der aufbau

FORUM FÜR STADTENTWICKLUNG
UND REGIONALPLANUNG

INNENSTADT
TABAKQUARTIER
LANKENAUER HÖFT
CREATIVE HUB
UNESCO-WELTERBE

77. Jahrgang
APRIL
23

Beim gewerblichen Immobilienkauf
und -verkauf aller Größenordnungen von
exzellentem Marktwissen profitieren.

Für Gewerbe und Investment:

Christoph Entelmann
0421 179-3144

Tim Kulke
0421 179-3136

Alle Infos unter
spk-immobilien.de/gewerbe/

Sparkasse Immobilien Bremen GmbH | An der Reeperbahn 2 | 28217 Bremen

Sparkasse
Immobilien
Bremen

EDITORIAL
04 // Bis hierher und weiter

NACHRUF
05 // Trauer um Joachim J. Linnemann

BREMER DENKMALPFLEGEPREIS
06 // Bremer Denkmalpflegepreis 2022
09 // BDA Preis Bremen 2022

INNENSTADT
11 // Bremer Welterbetage 2023
12 // Verein zur Förderung des Welterbes Rathaus und Roland
14 // Umgestaltung des Domshofs
16 // City-Campus am Domshof
18 // Neubau des Wallkontors
19 // Das Neue Essighaus im Balgequartier
20 // Bremer Innenstadtgipfel
21 // Wohnen in der Innenstadt
23 // Der neue Lloydhof
24 // Bremens neue Stadtmarketing-Kampagne
26 // Wettbewerb für eine neue Weserbrücke

BREMER STAATSARCHIV
28 // Erweiterungsbau für das Bremer Staatsarchiv

WOLTMERSHAUSEN
30 // Aktuelle Entwicklungen im Tabakquartier
32 // Kultur im Tabakquartier
34 // Das Lankenauer Höft bietet Übernachtungen im Hausboot

VISIONSKURLTUR
36 // „Creative Hub“: Perspektiven für Start-Ups

BREMERHAVEN
38 // Neubau des Gründerzentrums LUNE DELTA

19 // Das Neue Essighaus im Balgequartier

24 // Neue Stadtmarketing-Kampagne

38 // Gründerzentrum LUNE DELTA

BIS HIERHER UND WEITER

Liebe Freunde und Förderer, liebe Mitglieder unserer Aufbaugemeinschaft,

unsere Innenstädte stehen vor großen Herausforderungen. Sie müssen Antworten finden auf den Strukturwandel durch Digitalisierung und Online-Shopping. Und gleichzeitig müssen sie sich so unterschiedlichen Themen wie Inflation, Klimawandel, Verkehr oder Energiekosten stellen. Einen wichtigen Baustein dazu leistete zuletzt der Bremer Innenstadtgipfel, der im November unter Leitung des neu gegründeten Projektbüros Innenstadt Bremen veranstaltet wurde. Deutlich wurde dabei, dass die unterschiedlichen Krisen und der grundsätzliche Strukturwandel der Innenstadt weiterhin die höchste Aufmerksamkeit aller Beteiligten erfordern.

Drei bedeutende Projekte, die zur Vitalisierung der Bremer Innenstadt beitragen werden, sind der soeben wiedereröffnete Lloydhof, das Wallkontor als neue Achse zwischen Wall und Domshof sowie das neue Balgequartier, das künftig eine verbesserte Anbindung zwischen Obernstraße und Weserufer ermöglichen soll. Aktuell wird dort das Essighaus unter Wiederverwendung alter Fassadenelemente komplett neu errichtet. Zum zweiten Mal übrigens nach dem Wiederaufbau in den 1950er-Jahren. Die Fertigstellung des Neuen Essighauses ist für Ende 2024 geplant. Wir sind gespannt auf das Ergebnis!

Und auch außerhalb der Innenstadt hat sich viel getan in den vergangenen Jahren. Exemplarisch für diese Veränderungen steht die Umwandlung der ehemaligen Tabakfabrik Brinkmann zum modernen Tabakquartier, das neben flexiblen Büroflächen für unterschiedlichste Unternehmen auch jede Menge Raum zum Wohnen, für Gastronomie und für die Kultur bietet. Im Rahmen eines bunten Eröffnungswochenendes ist hier zuletzt das Zentrum für Kunst (ZFK) eröffnet worden. Und gleichzeitig wurde auch der angrenzende Konzertsaal der Bremer Philharmoniker in der denkmalgeschützten Halle 1 zum „Joachim-Linnemann-Saal“ umbenannt. Im Andenken an den langjährigen geschäftsführenden Gesellschafter der Justus Grosse GmbH, der die Umwandlung des Tabakquartiers maßgeblich vorangetrieben hat und der im September letzten Jahres unerwartet verstorben ist.

Ihr Uwe A. Nullmeyer, Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft Bremen e. V.

NACHRUF AUF JOACHIM LINNEMANN

Foto: Justus Grosse Immobilienunternehmen

Die Aufbaugemeinschaft Bremen trauert um Joachim Linnemann, der im September 2022 im Alter von nur 66 Jahren völlig unerwartet verstorben ist. Wir trauern um einen großartigen Menschen, um einen Unternehmer mit Mut, Leidenschaft und Visionen.

Sein Vermächtnis wird in unserem Stadtbild immer präsent sein. Das gilt für die Überseestadt, wo er den Umbau von Speicher 1 und vielen nachfolgenden Bauten vorangetrieben hat, ebenso wie für das Tabakquartier mit seinen Büros und Wohnungen, dem Hotel, dem Sport- und Fitnesscenter, dem Restaurant sowie dem Kulturzentrum. Und auch in anderen Orten wie in Bremerhaven und Hamburg sind und werden zahlreiche Projekte immer mit dem Namen von Joachim Linnemann verbunden bleiben.

Mit Bremen verband ihn eine besondere Leidenschaft. Hier in der Hansestadt engagierte sich Joachim Linnemann in zahlreichen gesellschaftlichen Einrichtungen – sei es als Präsident des Bürgerparkvereins oder in vielen Bereichen von Kunst und Kultur. Und auch in der Politik waren sein Rat und Wissen immer gefragt.

Über zwanzig Jahre lang übte Joachim Linnemann auch das Ehrenamt des Stellvertretenden Vorsitzenden der Aufbaugemeinschaft aus. In dieser Zeit hat er viele Initiativen zu Themen der städtebaulichen Entwicklung, des Wohnungsbaus und des Denkmalschutzes entwickelt und erfolgreich umsetzen können. Mit ihm verliert die Aufbaugemeinschaft einen guten Freund. Wir vermissen ihn sehr.

Uwe Nullmeyer im Namen des Vorstandes und der Mitglieder der Aufbaugemeinschaft Bremen

MIT BLICK FÜR DIE GESCHICHTE

DER BREMER DENKMALPFLEGEPREIS 2022 VERGEBEN

BREMER DENKMAL PFLEGE PREIS

Der Bremer Denkmalpflegepreis wurde bislang fünf Mal vergeben, ist aber schon jetzt eine international anerkannte Auszeichnung. Mitte November 2022 fand die Preisverleihung zum Bremer Denkmalpflegepreis 2022 im Bremer Rathaus statt.

Die Preisträger des Bremer Denkmalpflegepreises 2022

Im Rahmen der Preisverleihung begrüßte Bürgermeister und Kultursenator Dr. Andreas Bovenschulte als Schirmherr zusammen mit Uwe Nullmeyer (Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft Bremen e.V.) und der Juryvorsitzenden Dr. Andrea Pufke (Landeskonservatorin im Amt für Denkmalpflege im Rheinland) die Gäste. Später übergab er dann zusammen mit Uwe Nullmeyer und dem Landeskonservator Bremens, Professor Dr. Georg Skalecki, die Preise. Darüber hinaus wurde noch ein Sonderpreis des Medienpartners WESER-KURIER überreicht.

„Der Bremer Denkmalpflegepreis würdigt und prämiert eine Form des überdurchschnittlichen Einsatzes am Bau und für den Bau, was keineswegs selbstverständlich ist“, betonte Schirmherr Bürgermeister Bovenschulte im Rahmen seiner Rede. „Die Auszeichnung zeigt somit, welche großen Herausforderungen Eigentümer, Architekten, Handwerksbetriebe und ehrenamtlich engagierte Bürgerinnen und Bürger bewältigen müssen, wenn sie Baudenkmäler schützen und restaurieren wollen, um deren Geschichte und die architektonischen Spuren bewahren zu können. Dabei sind individuelle Lösungsansätze gefragt genauso wie frische und findige Ideen; und hoher persönlicher Einsatz sowieso!“

Auch Uwe Nullmeyer unterstrich in seinem Grußwort die Wichtigkeit des Denkmalpflegepreises: „Der Denkmalschutz erhält mit dem Denkmalpflegepreis eine noch größere und nachhaltigere Bedeutung in Bremen, was sich im Stadtbild unserer beiden Städte eindrucksvoll zeigt, zu ihrer Identität beiträgt, Besucher von nah und fern anzieht und die Bürgerinnen und Bürger in ihrem Bekenntnis zu ihrer Stadt stärkt.“

Ebenso appellierte die Vorsitzende der siebenköpfigen Jury, Dr. Andrea Pufke, Landeskonservatorin des Rheinlands, an die Politik sowie die öffentliche Hand als Denkmaleigentümerin: „Sorgen Sie für angemessene Rahmenbedingungen für den Denkmalschutz. Und: Besonders auf Ihre Vorbildwirkung kommt es an! Denkmalschutz und Denkmalpflege sind gesamtgesellschaftliche Kulturleistungen. Und Denkmalschutz und Denkmalpflege sind angewandter Klimaschutz. In Zeiten, in denen wir mit einem verstärkten Blick auf Einsparpotentiale schauen müssen, ist die Erhaltung und Nutzung von Denkmälern nachhaltig und zukunftssicher.“

Dr. Andrea Pufke, Juryvorsitzende. Alle Fotos: Bremer Denkmalpflegepreis

Im Anschluss stellte Landeskonservator Professor Georg Skalecki die einzelnen Preisträger vor und dankte allen, die sich für den Erhalt und die Pflege der bremischen Denkmäler einsetzen. Die Preisträger des Denkmalpflegepreises 2022 sind:

Architekten- und Ingenieure

In der Kategorie I – Architekten und Ingenieurbüros – erhielt das Architekturbüro Strauss Fischer Historische Bauwerke GbR den Denkmalpflegepreis für das erarbeitete Instandsetzungskonzept für die Orangerie in Hasses Park. Für die restauratorische Instandsetzung des Glashausteils der Orangerie und für die Reparatur der Schrägverglasungen wurden Musterachsen zur Erprobung der restauratorischen Prinzipien und zur Wiederherstellung der bauzeitlichen Lüftungsführung angelegt. Dabei wurde die planerische Leistung durch Strauss Fischer Historische Bauwerke GbR mit einer aufwendigen Voruntersuchung ausgeführt. Von der Erstellung und Betreuung der Musterfläche, also von der Herangehensweise und von der Planung her, war es ein komplexes Unterfangen. Herr Skalecki betonte, es handele sich hier um klassische Denkmalpflege. Es gehe um akribisches Untersuchen der Substanz, so wie man sie vorfinde. Dazu zählten auch die Auseinandersetzung mit der Baugeschichte der Orangerie und die Entwicklung eines Konzeptes, wie sich der Zustand verbessern und sanieren lasse.

Handwerksbetriebe

In der Kategorie II – Handwerksbetriebe – wurde die Tischlerei Jürgen Zimmermann für die Restaurierung und den authentischen Nachbau historischer Türen und Fenster im früheren Bahnhof Bremen-Blumenthal mit dem Bremer Denkmalpflegepreis ausgezeichnet. Langer Leerstand und mangelnde Pflege hatten dazu geführt, dass der 1888 errichtete Bahnhof zwischenzeitlich immer mehr verfallen war. Durch das beispielhafte Engagement der Tischlerei Jürgen Zimmermann, insbesondere des jungen Gesellen Torge Fligge, wurden sämtliche Fenster und Türen aufgearbeitet, bzw. nach historischem Vorbild nachgebaut. Das Ergebnis ist solidestes Handwerk in der Denkmalpflege.

Öffentliche und private Bauherren

In der Kategorie III – öffentliche und private Bauherren – wurde die GEWOBA AG Wohnen und Bauen für ihre umfangreiche energetische Sanierung der Fassade des Aalto-Hochhauses mit dem Bremer Denkmalpflegepreis prämiert. Gewürdigt wurde insbesondere der ungewöhnlich hohe Einsatz der Baustellenleiterin und GEWOBA-Mitarbeiterin Nurdan Gülbas. Das Haus war zwischen 1959 und 1962 nach Plänen des finnischen Architekten Alvar Aalto errichtet worden. Herabfallende Fassadenplatten, energetische und Brandschutzanforderungen machten zuletzt eine umfassende Instandsetzung erforderlich. Bei der Planung und Umsetzung des Sanierungskonzeptes ging die GEWOBA besonders behutsam mit der Originalsubstanz um und war stets darauf bedacht, denkmalgerechte Lösungen zu finden. Besonders erwähnenswert sind die aufwändigen Vorbereitungen wie Archivrecherche, restauratorische Untersuchungen oder Musterrestaurierungen.

Ebenfalls in der Kategorie III bedachte die Jury auch das Unternehmen Justus Grosse Immobilien mit dem Bremer Denkmalpflegepreis für die vorbildliche und vielversprechende Revitalisierung der zum Denkmalensemble gehörenden Bauwerke der ehemaligen Tabakfabrik Martin Brinkmann AG in Woltmershausen. Das auf mehrere Jahre angelegte Revitalisierungsprojekt zeichnet sich unter anderem durch seine behutsame Umnutzung und die Öffnung zum Stadtteil Woltmershaus hin aus. Die Umnutzung des ehemaligen Kesselhauses im Herzen der ehemaligen Tabakfabrik zur Heizwerk-Eventfläche oder die neue Nutzung der Halle 1 als Konzertsaal der Bremer Philharmoniker unterstreichen den sensiblen Umgang des Bauherrn, des Architekturbüros Hilmes und Lamprecht sowie der Handwerksfirmen mit der historischen Bausubstanz und der Geschich-

te des Ortes. Erhalten gebliebene Spuren, Gegenstände und Material machen dabei die vorherige Nutzung erlebbar.

Ehrenamtlich Tätige (Preis mit Preisgeld)

Der Denkmalpflegepreis mit einem Preisgeld in Höhe von 3.000 Euro in der Kategorie IV – ehrenamtlich Tätige (Vereine, Einrichtungen und Einzelpersonen) – ging an den Bürgerparkverein e.V. Mit dem Preis würdigte die Jury die über viele Jahrzehnte fortwährende Pflege und den Erhalt des Bremer Bürgerparks. Die Anlage entstand ab 1866 als öffentlicher Stadtpark auf Initiative eines privaten Vereins und geht zurück auf Entwürfe des Gartengestalters und langjährigen Parkdirektors Wilhelm Benque (1814-1895), dessen Handschrift ihn bis heute prägt. Der Bürgerpark steht seit 1984 unter Denkmalschutz.

Sonderpreis des WESER-KURIER

Mit dem Sonderpreis, gestiftet vom WESER-KURIER, in Höhe von 2.500 Euro, wurde der Tischlergeselle Torge Fligge der Tischlerei Jürgen Zimmermann ausgezeichnet. Die Jury würdigte damit die von ihm handwerklich vorzüglich aufgearbeiteten bzw. nach historischem Vorbild nachgebauten Fenster und Türen im ehemaligen Bahnhof Bremen-Blumenthal von 1888.

Der Bremer Denkmalpflegepreis

Der Bremer Denkmalpflegepreis wurde 2010 von der Aufbaugemeinschaft Bremen und vom Landesamt für Denkmalpflege ins Leben gerufen und wird alle drei Jahre in vier Kategorien vergeben. Er wird gefördert von der Bremer Architektenkammer, der Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven und der Handwerkskammer Bremen und außerdem unterstützt vom Weser-Kurier als Medienpartner.

