

# der aufbau

FORUM FÜR STADTENTWICKLUNG  
UND REGIONALPLANUNG

***VISION DER NEUEN BAUSENATORIN  
NEUGESTALTUNG DOMSHOF  
SEEHÖFE AM WERDERSEE  
FERNBUSTERMINAL  
NEUE STRANDLUST***

78. Jahrgang  
**APRIL**  
24



# kontinuierlich *konstruktiv*

*75 Jahre Aufbaugemeinschaft Bremen e.V.*



Seit ihrer Gründung 1945 setzt sich die Aufbaugemeinschaft für die städtebauliche Entwicklung Bremens ein und gibt dabei wichtige Ideen und Impulse für Projekte zur Gestaltung der Stadt und des Umlands. Die vielfältigen Aufgaben und Arbeiten des Vereins werden in dieser Chronik anschaulich dargestellt und in den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Kontext der Stadtgeschichte eingebunden.

Eine spannende und reich bebilderte Zeitreise durch 75 Jahre Stadtentwicklung.



Uwe A. Nullmeyer (Hrsg.), Dr. Lydia Niehoff (Autorin)

**Stadt gestalten**

**Bremens Stadtentwicklung von 1945 bis morgen**

200 Seiten, Hardcover, € 24,90 [D]

ISBN 978-3-7961-1105-1



## EDITORIAL

**04 //** Die Stadt weiter entwickeln

## INNENSTADT

**05 //** Neue Bausenatorin zu Gast bei der Aufbaugemeinschaft

**07 //** Vision der neuen Bausenatorin für Bremen

**09 //** Neugestaltung des Domshofs

**10 //** Kommentar zum Domshof

**12 //** Eröffnung des neuen Fernbusterminals

**13 //** Umgedrehte Kommode

## NEUE QUARTIERE UND WEITERES

**14 //** Gestra-Gelände

**15 //** Könecke- und Coca-Cola-Areal in Hemelingen

**16 //** Neue Strandlust

**18 //** Seehöfe am Werdersee

**20 //** Mobilitätshaus in Oberneuland

**22 //** Wohnen in Osterfeuerberg

**23 //** Hotel auf der Überseeinsel

## RUNDGANG

**24 //** 50 Jahre Kunst im öffentlichen Raum

**26 //** Sommerschau School of Architecture

## UMZU

**28 //** Pläne für den Columbusbahnhof in Bremerhaven

**30 //** Einfamilienhaus in Rotenburg

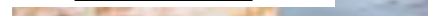
13 // Umgedrehte Kommode



18 // Seehöfe am Werdersee



26 // School of Architecture



# DIE STADT WEITER ENTWICKELN



*Liebe Freunde und Förderer,  
liebe Mitglieder unserer Aufbaugemeinschaft,*

vor Ihnen liegt die neue Ausgabe unseres aufbau-Magazins. Erneut beschreiben und hinterfragen wir damit die aktuellen städtebaulichen Themen in unserer Stadt und geben Denkanstöße für die weitere Entwicklung. Bedeutsam ist in diesem Zusammenhang die Berufung der neuen Bausenatorin Özlem Ünsal, die jetzt seit knapp einem Jahr im Amt ist. Im Herbst hatten wir als Aufbaugemeinschaft die SPD-Politikerin zu einer Vortrags- und Diskussionsveranstaltung in den Schütting eingeladen. Özlem Ünsal hatte dabei die Gelegenheit, ihre Perspektiven für eine Stadt der Quartiere, der kurzen Wege und des guten Wohnens näher vorzustellen. Für unser aufbau-Magazin hat die neue Bausenatorin ihre Visionen für Bremen noch einmal zusammengefasst.

Ein ganz zentraler Baustein für die weitere Entwicklung der Stadt ist die geplante Umgestaltung des Domshofs, mit der bereits im kommenden Jahr begonnen werden soll. Die Politik hatte die vorliegenden Planungen zunächst überwiegend positiv bewertet, aus unserer Sicht gab es jedoch noch einige offene Fragen. Kritisch betrachtet haben wir insbesondere die mangelnde Sichtbarkeit des Domshofs von der Bischofsnadel aus sowie die neue Wegeführung. Mitte März folgte jetzt ein Umdenken der Verantwortlichen: Die vorliegenden Planungen werden noch einmal überarbeitet. Die angedachte „Düne“ aus Richtung Bischofsnadel ist dabei definitiv vom Tisch!

Aber nicht nur in der City, auch aus den angrenzenden Stadtteilen gibt es einiges zu berichten. Das betrifft die Umsetzung des neuen Wohnquartiers am Werdersee ebenso wie die Planungen zur Neubebauung des Strandlust-Areals. Auch hier sind noch einige Fragen offen. Parallel dazu stellen wir Ihnen die geplanten Wohnquartiere im Stadtteil Osterfeuerberg sowie auf dem Könecke- und Coca-Cola-Areal in Hemelingen näher vor. Unsere Stadt wird damit ihrer Aufgabe gerecht, lebenswerten urbanen Wohnraum für eine wachsende Bevölkerung zu schaffen.

Zu ergänzen bleibt noch, dass wir auf unserer Mitgliederversammlung am 28. September 2023 den Vorstand der Aufbaugemeinschaft für drei Jahre wiedergewählt bzw. neu gewählt haben. Vorstand bleibt Uwe Nullmeyer, stellvertretender Vorstand ist jetzt Wilken Herzberg. Schriftführer bleibt Hermann Schünemann, Schatzmeister ist nach wie vor Stefan Storch. Als Beisitzerin wurden Stephanie Reimer neu gewählt, als Beisitzer neu gewählt bzw. bestätigt wurden Marcel Linnemann, Olaf Orb und Martin Pampus.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen,

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



(v.l.) Uwe Nullmeyer, Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft Bremen, Özlem Ünsal, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Antje Grotheer, Präsidentin der Bremischen Bürgerschaft, Eduard Dubbers-Albrecht, Präses der Handelskammer Bremen. | Foto: Schünemann Verlag

## QUO VADIS, BREMEN?

### NEUE BAUSENATORIN ZU GAST BEI DER AUFBAUGEMEINSCHAFT

*Seit Juni vergangenen Jahres ist Özlem Ünsal die neue Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung. Nach fast drei Monaten im Amt hatte die Aufbaugemeinschaft die 49-jährige SPD-Politikerin Ende September zu einer Vortrags- und Diskussionsveranstaltung in den Schütting eingeladen. Unter dem Thema „Perspektiven der städtebaulichen Entwicklung Bremens - was erwartet uns bis 2030?“ zeigte sie den geladenen Gästen ihre Visionen für unsere Stadt für die kommenden Jahre auf.*

Rund 100 Gäste waren Ende September der Einladung der Aufbaugemeinschaft gefolgt und in den Schütting gekommen, darunter Mitglieder der Bremischen Bürgerschaft sowie der verschiedenen Verbände. Im Rahmen einer Vortrags- und Diskussionsveranstaltung hatten die An-

wesenden die Gelegenheit, Özlem Ünsal kennenzulernen, die neue Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.

Zu Beginn der Veranstaltung betonte zunächst Uwe Nullmeyer, Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft, die Bedeutung des Baurechts für Bremen und beschrieb gleichzeitig die vielfältigen Herausforderungen, die das Amt mit sich bringt und die das Land Bremen aktuell und in den nächsten Jahren herausfordern werden – angefangen bei den Themen Klimawandel und Wohnungsbau über den Fachkräftemangel, den Bürokratieabbau und die Mobilitätswende bis hin zur Zukunft der Innenstadt. Trotz dieser schwierigen Ausgangslage gab sich Uwe Nullmeyer zuversichtlich: „Die Aufbaugemeinschaft hat die Stadtplanung und städtebauliche Entwicklung Bremens seit 1945 engagiert begleitet und wird

dies auch weiterhin tun. In diesem Kontext stellen sich aber viele Fragen. Wie zum Beispiel machen wir unsere Städte zukunftsfähig und was macht Stadt eigentlich aus? Welche Auswirkungen haben Klimawandel und Digitalisierung auf unsere Städte? Und kann das Modell der produktiven Stadt ein Leitbild sein?“

Gezielt benannte Uwe Nullmeyer auch die Herausforderungen für die Innenstadt: „Die Bremer City steht vor ihrer größten Bewährungsprobe. Und das vor allem, weil der Einzelhandel seine dominierende Rolle verloren hat. Entsprechend wird es eine der schwierigsten Aufgaben sein, den Kernbereich der City neu zu entwickeln. Der bevorstehende Abriss des Parkhauses Mitte und die anschließende Neuplanung des Grundstücks wird sich auf die gesamte City auswirken. Ebenso werden auch



das Balgequartier, der Domshof sowie der geplante zweite Campus der Universität mit über 1.000 Studierenden neuen Schwung in die City bringen.“

Als positiv bewertete Uwe Nullmeyer auch das Maßnahmenpaket der Bundesregierung gegen die sich verschärfende Krise in der Bau- und Wohnungswirtschaft: „Aus Sicht der Aufbaugemeinschaft begrüßen wir insbesondere, dass die Berliner Beschlüsse auch ein KfW-Förderprogramm für 2024 und 2025 mit einem Volumen von 480 Millionen Euro vorsehen, um Büros und Räume des Einzelhandels in Wohnraum umzubauen. Das freut uns besonders, weil wir in einer konzertierten Aktion von Aufbaugemeinschaft, Bau- und Wirtschaftsressort, Projektbüro Innenstadt, Bremer Aufbaubank, Handelskammer, Architekten Westphal, Architektenkammer und WfB zuletzt eine Projektstudie mit dem Ziel aufgenommen haben, Büroflächen in Wohnraum in der Bremer City umzuwandeln.“

Nach den einleitenden Worten des Vorsitzenden betonte auch Eduard Dubbers-Albrecht die hohe Bedeutung und die vielfältigen Aufgaben des Bauressorts für die Hansestadt Bremen. Als zentralen Aufgabenbereich hob der Präses der Handelskammer Bremen dabei die Entwicklung der Innenstadt hervor: Corona, Energie-Krise, Konsum-Zurückhaltung und weitere Einflüsse hätten den ohnehin anstehenden Strukturwandel noch einmal verschärft: „Umso dringender muss deshalb an der Stärkung Bremens als Oberzentrum der gesamten Nordwestregion gearbeitet werden“, so Dubbers-Albrecht. „Unabhängig davon wird der Einzelhandel zwar ein wichtiger Anker bleiben. Er allein wird das Stadtzentrum aber nicht mit Leben füllen können. Stattdessen muss die Innenstadt zum sozial- und nutzungsgemischten Ort werden, zum Beispiel aus Wohnen, Einkaufen und Arbeiten.“ Um hier weiter voranzukommen, hätten der Senat und die Bremische Bürgerschaft im Herbst 2021 das Innenstadtkonzept „Strategie Centrum Bremen 2030+“ verabschiedet.



Uwe Nullmeyer, Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft Bremen.



Özlem Ünsal, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.  
| Fotos: Schünemann Verlag

Aus Sicht der Beteiligten bleibe es dabei unverändert wichtig, dass die größeren Innenstadt-Projekte in ein kluges Gesamtkontext eingebunden werden.

