

der aufbau

BREMER FORUM FÜR STADTENTWICKLUNG

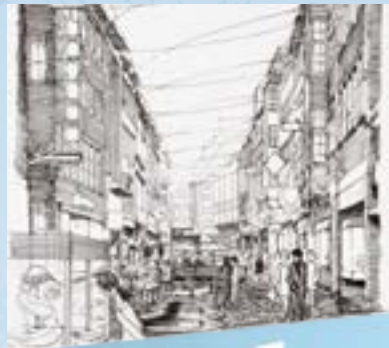
**EINE IBA FÜR BREMEN
INNENSTADT
BADEINSEL IN DER WESER
BREMER WOHNBAUPREIS**

80. Jahrgang
APRIL
26



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 // Bremen in Bewegung

JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG

05 // Jahreshauptversammlung der Aufbaugemeinschaft

EVENTS, PERSONALIEN, WETTBEWERBE

06 // Interview mit dem neuen Senatsbaudirektor Arend Bewernitz

08 // 30 Jahre Ingenieurkammer

09 // Markus Thorn neuer Geschäftsführer der AK Bremen und der IK Bremen

10 // Bremer Wohnbaupreis 2025

12 // Women in Architecture

INNENSTADT

13 // Der Ansgarikirchhof wird erneuert

14 // Sparkasse am Brill

16 // Neubebauung des Horten-Areals

18 // TK Maxx belebt die Sögestraße

19 // Betreibervertrag für das Stadtmusikantenhaus

IBA-BREMEN

21 // Diskussion über eine IBA für Bremen und Bremerhaven

STADT AM FLUSS

25 // Idee für eine urbane Badeinsel in der Weser

26 // Baugenehmigung für die „Umgedrehte Kommode“

28 // Realisierungswettbewerb Rickmers Reismühle

30 // „Zukunftsquartier Piek 17“

UMZU

31 // Das Hachez-Quartier in der Neustadt

34 // Urbanes Quartier „Alte Süßwarenfabrik“ in Hemelingen

37 // Eduard Dubbers-Albrecht als neuer Vorsitzender der Metropolregion Nordwest

10 // Bremer Wohnbaupreis 2025



| Foto: Gewoba



19 // Stadtmusikantenhaus

| Foto: Konzept Ausschreibung/Leisureworkgroup



30 // Zukunftsquartier Piek 17

| Foto: TICTH

BREMEN IN BEWEGUNG – STRATEGIEN, PROJEKTE UND PERSPEKTIVEN FÜR UNSERE STADT



*Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Mitglieder unserer Aufbaugemeinschaft,*

unsere Stadt ist in Bewegung. Selten zuvor wurden hier in Bremen so viele Weichen für die bauliche, wirtschaftliche und gesellschaftliche Zukunft unserer Stadt gleichzeitig gestellt wie in den vergangenen Monaten. In der aktuellen Ausgabe unseres aufbau-Magazins bündeln wir die wichtigsten Entwicklungen und zeigen auf, wie eng Fragen zu Baukultur, Stadtentwicklung und regionaler Kooperation heute miteinander verknüpft sind.

Ein zentrales Thema bleibt die strategische Weiterentwicklung Bremens. Mit dem Wechsel an der Spitze der Baubehörde von Prof. Dr. Iris Reuther zu Arend Bewernitz wird der eingeschlagene Kurs fortgeführt und zugleich weiterentwickelt. Im Gespräch mit dem neuen Senatsbaudirektor standen drängende Herausforderungen im Mittelpunkt: die Stärkung der Quartiere, der dringende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum sowie die Förderung von Nachhaltigkeit und Klimaresilienz. Die Diskussion um eine mögliche Internationale Bauausstellung (IBA) für Bremen und Bremerhaven verleiht diesen Überlegungen zusätzlichen Schwung: Sie könnte als Labor für neue Antworten auf Klimawandel, Strukturwandel und gesellschaftliche Transformation dienen.

Parallel dazu blicken wir auf den Bremer Wohnbaupreis 2025. Mit 84 eingereichten Projekten dokumentiert die Veranstaltung eindrucksvoll die Vielfalt und Innovationskraft des Wohnungsbaus im Land Bremen, vom geförderten Geschosswohnungsbau bis zur behutsamen Bestandsentwicklung. Wohnen wird dabei konsequent als Teil des Städtebaus verstanden: sozial gemischt, architektonisch anspruchsvoll und eingebettet in funktionierende Quartiere.

Auch die Innenstadtentwicklung gewinnt weiter an Dynamik. Die Strategie „Centrum Bremen 2030+“ bildet den Rahmen

für tiefgreifende Transformationsprozesse, vom Abriss des ehemaligen Horten-Gebäudes und des Parkhauses Mitte über die Entwicklung des Brill-Areals bis hin zur Aufwertung des Ansgarikirchhofs. Öffentliche Investitionen, qualitätsvolle Wettbewerbsverfahren und private Initiativen greifen zunehmend ineinander. Neue Impulse setzen zudem Projekte wie die urbane Badeinsel „Stadt im Fluss“, die das Potenzial der Weser als öffentlichen Raum neu denken.

Ebenso entstehen auch außerhalb des Zentrums prägende Zukunftsorte: In Hemelingen wird die Alte Süßwarenfabrik zu einem produktiven Quartier mit Wohnen, Gewerbe und sozialer Infrastruktur transformiert. In der Überseestadt markieren Wettbewerbe wie „Piek 17“ oder die Entwicklung der Rickmers Reismühle den nächsten Schritt vom Hafensaal zum gemischt genutzten Stadtbaustein am Wasser. Und mit der Umnutzung der „Umgedrehten Kommode“ auf dem Stadtwerder zeigt sich, wie Denkmalpflege, Investition und beschleunigte Genehmigungsverfahren zusammenwirken können.

All diese Entwicklungen eint ein gemeinsames Ziel: Bremen zukunftsfähig zu gestalten, ökologisch, sozial und wirtschaftlich. Dabei geht es um nicht weniger als die Transformation unserer Stadt im Dialog zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Planung und Stadtgesellschaft. Die vorliegende Ausgabe des aufbau-Magazins versteht sich als Momentaufnahme dieses Prozesses. Und als Einladung, ihn weiterhin engagiert mitzugestalten.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen.

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

BREMEN IN BEWEGUNG

80. JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG DER AUFBAUGEMEINSCHAFT BREMEN

„Bremen in Bewegung“ – unter dieses Motto stellte der Vorsitzende Uwe Nullmeyer den Bericht des Vorstandes für das Jahr 2024/2025 auf der Jahreshauptversammlung der Aufbaugemeinschaft Bremen am 3. November 2025. Im Mittelpunkt der Versammlung standen die aktuellen Planungen und Projekte zur zukünftigen Entwicklung der Bremer Innenstadt, über die ausführlich berichtet und diskutiert wurde.

Zur Sprache kamen unter anderem der geplante Abriss des Parkhauses Mitte und des ehemaligen Horten-Gebäudes sowie die Umgestaltung und neue Nutzung des C&A-Gebäudes. Auch die Entwicklungen im Balgequartier mit Literaturhaus und Stadtmusikantenhaus, das Essighaus, der Erweiterungsbau des Konzerthauses „Die Glocke“, das ehemalige Postamt an der Domsheide sowie der Campus der Universität am Domshof wurden vorgestellt und im Kreis der Mitglieder erörtert.

Die Diskussion beschränkte sich jedoch nicht nur auf die Innenstadt. Auch die Entwicklungen im Tabakquartier und in der Überseestadt wurden thematisiert. Dort entstehen zahlreiche neue Gebäude, die zum Teil mit innovativen Konzepten überraschen. In der Neustadt konnte zudem nach vielen Jahren eine Baugenehmigung für die sogenannte „Umgedrehte Kommode“ erreicht werden – ein Projekt, das die Aufbaugemeinschaft über lange Zeit begleitet hat.

Ein weiteres wichtiges Thema der Versammlung war die Umwandlung von Gewerbe- in Wohnraum in der Bremer Innenstadt. In der entsprechenden Arbeitsgemeinschaft, der unter anderem Handelskammer, Architektenkammer,



Eröffnung der Jahreshauptversammlung durch Uwe Nullmeyer
| Foto: Hermann Schünemann

Bau- und Wirtschaftsressort, das Projektbüro Innenstadt sowie die WFB und die Bremer Aufbau-Bank angehören und in der die Aufbaugemeinschaft den Vorsitz führt, haben sich inzwischen elf Eigentümer entschlossen, ihre Gewerbeflächen künftig zu Wohnraum umzuwandeln. Damit, so wurde in der Diskussion deutlich, setzt sich zunehmend die Idee durch, das Wohnen in der Innenstadt – nach der Änderung des Planungsrechts vor einigen Jahren – wieder stärker zu ermöglichen.