Ausgezeichnet werden Architekten und Ingenieure, Handwerksbetriebe, öffentliche und private Bauherren sowie Einzelpersonen und Vereine, die sich mit ehrenamtlichem Engagement für den Erhalt eines Denkmals eingesetzt haben. Der Preis besteht aus einer Urkunde und einer Plakette, die am Denkmal angebracht werden kann. Das Preisgeld beläuft sich auf 3.000 Euro. Der Medienpartner vergibt zudem noch einen mit 2.500 Euro dotierten Sonderpreis. Ausgezeichnet werden das besondere Engagement an Denkmälern aller Art – als ein Einzelobjekt oder ganzes Ensemble beziehungsweise Anlage. Neben Baudenkmälern kommen dabei auch Gartendenkmäler, technische Denkmäler oder bewegliche Denkmäler wie denkmalgeschützte Schiffe in Betracht.

Der Preisträger Stephan Strauß mit Andreas Bovenschulte, Uwe Nullmeyer, Prof. Georg Skalecki (von rechts nach links).

Der Preis hat zwischenzeitlich auch über Bremen und Deutschland hinaus Anerkennung gefunden. 2019 nahm der Europarat den Bremer Denkmalpflegepreis im Rahmen der European Heritage Strategy für das 21. Jahrhundert in „The Golden Collection of Good Practices“ (Goldene Sammlung bewährter Verfahren) auf. Damit wird die Bedeutung des europäischen Kulturerbes hervorgehoben, gleichzeitig werden verschiedene Wege aufgezeigt, dieses Kulturgut für die Zukunft zu bewahren.

Der Jury des Bremer Denkmalpflegepreises 2022 gehörten an: Dr. Andrea Pufke, Juryvorsitzende, Landeskonservatorin, Amt für Denkmalpflege im Rheinland; Professor Dr. Georg Skalecki, Landeskonservator, Landesamt für Denkmalpflege Bremen; Jan Heitkötter, Referent der Handwerkskammer Bremen; Sylvia Meyer-Baumgartner, Geschäftsführerin der Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven; Uwe A. Nullmeyer, 1. Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft Bremen e.V.; Oliver Platz, Mitglied des Vorstandes der Architektenkammer Bremen; Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin.

Weitere Informationen zum Bremer Denkmalpflegepreis finden Sie auf der Seite des Landesamtes für Denkmalpflege unter
www.denkmalpflege.bremen.de/denkmalpreis-2415

Sanierung eines denkmalgeschützten Zollgebäudes. Foto: Thilo Müller

Stiftungsdorf Ellener Hof. Foto: Caspar Sessler Fotografie

AUSGEZEICHNETE ARCHITEKTUR

BDA PREIS BREMEN 2022

Am 22. Februar 2023 wurde der BDA Preis Bremen 2022 vergeben. Der Preis wird alle vier Jahre ausgelobt. Er ist die wichtigste Architekturauszeichnung in Bremen, die eingereichten Arbeiten zeigen einen Querschnitt durch den engagierten Teil der Bremischen Gegenwartsarchitektur.

Seit knapp 50 Jahren vergibt der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten im Lande Bremen den BDA Preis Bremen. In diesem Frühjahr war es wieder so weit. Im Rahmen des nunmehr 13. Durchgangs wurden in der Oberen Halle des Rathauses vier Arbeiten ausgezeichnet, vier weitere erhielten eine Anerkennung. Schirmherr der Verleihung war Bürgermeister Dr. Andreas Bovenschulte, der die Preise gemeinsam mit dem Vorsitzenden des Bremer BDA, Martin Pampus, überreichte.

Ziel des BDA Preises ist die Förderung des öffentlichen Verständnisses für die Qualität des Planens und Bauens. Eingereicht wurden insgesamt 60 Arbeiten, die in den Jahren 2018 bis 2021 fertiggestellt wurden: „Der BDA Preis setzt sich mit hoher fachlicher Kenntnis mit den wichtigen Fragen der Stadtplanung, der Stadtgestaltung und des Städtebaus auseinander“, hob Bürgermeister Bovenschulte bei seiner Rede hervor. „Dabei geht es immer auch darum, gute Wohnungen für bezahlbare Mieten zu bauen. Der Preis sorgt so im besten Fall zumindest unterstützend dafür, dass Bremen und Bremerhaven noch lebenswertere Orte werden.“ Als bemerkenswert hob Bovenschulte auch die Vielfalt der Entwürfe hervor. Ob Geschäftshaus, Entwurf für das serielle Bauen guter und zugleich günstiger Wohnungen oder ein ganzes Stiftungsdorf.

Ziel des BDA Preises ist die Förderung des öffentlichen Verständnisses für die Qualität des Planens und Bauens. Eingereicht werden konnten Arbeiten, die in den Jahren 2018 bis 2021 fertiggestellt wurden. Und die Resonanz war erneut groß, insgesamt nahmen 60 Arbeiten aller Art am Wettbewerb teil: „Der BDA Preis setzt sich mit hoher fachlicher Kenntnis mit den wichtigen Fragen der Stadtplanung, der Stadtgestaltung und des Städtebaus auseinander“, hob Bürgermeister Bovenschulte bei seiner Rede herbor. „Dabei geht es immer auch darum, gute Wohnungen für bezahlbare Mieten zu bauen. Der Preis sorgt so im besten Fall zumindest unterstützend dafür, dass Bremen und Bremerhaven noch lebenswertere Orte werden.“ Als bemerkenswert hob Bovenschulte auch die Vielfalt der Entwürfe hervor. Ob Geschäftshaus, Entwurf für das serielle Bauen guter und zugleich günstiger Wohnungen oder ein ganzes Stiftungsdorf.

Auch Martin Pampus freute sich über die Qualität und Vielfalt der eingereichten Arbeiten. Er wies aber auch auf die großen Herausforderungen hin, vor denen die Architektinnen und Architekten stehen: „Der Klimawandel und die Nachhaltigkeitsfragen erfordern besondere Anstrengungen von unserem Berufsstand. An dieser Stelle erhoffe ich mir mehr Mut, Flexibilität und Augen-

maß von allen Akteuren im Planungsprozess, weniger bürokratische Hürden und schlankere Verfahren, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Bei all den Herausforderungen, die auf uns zukommen, dürfen aber die architektonischen und gestalterischen Qualitäten unserer Häuser nicht aus den Augen verloren werden. Die neue Architektur muss dauerhaft und nachhaltig sein und muss die Qualität unserer Städte fortschreiben und langfristig sichern. Die zahlreichen gelungenen Projekte, die für den BDA Preis 2022 eingereicht wurden, zeigen, dass dies im Zusammenspiel aller Beteiligten möglich ist. Alle Preise stellen Projekte vor, die Strahlkraft besitzen, ihre Umgebung stabilisieren und daher auch unter dem städtebaulichen Gesichtspunkt besonders gelungen sind. Sie geben gültige Antworten zu den Fragen des Weiterbauens und Arrondierens von Situationen, und zeigen, wie Qualität jenseits von Mode und Zeitgeist geschaffen werden kann. Somit wird die Auszeichnung das Bewusstsein für mehr Qualität im Sinne einer Verantwortung gegenüber der Zukunft stärken."

Die Präsidentin des BDA-Bundesverbandes Susanne Wartzeck war als Ehrengast geladen. Sie betonte die wichtige Rolle von Preisverfahren: „Architekturpreise sind gesellschaftsrelevant. Architektur wird sehr schnell auf ein Bauwerk reduziert, aber sie ist immer deutlich mehr, sie ist immer ein Stück Stadt. Auch die Hansestädte haben eine große bürgerliche und selbstbewusste Tradition, es fehlt nicht an repräsentativen Bauten, aus den unterschiedlichen Jahrhunderten, aber wir müssen stets darauf achten, dass eine Stadt sich weiterentwickelt, den aktuellen Ansprüchen der Gesellschaft entspricht und wir haben heute den Anspruch, möglichst vielen, unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren ein Angebot zu machen. Dafür ist gute neue Architektur da, aber nicht nur Neubauten sondern auch die Weiterentwicklung des Bestands, denn Architekturpreise kennzeichnen auch den Wandel."

Sehr unterschiedliche Projekte ausgezeichnet

Die vier Preisträger stellen die ganze Bandbreite der architektonischen Herausforderungen in Bremen dar. Das Projekt „Stiftungsdorf Ellener Hof - Baufeld 1, Haus 2 und 4" (gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA / Bremer Heimstiftung) ist ein Gebäude, das unterschiedliche Nutzungen aufnimmt und somit sowohl als Baustein in dem neu entstehenden Quartier als auch als Ergänzung der sozialen Infrastruktur für die umliegenden Stadtquartiere dient. Das „Grüne Haus am Hohentorsplatz" (Hild und K / GEWOBA) ist ein Projekt des geförderten Wohnungsbaus und überzeugt durch eine besondere Architektursprache und eine wertige Ausführung. Ein wichtiges Thema der Gegenwart ist auch der Umgang mit dem Bestand. Ein kleines, aber feines Beispiel für ein gelungenes Projekt in diesem Bereich ist die „Sanierung eines denkmalgeschützten Zollgebäudes" (Architekten FSB / Cells Group) in der Bremer Überseestadt. Ein weiterer Preis ging an das „Johann Jacobs Haus" in den Innenstadt (Felgendreher Olfs Köchling Architekten / Obernstraße 20 GmbH), über das wir in den vergangenem Ausgaben unseres Magazins bereits ausführlich berichtet haben.

Im Anschluss an die Preisvergabe wurden die eingereichten Arbeiten in einer Ausstellung in der Unteren Rathaushalle präsentiert. Parallel dazu ist ein ein Katalog mit allen Preisträgern und Einreichungen erschienen.

Das „Grüne Haus" am Hohentorsplatz. Foto: Michael Heinrich

Johann Jacobs Haus in den Innenstadt. Foto: Philip Heckhausen

Ansicht des Bremer Rathauses. Fotos: Robert Uhde / WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

GEGENWART UND ZUKUNFT ZUGLEICH

BREMER WELTERBETAGE 2023

Vom 2. bis zum 4. Juni 2023 finden die Bremer Welterbetage 2023 statt. Herzstück der Veranstaltung ist die Welterbe-Bühne auf dem Marktplatz.

Das Rathaus und der Roland auf dem Bremer Marktplatz sind Herz und Hingucker der Hansestadt. Sie sind ein einzigartiges Zeugnis für die Entwicklung von bürgerlicher Autonomie und Marktrechten. Beide gehören seit 2004 zum Welterbe der Menschheit. Alljährlich wird die herausragende Bedeutung dieser Würdigung durch die UNESCO in mit den Bremer Welterbetagen rund um den UNESCO-Welterbetag am ersten Sonntag im Juni gefeiert. Auf die Besucherinnen und Besucher warten dann zahlreiche informative und abwechslungsreiche Veranstaltungen.

Offizieller Start der Bremer Welterbetage ist das beliebte Mitsingfest. Unter dem Motto „Bremen so frei – Ein Fest in 11 Liedern" treffen sich dazu ab 10.30 Uhr Chöre und Schulklassen auf dem Marktplatz. Ab 12 Uhr setzen dann 30 Schülerinnen und Schüler aus den Bremer UNESCO-Projektschulen ihre Sicht des diesjährigen UNESCO-Welterbemottos „Unsere Welt. Unser Erbe. Unsere Verantwortung." künstlerisch um. Um 13 Uhr eröffnet anschließend die Ausstellung „Bremen – Geschichte – Welterbe" in der Unteren Halle des Rathauses. Die Schau wird gemeinsam vom Focke-Museum, dem Landesamt für Denkmalpflege, der Landesarchäologie und dem Staatsarchiv Bremen vorbereitet. Sie endet am 22. Juni 2023.

Am Samstag, den 3. Juni führt das Europäische Hanse-Ensemble unter Leitung von Manfred Cordes ab 18 Uhr das Konzert „PAX AETERNA Musik aus der Hansestadt Danzig" in Unser Lieben Frauen Kirche auf. Um 21 Uhr bzw. um 22 Uhr folgen Führungen durch den Schütting, parallel dazu läuft die Lange Nacht der Museen. Am UNESCO-Welterbetag am Sonntag, den 4. Juni 2023 öffnet dann das Rathaus seine Türen für kostenlose Führungen. Begleitet wird das Programm an allen drei Tagen durch ein abwechslungsreiches Bühnenprogramm auf dem Markt.

VEREIN ZUR FÖRDERUNG DES WELTERBES RATHAUS UND ROLAND

INTERVIEW MIT DER 1. VORSITZENDEN BIRGITT RAMBALSKI

Die Obere Halle des Bremer Rathauses. Foto: Senatskanzlei

Das Bremer Rathaus und der Roland zählen seit 2004 zum UNESCO-Weltkulturerbe. Zuletzt hat sich ein Förderverein gegründet, der dieses Erbe deutlicher als bisher in die Gesellschaft hineintragen will. Über die Ziele des Vereins haben wir mit der 1. Vorsitzenden Birgitt Rambalski sowie mit Peter Lohmann von der Senatskanzlei gesprochen.

Fast drei Jahrzehnte lang hat Birgitt Rambalski für den Bremer Senat gearbeitet, 23 Jahre davon als Protokollchefin. Vor wenigen Wochen ist sie jetzt in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet worden. Dem Rathaus wird sie aber auch weiterhin verbunden bleiben. Denn gemeinsam mit etwa 40 Mitstreiterinnen und Mitstreitern hat sie jetzt einen Verein zur Förderung des Welterbes Rathaus und Roland ins Leben gerufen. Mit zu den Gründungsmitgliedern zählt auch Peter Lohmann von der Senatskanzlei. Wir haben mit beiden über die Ziele des Fördervereins gesprochen.

der aufbau: Das Bremer Rathaus und der Roland sind seit 2004 Weltkulturerbe. Was hat Sie jetzt dazu bewogen, den „Verein zur Förderung des Welterbes Rathaus und Roland in Bremen“ ins Leben zu rufen?

Birgitt Rambalski: Die Motivation dazu geht eigentlich schon aus den Statuten zum Welterbe-Status hervor. Denn danach sind wir nicht nur dazu angehalten, das Haus als Denkmal zu pflegen und zu erhalten, sondern wir haben gleichzeitig auch einen Vermittlungsauftrag übernommen. Trotz der bisherigen Anstrengungen ist der Welterbe-Status des Gebäudes aber bislang in seiner ganzen Tragweite kaum kommuniziert worden. Das ändert sich nun! Hervorheben wollen wir dabei vor allem die große Bedeutung des Bremer Rathauses als Sinnbild und Spiegel für die Kultur- und Geistesgeschichte der Stadt – vom späten Mittelalter über die Hansezeit über die verschiedenen Kriege bis in die Gegenwart hinein. In Stein gemeißelt manifestiert sich hier das Selbstbewusstsein der reichen Hansestadt Bremen im Hinblick auf Handelskultur, Glaubensfragen oder die Emanzipation gegenüber Kirche und Klerus. Dieser Bürgerstolz drückt sich in der gesamten Gestaltung des Hauses aus, in der Architektur und Ausstattung ebenso wie in den Wandmalereien, von denen einige gerade aufwändig restauriert werden. Aufgrund dieser großartigen Bedeutung über die Jahrhunderte hinweg ist das Bremer Rathaus übrigens das einzige Rathaus weltweit, das isoliert ohne angrenzenden Kontext als UNESCO-Weltkulturerbe geschützt ist. Das alles wird künftig noch stärker in die Gesellschaft hineingetragen.

der aufbau: Wie weit sind Sie mit der Vereinsgründung?

Birgitt Rambalski: In einem ersten Schritt fanden bereits die Gründungsversammlung, die Eintragung des Fördervereins, die Beantragung auf Gemeinnützigkeit sowie eine erste Informationsveranstaltung mit Bürgermeister Andreas Bovenschulte statt. In den kommenden Monaten wollen wir damit beginnen, unser Anliegen weiter in die Öffentlichkeit zu bringen.

der aufbau: Wie wollen Sie Ihre Ziele erreichen?

Peter Lohmann: Zum einen hat die Senatskanzlei eine eigene Website für das UNESCO-Weltkulturerbe Rathaus und Roland erstellt. Darüber hinaus bereiten wir aktuell den Weg für ein eigenes Besucher- und Informationszentrum vor. Parallel dazu planen wir eine neu aufgestellte Besuchergruppenarbeit und wir haben die Bremer Welterbetage als Veranstaltungsreihe aus der Taufe gehoben. Ganz wichtig ist uns außerdem eine stärkere Brücke zur Jugend. Dazu binden wir insbesondere die vier UNESCO-Projektschulen in Bremen und Bremerhaven stärker ein. Der neue Verein gibt dazu willkommenen Rückenwind.

der aufbau: Wer zählt bislang zu den Mitgliedern des Vereins?