Parallel dazu sprach Eduard Dubbers-Albrecht die Themen Sicherheit und Sauberkeit in der City an, die aktuell stark im Fokus der Medien und der Öffentlichkeit stünden und die schnell angegangen werden müssten: „Die Faktoren Sicher-

heit, Ordnung und Sauberkeit sind in der Handelskammer-Standortumfrage bei den Unternehmen das Top-Thema“, so der Präses der Handelskammer Bremen: „Und hier müssen wir ehrlich sein und die bestehenden Probleme benennen und in gemeinsamer Anstrengung beheben. Trotz all dieser Probleme bin ich aber zuversichtlich und sehe nach wie vor die zahlreichen Möglichkeiten und Potenziale der Stadt.“

Im Anschluss übergab Uwe Nullmeyer das Wort an Özlem Ünsal. Die neue Bausenatorin zeigte sich offen, die von ihren Vorrednern angesprochenen Punkte aufzugreifen und betonte gleichzeitig das riesige Potenzial der Stadt. Dennoch müssten zahlreiche Herausforderungen angegangen werden. Dazu zähle unter anderem, den Bestand in den Quartieren sozial- und klimagerecht umzubauen: „Nur die Verzahnung von kluger Wohnraumförderung und energetischer Sanierung, die Vereinfachung behördlicher Prozesse und die Entlastung durch kluge Zielgruppenangebote kann zu einem bezahlbaren und nachhaltigen Wohnungsbau führen“, so Ünsal. „Wir brauchen starke Quartiere für den sozialen Frieden!“

Als weitere zentrale Aspekte thematisierte Özlem Ünsal die Bereiche Innenstadt und Verkehrspolitik. Neben der weiteren Entwicklung beim Parkhaus-Mitte erwähnte sie dabei auch das Leerstandsmanagement in der City, die Steigerung der Aufenthaltsqualität vor Ort, die Neugestaltung der Martinistraße oder die Bedeutung einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur für die Stadt. Bei all dem sei es ihr wichtig, so Özlem Ünsal weiter, einen eher pragmatischen Ansatz zu verfolgen, um so unterschiedliche Interessen einzubinden und zu tragfähigen Lösungen zu kommen. Weiter ausgeführt hat die Senatorin die Schwerpunkte für ihre Amtszeit in einem Exklusivbeitrag für unser Magazin, den wir nachfolgend abgedruckt haben.

Nach dem Vortrag der Senatorin hatten die Besucherinnen und Besucher die

Möglichkeit, ihre Anliegen in im Rahmen einer offenen Diskussion vorzubringen. Ulrike Mansfeld, die Dekanin der Fakultät Architektur, Bau und Umwelt an der Hochschule Bremen forderte verbesserte Rahmenbedingungen und mehr Mittel für ihre Hochschule. Denn nur so könnten die verschiedenen Vorhaben der Senatorin überhaupt erst umgesetzt werden. Marko Bremermann, Geschäftsführer der Müller & Bremermann GmbH,

sprach sich gleichzeitig für schnellere Planungsverfahren und eine Änderung des „Bremer Standards“ aus. Hier seien pragmatische Lösungen und die Rückkehr auf ein „normales Niveau“ erforderlich, um nicht abgehängt zu werden.

Jens Lütjen, Geschäftsführer der Robert C. Spies Beteiligungs GmbH, erinnerte die Senatorin außerdem an die ins Stocken gekommenen Planungen rund

um das ehemalige Sparkassengebäude am Brill und forderte weitere Anstrengungen zur künftigen Nutzung des Standortes. Özlem Ünsal versprach, die verschiedenen Aspekte aufzugreifen, wollte sich aber noch nicht konkret festlegen lassen. Die Aufbaugemeinschaft wird die Entwicklung weiter verfolgen.

## STADT DER QUARTIERE, DER KURZEN WEGE UND DES GUTEN WOHNENS

*Für unser aufbau-Magazin hat die neue Bausenatorin Özlem Ünsal ihre Visionen für Bremen noch einmal zusammengefasst:*

Seit der Wahl in der Bremischen Bürgerschaft und der Konstituierung des neuen Bremer Senats im Sommer liegen ereignisreiche erste Monate hinter mir und meiner neuen senatorischen Behörde. Ich erlebe gemeinsam mit vielen Bremerinnen und Bremern eine intensive und sehr zugewandte Start- und Kennenlernphase mit vielen eindrucksvollen Gesprächen. Dafür möchte ich mich an dieser Stelle auch bei der Aufbaugemeinschaft Bremen ausdrücklich bedanken.

Stadtentwicklung, Planung und Bauen bedeuten kluges Vordenken, Entscheiden und Umsetzen. Dabei suchen wir gemeinsam nach tragfähigen Lösungen, wie wir das Wohnen, das Arbeiten und insgesamt das Zusammenleben sozialverträglich gestalten wollen. Das erfordert auch Mut zu neuem Denken und Handeln. Die Herausforderungen und Erwartungen sind in der aktuellen Situation und die Zukunftsperspektive vielschichtig und enorm.

Das Planen und Bauen in unseren Städten verändert sich gravierend und wird zukünftig auch noch mehr von Herausforderungen an den sozialen Zusammenhalt und dem fortschreitenden Klimawandel beeinflusst. Aber auch die Ressourcenknappheit und die Bedingungen auf dem globalen und lokalen Markt prägen die Zukunft. Bestehende Herausforderungen wie den demografischen Wandel gilt es weiterhin zu berücksichtigen. Das ist alles andere als trivial, denn wir werden dies im Kontext von sich zukünftig mehr denn je verändernden Rahmenbedingungen gestalten.

Neben dem Neu- und Umbau rückt auch die zukunftsfähige Gebäudebestandsentwicklung in unseren Städten in den Fokus. Bremen setzt dabei weiter auf eine konsequente Innenentwicklung.

Den Bestand in den Quartieren sozial- und klimaverträglich umzubauen, so dass eine Bewältigung der Wohnungsfragen sowie eine Anpassung an die lokalen Folgen des Klimawandels stattfindet und unsere Städte lebenswert und zukunftsfähig bleiben, wird jetzt die größte Aufgabe sein.

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](http://www.koopmann-jindelt.de)  
[info@koopmann-jindelt.de](mailto:info@koopmann-jindelt.de)

**Heizoel**

**Service-Ruf 0800 5667626**

**Ihr Energie-Berater für  
Bremen und umzu**

Bezahlbare Mieten und „gutes“ Wohnen, als Grundlage für würdige und sozial gerechte Lebensverhältnisse zu ermöglichen, bleibt unser politisches Ziel. Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum, der anschlussfähig an eine Wärme- und Energieversorgung ohne CO<sub>2</sub> ist. Die derzeitigen Rahmenbedingungen machen diese Aufgabe herausfordernd – aber nicht unmöglich. Davon bin ich überzeugt. Dafür brauchen wir kluge und tragfähige Lösungen.

Ich denke beim Wohnungsbau an eine Gesamtstrategie im Verbund: im besten Fall eine gemeinsame Vision, hinter der sich Viele versammeln können, koordinierte Förderung, Vereinfachung behördlicher Prozesse und Anforderungen, die Nutzung bodenpolitischer Instrumente, eine Entlastung durch zielgruppenspezifische Wohnungsangebote, eine belastbare Wärmeplanung, Verlässlichkeit in Kommunikation und Planung mit allen an der Planung, am Bau und an der Vermietung von Bauten Beteiligten.

Beispielsweise werden wir noch in diesem Jahr die Landesbauordnung angehen und dabei die Möglichkeiten ausschöpfen, um das Bauen im Land Bremen einfacher, schneller und effizienter zu machen. Dazu zählen – auch vor dem Hintergrund des Verzichtes auf zusätzliche Anforderungen und die Orientierung an der Musterbauordnung der Länder, der Erlass einer Umbauordnung, pragmatische Regelungen für serielles Bauen und Sanieren oder auch die Entwicklung und Umsetzung eines Gebäudetyps E. Insgesamt sind wir anschlussfähig an das Maßnahmenpaket der Bundesregierung und den Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern.

Unser Bundesland darf dabei aber nicht an grundlegender sozialräumlicher, bautechnischer und architektonischer Qualität verlieren.

Neben dem Wohnungsbau und der Quartiersentwicklung haben wir selbstverständlich auch die Entwicklung

der Innenstadt und die verkehrliche Entwicklung weiter fest im Blick. All dies braucht eine Verlässlichkeit in Kommunikation, Planung und eine enge Kooperation auf Landes- und Bundesebene. Es gibt nicht den einen Hebel, den es umzulegen gilt. Wir müssen alle gemeinsam umdenken und anpacken. Nur zusammen schaffen wir es, unser – bildlich gesprochen – geerbtes Bremer Haus zu modernisieren.

In Bremen sind die Wege kurz. Das habe ich sofort gemerkt und schätze es zudem sehr. Das ist Bremisch und damit etwas, auf das ich gut aufbauen kann. Packen wir es gemeinsam an! Damit wir 2030 das Land der Quartiere, das Land der kurzen Wege und das Land des guten Wohnens sein können.

*Özlem Ünsal, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung*



Özlem Ünsal, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung. | Foto: Pepe Lange

**Özlem Ünsal** ist 1974 in Kirikkale nahe Ankara geboren und danach in Lübeck aufgewachsen. In Kiel studierte sie Politikwissenschaften, Soziologie und Psychologie, anschließend arbeitete sie bei der Arbeiterwohlfahrt in der Migrationsberatung in Kiel sowie als Trainerin für Interkulturelles. Von 2013 bis 2017 war Özlem Ünsal Grundsatzreferentin und stellvertretende Referatsleiterin für Zuwanderung und Integration im Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein. Anschließend gehörte sie von 2017 bis 2022 dem Landtag als direkt gewählte Abgeordnete ihres Kieler Wahlkreises an. Zuletzt war Özlem Ünsal Sprecherin der SPD-Fraktion im schleswig-holsteinischen Landtag für Wohnungs- und Städtebau. Seit dem 5. Juli 2023 ist sie als Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung im Land Bremen tätig.





Rathaus im Fokus: Eine Perspektive aus nächster Nähe. | Foto: Wirtschaftsressort

# PLÄNE ZUR NEUGESTALTUNG DES DOMSHOFS MÜSSEN ÜBERARBEITET WERDEN

*Ende Dezember 2023 war der Wettbewerb Domshof 2025+ entschieden worden. Die Büros SOWATORINI Landschaft und RB+ P Landschaftsarchitektur erhielten den Zuschlag für weitere Planungsleistungen zur Umgestaltung der Fläche. Mittlerweile ist die Politik zurückgerudert, die Planungen sollen noch einmal überarbeitet werden. Kritik hatte sich insbesondere an der geplanten Erhebung an der Nordostseite des Platzes entzündet. Grundlegendes Ziel bleibt aber, dass der zentrale Platz der Stadt attraktiver, grüner und barrierefreier werden soll.*

Das ausgelobte Konzept von SOWATORINI hatte vorgesehen, an der nordöstlichen Ecke des Platzes eine skulpturale Erhöhung in Form einer „Düne“ entstehen zu lassen, die sowohl als Tribüne für Veranstaltungen als auch als konsumfreier Aufenthaltsort zum Beobachten und Verweilen hätte genutzt werden können. Parallel dazu hätte die Erhöhung auch den Zugang für eine Fahrradtiegarage aufnehmen sollen. Weiter sehen die Planungen vor, an der südöstlichen Seite des Platzes eine nach allen Seiten offene Holzkonstruktion mit naturbezogener Dachdeckung zu integrieren, die dauerhaft ein gastronomisches Angebot

bieten soll – ähnlich wie der temporäre Genusspavillon, den man vom Open Space der letzten Sommer kennt.

Ebenfalls vorgesehen ist nach der vorliegenden Planung, den Radverkehr vor Ort künftig als Zweirichtungsverkehr auf die Westseite des Platzes zu verlegen, um so den notwendigen Platz für einen sicheren Zugang zu den Geschäften, den Gastronomieeinrichtungen und für die Außengastronomie an der Ostseite freizuhalten. Darüber hinaus soll der Domshof für große und kleine Veranstaltungen optimiert werden. Und auch für den Wochenmarkt ist eine neue Anord-



nung geplant, die Kompaktheit schaffen und den Markt insgesamt offener und attraktiver erscheinen lassen soll.

