

Dachkatalog

Lebendige Dächer für die Bremer Innenstadt



Stand 14.09.2023

Salling Rooftop, Aarhus © Francesco Galli für Henning Larsen

Inhalt

Grußwort.....	5	Restaurant	50
1. Einführung	6	Mietdach für Events	52
Ausgangspunkt.....	8	Tiny-House-Hostel	54
Historische Dachnutzung.....	10	Wohnungen	56
Fördermöglichkeiten	11	Ökologischer Themenschwerpunkt	58
2. Trends und Kategorien.....	12	Gründach.....	60
Vielfältige Dachlandschaften	14	Klimadach.....	62
Gestaltungsformen	16	Dachwald.....	64
Trends und Nachfragemärkte.....	18	Imkerei.....	66
3. Best Practice.....	20	Nutzpflanzenanbau.....	68
Dachgarten	22	Gesellschaftlicher Themenschwerpunkt.....	70
Dachsportplatz	26	Gemeinschaftlicher Dachgarten	72
Kindergarten	30	Aufenthaltsräume für Jugendliche	74
Dachterrasse.....	34	Kulturnutzung	76
4. Nutzungsideen.....	38	Schulgarten	78
Ökonomischer Themenschwerpunkt	40	Kita-Dachspielplatz	80
Energieproduktion	42	Öffentlicher Sportplatz	82
Mietbarer Sportplatz	44	Aussichtspunkt.....	84
Concept Store	46	5. Ausblick	86
Café // Bar // Lounge.....	48	Ausblick Projektlauf.....	88
		Impressum.....	91

Der Dachkatalog ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden.
Die Texte und Quellenangaben wurden sorgfältig überprüft. Dennoch
können Anpassungen notwendig sein. Sollte es Änderungswünsche geben,
bitten wir freundlichst um Zusendung der Hinweise an:
dachlandschaften@cityfoerster.net



Abb. 1 Dachterrasse © ATLANTIC Grand Hotel Bremen

GRUSSWORT

Liebe Bremerinnen und Bremer,
liebe Bremen-Interessierte,
sehr verehrte Damen und Herren,

Dächer übernehmen nicht nur eine Schutzfunktion, sondern sind auch ein wichtiger Bestandteil unserer innerstädtischen Umgebung. Sie prägen das Stadtbild und verleihen den Gebäuden eine individuelle Note. Ob flache Dächer, Spitzdächer oder begrünte Dachlandschaften – jedes Dach hat seinen Charme und trägt zur Vielfalt unserer Architektur bei.

Dachlandschaften zu entwickeln, bietet zahlreiche Vorteile für unsere Umwelt und für uns als Gesellschaft. Grüne Dachlandschaften tragen zur Verbesserung der Luftqualität und der Biodiversität im innerstädtischen Umfeld bei. Dächer neu zu denken, kann auch energetische und ökonomische Vorteile bieten, da sie oftmals noch Schwachstelle einer zeitgemäßen Gebäudedämmung sind. Durch die Installation von Fotovoltaikanlagen können Dächer zur sauberen Energiegewinnung genutzt werden. Ebenso können Dächer Orte der Begegnung und Aussichtspunkt sein.

All diese Aspekte führen zu der Frage: Wie wäre es, wenn auf den Dächern unseres Zentrums zukünftig Orte der sozialen Interaktion, der Kulturproduktion, der gastronomischen Nutzung oder der urbanen Lebensmittelproduktion entstehen würden?



Abb. 2 Andreas Bovenschulte, Bürgermeister der Freien Hansestadt Bremen

Die vorliegende Broschüre soll Ihnen als Inspirationsquelle dienen, wie wir das Potenzial unserer Dächer noch besser nutzen und wie Dachlandschaften noch stärker zu einem integralen Bestandteil der Bremer Innenstadt werden können. Die „dritte Dimension“ des Stadtraums zukünftig verstärkt in den Fokus zu rücken, ist unsere Intention. Mit dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)“ (vgl. S.90) steht in Bremen eine Förderung zur Verfügung, die Sie unterstützen kann, einen individuellen Beitrag zur Transformation unserer Innenstadt zu leisten. Der Bremer Senat und das Projektbüro Innenstadt Bremen freuen sich auf Ihr Interesse.

Andreas Bovenschulte,
Bürgermeister der Freien Hansestadt Bremen

1. Einführung

Die stadtgebietsweite Sicht zeigt, dass Bremen über 10 Millionen Quadratmeter freie Dachflächen verfügt. Dieses ungenutzte Potenzial gilt es zu aktivieren und gezielt in zukünftige Stadtentwicklungsprozesse einzubinden. Das Handlungskonzept „Dachlandschaften im Centrum Bremen“ ist ein wichtiger Meilenstein in der Entwicklung der innerstädtischen Dachlandschaft. Einerseits werden innovative Ideen für vielfältige Dachnutzungen bereitgestellt und andererseits Akteur:innen miteinander vernetzt.

Das erste Kapitel beschreibt den Ausgangspunkt des Projektes, deutet die Förderkulisse an und stellt sich die Frage: An welche historischen Entwicklungen knüpfen wir an?

AUSGANGSPUNKT



Abb. 3 Betrachtungsraum: Bremer Innenstadt © GeoBasis-DE / Landesamt Geoinformation Bremen 2023

Der vorliegende Ideenkatalog zur Entwicklung der innerstädtischen Dachlandschaft leistet einen wichtigen Beitrag, die Stadt Bremen auf zukünftige Herausforderungen vorzubereiten: Ganz oben, da, wo der Ausblick ist, der Wind weht und die Sonne scheint, da oben ist viel Leere und ungenutzte Fläche. Unsere Dächer können mehr! Indem wir uns in die Lüfte begeben und andere Blickwinkel einnehmen, können ungenutzte Potenzialflächen gewonnen und Räume für Mensch, Natur und Energiegewinnung erschlossen werden.

Als Teil des Handlungskonzeptes „Dachlandschaften im Centrum Bremen“ basieren die vorliegenden Entwicklungsperspektiven auf der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ (vgl. <https://bau.bremen.de/stadtentwicklung/stadtentwicklung/zentrenentwicklung-1267036>) und zielen auf konkrete und zeitnahe Umsetzungen ab. In diesem Sinne bietet der Katalog Inspiration zur Aktivierung von Dachflächen anhand von vielfältigen Nutzungsbeispielen. Diese stellen konkrete Lösungsansätze zur Bewältigung von aktuellen Herausforderungen wie Klimawandel, Wohnungsmangel und umweltfreundliche Energieproduktion dar. Durch kreative Ansätze kann die Innenstadt neu belebt und attraktiver gestaltet werden, um dem Strukturwandel zu begegnen.

Die Bremer Innenstadt kann eine neue, eigene Identität entwickeln, sie kann vielfältige und offene Freiräume bieten, klimaschützend und gesund gestaltet werden und Raum zur Entfaltung für viele schaffen.

Vor allem in der dicht bebauten Innenstadt gilt es, jeden Quadratmeter sinnvoll in die städtische Planung einzubeziehen und bereits versiegelte Flächen und die vorhandene Infrastruktur effizient zu nutzen. Bestandsimmobilien erfahren auf diesem Wege eine Aufwertung durch eine größere Sichtbarkeit, die Aktivierung von Flächenpotenzialen oder durch Anlagen zur Energiegewinnung. In Kombination mit Maßnahmen wie der Dachsanierung und dem Angebot von Förderprogrammen ist die Umnutzung auch aus finanzieller Sicht als Investition reizvoll.

Das Handlungskonzept „Dachlandschaften im Centrum Bremen“ ist mit der vorliegenden Publikation des Dachkatalogs nicht abgeschlossen: Das Ziel ist es, zwei bis drei Dachflächen in der Bremer Innenstadt durch ein konkretes Förderangebot zu aktivieren (Bewerbungszeitraum Herbst 2023). Im Folgenden wird ein kurzer Überblick zur Historie und zu weiteren Fördermöglichkeiten aufgezeigt.

HISTORISCHE DACHNUTZUNG



Abb. 4 Wohnpark Alterlaa zwischen 1970 und 1985 errichtet © Cityförster a+u

Die Vergangenheit zeigt, dass die Nutzung von Dachflächen bereits häufig ihre Anwendung fand und damit kein Neuland in der Planung darstellt. So lassen sich Gründächer geschichtlich weit zurückverfolgen und dienten häufig dem Schutz vor Kälte oder Hitze. Seit der Renaissance wurden Dachgärten in Europa zu einem Statussymbol von Reichtum. Mit konstruktiven Ansätzen ließen sich schließlich größere Spannweiten realisieren und Flachdächer wurden für die breite Masse zugänglich. Mit der Bauhaus-Bewegung im 20. Jahrhundert wurde die Nutzung des Flachdaches schließlich populär und als erweiterter Wohnraum zum bevorzugten Aufenthaltsort der Gebäude. Der technische Fortschritt ermöglichte in den 1960ern die erstmalige Energiegewinnung über Fotovoltaikdächer und mit neuen ökologischen Blickwinkeln Anfang der 1980er entstanden die ersten extensiven Dachbegrünungen.

Nicht nur die Bedeutung begrünter Dächer, sondern auch deren Nutzung als zusätzlicher Freiraum stieg bis heute stetig an. Auf die bereits vorhandene Entwicklung der Vergangenheit gilt es zukünftig aufzubauen, um einen klimawirksamen und gesellschaftlich relevanten Beitrag leisten zu können.

Quelle: Ahrendt, Jana Dr. (2007): Historische Gründächer: Ihr Entwicklungsgang bis zur Erfindung des Eisenbetons + Neumann, Klaus Prof. Dr. (2012): Stadt der Zukunft: Urbane Dächer im Wandel der Zeit.

FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Der Bund fördert im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)“ (vgl. S.90) Städte und Gemeinden bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren Umsetzung. Aus dem Bundesförderprogramm werden für die bauliche Umsetzung von Pilotvorhaben zur Erschließung und Nutzung von Dachflächen im Zentrum Bremens Finanzierungsmittel in einer Förderungshöhe von insgesamt 900.000 Euro zur Verfügung gestellt. Anteilig können diese bis zum Ende des 3. Quartals 2025 für ausgewählte Projektfinanzierungen als „Baukostenzuschuss“ im Zusammenhang mit Dachumnutzungen abgerufen werden.

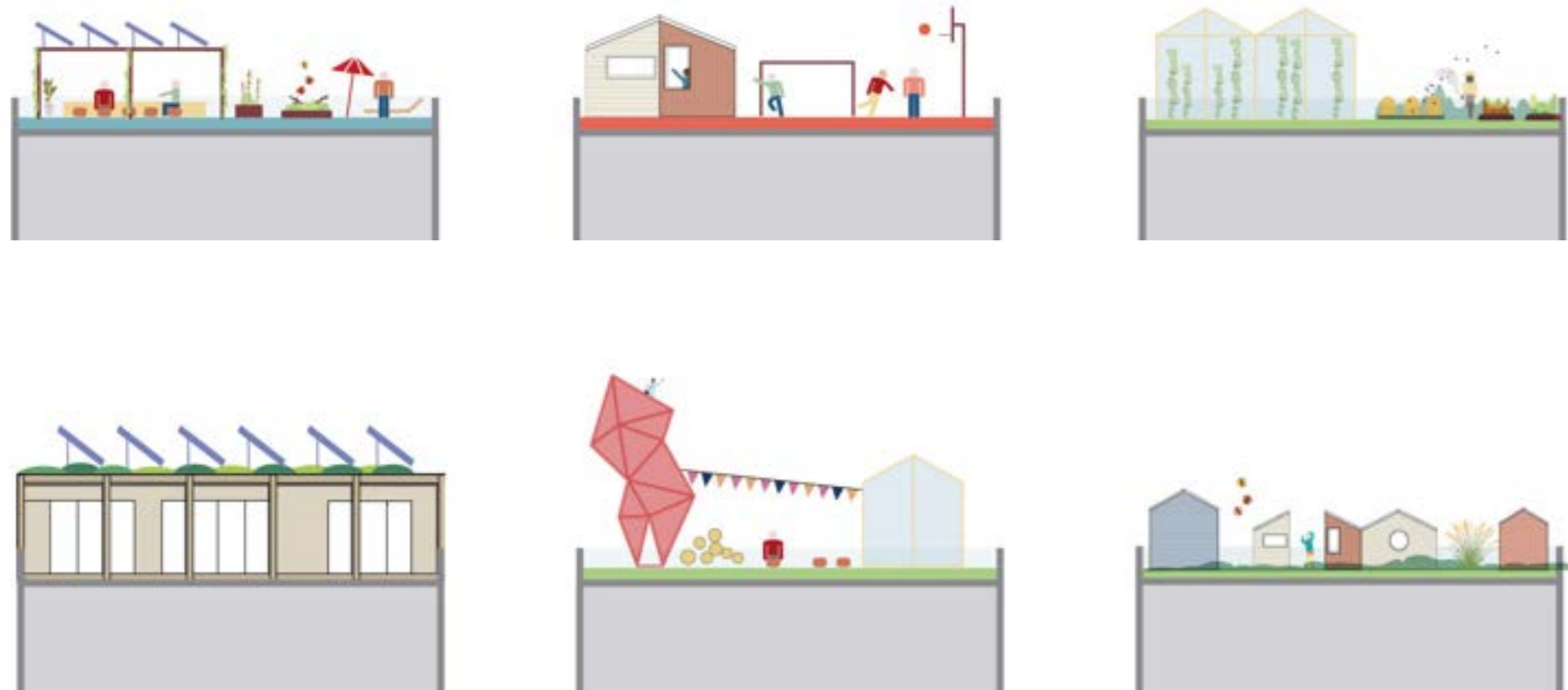
Zur Orientierung, welche individuellen projektbezogenen Förderprogramme von den Bundesprogrammen der KfW und dem BAFA bis zu den Förderprogrammen des Landes Bremen und den Programmen der Bremer Aufbau-Bank (BAB) zur Verfügung stehen, wird an dieser Stelle auf das kostenfreie Beratungsprogramm „Der Bremer Förderlotsen“ hingewiesen.

2. Trends und Kategorien

Mit steigender Dichte nimmt die Flächenkonkurrenz in zentralen Stadtlagen stetig zu. Dies geht häufig zulasten von ökologisch und sozial wertvollen Grün- und Freiflächen. Dabei muss Stadt immer als Ökosystem gedacht werden – sowohl für Mensch als auch für Flora und Fauna. Die Umnutzung von Dachflächen kann hier einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung leisten und sollte stets in zukünftige Planungen integriert werden.

Das Kapitel „Trends und Kategorien“ zeigt auf, welche Nutzungskategorien und Gestaltungsformen für Dachlandschaften es gibt und mit welchen aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen und Prozessen sich die verschiedenen Projekte auseinandersetzen.

VIelfÄLTIGE DACHLANDSCHAFTEN



Bei der Umstrukturierung der gebauten Innenstadt bieten ungenutzte Dachflächen große Potenziale zur Belebung und zur Entwicklung einer neuen Zentrumsidentität. Decken die Projekte sowohl ökonomische, ökologische, als auch gesellschaftliche Aspekte ab, können nicht nur die Stadt und die Eigentümer:innen der Dachflächen profitieren, sondern auch eine Vielzahl von Nutzer:innen.