Ein besonderes Ereignis war zudem eine Veranstaltung zur Internationalen Bauausstellung (IBA) für Bremen und Bremerhaven im Juni 2025, zu der die Aufbaugemeinschaft eingeladen hatte. Bereits im Jahr 2020 hatte sich die Aufbaugemeinschaft für eine solche IBA

ausgesprochen (Bericht dazu siehe Seite 21).

Der Bericht des Schatzmeisters Stefan Storch wurde von der Mitgliederversammlung genehmigt. Auf Antrag von Dieter Focke entlasteten die Mitglieder den Vorstand einstimmig. Im Anschluss an den formalen Teil der Jahreshauptversammlung stellten Bernd Botzenhardt, Geschäftsführer der Brestadt GmbH, und Marco Bremermann von der Müller & Bremermann GmbH & Co. KG die aktuellen Planungen für das Areal Parkhaus Mitte, das ehemalige Horten-Gebäude sowie das C&A-Haus vor. Die Präsentationen stießen auf großes Interesse und führten zu einer lebhaften Aussprache unter den Mitgliedern.

„DAS GROSSE GANZE IM BLICK BEHALTEN“

INTERVIEW MIT AREND BEWERNITZ, NEUER SENATSBAUDIREKTOR DER FREIEN HANSESTADT BREMEN

Arend Bewernitz hat im Februar 2026 die Leitung der Senatsbaudirektion übernommen. Er folgt damit auf Prof. Dr. Iris Reuther, die Ende Januar in den Ruhestand getreten ist. Mit der Berufung übernimmt Arend Bewernitz eine Schlüsselposition in der Baubehörde: Als Senatsbaudirektor ist er verantwortlich für die städtebauliche Gesamtperspektive und deren Umsetzung in Bremen. Im Gespräch erläutert er seine Ziele für die Stadtentwicklung, die Bedeutung von Öffentlichkeitsbeteiligung und die Zusammenarbeit mit Architektinnen, Architekten und Bauherren.

Arend Bewernitz studierte Stadt- und Regionalplanung in Berlin und Madrid und sammelte berufliche Erfahrungen unter anderem in Oldenburg und Hamburg. Seit 2022 leitete er in Bremen die Abteilung Stadtplanung und Bauordnung. Sein Wechsel an die Spitze der fachlichen Stadtentwicklung steht für Kontinuität und die strategische Weiterentwicklung der Bremer Bau- und Planungspolitik.

der aufbau: Herr Bewernitz, Sie sind neu im Amt des Senatsbaudirektors. Können Sie uns kurz Ihre Vita skizzieren?

Arend Bewernitz: Gern. Ich bin in Leer in Ostfriesland geboren und habe damit einen starken norddeutschen Bezug.

Studiert habe ich Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin. Während des Studiums war ich eineinhalb Jahre in Spanien, in Barcelona und Madrid, mit einem stärkeren Fokus auf Architektur. Nach dem Studium absolvierte ich das städtebauliche Referendariat bei der Bezirksregierung Münster, mit einer Station in der Stadt Münster. Anschließend zog es mich zurück in den Norden: Zunächst arbeitete ich beim Landkreis Osterholz in Bauordnung, Immissionsschutz und Denkmalschutz, später in Oldenburg, wo ich ein größeres Team in der Bauordnung leitete und weiterhin mit dem Denkmalschutz befasst war. Ende 2017 übernahm ich in Hamburg die Leitung des Arbeitsstabs des Oberbaudirektors, mit Fokus auf Baukultur, Wettbewerbswesen und Stadtgestaltung, also auf strategische und qualitätssichernde Fragen. Nach einigen Jahren wechselte ich zurück nach Bremen, zunächst in eine Abteilungsleitung. Seit vier Wochen bin ich nun Senatsbaudirektor.

der aufbau: Was verändert sich mit Ihrem Amtsantritt? Setzen Sie andere Schwerpunkte als ihre Vorgängerin?

Arend Bewernitz: Es geht weniger um einen Kurswechsel als um eine passgenaue Weiterentwicklung. Strategische Stadtentwicklung soll noch stärker in



Arend Bewernitz | Foto: privat

den Mittelpunkt rücken. Stadtplanung bedeutet für mich, Wohnen, Arbeiten, Freiraum und soziale Infrastruktur zusammenzudenken – und gleichzeitig die unterschiedlichen Realitäten innerhalb der Stadt zu berücksichtigen. Bremen-Nord hat andere Herausforderungen als Oberneuland oder Findorff, darauf muss gute Stadtentwicklung reagieren. Ein Schwerpunkt sind die sogenannten Sonderformate, darunter die Vorbereitung auf eine Internationale Bauausstellung. Diese Prozesse wurden bereits angestoßen; nun gilt es, sie strukturell zu verankern und wirksam umzusetzen. Dabei ist selbstverständlich auch Bremerhaven eingebunden.

der aufbau: Auch organisatorisch hat sich etwas verändert. Was genau?

Arend Bewernitz: Die bisherige Struktur des Baubereichs mit einer Fachbereichsleitung für Stadtplanung, Bauordnung, Regional- und Stadtentwicklung und Wohnungswesen wurde neu ausgerichtet. Die Senatsbaudirektion übernimmt nun eine stärkere strategische Rolle. Ziel ist, langfristige Entwicklungslinien klarer zu definieren und komplexe Projekte auch ressortübergreifend besser zu koordinieren. Dafür wurde ein eigenes Team gebildet, das sich unter anderem mit Sonderformaten, Wettbewerben und Baukultur, der Wohnungsbaukoordi-

nation sowie Bauvorhabenkonferenzen befasst. Es handelt sich nicht um Personalaufbau, sondern um Bündelung und klare Aufgabenverteilung. Die Senatsbaudirektion soll damit sichtbarer und verbindlicher agieren.

der aufbau: Können diese veränderten Strukturen tatsächlich Verfahren beschleunigen?

Arend Bewernitz: Ja. Mit Wohnungsbaukoordination und Bauvorhabenkonferenzen setzen wir frühzeitig an, idealerweise noch vor der Einreichung eines Bauantrags. Bauherren und Planungsbüros klären in moderierten Verfahren Anforderungen, notwendige Gutachten und fachliche Aspekte. So lassen sich Rückkopplungsschleifen im Genehmigungsverfahren vermeiden. Parallel treiben wir die Digitalisierung voran: Bauanträge sollen verbindlich digital eingereicht werden – allein der Verzicht auf Papier spart erheblich Zeit.

der aufbau: Wo sehen Sie aktuell den größten Handlungsdruck?

Arend Bewernitz: Zum einen beim Anspruch, gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen. Quartiere sind die entscheidende Handlungsebene, Städtebauförderung wirkt hier zum Beispiel als guter Hebel. Zum anderen steht der Wohnungsbau unter Druck: Baukosten, Zinsniveau und normative Anforderungen lassen sich nicht vollständig kommunal steuern. Wir arbeiten an verschiedenen Stellschrauben wie der Novellierung der Landesbauordnung, der Evaluierung bestehender Regelwerke und der Umsetzung des sogenannten Gebäudetyps E. Im sogenannten „Bremer Weg“ wurden über zweihundert Maßnahmen gemeinsam mit Wohnungswirtschaft, Kammern und weiteren Akteuren geprüft, ein Großteil ist bereits beschlossen. Ein gutes Beispiel dafür ist die Überarbeitung der Schallschutzvereinbarung. Früher wurden vorsorglich kostenintensive Maßnahmen wie Balkonverglasungen vorgeschrieben, obwohl die Lärmbelastung erst perspektivisch

zu erwarten war. Flexiblere Handhabung spart Kosten und kann sich positiv auf Mieten auswirken.

der aufbau: Wie sehen Sie die Perspektive für mehr Wohnen in der Innenstadt?

Arend Bewernitz: Wohnen ist zentral für eine lebendige Stadt. Standort und Dichte sind entscheidend. Gemischte Nutzung steigert Aufenthaltsqualität, soziale Kontrolle und Vielfalt. Das Thema muss Teil einer umfassenden Innenstadtsstrategie sein.

der aufbau: Welche Rolle spielen Nachhaltigkeit und Resilienz in Ihren Überlegungen?