So weit die ursprüngliche Planung, die nicht nur von Bürgermeister Dr. Andreas Bovenschulte, sondern auch von Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt, der neuen Bausenatorin Özlem Ünsal sowie Carl Zillich vom Projektbüro Innenstadt unterstützt wurde. Nach massiver Kritik unter anderem durch den Landeskonservator Georg Skalecki sowie durch Architekten wie Martin Pampus wurde das eigentlich schon verabschiedete Projekt Mitte März dann aber doch noch ausgebremst. Streitpunkt war insbesondere die Ausbildung der großen Düne, die nach Meinung der Kritiker den offenen Charakter des Platzes zerstört und außerdem die freie Sichtachse vom Wall und von der Bischofsnadel in Richtung Dom verbaut hätte. Kritiker warnten außerdem davor, dass der Welterbe-Status von Rathaus und Roland in Gefahr geraten könnte, sollte der Domshof derart radikal verändert werden.

In Reaktion auf die massive Kritik hat sich die rot-grün-rote Koalition mittlerweile darauf geeinigt, die geplante Düne nicht umzusetzen. Ebenfalls ungewiss ist augenblicklich die Einrichtung des angedachten Fahrradparkhauses unter dem Domshof. Stattdessen sollen die prämierten Pläne in einer abgespeckten Variante umgesetzt werden. Ein zentraler Bestandteil soll dabei der in den Entwürfen bereits vorgesehene „Genusspavillon“ in der Nachbarschaft des Neptunbrunnens sein. Ebenso soll der Wochenmarkt neu geordnet werden. Und der Radweg, der gegenwärtig noch entlang der Genuss-Zeile aus „Manufaktum“-Kaufhaus, „Markthalle Acht“ und „Made in Bremen“ verläuft, soll wie angedacht an der gegenüberliegenden Seite des Platzes neu entstehen. Fertiggestellt und eröffnet werden soll der neue Domshof dann nicht mehr im kommenden Jahr, sondern erst 2026, wenn Bremen turnusmäßig die zentrale Feier zum Tag der Deutschen Einheit veranstaltet.

## SCHRITT IN DIE FALSCHER RICHTUNG GEMACHT: GEDANKEN ZU DEN PLANUNGEN ZUM DOMSHOF

*Zu den Kritikern der vorliegenden Planungen zur Umgestaltung des Domshofs zählt auch die Aufbaugemeinschaft, die ebenfalls die geplante „Düne“ ablehnte. In die gleiche Richtung hatte auch Architekt Martin Pampus seine Bedenken geäußert:*

Der Domshof ist Bestandteil einer einzigartigen Platzfolge vom Liebfrauenkirchhof über den Marktplatz und Grasmarkt zur Bischofsnadel. Er ist die einzige große freie Platzfläche in der erweiterten Bremer Innenstadt. Wie wichtig solche freien Räume für Bürgergesellschaft sind, hat nicht

zuletzt die große Demonstration für die Demokratie vor einigen Wochen gezeigt.

Nun soll ein landschaftlicher Tribünen-Hügel dazu kommen, kombiniert mit einem Aufzug für die notwendige Barrierefreiheit. Ein weiterer technischer Einbau, der kontinuierliche Unterhaltskosten verursacht, architektonisch kaum befriedigend integriert werden kann und nicht notwendig wäre, wenn man auf den ganzen Hügel einfach verzichten würde. Eine 3,5 Meter hohe massive Wand schafft eine Rückseite nach Norden hin und versperrt den Blick in Richtung Marktplatz. Eine Verengung der Verkehrswege, wo eine Aufwertung



Einblick ins Grüne: Perspektiven im Hain. | Foto: Wirtschaftsressort

nottut. Bäume auf dem historischen Ratskeller, die mit ihrem Wurzelwerk die historischen Gewölbe angreifen. Das kann nicht gutgehen. Das es auch anders geht, haben die ausgestellten Alternativvorschläge des Wettbewerbs gezeigt. Der Denkmalpfleger lehnt den Eingriff mit Hinweis auf die Störung der historischen Sichtbeziehungen im Umfeld des Welterbes entschieden ab. Er muss ernst genommen werden!

Der großzügig geschnittene historische Platzraum Domshof muss bewahrt werden. Als BürgerInnen dieser Stadt, die eng mit ihrer Geschichte verbunden sind, erwarten wir einen behutsamen Umgang mit diesem Ort und dass er nicht durch irreversible bauliche Eingriffe so verändert wird, dass wir es später bereuen. Seine Multifunktionalität darf nicht eingeschränkt werden.



Martin Pampus. | Foto: Martin Pampus

Das Ringen um eine Umgestaltung des Domshofs ist nicht neu. Schon vor 40 Jahren gab es einen Wettbewerbsgewinn, der den Platz mit einer Düne zur Landschaft umgestalten wollte. Die Bremer hatten sich dagegen ausgesprochen, geblieben ist die eine Stufe im Pflasterbe-

lag, die heute noch stört. Der erneute landschaftsgestalterische Ansatz ist offenbar aus einer Not geboren, nun mit aller Kraft politisch Tatsachen zu schaffen, die die Wende zum Anderen am Domshof bringen sollen.

Die Verantwortlichen dürfen sich nicht von einem horror vacui verführen lassen, sondern müssen den Domshof behutsam pflegen und mit Respekt vor dem Welterbe bespielen. Dass das geht, hat der vergangene Sommer gezeigt. Kein hoch aufragendes Genusshaus vor der Domfassade. Der freie Raum ist eine Qualität in der Innenstadt, die Reihe der Beispiele freier historischer Plätze, die wir alle so bewundern, ist endlos.

*Martin Pampus, freischaffender Architekt und Vorsitzender des Bundes Deutscher Architekten im Lande Bremen*

ANZEIGE

**brebau.de**





# RAUM FÜR LEIDENSCHAFT



# DAS NEUE FERNBUSTERMINAL IST ERÖFFNET WORDEN

*Anfang März ist das neue Fernbusterminal hinter dem Überseemuseum in Betrieb genommen worden. Die Eröffnung erfolgte durch Verkehrsministerin Özlem Ünsal sowie durch Vertreter der städtischen Parkgesellschaft Brepark sowie vom Amt für Straßen und Verkehr, das für die Planung zuständig war.*

Schon mehrfach haben wir über die Planungen zur Errichtung des neuen Fernbusterminals berichtet. Die Diskussionen über das Projekt begannen schon vor 15 Jahren, als klar wurde, dass es mit den bisherigen Haltestellen am Breitenweg und auf dem Hugo-Schauinsland-Platz nicht weitergehen konnte. Nach vielfachen Verzögerungen ist das Projekt jetzt vor wenigen Wochen fertiggestellt und eröffnet worden.

Aktuell halten täglich 38 bis 82 Busse am neuen Terminal. Sämtliche Gebäude bzw. Baukörper wurden nach Plänen des Dresdener Büros Knerer und Lang errichtet und sind das Ergebnis eines gemeinsamen Wettbewerbs der Stadt Bremen und der Buhlmann Immobilien GmbH.

Vor Ort stehen insgesamt elf Haltebuchten zur Verfügung, neun davon sind überdacht. Die Fahrgäste werden also nicht länger im Regen stehengelassen, wie zuvor am Breitenweg und auf dem Hugo-Schauinsland-Platz vor dem Cinemaxx-Kino. Und auch sonst ist an alles gedacht: Es gibt nicht nur beheizte Warteräume und behindertengerechte Toiletten, sondern auch ein Reisebüro mit Fahrkartenschalter. Zusätzlich finden sich ein Dach zum Schutz gegen Regen und Schnee, Fahrrad-Stellplätze sowie eine elektronische Anzeigetafel für die Fahrgast-Information. Und direkt neben dem Terminal sind für eine optimierte



Ansicht des neuen Fernbusterminals. | Foto: Robert Uhde

Anbindung ein elfgeschossiges Hotel mit 120 Zimmern sowie ein neues Parkhaus mit 500 Stellplätzen entstanden.

Bei ihrer Planung sind die Architekten von der sehr heterogenen Stadtstruktur in der Umgebung des Plangebiets ausgegangen: „Ziel der städtebaulichen Setzung war deshalb die Realisierung eines homogenen und zugleich spannungsvollen Gebäudekomplexes, der einerseits die klassische Stadtreparatur fördert, andererseits aber auch ein innovatives Zeichen für eine zukünftige Stadtentwicklung setzen muss“, so die Architekten. „Besonders die Einheit aus Hotel, Parkhaus und Fernbusterminal im Kontext mit dem Hauptbahnhof bildet ein Ort des Ankommens, aber auch des Abschiedes und stellt somit eine bleibende Visitenkarte für die Stadt und ihre Bewohner dar. Zudem bietet die

Nähe zum Überseemuseum sowie zum Fruchthof eine besondere stadträumliche aber auch architektonische Qualität.“

Besonderes Augenmerk legten die Planer auf die Gestaltung des eigentlichen Fernbusterminals, der als qualitätsvoller Stadtplatz und als Pendant zum Bahnhofsvorplatz fungieren soll: „Das Fernbusterminal versteht sich daher eher als eine leichte und lichtdurchlässige Konstruktion, welche die Benutzer des Platzes vor Wind und Wetter schützt“, so die Planer. „Es soll weniger als schweres autarkes Bauwerk in Erscheinung treten, sondern vielmehr als eine schützende parasolartige Überdachung des darunter befindlichen Stadtraumes verstanden werden.“

# AUF DEN KOPF GESTELLT: „UMGEDREHTE KOMMODE“ SOLL UMGEBAUT WERDEN



Wasserturm auf dem Werder.  
| Foto: Matthias Süßen/Wikimedia  
Commons

*Seit Anfang der 1980er-Jahre liegt die „Umgedrehte Kommode“ brach. Doch mittlerweile gibt es Planungen, den ehemaligen Wasserturm auf dem Bremer Stadtwerder neu zu entwickeln.*

Mit seiner markanten Form, seiner detailreich gestalteten Backsteinfassade und den Werksteinelementen aus Obernkirchener Sandstein zählt der ehemalige Wasserturm auf dem Stadtwerder zu den bedeutendsten Baudenkmälern in Bremen. Der 47 Meter hohe Bau war in den Jahren 1871 bis 1873 im neugotischen Stil errichtet worden. Die ungewöhnlichen Proportionen und die vier Ecktürmchen, die wie Beine in den Himmel ragten, die aber schon vor Jahrzehnten aufgrund von Baufälligkeit deutlich gekürzt wurden, brachten ihm damals schnell den Spitznamen „Umgedrehte Kommode“ ein.

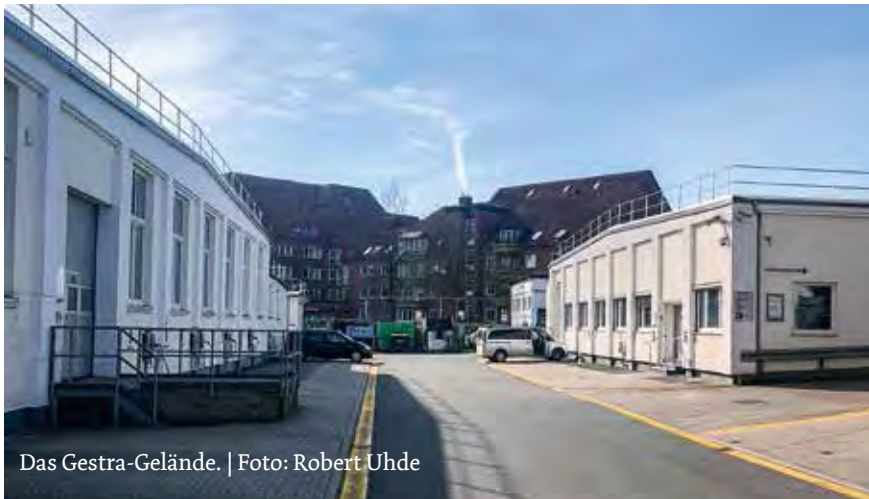
Seit 1983 wurde der Betrieb als Wasserwerk aufgegeben, danach diente der Bau

noch bis 2008 als Wasserspeicher für die Versorgung der Brauerei Beck & Co. aus Fernleitungsnetzen der Harzwasserwerke. Seitdem gab es immer wieder Überlegungen für eine neue Nutzung. Zunächst sollte der Bau dabei als „Leuchtturmprojekt“ eines neuen Wohn- und Büroviertels mit insgesamt 220 Wohneinheiten fungieren. Die ehrgeizigen Planungen scheiterten damals jedoch am Einspruch des Denkmalpflege, die darauf bestand, das Denkmal insbesondere in seinem äußeren Erscheinungsbild möglichst unverändert zu lassen. Seit 2011 wird das ehemalige Wasserwerk stattdessen in unregelmäßigen Abständen als Kulisse für einzelne Kulturprojekte, und seit Sommer 2022 auch als Event-Location für PR-Veranstaltungen, Preisverleihungen oder andere Feiern mit 75 bis 100 Gästen zwischengenutzt.

