmalige Förderung: Bis zu 5.000 Euro Tilgungszuschuss von der KfW-Bank sind möglich. Das heißt, Sie sparen bares Geld, denn Sie müssen von Ihrem KfW-Kredit bis zu 5.000 Euro weniger zurückzahlen. Eine Klimaschutzsiedlung zahlt sich aus.





## DIE LAGE

× × ×

Nah an der Natur und dabei erstklassig vernetzt: Auf rund 32.000 Quadratmetern erwartet Sie im Tauwerkquartier ein Lebensraum, der die Bedürfnisse aller Generationen erfüllt.





DAS WICHTIGSTE  
ZU FUSS ERREICHEN

#### EINE HERVORRAGENDE VERKEHRSANBINDUNG

zeichnet das im Bremer Ortsteil Grohn gelegene Quartier aus. Die Autobahnen und das Busnetz führen Sie schnell in die anderen Stadtteile – die Bremer City ist nur etwa 20 Fahrminuten entfernt. Anschluss an den regionalen Schienenverkehr erhalten Sie an den Bahnhöfen Vegesack und Schönebeck.

#### FUSSLÄUFIG ERREICHBARE VERSORGUNGSANGEBOTE

decken Ihren täglichen Bedarf – ob zum Beispiel Bäcker, Metzger, Lebensmitteldiscounter, Bankfilialen oder Apotheke. Vegesacks Zentrum, zwei Kilometer entfernt, bietet Ihnen alle städtischen Annehmlichkeiten: Einkaufen, Flanieren, Restaurants, Behörden, kulturelle Veranstaltungen sowie touristisch beliebte Ziele.



DAS LEBEN  
AM WASSER

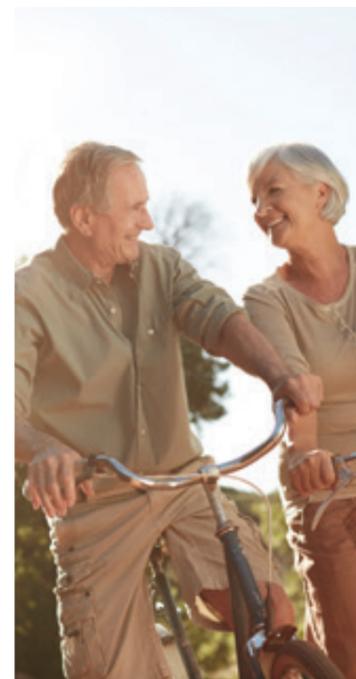




**MITEINANDER**  
STATT NEBENEINANDER



**ENDLICH  
ZU HAUSE**



#### **NUTZEN SIE BILDUNGS- UND BETREUUNGSANGEBOTE**

in unmittelbarer Nachbarschaft – für Kinder unter drei Jahren ebenso wie für das Kindergarten-Alter. Dazu prägen Grund- und weiterführende Schulen, die private Jacobs University und der Science Park das zukunftsorientierte Bild des Stadtteils.

#### **SPORT- UND NATURLIEBHABER PROFITIEREN**

von Spazier- und Radwegen entlang der Lesum und ins Landschaftsschutzgebiet Werderland. Mehrere Sportvereine, eine BMX-Strecke, ein Golfplatz und ein Yachthafen ermöglichen eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Knoops Park, eine der schönsten Parkanlagen Bremens, bietet ganzjährig Naherholung und im Sommer außergewöhnliche Open-Air-Veranstaltungen.





# HARMONISCH VERNETZT

× × ×

Was Menschen zum Leben brauchen, das finden Sie direkt in Grohn oder der unmittelbaren Umgebung.

Decken Sie Ihren täglichen Bedarf in Lebensmittelgeschäften oder beim Discounter. Treiben Sie Sport in Vereinen oder im Freien. Bringen Sie Ihre Kinder in die fußläufig erreichbaren Schulen und Kindertagesstätten. Genießen Sie sonnige Tage im Yachthafen – und den ruhigen Fluss der Lesum.

Schnell gelangen Sie mit Bus, Bahn, Auto oder Fahrrad in die umliegende Region – oder Sie bleiben in Vegesack, flanieren auf der Stadtgarten-Promenade, genießen den Hafen mit seinen Bars und Cafés oder den Blick auf die Weser mit Fähr- und Schiffsverkehr.