Begrünte Flächen sorgen für Abkühlung und beeinflussen das Stadtklima positiv. Auch energetisch könnten die immensen Freiflächen besser genutzt werden. Als kreative Produktions- und Aufenthaltsräume bieten sich darüber hinaus vielfältige Möglichkeiten: Wie wäre es, wenn auf den Dächern unseres Zentrums zukünftig Orte der sozialen Interaktion, der Kulturproduktion, der gastronomischen Nutzung, der urbanen Lebensmittel- und/oder der Energieproduktion entstehen würden?

Abb. 5 Schnitte von möglichen Dachnutzungen © Cityförster a+u

GESTALTUNGSFORMEN

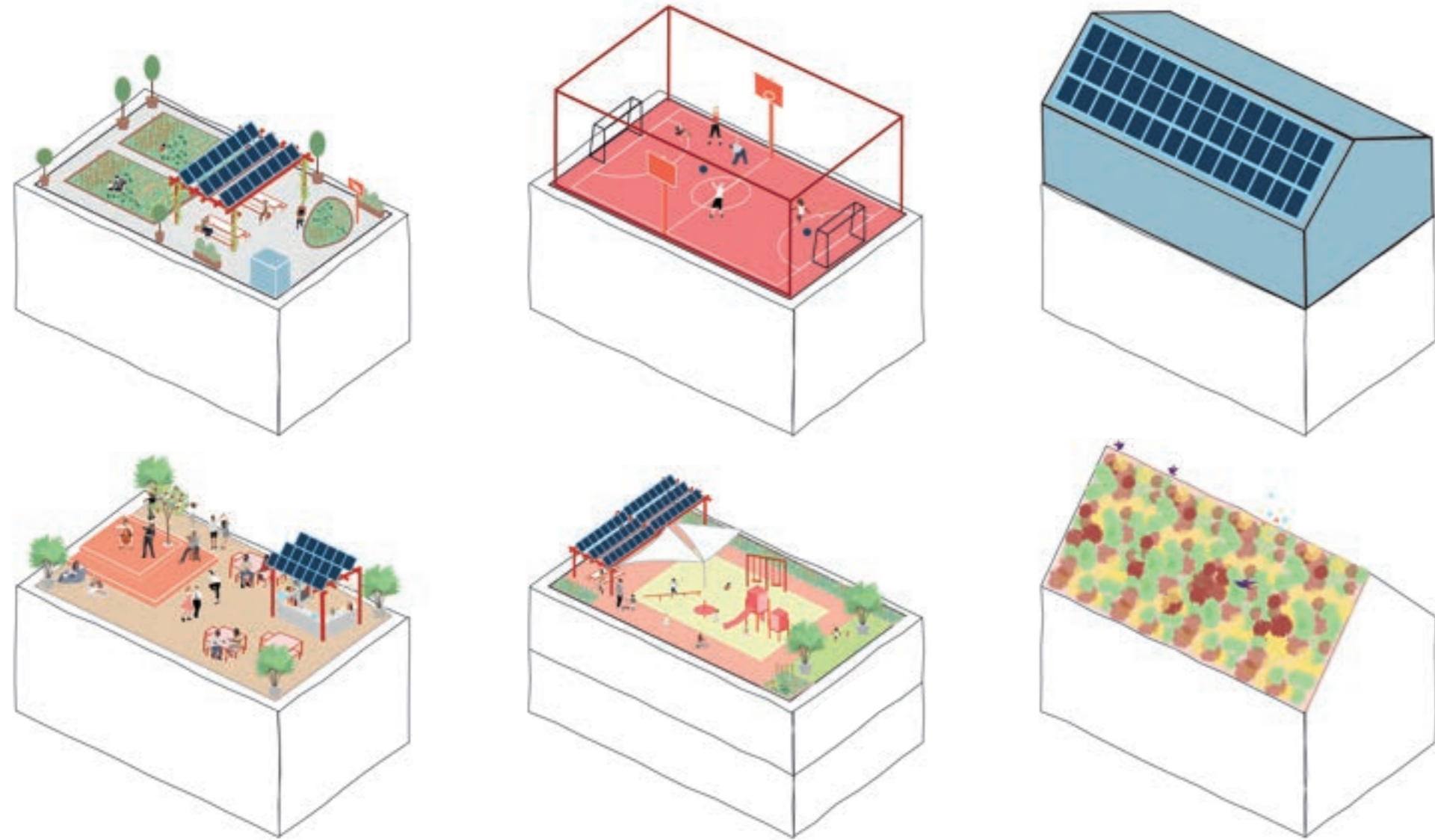


Abb. 6 Isometrien von möglichen Dachnutzungen © Cityförster a+u

Es gibt einfache und schnell umsetzbare Möglichkeiten, ein Dach zu aktivieren, aber auch temporäre Nutzungen, die leicht rückbaubar und veränderbar sind. Ebenso gibt es Nutzungen, die einer langen und umfangreichen Planung bedürfen. Ein einfacher Dachgarten kann durch Pflanzkästen innerhalb weniger Stunden entstehen. Ein Dachgarten mit Rasen und umfangreicher Bepflanzung braucht sehr viel mehr Zeit.

Wie das Dach gestaltet wird, hängt von verschiedenen Faktoren ab: Größe, Form, Lage, Traglast, Zugang, Nutzung, Kosten und vielem mehr. Auch die Sicherheit und Verteilung von Zuständigkeiten spielen bei der Dachnutzung eine wichtige Rolle. Ein Dach mit einer aktiven Nutzung und einem halböffentlichen/öffentlichen Zugang sollte eine feste bauliche Schutzvorrichtung haben. Ebenso bedarf es klarer Verantwortlichkeiten, sodass dem Vandalismus vorgebeugt wird. Bei der Gestaltung von Dachflächen lassen sich verschiedene Nutzungen kombinieren. Ein Sonnenschutz mit Solarpanels bietet sich in vielen Fällen an. Ebenso die Teilbegrünung durch eine Retentionsfläche oder Hochbeete.

TRENDS UND NACHFRAGEMÄRKTE

Trends entwickeln sich heute zunehmend global und digital. 24/7-Shopping über das Mobilgerät ist heutzutage für viele selbstverständlich geworden. Die Corona-Pandemie hat einige dieser Trends noch einmal grundlegend beeinflusst und z. B. den Trend zur Individualisierung stark geprägt. Aber auch Themen wie dezentrales Arbeiten, Digitalisierung, Mobilität, Lieferketten, Verfügbarkeiten von Produkten und Lieferdienste wurden zum Status quo in den Medien. Die Pandemie hat dann bereits existierende Trends weiter verstärkt, sowohl mit negativen als auch mit positiven Folgen. Die Herausforderung wird darin bestehen, mit diesen Trends umzugehen und Chancen zu identifizieren.

Im Folgenden führen wir einige Trends – auszugsweise – auf, die die Innenstädte insbesondere prägen.

DIGITALISIERUNG

- Smart City: Software mit technologieoffenen Lösungen und Plattformen, die einen integrierenden- und nutzerzentrierten Ansatz verfolgen.
- E-Commerce: Tiefgreifender Strukturwandel, betrifft insbesondere den stationären Handel mit Gütern des mittelfristigen und langfristigen Bedarfs (Kleidung, Elektronik etc.). Der stationäre Handel hat bislang nur vereinzelt und in Ansätzen Antworten auf wachsende Marktanteile des E-Commerce gefunden:

Erlebniseinkauf, Service und Hybrid-Shopping (Feel & Taste, Lieferung nach Hause etc.). Nach Corona leichte Erholung der Marktanteile des stationären Handels, jedoch auf geringem Niveau. Geopolitische Krise, Inflation und Unsicherheit sorgen für Konsumzurückhaltung.

NACHHALTIGKEIT

- Klimawandel: Ziel ist die Reduktion der CO₂-Emissionen, der Wandel zur klimaresilienten Stadt.
- Luftverschmutzung, Entstehung von Hitzeinseln sowie Flächenversiegelung im Stadtraum sollten verringert werden. Dies führt zur Verbesserung von Aufenthalts- und Lebensqualität durch bspw. großflächige Gebäudebegrünung sowohl auf Dächern als auch an Fassaden zur Temperatursenkung und Schonung des Baumaterials. Blaue Infrastruktur mit ihren Wasserelementen bietet vielfältige Chancen, das Mikroklima noch weiter zu verbessern.
- Ferner sind Lösungen für soziale und wirtschaftliche Herausforderungen notwendig. Reorganisation der Funktionstrennung und Aufhebung überkommener Monostrukturen (ausgestorbene „High Streets“ nach Geschäftschluss). Der Quartiersgedanke wird damit immer wichtiger zur Wiederbelebung urbaner Nachbarschaften, der Nutzungsdurchmischung und positiver Ausstrahlungsmöglichkeiten auf die umliegenden Gebiete.

MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT

- Die Erreichbarkeit der Innenstädte ist vital, auch regional und überregional, um dem Anspruch einer Stadt als Oberzentrum und Metropole weiterhin gerecht zu werden. Dafür bedarf es moderner Mobilitätskonzepte.
- Verringerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), der ruhende Verkehr ist eine Herausforderung.
- Leitbild der Stadt der kurzen Wege. Stärkere Nutzungsdurchmischung kann hier vorteilhaft sein, weil ein größerer Teil der Interaktionen innerhalb der (Innen-) Stadt und Quartiere stattfindet.

WANDEL DER ARBEITSWELT

- Die Corona-Krise hat einen Digitalisierungsschub bewirkt, die die bestehenden Entwicklungen zu „New Work“ mit fließenden Übergängen zwischen Remote Working, Homeoffice und stationärem Arbeiten im Büro verstärkt haben.
- Zudem nimmt der demografisch bedingte Arbeitskräftemangel rapide zu. Arbeitgeber müssen sich anpassen, um attraktiv für Mitarbeitende zu bleiben.
- Das Büro als Arbeitsort, häufig in den Innenstädten angesiedelt, erfährt damit einhergehend einen Bedeutungswandel. Vom reinen Arbeitsplatz zum Kristallisationspunkt der Unternehmenskultur. Flexiblere Flächen, mehr Begegnungs-

und Austauschort, Schaffung von Wirgefühls im Unternehmen und Kreativitätsförderung rücken in den Fokus. Der physische Face-to-face-Austausch bleibt vor allem in wissensintensiven und innovativen Dienstleistungen elementar.

DEMOGRAFISCHER WANDEL

- Wandel des Konsumverhaltens und der Nachfrage aufgrund von Alterung der Gesellschaft. Mehr Gesundheitsdienstleistungen und Medizin (Hörgeräte, Optik, Wellness, Ärzte, Gesundheitsvorsorge).
- Fach- und Arbeitskräftemangel insbesondere in der Gastronomie, im Einzelhandel und in den Gesundheitsbereichen führt zur Einschränkung von Öffnungszeiten und der Herausforderung, ein qualitativ hochwertiges Servicelevel aufrechtzuerhalten. Neue Bedien- und Bezahlkonzepte werden zunehmen.
- Individualisierung (nicht demografischer Wandel i. e. S.), vielfältigere, individualisierte Lebensstile aufgrund von zunehmendem Pluralismus mit peer-grouporientierten Verhaltensmustern der Individuen.

Quelle: RCS - Robert C. Spies

3. Best Practice

Die Aktivierung der Dachflächen ist abhängig von Investitionen und funktionierenden Nutzungskonzepten. Ziel ist ein Synergieeffekt, der Gebäudefläche und Dachfläche in ihrer Funktion gemeinsam stärkt.

Im folgenden Kapitel „Best Practice“ werden daher vielfältige Projektbeispiele aufgezeigt, die auf dieser Grundlage bereits erfolgreich umgesetzt wurden. Sie

schaffen somit einen Überblick über die Realisierbarkeit und gleichzeitig inspirieren sie mit starken visuellen Eindrücken. Die gezeigten Projekte variieren hinsichtlich ihres Aufwands (Planung, Baukosten, Umsetzungsdauer etc.) und sind daher in die Projektgrößen S, M und L untergliedert.

DACHGARTEN

DIFFFERENT GMBH, BERLIN



Abb. 7 Dachgarten © RaumstarArchitekten



Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Dienstleistung
- ▷ **Zugänglichkeit:** privat
- ▷ **Zielgruppe:** Mitarbeiter:innen
- ▷ **Dachfläche:** 200 m²
- ▷ **Bauzeit:** 6 Monate
- ▷ **Baukosten:** 45.000 €

Direkt an der Spree gelegen und auf gleicher Ebene mit der Berliner Hochbahn befindet sich der Firmengarten der different GmbH. Er wurde als Ort der Erholung und Begegnung für die Mitarbeitenden der Firma angelegt, die im Gebäude Büroflächen mietet. Der Dachgarten ist auf dem zweigeschossigen Gebäude angelegt und besteht aus einer Holzterrasse mit Sitzmöglichkeiten und Pflanzkästen. Als Ausgleich zur Arbeit vor dem Bildschirm pflegen die Mitarbeitenden die Pflanzkästen und bauen Gemüse an. Die Aktivitäten, die die Dachgestaltung ermöglicht, stärkt die Identifikation mit dem Arbeitsplatz und die kreative Ideenkraft, die für die Firma das wichtigste Eigenkapital darstellt. Als Herausforderung stellte sich die Lastenverteilung dar: Da das Dach nur eine geringe Traglastreserve hatte, wurde eine klare Verteilung von fester Beetfläche und benutzbaren Wegen festgelegt. Durch das freiräumliche Angebot erhöht sich die Attraktivität der bestehenden Mietflächen und damit die Rentabilität des gesamten Gebäudes.