Doch mittlerweile regt sich neues Leben auf dem Stadtwerder. Denn wie der WESER-Kurier Ende Oktober berich-

tete, soll die „Umgedrehte Kommode“ künftig einen Mix aus Wohnen und Gewerbe beherbergen. Mittlerweile hat sich eine eigene Projektgesellschaft mit fünf Anteilseignern gegründet, die das Vorhaben vorantreiben will. Mit dazu zählen Wolfgang Weber, ehemaliger Inhaber eines großen Bremer Logistikkunternehmens, der Investor Sven-Erik Gless, der das Areal 2005 von den Stadtwerken erworben hatte, sowie der Projektentwickler Amer Sandawi: „Für mich ist die ‚Umgedrehte Kommode‘ das interessanteste Bauwerk in Bremen, da steckt viel Emotion drin“, so Sandawi gegenüber dem Weser-Kurier. Gut sei, dass die Investoren, das Landesamt für Denkmalpflege und die Baubehörde endlich an einem Strang zögen. Auf dieser Basis werde jetzt ein Qualifizierungsverfahren beginnen, an dem sich sechs oder sieben Architekturbüros beteiligten.

Die Projektgesellschaft verfolge laut Weser-Kurier das Ziel, möglichst früh mit den Umbauten zu beginnen. Mit den Ergebnissen des Wettbewerbs werde dann für Mitte kommenden Jahres gerechnet. Und stehe dann fest, welche Gestalt das Innere der beiden Gebäude und das Dach der „Umgedrehten Kommode“ bekommen werde, dann solle der Bauantrag sofort auf den Weg gebracht werden: „Wir haben eine bauhistorische Dokumentation erstellen lassen, mithilfe von Drohnen innen und außen alles fotografiert, einen Statiker die Gründung prüfen lassen, und es gibt erste Untersuchungen zum Brandschutz“, so Amer Sandawi gegenüber dem Weser-Kurier. Nach der Baugenehmigung dürften dann nach Ansicht des Unternehmers etwa zwei Jahre vergehen, bis die „Umgedrehte Kommode“ neu eingeräumt sei.



Das Gestra-Gelände. | Foto: Robert Uhde

## FINDORFFER MITTE: STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG DES GESTRA-GELÄNDES ABSICHERN

*Der Geräte- und Armaturenhersteller Gestra wird seinen Produktionsstandort endgültig vom Bremer Stadtteil Findorff nach Bremen-Nord verlagern. Damit bietet sich nach Ansicht der drei Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE LINKE und SPD die Chance, ein neues Quartier im Herzen von Findorff zu entwickeln. In ihrem gemeinsamen Antrag vom 20. Oktober 2023 heißt es wie folgt:*

Das Gestra-Gelände hat eine bewegte Vergangenheit. Zunächst als Standort für die Auswanderung in die USA genutzt, wurde es zur Zeit des Nationalsozialismus Ort eines der ersten Konzentrationslager Bremens. Eine Entwicklung kann daher nur in Abstimmung mit dem Denkmalschutz und unter angemessener Berücksichtigung eines würdigen Gedenkens an die dort begangenen Menschenrechtsverletzungen geschehen.

Das Areal erstreckt sich über eine Fläche von knapp zwei Hektar, liegt strategisch günstig in der Mitte von Findorff und

nahe am Hauptbahnhof. Diese Lage macht es zu einem attraktiven Standort für unterschiedliche Nutzungen. Eine mögliche Entwicklungsoption ist die Schaffung eines modernen Wohnviertels, das die steigende Nachfrage auch nach preisgebundenem Wohnraum in Bremen bedient. Dabei könnten Wohnungen für verschiedene Zielgruppen, von jungen Berufstätigen über Familien bis zu Senior\*innen, entstehen. Darüber hinaus bietet das Gestra-Gelände Potenzial für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen entsprechend dem Bremer Leitbild der „Neuen Orte der Produktiven Stadt“. Dies könnte die wirtschaftliche Entwicklung des Stadtteils stärken, und Arbeitsplätze schaffen. Notwendig ist dabei auch die Schaffung von Grünflächen und öffentlichen Plätzen, um das Areal lebenswert zu gestalten und zur Erholung der Bewohner\*innen beizutragen. Auch bietet sich das Gelände für kulturelle Nutzung, für die Kindertagesbetreuung, als Schulstandort oder für eine Quartiersgarage an.

Die Umgestaltung des Areals nach dem Abzug der Firma Gestra könnte zu einer Belebung des gesamten Stadtteils führen. Die Erschließung und die Schaffung neuer Wege würde eine neue direkte Verbindung zwischen Hemmstraße und Münchener Straße ermöglichen und die Attraktivität in der Mitte Findorffs erheblich verbessern. Neue Bewohner\*innen und Unternehmen würden nicht nur für wirtschaftliche Impulse sorgen, sondern auch das soziale und kulturelle Leben bereichern. Gleichzeitig könnten nachhaltige Planungskonzepte dazu beitragen, ökologische Aspekte wie das Leitbild der Schwammstadt zu berücksichtigen und die Lebensqualität und Klimaanpassung in Findorff zu steigern.

Vor dem Hintergrund eines möglichen Umzugs der Firma Gestra hatte die Deputation für Bau und Verkehr bereits am 4. November 2010 einen Planaufstellungsbeschluss mit entsprechenden Planungszielen gefasst. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde außerdem ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Da die Firma Gestra ihre damaligen Umzugspläne letztlich aufgab, ruhte fortan auch das weitere Verfahren. Inzwischen müssen die seinerzeitigen Planungen vor dem Hintergrund seitdem hinzugekommener stadtentwicklungspolitischer Bedarfe (insbesondere: Wohnraumversorgung, Produktive Stadt, Klimaanpassung, Entlastung auch der umgebenden Straßen vom ruhenden Straßenverkehr) überarbeitet werden. Die grundsätzliche Planungsabsicht der Stadt bleibt aber unverändert, nämlich eine bisher monofunktionale und in sich geschlossene Fläche zu einem offenen, sozial und funktional gemischten Stadtbaustein zu entwickeln.

Angesichts der Bedeutung dieses Stadtentwicklungsvorhabens für den Stadtteil Findorff ist es erforderlich, diese Planungsabsicht der Stadt mit dem zur Verfügung stehenden Instrumentarium des Baugesetzbuches abzusichern. Hierfür steht insbesondere die Festlegung eines Vorkaufrechts für die Stadtgemeinde im Fokus.



# WOHNEN IM KÖNECKE- UND COCA-COLA-AREAL IN HEMELINGEN

Seit acht bzw. neun Jahren liegen die ehemaligen Fertigungsstandorte von Coca-Cola und der Fleischwarenfabrik Könecke im Stadtteil Hemelingen brach. Doch in den kommenden Jahren sind hier zwei zukunftsweisende Quartiere mit einem vielfältigen Nutzungsmix aus Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe und einem Berufsschulstandort geplant. Der Einzelhandel wird dabei im Bereich des Coca-Cola-Areals angesiedelt, die Option zur Entwicklung einer Berufsschule liegt im Bereich des Könecke-Areals.

Ausgangspunkt die Planung sind zwei Realisierungswettbewerbe, die die Stadtgemeinde Bremen vor zwei Jahren gemeinsam mit dem Immobilienkonzern Wohninvest, der JL Gruppe und dem Unternehmen Quell R. E. für die beiden Standorte vereinbart hatte. Beide Wettbewerbe starteten zeitgleich im März 2023. Auf dem 3,5 Hektar großen Coca-Cola-Areal sind unter anderem bis zu sechsstöckige Gebäude entlang der Bahnlinie nach Osnabrück, ein Supermarkt sowie ein Quartiersplatz an der Hemelinger Bahnhofstraße geplant. Außerdem sollen 285 Wohnungen entstehen.

Für das 4,5 Hektar große Könecke-Areal an der Ahlringstraße war im Rahmen des Wettbewerbes zunächst ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept gefragt. Entstehen soll ein lebendiges und innovatives Konzept mit Wohnen und Arbeiten und mit Durchlässigkeit für Rad- und Fußverkehr, das die Hemelinger Ortsteile vernetzt und außerdem einen Berufsschulcampus integriert. Ein weiterer zentraler Aspekt des Quartiers ist das Konzept eines „Neuen Ortes der produktiven Stadt“,



Eine der Animationen über das neu entstehende Quartier. So können die Areale von Coca-Cola und Könecke aussehen. | Grafik: Bauressort

um so Wohnen und damit verträgliches Gewerbe zu verbinden. Das können zum Beispiel Handwerksbetriebe sein, die keinen Lärm verursachen. Vorgehen sind zudem ein grünes Band entlang der Bahnlinie in parkähnliche Gestaltung sowie ein Erschließungsband mit einem Mobilitäts-Hub.

In beide Wettbewerbsverfahren waren anschließend jeweils die gleichen sechs Planungsteams eingeladen worden. In der Jury unter dem Vorsitz von Prof. Jörg Aldinger wirkten renommierte Fachleute für Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung, Vertreterinnen und Vertreter des Bau- und Wirtschaftsressorts, der Ortsamtsleiter und Beiratsprecher sowie Fachpolitikerinnen und Fachpolitiker mit. Die Entscheidungen fielen im Sommer 2023, eine entsprechende Ausstellung war bis Ende Dezember im Siemenshochhaus zu sehen.

## Und so hat die Jury entschieden:

Für den Fassaden-Wettbewerb auf dem „Coca-Cola-Areal“ wurden zwei erste Plätze sowie ein dritter Platz vergeben: Ein 1. Preis für die Fassadengestaltung ging an das Octagon Architekturkollektiv, Leipzig, mit studiofutura, Berlin. Einen weiteren 1. Preis für die Freiraumplanung erhielten Hähmig | Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen, mit Bruun & Möllers Landschaften, Hamburg. Der 3. Preis ging an HKP Architekten, Bremen, mit RABE LANDSCHAFTEN, Hamburg.

Für den städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Ideenteil auf dem „Könecke-Areal“ wurden folgende Preise vergeben: 1. Preis: Octagon Architekturkollektiv, Leipzig, mit studiofutura, Berlin. 2. Preis: Hähmig | Gemmeke Architekten BDA Partner-

## NEUE QUARTIERE UND WEITERES 16

schaft mbB, Tübingen, mit Bruun & Möllers Landschaften, Hamburg. 3. Preis: CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover, mit chora blau Landschaftsarchitektur, Hannover.