Birgitt Rambalski: Das Bremer Rathaus-Ensemble liegt im Herzen der Stadt, im direkten Umfeld von zahlreichen anderen bedeutsamen Institutionen, die gemeinsam die Geschichte Bremens geprägt haben. Alle diese Akteure werden jetzt als außerordentliche Mitglieder im Verein vertreten sein, darunter die Handelskammer, die Kirchen, das Parlament mit seiner Verwaltung, vor allem auch Staatsarchiv, Focke-Museum, Landesdenkmalpflege, Landesarchäologie, Haus der Wissenschaften und viele andere mehr. Und natürlich zählt auch die Aufbaugemeinschaft zu den Gründungsmitgliedern unseres Vereins.

der aufbau: Und wie setzt sich der Vorstand zusammen?

Peter Lohmann: Stellvertretende Vorsitzende sind Prof. Dr. Anna Greve (Direktorin des Focke-Museums) und Prof. Matthias Stauch (Hochschullehrer und Staatsrat a.D.), Schriftführer ist Prof. Dr. Gerold Wefer (Wittheit zu Bremen), Schatzmeister ist Hans-Joachim von Wachter (Direktor der Bremischen Bürgerschaft) und Beisitzer ist Uwe Nullmeyer (Aufbaugemeinschaft).

Bremer Rathaus und Roland

Das Bremer Rathaus und der Roland wurden gemeinsam 2004 in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen. Beide stehen bis heute für die politische Idee der bürgerlichen Selbstregierung, wie sie in Bremen bereits ab dem Jahr 965 praktiziert wurde, als die Stadt das Recht erhielt, Zölle zu erheben und Münzen zu prägen. Das Rathaus wurde zwischen 1405 bis 1408 als zweigeschossiger Bau im Stile eines gotischen Saalgeschossbaus errichtet und dann im frühen 17. Jahrhundert renoviert und erweitert. Der Bau erhielt dabei auch eine komplett neue Fassade, wodurch es schließlich zu einem außergewöhnlichen Beispiel der Weserrenaissance geworden ist. 1910 bis 1913 wurde das Neue Rathaus um einen Innenhof herum harmonisch ergänzt.Die große Halle im Erdgeschoss mit Eichensäulen wurde seit den Anfängen als Markthalle und multifunktional genutzt, im Obergeschoss von jetzt Altem und Neuem Rathaus befinden sich unter anderem die prachtvolle Obere Rathaushalle mit der Güldenkammer, der Senatssaal für die wöchentlichen Sitzungen der Landesregierung und der große Festsaal, der von 1946 bis 1966 Sitz der Bremischen Bürgerschaft war.

Im Jahr vor der Grundsteinlegung des Rathauses wurde 1404 auch der Roland als Symbol für die Rechte und Privilegien der Freien Reichsstadt Bremen errichtet. Die Statue aus Stein gilt heute als die älteste noch an ihrem Platz befindliche Statue dieser Art in Deutschland.

Mit zu Rathaus und Welterbe zählt auch der Ratskeller, in dem seit 1405 Wein gelagert, gehandelt und ausgeschenkt wird. Seine einzigartige Bedeutung geht zurück auf die Zeit, als Handel und Seefahrt die Hansestadt Bremen entscheidend geprägt haben. In seiner Schatzkammer lagern unter der Obhut des Ratskellermeisters Weine sämtlicher deutschen Spitzenlagen aus Jahrgängen zurück bis 1727, in Apostel- und Rose-Keller der weltweit älteste und immer noch lebendige Rüdesheimer Fasswein von 1653. Zu den 5.000 Quadratmetern „köstlichen Fundaments“ unter Rathaus und Marktplatz gehört auch die Traditionsgaststätte. Dort können Besucherinnen und Besucher aus rund 600 verschiedenen Weinen wählen, die ebenfalls ausnahmslos aus deutschen Weinanbaugebieten stammen. Und ebenfalls zum Rathaus zählt die berühmte Skulptur der Bremer Stadtmusikanten, die 1953 durch Gerhard Marcks vor der Alten Kanzlei geschaffen wurde.

IM HERZEN DER STADT

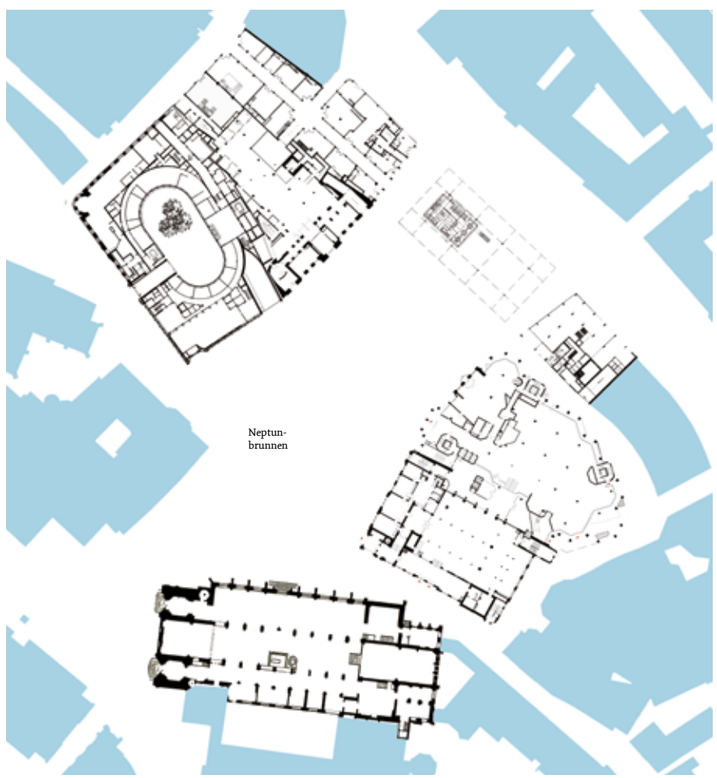
WETTBEWERB ZUR UMGESTALTUNG DES DOMSHOFS

Der Domshof ist von zentraler Bedeutung für die Bremer Innenstadt. Entsprechend hat die Wirtschaftsbehörde zuletzt einen Wettbewerb für die Gestaltung des Platzes ausgelobt, auf dessen Basis der Platz in den kommenden Monaten und Jahren ein neues Gesicht erhalten soll. Anfang Mai soll das Ergebnis feststehen. Sieben Büros aus ganz Deutschland und den Niederlanden gehen an den Start.

Blick über den Domshof. Foto: Robert Uhde

„Der Domshof ist der größte Platz in der Innenstadt von Bremen und hat eine herausragende Bedeutung im Gefüge der historischen Altstadt“, so ist in den Wettbewerbsunterlagen zur Umgestaltung des Platzes zu lesen. „Er wird gerahmt von zum Teil historisch bedeutungsvollen Gebäuden wie dem Dom, dem Rathaus sowie mehreren Bank- und Versicherungsgebäuden mit integrierter Gastronomie und Läden.“ Trotz dieser großen Bedeutung und trotz vielfacher Anläufe ist es bislang nicht gelungen, das Potenzial der Fläche wirklich auszuspielen. Deshalb haben sich nun, koordiniert vom Projektbüro Innenstadt Bremen, das Wirtschaftsressort mit Bau- und Verkehrsressort zusammengetan, um den Wettbewerb für die Gestaltung des Platzes auszuloben. Auf dessen Grundlage soll der Domshof in den kommenden Monaten und Jahren hinsichtlich der unterschiedlichen Potentiale, Anforderungen und der gestalterischen Qualität des Platzes neu programmiert und ein die verschiedenen Anforderungen und Nutzungsoptionen verbindendes Narrativ entwickelt werden

Die Aufgabenstellung des Realisierungswettbewerbes ist mehrschichtig: „Denn auf dem Domshof treffen viele verschiedene Nutzungen sowohl oberirdisch (z.B. Wochenmarkt, Kulturveranstaltungen, ‚Genussbox‘ als gastronomisches Sommerevent, Fahrrad- und Fußwege, Gastronomie in Vorzonen) und künftig auch unterirdisch (Fahrradparkhaus im Bunker mit Zugangsbauwerk und weiteren Ausgängen) zusammen. Die unterschiedlichen Nutzungen und Anforderungen erfordern eine integrierte, freiraumplanerische Neuprogrammierung des Platzes.“ Für diese grundlegende Neugestaltung und unabhängig von den einzelnen Nutzungsbausteinen solle ein übergreifendes Narrativ für den Platz entwickelt werden: „Gefragt ist ein Freiraumkonzept, mit dem die verschiedenen Angebote und Zeiten der Nutzung in Einklang gebracht werden mit freiraumplanerischen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten. Ergänzend müssen auch die Themen Barrierefreiheit und Klimaanpassung berücksichtigt werden. Eine Multicodierung von Flächen (Mehrfachbelegung von Flächen mit unterschiedlichen Funktionen über den Tag, die Woche oder die Jahreszeiten) ist ebenfalls Bestandteil der Aufgabe.“



Schwarzplan des Standortes Domshof mit EG-Lagen, angefertigt durch das Projektbüro Innenstadt.

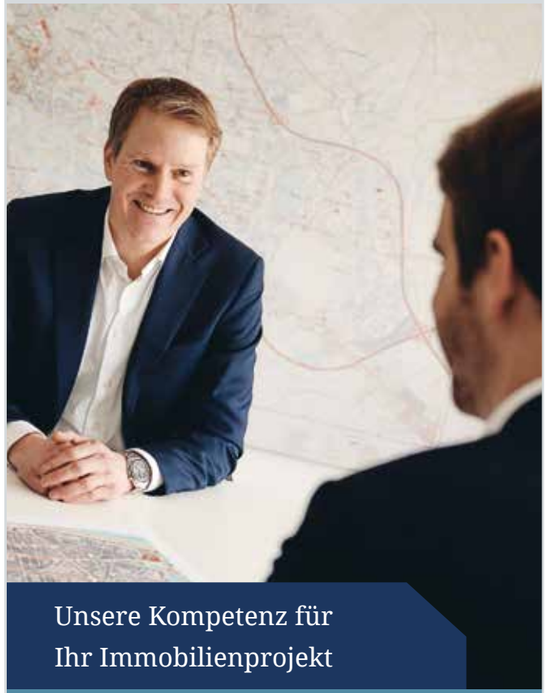
Die Ausschreibung umfasst den Domshof in einer Ausdehnung von 8.400 Quadratmetern. Mit dem angegliederten Ideenteil werden zusätzlich die Übergangsbereiche zu benachbarten Plätzen in einer Ausdehnung von insgesamt weiteren ca. 4.500 Quadratmetern einbezogen. Das Ziel des Wettbewerbs ist es, in Planungsteams aus Landschaftsarchitektur, Architektur und Veranstaltungsmanagement bzw. Event-Management Lösungen zu finden, die in den darauffolgenden Jahren in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln von einem prämierten Team weiterentwickelt und umgesetzt werden sollen.

Perspektive des Innenstadt-Koordinators Carl Zillich:

Über die Umgestaltung des Domshofs wird schon seit Jahren lebhaft diskutiert. Grundsätzlich geändert hat sich allerdings nur wenig. Das räumt auch der seit rund einem Jahr amtierende Innenstadt-Koordinator Carl Zillich ein, der im Realisierungswettbewerb aber dennoch eine große Chance sieht: „Alle Beteiligten sind jetzt eingebunden und die Ressorts ziehen an einem Strang. Das macht Hoffnung für die notwendigen Beschlüsse zur Umsetzung der Ergebnisse“, erklärt Carl Zillich. „Gleichzeitig warten aber noch Aufgaben im Umfeld: Für den Wall konnte bereits eine Einigung erzielt werden und die Aufwertung vor den Geschäften und für die Gastronomie zwischen Herdentor und Bischofsnadel kommt. Die Museumsstraße wird auch bearbeitet, so dass auch Handelskammer und City-Initiative die Fortschritte anerkennen,“ so Zillich weiter.

JUSTUS WOHLTMANN
IMMOBILIEN

Ihre Experten für Gewerbeimmobilien seit 1969



Unsere Kompetenz für
Ihr Immobilienprojekt

WIR BIETEN:

- Fachkundige, individuelle Beratung
- Vermietung von Laden- und Büroflächen
- Verkauf und Verwaltung von Wohn-, Anlage- und Gewerbeimmobilien
- Projektentwicklung
- Erstellung von Verkehrswertgutachten

Justus Wohltmann oHG
Obernstr. 39-43
Lloydpassage 36, 37, 38
28195 Bremen
Telefon: +49 421-14000
kontakt@justus-wohltmann.com

Gebäude der Bremer Landesbank am Domshof. Foto: Robert Uhde

CITY-CAMPUS DER UNIVERSITÄT AM DOMSHOF

NEUE PLANUNG VON POLITIK UND UNIVERSITÄT

Die Planungen für einen neuen Universitäts-Campus im ehemaligen Gebäude der Sparkasse am Brill sind vom Tisch. Stattdessen haben Politik und Universität Ende Februar beschlossen, das leer stehende NordLB-Gebäude am Domshof anzumieten und zum Innenstadt-Campus der Universität umzunutzen. Einziehen soll der Fachbereich Rechtswissenschaft.

Im Mai 2021 hatte Bürgermeister Andreas Bovenschulte überraschend angekündigt, einen Teil der Universität in die Innenstadt umziehen zu lassen. Die Rede war von bis zu 8.000 Studierenden. Als Standort war dabei zunächst das ehemalige Gebäude der Sparkasse am Brill angedacht worden (wir haben darüber in der vergangenen Ausgabe unseres aufbau-Magazins berichtet). Da aber trotz intensiver Gespräche keine tragfähige und wirtschaftlich umsetzbare Lösung mit den neuen Eigentümern des Gebäudes, dem Brüderpaar Samuel und Pinchas Schapira, erreicht werden konnte, wurden die Planungen auf unbestimmte Zeit verschoben.

Stattdessen hat der Senat Ende Februar beschlossen, das leer stehende Gebäude der NordLB am Domshof für die Universität anzumieten und damit die

Präsenz der Uni in der Innenstadt deutlich zu erhöhen. Das Gebäude der NordLB soll ab 2024 langfristig für die angehenden Juristen angemietet werden und gleichzeitig auch Flächen für Begegnungen und Veranstaltungen bieten, in denen Wissenschaft für Bremerinnen und Bremer erlebbar wird. Das inhaltliche, eng mit der Universität abgestimmte Konzept der Senatorin für Wissenschaft sieht den Umzug der insgesamt rund 1.500 Studierenden und 160 Beschäftigten des Fachbereichs Rechtswissenschaften vor, weil er aufgrund seiner weitgehend autarken Studienstruktur und seinen traditionell engen Beziehungen zu den Gerichtsbarkeiten rund um die Domsheide als Innenstadt-Nukleus in besonderem Maße geeignet ist. Ebenfalls im NordLB-Gebäude untergebracht werden soll die große Jura-Bibliothek. Die Immobilie aus dem Jahr 2016 ist baulich, energetisch und technisch auf dem neuesten Stand. Ihre Räumlichkeiten lassen sich vergleichsweise einfach an die Raumbedarfe der Universität anpassen. So kann beispielsweise die vorhandene Kantine in der sechsten Etage zu einer Mensa umgebaut und die ehemalige Kassenhalle künftig als Veranstaltungsort und Verbindungselement zwischen Universität und Stadtgesellschaft genutzt werden.