<p>TAUWERKQUARTIER</p>	HALTESTELLEN	LEBENSMITTEL	BAR / KNEIPE
	AUTOBAHNEN	EINKAUFEN	SPORT
BAHNHÖFE	FÄHRE	BILDUNG & KITAS	PARKS
	HOTEL	RESTAURANT	BANK



# DAS TAUWERKQUARTIER - 32.000 m<sup>2</sup> GESUNDER LEBENSRAUM



# DER LAGEPLAN DES TAUWERKQUARTIERS

× × ×



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  Mehrfamilienhaus I 1 |  Reihenhaushaus Zeile I A <sup>(1-8)</sup> |  Doppelhäuser I 1 - 14              |  Behindertenparkplatz              |
|  Mehrfamilienhaus I 2 |  Reihenhaushaus Zeile I B <sup>(1-6)</sup> |  Frei bebaubare Grundstücke I 15-33 |  Spielplatz                        |
|  Mehrfamilienhaus I 3 |  Reihenhaushaus Zeile I C <sup>(1-6)</sup> |  Carporthöfe I I - V                |  Zentrale Energieversorgung (BHKW) |
|  |  Reihenhaushaus Zeile I D <sup>(1-4)</sup> |  |  Fuß- und Radwege                  |
|  |  Reihenhaushaus Zeile I E <sup>(1-7)</sup> |  |  Spielstraße                       |
|  |   |  |  Parkbuchten                       |



# HARMONISCHE REIHENHÄUSER IN STILVOLLER ARCHITEKTUR



ZU HAUSE IST DORT  
WO MAN SICH WOHL FÜHLT  
MFH I (OST)





WEIL WOHNÄÄUMME  
LEBENSÄÄUMME SIND  
MFH I (WEST)

# MODERNER WOHNEN IM MEHRFAMILIENHAUS

MFH III (SÜD)



# DOPPELHÄUSER ZUM WOHLFÜHLEN DH (SÜD)





## AUF EINEN BLICK

× × ×

### DAS NEUE TAUWERKQUARTIER IM HERZEN GROHNS

- begrenzt von: Friedrich-Humbert-Straße, Lesumstraße, Auf dem Hülsen, Tauwerkstraße und Fritz-Tecklenborg-Straße
- verkehrsberuhigte Spielstraße im gesamten Quartier
- rund 32.000 m<sup>2</sup>, von denen nur knapp 50 % bebaut werden
- klassisch-moderne Neubauten mit individueller Architektur
- hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr
- kein Durchgangsverkehr durchs Quartier

### VIELFALT FÜR EIGENTÜMER UND MIETER

- 2 Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen
- 19 bauträgerfreie Einfamilienhausgrundstücke, zweigeschossige Bauweise möglich
- 14 Doppelhaushälften
- 31 Reihenhäuser
- 5 Carporthöfe mit ca. 64 Stellplätzen

### ZAHLREICHE ERHOLUNGSMÖGLICHKEITEN

- öffentlicher Pocket-Park als zentraler Platz des Gesamtquartiers
- rund 450 m<sup>2</sup> Kinderspielplatz
- in der Nähe: Grohner Yachthafen, Lesum, Sperrwerk, Knoops Park
- öffentliche Straße wird einheitlich mit Hainbuchenhecken und Felsenbirnen gestaltet

### STILVOLL & ENERGIEEFFIZIENT WOHNEN

- Reihenhäuser mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 145 bis 290 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke zwischen ca. 460 und 780 m<sup>2</sup>
- 1 bis 4 Zimmerwohnungen mit 35 bis 95 m<sup>2</sup>
- anspruchsvolle, individuelle Architektur und moderne Ausstattung
- sehr helle Räume mit abwechslungsreichen Blickachsen
- Deckenhöhen in Wohnräumen rund 2,65 m
- Dreifachisolierverglasung der Fenster
- nachhaltige Heizkostensicherheit durch Energie Contracting
- sämtliche Gebäude mit KfW-Effizienzhaus-Standard 55
- Highspeed Internetverbindung durch das Glasfasernetz der Deutschen Telekom





#### RECHTLICHE HINWEISE

Dieses Exposé dient der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien und Installationen etc. ergeben sich aus den jeweiligen Baubeschreibungen, Teilungserklärungen, Aufteilungsplänen und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen. Die dargestellten Möblierungen und Gestaltungen der Illustrationen sind lediglich als Gestaltungsideen zu verstehen und dienen nur als Beispiel, wenn sie nicht in den Baubeschreibungen als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in den allein verbindlichen Baubeschreibungen enthalten sind, besteht nicht.

Die Farbgestaltung im Prospekt dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Alle in dieser Broschüre enthaltenden Angaben, Informationen und Größen geben den derzeitigen Planungsstand wieder und sind Circa-Maße. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Alle Prospektangaben entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und sind nicht verbindlich.

Stand Mai 2017





# M PROJEKT

**BAUHERR**  
**M PROJEKT GMBH & CO. KG**

Gehard-Rohlfs-Str. 62B  
28757 Bremen

Tel: 0421 698932-0  
Fax: 0421 698932-22

info@m-projekt.de  
www.m-projekt.de