„Mit dem Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ist nun der Schulterschluss zwischen den Entwicklungen auf dem ehemaligen Arealen Coca-Cola und Könecke getan“, blickt Constantin Hägele von der Wohninvest optimistisch nach vorn. „Wir freuen uns, zusammen mit unserem neuen Partner und Mitinitiator, dem Bremer Unternehmer und Architekten Lüder Kastens auf die Umsetzung der Planungen im Zuge der nun anstehenden Bauleitplanung.“ Und Jan Leis von der JL Gruppe ergänzt: „Mit dem Wettbewerbsergebnis sind wir sehr zufrieden. Denn gerade die Variabilität und Flexibilität des Siegerentwurfs sowie die logische Anordnung der Baukörper mit ihren vorgeschlagenen Nutzungen hat sehr überzeugt.“

Großen Zuspruch finden die Pläne auch beim zuständige Ortsamtsleiter Jörn Hermening: „Ein großer Schritt für die Zukunft Hemelingens! Denn Wohnen, Arbeiten und Berufsschulcampus werden den Stadtteil deutlich wiederbeleben.“ Ebenso freute sich auch Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther über die Ergebnisse des Wettbewerbs: „Wir sehen sehr schöne Entwürfe für die Gestaltung des Platzes und seiner Fassaden an der Hemelinger Bahnstraße im Coca-Cola Areal. Beides stellt für die Entwicklung von Hemelingen einen besonderen Meilenstein dar.“ Auch Dr. Dirk Kühling von der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation begrüßt die Planungen: „Der vorgelegte Entwurf bietet eine gute Grundlage für die Verankerung des Themas Arbeit an diesem ‚Neuen Ort der Produktiven Stadt‘. Nun kommt es vor dem Hintergrund der aktuell komplexen immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen darauf an, hieraus konkrete gewerblichen Projekte zu entwickeln.“



Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Marazzi + Paul AG mit Moeri & Partner Landschaftsarchitekten, Zürich. | Visualisierung: Pressestelle des Senats

## „NEUE STRANDLUST“ JURY KÜRT GEWINNERBÜROS DES ARCHITEKTENWETTBEWERBS

*Die Strandlust zählt zu den wichtigsten Gebäuden entlang der Vegesacker Hafensmeile. Nach der Insolvenz des ehemals hier ansässigen Gastronomiebetriebs 2020 hat eine Machbarkeitsstudie gezeigt, dass für diesen zentralen und wichtigen Ort ein kompletter Neuanfang notwendig ist. Mittlerweile stehen die Gewinner des Architekturwettbewerbes fest.*

Die 1896 nach Plänen von Hugo Weber und Ludwig Klingenberg fertiggestellte, in den vergangenen Jahrzehnten aber mehrfach umgebaute und erweiterte Strandlust ist für viele Menschen aus Vegesack ein traditioneller Identitätsort. Nach der Insolvenz des ehemals hier ansässigen Gastronomiebetriebs steht der Bau jedoch seit rund vier Jahren leer. Eine Machbarkeitsstudie hat daraufhin gezeigt, dass für diesen zentralen und wichtigen Ort ein kompletter Neuanfang notwendig ist. Im Rahmen des Wettbewerbes konnten sich zuletzt die Arbeitsgemeinschaft Marazzi + Paul AG mit Moeri & Part-

ner Landschaftsarchitekten (Zürich) sowie die Arbeitsgemeinschaft GWJ Architektur AG mit Treibhaus Landschaftsarchitektur (Bern) durchsetzen.

Mit dem Wettbewerb sollte die bauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Geländes präzisiert und als Grundlage für den Bebauungsplan erarbeitet werden. Weitere Aufgaben waren der Übergang zur Weserstrandpromenade und dem Stadtgarten mit Bootshaus und Baumbestand sowie die Einbindung des baumbestandenen Biergartens. Gewünscht ist ein á-la-carte-Restaurant mit ungefähr 100 Sitzplätzen sowie eine zusätzliche Veranstaltungsfläche für bis zu 400 Personen. Für die Außengastronomie sind ungefähr 200 Plätze vorzusehen. Zusätzlich sollen ein Bistro auf Ebene der Weserpromenade oder andere saisonal nutzbare Gastronomieeinheiten entstehen.

Der Wettbewerb war im Juni mit zunächst elf Arbeitsgemeinschaften aus Architektinnen und Architekten sowie



Entwurf der Arbeitsgemeinschaft GWJ Architektur AG mit Treibhaus  
Landschaftsarchitektur, Bern. | Visualisierung: Pressestelle des Senats

Freiraumplanerinnen und -planern gestartet. Aus diesem Feld wählte eine Jury zunächst vier Entwürfe für die vertiefende Entwurfsarbeit aus. Durchsetzen konnten sich daraus Ende Dezember die beiden Konzepte der Arbeitsgemeinschaft Marazzi + Paul AG mit Moeri & Partner Landschaftsarchitekten (Zürich) sowie der Arbeitsgemeinschaft GWJ Architektur AG mit Treibhaus Landschaftsarchitektur (Bern). Beide Planungen sollen in einem nächsten Schritt vertieft bearbeitet und zu einer Entscheidung vorbereitet werden.

Bremens Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Özlem Ünsal, freute sich über die Entscheidung: „Mit dem ausgelobten Wettbewerb soll die bauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Geländes als Grundlage für den Bebauungsplan erarbeitet werden. Im Vorfeld wurden im Rahmen einer Einwohnerversammlung Meinungen zu den Besonderheiten der Strandlust sowie Wünsche an die ‚Neue Strandlust‘ zusammengetragen. Dieser Input floss gemeinsam mit den im Deputationsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes formulierten Zielen in die Aufgabenstellung des anonymen Wettbewerbs ein. Diese Beteiligung der Menschen aus dem Quartier ist enorm wichtig und mir ein besonderes Anliegen.“

Zur siebköpfigen Jury gehörten Max Zeitz und Jenny Brandt (2P Projektgesellschaft), Gunnar Sgolik (Ortsamtsleiter Vegesack), Prof. Dr. Iris Reuther (Senatsbaudirektorin), Ingrid Spengler (Architektin aus Hamburg), Martin Diekmann (Architekt, Stadtplaner, Landschaftsarchitekt aus Hannover) sowie Michael Schröder (Architekt aus Bremen).

Beratend und unterstützend tätig waren als stellvertretende Preisrichterinnen und Preisrichter René Kotte (Leiter Stadtplanung, Bauordnung Bremen Nord), Prof. Volker Droste (Architekt aus Oldenburg), Niels Blatt (Landschaftsarchitekt aus Bremen), Prof. Dr. Christoph Grafe (Architekt und Architekturhistoriker aus Bremen) sowie Heike Sprehe (Beirat Vegesack). Zudem brachten weitere Sachverständige wie Landeskonservator Prof. Dr. Georg Skalecki und Linda Velte vom Bauamt Bremen Nord ihre Expertise in die Diskussion mit ein.

Deutliche Kritik an dem Vorhaben äußert hingegen der Verein RETTET VEGESACK MARITIM e.V.. Denn dort befürchtet man, dass durch die Massivität der sechsgeschossigen Wohnbebauung auf dem Strandlust-Areal der identitätsstiftende Charakter der „Maritimen Meile“ irreversibel zerstört werde und kritisiert gleichzeitig, dass außerdem die Geschichte von Vegesack nicht

ausreichend berücksichtigt werde: „Am Ende geht es hier doch um eine grundsätzliche Entscheidung“, meint dazu Vereinsvorstand Andreas Groß. „Laufen die politischen und behördlichen Entscheider bei der Stadtteilentwicklung eher den Renditewünschen von Investoren hinterher oder nehmen sie die 400-jährige Geschichte von Vegesack als Basis für die weitere Planung, um sie für die Bürgerinnen und Bürger zu erhalten und für den Tourismus vor Ort weiterzuentwickeln. Entsprechend lehnen wir die aktuelle Planung ganz entschieden ab und betrachten das historische Vegesack und die insgesamt 1852 Meter lange ‚Maritime Meile‘ ganz bewusst als zusammenhängende Einheit. Oder als einen Rohdiamanten, den es durch eine angemessene Weiterentwicklung behutsam zu schleifen gilt. Das betrifft den gesamten Bereich vom Vegesacker Bahnhof über den ‚Museumshaven‘, das denkmalgeschützte ‚Havenhaus‘, den ‚Grauen Esel‘, die Lesum-Mündung und den ‚Utkiek‘, das Strandlust-Areal, den Stadtgarten mit dem denkmalgeschützten Bootshaus und die Weserpromenade bis hin zur ‚Gläsernen Werft‘.“

Unabhängig davon müsse nach Ansicht des Vereins beachtet werden, dass das Strandlust-Areal ein ausgewiesenes Überflutungsgebiet ist, für das seinerzeit durch den damaligen Stadtbaudirektor Friedrich Rohr (1850 bis 1913) nur für die Funktionen Hotel, Gastronomie und angemessene Personal-Wohnbebauung eine Baugenehmigung erteilt worden sei. „Ganz wichtig ist uns außerdem das Thema Verkehr. Denn bislang liegt trotz der aktuellen Wohnbebauungsplanung keinerlei Verkehrskonzept vor, so dass die Sackgasse Zur Vegesacker Fähre bislang die einzige Zufahrtsmöglichkeit zum Areal bildet. Auch hier haben wir den Eindruck, dass das Projekt nicht wirklich zu Ende gedacht worden ist“, resümiert Andreas Groß. „Entsprechend hoffen wir, dass sich die Verantwortlichen die vorliegenden Planungen noch einmal intensiv ansehen und überdenken.“



## OFFEN ZUM WASSER: DIE SEEHÖFE AM WERDERSEE

*Zwischen Werdersee, Roland-Klinik, Huckelrieder Friedhof und der Scharnhorst-Kaserne entwickelt die GEWOBA ein neues Wohnquartier. Realisiert werden locker angeordnete Mehrparteienhäuser mit insgesamt 214 barrierefreien Wohnungen für junge Familien, Singles und Paare. Aufgrund der Energieeffizienz der Gebäude sind die Seehöfe mit dem Label „Klimaschutzsiedlung“ ausgezeichnet worden.*

Nur wenige Meter vom Deich und vom Werdersee entfernt entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Scharnhorst-Kaserne ein neues Wohnquartier mit viel Grün, Natur und altem Baumbestand. Auf dem 25.000 Quadratmeter großen Areal sind neun barrierefreie Mehrparteienhäuser geplant, ausgestattet mit Gärten, die sich zum Wasser öffnen. Der Entwurf für das Projekt stammt aus der Feder der gruppeomp Architekten-gesellschaft. Charakteristisch ist die typisch norddeutsche Klinkerfassade, verbunden mit hohen Energiestandards und einer Architektur, die sich zum Werdersee öffnet. Besonders attraktiv ist außerdem die Nähe zur Bremer Innenstadt, die in ein paar Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen ist.

„Der Bebauungsplan sieht Durchblicke in die grünen Innenhöfe sowie Richtung Werdersee vor“, erklärt GEWOBA-Vorstand Dr. Christian Jaeger. „Damit öffnet sich das neue Quartier nach Außen in die Öffentlichkeit.“ Von den 214 Wohnungen werden mindestens 85 Wohnungen preisgebunden zu einer Kaltmiete von 6,80 Euro pro Quadratmeter vermietet. „Damit schaffen wir an einem sehr attraktiven Standort bezahlbaren Wohnraum, den wir dringend in Bremen benö-



Die zukünftige „Laube“ im Quartier: Das Gemeinschaftshaus für die Mieterinnen und Mieter. | Visualisierungen: GeWoBa

tigen“, so Dr. Jaeger. Der Wohnungsmix sieht die gesamte Bandbreite von barrierefreien Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen vor. Alle Neubauten erhalten einen hochwertigen Klinker, werden mit Balkonen auf den Süd- und Ostseiten sowie Loggien auf den Nord- und Westseiten ausgestattet. Gezielte Rücksprünge in der Fassade heben die einzelnen Gebäude im Quartier hervor. Für den eigenen Pkw stehen zwei Tiefgaragen zur Verfügung. Zusätzlich erhalten die Mieterinnen und Mieter eine Car- und Bikesharing-Station im Quartier. Zwei betreute Wohngemeinschaften bieten Menschen mit Beeinträchtigung die Möglichkeit zum selbstbestimmten Wohnen.