„Die Universität wünscht sich seit langem, stärker in der Stadtgesellschaft verankert zu sein und stärker von der Stadtgesellschaft wahrgenommen zu werden“, so Bürgermeister Dr. Andreas Bovenschulte: „Mit dem Innenstadt-Campus kommt die Uni diesem Ziel einen ersten, aber einen sehr großen Schritt näher. Gleichzeitig ist es gut, dass mit der Uni auch junges, studentisches Leben in die Innenstadt kommt.“ Und Dr. Claudia Schilling, Senatorin für Wissenschaft und Häfen, ergänzt: „1.500 Studierende am Domshof bringen nicht nur Leben in die Stadtmitte. Sie sind ein großer Schritt, um die Wissenschaft in Richtung Stadtgesellschaft zu öffnen. Mit einem Unicampus im Zentrum betonen wir auch die Bedeutung des Wissenschaftssystems für die nachhaltige Weiterentwicklung und den wirtschaftlichen Erfolg des Bundeslandes.“

Positiv äußert sich auch Professorin Jutta Günther, Rektorin der Universität Bremen: „Wir freuen uns über den geplanten neuen Standort der Universität Bremen in der Innenstadt. Der Domshof ist ein zentraler Standort für die Wissenschaft, mit direkter Verkehrsanbindung zum bestehenden Campus im Technologiepark. Hier werden wir die Rechtswissenschaften ansiedeln. Gleichzeitig gewinnen wir flexibel nutzbare Räume, die es uns noch besser ermöglichen, mit der Stadtgesellschaft in Verbindung zu bleiben.“

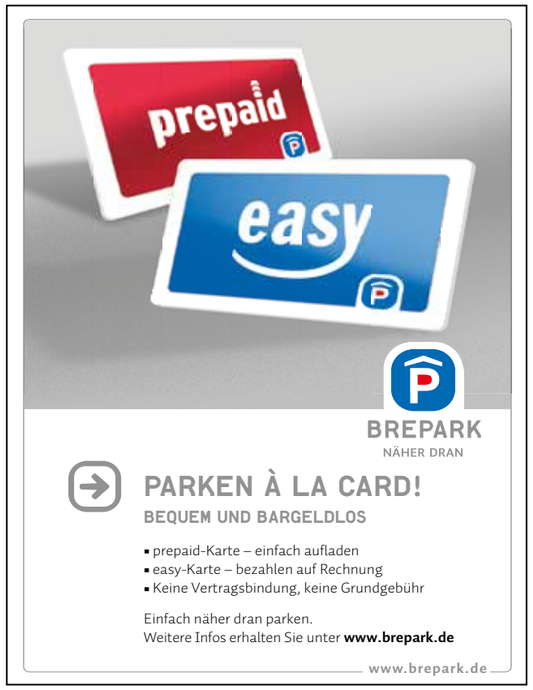
Die Eckdaten des geplanten Umzugs

Die Hauptmietfläche am neuen Standort beträgt beträgt inklusive der Mensa und der ehemaligen Kassenhalle rund 13.460 Quadratmeter. Die Nebenflächen in drei Untergeschossen liegen bei 4.690 Quadratmetern. Zusätzlich werden derzeit Optionen für Nutzungen von rund 2.000 Quadratmetern für übergreifende Einrichtungen geprüft. Durch den Auszug des Fachbereichs 6 und der Jura-Bibliothek werden auf dem Campus im Technologiepark im Gebäude der Geisteswissenschaften (GW1) rund 10.500 Quadratmeter frei. Auf diese Flächen werden andere Nutzerinnen und Nutzer gezogen, die im Gegenzug andere Anmietungen freimachen. Ein Kandidat hierfür ist der Fachbereich 11 (Human- und Gesundheitswissenschaften). Für die notwendigen Umbaumaßnahmen und Renovierungen stellt der Vermieter ein Budget in Höhe von 5,57 Millionen Euro zur Verfügung und trägt auch das Risiko weiterer Baupreissteigerungen. Zur langfristigen Absicherung der Anmietung in der Innenstadt im Falle des Verkaufs der Immobilie durch die NordLB wird ein Vorkaufsrecht des Landes beziehungsweise der Universität vereinbart.

Die weiteren Planungen

Die Aufbaugemeinschaft begrüßt den Senatsbeschluss vom 28. Februar 2023 zum neuen Uni-Campus am Domshof und sieht hierin einen wichtigen Beitrag, die Innenstadt noch attraktiver und erlebbarer zu machen. Als zeitlichen Horizont für den Umzug steht Ende 2024 im Raum. Perspektivisch soll auch ein weiterer größerer Hörsaal in der Innenstadt etabliert werden. Darüber hinaus soll geprüft werden, welches weitere innerstädtische Potential für neue Standorte wissenschaftlicher Einrichtungen sowie für studentisches Wohnen und Arbeiten vorhanden ist.

ANZEIGE



NEUER AKZENT IN DER BREMER CITY

DAS WALLKONTOR ALS NEUE VERBINDUNG ZWISCHEN WALL UND DOMSHOF

Das neue Wallkontor ín der Vorderansicht. Foto: Müller & Bremermann

2015 waren drei Gebäude am Wall vollständig zerstört worden. Mittlerweile entsteht hier das neue Wallkontor, das auf einer Fläche von 7.500 Quadratmetern Raum für Einzelhandel und Büros vorsieht. Die integrierte Wallpassage soll gleichzeitig eine direkte Verbindung zwischen Wall und Domshof-Passage ermöglichen.

Noch ist der neue Gebäudekomplex nicht komplett fertiggestellt. Aber was bislang zu sehen ist, das lässt erahnen, dass sich das Wallkontor mit seiner hochwertigen Natursteinfassade und der eleganten Architektur gut in das Gebäudeensemble Am Wall einfügen wird. Der Neubau wird voraussichtlich im Frühjahr unter anderem von der BARMER Krankenversicherung sowie der Reederei Orient Overseas Container Line (OOCL) bezogen. Er ersetzt drei Gebäude, die 2015 bei einem Brand vollständig zerstört wurden.

„Auf sieben Ebenen und einem dachintegrierten Staffelgeschoss einer Gesamtfläche von 7.500 Quadratmetern sollen Flächen für Büros und Einzelhandel entstehen“, erklärt Investor Marco Bremermann, Geschäftsführer bei Müller & Bremermann. Ein wichtiger Baustein des Konzeptes ist außerdem die neue Wallpassage, die parallel zur Bischofsnadel quer durch das Gebäude direkt auf die dahinterliegende Museumstraße führt. Im Ergebnis entsteht also eine direkte Verbindung zwischen Wall und Domshof-Passage, die eine neue Chance zur Belebung und zur besseren Integration des Walls in das städtebauliche Innenstadtkonzept Bremens bietet. Ein schönes Detail des Neubaus sind außerdem die historische Funde (alte Stadtmauer, Wehrturm, Brunnen), die während des Tiefbaus gemacht wurden und die in Teilen in die Architektur des neuen Gebäudes integriert werden sollen, um sie für die Bremerinnen und Bremer zugängig zu halten.

Die Grundsteinlegung für das neue Wallkontor erfolgte im Oktober 2020 im Beisein von Andreas Bovenschulte: „Das ist ein guter Tag für Bremen. Das Wallkontor ist ein wichtiger Impuls für die Neugestaltung der Bremer Innenstadt und wird vor allem den Wall erheblich aufwerten“, so der Bürgermeister im Rahmen der Feierlichkeiten. Und weiter: „In der Innenstadt treffen Geschichte und Moderne aufeinander. Rathaus & Roland als UNESCO-Welterbe, die Böttcherstraße, das mittelalterliche Schnoorviertel, Kunsthalle und Weserburg sowie die Weserpromenade an der Schlachte sind Anziehungspunkte. Zugleich entstehen neue Orte und Angebote, die für die Attraktivität unserer Innenstadt als das Zentrum unserer lebens- und liebenswerten Stadt stehen. Dafür stehen beispielsweise das City Gate am Bahnhof oder das neue neu entstehende Balgequartier.“ Das Wallkontor sei Teil dieser neuen Impulse und mit der in das Gebäude integrierten Wallpassage ein wichtiger Beitrag zur besseren Anbindung der attraktiven Geschäfte am Wall.

DAS NEUE ESSIGHAUS

WICHTIGER BAUSTEIN FÜR DAS BALGEQUARTIER

In der Langenstraße ist das Essighaus abgebrochen worden, um in den kommenden Monaten als Neues Essighaus wiedererrichtet zu werden. Der Bau ist Teil des neuen Balgequartiers, für das die Joh. Jacobs & Co.-Gruppe etwa 100 Millionen Euro in der Hansestadt investiert.

Schon in den vergangenen Ausgaben unseres Magazins haben wir mehrfach über das Balgequartier berichtet, das in den kommenden Jahren eine neue Verbindung von Obernstraße und Langenstraße bis hin zu Schlachte und Weser schaffen soll. Zentrale Bausteine dazu sind das 2021 fertiggestellte Johann-Jacobs-Haus in der Obernstraße, das künftig umgebaute Kontorhaus am Markt, die künftig neu genutzte Bremer Stadtwaage (Jacobs Hof) sowie das benachbarte Essighaus in der Langenstraße, das aktuell abgebrochen wird, um anschließend mit Teilen der historischen Fassade als Neues Essighaus wiedererrichtet zu werden.

Das historische Essighaus war 1618 im Auftrag der Kaufmannsfamilie Esich und nach Plänen von Ernst Crossmann als prachtvolles Patrizierhaus im Stil der Weserrenaissance errichtet worden. Ursprünglich besaß der Bau fünf Stockwerke, eine Prunkfassade mit Skulpturen aus Obernkirchener Sandstein sowie einen mit Rollwerk verzierten Giebel. Nachdem das Gebäude lange Jahre in Kaufmannshand war, diente es seit 1828 als Bierbrauerei und später dann als Essigfabrik, weshalb es auch als Essighaus bekannt wurde. Seit Ende des 19. Jahrhunderts verkam das Gebäude dann zusehends, bevor es 1901 als Weinlokal Alt-Bremer-Haus neu eröffnet wurde. Vierzig Jahre später wurde das Haus während des Zweiten Weltkrieges bis auf das Erdgeschoss vollständig zerstört. Bei der Rekonstruktion 1956 wurden dann lediglich die ebenerdigen Erker (Utluchten) und das Portal originalgetreu nachgebaut. Die Obergeschosse wurden dagegen komplett neu gestaltet und der Giebel mit Versatzstücken des ehemaligen Caesarschen Hauses vom Domshof neu ausgebildet. Seit 1973 steht das mittlerweile als Bankhaus genutzte Gebäude unter Denkmalschutz.

Visualisierung des Neuen Essighauses. Foto: HPE Hanseatische Projektentwicklung GmbH

Inzwischen wird jetzt ein weiteres Kapitel der Geschichte des Essighauses aufgeschlagen. Denn 2018 hatte der Unternehmer Christian Jacobs im Zuge seiner Planungen zum Balgequartier bekannt gegeben, den Gebäudekomplex unter Beibehaltung der rekonstruierten Renaissance-Fassade und unter Einbindung Einbeziehung der noch vorhandenen Spolien in historischem Antlitz neu entstehen zu lassen. Mit den Planungen war anschließend das Züricher Architekturbüro Miller & Maranta beauftragt worden. Mittlerweile sind diese Planungen jedoch überarbeitet worden. Statt einer Rekonstruktion der gesamten Fassaden sollen jetzt nur noch die historischen Utluchten und das Portal in eine moderne Fassade integriert werden. Im Juli des vergangenen Jahres begann daraufhin die Bergung der historischen Gebäudeteile, mittlerweile ist der gesamte Gebäudekomplex abgebrochen worden, um ihn jetzt in veränderter Gestalt neu aufbauen zu können. Bis Ende 2024 soll das Projekt fertiggestellt sein. Auf acht Ebenen mit einer Gesamtmietfläche 5.500 Quadratmetern sollen dann flexible Büro- und Ladenflächen sowie Gastronomiekonzepte mit direkter Anbindung an den Jacobshof zur Verfügung stehen.

Foto: Robert Uhde

QUO VADIS INNENSTADT?

ERSTER GIPFEL UNTER DER LEITUNG DES PROJEKTBÜROS INNENSTADT

Gut 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer trafen sich Ende November zum dritten Bremer Innenstadtgipfel in der Oberen Rathaushalle. Es war nach dem ersten Gipfel im Juli 2020 und dem zweiten im April 2021 der erste unter der Leitung des neu gegründeten Projektbüros Innenstadt Bremen. Deutlich wurde, dass die unterschiedlichen Krisen und der grundsätzliche Strukturwandel der Innenstadt weiterhin die höchste Aufmerksamkeit aller Beteiligten erfordert.

Der Kreis der Teilnehmenden war diesmal deutlich größer als sonst. Denn es beteiligen sich neben dem Rathaus und den Ressorts für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie dem Ressort für Wirtschaft, Arbeit und Europa, dem Kulturressort und dem Finanzressort sowie die Handelskammer, Handwerkskammer, Arbeitnehmerkammer und Architektenkammer, die City Initiative, der Beirat Mitte, Jugendbeiräte, die Bürgerschaftsfraktionen, die WFB, die Messegesellschaft M3B, die Hochschule, die Universität Bremen, die Volkshochschule, die Stadtbibliothek, die Aufbaugemeinschaft, Verdi, der Hotel- und Gaststättenverband, die Bremer Gastrogemeinschaft, Stadtkultur Bremen, Clubverstärker, die St. Johannis Schule und einige Immobilienunternehmen.

In der Oberen Halle des Rathauses berieten rund 60 Fachleute die Entwicklung der Bremer Innenstadt.
Foto: Senatspressestelle

Im Mittelpunkt des Gipfels standen unterschiedliche Projekte, die – meist basierend auf der „Strategie Centrum Bremen 2030+“ – jetzt konkret werden und belegen, dass Bremen und Private auch nach dem Auslaufen der Corona-Mittel weiter in die Zukunft der Innenstadt investieren muss. Prominenteste Beispiele dazu sind der im Herbst letzten Jahres gestartete Planungswettbewerb für den Domshof sowie die zeitgleich getroffenen Entscheidungen des Senats zum Parkhaus Mitte und zum ersten Trittstein der Universität ins Centrum. Weiter besprochen wurden außerdem das Balgequartier, die Glocke, der Wallboulevard sowie das sechs Millionen Euro schwere Bundesförderprogramm, mit dem bis 2025 weitere Modellprojekte im öffentlichen Raum sowie in den Erdgeschosslagen und auf den Dächern des Zentrums angeschoben werden können.

Einigkeit bestand unter den Teilnehmenden darin, dass die Themen Sicherheit und Sauberkeit, Wohnen (insbesondere für Studierende) und mehr Aufenthaltsqualität im Öffentlichen Raum in Zukunft noch mehr Aufmerksamkeit bedürfen: „Der Innenstadtgipfel war somit ein weiterer Schritt auf dem Weg zu einer noch attraktiveren Bremer Innenstadt“, wie Bürgermeister Andreas Bovenschulte betonte: „Zum einen, das zeigt sich heute wieder einmal, weil sich alle Beteiligten über das Ziel einig sind und mit großem Engagement daran arbeiten, dieses umzusetzen. Zum anderen, weil es zahlreiche konkrete Projekte gibt, deren Realisierung wir in den vergangenen Monaten zum Teil deutlich nähergekommen sind.“

Ebenso positiv äußerte sich auch Stadtentwicklungssenatorin Maike Schaefer: „Ich freue mich sehr, dass der Aufbruch in der City seinen Lauf nimmt. Mit dem Parkhaus Mitte marschieren wir jetzt endlich weiter. Das Balgequartier wird ein tolles innerstädtisches Areal mit höchster Qualität, ursprüngliche Differenzen am Wall haben wir beigelegt und werden in einer gemeinsamen Aktion einen Boulevard mit Radpremiumroute erschaffen. Zudem ist es bereits jetzt gelungen, die Innenstadt durch den steten Ausbau von Wohnraum weiter zu beleben. Wir sind auf dem richtigen Pfad.“

Finanzsenator Dietmar Strehl betonte gleichzeitig die Größe der Aufgabe: „Man sieht schon an der Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer: Die Transformation der Bremer Innenstadt geht alle an! Der Wandel wird tiefgreifend. Die Innenstadt nicht mehr nur als Ort des Konsums zu verstehen, sondern als Ort, an dem Menschen sich gerne aufhalten, sich bilden, sich begegnen und gemeinsam Bremen erleben und gestalten – das ist Aufgabe und Ziel. Hier braucht es einen Konsens, der trägt. Daran arbeiten wir intensiv weiter.“ Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt ergänzte: „Die Entwicklung der Innenstadt ist kein Sprint, sondern ein Dauerlauf. Das erfolgreiche Management gegen Leerstand macht deutlich, dass man den Strukturwandel positiv gestalten kann, wenn man seine Ziele aktiv verfolgt. Die Wettbewerbe gegen Leerstand und die enge Begleitung von Entwicklungen durch die WFB haben bereits zu über zwanzig erfolgreichen Projekten geführt. Die neuen Konzepte haben neue Zielgruppen und neue Arbeitsplätze im Blick. So wird die Innenstadt belebter, jünger und dynamischer. Ein gutes Beispiel dafür ist der Campus Innenstadt im Gebäude der Nord LB. Das Erdgeschoss dieser Immobilie bietet Perspektiven, etwa für ein attraktives Gastronomieangebot, die wir bei der Entwicklung des Domshofs berücksichtigen würden.“

Ebenso betonte auch Carl Zillich, Geschäftsführer Projektbüro Innenstadt, die Komplexität der unterschiedlichen Herausforderungen: „Auf dem Gipfel wurde noch einmal deutlich: Die künftige Entwicklung des Bremer Zentrums besteht nicht nur aus der Summe der verschiedenen Einzelprojekte. Sie ist komplexer und – vor allem mit Blick auf die zu beteiligenden Akteure und die Stadtgesellschaft – vielfältiger als oftmals kommuniziert. Als Projektbüro freuen wir uns auf die gemeinschaftliche Nachbereitung der Impulse des Gipfels und die anstehende Ko-Produktion für den Transformationsprozess des Bremer Zentrums. Zusammen mit öffentlichen und privaten Verantwortungsträgern, mit Investoren und der Stadtgesellschaft können wir den Strukturwandel in der Innenstadt gestalten. Mit Offenheit und Mut wollen wir das Zentrum neu in Wert setzen.“

MEHR WOHNEN IN DER BREMER INNENSTADT

NEUE IMPULSE FÜR EINE LEBENDIGE MITTE ZWISCHEN WALL UND WESER

Das Thema Wohnen spielt in der Bremer Altstadt seit Jahrzehnten kaum eine Rolle. Mit dem Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 sowie auf der Grundlage der Strategie Centrum Bremen 2030+ sollen künftig aber wieder mehr Menschen in der City wohnen.