Arend Bewernitz: Eine zentrale. Schwammstadt, Retentionsflächen und klimaneutrale Quartiersentwicklung sind integraler Bestandteil der Planung. Im Tabakquartier oder in der Gartenstadt Werdersee übernehmen Freiräume sowohl Aufenthalts- als auch wasserwirtschaftliche Funktionen. Diese Mehrfachcodierung wird angesichts des Klimawandels weiter zunehmen.

der aufbau: Wie wollen Sie Bürgerinnen und Bürger stärker einbinden?

Arend Bewernitz: Kommunikation wird entscheidend sein. Der Wohnbaupreis zeigt die hohe Qualität der Bremer Projekte. Doch es stellt sich die Frage, ob solche Formate alle vier bis sechs Jahre ausreichen, vielmehr sind regelmäßige Dokumentationen und dialogorientierte Formate nötig. Gerade bei der Innenstadtentwicklung gibt es großes Potenzial. Gemeinsam mit Wirtschaftsressort, Handelskammer und weiteren Akteuren könnten öffentliche Formate gestärkt werden. Das Projektbüro Innenstadt Bremen übernimmt hier eine aktive Rolle. Menschen wollen nachvollziehen, was wann geschieht und wie sich ihre Stadt verändert. Bremen schreitet bei der aktiven Innenstadttransformation im Vergleich zu Städten ähnlicher Größe konsequent voran. Ziel ist, diese Dynamik sichtbar zu machen – ähnlich

wie in der Hamburger HafenCity, wo Informationspunkte, Aussichtstürme und Führungen die Transformation und ihre Baustellen buchstäblich erlebbar machen. Große Herausforderungen stellt in diesem Zusammenhang vor allem die Transformation der Innenstadt, wo sich vom Brill bis zur Kunsthalle Projekt an Projekt reiht, vom vielfältigen Quartier mit Inge Katz Schule, Büros und Wohnraum und der Umstrukturierung des Hanseatenhofs und dem Ansgarikirchhof über C & A-Gebäude, Parkhaus Mitte, Balgequartier, Domshof und Karstadt bis hin zu Postamt 5 und Glocke. Diese Entwicklungen müssen sichtbar gemacht und in einen Gesamtzusammenhang gestellt werden.

der aufbau: Gibt es Bedarf für stärkere Bündelung der Akteure?

Arend Bewernitz: Bremen zeichnet sich durch breites Engagement aus – Handelskammer, Aufbaugemeinschaft, City-Initiative, private Akteure. Unterschiedliche Rollen sind legitim, gemeinsame Leitlinien schaffen Orientierung. Wer das gemeinsame Vorhaben erkennt, zieht mit.

der aufbau: Sie haben die Internationale Bauausstellung (IBA) angesprochen. Wie stehen Sie dazu?

Arend Bewernitz: Im Oktober beschloss die Bremische Bürgerschaft, die Vorbereitungen fortzuführen. Anfang April ist eine erste öffentliche Veranstaltung geplant. Ziel ist ein Grundsatzpapier, das Themen und das Leitmotiv „Land der Quartiere“ definiert. Werkstattgespräche und weitere Formate sollen Perspektiven zusammenführen und sich sinnvoll ergänzen. Und wir wollen schauen, was wir im internationalen Kontext lernen und auch wieder als „next practice“ zurückgeben können

der aufbau: Herr Bewernitz, wir bedanken uns für das Gespräch.

30 JAHRE INGENIEURKAMMER DER FREIEN HANSESTADT BREMEN



Özlem Ünsal, die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, lud zum Senatsempfang in die Obere Rathauhalle. V. l. n. r.: Oliver Platz, Präsident der Architektenkammer Bremen; Prof. Dietmar Walberg, ARGE für zeitgemäßes Bauen e.V.; Torsten Sasse, Präsident der Ingenieurkammer Bremen; Horst Döhren, ehem. Präsident der Ingenieurkammer Bremen; Karsten Zill, Ehrenpräsident und Gründungspräsident der Ingenieurkammer Bremen, und Dr.-Ing. Heinrich Bökamp, Präsident der Bundesingenieurkammer | Foto: Cosima Hanebeck

Seit drei Jahrzehnten prägt die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen die Qualität des Planens und Bauens im Land. Ihr 30-jähriges Bestehen feierte sie mit Gästen aus Politik, Verwaltung und Berufsständen – und nutzte den Anlass, um aktuelle Herausforderungen und zukünftige Aufgaben des Ingenieurwesens zu diskutieren.

Die Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen hat am Dienstag, 13. Mai 2025, in der Oberen Rathauhalle ihr 30-jähriges Bestehen gefeiert. Rund 170 geladene Gäste folgten der Einladung. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Özlem Ünsal, eröffnete die Veranstaltung und würdigte die Rolle der Kammer für das Planen und

Bauen im Land Bremen: „Die Ingenieurkammer Bremen steht seit 30 Jahren für Fachexpertise, Verantwortung und eine Baukultur, die verbindet – pragmatisch, lösungsorientiert und mit sensiblem Blick für das Gemeinwohl. Sie ist ein unverzichtbarer Gesprächspartner bei aktuellen technischen Entscheidungen und politischen Zukunftsthemen.“

Gegründet wurde die Kammer im Jahr 1995. Zentrale Aufgaben waren zunächst die Prüfung der fachlichen Qualifikation von Ingenieurinnen und Ingenieuren sowie die Sicherung der Qualität des Planens und Bauens. Bis heute gehören die kontinuierliche berufliche Qualifizierung der Mitglieder und die Wahrung hoher fachlicher Standards zu den Kernaufgaben der Kammerarbeit.

Die Ingenieurkammer Bremen engagiert sich umfassend für die Belange ihrer Mitglieder in der Berufsausübung, unter anderem bei Honorarfragen, und wirkt als Träger öffentlicher Belange regelmäßig an Gesetzgebungsverfahren mit. Darüber hinaus beteiligt sie sich aktiv an der öffentlichen Diskussion zu klimagerechtem, sozial ausgewogenem und nachhaltigem Bauen sowie zur Verkehrswende.

Der Beratende Ingenieur und Präsident der Ingenieurkammer Bremen, Torsten Sasse, machte in seinem Beitrag deutlich, vor welchen Herausforderungen Ingenieurbüros im Bauwesen stehen: „In keiner anderen Ingenieursparte ist der Fachkräftemangel so anhaltend deutlich zu spüren wie im Baubereich“, so Sasse. „Wir brauchen eine belastbare und konkurrenzfähige Honorierung, um im Wettbewerb um kluge Köpfe mit anderen Ingenieursparte mithalten zu können. Die schon weit fortgeschrittene Novellierung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure muss daher kurzfristig fortgeführt werden.“

Als enger Partner von Politik und Verwaltung verfolgt die Ingenieurkammer Bremen das Ziel, die Qualität des Planungs- und Baugeschehens kontinuierlich zu verbessern. Transparente Verfahren, fachlicher Dialog und abgestimmte Prozesse sollen dazu beitragen, Planungs- und Genehmigungsabläufe effizienter zu gestalten.

Der Präsident der Bundesingenieurkammer, Dr.-Ing. Heinrich Bökamp, gratulierte der Bremer Kammer in seinem Grußwort: „Wir gratulieren der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu ihrem 30. Kammergeburtstag. Zwar ist die Bremer Kammer die zweitjüngste Ingenieurkammer in

Deutschland, sie ist aber seit Anbeginn eine überaus wichtige Mitgestalterin der berufspolitischen Rahmenbedingungen für Ingenieurinnen und Ingenieure in ganz Deutschland. Viele Impulsgeber kommen und kamen in den letzten Jahren aus Bremen – wir hoffen und setzen darauf, dass das auch künftig so weitergeht. Die Bundesingenieurkammer wünscht daher für die kommenden Jahre und die anstehenden Herausforderungen

alles Gute und immer eine Handbreit Wasser unter dem Kiel!“

Auch der Präsident der Architektenkammer Bremen, Architekt Oliver Platz, hob die enge Zusammenarbeit hervor: „Wir – die Ingenieur- wie Architektenkammern – übernehmen Verantwortung für unser Handeln als Berufsstände. Hier im Land Bremen gelingt es uns in den meisten Fällen, gemeinsam und aus fachlicher

Perspektive heraus, die Entscheidungsträger unseres Landes zu beraten. Es ist keine Selbstverständlichkeit, dass eine Architektenkammer und eine Ingenieurkammer so eng und konstruktiv zusammenarbeiten, wie wir es in Bremen tun.“

MARKUS THORN ÜBERNIMMT GESCHÄFTSFÜHRUNG DER ARCHITEKTENKAMMER BREMEN UND DER INGENIEURKAMMER BREMEN

Zum 1. Januar hat Markus Thorn die Geschäftsführung der Architektenkammer Bremen sowie der Ingenieurkammer Bremen übernommen. Der gelernte Bankkaufmann und Betriebswirt blickt zusätzlich auf eine über 20-jährige Leitungsfunktion im öffentlichen Dienst zurück. Er folgt auf Tim Beerens, der die Kammern nach gut 14-jähriger Tätigkeit auf eigenen Wunsch verlassen hat.