Abb. 8 Dachgarten Vogelperspektive © RaumstarArchitekten



Abb. 9 Garten auf Höhe der U-Bahn © RaumstarArchitekten

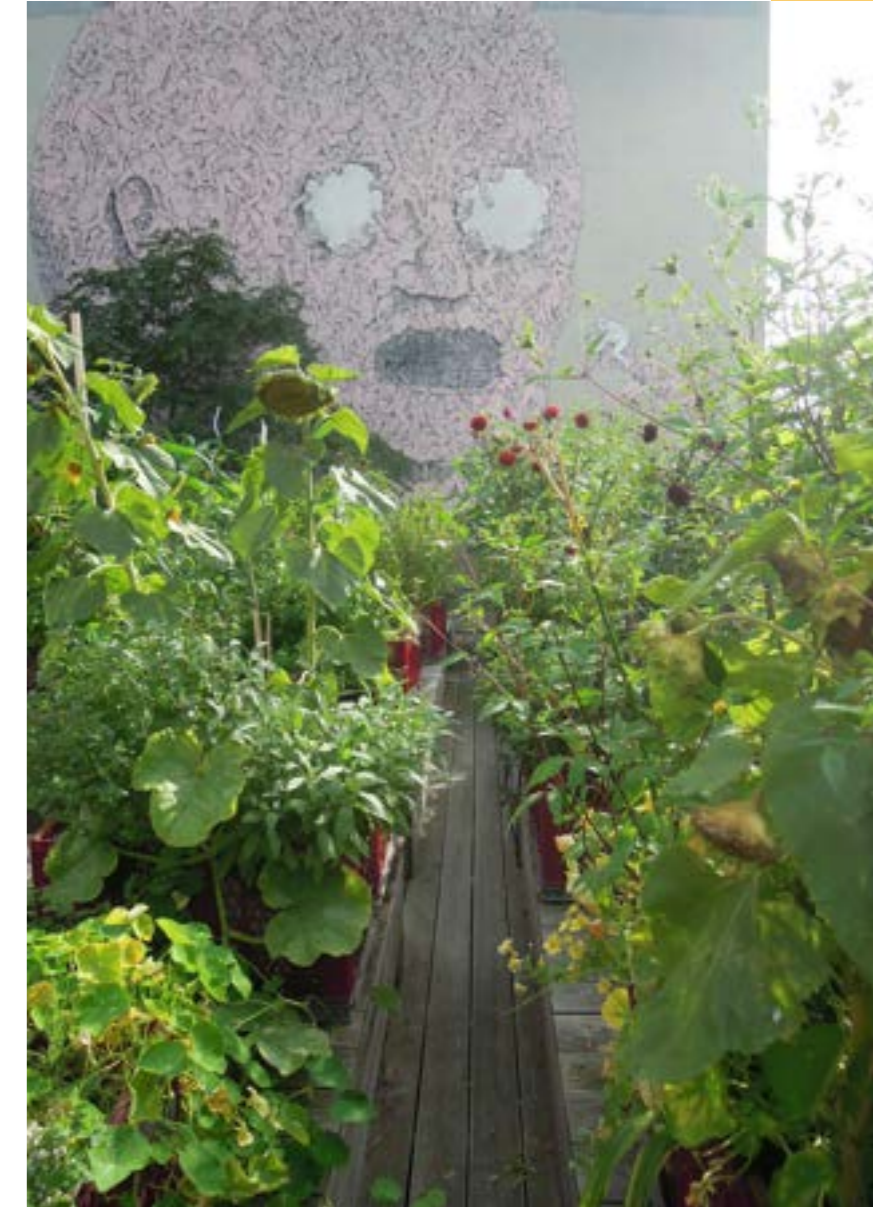


Abb. 10 Gemüseboxen © RaumstarArchitekten

PROJEKT

- ▷ **Ort:** Falckensteinstraße 49, 10997 Berlin
- ▷ **Bauherrin:** different GmbH
- ▷ **Architekten:** RaumstarArchitekten
- ▷ **Materialien:** Holz, Stahl, Erde, Bäckereikisten

BAUVORHABEN

- ▷ **Anleiterbarkeit:** ja
- ▷ **Fluchtweg:** Treppenhaus und Anleitern
- ▷ **Treppenhausbreiten:** 1,20 m
- ▷ **Barrierefreiheit:** nein
- ▷ **Bau- und Tragsystem:** Stahl und Holzbalken
- ▷ **Traglastreserven:** 0 - 300 kg/m²
- ▷ **Erschließung:** Treppenhaus

RAUMKONTEXT

- ▷ **Lage:** Innenstadt, an der Oberbaumbrücke, Kreuzberg
- ▷ **Bedeutung:** bekannter Club in direkter Nachbarschaft, Dachfläche einsehbar von U-Bahn (Hochbahn)
- ▷ **Dachausrichtung:** West
- ▷ **Ausblick:** Süd/West/Nord
- ▷ **Erreichbarkeit:** Bahnhof „Schlesisches Tor“
- ▷ **Besonnung:** vormittags bis abends
- ▷ **Verschattung:** früher Morgen
- ▷ **Akzeptanz bei den Mieter:innen, Betreiber:innen und Eigentümer:innen:** hohe Akzeptanz

BESTANDSGEBÄUDE

- ▷ **Typ:** Bürogebäude mit Produktionshalle in monolithischer Stahlbeton-Bauweise
- ▷ **Baujahr:** 1956, 1962 um ein Geschoss aufgestockt und Hofschließung durch zweigeschossigen Anbau
- ▷ **Dachform:** Flachdach
- ▷ **Dachfläche:** 200 m²
- ▷ **Dachaufbau:** Stahl- und Holzkonstruktion. Lastenverteilung durch feste Beet- und Wegflächen

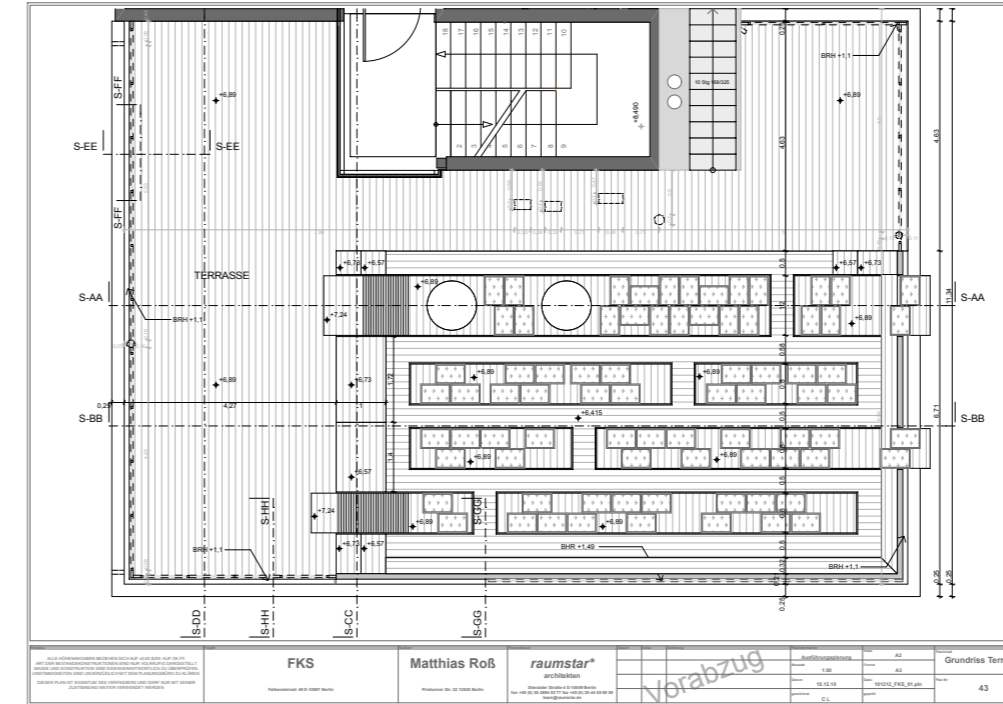


Abb. 11 Dachgarten, Grundriss © RaumstarArchitekten

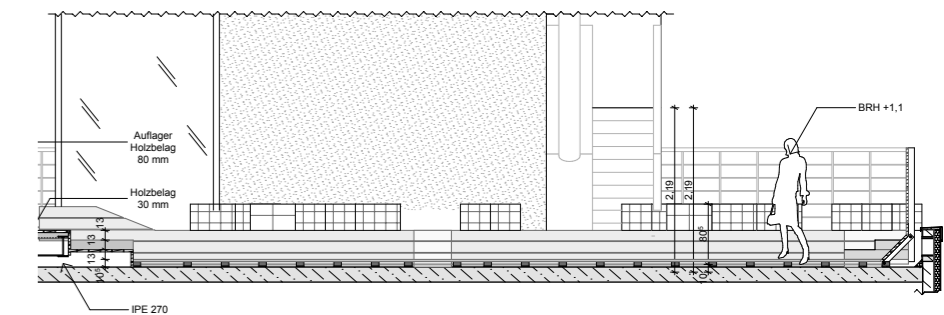
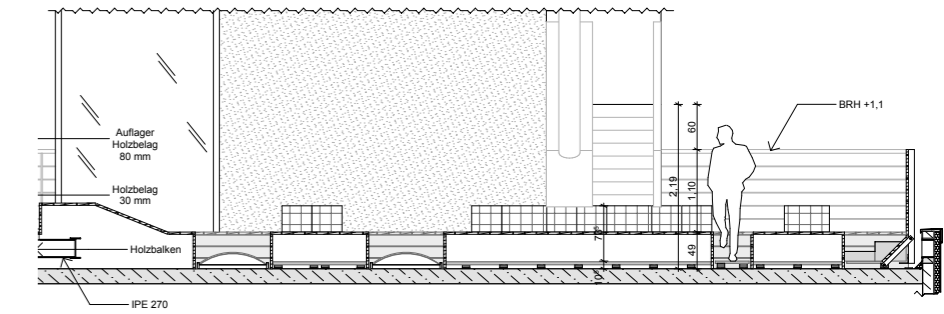


Abb. 12 Dachgarten, Schnitt © RaumstarArchitekten

DACHSPORTPLATZ

BELLEVUE DI MONACO, MÜNCHEN



Abb. 13 Dachsportplatz © REGUPOL Acoustics



Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Sport & Freizeit
- ▷ **Zugänglichkeit:** öffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Freizeitsportler:innen
- ▷ **Dachfläche:** 100 m²
- ▷ **Bauzeit:** 7 Monate

Auf dem Dach des „Bellevue di Monaco“ in München wurde ein Sportplatz für Fußball und Basketball errichtet. Das „Bellevue di Monaco“ ist ein Wohn- und Kulturzentrum für Geflüchtete sowie interessierte Münchner:innen. Im Gebäude befinden sich Wohnungen, im Erdgeschoss gibt es ein Kultur-Café. Als Bauträger fungierte die Sozialgenossenschaft Bellevue di Monaco eG. Der Sportplatz wird durch diese und die Straßenfußballliga „Bunt kickt gut“ betrieben. Über ein Online-Buchungssystem können sich Gruppen für die Nutzung des Sportplatzes kostenlos anmelden. Das Bauvorhaben wurde über Spenden finanziert und mit einem hohen Anteil an eigener Arbeitskraft erbaut. Der Sportplatz besteht aus einem Elastik-Spielfeldboden, zwei Fußballtoren und einem Basketballkorb. Ein Drahtpavillon schützt den Dachraum, leuchtet in der Nacht und schafft dadurch eine hohe Strahlkraft, die neue Aufmerksamkeit auf das bestehende Gebäude und seine Nutzungen lenkt.



Abb. 14 Sichtbarkeit von der Straße © REGUPOL Acoustics



Abb. 15 Aussicht auf den Dachsportplatz © REGUPOL Acoustics



Abb. 16 Blick über den Sportplatz des Bellevue di Monaco © REGUPOL Acoustics

PROJEKT

- ▷ **Ort:** Müllerstraße 2-6, 80469 München
- ▷ **Bauherrin:** Sozialgenossenschaft Bellevue di Monaco eG
- ▷ **Architekten:** hirner & riehl architekten & stadtplaner partg mbb
- ▷ **Materialien:** Holz, Stahl, Kunststoff

RAUMKONTEXT

- ▷ **Lage:** Innenstadt, Glockenbachviertel
- ▷ **Bedeutung:** Dachsportplatz ist ein sichtbares Aushängeschild geworden
- ▷ **Ausblick:** 360°
- ▷ **Erreichbarkeit:** gut
- ▷ **Akzeptanz bei den Mieter:innen, Betreiber:innen und Eigentümer:innen:** hohe Akzeptanz und bürgerliches Engagement

BAUVORHABEN

- ▷ **Anleiterbarkeit:** ja
- ▷ **Fluchtweg:** Treppenhaus und Anleitern
- ▷ **Barrierefreiheit:** nein
- ▷ **Bau- und Tragsystem:** leichter Holzbau
- ▷ **Traglastreserven:** 5 kN/m²
- ▷ **Erschließung:** Treppenhaus des Wohngebäudes
- ▷ **Förderung:** Spenden

BESTANDSGEBÄUDE

- ▷ **Typ:** Wohnhaus
- ▷ **Baujahr:** 1958
- ▷ **Dachform:** Flachdach
- ▷ **Dachfläche:** 100 m²
- ▷ **Dachaufbau:** leichter Holzbau mit Satteldach und 1 % Neigung
- ▷ **Eigentümerin:** Stadt München

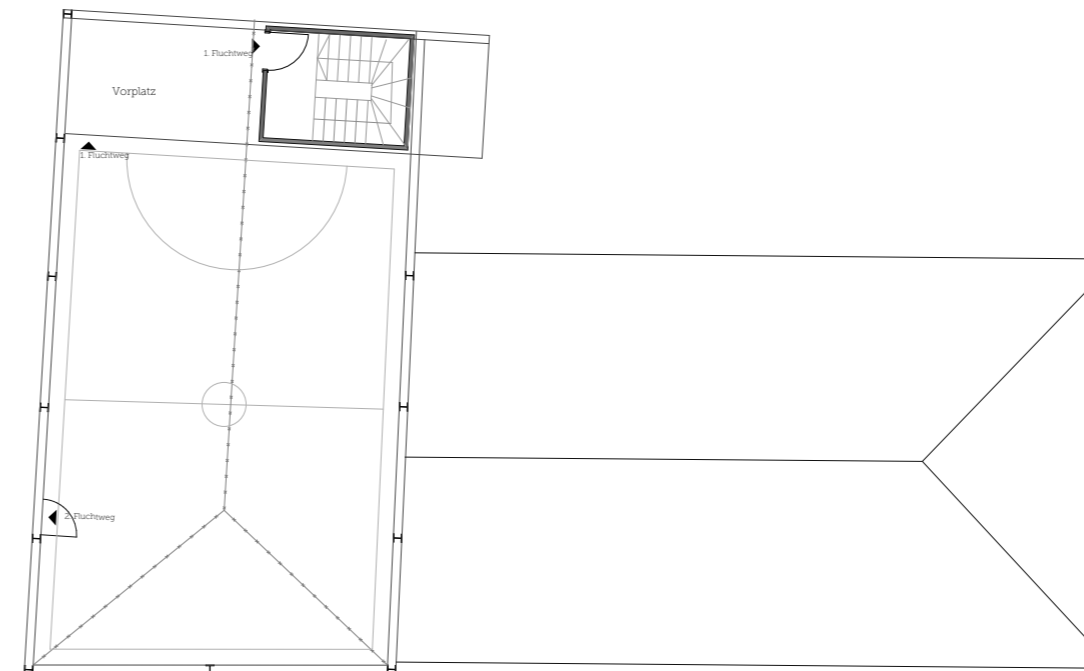


Abb. 17 Dachsportplatz, Grundriss © hirner & riehl architekten & stadtplaner partg mbb



Abb. 18 Dachsportplatz, Schnitt © hirner & riehl architekten & stadtplaner partg mbb

KINDERGARTEN

KITA WOLKE 10, NÜRNBERG



Abb. 19 Kita Wolke 10 © querwärts ARCHITEKTEN



Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** soziale Infrastruktur
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Kinder
- ▷ **Dachfläche:** 2.000 m²
- ▷ **Bauzeit:** 9 Monate
- ▷ **Baukosten:** 2.700.000 €

Das Dach eines Parkhauses in der Nürnberger Südstadt wurde anteilig aufgestockt und als Kindergarten genutzt. Der Dachkindergarten befindet sich auf 17 Meter Höhe. Initiiert wurde das Projekt durch Andreas Klier, dessen Familie seit 1979 ein Musikhaus im Erdgeschoss des Parkhauses betreibt. Zusammen mit querwärts Architekten wurde viel Pionierarbeit geleistet. Träger des Kindergartens ist das Bayerische Rote Kreuz, Kreisverband Nürnberg-Stadt. Insgesamt finden bis zu 86 Kinder Platz. Das Gebäude wurde in modularer Holzbauweise innerhalb von neun Monaten errichtet. Die Baukosten beliefen sich auf 2,7 Millionen Euro, wovon 75 Prozent durch Fördergelder finanziert wurden. Die Kinder haben Zugang zu einem großzügigen Freiraum, der durch eine Betonwand geschützt ist und dennoch einen schönen Panoramablick auf die Altstadt und Kaiserburg bietet. Die Höhenlage ermöglicht es den Kindern, ohne die Anwohnenden durch Lärm zu stören frei spielen zu können.