In weiten Teilen der Altstadt dominiert aktuell eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Verwaltung, Gastronomie und Kultur. Wohnungen finden sich dagegen nur wenige. Nach dem Willen von Dr. Maike Schaefer, Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Verkehr, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, soll sich das in den kommenden Jahren aber ändern. Auf der Grundlage des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2030 (STEP Wohnen 2030) verfolgt die Senatorin das Ziel, mehr Wohnen in der Innenstadt zu etablieren, um so auch in Zeiten von verändertem Konsumverhalten die Voraussetzung für ein lebendiges Zentrum zu schaffen und

weiteren innerstädtischen Wohnraum für verschiedene Zielgruppen mit bezahlbaren Mieten und für unterschiedliche Ansprüche und Lebenslagen zu ermöglichen: „Ich freue mich, dass es mit der Umsetzung des von meinem Ressort auf den Weg gebrachten Bebauungsplans und den derzeit geplanten Wohnprojekten in der Obernstraße und am Hanseatenhof gelingt, das Thema Wohnen in der zentralen Bremer Innenstadt sichtbar zu verankern und weiter voranzutreiben“, so Maike Schaefer. „Diese guten Beispiele sollen Schule machen.“ Und ebenso teilt auch die Architektenkammer Bremen die Idee einer vielfältig genutzten Innenstadt: „Mehr Wohnen wird dazu einen wesentlichen Beitrag leisten“, so Präsident Oliver Platz.

Instrumente wirken

Inzwischen wird deutlich, dass die vom Ressort für Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf den Weg gebrachten Instrumente für die Stärkung des innerstädtischen Wohnens ihre Wirkung zeigen. So ermöglicht der im Jahr 2016 beschlossene Bebauungsplan 2440 für weite Teile der Altstadt das Wohnen ab dem 2. Obergeschoss. Davor waren Wohnnutzungen in weiten Teilbereichen der Altstadt im Rahmen von planungsrechtlich festgesetzten Kerngebieten ausgeschlossen oder nur ausnahmsweise zulässig. In den vergangenen sechs Jahren sind auf diese Weise im Geltungsbereich des Bebauungsplans jährlich etwa 30 Wohneinheiten neu entstanden. Hinzu kommen mehrere große Wohnbauvorhaben, die aktuell entwickelt werden und die in der Summe mehr als 200 weitere neue Wohneinheiten im Zentrum schaffen werden. Das zeigt, dass die im November 2021 vom Senat behandelte Strategie Bremen Centrum 2030 und das von Wohnnutzung geprägte Zielbild „2030 ist das Centrum vor allem abwechslungsreich und durchmischt“ konsequent umgesetzt wird.

Ganz ausdrücklich soll sich das neue Wohnangebot in der City an unterschiedlichen Zielgruppen orientieren, um das Zentrum zu einem vielfaltigen nachbar-

Künftig sollen wieder mehr Menschen in der Innenstadt wohnen. Foto: Robert Uhde

schaftlichen Ort zu machen. So sind besondere Angebote für Co-Living, Cluster-Wohnen mit Gemeinschaftsräumen, für Ältere, Multilokale und insbesondere Studierende und Auszubildende im Zentrum zu entwickeln. Zudem soll sich familienfreundliches Wohnen im Zentrum etablieren, was eine parallele Ergänzung der sozialen Infrastruktur für Kinder, Jugendliche und eine entsprechende Wohnumfeldgestaltung erfordert.

Raum für neue Nutzungskonzepte
Neben der Ertüchtigung von Bestandsgebäuden für neues Wohnen, die in Zukunft einen Schwerpunkt darstellen wird, sollen weitere Potenziale im Neubau erschlossen werden, insbesondere in einer gemischten Nutzung von Projekten. Bereits jetzt zeichnet sich zum Beispiel ab, dass immer weniger Verkaufsflächen gebraucht werden und viele Büroflächen untergenutzt sind. Auch hier lässt sich mehr Raum zum Wohnen gewinnen. Gerade die Umwandlung von Büroflächen zu neuen Wohnungen bietet dabei ideale Voraussetzungen für neue gemeinschaftliche Wohnformen wie Co-Living und Cluster-Wohnen und stellt außerdem einen wichtigen Beitrag zur Nutzung grauer Energie dar, der eingesparten Energie also, die sonst für den Abriss und Neubau benötigt würde.

Eine große Herausforderung bei der Umsetzung von neuem Wohnraum in der Innenstadt stellen die besonderen Grundstücks- und Gebäudekonfigurationen dar. Denn die sehr kompakt bebauten, tiefen Grundstücke sind oftmals nicht ohne weiteres für eine Wohnnutzung geeignet. Der Aufwand für eine Umnutzung bietet andererseits aber auch die Chance, mit neuen energetischen Standards, Begrünungen oder der Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen nachhaltige Lösungen mitten in der Stadt zu entwickeln. „Zugleich soll sich die Aufenthaltsqualität in der zentralen Bremer Innenstadt verbessern“, wie Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther erklärt. „Das ist auch für die Etablierung der Wohnnutzung von ausschlaggebender Bedeutung.“

Ansicht des umgebauten Lloydhofs. Foto: Robert Uhde

PERSPEKTIVWECHSEL AM ANSGARIKIRCHHOF

NEUERÖFFNUNG DES LLOYDHOFS

Nach Jahren des Leerstandes und Umbaus ist der ehemalige Lloydhof am Ansgarikirchhof neu eröffnet worden. Hauptbüromieter ist die Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) mit ihren verschiedenen Abteilungen. Zusätzlich wurden 53 temporäre Mietwohnungen integriert.

2018 war der Lloydhof nach einem europaweiten Ausschreibungsverfahren an die DLH Bremen GmbH verkauft worden, um das mittlerweile 40 Jahre alte Haus zu einem „Lebendigen Haus“ umzuwandeln – ein Konzept, das der Investor zuvor bereits in Leipzig und Dresden verwirklicht hatte. Vorgesehen war ein Mix aus Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Sport und Hotel. Als Hauptbüromieter sollte die WFB einziehen. Grundlage für die ehrgeizige Planung war ein Entwurf des renommierten Berliner Büros Sauerbruch Hutton Architekten. Die Planer hatten vorgeschlagen, den bestehenden Komplex durch einen zweigeschossigen Dachaufbau zu ergänzen, der sich schemenhaft hinter einer Membran aus fein-perforiertem Kupferblech abzeichnen sollte. Hinter dieser neuen Hülle war eine Dachterrasse mit Sky-Bar und freiem Blick über die Dächer der Innenstadt geplant.

Als Fertigstellungstermin war seinerzeit Ende 2019 angestrebt worden. Aufgrund von Lieferproblemen auf der Baustelle sowie der anschließenden Corona-Situation verzögerte sich das Projekt aber und wurde schließlich in einer deutlich abgespeckten Variante umgesetzt. Das vor kurzem in Teilen wiedereröffnete Gebäude wurde zwar mit großem Aufwand saniert und in Teilen fast entkernt, die rötliche Klinkerfassade nach außen mit ihren vier spitzen Giebeln zum Ansgarikirchhof präsentiert sich aber kaum verändert. Und ebenso ist auch der Dachaufbau in einer abgewandelten Form ohne Gastronomie umgesetzt worden.

Neuer Sitz für die Wirtschaftsförderung Bremen

Hauptmieter des jetzt neu eröffneten Lloydhofes ist die Wirtschaftsförderung Bremen (WFB), die mit ihren knapp 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern rund 7.500 Quadratmeter Bürofläche belegt. Die WFB ist damit erstmals mit sämtlichen Bereichen zentral an einem Ort untergebracht, also gemeinsam mit der Abteilung „Bremen Tourismus“ (ehemals „Bremer Touristik-Zentrale“), mit dem Bereich Bremen Online, der sich um das Stadtportal bremen.de kümmert, sowie der Firmenzentrale, die seit dem Umzug aus dem Kontorhaus am Markt vorübergehend im ehemaligen Sparkassengelände am Brill angesiedelt war, weil sich die Bauarbeiten am Ansgarikirchhof zwischenzeitlich deutlich verzögert hatten.

Parallel zur WFB bietet der Appartementbetreiber Numa-Group auf 2.000 Quadratmetern 53 temporäre Wohnungen für Tage, Wochen oder Monate an. Mittelfristig plant das Unternehmen außerdem auch reguläre Dauermietwohnungen. Noch nicht vermietet ist demgegenüber die 3.000 Quadratmeter große Fläche im Erdgeschoss. Nach den ursprünglichen Planungen hätte die Fläche von einem Ankermieter aus den Bereichen Elektronik, Mode oder Sport genutzt werden sollen, zusätzlich waren gastronomische Angebote vorgesehen. Wie die Fläche stattdessen genutzt werden soll, ist gegenwärtig noch nicht klar. Bleibt zu hoffen, dass sich hier kurzfristig neue Lösungen ergeben.

„MEHR ALS MÄRCHEN“

STADTMARKETING BREMEN SETZT AUF AUTHENTISCHE GESICHTER UND THEMENVIELFALT

Bremen ist … „Mehr als Märchen!“ Mit diesem Slogan macht Bremens neue Imagekampagne seit Herbst letzten Jahres bundesweit neugierig auf die Hansestadt. Sechs unterschiedliche Werbemotive positionieren die Stadt dabei als junges, dynamisches Städtereiseziel.

Was fällt Ihnen ein, wenn Sie an Bremen denken? Die Stadtmusikanten? Werder? Die Weser? All das wäre wenig überraschend, denn laut einer Studie sind das die Assoziationen der meisten Deutschen, wenn sie an unsere Hansestadt denken. Aber was ist mit den Wissenswelten? Der Überseestadt? Mit der Raumfahrt? Mit den spannenden Entwicklungen rund um den Airport und die Uni oder mit den vielen weiteren herausragenden Leistungen vor Ort? Und genau das ist die Herausforderung von modernem Stadtmarketing: Es soll viele unterschiedliche Zielgruppen mit unterschiedlichen Themen und Geschichten erreichen und dabei ein positives Bild der Stadt entwickeln, das dazu anregt, es weiterzutragen.

Zu diesen unterschiedlichen Zielgruppen zählen neben Touristinnen und Touristen – Geschäftsreisende inklusive – auch die Unternehmen der Stadt, potentielle neue Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer und selbstverständlich auch die Bremerinnen und Bremer: „Unser Ziel ist es, ein integriertes Stadtmarketing zu entwickeln, bei dem sich die Maßnahmen für unterschiedliche Zielgruppen befruchten“, erklärt Oliver Rau, Geschäftsführer der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH und verantwortlich für den Geschäftsbereich „Marketing und Tourismus“.

Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt und Oliver Rau, Geschäftsführer der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. Foto: WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

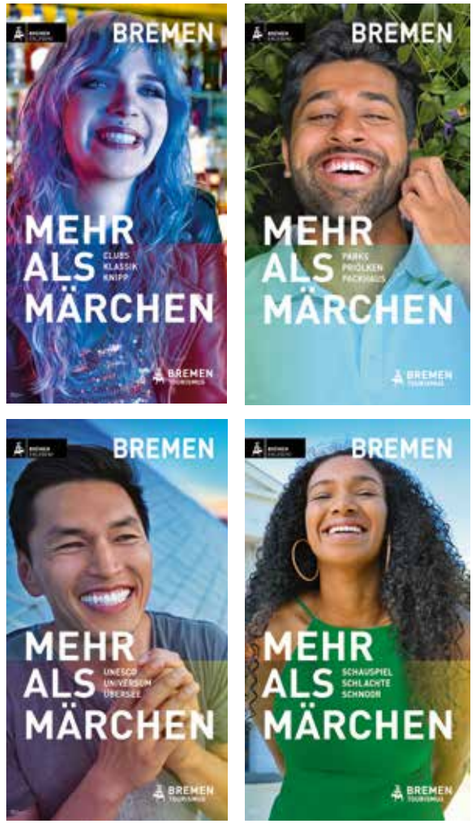
Wirtschaftsfaktor Tourismus – Restart mit großem Budget

Die WFB hatte im Frühjahr 2022 auf Initiative der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa ein Sonder-Budget von 2,6 Millionen Euro aus dem Bremen-Fonds erhalten, um die Stadt in den Jahren 2022 und 2023 als Reisedestination offensiv überregional zu bewerben und so die von der Pandemie gebeutelte Tourismusbranche zu unterstützen: „Bremen ist nach wie vor eine der attraktivsten deutschen Städtereisen-Destinationen“, so Oliver Rau. „Der Tourismus gehört entsprechend zu den wichtigsten Wirtschaftsbranchen des Bundeslandes. Kaum eine andere Branche hat sich hier so dynamisch entwickelt. Wir müssen uns nur im Chor der anderen werbenden Städte mit lauter Stimme ordentlich Gehör verschaffen.“

Ein zentraler Baustein für dieses Vorhaben ist aktuell der neue Slogan „Mehr als Märchen!“, der neugierig auf die Hansestadt machen soll. Im Rahmen dieser größten touristischen Imagekampagne, die je von der Hansestadt ausgespielt wurde, positionieren seit September sechs Werbemotive unsere Hansestadt in ganz Deutschland als jung-dynamisches, kreatives Städtereiseziel und zeigen, dass Bremen mehr bietet als die märchenhaften Bremer Stadtmusikanten. Die identitätsstiftende Kraft des Märchens wird zwar offensiv zitiert, aber deutlich weitergeführt.

Statt üblicher Bilder von Rathaus, Schnoor oder Schlachte setzt die WFB mit den ausgewählten Motiven ganz auf die Kraft und Vielfalt von Gesichtern. Sechs Menschen strahlen den Betrachtenden bunt und lebensfroh entgegen. „Die Gesichter der Kampagne sind positiv, sympathisch und typisch bremisch“, erklärt WFB-Geschäftsführer Oliver Rau, der die Kampagne gemeinsam mit seinem Geschäftsbereich und der Bremer Agentur Klemm Design entwickelt und umgesetzt hat. Ergänzt werden die Gesichter durch den Slogan sowie durch einen wechselnden Begriffs-Dreiklang von jeweils drei typisch bremischen Attraktionen. Ob „Boote, Bike it, Bremer Bier“, „UNESCO, Universum, Übersee“ oder „Clubs, Klassik, Knipp“ – die Ergänzungen machen neugierig und laden dazu ein, mehr über Bremen zu erfahren.

Wer mehr wissen möchte, der findet online die passenden Informationen unter www.bremen.de. Sechs Filme klären dort die Begriffe auf und machen Lust auf die Erlebnisse in der Stadt abseits der Stadtmusikanten: „Natürlich erfüllen wir Erwartungen, die potentielle Gäste an die Stadt haben mit Begriffen wie Weser, Werder, Weinkultur“, so Oliver Rau. „Aber ebenso machen wir auch deutlich, dass hier mehr zu erwarten ist. Die Anzeigen sind aber nicht platt werblich anpreisend, sondern rufen Sympathie für die Menschen und Erlebnisse in der Stadt hervor.“ Ausgespielt werden die neuen Motive im kompletten Media-Mix, also auf Großflächen oder Plakaten ebenso wie in Anzeigen, Broschüren, Magazinen und breit auf Social Media.