Markus Thorn,
der neue Geschäftsführer der Architektenkammer Bremen und der Ingenieurkammer Bremen
| Foto: privat

Mit dem Start in die neue Aufgabe verbindet Thorn das Ziel, die Kammern als starke Berufsvertretungen weiterzuentwickeln, den Service für Mitglieder zu stärken und zentrale Themen wie Kommunikation, Prozessqualität und Digitalisierung konsequent voranzubringen. „Ich freue mich sehr auf die Zusammenarbeit mit den Gremien, den Mitgliedern und den Mitarbeitenden. Gemeinsam wollen wir die Kammern zukunftsfest aufstellen und die Interessen der planenden Berufe in Bremen klar und verlässlich vertreten“, so Thorn.

ANZEIGE

BREPARK
NÄHER DRAN

➔ PARKEN À LA CARD!
BEQUEM UND BARGELDLOS

- prepaid-Karte – einfach aufladen
- easy-Karte – bezahlen auf Rechnung
- Keine Vertragsbindung, keine Grundgebühr

Einfach näher dran parken.
Weitere Infos erhalten Sie unter www.brepark.de

www.brepark.de



Zu den Preisträgern des Bremer Wohnbaupreises zählt auch das Projekt „Wohnen am Hohentorsplatz“ von Hild und K Architekten | Foto: Gewoba

BREMER WOHNBAUPREIS 2025: LANDESPREIS FÜR VORBILDLICHEN WOHNUNGSBAU

Unter dem Motto „Qualität sichern, Vielfalt fördern, Gemeinschaft ermöglichen“ wurde am 19. Februar 2026 im Bremer Rathaus der Bremer Wohnbaupreis 2025 verliehen. Insgesamt wurden zehn Preise, fünf Anerkennungen und fünf Sonderpreise vergeben. Die Preisverleihung erfolgte durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Özlem Ünsal, gemeinsam mit Oliver Platz, Präsident der Bremer Architektenkammer, und Prof. Dr. Christian von Wissel, Leiter des Bremer Zentrums für Baukultur (b.zb).

Der 2005 eingeführte Bremer Wohnbaupreis hat sich längst als Gradmesser für die Qualität des Wohnungsbaus etabliert. Die Auszeichnung, die in diesem Jahr bereits zum fünften Mal als Staatspreis des Landes Bremen vergeben wurde, würdigt herausragende Wohnbauten und Wohninitiativen in Bremen und Bremerhaven. „Die Resonanz auf die

diesjährige Auslobung war überwältigend“, zeigte sich Bausenatorin Özlem Ünsal vollauf zufrieden: „84 Projekte, die seit 2018 realisiert wurden, zeigen die Vielfalt und Kreativität des aktuellen Baugeschehens im Land Bremen. Vom Einfamilienhaus über Geschosswohnungsbau, studentisches Wohnen, Baugemeinschaften, moderne Neubauten bis hin zur behutsamen Erneuerung stadtbildprägender Bestandsbauten: Bremen beweist, dass Wohnungsbau klug, innovativ und zukunftsorientiert umgesetzt werden kann.“

Die Preisträger 2025

Zu den Hauptpreisträgern 2025 zählen das Projekt „Wohnen am Hohentorplatz“ von Hild und K Architekten, das „Wohnprojekt Karl“ von Praeger Richter Architekten BDA sowie das Stiftungsdorf Ellener Hof (Baufeld 1, Haus 2 & 4) der Bremer Heimstiftung. Ebenfalls ausgezeichnet wurden der Neubau „Haus am Markt“ von Schröder Architekten, die „Überseegärten/Cecilienquartier“ von Winking · Froh Architekten, „Das Neue Kaffeequartier“ von LRW Architektur und Stadtplanung, „Wohnen vor Stephani“ von Hilmes Lamprecht Architekten BDA, das „Kistner-Carré“ von Spengler Wiescholek Architektur, das „Hartmannstift“ von Schönborn Schmitz Architekten sowie das Projekt „Q45“ von EM2N. Anerkennungen gingen unter anderem an die „Hafenpassage“ sowie an die „Speicherlofts & TQ Studios“ im Tabakquartier – beide von Hilmes Lamprecht Architekten BDA – sowie an das „Spiralenhaus“ der STÄWOG Bremerhaven. Mit Sonderpreisen wurden das „Wohnprojekt BlauHaus“ von GS P Architekten, der Ellener Hof als sozial-ökologisches Modellquartier der Bremer Heimstiftung sowie der Kelloggier gewürdigt.

Alle nominierten und ausgezeichneten Projekte verdeutlichen: Wohnungsbau ist ein aktiver Bestandteil des Städtebaus. Neben Architektur und Freiraumgestaltung spielen Quartiersstrukturen, verkehrliche Anbindung, soziale und kulturelle Infrastruktur sowie Gemein-



Bausenatorin Özlem Ünsal im Rahmen der Preisverleihung | Foto: Doepkens_Cosima Hanebeck

schaftsräume eine zentrale Rolle. Sie stärken den Zusammenhalt, fördern das soziale Miteinander und sichern die langfristige Lebensqualität in den Stadtteilen. Prof. Christa Reicher, Juryvorsitzende der RWTH Aachen, unterstrich in diesem Zusammenhang den überregionalen Anspruch des Preises: „Der Bremer Wohnbaupreis zeigt aktuelle Trends und eröffnet interessante Perspektiven auf zeitgenössische Wohnarchitektur – weit über Bremens Grenzen hinaus.“ Bewertet wurden nicht nur städtebauliche und architektonische Qualitäten, sondern auch energetische Standards, Wohnfunktionalität, Wirtschaftlichkeit und Barrierefreiheit.

Oliver Platz betonte außerdem die Vielfalt der Einreichungen: „Wohnungsbau findet in Bremen in unterschiedlichsten Typologien, Nutzungsmischungen und Kontexten statt, sowohl im Neubau als auch im Bestand. Die Architektinnen und Architekten nehmen dabei eine zentrale Rolle bei der Lösung der Wohnraumfrage ein.“ Und Prof. Dr. Christian von Wissel ergänzte: „Der Preis würdigt herausragende Leistungen im Neu- und Umbau und setzt wichtige Impulse für die Qualität der Wohnungen in Bremen.“

Damit stärkt er den Wohnstandort und die Lebensqualität im Land Bremen nachhaltig.“

Der Bremer Wohnbaupreis verdeutlicht eindrucksvoll: qualitativ hochwertiger Wohnungsbau ist vielfältig, gemeinschaftsorientiert und integraler Bestandteil nachhaltiger Stadtentwicklung. Der begleitende Katalog und die Ausstellung zum Wohnbaupreis geben einen umfassenden Überblick über die prämierten Projekte und zeigen exemplarisch, wie neue Wohnqualitäten in der Stadt aussehen können – vom energieeffizienten Einfamilienhaus über mehrgeschossigen Geschosswohnungsbau bis hin zur Transformation historischer Bausubstanz.

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

WOMEN IN ARCHITECTURE FESTIVAL 2025 – BREMEN IM FOKUS WEIBLICHER STADT-GESTALTUNG

Im Juni 2025 verwandelte sich Bremen für zehn Tage in einen Schauplatz weiblicher Architektur- und Stadtplanungskompetenz. Beim Women in Architecture Festival (WIA) kamen bundesweit über 200 Akteurinnen und Akteure zusammen, um in 265 Veranstaltungen die Rolle von Frauen in Architektur, Stadt- und Freiraumplanung, Innenarchitektur sowie Bau- und Ingenieurbaukunst sichtbar zu machen. Bremen demonstrierte damit eindrucksvoll, wie weibliche Perspektiven die Gestaltung urbaner Räume bereichern.