Abb. 20 Spielplatz © querwärts ARCHITEKTEN



Abb. 21 Kitagebäude © querwärts ARCHITEKTEN



Abb. 22 Freifläche © querwärts ARCHITEKTEN

PROJEKT

- ▷ **Ort:** Wölckernstraße 29, 90459 Nürnberg
- ▷ **Bauherr:** KAMAK GmbH
- ▷ **Architekten:** querwärts ARCHITEKTEN GmbH
- ▷ **Materialien:** Holzständerbauweise / Dach Titanzink / Fassade WDVS; Holz

RAUMKONTEXT

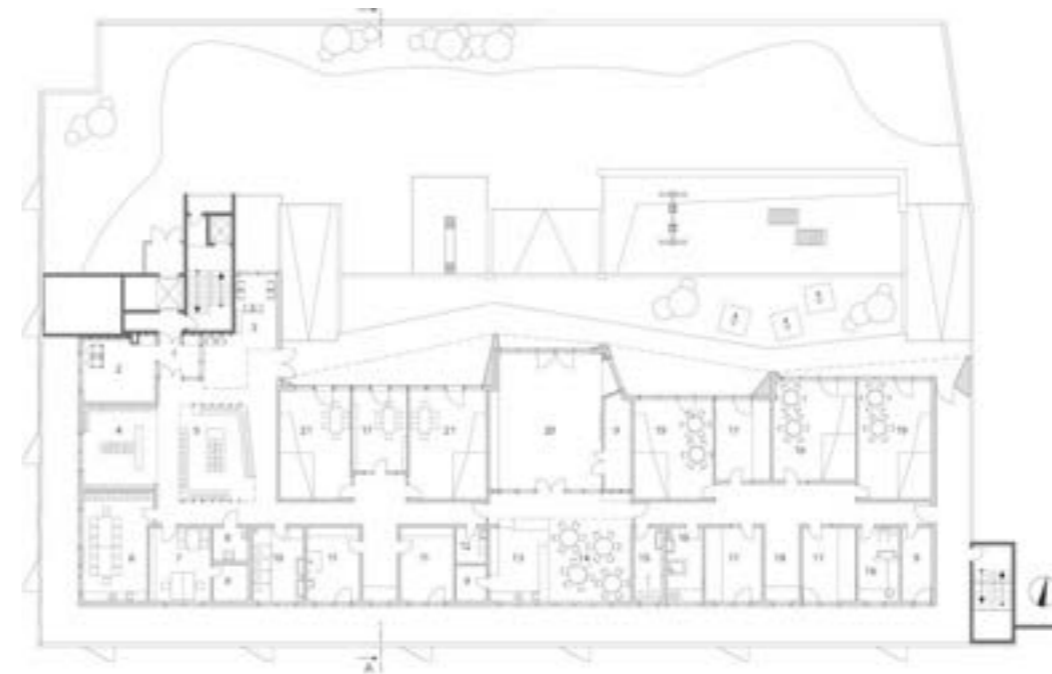
- ▷ **Lage:** –
- ▷ **Bedeutung:** –
- ▷ **Ausblick:** –
- ▷ **Erreichbarkeit:** gut
- ▷ **Akzeptanz der Mieter:innen, Betreiber:innen, Eigentümer:innen:** hohe Akzeptanz und bürgerliches Engagement

BAUVORHABEN

- ▷ **Anleiterbarkeit:** nein
- ▷ **Fluchtweg:** 2 bauliche Rettungswege + Feuerwehraufzug
- ▷ **Treppenhausbreiten:** –
- ▷ **Barrierefreiheit:** ja
- ▷ **Bau- und Tragsystem:** Holzständertragweise
- ▷ **Traglastreserven:** wenig
- ▷ **Erschließung:** über separates Treppenhaus / Aufzug
- ▷ **Förderung:** ca. 2.000.000 €

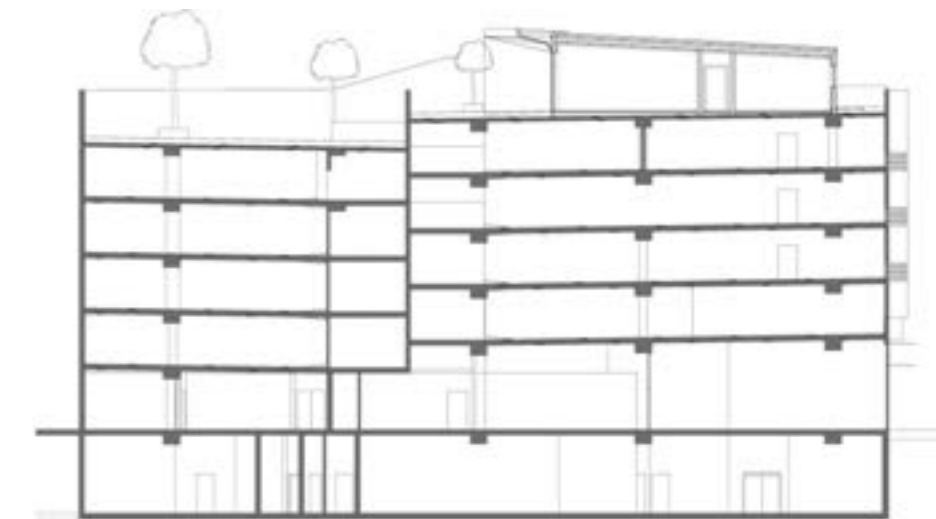
BESTANDSGEBÄUDE

- ▷ **Typ:** Parkhaus mit Gewerbefläche im EG und OG
- ▷ **Baujahr:** 1979
- ▷ **Dachform:** Flachdach
- ▷ **Dachfläche:** 2.000 m²
- ▷ **Dachaufbau:** –
- ▷ **Eigentümerin:** KAMAK GmbH



Grundriss Ebene +0,0, M 1 : 333 1/3

Abb. 23 Kita Wolke 10, Grundriss © querwärts ARCHITEKTEN



Schnitt AA, M 1 : 333 1/3

Abb. 24 Kita Wolke 10, Schnitt © querwärts ARCHITEKTEN

DACHTERRASSE

SALLING ROOFTOP UND ROOFGARDEN, AARHUS



Abb. 25 Salling Rooftop mit Bar und Bühne © Francesco Galli für Henning Larsen

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Retail
- ▷ **Zugänglichkeit:** öffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Genießer:innen
- ▷ **Dachfläche:** 2.000 m²

Die Dachterrasse des Kaufhauses Salling in Aarhus liegt im Stadtzentrum und stellt einen Besuchermagnet dar. Hier befinden sich ein Café/Bar/Lounge mit Bühne wie auch verschiedene Aussichtspunkte und Gartenflächen, die sich über mehrere Ebenen erstrecken. Eigentümer:in und Betreiber:in ist das traditionsreiche Kaufhaus Salling. Die Nutzung ist kostenlos und an die Öffnungszeiten des Kaufhauses gekoppelt. Durch dieses einmalige Angebot und die besondere Atmosphäre über der Stadt erhöht sich die Attraktivität des Kaufhauses und wird die Kaufkraft vor Ort gesteigert.



Abb. 26 Salling Roofgarden © Francesco Galli für Henning Larsen



Abb. 27 Salling Rooftop © Francesco Galli für Henning Larsen



Abb. 28 Salling Rooftop © Martin Schubert für Henning Larsen

PROJEKT

- ▷ **Ort:** Søndergade 27, 8000 Aarhus
- ▷ **Bauherr:** Salling Group A/S
- ▷ **Architekten:** Henning Larsen

BESTANDSGEBÄUDE

- ▷ **Typ:** Kaufhaus
- ▷ **Dachform:** Flachdach
- ▷ **Dachfläche:** 2.000 m²
- ▷ **Eigentümerin:** Salling Group A/S

RAUMKONTEXT

- ▷ **Lage:** innerstädtisch
- ▷ **Bedeutung:** überregional
- ▷ **Ausblick:** über die Dächer der Stadt
- ▷ **Erreichbarkeit:** gut



Abb. 29 Salling Roofgarden © Martin Schubert für Henning Larsen

4. Nutzungsideen

Die folgenden Seiten zeigen Möglichkeiten für den Umgang mit Dächern auf. Für eine bessere Orientierung im Katalog wurden die Nutzungsideen in die Themenschwerpunkte ökonomisch, ökologisch und gesellschaftlich sortiert. Selbstverständlich ist eine klare Trennung zwischen den Bereichen nicht immer möglich und es gibt viele thematische Überschneidungspunkte. Die Vorschläge zur Umgestal-

tung zeigen eine Spannweite von kleineren Dachprojekten mit geringem Aufwand bis hin zu großen Umbauprojekten. Die Vorstellung einer Idee wird stets begleitet mit Beispielen von bereits umgestalteten Dächern. Somit wird deutlich: Ob kleines oder großes Dach, Sattel- oder Flachdach, es gibt vielfältige Möglichkeiten für die Aktivierung einer Dachfläche.

ÖKONOMISCHER THEMENSCHWERPUNKT



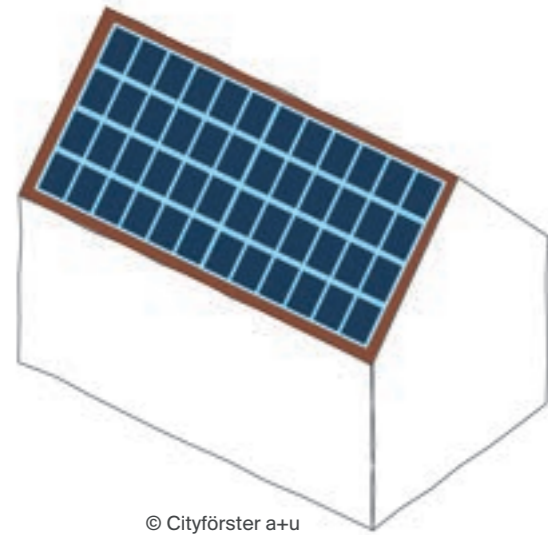
© Cityförster a+u

Die Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes wird unter anderem durch die Geschossfläche definiert. Dies schließt in der Regel ungenutzte Dachflächen nicht mit ein. Dadurch sind die Potenziale des Gebäudes meist nicht vollständig genutzt. Auch der für das jeweilige Grundstück gültige Bebauungsplan ist häufig nicht vollständig ausgeschöpft. Gerade in der Innenstadt bietet es sich an, vorhandene Gebäude aufzustocken, da die urbane Dichte bereits die dafür notwendige Infrastruktur aufweist.

Die Nutzungsideen, die dem ökonomischen Themenschwerpunkt zugeordnet sind, geben Impulse, wie Dächer weitere Einnahmen erzielen können, sei es durch die Vermietung gastronomischer Einrichtungen oder den Stromertrag durch Fotovoltaikanlagen. Zudem wirkt die qualitative Nachverdichtung der innerstädtischen Gebäude der Versiegelung neuer Flächen in Stadtrandbezirken entgegen. Eine effiziente Nutzung der Gebäude leistet auch einen ökologischen und sozialen Beitrag und ist nicht auf die ökonomische Effizienz beschränkt.

ENERGIEPRODUKTION

FOTOVOLTAIK, SOLARTHERMIE, HYBRIDE ETC.



ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Energieproduktion
- ▷ **Zugänglichkeit:** privat
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Gründach, Sumpfpflanzendach, Dachterrasse etc.



Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

Die Energie der Sonne kann vor Ort genutzt und in das vorhandene Netz eingespeist werden. Solarthermie-Panels sorgen dabei für die Warmwasserbereitung und Fotovoltaik-Panels für die Stromerzeugung. Die dafür notwendigen konstruktiven Maßnahmen sind zeitnah umsetzbar und erhöhen nicht nur den ökonomischen, sondern auch den ökologischen Wert des Gebäudes.

FAKTOREN

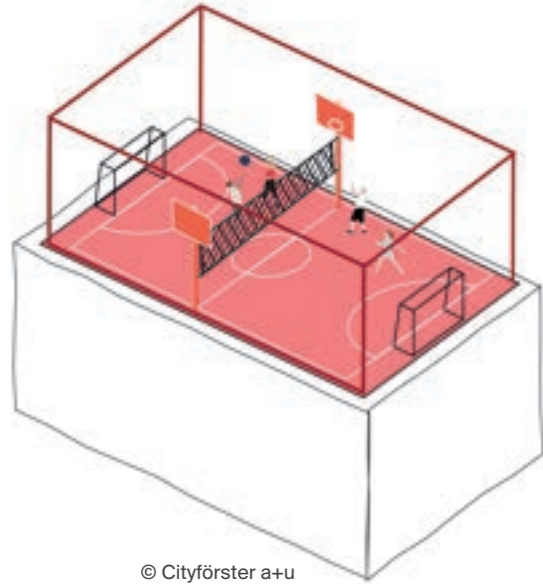
- Lage in der Innenstadt:** keine speziellen Anforderungen
- Betreiber:innenmodelle:** privatwirtschaftlich
- Nutzungsdauer:** permanent
- Besonnung:** möglichst viel Besonnung (mind. etwa 4,5 Sonnenstunden pro Tag)
- Ausblick:** keine speziellen Anforderungen
- Erreichbarkeit:** keine speziellen Anforderungen
- Anforderungen an die Traglast:** gering
- Vorteile:**
- reduziert die Energiekosten
 - der technologische Fortschritt führt zu zunehmend effizienteren Lösungen
 - verringert die Abhängigkeit von Energieversorgungsunternehmen
 - durch das Nutzen der Sonne als Energiequelle werden CO₂-Emissionen reduziert
 - hohe Flexibilität und Skalierbarkeit durch modulare Installationsweise



Abb. 30 Fotovoltaik auf dem Flachdach © geoki / stock.adobe.com

MIETBARER SPORTPLATZ

Z. B. PADDLEBALL, FITNESS, VOLLEYBALL ETC.



ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Sport & Freizeit
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Freizeitsportler:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Kiosk, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

Ein Dach bietet Platz für unterschiedliche Sportangebote wie Yoga, Fußball, Volleyball oder Fitnessparcours. Der Betrieb und die Instandhaltung können durch Sportvereine oder sportorientierte Unternehmen erfolgen. Davon abhängig ist die Zugänglichkeit des Daches: Dies kann zwischen einer offenen Zugänglichkeit oder einem beschränkten Zugang für gezielte Nutzergruppen variieren. Dabei sorgt die Aussicht auf die Stadt für ein besonderes Erlebnis. Durch die gezielte Sichtbarkeit der neuen Nutzung auf dem Dach kann die Erdgeschossenebene von der gesteigerten Präsenz des Gebäudes profitieren.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: keine speziellen Anforderungen
Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich
Nutzungsdauer: permanent
Möglichkeit für den partizipativen Prozess: Einbindung von Sportvereinen, Anwohner:innen
Besonnung: keine speziellen Anforderungen
Ausblick: keine speziellen Anforderungen
Erreichbarkeit: keine speziellen Anforderungen
Anforderungen an die Traglast: mittel
Vorteile:

- vervielfältigt das Sportangebot in der Innenstadt
- fördert Bewegung und Gesundheit
- freie Sicht und frische Luft auf dem Dach verbessern das Sporterlebnis
- schafft einen Ort der Begegnung und kann soziale Kontakte fördern
- schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude und die Bremer Innenstadt



Abb. 31 Yoga at Lobe Block, Berlin © Yogalehrerin und Fotografin: Marianne Schmidt von Soul Treats. Yoga. Retreats. Bodywork



Abb. 32 Schlittschuhlaufen auf den Dächern Wiens © Kunsteisbahn Engelmann



Abb. 33 Fußballspielen auf den Dächern Wiens © Kunsteisbahn Engelmann

CONCEPT STORE

Z. B. VON OUTDOORLÄDEN, CLUBHÜTTEN, SHOW ROOMS ETC.

ECKDATEN

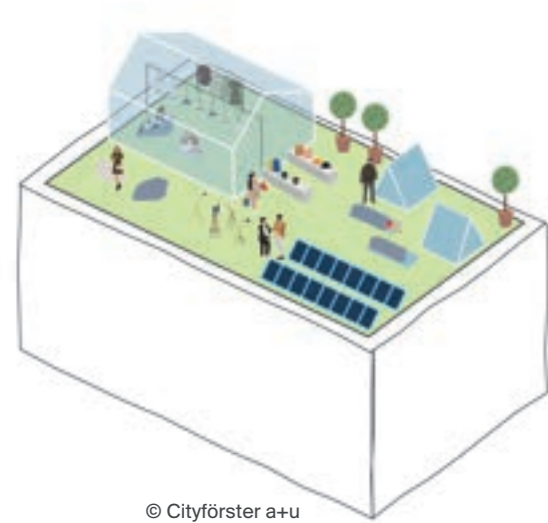
- ▷ **Nutzungskategorie:** Retail
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Freizeitsportler:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Aussichtspunkt, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



Im Zuge der Digitalisierung muss sich die Innenstadt neu erfinden. Dabei wird die Zentralität weiterhin eine Rolle im Bereich des Einzelhandels spielen. Der Trend verändert sich jedoch verstärkt hin zum Einkaufserlebnis: dem Testen und Erfahren von Produkten, wie es sich beispielsweise der Concept Store zunutze macht. Dachflächen bieten sich dafür an, z. B. Outdoor- oder Sportausrüstung auszuprobieren oder Außenmobiliar vorzustellen.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: Schwerpunkt Gewerbe
Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich
Nutzungsdauer: permanent
Möglichkeit für den partizipativen Prozess: Einbindung von Sportvereinen, Anwohner:innen
Besonnung: keine speziellen Anforderungen
Ausblick: guter Ausblick über Bremen von Vorteil
Erreichbarkeit: möglichst Barrierefreiheit gewährleisten
Anforderungen an die Traglast: höher

Vorteile:

- stärkt soziale Interaktion und Community Building
- die Lage über den Dächern schafft eine einzigartige Atmosphäre und kann ein Gefühl von Exklusivität vermitteln
- hat somit ein besonderes Marketingpotenzial
- lädt ein, Veranstaltungen und soziale Aktivitäten anzubieten
- schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude und die Bremer Innenstadt



Abb. 34 Dachterrasse des Globetrotters Trier © Jonas Skorpil / Globetrotter



Abb. 35 Clubhütte des Globetrotters Trier © Jonas Skorpil / Globetrotter



Abb. 36 Globetrotter, München © Globetrotter Ausrüstung GmbH

ECKDATEN

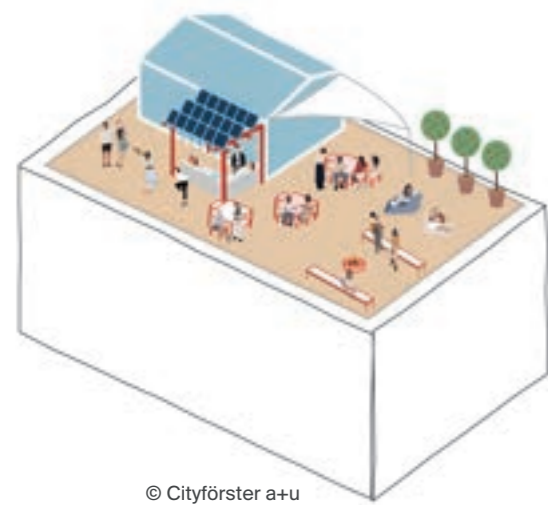
- ▷ **Nutzungskategorie:** Gastronomie
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Bremer:innen und Besucher:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Dachterrasse, Aussichtspunkt, Dachfarm, Dachgarten, PV



Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

Ein Ort der Entspannung und Begegnung bietet die gastronomische Nutzung in Form von Cafés, Bars oder einer Lounge. In Kombination mit abendlichen Events entsteht hier eine besondere Atmosphäre, die sich zu einem Magnetpunkt in der Stadt wandeln kann. Kommerzielle Nutzungen auf dem Dach können gewerbliche Angebote im Erdgeschoss sinnvoll ergänzen und bieten den Eigentümer:innen wirtschaftliches Wachstum.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: Schwerpunkt Gewerbe

Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich

Nutzungsdauer: permanent

Möglichkeit für den partizipativen Prozess:

Einbindung von Anwohner:innen

Besonnung: keine speziellen Anforderungen

Ausblick: guter Ausblick über Bremen von Vorteil

Erreichbarkeit: möglichst Barrierefreiheit

gewährleisten

Anforderungen an die Traglast: höher

Vorteile:

- stärkt den sozialen Austausch, kann als sozialer Treffpunkt für Anwohner:innen und Angestellte der Umgebung oder aus dem Gebäude selbst dienen
- schafft ein Gefühl der Zugehörigkeit
- zusätzliche vermietbare Flächen
- schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude und die Bremer Innenstadt



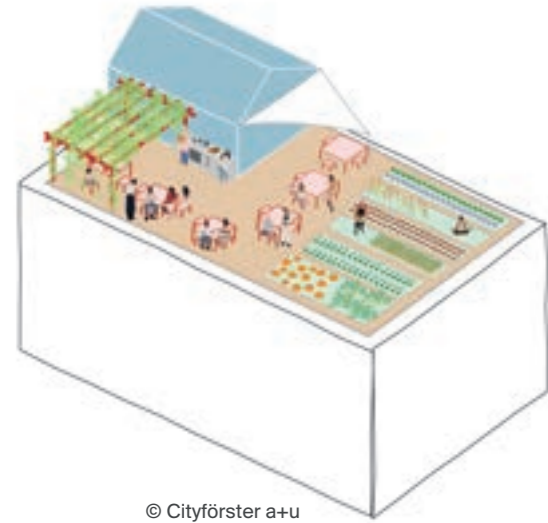
Abb. 37 Soldekk, Braunschweig © Petrek Soldekk



Abb. 38 Klunkerkranich, Berlin © flickr.com / andberlinblog

RESTAURANT

GGF. MIT AKTIONSRaum (Z. B. KOCHSCHULE)



ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Gastronomie
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Bremer:innen und Besucher:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Dachfarm, Dachterrasse, Aussichtspunkt, Dachgarten, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

„Essen über den Dächern der Stadt“ macht einen Restaurantbesuch zu einem außergewöhnlichen Erlebnis. An diesem Ort lassen sich Veranstaltungen wie Kochkurse oder Weinverkostungen gut inszenieren. In Ergänzung kann ein Gemüsegarten das Spektrum um weitere Attraktionen erweitern und so den Besuchenden die Kochkunst auf unterschiedlichen Ebenen näherbringen.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: Schwerpunkt Gewerbe
Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich
Nutzungsdauer: permanent
Möglichkeit für den partizipativen Prozess: Einbindung von Anwohner:innen
Besonnung: keine speziellen Anforderungen
Ausblick: guter Ausblick über Bremen von Vorteil
Erreichbarkeit: möglichst Barrierefreiheit gewährleisten
Anforderungen an die Traglast: höher

Vorteile:

- birgt Marketingpotenzial und die Möglichkeit für gute Fotomotive der Gäste
- ermöglicht eine gewisse Privatsphäre abseits der belebten Straßen mit einer einzigartigen Atmosphäre
- bei Kombination mit Dachfarm: Nahrungsmittelversorgung ohne lange Transportwege
- zusätzliche vermietbare Fläche
- schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude und die Bremer Innenstadt



Abb. 39 Dachgarten-Restaurant, Wien © Skybox Gastronomiebetriebs GmbH



Abb. 40 Dachgarten-Restaurant, Berlin © Käfer Berlin GmbH

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Gastronomie
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Bremer:innen und Besucher:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Dachterrasse, Aussichtspunkt, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

Eine Geburtstags-, Hochzeits- oder Firmenfeier über den Dächern der Stadt ist ein eindrucksvolles Erlebnis. Gleichzeitig steigert es die Wirtschaftlichkeit der Dachfläche für Eigentümer:innen als vermietbare Fläche mit einer erhöhten Nachfrage. Da die Nutzung zeitlich begrenzt ist, lässt sie sich mit weiteren Nutzungen kombinieren und ist so multifunktional geprägt.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: Schwerpunkt Gewerbe

Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich

Nutzungsdauer: permanent

Möglichkeit für den partizipativen Prozess:

Einbindung von Anwohner:innen

Besonnung: keine speziellen Anforderungen

Ausblick: guter Ausblick über Bremen von Vorteil

Erreichbarkeit: möglichst Barrierefreiheit

gewährleisten

Anforderungen an die Traglast: höher

Vorteile:

- bietet Flexibilität und ist für verschiedene Veranstaltungen nutzbar
- Dachpartys können eine gewisse Privatsphäre gewährleisten, abseits der belebten Straßen
- birgt Marketingpotenzial und die Möglichkeit für gute Fotomotive der Gäste
- zusätzliche vermietbare Fläche
- schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude und die Bremer Innenstadt



Abb. 41 Dachterrasse für Events © ATLANTIC Grand Hotel Bremen



Abb. 42 Dachterrasse für Events © ATLANTIC Grand Hotel Bremen



Abb. 43 Dachterrasse für Events © ATLANTIC Grand Hotel Bremen

ECKDATEN

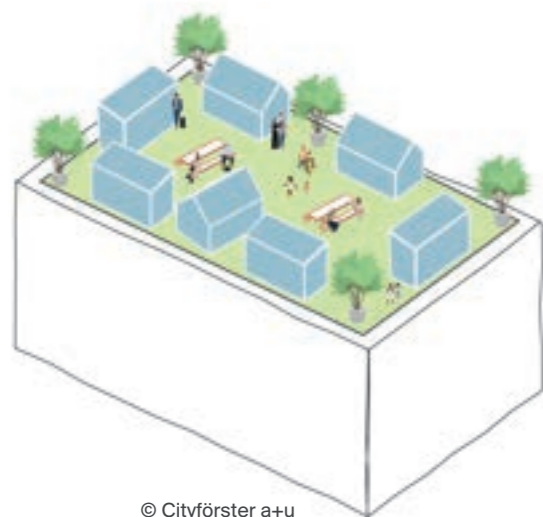
- ▷ **Nutzungskategorie:** Tourismus
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Tourist:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Dachterrasse, Aussichtspunkt, Dachfarm, Dachgarten, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

„Wohnen wie Karlsson auf dem Dach“ – das können Besucher:innen in einem Tiny-House-Hostel auf dem Dach erleben. Eine Nacht in einer mobilen Hütte mit Blick über die Stadt ist eine beeindruckende Erfahrung. Auf einem Parkhausdach beispielsweise lassen sich die Tiny-Houses mit geringem Aufwand aufstellen. Die Möglichkeiten sind vielfältig. Die Tiny-Houses können ergänzt werden durch Flächen für Zelte oder ein wenig Platz, um sich direkt mit der Matratze unter den Sternenhimmel zu legen.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: Schwerpunkt Gewerbe

Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich

Nutzungsdauer: permanent

Möglichkeit für den partizipativen Prozess:

Einbindung von Anwohner:innen

Besonnung: keine speziellen Anforderungen

Ausblick: guter Ausblick über Bremen von Vorteil

Erreichbarkeit: möglichst Barrierefreiheit

gewährleisten

Anforderungen an die Traglast: höher

Vorteile:

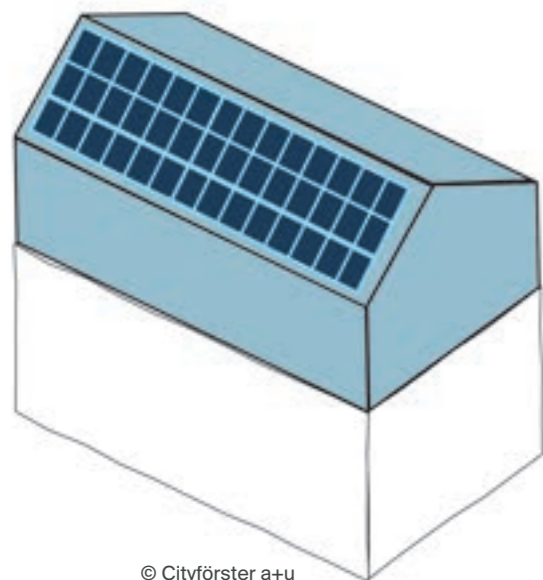
- effiziente Nutzung von begrenztem Raum
- durch die Nutzung der bestehenden Bausubstanz und Infrastruktur werden Ressourcen geschont
- zusätzliche vermietbare Fläche
- schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude und die Bremer Innenstadt



Abb. 44 Bauhaus Campus Berlin © BY-SA Tiny Foundation



Abb. 45 Bauhaus Campus Berlin © BY-SA Tiny Foundation



© Cityförster a+u

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Wohnen
- ▷ **Zugänglichkeit:** privat
- ▷ **Zielgruppe:** Wohnungssuchende
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Dachterrasse, Dachbegrünung auf den Wohnungen, PV



Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

Wohnraum ist gefragt – Wohnraum mit guter Aussicht und in zentraler Lage ist noch gefragter! In moderner Holzbauweise lässt sich das Dach um weitere Wohneinheiten erweitern. Je nach Ergebnis statischer Überprüfungen der Tragfähigkeit lassen sich im besten Fall bis zu zwei Aufstockungen realisieren und damit den bestehenden Wohnraum um bis zu 40 % vergrößern.