Motive der neuen Kampagne „Mehr als Märchen“. Fotos: Klemm Design

Standortmarketing unterstützt Arbeitskräftesuche

Während in der WFB neben der „Mehr als Märchen“-Kampagne auch an Sonderprojekten wie der Entwicklung eines neuen Bremen-Fan-Mobils, einer modernisierten Tourist-Information (neuerdings „Bremen Information“) oder einer Augmented-Reality-App gearbeitet wird, gibt es auch Maßnahmen, die eine übergeordnete Koordination sinnvoll machen. So ist das Thema Arbeitskräftemangel nicht nur im Tourismus von elementarer Bedeutung, sondern betrifft sämtliche Wirtschaftsfelder der Stadt. Seit einigen Jahren laden die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und die WFB Wirtschaftsförderung Bremen deshalb beispielsweise alle zwei bis drei Monate zum Stammtisch für Personalverantwortliche ein. Der Stammtisch ist eine Plattform, um sich über aktuelle Themen und Herausforderungen zu allen Aspekten des Personalwesens auszutauschen und Politik und Verwaltung wichtige Impulse mitzugeben, wie ansässige Firmen bei ihrer Personalakquise, -bindung und -entwicklung unterstützt werden können. Auf der Webseite www.fachkraefte-fuer-bremen.de gibt es darüber hinaus weitere Hilfestellungen wie beispielsweise eine Toolbox, aus der sich Unternehmen Material wie Logos, Infobroschüren oder Filme herunterladen können.

Ausblick in die Zukunft

Neben den vielen aktuell umzusetzenden Projekten hat die WFB aber auch viele Pläne für die Zukunft: „Städtetourismus ist und bleibt anlassbezogen“, erklärt Oliver Rau. „Deshalb brauchen wir pro Monat mindestens eine überregional wirksame Veranstaltung.“ Nachdem Bremen zuletzt auf Highlights wie die Sixdays verzichten musste, arbeitet das WFB-Team aktuell an neuen Ideen, die zusätzlich das Augenmerk auf die Stadt lenken können: Mehr Sportveranstaltungen sind angedacht, vielleicht eine Wiederbelebung der Badeinsel-Regatta und auf jeden Fall mehr Belebung im Kongresswesen: „Bereits zum dritten Mal findet nun unser MICE Forum statt, mit dem wir die Verantwortlichen aus der ‚Meetings, Incentives, Congresses and Events‘-Branche an einen Tisch bringen, um neue Ideen zu entwickeln“, erklärt Oliver Rau. „Besonders wichtig ist uns aber auch, das Identitätsmarketing auszubauen. Wir müssen Bremerinnen und Bremer mitnehmen, sie zu Botschafterinnen und Botschaftern für die Stadt machen. Wir dürfen uns nicht permanent selbstverzwergen, sondern müssen mit Überzeugung für Bremen sprechen und auch mutige Entscheidungen treffen.“

Bremen plant drei neue Weserbrücken. Bisher ist die Teerhofbrücke die einzige Fußgängerbrücke über der Weser. Fotos: Robert Uhde

SPRUNG ÜBER DIE WESER

PREISVERGABE IM WETTBEWERB FÜR EINE NEUE WESERBRÜCKE

Mit drei neuen Weserbrücken im Osten, in der Mitte und im Westen will Bremen neue Potenziale erschließen und die Mobilitätswende weiter vorantreiben. Zuletzt wurden zwei Entwürfe für den geplanten Wesersprung Mitte ausgezeichnet.

Bremen ist eine Stadt am Fluss. Die Weser prägt die Stadt – aber sie trennt auch die Stadtteile zu beiden Seiten. Heute bündeln fünf Brücken, konzentriert auf das Stadtzentrum, die Wege mit dem Fahrrad über die Weser, aber auch Fähren ermöglichen die Überfahrt. Zur besseren Verbindung von Menschen und Quartieren links und rechts der Weser werden neue Brücken für Fußgänger und Radfahrende über die Weser geplant. Konkret sind Weserquerungen in drei Korridoren geplant: im Osten, in Mitte und im Westen. Damit entstehen kurze Wege für eine bessere Verknüpfung der Infrastrukturen und Nutzungen. Die Vernetzung fördert die Nutzung des Fahrrads im Alltag und in der Freizeit, stärkt die Nahmobilität und ist damit ein wichtiger Baustein für die Verkehrswende. Die Barrierewirkung der Weser wird überwunden und neue Potenziale werden erschlossen.

Eine der Verbindungen ist der „Wesersprung Mitte“ als innerstädtische Verbindung von Alt- und Neustadtswallanlagen. Erforderlich dazu sind insgesamt zwei Brücken – über die Weser und über die Kleine Weser. Im Zusammenspiel wird ein optimierter Ringschluss der Fahrradroute Wallring geschaffen, die eine enge Umfahrung der Innenstadt ermöglicht und damit bestehende Konflikte in der Innenstadt zwischen Fußgängern und Radfahrenden entzerrt. Neben der Herstellung einer geschützten Fahrradspur auf der Wilhelm-Kaisen-Brücke soll durch diese neuen Doppelbrücken auch ein Teil der bis zu 18.000 Radfahrenden pro Tag von der Wilhelm-Kaisen-Brücke hierher verlagert werden, vor allem Radfahrende, die nicht die Altstadt als Ziel oder Quelle ihrer Fahrt haben.

Um eine möglichst hohe Qualität der beiden Brücken sicherzustellen, hatte der Senat im vergangenen Herbst den Wettbewerb „Wesersprung Mitte – Große Weserbrücke“ ausgelobt. Die erste Jurysitzung dazu fand im Dezember statt. Unter dem Vorsitz des Bremer Verkehrsplaners Markus Mey sowie in Beteiligung von Gabriele Nießen, Staatsrätin für Bau und Zentrales bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie Senatsbaudirektorin, Iris Reuther, hat die Wettbewerbsjury dabei einen ersten und einen zweiten Preis sowie zwei gleichwertige Anerkennungen vergeben: „Beide prämierten Entwürfe haben eine hervorragende, funktionale und gestalterische Qualität mit herausragenden und nachhaltig funktionierenden Brückenkonstruktionen, die das Stadtbild und den Landschaftsraum an der Weser bereichern können“, erklärte dazu Mobilitätssenatorin Maike Schaefer (Grüne). Und weiter: „Die Brücke in der Innenstadt schließt die Premium-Fahrradroute um die City. Hier wird der Ringschluss zur Wallroute geschaffen und zudem die Vernetzung der großen Premium-Routen von Blumenthal nach Hemelingen sowie von Obervieland nach Woltmershausen hergestellt. Die bewilligte Förderung ist daher ein enorm wichtiger Schritt für die Verkehrswende in Bremen.“

„Ich freue mich sehr, dass mit diesem besonderen Wettbewerb für ein Ingenieurbauwerk und Landschaftsprojekt als Teil der denkmalgeschützten Wallanlagen durch unser Ressort ein wichtiger Meilenstein bei der Umsetzung des Innenstadtkonzeptes erreicht wurde“, erklärte auch Gabriele Nießen, Staatsrätin für Bau und Zentrales bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau.“

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) fördert die Planung von zwei Fahrrad- und Fußgängerbrücken über die Weser mit rund 2,1 Millionen Euro. An dem Wettbewerb nahmen zwölf Arbeitsgemeinschaften aus Ingenieurbüros und Landschaftsarchitekten teil. In dem Planungswettbewerb als Teil eines europaweiten Vergabeverfahrens nahmen insgesamt zwölf qualifizierte Arbeitsgemeinschaften aus Ingenieurbüros und Landschaftsarchitektinnen und Landesarchitekten teil. Mit den Preisträgerinnen und Preisträgern soll in Kürze ein Verhandlungsverfahren stattfinden, sodass danach die Entscheidung für die Umsetzung des Projektes fallen wird. Die Verfasserinnen und Verfasser der Entwürfe sowie die Entwürfe an sich werden nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens veröffentlicht.

ANZEIGE

MAGAZIN-NEUBAU FÜR DAS STAATSARCHIV BREMEN

PRÄSENTATION DER ERGEBNISSE DES ARCHITEKTENWETTBEWERBS

Das Berliner Architekturbüro Bruno Fioretti Marquez hat die Ausschreibung zur Erweiterung des Bremer Staatsarchives gewonnen. Die bauliche Umsetzung soll im zweiten Quartal 2024 beginnen und bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Das Staatsarchiv Bremen verwahrt als Gedächtnis der Freien Hansestadt Dokumente aus zehn Jahrhunderten. Seit 1968 ist die Einrichtung in einem Neubau am Präsident-Kennedy-Platz nahe der Wallanlagen ansässig. Der Komplex wurde seinerzeit nach Plänen des Oberbaurats Alfred Meister errichtet und gilt mit seiner Großzügigkeit und Funktionalität bis heute als eines der bundesweit modernsten Archivgebäude der Nachkriegszeit. Schon damals war für den Bau allerdings eine Erweiterung vorgesehen, weil Archive ganz grundsätzlich auf den Zuwachs von Beständen angelegt sind. Bereits seit Jahren ist diese Erweiterung überfällig, weil der seit 2008 denkmalgeschützte Bestandsbau seit langem voll belegt ist. Eine vom Staatsarchiv 2019 beauftragte Machbarkeitsstudie ergab in diesem Zusammenhang, dass auf dem hierfür vorhandenen Grundstück die benötigten Magazinflächen mit einem Kostenaufwand von etwa 8,7 Millionen Euro erstellt werden könnten. Zugleich wurde deutlich, dass ein solcher Bau in der bestehenden städtebaulichen Umgebung mit hochwertigem Denkmalbestand sowie sensiblen Nachbarschaften und Grünanlagen ein architektonisch ambitioniertes Vorhaben ist.

Ausgehend von diesem Befund wurde das Projekt von der Freien Hansestadt Bremen in den Bundeswettbewerb des Förderprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus 2021“ beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen eingebracht. Über dieses Programm fördert der Bund Vorhaben mit besonderer nationaler Wahrnehmbarkeit, hoher baukultureller Qualität und überdurchschnittlichem Investitionsvolumen. Im Ergebnis wurde das Vorhaben als eines von bundesweit 24 Projekten in das Programm aufgenommen und eine Bundesbeteiligung von 4,1 Millionen Euro zugesagt. Zugleich hat ein privater Spender aus Bremen Drittmittel in Höhe von 0,5 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die restlichen Mittel müssen von der Freien Hansestadt Bremen aufgebracht werden.

Um den vielfältigen Ansprüchen an das Projekt und den Belangen der Nachbarschaft gerecht zu werden, ist für das Vorhaben zuletzt auch ein Verfahren zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt worden. Zur Erreichung der baulichen Ziele hat das Staatsarchiv mit fachlicher Unterstützung durch den Senator für Kultur, Immobilien Bremen sowie das Bremer Bauressort außerdem einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Zielvorgabe war, das denkmalgeschützte Bestandsgebäude durch einen weiteren Archivbau mit etwa 2.550 Quadratmetern Bruttogeschossfläche zu ergänzen. Dessen Flächen wurden durch eine Bedarfsanalyse erhoben, sie sollen bis zum Ende der analogen Überlieferung ausreichen.

Wettbewerbsverfahren mit 40 Architekturbüros

Für den Architekturwettbewerb hatten sich anschließend fast 40 Büros beworben, 12 davon wurden zur Teilnahme zugelassen. Am 24. Juni 2022 wurden die drei besten Entwürfe des Wettbewerbs durch die Fachjury unter Vorsitz von Prof. Volker Staab prämiert. Der mit 12.500 Euro dotierte erste Preis ging dabei an das Berliner Büro Bruno Fioretti Marquez. Zwei dritte Preise in Höhe von je 7.750 Euro erhielten die Büros Peter Zirkel Gesellschaft von Architekten (Dresden) sowie Heine Mildner Architekten (ebenfalls aus Dresden). Eine Anerkennung erhielt das Büro Felgendreher Olfs Köchling (Bremen/Berlin). Alle Entwürfe und die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden anschließend bis zum 30. September 2022 im Foyer des Staatsarchivs der interessierten Öffentlichkeit präsentiert.

Beschreibung des Siegerentwurfs

Der Entwurf von Bruno Fioretti Marquez konnte die Jury vor allem durch seine gelungene Einbindung in den städtebaulichen Kontext überzeugen. Die Konturen des wohlproportionierten viergeschossigen Neubauvolumens fügten sich präzise in das verfügbare Baufenster und in den städtebaulichen Kontext der hochkarätigen Denkmale der Nachkriegsmoderne ein, so heißt es in der Begründung der Jury. Ein zurückhaltend dimensionierter eingeschossiger Annex berühre dabei sehr maßvoll den denkmalgeschützten Archivturm und integriere die beiden Gebäudeteile mit funktional begründeten Räumen für

Ansichten des Neubaus nach dem Entwurf der Architekten Bruno Fioretti Marquez.
Fotos: Bruno Fioretti Marquez GmbH

den Archivbetrieb. Im Ergebnis entstehe ein besonderes Zusammenspiel des Neubaus mit dem Archivturm und seinem Flugdach über dem Eingang sowie dem zweigeschossigen Verwaltungsgebäude entlang der Straße am Archiv. Das erweiterte Ensemble werde so auf sehr selbstverständliche Weise im grünen Stadtraum erlebbar, so die Jury „Der Architekturwettbewerb zur Realisierung eines Erweiterungsbaus für das Bremer Staatsarchiv betrifft eine wichtige öffentliche Institution des Landes Bremen, ein hochkarätiges Denkmalensemble am Präsident-Kennedy-Platz und einen stark frequentierten öffentlichen Raum in der Innenstadt“, hob auch Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther im Rahmen der Preisvergabe hervor. „Das Wettbewerbsergebnis zeigt, dass dort ein maßvoller, funktionaler und nachhaltiger neuer Bauteil entstehen kann, der sowohl das Archivgut aufnimmt und schützt, als auch mit seiner Architektur eine einladende Geste im Stadtraum formuliert.“ Und Landeskonservator Prof. Dr. Georg Skalecki erklärte: „Der Siegerentwurf schlägt einen Ergänzungsbau vor, der angemessen, zurückhaltend aber dennoch mit eigener Gestaltungssprache das hochkarätige Denkmal Staatsarchiv und das Ensemble ergänzt.“

Im Anschluss an den Wettbewerb

und unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes wurde das Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern durchgeführt. Nach dessen Abschluss erhielt der Träger des ersten Preises, das Büro Bruno Fioretti Marquez, Berlin, den Zuschlag zur Realisierung des Bauvorhabens. Die bauliche Umsetzung soll im zweiten Quartal 2024 beginnen und 2026 abgeschlossen sein. Der Jury gehörten an: Lars-Christian Uhlig (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung), Dr. Andreas Mackeben (Senator für Kultur), Prof Dr. Konrad Elmshäuser (Leiter Staatsarchiv), Susanne Kirchmann (Immobilien Bremen), Prof. Volker Staab (Architekt), Prof. Felix Waechter (Architekt), Michael Frenz (Architekt), Prof. Dr. Iris Reuther (Senatsbaudirektorin), Prof. Dr. Georg Skalecki (Leiter des Landesamts für Denkmalpflege), Dr. Ulrike Wendland (Kunsthistorikerin, Denkmalpflegerin) sowie Monika Nadrowska, (SKUMS).

Gesamtansicht des Tabakquartiers aus der Vogelperspektive.

Visualisierung der AtelierHäuser.“

Visualisierung der Speicherlofts.

Fotos: Justus Grosse Real Estate GmbH

Visualisierung der TQ-Studios.

DAS TABAKQUARTIER WÄCHST WEITER

BUNTE VIELFALT IM NEUEN BREMER VORZEIGEQUARTIER: NEUERÖFFNUNGEN UND WEITERE GROSSE TEILPROJEKTE

Bereits in den vergangenen Ausgaben unseres aufbau-Magazins haben wir über die jüngsten Entwicklungen im neuen Tabakquartier in Woltmershausen berichtet. Im Sommer letzten Jahres gab es ein großes Baustellenfest für drei weitere große Teilprojekte vor Ort, im Herbst ein Richtfest für ein viertes. Im vergangenen Jahr konnte unter anderem auch der erste Geburtstag des „unique by ATLANTIC Hotels“ gefeiert werden, das vor Ort rund 100 Zimmer im Industrie-Design anbietet. Zudem hat Norddeutschlands größte Boulderhalle im Quartier eröffnet.