Der Auftakt erfolgte am 19. Juni in der Architektenkammer Bremen. Özlem Ünsal, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, eröffnete das Festival mit einem Blick auf die Bedeutung von Frauen in Planungs- und Leitungspositionen für die städtebauliche Entwicklung. Im anschließenden Podiumsgespräch diskutierten Birgit Westphal, Vorsitzende des Bremer Zentrums für Baukultur, Ute Rößler, Leiterin des Gartenbauamts Bremerhaven, Daniela Muth von der BREBAU GmbH und Maria Clarke, Professorin an der Hochschule Bremen, über die Chancen, die weibliche Führungskräfte in der Baukultur eröffnen. Moderiert wurde die Runde von Frederieke Schons von der Feministischen Organisation von Planerinnen und Architektinnen.

Die nachfolgenden Tage machten die Vielschichtigkeit urbaner Planung sichtbar. Ein postkolonial-feministischer Stadtpaziergang durch Hemelingen beleuchtete, wie öffentliche Räume soziale Geschichten und historische Zusammenhänge transportieren. Die Ausstellung „Feminist Cities. Mexi-



WIA_Keyvisual | Abbildung: WIA

co-Bremen“ im Bremer Zentrum für Baukultur veranschaulichte den internationalen Austausch über Stadtgestaltung und den Dialog zwischen Planerinnen in Bremen und Mexiko. Ergänzt wurde das Programm durch Filmvorführungen, interaktive Workshops und Vorträge, die das Wirken von Frauen in der Architektur auf allen Ebenen zeigten. Das von Studierenden betriebene Festival-Café bot einen offenen Raum für Austausch, Diskussionen und Vernetzung zwischen Studierenden, Fachleuten und Interessierten.

Träger des Festivals in Bremen war ein breites Bündnis aus Institutionen: die Architektenkammer Bremen, Architects for Future Bremen, BREBAU GmbH, das Bremer Zentrum für Baukultur, der BDA im Land Bremen, FOPA Bremen, das Kommunalkino City 46, die GEWOBA AG, die Hochschule Bremen, die School

of Architecture Bremen, das Mariann Steegmann Institut Kunst & Gender an der Universität Bremen sowie die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.

Das WIA-Festival 2025 zeigte eindrucksvoll, dass weibliche Perspektiven weit über Architektur hinausreichen: Sie prägen die Nutzung, Qualität und Struktur urbaner Räume entscheidend mit. In Bremen wurde deutlich, dass eine vielfältige, inklusive Stadtentwicklung nur dann gelingt, wenn Frauen aktiv in Planungsprozesse eingebunden sind. Das Festival hinterließ nicht nur sichtbare Spuren in der Stadt, sondern öffnete auch neue Debattenräume über Partizipation, Führung und die Zukunft der Baukultur.

DER ANSGARIKIRCHHOF WIRD ERNEUERT

Ende Februar hat der Bremer Senat die Mittel für die Erneuerung des Ansgarikirchhofs beschlossen. Danach sollen rund eine Million Euro in neue Beläge, bessere Beleuchtung und eine modernisierte Infrastruktur fließen. Der Platz soll bis zum 3. Oktober 2026 sicherer, barriereärmer und besser nutzbar werden, auch für Veranstaltungen und Außengastronomie.

Die Maßnahme steht in einem Innenstadtbereich, in dem öffentliche Investitionen und privates Engagement zusammenkommen. Vor Ort gibt es bereits eine private Standortgemeinschaft der Eigentümer (Business Improvement District, BID). In direkter Nachbarschaft am Hanseatenhof ist ein weiteres Quartiersengagement in Vorbereitung. Ziel ist, die Maßnahmen im Umfeld besser aufeinander abzustimmen und die Achse Ansgarikirchhof – Hanseatenhof – Papenstraße insgesamt stärker zu beleben.

„Eine lebendige Innenstadt lebt von Straßen und Plätze mit einer hohen Aufenthaltsqualität, nicht nur zu den Geschäftszeiten, sondern auch in den Abendstunden“, so Bürgermeister Andreas Bovenschulte. „Dass die Geschäftsleute und die Stadt sich gemeinsam am Ansgarikirchhof engagieren, ist ein gutes Signal für unsere Innenstadt.“ Und Finanzsenator Björn Fecker ergänzt: „Wir bringen mit dem Investitionssofortprogramm einen wichtigen Platz im Herzen der Stadt in Ordnung und setzen damit einen konjunkturellen Impuls. Das Vorhaben beseitigt Stolperfallen, ermöglicht mehr Außengastronomie und verbessert den Platz als Veranstaltungsort. Das nützt den Bremerinnen und Brethern, aber auch den vielen Menschen, die unsere Stadt besuchen.“



Die Fläche am Ansgarikirchhof soll rundum erneuert werden | Foto: Robert Uhde

Auch Kristina Vogt, Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, betont die Bedeutung der Maßnahme: „Unser Ziel ist ganz klar: Wir wollen eine Innenstadt, die mehr kann als Durchgang. Deshalb investieren wir so, dass zentrale Plätze schnell wieder funktionieren und verlässlich genutzt werden können. Wenn wir den Ansgarikirchhof erneuern und gleichzeitig die Standortgemeinschaften im Umfeld ihre Maßnahmen verzahnen, können wir diese große Fläche in der City besser bespielen, für Frequenz, Aufenthaltsqualität und Veranstaltungen.“

Zum Maßnahmenpaket, das von der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH umgesetzt wird, gehören neue Beläge, eine neue Beleuchtung und eine zeitgemäße Stromversorgung. Damit

wird der Ansgarikirchhof nicht nur optisch aufgewertet, sondern vor allem als nutzbarer Innenstadtplatz gestärkt, insbesondere dort, wo viele Menschen unterwegs sind und wo Veranstaltungen und Außengastronomie stattfinden. Die Eigentümergemeinschaft des BID Ansgari Quartier, die vor einigen Jahren die Neuaufwertung des Platzes durch eine beauftragte Vorplanung angestoßen hat, sieht die Berücksichtigung des Ortes bei der Vergabe der Mittel als wichtigen Meilenstein, für den Ansgarikirchhof selbst, aber auch für den Wirtschaftsstandort Innenstadt insgesamt.



Der bepflanzte Innenhof mit Gastronomie soll einen zusätzlichen Treffpunkt mitten in der Innenstadt schaffen



Annika Reineberg

SPARKASSE AM BRILL: STADTENTWICKLUNG MIT WEITBLICK

***INTERVIEW MIT ANNIKA REINEBERG, GESCHÄFTSFÜHRERIN
DER WALLHAUS GMBH***

Auf dem rund 50.000 Quadratmeter großen Gelände des ehemaligen Sparkassen-Hauptsitzes am Brill entsteht in Bremens Innenstadt ein zukunftsweisendes Quartier. Unter der Leitung der Wallhaus GmbH wird das Areal zu einem vielfältigen Stadtquartier mit einem ausgewogenen Mix aus Wohnen, Büro- und Gewerbenutzung entwickelt. Um mehr über das Projekt zu erfahren, haben wir mit Annika Reineberg, Geschäftsführerin der Wallhaus GmbH gesprochen, die das Areal im Auftrag des israelischen Eigentümers entwickelt.

der aufbau: Frau Reineberg, Sie leiten die Entwicklung des ehemaligen Sparkassen-Areals am Brill. Was macht das Projekt so besonders?

Annika Reineberg: Das Projekt auf dem Sparkassengelände am Brill ist etwas Besonderes, weil hier ein prägender, identitätsstiftender Ort der Bremer Innenstadt neu gedacht wird. Ziel ist es, einen offenen und lebendigen Stadtbaustein zu schaffen – einen Ort, an dem Arbeiten, Bildung, Wohnen und Öffentlichkeit auf natürliche Weise zusammenkommen und der dem Brill eine neue Aufenthaltsqualität verleiht. Die Grundlage dafür ist außergewöhnlich: Die historischen Kassenhallen besitzen eine beeindruckende Architektur und Ausstrahlung, die Besucherinnen und Besucher schon beim Betreten in ihren Bann zieht und für einen Moment den Atem anhalten lässt. Ein zentrales Anliegen ist für uns die konsequente Weiterentwicklung der bestehenden Gebäude. Der überwiegende Teil der historischen bzw. vorhandenen Bausubstanz bleibt erhalten und wird mit Bedacht kernsaniert bzw. sensibel modernisiert. Lediglich ein kleineres Haus wird durch einen Neubau ersetzt, um den gewünschten Wohnanteil zu ermöglichen. Durch diesen verantwortungsvollen Umgang mit dem Bestand verbinden wir historische Architektur mit zeitgemäßen, nachhaltigen Konzepten und machen den Standort langfristig zukunftsfähig. Hinzu kommt die beson-

dere Lage: Der Brill gehört zu den zentralsten, bekanntesten und sichtbarsten Orten Bremens. Was hier entsteht, wirkt weit über das Grundstück hinaus – und kann einen wichtigen Impuls für die gesamte Innenstadt geben.

der aufbau: Welche Rolle spielt die Wallhaus GmbH bei dem Projekt?