Einen besonderen Fokus legt die GEWOBA in den Planungen auf die Frei- und Grünräume des neuen Quartiers. Angelegte begrünte Höfe sollen nachbarschaftliche Kontakte der Bewohnerinnen

und Bewohner fördern. Zusätzlich soll es ein Gemeinschaftshaus geben, die sogenannte „Laube“: ein multifunktionaler Pavillon in Holzbaukonstruktion, der sich für gemeinschaftliche Aktivitäten wie gemeinsames Werken, für Kindergeburtstage oder Nachbarschaftsfeiern anbietet. Rückgrat des Quartiers ist ein zentraler Fuß- und Radweg, der im Westen am Niedersachsendamm beginnt, die Gebäude und Freiräume miteinander verbindet und vor dem Gelände des Huckelrieder Friedhofs wieder in den Fuß- und Radweg am Werdersee mündet.

Zur energieeffizienten Gebäudetechnik gehören Wärmepumpen, die über die Photovoltaikmodule auf den Dächern betrieben werden und die Wohnungen umweltfreundlich mit Wärme versorgen. Das Regenwasser wird durch begrünte Dächer und Versickerungsmulden für die Bewässerung der Grünanlagen



Visualisierung der barrierefreien Mehrparteienhäuser



Eingangsbereich der Seehöfe

genutzt. Aufgrund der klimafreundlichen Wärmeversorgung und des hohen energetischen Baustandards, sowie durch die Gestaltung der Freianlagen, die die Biodiversität in hohem Maße fördert, hat das Bauvorhaben das Siegel „Klimaschutzsiedlung“ von der gemeinnützigen Klimaschutzagentur energiekonsens erhalten. Bei dem von der GEWOBA umgesetzten KfW-40-Standard müssten künftige Mieterinnen und Mieter deutlich weniger heizen als in Gebäuden nach den aktuellen gesetzlichen Mindeststandards. Die Wärmeversorgung, die durch PV-betriebene Luft-Wärmepumpen sichergestellt ist, schafft mehr Unabhängigkeit von fossilen Energieimporten. In insgesamt drei Bauabschnitten soll das neue Quartier am Werdersee schrittweise bis voraussichtlich Ende 2026 entstehen.

Ein besonderes Highlight steht außerdem am 4. Mai bevor. Denn dann wird die Bundesbauministerin Klara Geywitz vor Ort erwartet. Anlass des Besuches ist der bundesweite Tag der Städtebauförderung, der in diesem Jahr im Land Bremen ausgerichtet und gefeiert wird. Die zentralen Feierlichkeiten sollen dabei in Huckelriede stattfinden. Und Bundesministerin Geywitz plant bei dieser Gelegenheit auch eine Besichtigung der Baustelle am Werdersee.

ANZEIGE



**LIEBLINGSPLATZ  
CITY GATE.**

**PARK DICH  
GLÜCKLICH.**

Sicher parken und mit gutem Gefühl in Zug oder Fernbus steigen. Wir sind in der Nähe, wenn es für Sie weitergeht.

Weitere Infos erhalten Sie unter [brepark.de](http://brepark.de)





Das neue Mobilitätshaus in Oberneuland. | Foto: Ruddat Grundbesitz GmbH | GOLDBECK

# MOBILITÄTSHAUS IM WOHN- UND BÜROPARK OBERNEULAND

***Der Wohn- und Büropark Oberneuland erhält ein eigenes Mobilitätshaus. Der hochmoderne Neubau an der Louis-Leitz-Straße umfasst neben 493 Pkw-Stellplätzen auch eine Fahrradstation sowie Stellplätze für Lastenräder. Darüber hinaus sind 50 E-Ladestationen in den Parkebenen vorgesehen.***

Der Wohn- und Büropark Oberneuland verbindet effizientes Arbeiten und hohe Lebensqualität. Zu den mittelständischen Unternehmen, die sich auf der Fläche direkt neben der Autobahn

A27 angesiedelt haben, zählen unter anderen die Goldbeck Niederlassung Bremen und die Harren Group. Aktuell entsteht außerdem ein Neubau für das MVZ Medizinisches Labor Bremen. Komplettiert wird das Konzept durch ein hochmodernes Mobilitätshaus, das noch in diesem Frühjahr auf einem Teilgrundstück des Areals fertiggestellt wird und das auf 12 Split-Level-Ebenen insgesamt 493 Stellplätze zur Verfügung stellen wird. Das Projekt an der Louis-Leitz-Straße ist durch die Ruddat Grundbesitz GmbH realisiert worden, die Umsetzung erfolgte durch die vor

Ort ansässige Goldbeck Niederlassung Bremen, die selbst zu den Hauptmietern des Mobilitätshauses zählen wird.

Um möglichst breite Nutzergruppen anzusprechen, soll der Neubau verschiedenste Mobilitätsbausteine beherbergen, darunter eine 200 Quadratmeter große Fahrradstation, Stellplätze für Lastenräder, Carsharing-Möglichkeiten sowie insgesamt 50 ausgebaute und nutzerfertige E-Ladestationen: „Mehr E-Ladestationen gibt es bislang in keinem anderen Bremer Parkhaus“, betont Alexander Ruddat, Geschäftsführer



der Ruddat Grundbesitz GmbH. „Hinzu kommen 115 Stellplätze, die als künftige E-Ladeplätze vorgerüstet sind.“ Als weitere Besonderheit sind außerdem auch Stellplätze für Oldtimer vorgesehen.

Ähnlich überzeugend präsentiert sich auch das äußere Erscheinungsbild des Neubaus. Charakteristisch ist ein klares modernes Erscheinungsbild, das sich mit seiner perforierten Fassadenhülle aus Metall bewusst von der umgebenden Wohn- und Bürobauweise abhebt und das je nach Tageszeit bewegte Lichteffekte nach Innen und Außen zeigen wird. Die innere Erschließung sämtlicher Ebenen wird über zwei Treppehäuser und einen Aufzug erfolgen. Für eine optimierte Nachhaltigkeit soll das gesamte Dach des Mobilitätshauses durchgängig mit Sedum begrünt werden. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von bis

zu 125 kWp installiert, die einen Teil des benötigten Stroms zur Verfügung stellen wird.

„Wir möchten für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Wohn- und Büroparks sowie für Pendlerinnen und Pendler aus dem Bremer Umland eine nachhaltige Parkalternative vor den Toren der Bremer Innenstadt bieten“, erklärt Alexander Ruddat und hebt dabei die Lage des Mobilitätshauses direkt an der Autobahn A27 hervor. Weiter optimiert werden könnte das Angebot durch die seit über einem Jahrzehnt durch den Beirat Oberneuland geplante Expressbuslinie in die Innenstadt, mit der Pendlerinnen und Pendler auf direktem Weg und ohne weiteren Umstieg in die Innenstadt gelangen könnten: „Das Mobilitätshaus könnte dann gemeinsam mit anderen sternförmig um die Stadt platzierten Parkhäusern ein wichtiger Faktor sein, um den Verkehr in der Innenstadt zu reduzieren“, erklärt Alexander Ruddat. Leider hat das Verkehrsressort die Expressbuslinie aber vorerst auf Eis gelegt, so dass die Pendlerinnen und Pendler in die Innenstadt den zeitaufwändigen Umstieg in Kauf nehmen müssen.



**JUSTUS WOHLTMMANN**  
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](mailto:kontakt@justus-wohltmann.com)



Visualisierung der Bebauung an der Holsteiner Straße. | Fotos: Brebau

## GEMEINSAM IN DIE ZUKUNFT: INNOVATIVES QUARTIER FÜR OSTERFEUERBERG

*In Walle wird demnächst ein Großbauprojekt der BREBAU realisiert. Im Ortsteil Osterfeuerberg soll auf dem Grundstück des REWE-Markts und des bereits zurückgebauten Baumarkts ein urbanes und zukunftsweisendes Wohnquartier entstehen, das dem hohen Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen in zentraler Lage gerecht wird. Geplanter Baubeginn ist 2025.*

„Die Vielfalt an neuen Wohnformen und das breite Angebot wird die lebendige, vielfältige Gemeinschaft in Osterfeuerberg positiv erweitern“, beschreibt Carolin Korf, Leiterin der Abteilung Planung und Neubau und Prokuristin der BREBAU, das Quartierskonzept. „Entstehen soll ein Ort des Miteinanders, der Begegnung und des Fortschritts. Gemeinsam gestalten wir eine Zukunft, die sich sehen lassen kann.“

Das Quartier überzeugt vor allem durch seine moderne Architektur, durch

Nutzungsvielfalt, soziale Angebote und durch besondere Klimaschutzaspekte. Realisiert werden soll eine Vielfalt an Wohnformen, darunter etwa 25 Reihenhäuser sowie rund 140 Wohnungen mit Mietwohnungen, gefördertem Wohnen, Eigentumswohnungen oder auch Angeboten für gemeinschaftliches Wohnen in Form von generationenübergreifenden oder inklusiven Wohngruppen. Zusätzlich sollen eine sechszügige Kita und ein Supermarkt entstehen, der laut Quartiersentwurf zur Holsteiner Straße ausgerichtet sein soll. Herzstück des Quartiers wird allerdings die grüne Mitte sein, denn Klimaschutz und Klimaanpassung sind von zentraler Bedeutung. So soll das Areal autofreifunktionieren und nur zu Fuß oder mit dem Rad durchquerbar sein.

### *Bedeutsame Ergänzung für den Ortsteil Osterfeuerberg*

Die rund zwei Hektar große Grundstücksfläche liegt an der Holsteiner Straße in unmittelbarer Nähe zur UNION

Brauerei Bremen und der Grundschule am Pulverberg. Osterfeuerberg als Teil von Walle profitiert insbesondere von der Entwicklung der Überseestadt und verbindet diese mit dem Stadtteil Findorff. Damit dieser besondere Ort bestmöglich genutzt wird, hatte die BREBAU in enger Abstimmung mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung einen Architekturwettbewerb ausgelobt. Als Zielsetzung war dabei die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers vorgegeben, das sowohl architektonisch ansprechend als auch wirtschaftlich umsetzbar ist, das modernen Wohnbedürfnissen gerecht wird, einen Mehrwert für die Gesellschaft bietet und das außerdem höchste Nachhaltigkeitsstandards erfüllt. Als Sieger war schließlich das Tandem AllesWirdGut Architekten aus Wien und Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner aus Freising aus dem Wettbewerb hervorgegangen.



# „JOHN & WILL“: VOM GETREIDESILO ZUM HOTEL

*In den Silos der ehemaligen Kellogg-Fabrik wurden einst Rohstoffe für die Cerealien-Produktion aus Mais, Reis, Weizen, Hafer und weiteren Getreidesorten gelagert. Mittlerweile entstehen in den 40 Meter hohen Betonröhren die Zimmer für das Hotel „John & Will“, das demnächst eröffnet wird. Im Zusammenspiel der Überseeinsel GmbH mit den Architekten Meissl Associated Architects und sehr guten Fachplanern wurde eine Planung umgesetzt, die über Bremen hinaus einzigartig ist.*

Um das angedachte Hotel umsetzen zu können, mussten eine Vielzahl an Herausforderungen bewältigt werden: Die Wände der einzelnen Röhren bestehen aus 16 cm dickem Beton. Am unteren Ende laufen sie trichterförmig zu. Um auch in der ersten Etage Hotelzimmer in der vollen Silo-Grundfläche von 24 Quadratmetern errichten zu können, mussten allein im Hotelbereich 3.500 Kubikmeter Betonmassen ausgefräst und per Schubkarre abtransportiert werden. Insgesamt haben die Experten etwa vier Kilometer Beton geschnitten, um zwischen den Silos Flure und in den Zimmern Fenster und Türen zu erschaffen.

Im Ergebnis sind so im Verlauf der vergangenen drei Jahre insgesamt 116 Hotelzimmer und eine Turmsuite auf dem Dach entstanden, die jetzt auf die Eröffnung warten. Das Hotel wird zukünftig gemeinsam mit der dänischen Guldsmeden-Gruppe betrieben und den Namen „John & Will“ tragen, benannt nach den Kellogg-Gründern John Harvey und Will Keith Kellogg.