Vor vier Jahren hat das Team des Immobilienunternehmens Justus Grosse mit der Umwandlung des mehr als 20 Hektar großen Areals der ehemaligen Tabak- und Zigarettenfabrik Martin Brinkmann zum „Tabakquartier“ begonnen. Seither haben sich mehr als 300 Unternehmen unterschiedlicher Größe aus unterschiedlichen Branchen mit insgesamt über 4.000 Arbeitsplätzen in der „FABRIK“ und im „Alten Tabakspeicher“ angesiedelt.

Parallel dazu haben in den letzten vier Jahren unter anderem das neue „Boulevardtheater Bremen“ als Dependance des bekannten Weyher Theaters und das Lifestyle-Hotel „unique by ATLANTIC Hotels“ vor Ort eröffnet. Darüber hinaus wurden diverse Veranstaltungen in der Eventlocation „Heizwerk“ gefeiert, hat das Mobilitätshaus „MOBI 1“ seinen Betrieb aufgenommen, sind die Bremer Philharmoniker ins Quartier gezogen und serviert das Restaurant „JUSTUS“ „urban interpretierte Gerichte aus der italienischen und alpenländischen Küche“. Junges, modernes Streetfood gibt es derweil in der „Foodbox“ im Herzen der Fabrik und ein großes Café- und Backwarenangebot in der großzügigen Bäckereiverkaufsfiliale von Müller & Egerer in der neuen Hotellobby. Sportbegeisterte kommen in Norddeutschlands größter Boulderhalle von der Boulder Base Bremen oder im neu eröffneten Fitnessstudio von EASYFITNESS auf ihre Kosten. Auch an die Kleinen ist mit einer Kita im Tabakquartier gedacht.

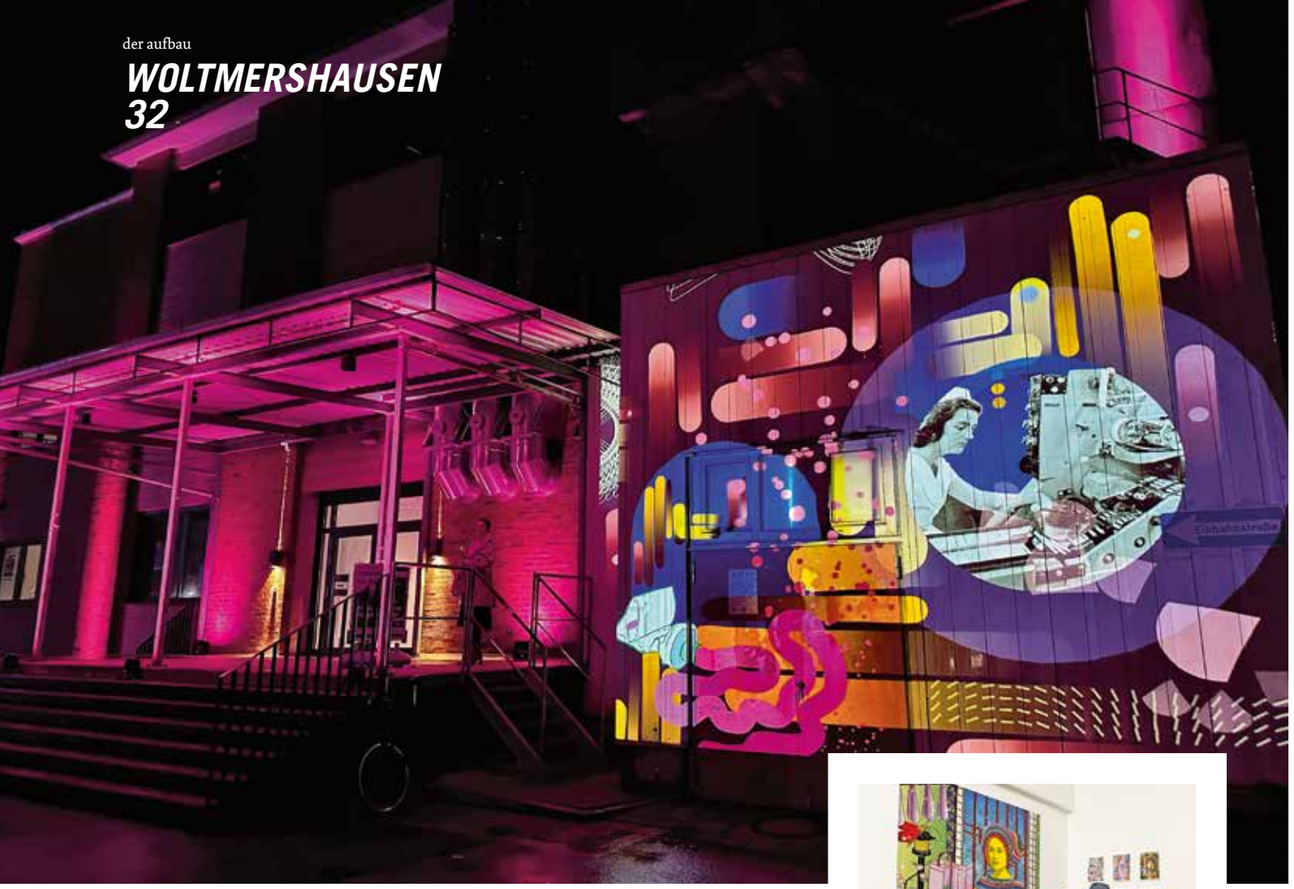
Bis 2025 soll das Areal mit seinem innovativen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Gastronomie und Kultur komplett fertiggestellt sein. Im vergangenen August gab es dazu ein Baustellenfest für drei große Teilprojekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 141 Millionen Euro: „Das Tabakquartier ist eine gelungene Mischung aus Wohnen und Arbeiten, Gastronomie und Kultur“, erklärte Bürgermeister Andreas Bovenschulte im Rahmen der Veranstaltung. „Ich bin mir sicher, es wird eine Bereicherung für Woltmershausen und die angrenzende Neustadt sein. Vor allem auf die Kultur im Tabakquartier bin ich gespannt. Ich denke dabei an das Zentrum für Kunst, das Boulevardtheater Bremen und die Bremer Philharmoniker. Was mich aber genauso begeistert, ist das Tempo, mit dem es im Tabakquartier vorangeht – trotz der momentan wirklich nicht einfachen Lage im Baubereich. So oft ich in den vergangenen Monaten auch da war: Immer gab es etwas Neues zu entdecken!“

Eines der drei Projekte ist das Vorhaben „Alter Tabakspeicher II“, mit dem im mittleren der insgesamt drei Tabakspeicher auf einer Fläche von rund 16.700 Quadratmetern der Innovationscampus Bremen entsteht. Die Büroflächen wurden bereits langfristig angemietet durch das Finanzressort und das Unternehmen Dataport: „Das Tabakquartier wird ab kommendem Jahr das neue Zuhause für wesentliche Abteilungen des Senators für Finanzen“, erklärte Finanzstaatsrat Dr. Martin Hagen im Rahmen des Baustellenfestes. „Die ehemaligen Speicher bieten Raum für modernes Arbeiten. Hier wird Verwaltung neu gedacht. Ich bin mir sicher, das wird der gesamten Bremer Verwaltung einen Schub geben. Hin zu mehr New Work, hin zu mehr Bürgerfreundlichkeit.“

In einem weiteren Tabakspeicher werden gegenwärtig die „Speicherlofts“ fertiggestellt. Das Projekt umfasst 222 hochwertige Wohnlofts nach New Yorker Vorbild mit Größen zwischen 51 und 156 Quadratmetern sowie vier Gewerbeeinheiten mit Größen zwischen 154 und 183 Quadratmetern. Unter dem Projektnamen „AtelierHäuser“ wandelt Justus Grosse außerdem derzeit eine ehemalige Tabakhalle zu 30 Bürolofthäusern mit jeweils circa 230 Quadratmetern zum Kauf und zur Miete um. Separate Eingänge, offene Galerien und etagenübergreifende Büroräume zeichnen das Bauprojekt aus. Die Ausstattung der „AtelierHäuser“ vereint dabei Elemente ursprünglicher Industriearchitektur mit allen Annehmlichkeiten zeitgemäßer Raumgestaltung.

Bis Sommer dieses Jahres plant das Immobilienunternehmen die Fertigstellung der drei Projekte „Alter Tabakspeicher II“, „Speicherlofts“ und „AtelierHäuser“. Ebenfalls bis diesen Sommer fertiggestellt sollen die Projekte „FORUM“ mit anschließendem Mobilitätshaus „MOBI 2“ sein. Das Richtfest für das weitere Großprojekt im Quartier wurde im vergangenen Herbst gefeiert. Mit dem Neubauprojekt „FORUM“ schafft Justus Grosse auf rund 9.000 Quadratmetern Mietfläche viel Platz für zukunftsweisendes und effizientes Arbeiten. Beim „FORUM“ steht vor allem die Erfüllung ökologischer Anforderungen im Vordergrund. KfW 55-Standard, eine nahezu CO_2-neutrale Wärmeversorgung, Gründach und Photovoltaikanlagen sorgen für höchste energetische Nachhaltigkeit. Das Konzept kommt an: Das Bürogebäude ist bereits zu 100 Prozent vermietet. Justus Grosse investiert circa 35 Millionen Euro in das „FORUM“ mit anschließendem „MOBI 2“.

Ebenfalls gestartet ist auch der Vertrieb für die ersten Eigentumswohnungen im Tabakquartier. Mit den in zwei ehemaligen Tabakhallen integrierten „TQ Studios“ entstehen aktuell 194 moderne Eigentumswohnungen mit Gründach, Photovoltaikanlagen und nachhaltigem Energiekonzept. Die Fertigstellung ist bis Mitte 2025 angedacht. Als zukünftiger Wohn- und Arbeitsort für Jung bis Alt wird das Tabakquartier damit noch bunter. Zahlreiche weitere Wohn- und Gewerbeprojekte sind bereits in Planung und Vorbereitung.



KUNST UND KULTUR IM TABAKQUARTIER

ZENTRUM FÜR KUNST UND „JOACHIM-LINNEMANN-SAAL“

Neben Arbeiten, Wohnen, Gastronomie und Freizeit spielt auch die Kultur eine wichtige Rolle im Tabakquartier. Denn neben dem neuen Zentrum für Kunst (ZFK) findet sich vor Ort auch der Konzertsaal der Bremer Philharmoniker, der zuletzt im Rahmen des großen bunten Eröffnungswochenendes des ZFK zum „Joachim-Linnemann-Saal“ umbenannt wurde.

Die Bremer Philharmoniker sind das „Orchester der Stadt“ und bilden seit rund 200 Jahren eine tragende Säule des bremischen Musiklebens. Und auch das ZFK soll als fester Bestandteil der Bremer Kunstszene etablieren. Auf drei Ebenen mit insgesamt 5.500 Quadratmeter Fläche bietet es neben zwei Theatersälen auch 50 Atelierplätze, zwei Aufnahmestudios für technisch zeitgemäße Audio- und Videoproduktion sowie weitere Räume für Ausstellungen, Konzerte, Tanz- und Theaterproben. Ziel des ZFK ist es, das Tabakquartier durch vielfältige kulturelle und künstlerische Nutzung zu beleben und gleichzeitig ein offenes, modernes und unterschiedlich nutzbares Zentrum zu schaffen, das für freie Künstlerinnen und Künstler verschiedener Sparten eine Heimat bietet und zusätzlich die Chance eröffnet, unterschiedlichste Projekte gemeinsam zu entwickeln.

Eröffnung des Zentrums für Kunst. Fotos: Justus Grosse Immobilienunternehmen

Im vollbesetzten neuen Joachim- Linnemann-Saal der Philharmoniker stimmte das Metropol Ensemble aus Bremen die Gäste auf das Grand Opening ein. Foto Kerstin Rolfes

Hinter der erfolgreichen Entwicklung des Tabakquartiers steht das Immobilienunternehmen Justus Grosse. Der ehemalige geschäftsführende Gesellschafter der Firma Justus Grosse Joachim Linnemann hat dabei das prägnante Quartier maßgeblich auf den Weg gebracht. Ohne ihn wäre die erfolgreiche Umnutzung des ehemaligen Fabrikareals nicht möglich geworden. Schon früh hatte er das enorme Potenzial des Tabakquartiers erkannt und eine Brücke zwischen Vergangenheit und Zukunft gebaut, indem sein Unternehmen Justus Grosse und das Architekturbüro Hilmes & Lamprecht das Areal behutsam umgewidmet und es zum Ortsteil Woltmershausen hin geöffnet haben. Diese dezente, historisch sensible und kunstvolle Revitalisierung wurde jüngst mit dem Bremer Denkmalpflegepreis 2022 gewürdigt.

Nach dem plötzlichen Tod von Joachim Linnemann im September vergangenen Jahres war es Vertreterinnen und Vertretern aus Kultur, Wirtschaft und Politik ein Anliegen, den Projektentwickler durch die Umbenennung des neuen Konzertsaals der Bremer Philharmoniker zum „Joachim-Linnemann-Saal“ posthum zu ehren. Die Umbenennung erfolgte im Beisein der Ehefrau Heike Linnemann sowie der Söhne Marcel und Julian im Rahmen eines dreitägigen Kulturwochenendes im Januar, bei dem gleichzeitig auch das ZFK offiziell eröffnet wurde.

ANZEIGE

ueberfluss.de

LEBEN UND GENIEßEN AN DER WESER

Komfortables Wohnen auf Zeit in unseren hochwertigen
Serviced Apartments an zwei Standorten mitten in der Bremer City

... BECAUSE *life* IS BETTER AT THE RIVER.

Fotos: Lankenauer Höft Projektgesellschaft mbH

URLAUB MITTEN IN WOLTMERSHAUSEN

DAS LANKENAUER HÖFT BIETET ÜBERNACHTUNGEN IM HAUSBOOT

Der Sommerstrand am Lankenauer Höft in Woltmershausen bietet entspannte Urlaubsatmosphäre mit Palmen und Sand unweit der Bremer Innenstadt. Speisen und Getränke sowie verschiedene Events runden das Programm auf der Landzunge zwischen Neustädter Hafen und Weser ab. Seit Anfang 2023 laden außerdem moderne Hausboote zum Übernachten auf dem Wasser ein.

Urlaubsgefühle direkt vor der eigenen Haustür: Das schafft seit Frühjahr 2021 der Strand am Lankenauer Höft. Nachdem das Traditionsrestaurant auf der schmalen Weserhalbinsel 2016 schloss, laden in der Sommersaison von April bis September Liegestühle, Hollywoodschaukeln und Strandlounges auf dem 5.000 Quadratmeter großen Event-Gelände zum Verweilen ein. Dank einer eigenen Strandbar mit großer Auswahl an Getränken, Snacks und Eiscreme aus eigener Herstellung genießen die Gäste ein großartiges kulinarisches Ange-

bot mit atemberaubendem Blick auf die Weser und Häfen. Kinder können sich auf einem Abenteuerspielschiff austoben, das nach Vorstellung von Kindergarten-Kindern erbaut wurde. Für eine ideale Erreichbarkeit verkehrt die „Pusdorp“-Fähre am Wochenende im 30-Minutentakt zwischen den Anlegern Pier 2, Lankenauer Höft und Überseestadt.

Das alles ist aber erst der Anfang. Denn nach dem Willen der Lankenauer Höft Projektgesellschaft mbH sollen Anfang 2024 eine moderne Event-Location sowie ein Restaurant eröffnen. Die Planungen sehen ein Gebäude mit multifunktionalnutzbaren Veranstaltungsflächen über zwei Etagen und ein Restaurant mit großer Außenterrasse vor: „Ist alles soweit, dann können wir hier Feierlichkeiten und Firmenevents mit einer Kapazität von bis zu 1.200 Personen veranstalten“, erklärt Theo Bührmann, Geschäftsführer der Lankenauer Höft Projektgesellschaft mbH. Der Rohbau ist mittlerweile so gut wie fertiggestellt, ab Sommer soll es mit dem Innenausbau weitergehen. Im Außenbereich sieht das Konzept zudem einen Beach Club vor – ähnlich wie er bereits jetzt besteht. Zusätzlich sollen dann auch Outdoor-Veranstaltungen wie Kinderflohmärkte, Kulturveranstaltungen und Konzerte möglich sein. Ebenfalls geplant sind Ladestationen für E-Bikes und E-Autos.