Annika Reineberg: Als Eigentümervertretung und zentrales Immobilienmanagement verfolgt die Wallhaus GmbH das Ziel, am Brill ein nachhaltiges, erfolgreiches und städtebaulich prägendes Innenstadtprojekt zu realisieren. Ein solches Projekt entsteht nur im Miteinander. Deshalb arbeiten wir eng mit unseren Planungspartnern, zukünftigen Nutzern sowie mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt zusammen. Gemeinsam entwickeln wir ein städtebauliches Konzept, das den Standort stärkt, unterschiedliche Nutzungen sinnvoll verbindet und langfristig zu einem starken urbanen Quartier beiträgt.

der aufbau: Was genau ist architektonisch bzw. städtebaulich vorgesehen?

Annika Reineberg: Architektonisch setzen wir bei unseren geplanten Veränderungen auf eine zeitgemäße Gestaltung, die sich sensibel in den Stadtraum einfügt und gleichzeitig neue Akzente setzt. Dazu gehören lebendige Erdgeschosszonen, klare Adressen im Stadtraum und

eine offene, durchlässige Struktur, die den Ort für Menschen zugänglich und erlebbar macht. Der geplante Nutzungsmix macht den Ort besonders vielfältig: Zwei prägende Sparkassenfilialen, ein für die Stadt bedeutender Berufsschulcampus, Gastronomie, Wohnen, Erlebnisangebote sowie moderne Büroflächen schaffen ein offenes Umfeld, das Menschen anzieht, Begegnungen ermöglicht und den Brill neu erlebbar macht. Ergänzt wird das Konzept durch grüne Dachterrassen und einen attraktiv gestalteten, bepflanzten Innenhof mit Gastronomie – ein wunderbarer zusätzlicher Treffpunkt mitten in der Innenstadt.

der aufbau: Wann ist mit der Fertigstellung zu rechnen?

Annika Reineberg: Die Entwicklung des Areals erfolgt schrittweise. Bereits heute sind knapp 8.000 Quadratmeter Fläche in Nutzung – unter anderem durch die Inge Katz Schule (Berufsbildende Schule) sowie verschiedene kleinere Gewerbetreibende. Weitere Bauabschnitte werden nun Zug um Zug realisiert. Die vollständige Fertigstellung des gesamten Areals erwarten wir derzeit für das Jahr 2029.

ANZEIGE



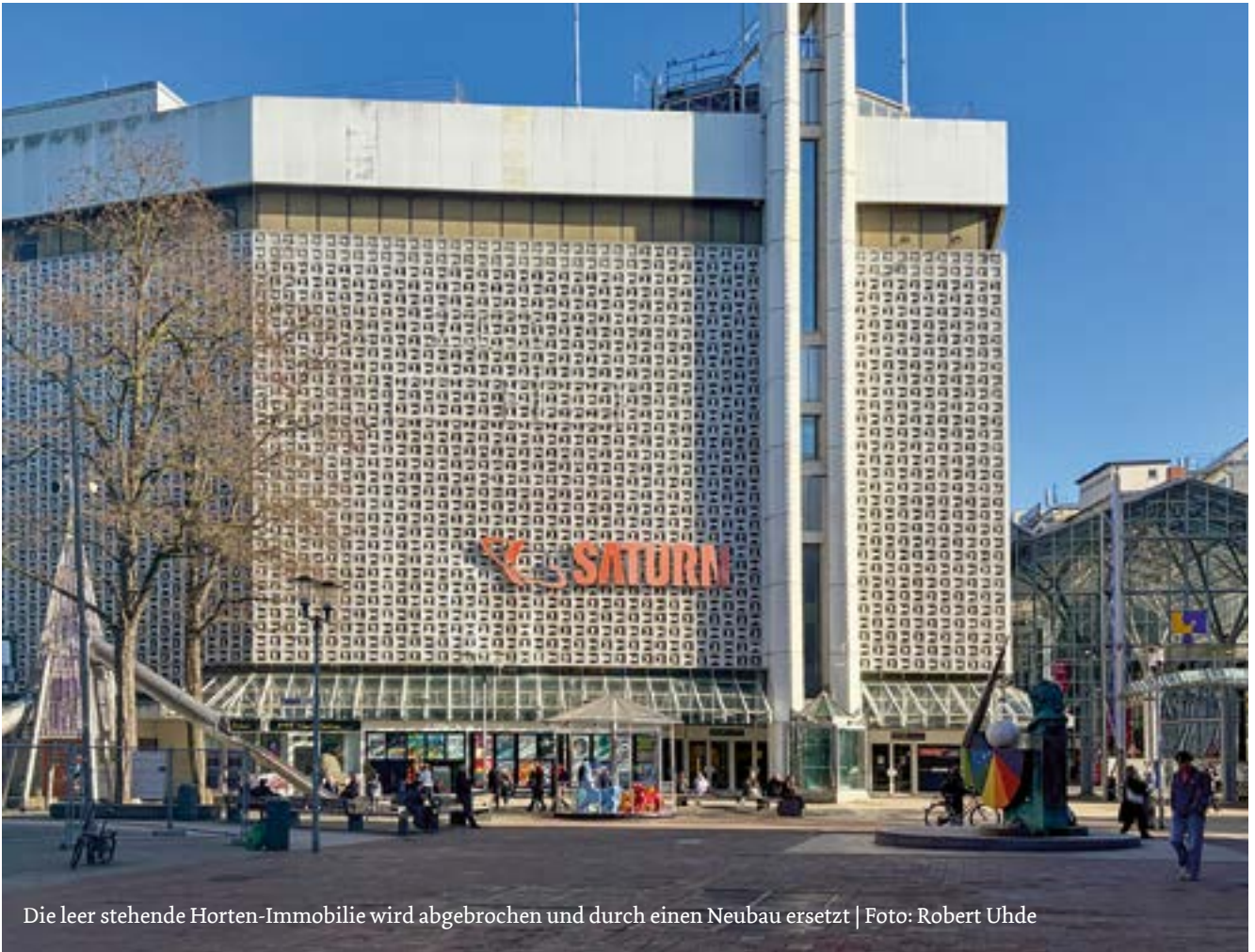
**WIR BAUEN RÄUME,
DIE ZUKUNFT GEBEN.**
FÜR MENSCHEN. FÜR UNTERNEHMEN.
FÜR UNSERE REGION.

Seit 150 Jahren schaffen wir Lebens- und Arbeitsräume in unserer Region



STRASSEN- U. TIEFBAU
HOCH- U. INGENIEURBAU
LEITUNGSBAU

www.stehnke.de



SIGNAL FÜR EINE LEBENDIGE INNENSTADT: NEUBEBAUUNG DES HORTEN-AREALS

Mit der Entscheidung für den Abriss des ehemaligen Horten-Gebäudes und einen Neubau setzt Bremen ein deutliches Zeichen für den Wandel der Innenstadt. Ein qualitätsvolles, öffentlich begleitetes Verfahren soll nun die Grundlage für ein zukunftsfähiges, gemischt genutztes Quartier im Herzen der Stadt schaffen.

Der Senat hat im November eine zentrale Entscheidung für die Zukunft der Bremer Innenstadt getroffen: Das ehemalige Horten-Gebäude wird abgerissen und

durch einen Neubau ersetzt. Damit folgt er der Empfehlung der Brestadt GmbH und entscheidet sich für die Variante mit dem größten städtebaulichen,

sozialen und ökologischen Mehrwert. Die Entscheidung ist Teil der Strategie „Centrum Bremen 2030+“, mit der die Innenstadt zukunftsfähig weiterentwickelt werden soll – als durchmischter, klimafreundlicher und sozial orientierter Stadtraum mit neuen Wohnformen, öffentlichen Aufenthaltsräumen und nachhaltiger Architektur.