FAKTOREN

- Lage in der Innenstadt:** Schwerpunkt Wohnen
Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich
Nutzungsdauer: permanent
Möglichkeit für den partizipativen Prozess: Einbindung von Anwohner:innen
Besonnung: keine speziellen Anforderungen
Ausblick: keine speziellen Anforderungen
Erreichbarkeit: keine speziellen Anforderungen
Anforderungen an die Traglast: höher
- Vorteile:**
- Bedarfsdeckung und Nutzungsdurchmischung in der Bremer Innenstadt
 - Nachverdichtung
 - Barrierefreiheit prozentual anteilig gewährleisten
 - zusätzliche vermietbare Fläche
 - schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude und die Bremer Innenstadt



Abb. 46 Straßenansicht Wohnkrone, Hannover, Cityförster a+u © Olaf Mahlstedt



Abb. 47 Auf dem Dach der Wohnkrone, Hannover, Cityförster a+u © Olaf Mahlstedt

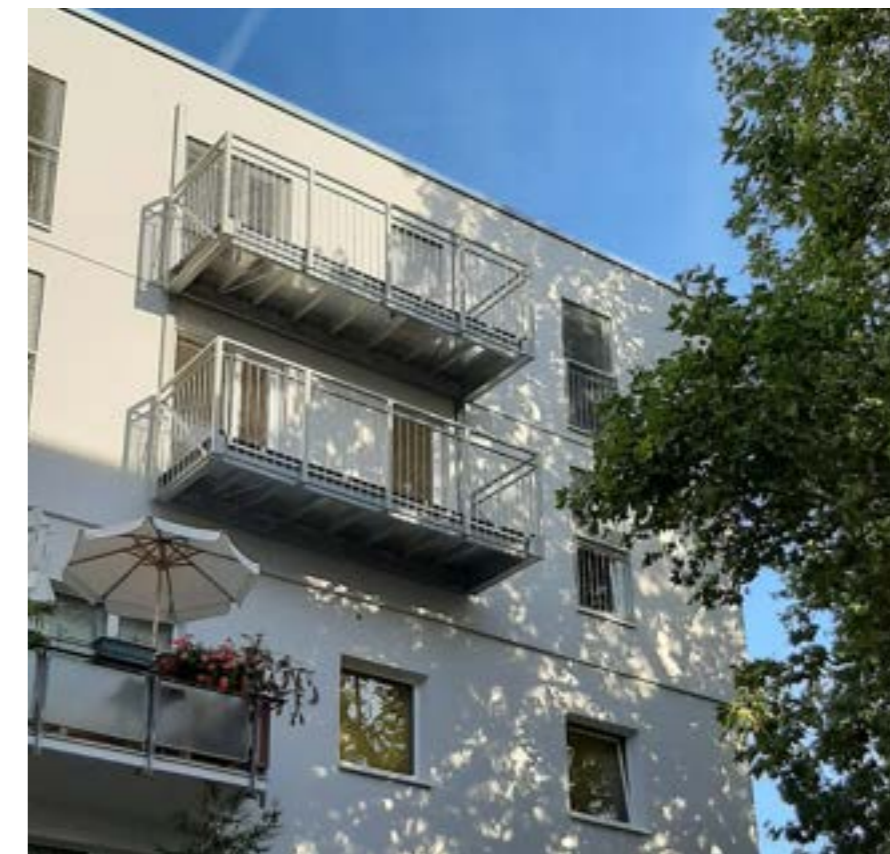


Abb. 48 Aufstockung der Platensiedlung in Frankfurt © LiWood Holzmodulbau AG

ÖKOLOGISCHER THEMENSCHWERPUNKT



© Cityförster a+u

Eine ökologische Dachnutzung hat Vorteile für das Gebäude darunter. Zum Beispiel isoliert ein Gründach das Gebäude, sorgt so für Kühlung im Sommer, wärmt im Winter und verbessert das Mikroklima.

Der ökologische Themenschwerpunkt zeigt auf, dass es unterschiedliche ökologische Nutzungen gibt, die einen Mehrwert für das Gebäude und auch für An- und Bewohner:innen generieren.

Ebenso ist es wichtig, Pflanzen, Insekten und Tieren Lebensraum zu geben und die Stadt damit auch als Ort zur Förderung der Biodiversität zu verstehen. Retentionsdächer adressieren Extremwetterlagen durch lokales Regenwassermanagement. Dächer bieten sich dahingehend als großes Flächenpotenzial für die ökologischen Funktionen der Stadt an.

ECKDATEN

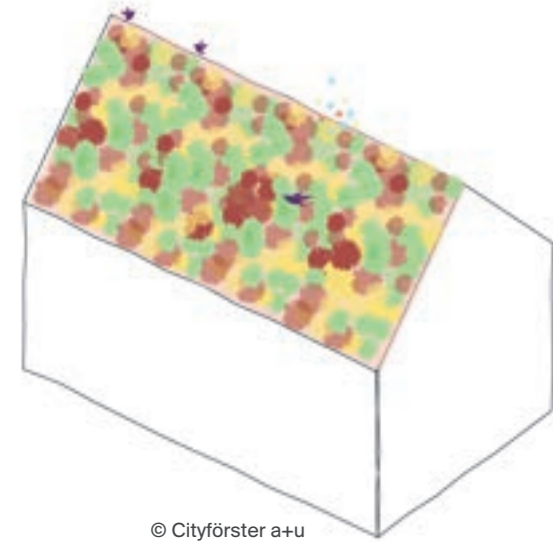
- ▷ **Nutzungskategorie:** Klimaanpassung
- ▷ **Zugänglichkeit:** privat
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

Immer wertvoller werdendes Regenwasser darf nicht verloren gehen, sondern wird im Sinne des Schwammstadtansatzes vor Ort zurückgehalten und genutzt. Mithilfe klimaangepasster Pflanzen kann sich das Dach zu einem grünen Ort entwickeln. Dies trägt zur Kühlung des Stadtklimas bei und bietet Vögeln und Insekten einen Lebensraum. Ist die Dachfläche einmal angelegt, benötigt sie kaum Pflege.

FAKTOREN

- Lage in der Innenstadt:** keine speziellen Anforderungen
- Betreiber:innenmodelle:** privatwirtschaftlich
- Nutzungsdauer:** permanent
- Besonnung:** bevorzugt besonnt (abhängig von den verwendeten Pflanzen)
- Ausblick:** keine speziellen Anforderungen
- Erreichbarkeit:** keine speziellen Anforderungen
- Anforderungen an die Traglast:** mittel

Vorteile:

- Energieeinsparungen durch verbesserte Wärmedämmung des Gebäudes
- Lärmdämmung durch lärmabsorbierende Wirkung der Pflanzen
- Rückhaltung, Filterung und Reinigung von Regenwasser
- Verbesserung des Mikroklimas, kühlende Wirkung des evaporierenden Wassers in der direkten Umgebung
- reduzierte Sonneneinstrahlung verringert im Sommer das Aufheizen des Gebäudes
- schafft einen Lebensraum für Flora und Fauna
- ästhetische Verbesserung des Gebäudes



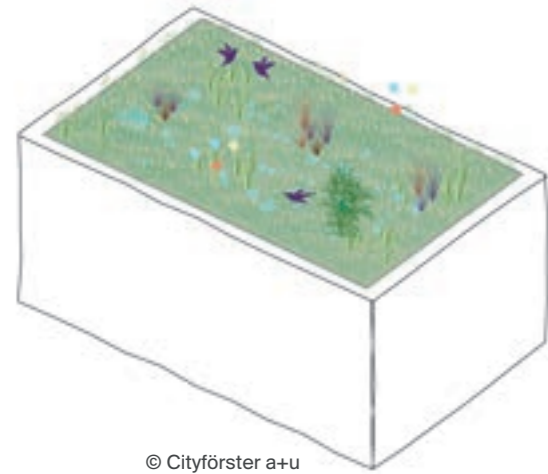
Abb. 49 AOK Bremen © Cityförster a+u



Abb. 50 Dachbegrünung auf dem Schrägdach © Achim Banck / stock.adobe.com

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Klimaanpassung
- ▷ **Zugänglichkeit:** privat
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** PV



S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

Das Dach kann wichtige klimatische Funktionen übernehmen. Die auf dem Dach wachsenden Pflanzen sorgen im Sommer für eine Kühlung und im Winter für Wärmeisolation. Die dichte Vegetation schafft visuell einen Anziehungspunkt und lässt sich gut mit anderen Nutzungen kombinieren. Die Ausführungsformen eines Daches mit besonderer klimatischer Wirkung sind vielfältig. Ein Sumpfpflanzendach kommt mit weniger Substrat aus als ein Gründach und kann so deutlich leichter sein. Hierbei ist zu beachten, dass für die tägliche Bewässerung der Pflanzen eine ausreichende Menge an Wasser auf dem Dach notwendig ist. Die Pflanzen können zusätzlich zur Reinigung des Wassers beitragen.

FAKTOREN

- Lage in der Innenstadt:** keine speziellen Anforderungen
- Betreiber:innenmodelle:** privatwirtschaftlich
- Nutzungsdauer:** permanent
- Besonnung:** bevorzugt besonnt (abhängig von den verwendeten Pflanzen)
- Ausblick:** keine speziellen Anforderungen
- Erreichbarkeit:** keine speziellen Anforderungen
- Anforderungen an die Traglast:** gering

Vorteile:

- wirkt als natürliche Klimaanlage
- verbessert die Luftqualität
- Energieeinsparungen durch verbesserte Wärmedämmung des Gebäudes
- Lärmdämmung durch lärmabsorbierende Wirkung der Pflanzen
- Rückhaltung, Filterung und Reinigung von Regenwasser
- Verbesserung des Mikroklimas, kühlende Wirkung des evaporierenden Wassers in der direkten Umgebung
- reduzierte Sonneneinstrahlung verringert im Sommer das Aufheizen des Gebäudes
- schafft einen Lebensraum für Flora und Fauna
- ästhetische Verbesserung des Gebäudes



Abb. 51 Sumpfpflanzendach © Ingenieurbüro Blumberg

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Klimaanpassung
- ▷ **Zugänglichkeit:** privat
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

Ein Wald bietet Schatten, Schutz und Aufenthaltsqualität sowie eine hohe Biodiversität. Ein Dach kann diese Qualitäten aufnehmen und gleichzeitig zu einem Emblem und bemerkenswerten Orientierungspunkt in der Stadt werden. Mit ausreichender Gebäudetraglast und einer guten Wurzelsperre lassen sich Bäume auch langfristig auf dem Dach ansiedeln.

FAKTOREN

- Lage in der Innenstadt:** keine speziellen Anforderungen
- Betreiber:innenmodelle:** privatwirtschaftlich
- Nutzungsdauer:** permanent
- Besonnung:** bevorzugt besonnt (abhängig von den verwendeten Pflanzen)
- Ausblick:** keine speziellen Anforderungen
- Erreichbarkeit:** keine speziellen Anforderungen
- Anforderungen an die Traglast:** hoch

Vorteile:

- wirkt als natürliche Klimaanlage
- verbessert die Luftqualität
- Energieeinsparungen durch verbesserte Wärmedämmung des Gebäudes
- Lärmdämmung durch lärmabsorbierende Wirkung der Pflanzen
- Rückhaltung, Filterung und Reinigung von Regenwasser
- Verbesserung des Mikroklimas, kühlende Wirkung des evaporierenden Wassers in der direkten Umgebung
- reduzierte Sonneneinstrahlung verringert im Sommer das Aufheizen des Gebäudes
- schafft einen Lebensraum für Flora und Fauna
- ästhetische Verbesserung des Gebäudes



Abb. 52 Dachwald auf der Tiefgarage des Klinikums Nürnberg Süd © BuGG Bundesverband GebäudeGrün e.V.



Abb. 53 Baumhaus, Darmstadt © Foundation Biotope City / www.biotope-city.net

ECKDATEN

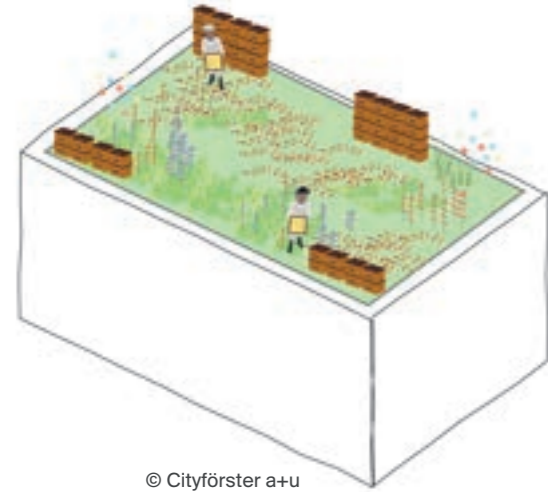
- ▷ **Nutzungskategorie:** Nahrungsmittelproduktion
- ▷ **Zugänglichkeit:** privat
- ▷ **Zielgruppe:** Berufsimker
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Dachgarten, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

Neben großmaßstäblichen Produktionsstätten kann ein Dach auch für Kleinproduktionen im Hobbybereich genutzt werden. Für eine Imkerei braucht es blühende Pflanzen in der Umgebung oder auf dem Dach und Bienenstöcke. Zu beachten ist, dass die z. T. schwere Ausrüstung auf das Dach transportiert werden muss. Vorteilhaft ist, dass auf dem Dach weniger Konfliktpotenzial zwischen Bienenvölkern und Nachbar:innen vorherrscht als beispielsweise bei einer Imkerei im innerstädtischen Hof. Die Pflege ist überschaubar und das Ergebnis ist lokal vermarktbar und fördert die Biodiversität.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: keine speziellen Anforderungen

Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich

Nutzungsdauer: permanent

Möglichkeit für den partizipativen Prozess:

Einbindung von Anwohner:innen

Besonnung: keine speziellen Anforderungen

Ausblick: keine speziellen Anforderungen

Erreichbarkeit: Erschließungskonzept sollte den Transport von Materialien und Bienenvölkern berücksichtigen

Anforderungen an die Traglast: mittel

Vorteile:

- leistet einen Beitrag zum Artenerhalt
- kann zur Bildung und Sensibilisierung beitragen, wenn die Dachimkerei als Bildungsplattform, z. B. durch Führungen genutzt wird
- kann einen Beitrag zur lokalen Wirtschaft leisten und die lokal gewonnenen Bienenprodukte können in der Bremer Innenstadt angeboten werden
- reduziert den urbanen Hitzeinseleffekt, da weniger Sonnenenergie direkt auf das Dach trifft



Abb. 54 Imkern auf der Almschule, München © URKERN 2023_Ivana Bilz



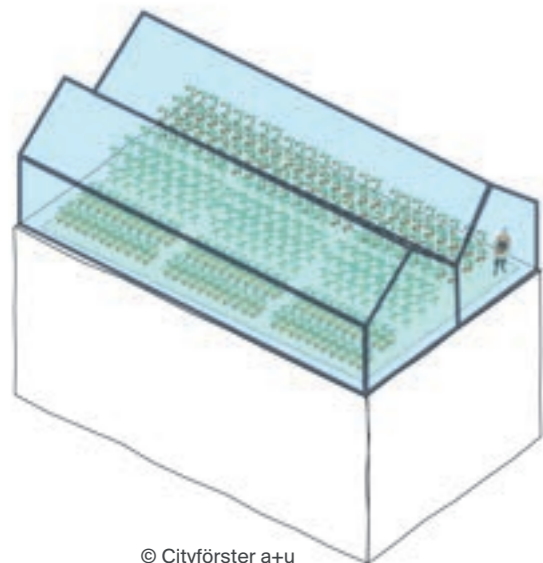
Abb. 56 Almschule, München © URKERN 2023_Ivana Bilz



Abb. 55 Stadtbienen © Stadtbienen gGmbH

NUTZPFLANZENANBAU

GGF. MIT AQUAPONIK KOMBINIERT



© Cityförster a+u

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Nahrungsmittelproduktion
- ▷ **Zugänglichkeit:** privat
- ▷ **Zielgruppe:** Nahrungsmittelproduzenten
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Aquaponik, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

Frisches Gemüse vom Dach ist in der Stadt von besonderem Wert. Dabei ist ein weites Spektrum an Ausführungsarten möglich. Vom Hobbygarten bis hin zur betrieblichen Gärtnerei wurden bereits unterschiedlichste Dächer für die Nahrungsmittelproduktion umgebaut.