Fernseher wird es im Hotel nicht geben, dafür Tablets zum Leihen und



In den Silos der ehemaligen Kellogg-Fabrik eröffnet demnächst das Hotel „John & Will“. | Fotos: Überseeinsel GmbH

einen Weserblick aus allen Zimmern. Dazu wurden nachhaltige Produkte verwendet und wie im gesamten Quartier umweltfreundliche Heizung und Kühlung. Zusätzlich gibt es verschiedene Event-Räume zum Tagen oder Feiern – zum Beispiel in der elften Etage. Dort gibt es nicht nur eine tolle Aussicht, sondern auch eine besondere Architektur: Die Stahlstreben, welche das Kellogg-Schild auf dem Dach verankern und gegen den kräftigen Bremer Wind sichern, laufen mitten durch den Raum. Und dort werden sie auch bleiben. Denn das Silo-Hotel ist ganz bewusst als Hommage an die Vergangenheit und die Zukunft gedacht!



# MAL SCHRILL, MAL LEISE:

## 50 JAHRE KUNST IM ÖFFENTLICHEN RAUM IN BREMEN

*Seit 50 Jahren wird das Stadtbild Bremens durch Kunst im öffentlichen Raum bereichert. Das gleichnamige Programm war 1973 aufgesetzt worden und hat sich nachhaltig als Erfolgsgeschichte erwiesen. Anlässlich des runden Jubiläums bot im August und September das Kulturprogramm „Changing City“ die Gelegenheit, Bremens künstlerische Vielfalt zu feiern und einen Blick in die Zukunft zu werfen.*

Nicht viele wissen, dass die Hansestadt Bremen neben dem künstlerischen Erbe, das in Museen und Galerien aufbewahrt wird, auch hunderte von Werken besitzt, die in Straßen, Parks und Gebäuden der Stadt erlebbar ist. Denn Bremen erkannte schon früh das große Potenzial seiner Kunstszene und verankerte deshalb 1973 gleichsam als Vorreiterin das Programm „Kunst im öffentlichen Raum“ fest in der hiesigen Kulturpolitik. Im Verlauf von fünf Jahrzehnten hat sie damit für einen bemerkenswerten Schub bei der Realisierung von Kunstobjekten im Außenraum gesorgt, denn seit dieser Zeit wird kontinuierlich in die Förderung von Kunst im öffentlichen Raum investiert. Das Ziel war und ist es, die Stadt mit Kunstwerken zu bereichern und den öffentlichen Raum zu einem Ort der Begegnung und des Austauschs zu machen.

In den vergangenen fünfzig Jahren wurden auf Basis des Programms insgesamt rund 680 Werke von renommierten und

teils international bekannten oder auch jungen Künstlern und Künstlerinnen aus Bremen und von außerhalb geschaffen, die das Stadtbild dauerhaft bereichern und die Menschen auf vielfältige Weise anregen und inspirieren. Zusätzlich sorgten weitere 670 temporäre Projekte in den letzten Jahrzehnten für die öffentliche Sichtbarkeit von Kunst in Bremen. Durchgehend zeigt sich dabei eine große Vielfalt an Stilen und Ausdrucksformen. Die Bandbreite reicht von abstrakter Skulptur über Street Art bis hin zu temporären Installationen.

Kunst im öffentlichen Raum spiegelt die künstlerische und kulturelle Diversität

der Stadt wider und übernimmt gleichwohl eine wichtige soziale Rolle: Denn sie lädt die Menschen ein, innezuhalten, sich mit ihrer Umgebung auch mal kritisch auseinanderzusetzen und neue Perspektiven einzunehmen. Und ebenso schafft sie auch einen Raum für Dialog und Diskussion, Orte der Begegnung und des Austauschs, an denen sich Menschen unterschiedlicher Hintergründe und Generationen treffen können.

### **Senator für Kultur lädt zum Mitfeiern ein**

Um das 50-jährige Jubiläum gebührend zu feiern, hatte der Senator für Kultur mit „Changing City“ im August und



Agamemnon (2003), Frontalansicht. Bronze auf Betonpodest. Künstler: Waldemar Otto. Höhe: ca. 2,5 m (einschl. Podest). Aufstellungsort: Bremen-Mitte im Innenhof des Hauptverwaltungssitzes der BLG (Präsident-Kennedy-Platz 1). Aufgestellt 2009 zu Ehren des Bremer Unternehmers Egon H. Harms. | Foto: Blutgretchen/Wikimedia Commons

September ein abwechslungsreiches Jubiläumsprogramm organisiert und dazu Bremerinnen und Bremer aller Generationen herzlich eingeladen. Höhepunkt der Feierlichkeiten war das Jubiläumswochenende vom 31. August bis zum 3. September, das Bürgermeister und Kultursenator Andreas Bovenschulte in der Städtischen Galerie offiziell eröffnete. Die große Jubiläumsparty stieg dann am 2. September im Zentrum für Kunst im Tabakquartier.

„Bremen kann auf eine beeindruckende Geschichte und Tradition von Kunst im öffentlichen Raum zurückblicken, auf die man zu Recht stolz sein kann“, so Bürgermeister Bovenschulte im Rahmen der Veranstaltung. „Dass ein Jubiläum allerdings nicht nur der ideale Zeitpunkt zur Rückschau ist, sondern

auch die Möglichkeit bietet, aktuelle und zukünftige Chancen und Perspektiven von Kunst im öffentlichen Raum auszuloten, zeigt das vielfältige und innovative Festivalprogramm mit seinen diversen Talks, Walks und Interventions. Dafür danke ich allen Beteiligten und wünsche allen an Kunst im öffentlichen Raum Interessierten inspirierende und erkenntnisreiche Momente.“

Das Gesamtprogramm hatte viel zu bieten. Verschiedene Stadtpaziergänge führten dabei zu den Schauplätzen des Geschehens: Von der Suche nach der unsichtbaren Stadt über die Reflexion von Kunst als Agent der Stadtentwicklung bis hin zur Bestandsaufnahme des Programms aus feministischer Perspektive boten sich frische und kritische Blicke auf die Kunst im öffentlichen Raum der

Stadt. Vor Ort konnten eigene Graffiti hergestellt, Kunstwerke mit den Händen erfahren oder in einer Pop-up-Vorgarten-Bar Zeitreisen in die Vergangenheit unternommen werden. Unterschiedliche Gesprächsformate regten gleichzeitig einen Diskurs über neue Tendenzen und Best Practices an: Eine Workshop-Reihe mit lokalen Akteurinnen und Akteuren fragte dabei nach Status quo und Zukunft der Kunst im öffentlichen Raum und Vorträge mit internationalen Gästen gaben Einblicke in die Praxis und Programme, zum Beispiel in Schweden oder der Demokratischen Republik Kongo.

Das komplette Programm von „Changing City“ ist einsehbar unter: [www.kunst-im-oeffentlichen-raum-bremen.de](http://www.kunst-im-oeffentlichen-raum-bremen.de)

ANZEIGE

# Apartments ARE BETTER AT THE RIVER.

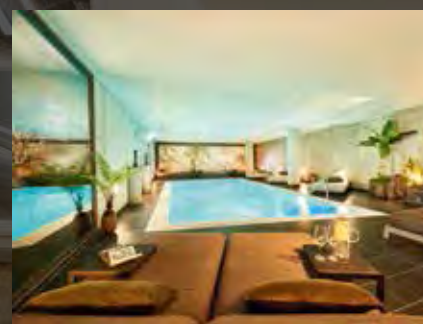
## Exklusive Serviced Apartments in der Hansestadt Bremen

Die 38 exklusiven Apartments liegen in der Sögestraße und damit mitten im Zentrum der Hansestadt. Ob für kurze Besuche übers Wochenende oder für längere Aufenthalte, wählen Sie Ihr Apartment in bester Bremer Citylage in den Größen S, M, L, XL oder entscheiden Sie sich für die Suite mit Dachterrasse und Blick über die Wesermetropole.

In enger Zusammenarbeit mit dem dänischen Möbelausstatter BoConcept empfangen Sie unsere Apartments mit stilvollem Interieur, getrennten Wohn- und Schlafbereichen, einer voll ausgestatteten Küche, modernster Unterhaltungselektronik, ultraschnellem WLAN und allen technischen Must-haves. Auch ein Wäsche- und Reinigungsservice sowie ein Garagenstellplatz sind inkludiert.

Besonders schön: Alle Gäste der ÜberFluss Apartments können den Spa-Bereich des Designhotels ÜberFluss an der Flanier- und Gastromeile Schlachte (circa 10 Minuten Fußweg) kostenlos nutzen! Denn wie heißt es bei uns doch so schön? *Life is better at the river.*

ÜberFluss Apartments | Sögestraße 62-64 / Knochenhauerstraße 49-50  
 28195 Bremen | [www.ueberfluss-apartments.de](http://www.ueberfluss-apartments.de) | [info@ueberfluss.de](mailto:info@ueberfluss.de)







# SOMMERSCHAU SCHOOL OF ARCHITECTURE: AUSGEZEICHNETE STUDIENARBEITEN AN DER HSB

*Acht Studierende der School of Architecture Bremen der Hochschule Bremen (HSB) haben bei der Eröffnung der renommierten Sommerschau Auszeichnungen erhalten. Der Fokus lag auf Abschlussarbeiten, die sich mit dem Thema „Nachhaltiges Bauen“ auseinandersetzen. Die Ausstellung war bis Ende 2023 an der HSB im AB-Gebäude am Neustadtwall zu sehen.*

Zu den ausgezeichneten Arbeiten zählt die Masterthesis „Katharinenforum“, mit

der Florian Giesbrecht ein nachhaltiges Umnutzungskonzept für das Parkhaus Katharinenklosterhof vorschlägt. Der Entwurf für eine Mischnutzung mit Ateliers, Büros und halböffentlichen Nutzungen untersucht die verborgene Intelligenz des Bestandes. Die Hindernisse für neue Nutzungen, vor allem die geringen Deckenhöhen und die Fahr rampsen, werden dabei strategisch entfernt, der Rest kann sichtbar bleiben. Ergänzungen, die sich an der verfeinerten Ästhetik zeitgenössischer Entwürfe wie von Lacaton et Vassalle orientieren,

veredeln den existierenden Bau und machen ihn zu einem architektonischen Objekt: „Ein wichtiger und intelligenter Beitrag zur Umbaukultur und zur Zukunft von Innenstädten, in Bremen und darüber hinaus“, so bewertete Jurymitglied Christoph Grafe die Arbeit.

## *Umnutzung und Umbau am Beispiel der Prof.-Hess-Kinderklinik in Bremen*

Preisträgerin für die beste Bachelor-Thesis ist Elisabeth Pilchmaier. Angesichts der aktuellen Situation im Hinblick auf Klimawandel und Ressourcenknappheit ging es im diesjährigen Thesis-Seminar schwerpunktmäßig um das Thema Umnutzung und Umbau am Beispiel der Prof.-Hess-Kinderklinik in der Friedrich-Karl-Straße. Das Re-Use-Konzept von Elisabeth Pilchmaier überzeugt in diesem Zusammenhang durch seinen subtilen Umgang mit dem Bestand sowie durch die souveräne Ergänzung des Ensembles durch einen eingeschossigen Riegel: „Der Umgang mit der hofseitigen Fassade zeugt von





Einblicke in die Sommerschau 2023 der HSB im Eingangsbereich des AB-Gebäudes. | Foto: Jessica Ammann

einem hohen Einfühlungsvermögen in die Qualitäten des Bestandes“, meinte dazu der Vorsitzende der Jury, Martin Pampus. „Die graphisch einfachen Visualisierungen und die saubere Plan-graphik zeigen eine sehr reife Arbeit.“

### **Gleich zwei Auszeichnungen für herausragende Studienarbeiten**

Neben vier Anerkennungen wurden auch zwei Auszeichnungen für die besten Studienarbeiten verliehen. Einer der beiden Preise ging an den Studierenden Jesse Rahn für seine Masterthesis „Erweiterung der Bibliotheca Hertziana – eine Bibliothek für das Max-Planck-Institut für Kunstgeschichte in Rom“: „Die Arbeit besticht durch ein eigenständiges Raumprogramm, dessen hohe räumliche Qualität in detailliert ausgearbeiteten Innenraummodellen auf beeindruckende Weise dargestellt wird“, erläuterte Jurymitglied Bettina Schürkamp. Insbesondere das städtebauliche Modell überzeuge in seiner Darstellung des Zusammenhangs. „Eine sehr klassische

Arbeit, ein fein und vertiefend ausgearbeiteter Entwurf, der alle herkömmlichen Tugenden der architektonischen Arbeit abdeckt“, wie Jury-Vorsitzender Martin Pampus resümierte.