Aber damit nicht genug: Parallel ist am Lankenauer Höft eine Steganlage errichtet worden, an der nach und nach stationäre Hausboote anlegen. Nur 15 Minuten vom Stadtzentrum entfernt, kann man hier direkt auf dem Wasser übernachten“, so Theo Bührmann. „Das maritime Flair und den Blick über die alte Hafenindustrie gibt es dabei inklusive! Das hochwertige Interieur der Hausboote ist dabei mit Akzenten in der Farbe der Sonne und des Wassers ausgestattet“, so der Investor. Bis Sommer 2024 sollen insgesamt 19 Hausboote eine Unterkunft für Hochzeiten, Geburtstage, Tagungen und Kurzurlaube auf der Weser bieten.

Zur Auswahl stehen dafür zwei verschiedene Varianten. Das Hausboot „LUV“ bietet auf einer Fläche von 98 Quadratmetern zwei Schlafkabinen, zwei Bäder sowie einen modernen Salon mit Kochgelegenheit und ist damit ideal geeignet für vier Gäste. Auf dem Bettsofa im Salon finden bei Bedarf noch zwei weitere Gäste Platz. Das Hausboot „LEE“ richtet sich demgegenüber vor allem an Paare. Auf einer Fläche von 98 Quadratmetern bietet es eine Schlafkabine, ein Bad, eine Infrarotkabine sowie einen elektrischen Kamin. „Beiden Typen gemein ist eine eigene Bug- und Dachterrasse mit gemütlichen Sitzgelegenheiten und Sonnenschutz, die zum Verweilen einladen“, so Theo Bührmann.

Weitere Informationen unter:
lankenauerhoeft.de

ANZEIGE

KOOPMANN
Jindelt
Energiehandel GmbH
seit 1888

Wir liefern Ihnen Wärme auf Vorrat

- Barlachweg 19 · 28355 Bremen
  Telefon 0421 32 00 77
- Stadtkontor · Böttcherstr. 9 · 28195 Bremen
  Telefon 0421 32 00 77
- Schleusenstraße 1 · 27568 Bremerhaven
  Telefon 04721 44 0 12

www.koopmann-jindelt.de
info@koopmann-jindelt.de

Heizoel
Service-Ruf 0800 5667626
Ihr Energie-Berater für Bremen und umzu

NEUE IMPULSE FÜR BREMEN

IM „CREATIVE HUB“ FÖRDERT VISIONSKULTUR MEHR ALS 300 PROJEKTE

2020 ist Visionskultur als gemeinnütziges Leuchtturmprojekt für die Standort- und Gründungsförderung gestartet. Mit dem „Creative Hub“, das seit 2022 in der ehemaligen Hess Kinderklinik ansässig ist, unterstützt die Plattform mehr als 300 Projekte aus über 30 Themenbereichen. Darunter finden sich Start-Ups und Bildungsinitiativen ebenso wie Sozialunternehmen oder kreative Kulturakteure.

„Was unsere Ziele sind?“, fragt Marc Fucke, einer der beiden Gründer von Visionskultur: „Wir wollen kreative, soziale und nachhaltige Ideen fördern und Bremen damit gemeinsam, kooperativ und solidarisch voranbringen. Damit Menschen und Ideen Unterstützung finden. Damit Bremen sich vernetzt und gegenseitig unterstützt. Damit Menschen sich begegnen und voneinander lernen. Damit in Bremen Antworten auf Zukunftsfragen gefunden werden und damit der Standort ein attraktiver Ort für Gründungen, Ideen und junge Menschen ist.“

Um diese vielfältigen Ziele zu erreichen, hat Visionskultur 2020 das „Creative Hub“ ins Leben gerufen, das zunächst im ehemaligen Bundeswehrhochhaus am Findorff-Tunnel angesiedelt war und mittlerweile in die ehemalige Hess Kinderklinik umgezogen ist. In dem neuen Kreativ- und Innovationszentrum treffen 300 kreative Projekte aufeinander, hier lassen sich Ideen weiterentwickeln, Synergien nutzen und Kontakte zu Institutionen, Hochschulen, Unternehmen, Verbänden und zu anderen Kreativen aufbauen: „Unser Anspruch ist es, engagierte und motivierte Menschen durch Coaching, Begleitung, Workshops, Vernetzung, Vermittlung, Veranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit zu unterstützen und dazu kostenlos themenspezifische Flächen ebenso wie Zugänge zu Technik, Equipment, und anderen Menschen anzubieten“, beschreibt Co-Gründer Hachem Gharbi das Konzept. „Kurzum: Wir bringen zusammen, was zusammengehört und arbeiten dabei eng zusammen mit der Stadt Bremen, den Hochschulen, Trägern und Verbänden. Damit jede gute Idee eine Chance erhält, sich zu entwickeln – von der Idee bis zur nachhaltigen Umsetzung.“

Im „Creative Hub“ hat sich auch Gitarrenbauer Anthony Kreher aus den USA niedergelassen. Fotos: Visionskultur

Bislang konnten im „Creative Hub“ 150 Projekte im Rahmen einer Raumförderung einen eigenen Raum beziehen und sich nach den eigenen Bedarfen einrichten, um so einen Ort zum Verwirklichen ihrer Ideen finden, der gleichzeitig mit diversen Ressourcen und hilfreichen Kontakten verknüpft ist. „Hinzu kommen weitere 150 Projekte, die die vielfältigen Arbeits- und Themenflächen im „Creative Hub“ nach Bedarf kostenlos nutzen“, erklärt Marc Fucke. „Zur Verfügung stehen dabei je nach Anforderung Workshop-, Konferenz- und Seminarräume, eine Werkstatt, eine Bühne, Print- oder Fotoräume, ein Studio und vieles andere mehr.“ Eine neue Raumförderung ist derzeit in Planung.

Auch für Bremer Unternehmen bieten der „Creative Hub“ und die Community eine Vielzahl an Möglichkeiten; angefangen von Open-Innovation-Formaten mit jungen Kreativen über den Zugang zu Zukunftsthemen und sozialen Initiativen bis hin zu Kontakten zu potenziellen Fachkräften und regionalen Akteuren. Und ebenso fördert der „Creative Hub“ auch den Zugang von Neu-Bremern zu Themen, Chancen und Beschäftigungsfeldern. Im Zusammenspiel soll die Stadt damit attraktiver für junge Fachkräfte werden und Absolventinnen und Absolventen ein Argument zum Verbleib an der Weser bieten. Die Vision dabei: „Eine Stadt, deren kurze Wege und gute Vernetzung sich auch im Zusammenspiel der Akteure im Rahmen des „Creative Hubs“ widerspiegeln“, so Marc Fucke.

ANZEIGE

Visualisierte Außenansicht des Bremerhavener Gründerzentrums Green Economy. Foto: Partner und Partner + GRAU Visuals

AUFTAKT FÜR DAS LUNE DELTA

BREMERHAVENER GRÜNDERZENTRUM FÜR DIE GREEN ECONOMY

Mit dem Gründerzentrum „Green Economy“ entsteht gegenwärtig der erste Neubau im nachhaltig konzipierten Bremerhavener Gewerbegebiet LUNE DELTA.

Im Süden von Bremerhaven entsteht in den kommenden Jahren das konsequent nachhaltig geplante Gewerbegebiet LUNE DELTA. Auf einer Fläche von rund 150 Hektar sollen hier Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen ideale Voraussetzungen vorfinden, um zukunftsfähig, innovativ sowie sozial- und umweltverträglich wirtschaften zu können. Als Auftaktbau und Leuchtturmprojekt wird aktuell das Gründerzentrum „Green Economy“ umgesetzt: „Es versteht sich von selbst, dass an dieses erste Bauvorhaben hohe Ansprüche gestellt werden und es Vorbildfunktion hat“, beschreibt Bremerhavens Oberbürgermeister Melf Grantz die ehrgeizigen Ziele. Und ebenso begrüßt auch die bremische Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt das neue Gründerzentrum ausdrücklich als Chance, mittels nachhaltiger Gewerbeimmobilien ein hoch attraktives Arbeitsumfeld für kleine und große Unternehmen zu schaffen, die nachhaltig wirtschaften wollen.

Verantwortlich für den Neubau zeichnet die ARGE Partner und Partner Architekten, LAVALAND GmbH/ Treibhaus Landschaftsarchitekten, Merz Kley Partner und IFB Ingenieure. Durch eine bewusste Auswahl an langlebigen, nachwachsenden und recycelten Baustoffen und Produkten sowie durch energiesparende technische Anlagen wollen die Verantwortlichen nicht nur CO_2, sondern auch Betriebs- und Wartungskosten einsparen. Neben Geothermie als Energiequelle ist dazu auch ein Salzwasserstromspeicher geplant, um so den Eigennutzungsgrad von Strom durch Photovoltaik zu erhöhen. Im Verbund mit anderen Maßnahmen sollen auf diese Weise rund 46 Prozent der Treibhausgasemissionen im Vergleich mit einem herkömmlichen Bürogebäude eingespart werden. Zudem will die ARGE so planen und bauen, dass ein geringerer Flächenverbrauch erreicht wird und dass ein verhältnismäßig großer Bereich des Marschbodens vor Ort ungestört bleibt. Stattdessen sollen Stege und Plattformen die angrenzende Landschaft mit ihrer charakteristischen Uferrandvegetation erhalten und erlebbar machen.

Überzeugt von dem Konzept zeigte sich zuletzt auch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Denn im Oktober wurde der Neubau auf der Gewerbeimmobilien Messe Expo Real in München von der DGNB mit dem Vorzertifikat in der höchsten Stufe (Platin) ausgezeichnet.

IMPRESSUM

DER AUFBAU
Forum für Stadtentwicklung
und Regionalplanung

HERAUSGEBER
Aufbaugemeinschaft Bremen e. V.
28174 Bremen
Postfach
Tel. (0421) 3 69 03 37
www.aufbaugemeinschaft.de

SPENDENKONTO
Aufbaugemeinschaft Bremen
IBAN DE 31290501010001145341
BIC SBREDE22XXX
Die Sparkasse Bremen

REDAKTION
Uwe A. Nullmeyer
Robert Uhde

ANZEIGENLEITUNG
Hermann Schünemann
anzeigen@schuenemann-verlag.de

PRODUKTION
Carl Ed. Schünemann KG
Zweite Schlachtpforte 7
28195 Bremen
Tel. (0421) 3 69 03 0

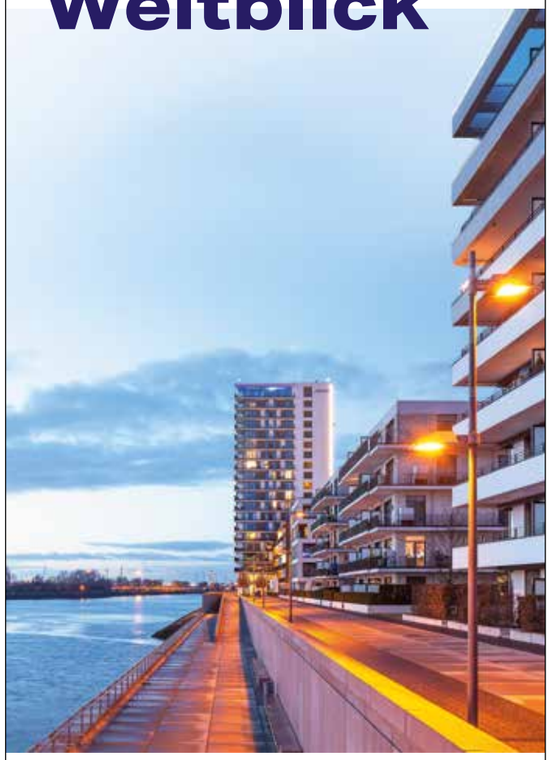
Verkaufspreis: Einzelstück Euro 5,– inkl. Mwst., zuzgl. Versandkosten.

Für unverlangte Manuskripte und Fotos übernimmt der Verlag keine Haftung. Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit vorheriger Genehmigung des Herausgebers gestattet. Sämtliche Rechte der Vervielfältigung liegen beim Herausgeber. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Aufbaugemeinschaft wieder.

DATENSCHUTZHINWEIS:
Die personenbezogenen Daten werden auf der Basis der geltenden Datenschutzgesetze, insbesondere der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), zweckgebunden erhoben und verarbeitet. Wir geben Ihre Daten nur weiter, soweit ein Gesetz dies vorschreibt oder wir Ihre Einwilligung eingeholt haben. Die personenbezogenen Daten sind für die Lieferung des Magazin „der aufbau“ erforderlich. Unsere Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und Art. 14 der EU-DSGVO können Sie auf unserer Internetseite unter www.schuenemann-verlag.de einsehen oder unter der Telefonnummer 0421-3690376 bzw. über info@schuenemann-verlag.de anfordern.

JUSTUS GROSSE
IMMOBILIENUNTERNEHMEN

Tradition mit
Weitblick



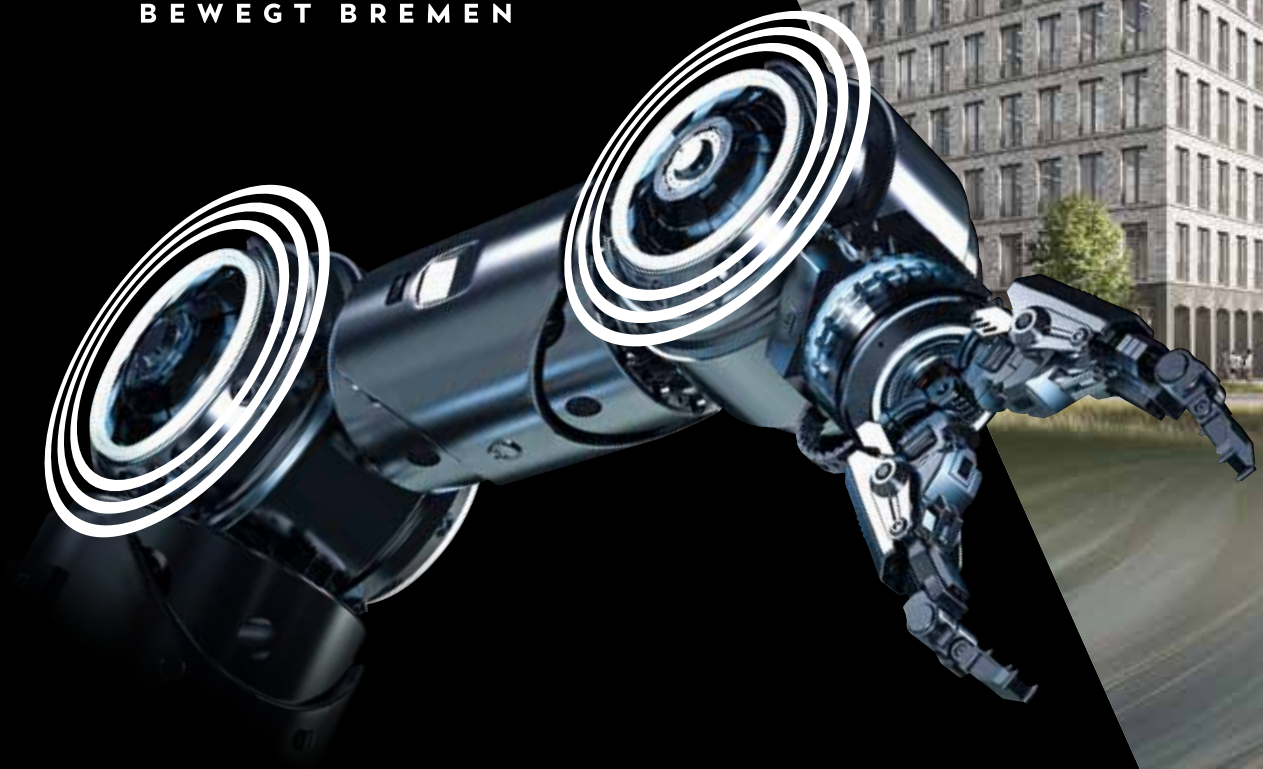
FÜR DEN GESAMTEN IMMOBILIENZYKLUS:

Immobilienmanagement | Projektentwicklung | Vermietung & Verkauf | Hotel- & Gastronomiebeteiligungen

WIR SIND FÜR SIE DA:
www.justus-grosse.de

SPURWERK

BEWEGT BREMEN



HIER GEHT ZUKUNFT

JETZT ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHEN AB 250 m² SICHERN!

Mehr Raum für Innovationstreiber.
Zentral. Nachhaltig. Flexibel.

PEPER & SÖHNE

ROBERT C. SPIES

spurwerk.net