Die Neubauvariante bietet laut Machbarkeitsstudie die besten ökologischen Perspektiven. Sie ermöglicht eine energieeffiziente Gebäudehülle, den Einsatz nachhaltiger Materialien sowie die Begrünung von Fassaden und Dächern. „Klimaschutz heißt für uns nicht, alles beim Alten zu lassen – sondern besser zu bauen“, sagt Bausenatorin Özlem Ünsal. „Das ist ein historischer Wendepunkt für unsere Innenstadt. Wir beenden den Stillstand und schaffen Raum für Wohnen, Kultur, Gastronomie und Grün. Bremen zeigt damit, dass wir Wandel aktiv gestalten.“

Auf Grundlage dieser Entscheidung startet nun ein Qualifizierungsverfahren zur Erarbeitung des planerischen Grundkonzepts. In den kommenden Wochen werden mehrere renommierte Architekturbüros – darunter auch zwei aus Bremen – in das Verfahren eingebunden. Parallel dazu ist eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Ziel des Qualifizierungsverfahrens ist es, gemeinsam mit Planungsteams, Fachleuten, politischen Gremien und der Stadtgesellschaft ein tragfähiges, zukunftsorientiertes Konzept für das Kaufhaus-Areal im Herzen der Innenstadt zu entwickeln. Bis zu sechs interdisziplinäre Teams aus Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung nehmen daran teil. „Hier geht es nicht nur um ein Gebäude, sondern um die Zukunft unseres Zentrums“, betont Ünsal. „Deshalb setzen wir auf ein offenes, lernendes Verfahren mit intensiver öffentlicher Beteiligung. Gute Stadtentwicklung entsteht im Dialog – transparent, qualitäts- und verantwortungsvoll.“

Im Unterschied zu einem klassischen anonymen Architekturwettbewerb setzt das Verfahren bewusst auf eine iterative Struktur, die kooperative und kompetitive Elemente verbindet. Zentrale Fragen – etwa zur städtebaulichen Struktur, zu Gebäudehöhen oder zur Nutzungsvielfalt – sind zu Beginn noch offen und werden im Verlauf des Prozesses gemeinsam entwickelt. Ergebnisse aus Beteiligungsformaten fließen direkt in die weitere Planung ein. „Wir wollen nicht erst nach Monaten fertige Entwürfe präsentieren, sondern den Weg dorthin gemeinsam gestalten“, sagt Bernd Botzenhardt, Geschäftsführer der Brestadt GmbH. „Die Innenstadt gehört allen – und genauso soll auch ihre Zukunft entstehen.“

Breite Beteiligung der Öffentlichkeit

Ein zentrales Element des Verfahrens ist die umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit und relevanter Stakeholder. Insgesamt sind fünf öffentliche Beteiligungsformate vorgesehen. Ergänzt wird der Prozess durch ein fachpolitisches Begleitgremium, das beratend tätig ist und in der Jury mitwirkt. Rückmeldungen aus Öffentlichkeit, Politik und Fachwelt fließen damit direkt in die Entscheidungsfindung ein.



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



Ansicht der TK Maxx Filiale in der Sögestraße | Foto: Robert Uhde

TK MAXX BELEBT DIE SÖGESTRASSE

Nach dem Aus von SportScheck ist frischer Wind in die Bremer Sögestraße eingezogen: Im Herbst 2025 hat TK Maxx auf 4.500 Quadratmetern und vier Etagen eröffnet. Die US-amerikanische Kaufhauskette bringt nicht nur Markenware zu günstigen Preisen, sondern auch neue Besucherfrequenz und zusätzliche Attraktivität in die Innenstadt.

Verantwortlich für die Revitalisierung und Modernisierung der Immobilie ist die Ruddat Grundbesitz GmbH als Eigentümerin des Hauses. Das Unternehmen bietet hochwertige Modemarken für Damen, Herren und Kinder sowie Accessoires, Schuhe und Wohn-Artikel. Geschäftsführer Alexander Ruddat sieht darin einen Gewinn für die Innenstadt:

„Für die Bremer Innenstadt bietet die Ansiedlung von TK Maxx eine sehr gute Ergänzung des Mietermixes, die deutlich zur Attraktivitätssteigerung beiträgt. Wie geplant haben wir damit auch eine Steigerung der Besucherfrequenz in der Innenstadt erreicht, was auch anderen Kaufleuten zugute kommt. Die Wiedererstarkung der Sögestraße kommt damit gut voran.“

Begleitet wurde der Einzug von TK Maxx von umfassenden Modernisierungsarbeiten: Die Technik wurde auf den neuesten Stand gebracht, von Klimaanlage über Rolltreppen bis zu Beleuchtung und Fassadenelementen. Ruddat betont: „Das Gebäude ist ein Premium-Filetgrundstück für den Einzelhandel. Wir haben den Ausbau in enger Abstimmung mit

TK Maxx geplant, damit alles reibungslos abläuft.“

Auch die Wirtschaftsförderung Bremen wertete den Einzug als positives Signal: Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung, erklärt rückblickend: „TK Maxx spricht eine junge Zielgruppe an und hat mit günstiger Marken- und Designerkleidung ein tolles Sortiment zu bieten, das seine Berechtigung in der Innenstadt hat. Wir arbeiten mit aller Kraft gegen den strukturellen Wandel in der Innenstadt an. Nun hat sich gezeigt, dass unsere Konzepte greifen.“ Mit dem Einzug von TK Maxx ist neues Leben in die City eingezogen. Die Modernisierung des Hauses stärkt langfristig die Attraktivität des Standorts.



Entwurf der Ausstellung | Foto: Konzept Ausschreibung / Leisurworkgroup

BETREIBER-VERTRAG FÜR STADTMUSIKANTENHAUS ABGESCHLOSSEN

Der Bremer Senat hat Anfang Dezember 2025 den Betreibervertrag für die Stadtmusikantenausstellung im Kontorhaus an der Langenstraße mit der Leisurworkgroup GmbH aus Hamburg abgeschlossen. Damit ist das europaweite Ausschreibungsverfahren erfolgreich beendet. Die Ausstellung soll das Märchen der Bremer Stadtmusikanten zeitgemäß erzählen und mit digitalen Mitmachstationen sowie innovativer Ausstellungsgestaltung erlebbar machen. Die Eröffnung ist – abhängig vom Baufortschritt – derzeit für Sommer 2027 geplant.

Das neue Angebot richtet sich an Kinder, Familien und Erwachsene gleichermaßen und greift zugleich gesellschaftliche Themen wie Migration, Toleranz, Solidarität und Teamfähigkeit auf. Bürgermeister und Kultursenator Dr. Andreas Bovenschulte betont: „Das Stadtmusikanten- und Literaturhaus ist ein wichtiger Baustein für eine attraktive Innenstadt und eine lebendige

Literaturszene. Mit dem Betreibervertrag kommen wir diesem Ziel einen großen Schritt näher. Ich bin überzeugt, dass das Konzept dem Märchen der Gebrüder Grimm ebenso gerecht wird wie der Bedeutung der Bremer Stadtmusikanten für unsere Stadt.“

Das Betreiberverfahren wurde europaweit ausgeschrieben. Nach der Prüfung

von sieben Bewerbungen wurden vier Konsortien zu Anhörungen eingeladen. Die Jury unter Vorsitz von Kulturstatsrätin Carmen Emigholz setzte sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Handelskammer, der Bremer Philharmoniker, der Kulturverwaltung sowie des Veranstaltungsmanagements zusammen, die Leisurworkgroup setzte sich mit klarem Punktevorsprung durch: „Überzeugt haben die Bremen-bezogene Konzeption, eine anspruchsvolle inhaltliche Aufbereitung und ein schlüssiges Betriebskonzept“, so Carmen Emigholz. Auch Dr. Matthias Fonger, Hauptgeschäftsführer der Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven und Mitglied der Jury, sieht in dem Projekt einen wichtigen Impuls für die



Multimediale Inszenierungen sorgen für ein intensives Erlebnis | Fotos: Konzept Ausschreibung/Leisureworkgroup

Innenstadt: „Das Konzept verbindet eine kreative und innovative Ausstellung mit einer soliden wirtschaftlichen Grundlage. Zugleich versteht sich das Stadtmusikantenhaus ausdrücklich als Baustein für den Bremen-Tourismus und als Teil der aktuellen Entwicklungen zur Stärkung der Innenstadt.“

Für den Betrieb gründet die Leisureworkgroup eine eigene Betreibergesellschaft mit Sitz in Bremen und voraussichtlich rund sieben Mitarbeitenden. Geplant ist eine enge Zusammenarbeit mit den Literaturakteuren im Haus sowie mit den Marketingaktivitäten der Stadt Bremen. Das wirtschaftliche Konzept sieht vor, dass der Betreiber Miete zahlt und zusätzlich ein erfolgsabhängiges Nutzungsentgelt entrichtet, das in die Weiterentwicklung der Ausstellung und des Hauses fließt. Der Betrieb soll ohne öffentliche Zuschüsse auskommen. Vorgesehen ist ein täglicher Betrieb von 10 bis 18 Uhr. Bei rund 80.000 Besucherinnen und Besuchern jährlich ist ein ausgeglichenes Ergebnis kalkuliert; bei



Jede Station spricht andere Emotionen an

höheren Besucherzahlen beteiligt sich die Stadt am Gewinn. Ein Museumsshop ergänzt das Angebot.