### **Szenario für die städtebauliche Entwicklung einer spanischen Kommune**

Die zweite Auszeichnung erhielt Janina Plischke für ihre Masterthesis mit dem Titel „Gemeindeentwicklung Castelló – die Beziehung zwischen Mensch, Siedlung und Landschaft in der Gemeinde Castelló d’Empúries“. Janina Plischke entwickelte aus dem Wettbewerb für ein Gemeindezentrum in der spanischen Gemeinde Castelló eigenständig ein umfassendes Szenario für die städtebauliche Entwicklung der Kommune bis ins Jahr 2055. Das Projekt überzeugt durch eine komplexe städtebauliche Analyse und präzise Entwicklungskonzepte für die Bereiche urbaner Raum, Wasserschutzbauten und Naherholungsgebiete.

Die Jahresausstellung der School of Architecture Bremen war bis zum 20. August in der Hochschule Bremen (AB-Gebäude, Neustadtswall 30) zu sehen. Die Auswahl der besten Projekte und die Preisverleihung erfolgten durch eine namhafte Jury mit Architekt Martin Pampus (Schulze Pampus Architekten BDA, Vorsitzender des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten), Prof. Dr. Christoph Grafe (Professor für Architekturgeschichte und -Theorie, Bergische Universität Wuppertal) und Architektin Bettina Schürkamp (Wissenschaftliche Mitarbeiterin der Fakultät 2 – Architektur, Bau und Umwelt der HSB).

Die Preisträger:innen und die Jury der Sommerschau 2023 an der HSB (von links): Bettina Schürkamp, Martin Pampus, Christopher Grafe (hintere Reihe), Janina Plischke, Jesse Rahn, Merle Johannsen, Florian Giesbrecht und Elisabeth Pilchmaier. | Foto: Nils Hensel



Visualisierung aus der Masterthesis „Erweiterung der Bibliotheca Hertziana“ von Jesse Rahn. | Foto: HSB



Visualisierung aus der Masterthesis „Katharinenforum – Umnutzung Parkhaus Katharinenklosterhof“ von Florian Giesbrecht. | Foto: HSB





So könnte das Gebäude künftig aussehen. | Foto: Loomn Architekturvisualisierung

# BIS HIERHER UND WEITER: NEUE PLÄNE FÜR BREMERHAVENER COLUMBUSBAHNHOF

*Ein Ort mit Geschichte: Tausende Menschen haben im Bremerhavener Columbusbahnhof ihre Schiffsreise angetreten, zahlreiche Auswanderer haben hier ihren Abschied von Angehörigen, Freunden und der alten Heimat erlebt. Aktuell ist von dem ehemaligen Glanz nur wenig übrig, denn seit Jahren steht der zwischen 1958 bis 1962 erbaute Mittelteil des Gebäudes leer. In den kommenden Jahren soll der Bau aber umfassend saniert werden.*

Aufgrund seines maroden Zustands und der hohen Unterhaltungskosten schien lange Zeit nur ein Abriss und anschließender Neubau möglich. Doch mittlerweile gibt es eine neue Perspektive für den Bremerhavener Columbusbahnhof: Im Rahmen einer Architekturausschreibung, die auf Basis eines Beschlusses des Hafenausschusses durchgeführt wurde, hat das renommierte Architektenbüro gmp International GmbH dazu neue Ideen vorgelegt und hierfür den Zuschlag erhalten.

„Wir haben uns nach intensiven Diskussionen dafür entschieden, einen Entwurf zu beauftragen, der auf eine Revitalisierung und Ergänzung des alten Columbusbahnhofs setzt und dabei die erforderlichen Funktionalitäten berücksichtigt“, erklärt dazu Robert Howe, Geschäftsführer der bremenports GmbH & Co. KG, die die Infrastruktur der bremischen Häfen plant, weiterentwickelt und betreut: Und dies ist nach Einschätzung der Architekten nicht nur technisch machbar, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll. Das vorliegende Konzept überzeugt zudem besonders auch durch einen konsequent nachhaltigen Ansatz und hohe ökologische Standards.

## *Ein Symbol Bremerhavener Geschichte*

„Der Columbusbahnhof ist etwas Besonderes, ein Symbol Bremerhavener Geschichte“, meint auch Kristina Vogt, Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die sich im August 2023 im Rahmen einer Hafenrundfahrt persönlich vor Ort informiert hat: „Wenn es

eine wirtschaftlich vertretbare Möglichkeit gibt, große Teile des Bauwerks zu erhalten, dann sollten wir sie wahrnehmen. Das Konzept bietet Chancen, sorgsam mit der geschichtlichen Bedeutung des Gebäudes umzugehen und die Zukunft des Hafens und moderne und nachhaltige Immobilienentwicklung eng miteinander zu verknüpfen. Das ist eine sehr gute Nachricht, nicht nur für die Bremerhavenerinnen und Bremerhavener.“

Der Entwurf der Architekten sieht vor, den Mittelbau zu revitalisieren. Besonders wertige Gebäudeteile wie der Wartesaal 1. Klasse, die Warthalle und die Eingangshalle sollen dabei möglichst originalgetreu erhalten bleiben. Nach der Sanierung sind neben der Nutzung als Kreuzfahrtterminal samt Gepäckabfertigung und Büros für die maritime Wirtschaft zahlreiche weitere Nutzungsmöglichkeiten denkbar – von Kunst und Kultur über Hotel- und Gastgewerbe bis hin zu Veranstaltungs- und Tagungsräumen.





Die Grobplanung für die Entwicklung des Columbusbahnhofs.  
| Foto: gmp



Bremenports-Chef Robert Howe und Senatorin Kristina Vogt vor Ort im Columbusbahnhof. | Foto: bremenports

Ein weiterer wesentlicher Baustein ist die Aufstockung des derzeit sechsstöckigen Hochhauses. Hier könnte eine neue Landmarke als Pendant zum Hotel SailCity und damit eine sichtbare Verbindung von Hafen und Stadtzentrum

entstehen. Drittes Element ist der Neubau eines separaten Parkhauses. Bei den Planungen werden höchste Ansprüche an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gestellt. Die Planungen sollen bereits im Frühjahr des kommenden Jahres

abgeschlossen sein. Anschließend müssen die Beschlüsse durch die politischen Gremien gefasst werden. Die Bauzeit soll etwa zwei Jahre betragen.

ANZEIGE



**Maßgeschneiderte  
Finanzlösungen für Ihre  
Immobilienprojekte.**

**Wir begleiten professionell  
Bauvorhaben deutschlandweit  
und sind führend in unserem  
Geschäft in Bremen und umzu.**



Christian Ellmers, Frank Serafiniak



**Die Sparkasse  
Bremen**





Die Holzrotunda in Rotenburg von Wirth Architekten. | Fotos: Caspar Sessler

## BODEN GESPART: INNOVATIVES EINFAMILIENHAUS IN ROTENBURG

*Mitten in Rotenburg haben Wirth Architekten aus Bremen ein ungewöhnliches Einfamilienhaus geschaffen. Die auf einem schmalen Sockel ruhende „Holzrotunda“ fällt nicht nur optisch aus der Reihe, sondern überzeugt auch in Sachen Öko-Bilanz.*

Schiebt man für einen Moment die aktuelle Baukrise beiseite, dann zeigt sich: In Deutschland hat die Zahl freistehender Wohnhäuser in den vergangenen zwanzig Jahren kontinuierlich zugenommen. Inzwischen stehen hierzulande rund 16 Millionen davon (Stand 2020): „Und jedes einzelne erfordert Boden“, so die beiden Architekten Jan und Benjamin Wirth. Was also tun, wenn das Einfamilienhaus doch andererseits bei den meisten Deutschen noch immer die beliebteste Wohnform ist? Ganz im Gegensatz zum Wissen um die Endlichkeit der zur Verfügung stehenden Ressourcen.

Als innovativen Lösungsvorschlag haben Wirth Architekten die Holzrotunda in Rotenburg entwickelt, deren Fußabdruck im wahrsten wie im übertragenen Sinne minimiert ist: „Jedes herkömmliche Haus berührt mit dem Erdgeschoss den Boden und dringt in vielen Fällen mit einem Keller in ihn ein“, erklärt Jan Wirth. „Als Gegenstrategie dazu haben wir den umbauten Raum im Erdgeschoss derart reduziert, dass er lediglich eine zentrale Wendeltreppe, eine Garderobe, ein Gäste-WC und einen Abstellraum aufnimmt.“ Deutlich minimiert präsentiert sich auch CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Holzrotunda: „Denn durch die geringe Standfläche haben wir den Einsatz von Beton und Dämmstoff auf ein Mindestmaß reduzieren können. Und ebenso verzichtet auch die Fassade bewusst auf den ortstypischen Chic schwerer, gebrannter Verblendmaterialien, die in Herstellung und Anlieferung



negative Einflüsse auf die Gesamtenergiebilanz der Holzrotunda hätten.“

Weiter verkleinert wird CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Neubaus durch eine reduzierte Innenraumgestaltung, wo weder Installationsschichten noch Verkleidungen mit Gipskarton verbaut wurden: „Ebenso haben wir komplett auf Verbundwerkstoffe verzichtet“, berichtet Benjamin Wirth. „Im Zusammenspiel ist damit ein potenzieller Rückbau und eine Anschlussverwertung im Sinne des Cradle-to-Cradle-Prinzips möglich.“ Zur Erläuterung: Der Begriff „Cradle to Cradle“ beschreibt den Anspruch, Produkte möglichst vollständig in biologische Kreisläufe zurückführen zu können, um so möglichst erst gar keinen „Abfall“ zu produzieren.

## 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 aus-  
zugsweise, ist nur mit vorheriger Genehmigung des  
Herausgebers gestattet. Sämtliche Rechte der Ver-  
vielfältigung 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 personenbe-  
zogenen 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- & Gastronomie-  
beteiligungen | Energieerzeugung

WIR SIND FÜR SIE DA:

[www.justus-grosse.de](http://www.justus-grosse.de)





b.r.m. IT & Aerospace GmbH

# UAS, Luftfahrt und IT-Lösungen



## b.r.m. UAS-Leitstelle Bremen (USSP)

Die b.r.m. UAS-Leitstelle Bremen stellt als zukünftiger U-Space Service Provider (USSP) umfassende Unterstützung im Drohnenmanagement bereit. Von der Flugführung bis zu digitalen Luftlagebildern bieten wir innovative Lösungen.

## Green-IT-Rechenzentrum

Unser Green-IT-Rechenzentrum kombiniert fortschrittliche Technologien mit Nachhaltigkeit. Wir minimieren den ökologischen Fußabdruck durch energieeffiziente Maßnahmen und fördern somit eine umweltfreundliche IT-Infrastruktur für unsere Kunden.



## Hatten-UAS German Flight Center

Das Hatten-UAS German Flight Center ist einer der führenden Standorte für die Erprobung und den Betrieb von unbemannter Luftfahrt mit einem Fluggebiet von über 3600 km<sup>2</sup>. Mit unserer Expertise unterstützen wir Unternehmen und Institutionen bei der Entwicklung und Präsentation von UAS-Projekten.



+49 421 341494

brm.de

brm@brm.de

Harald Rossol und Markus Rossol