Mit Hochbeeten kann ein einfacher Start erfolgen. Auch ein Gewächshaus lässt sich gut integrieren und bei Bedarf mit Abwärme vom Haus heizen. Frisches Gemüse mit minimalem Transportweg ist das Ergebnis, wodurch sich starke Nutzungssymbiosen knüpfen lassen, z. B. mit gastronomischen Betrieben.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: Schwerpunkt Gewerbe

Betreiber:innenmodelle: privatwirtschaftlich

Nutzungsdauer: permanent

Möglichkeit für den partizipativen Prozess:

Einbindung von Anwohner:innen

Besonnung: abhängig vom Bepflanzungskonzept

Ausblick: keine speziellen Anforderungen

Erreichbarkeit: Erschließungskonzept sollte den Transport von Materialien berücksichtigen

Anforderungen an die Traglast: hoch

Vorteile:

- Nahrungsmittelversorgung ohne lange Transportwege
- Synergieeffekte mit dem EG: Supermarkt oder Restaurant wird direkt vom Dach versorgt
- Versorgung mit frischeren und gesünderen Lebensmitteln in der Stadt
- bei der Kombination mit Aquaponik werden Ressourcen effizienter genutzt, das Wasser aus den Fischtanks dient als natürlicher Dünger für das Gemüse und es wird insgesamt weniger Wasser verwendet
- Aquaponik-Systeme können vertikal in geschlossenen Räumen ganzjährig betrieben werden



Abb. 57 Kräuter, Salate und Erdbeeren im ALTMARKTgarten, Oberhausen © Fraunhofer UMSICHT

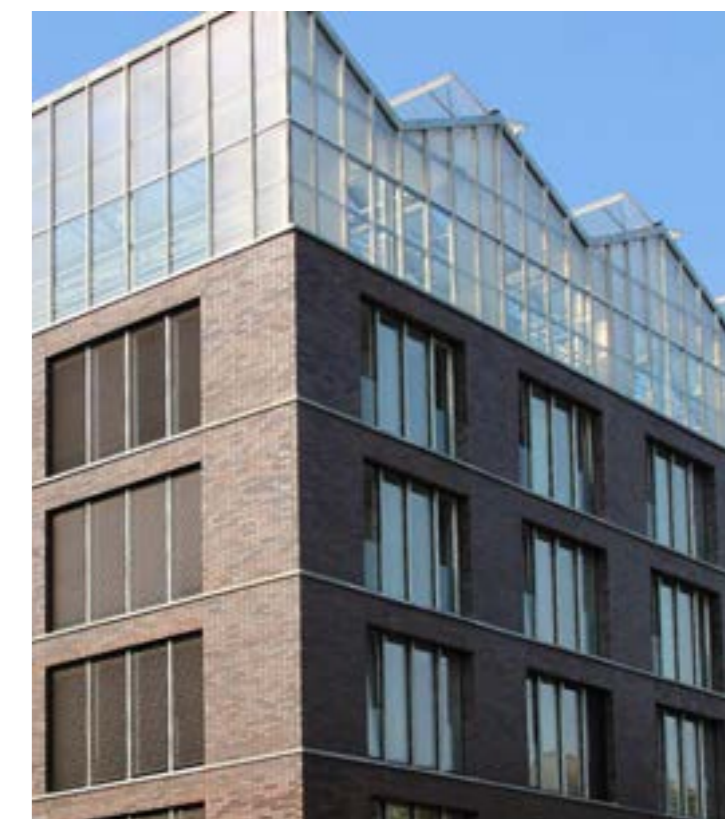


Abb. 58 ALTMARKTgarten, Oberhausen © Fraunhofer UMSICHT

GESELLSCHAFTLICHER THEMENSCHWERPUNKT



© Cityförster a+u

Eine lebendige Stadt mit vielfältigen Angeboten macht einen Standort attraktiv. Dafür benötigt es Orte des Austausches für alle Generationen und Gesellschaftsschichten, die vielfältig nutzbar, gesund und aneignungsfähig sind. Die folgenden Nutzungsideen beschäftigen sich mit der Frage: Wie können Dächer einen Beitrag zu einer lebendigen und attraktiven Stadt für alle leisten?

Gesellschaftlich betrachtet wird die Fragestellung zunehmend relevanter. Die Stadt der Gegenwart braucht aktive Strategien, um in Zeiten schneller Veränderungen alle Menschen mitzunehmen. Eine hohe funktionale Dichte und Vielfalt sowie gezielte Förderungen ermöglichen eine soziale Durchmischung und ein lebendiges Miteinander.

GEMEINSCHAFTLICHER DACHGARTEN

ECKDATEN

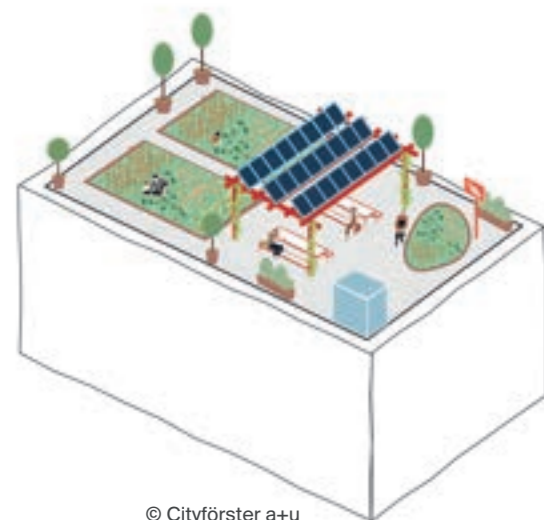
- ▷ **Nutzungskategorie:** Freizeit
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Anwohner:innen, Hobbygärtner:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Dachterrasse, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

Gärten dienen der Erholung, Bildung sowie der Begegnung und finden in der Innenstadt bisher wenig Platz. Besonders ist die Flexibilität dieser Nutzung: Der Dachgarten kann bereits auf einer sehr kleinen Fläche, z. B. einer Dachterrasse, umgesetzt werden. Durch Hochbeete und Pflanzkübel kann eine einfache und schnelle Gestaltung erfolgen. Als Gemeinschaftsprojekt übernehmen mehrere Akteur:innen Verantwortung für den Garten. Vom nachbarschaftlichen Austausch bis zum eigenen Gemüseanbau kann der Dachgarten vielfältigen Wert haben.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: Schwerpunkt Wohnen

Betreiber:innenmodelle: Genossenschaft

Nutzungsdauer: permanent

Möglichkeit für den partizipativen Prozess:

Einbindung der Nutzer:innen

Besonnung: bevorzugt besonnt

Ausblick: keine speziellen Anforderungen

Erreichbarkeit: keine speziellen Anforderungen

Anforderungen an die Traglast: gering bis mittel

Vorteile:

- Inwertsetzung der Immobilie
- höhere Frequenz für das EG als Synergieeffekt
- soziale Initiative verbessert die Angebotsvielfalt in der Innenstadt
- Verbesserung des Freiflächenangebotes für Mieter:innen
- Förderung von Bildung, Erholung, Gemeinschaft, gesunder Ernährung und Partizipation
- Verbesserung des Mikroklimas
- schafft einen Lebensraum für Flora und Fauna



Abb. 59 Sargfabrik, Wien, Wohn- und Kulturprojekt © Fachgebiet Städtebau, Universität Kassel



Abb. 60 Urban Farming © AYAIMAGES / stock.adobe.com

AUFENTHALTSRÄUME FÜR JUGENDLICHE

ECKDATEN

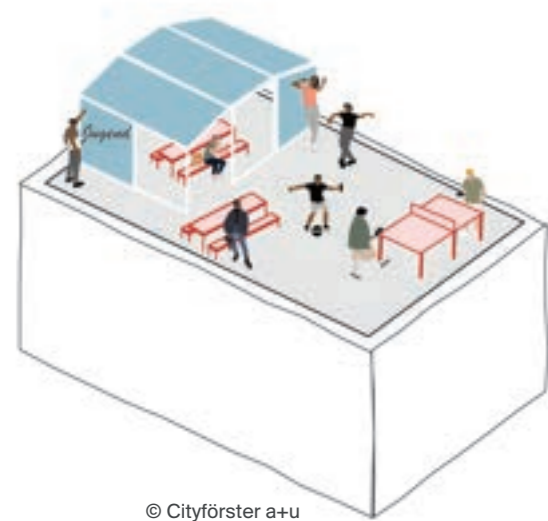
- ▷ **Nutzungskategorie:** Freizeit
- ▷ **Zugänglichkeit:** halböffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Jugendliche
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Räume nutzbar für andere soziale Vereine, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

Ein Großteil der Kinder wächst in Ballungsräumen auf. Doch oft werden die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen in der Stadtplanung wenig berücksichtigt. Dachflächen bieten dabei das Potenzial, Jugendlichen Rückzugsräume und Treffpunkte zur Verfügung zu stellen. Durch ihre räumliche Entkoppelung vermeiden sie Nutzungskonflikte, ohne ein Gefühl von Benachteiligung auszulösen. Auch soziale Vereine und Initiativen könnten an diesem Ort in der Zukunft ihren Platz finden.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: keine speziellen Anforderungen

Betreiber:innenmodelle: Verein, Kirche

Nutzungsdauer: permanent

Möglichkeit für den partizipativen Prozess: Einbindung der Nutzer:innen

Besonnung: keine speziellen Anforderungen

Ausblick: keine speziellen Anforderungen

Erreichbarkeit: keine speziellen Anforderungen

Anforderungen an die Traglast: mittel

Vorteile:

- Aufwertung und Belebung des Straßenraumes durch vielfältige soziokulturelle Angebote
- sicherer und ansprechender Ort für Jugendliche
- ermöglicht soziale Integration und Teilhabe am Stadtleben ohne Konsumzwang



Abb. 61 Jugend auf den Dächern © pexels.com/cottonbro studio



Abb. 62 Filmabend auf den Dächern © pexels.com / cottonbro studio

ECKDATEN

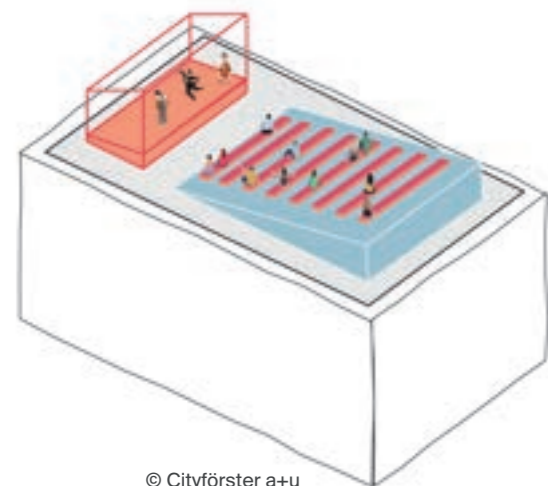
- ▷ **Nutzungskategorie:** Events
- ▷ **Zugänglichkeit:** öffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Bremer:innen und Besucher:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:**
Räume nutzbar für Lesungen, Konzerte, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

„Vorhang auf für ein Schauspiel über den Dächern der Stadt“ – eine Bühne und Sitzreihen für die Zuschauenden können schnell und temporär aufgestellt werden. Ein Theaterabend, umgeben von einer leuchtenden Skyline, verspricht einen besonderen Abend. Durch die Ergänzung von flexiblem Mobiliar und notwendigen Begrenzungen kann der Ort zusätzlich für Workshops, Veranstaltungen oder als Sportdach dienen. Durch diese Multicodierung ist eine Nutzung zu verschiedenen Tages- und Wochenendzeiten möglich.

FAKTOREN

Lage in der Innenstadt: Schwerpunkt Gewerbe, Kultur

Betreiber:innenmodelle: gewerblich, Verein

Nutzungsdauer: permanent

Möglichkeit für den partizipativen Prozess:

Einbindung der Nutzer:innen

Besonnung: keine speziellen Anforderungen

Ausblick: keine speziellen Anforderungen

Erreichbarkeit: Erschließungskonzept sollte den Transport von Materialien berücksichtigen, möglichst Barrierefreiheit gewährleisten

Anforderungen an die Traglast: mittel

Vorteile:

- schafft einen einzigartigen kulturellen Ort
- fördert die Verbundenheit und das Zusammengehörigkeitsgefühl mit der Stadt, indem es ein Symbol für Kreativität und Kultur schafft



Abb. 63 Stadtlabor: Festival Theaterformen in Hannover © Cityförster a+u



Abb. 64 Festival Theaterformen in Hannover © Cityförster a+u

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** soziale Infrastruktur
- ▷ **Zugänglichkeit:** schulgebunden
- ▷ **Zielgruppe:** Schüler:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Wasserelemente, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

Der Bezug zur Natur und einer gesunden, ganzheitlichen Ernährung könnte wieder ein wichtiger Bestandteil schulischer Bildung werden. Damit dies gelingt, braucht es Schulgärten, die aktiv in den Unterricht eingebunden werden können. Vom Hochbeet bis hin zu einer dachdeckenden Erdschicht lässt sich ein Dachgarten an diese Möglichkeiten angepasst gestalten. Es entsteht ein grüner, qualitativ hochwertiger Aufenthaltsort, an dem die Jugend das Gärtnern lernt.

FAKTOREN

- Lage in der Innenstadt:** schulgebunden
- Betreiber:innenmodelle:** Stadt Bremen
- Nutzungsdauer:** permanent
- Möglichkeit für den partizipativen Prozess:** Einbindung der Schüler:innen, Lehrer:innen
- Besonnung:** bevorzugt besonnt
- Ausblick:** keine speziellen Anforderungen
- Erreichbarkeit:** keine speziellen Anforderungen
- Anforderungen an die Traglast:** mittel
- Vorteile:**
 - erweitert die pädagogischen Angebote in der Innenstadt
 - erfahrbares Erleben der Natur zum Erforschen und Mitgestalten für Schüler:innen
 - „Grünes Klassenzimmer“ mitten in der Stadt
 - Verbesserung des Mikroklimas
 - schafft einen Lebensraum für Flora und Fauna



Abb. 65 Schafe auf der Almschule, München © URKERN 2023_Ivana Bilz



Abb. 67 Bildung auf der Almschule, München © URKERN 2023_Ivana Bilz



Abb. 66 Almschule, München, Vogelperspektive © URKERN 2023_Ivana Bilz

ECKDATEN

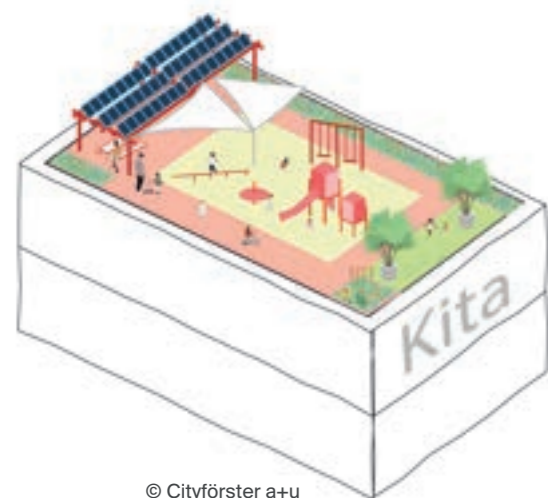
- ▷ **Nutzungskategorie:** soziale Infrastruktur
- ▷ **Zugänglichkeit:** kitagebunden
- ▷ **Zielgruppe:** Kinder
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung



© Cityförster a+u

In der Innenstadt wird gewohnt und gearbeitet, ebenso wichtig sind Betreuungsangebote für Kinder. In der Innenstadt ist es mitunter eine Herausforderung, Flächen für Kitas und deren Freiflächen zu finden. Eine bauliche Intervention auf einem Gebäude kann beides bieten: Eine Kitaaufstockung und/oder eine Freifläche für eine Kita auf dem Dach, z. B. wenn es im EG bereits eine Kita gibt. Dies wertet Büro- und Gewerbestandorte im Gebäude oder umliegend auf und trägt zu einer Stadt der kurzen Wege bei.

FAKTOREN

- Lage in der Innenstadt:** einer Kita zugehörig
- Betreiber:innenmodelle:** Stadt Bremen, gemeinnützige Träger
- Nutzungsdauer:** permanent
- Möglichkeit für den partizipativen Prozess:** Einbindung der Erzieher:innen, Kinder
- Besonnung:** keine speziellen Anforderungen
- Ausblick:** keine speziellen Anforderungen
- Erreichbarkeit:** keine speziellen Anforderungen
- Anforderungen an die Traglast:** mittel
- Vorteile:**
 - schafft qualitätsvolle Flächen für Kinder in der Stadt
 - fördert motorische Fähigkeiten von Kindern
 - bei der Integration von Pflanzen ermöglicht es Kindern, Naturerfahrungen zu erleben

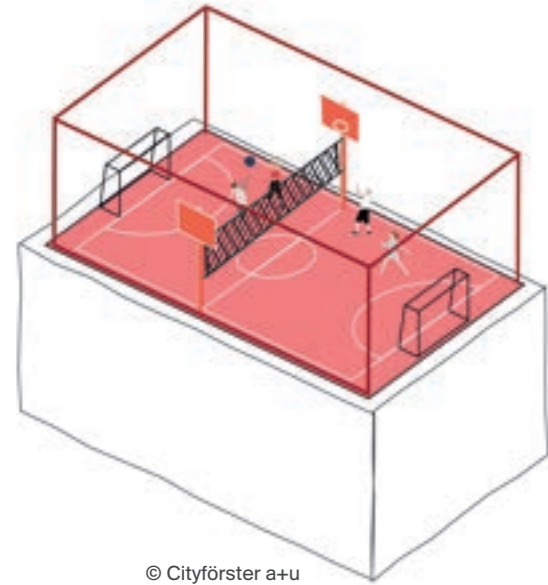


Abb. 68 Dachgarten des INA.KINDER.GARTEN in Berlin © INA.KINDER.GARTEN



Abb. 69 Dachspielplatz der Kita Sonneberger Straße in Bremen © Meyenberg / Specht Gruppe

ÖFFENTLICHER SPORTPLATZ



© Cityförster a+u

ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Sport & Freizeit
- ▷ **Zugänglichkeit:** öffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Freizeitsportler:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Kiosk, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

Sport, Spiel und Bewegung sind wichtige Bestandteile des Alltags. In den dichten urbanen Räumen kommen Flächen für diese Nutzung noch zu kurz. Eine sichere Begrenzung sorgt dafür, dass Spielball und Mensch sicher auf dem Dach bleiben. Ob Fußball, Basketball, Tennis oder Yoga, der Sportplatz auf dem Dach kann vielfältig genutzt werden. Eine öffentlich zugängliche Nutzung führt zu einer hohen Passant:innenfrequenz und macht das Gebäude attraktiver.

FAKTOREN

- Lage in der Innenstadt:** keine speziellen Anforderungen
- Betreiber:innenmodelle:** Stadt Bremen, Sportvereine
- Nutzungsdauer:** permanent
- Möglichkeit für den partizipativen Prozess:** Einbindung von Sportvereinen, Anwohner:innen
- Besonnung:** bevorzugt verschattet
- Ausblick:** keine speziellen Anforderungen
- Erreichbarkeit:** keine speziellen Anforderungen
- Anforderungen an die Traglast:** mittel
- Vorteile:**
- fördert Bewegung und Gesundheit
 - schafft informellen Ort der Begegnung und kann soziale Kontakte fördern
 - schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Gebäude und die Bremer Innenstadt

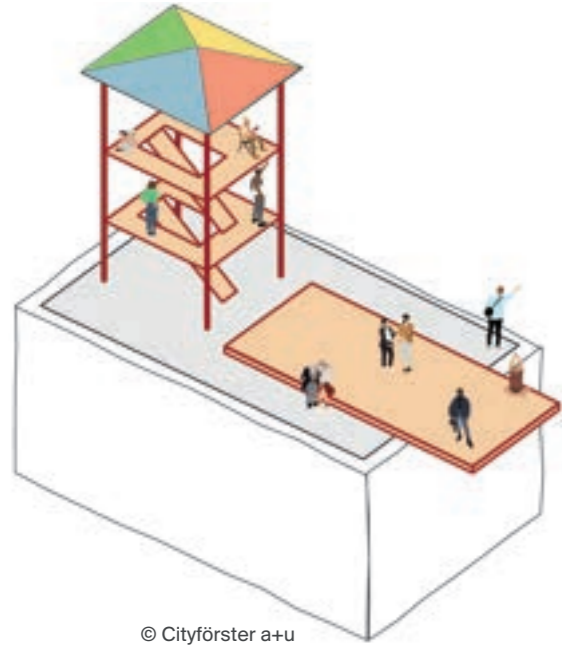


Abb. 70 Park-'N'-Play-Spielplatz in Kopenhagen von JAJA Architects © Cityförster a+u



Abb. 71 Trampoline auf dem Park-'N'-Play-Spielplatz in Kopenhagen von JAJA Architects © Cityförster a+u

AUSSICHTSPUNKT



ECKDATEN

- ▷ **Nutzungskategorie:** Sport & Freizeit
- ▷ **Zugänglichkeit:** öffentlich
- ▷ **Zielgruppe:** Bremer:innen, Tourist:innen
- ▷ **Kombinierbar mit anderen Nutzungen:** Café, Dachterrasse Dachgarten, PV

S M L XL

Projektkategorien



Lärmemissionen der Nutzung

Aussichtspunkte sind Touristenmagnete. Diese können sehr vielfältig umgesetzt werden: Sei es als Dachterrasse auf verschiedenen Ebenen, als Turm oder Brücke. Sie lassen sich gut kombinieren mit anderen Nutzungen, wie Rooftop Bars, kleinen Sportflächen oder einer kulturellen Veranstaltung. Zu beachten ist, dass die Erschließung und Fluchtwege für den hohen Publikumsverkehr gewährleistet sind.

FAKTOREN

- Lage in der Innenstadt:** gewerblicher Bereich
Betreiber:innenmodelle: Stadt Bremen, privatwirtschaftlich
Nutzungsdauer: temporär oder permanent
Möglichkeit für den partizipativen Prozess: Einbindung von Sportvereinen, Anwohner:innen
Besonnung: keine speziellen Anforderungen
Ausblick: gute Aussicht auf Bremen
Erreichbarkeit: Barrierefreiheit gewährleisten
Anforderungen an die Traglast: mittel
Vorteile:
- Alleinstellungsmerkmal für den Standort
 - schafft qualitätsvolle öffentliche Räume
 - stärkt die Bremer Innenstadt als Zielort



Abb. 72 Aussichtsplattformen © Cityförster a+u

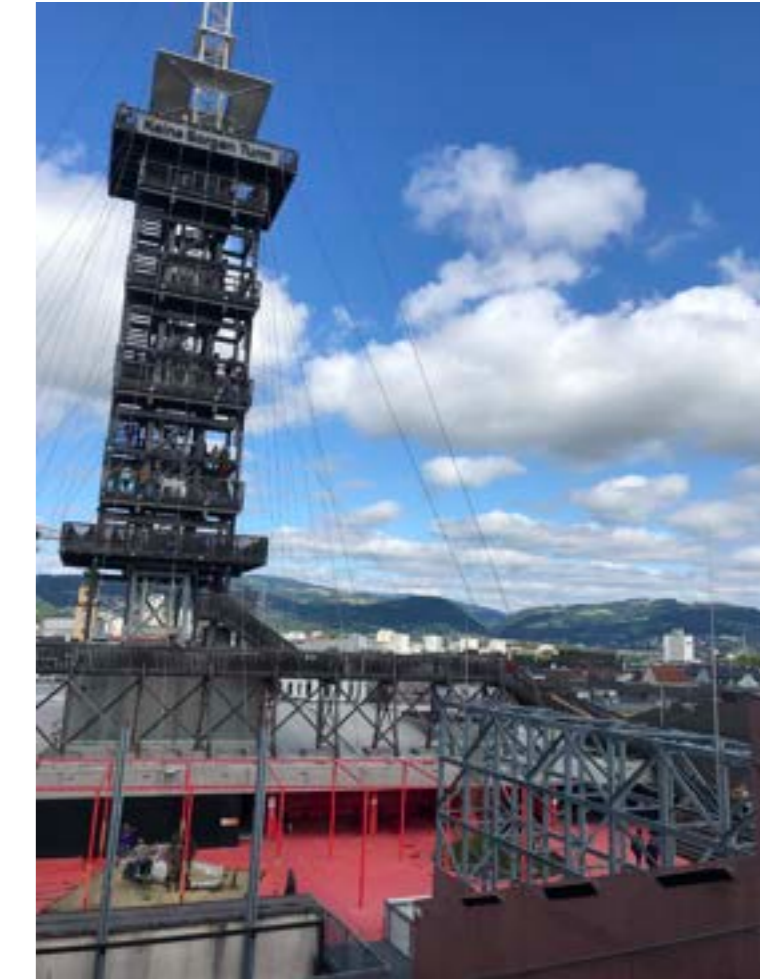


Abb. 73 Keine Sorgen Turm in Linz © Cityförster a+u

5. Ausblick

Dieser Katalog soll anregen, kreativ über Dachnutzungen nachzudenken und innovative Projekte zu realisieren. Er dient impulsgebend über die nächsten Jahre hinweg. Darüber hinaus gibt es ein zeitlich begrenztes Förderprojekt, um konkret

und zeitnah in die bauliche Umsetzung zu gehen. Wie das funktioniert, wird im folgenden Abschnitt erläutert.

AUSBLICK PROJEKTABLAUF

Im Rahmen der „Strategie Centrum Bremen 2030+“ hat die Stadt Bremen das enorme Potenzial der Nutzung von Dachflächen erkannt und wird nun konkret. Ab Mitte 2023 wurde ein Handlungskonzept für die Erschließung und Nutzung von Dachlandschaften erstellt, das neue Perspektiven für die Nutzung von Dächern modellhaft aufzeigt.

Gemeinsam mit dem Planungsbüro Cityförster architecture + urbanism und dem Immobilienberatungshaus Robert C. Spies hat das Projektbüro Innenstadt Bremen den vorliegenden Ideenkatalog entwickelt, in dem die vielfältigen Möglichkeiten einer Dachnutzung zwischen Wall und Weser anschaulich dargestellt werden.

Im nächsten Schritt sollen im Winter 2023/ 2024 konkrete Dachflächen identifiziert werden. Sie dienen als Pilotprojekte, die – mit öffentlichen Fördergeldern unterstützt – die zukünftige Inwertsetzung von zahlreichen Dächern anstoßen sollen.

Eigentümer:innen mit geeigneten Immobilien in der Bremer Innenstadt sind in dem sechswöchigen Zeitraum vom 12.09.2023 bis 28.10.2023 aufgerufen, sich als

Mitwirkende zu melden und ihre Dachflächen für eine mögliche Transformation überprüfen zu lassen. Nach Eingang der Bewerbungen werden erste statische, bautechnische und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen dieser Flächen für die Eigentümer:innen durch das Planungsteam geklärt, um mögliche Nutzungspotenziale auszuloten. Begleitet wird dieser Prozess unter anderem durch das Ingenieurbüro DREWES + SPETH als beratende Ingenieur:innen im Bauwesen.

Schließlich werden voraussichtlich im Frühjahr 2024 zwei oder drei geeignete Dachlandschaften für eine pilothafte bauliche Umsetzung durch eine Jury ausgewählt. Die bauliche Umsetzung soll im Jahr 2025 erfolgen.

Der Aufruf im Rahmen des Handlungskonzeptes richtet sich gleichermaßen auch an Betreiber:innen bzw. Mieter:innen, die Interesse an einer Nutzung der ausgewählten Dachflächen haben und sich vorstellen können, ein Nutzungskonzept auf den Dachflächen der Innenstadt zu realisieren.



www.innenstadt-bremen.de/dachlandschaften

ZUM TEILNEHMEN DEM LINK FOLGEN

DACHKATALOG

LEBENDIGE DÄCHER FÜR DIE BREMER INNENSTADT

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



Freie
Hansestadt
Bremen



Das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen fördert die nachhaltige Entwicklung der Bremer Innenstadt durch acht pilothafte Maßnahmen und Schlüsselprojekte. Inklusiv einer Kofinanzierung durch die Stadt stehen knapp sechs Millionen Euro zur Verfügung.

Mit dem Programm nutzt Bremen die Möglichkeit, erste Maßnahmen aus der Strategie Bremen Centrum 2030+ konkret zu planen und umzusetzen und somit die Weichen für eine nachhaltige und resiliente Entwicklung des Bremer Zentrums zwischen Wall und Weser zu stellen. Die Projekte werden durch das Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH inhaltlich und durch die Senatskanzlei administrativ koordiniert.

Impressum

**Auftraggeberin und inhaltliche
Koordination:**

PROJEKT
BÜRO
INNESTADT
BREMEN

**Projektbüro Innenstadt
Bremen GmbH**

Carl-Ronning-Straße 2
28195 Bremen
+49 (0) 421 8071 9868-10
team@innenstadt-bremen.de

Administrative Koordination:



Senatskanzlei des Landes Bremen
Rathaus, Am Markt 21, 28195 Bremen

Auftragnehmer:innen:

cityförster
architecture + urbanism

**Cityförster
architecture + urbanism**

**Escherstraße 22
30159 Hannover**
+49 (0) 511 9368060-0
hannover@cityfoerster.net

ROBERT C.
SPIES

Robert C. Spies KG

**Domshof 21
28195 Bremen**
+49 (0) 421 17393-0
info@robertcspies.de

DREWES + SPETH

**DREWES + SPETH
Beratende Ingenieure im
Bauwesen
Partnerschaftsgesellschaft mbB**

**Raschplatz 6
30161 Hannover**
+49 (0) 511 898447-20
mail@drewes-speth.de

Lektorat: Textgärtnerei®, Bremen