Zum 1. Januar 2026 haben sich das Bremer Literaturkontor und das virtuelle Literaturhaus zum Verein Bremer Lite-

raturhaus e.V. zusammengeschlossen. Im Obergeschoss des Stadtmusikanten- und Literaturhauses entstehen eine Lese-Lounge, Veranstaltungsräume für Lesungen, Workshops und Seminare sowie Büroflächen.

IMPULSE FÜR DIE STADT VON MORGEN

DISKUSSION ÜBER EINE INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG (IBA) FÜR BREMEN UND BREMERHAVEN

Am 5. Juni 2025 versammelten sich auf Einladung der Aufbaugemeinschaft rund 100 Gäste aus Architektur, Stadtplanung, Politik und Wirtschaft in der Handelskammer Bremen, um die Chancen einer IBA für Bremen Bremerhaven auszuloten. Unter dem Titel „Eine IBA für Bremen“ entwickelte sich im traditionsreichen Haus Schütting ein lebendiger Austausch über zukünftige Wege der Stadtentwicklung – angestoßen durch Impulse aus anderen Städten und begleitet von der Frage, was eine IBA für Bremen leisten kann.

Angesichts von Klimakrise, Digitalisierung, demografischem Wandel und angespannten Haushalten braucht es neue Wege in der Stadtentwicklung. Eine Internationale Bauausstellung (IBA) für Bremen und Bremerhaven könnte in diesem Kontext ein wirkungsvolles Instrument sein – als Labor für Zukunftsthemen und als Ort der Möglichkeit für Stadtgesellschaft, Politik und Planung. Uwe Nullmeyer, Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft, erinnerte in seiner Begrüßung zunächst an deren Gründung im Jahr 1945 mit dem Ziel,



v. l. n. r.: Maren Beneke, Weser Kurier, Olaf Orb, Vorstand der Aufbaugemeinschaft, Johannes Aderholz, Geschäftsführer der Überseeinsel GmbH, Uli Hellweg, früherer Geschäftsführer der IBA Hamburg, Falk Wagner, Sprecher der SPD-Fraktion für Bau- und Stadtentwicklung, Carl Zillich, früherer kuratorischer Leiter der IBA Heidelberg | Foto: Robert Uhde

den Wiederaufbau der Stadt gemeinsam mit Wirtschaft, Politik, Verwaltung und Bürgerschaft voranzutreiben. Dieser Gründungsgedanke sei bis heute das Leitmotiv der Aufbaugemeinschaft geblieben. Daraus hervorgehe auch der Impuls, angesichts der aktuellen Herausforderungen wie Klimawandel, Digitalisierung, demografischem Wandel, angespannten öffentlichen Haushalten danach zu fragen, wie wir unsere Stadt zukunftsfähig machen können.

Bereits 2020, anlässlich ihres 75-jährigen Bestehens, hatte die Aufbaugemeinschaft deshalb einen öffentlichen Aufruf gestartet, eine IBA für Bremen zu entwickeln. Inzwischen sei deutlich Bewegung in das Thema gekommen: Die SPD habe es in einer Klausurtagung aufgegriffen, die Bremer Grünen ebenfalls und auch das Bauressort befasse sich mit dem Gedanken. Ausgehend von diesem großen Interesse wolle die Aufbaugemeinschaft die Debatte deshalb erstmals öffentlich

ANZEIGE

Ostsee erleben – Meer genießen

Vermietung von Ferienwohnungen in Strandnähe
in den Ostseebädern Graal-Müritz und Nienhagen.

DASENBROOK

www.dasenbrook.de ■ ☎ 0381 / 24 27 80



führen: „Denn eine IBA kann für Bremen und Bremerhaven ein wirksames Instrument sein, um Stadtentwicklung in Bremen und Bremerhaven in architektonischer, wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Hinsicht neu zu denken – mit innovativen Projekten, neuen Wohnformen, besserer Mobilität, Tourismusförderung, aber auch als Impulsgeber für öffentliche wie private Investitionen“, so Uwe Nullmeyer. Hinzu kämen die gewaltigen Herausforderungen des Klimawandels. Allein schon wegen des Anstiegs des Meeresspiegels und den zunehmenden Extremwetterereignissen bestehe für Bremen als norddeutschem Küstenland besonderer Handlungsdruck: „Wichtig für eine erfolgreiche IBA sei aber vor allem eine breite Beteiligung“, so Nullmeyer. „Wir haben engagierte Akteure in Politik, Wirtschaft, Verwaltung, Institutionen, Verbände, Bürgerinnen und Bürger. Haben wir also den Mut, neue Wege zu wagen!“

Die IBA als Impulsgeber und als Labor für Stadtentwicklung

Dr. Matthias Fonger, Hauptgeschäftsführer der Handelskammer Bremen, dankte der Aufbaugemeinschaft für den Anstoß zu einem bedeutenden Zukunftsthema und hob die besondere Rolle von Internationalen Bauausstellungen (IBA) als Impulsgeber und als Labor für Stadtentwicklung hervor: „Eine IBA verbindet architektonische Innovation mit gesellschaftlichem Gestaltungswillen. Sie ist Ort des Diskurses, der Gestaltung und des Aufbruchs. Und genau diesen Aufbruch brauchen auch Bremen und Bremerhaven.“ Beide Städte hätten großes Potenzial, so Fonger, sie würden dieses Potenzial aber nicht ausreichend nutzen. Dabei hätten wir in unserem Bundesland eine Menge zu bieten: „zwei traditionsreiche Hafen- und Handelsstädte mit industriellem Erbe, mit maritimer Identität, mit einer starken Wissenschaftslandschaft und einem kreativen Innovationsgeist. Warum also nicht einmal größer denken? Warum nicht den Mut haben, mit einer IBA unseren Zwei-Städte-Staat in ein neues Licht zu rücken – national wie international?“



Eine Internationale Bauausstellung könnte nach Ansicht von Fonger ein echter Katalysator für Bremen und Bremerhaven sein. Sie könnte die Revitalisierung brachliegender Flächen entlang der Weser vorantreiben, moderne Mobilität mit lebenswertem Stadtquartier verbinden, ökologische Innovation mit wirtschaftlicher Dynamik zusammenbringen. Als zentrales Leitmotiv einer IBA Bremen schlug Dr. Matthias Fonger die Weser vor – als verbindendes Element zwischen Bremen und Bremerhaven und als Sinnbild für Geschichte und für Zukunft, für Stadt und Natur: „An der Weser sind die Dinge im Fluss, hier bewegt sich etwas. Hier wird gearbeitet und gelebt. Wenn wir dieses Potenzial nutzen, können wir neue urbane Räume schaffen, die Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Natur und Mobilität auf zeitgemäße Weise miteinander verknüpfen. Wir könnten zeigen, wie ökologischer Umbau, soziale Integration und wirtschaftliche Erneuerung zusammen gedacht und umgesetzt werden können – und damit vielleicht sogar Modellcharakter für andere Städte und Regionen entwickeln.“

Entlang der Weser gedacht

Olaf Orb, Vorstand der Aufbaugemeinschaft, plädierte in seinem Impulsvortrag für eine grundlegend neue Sicht auf Bremen und Bremerhaven: „Es geht nicht um ein fertiges Konzept, sondern um ein Narrativ. Wir müssen uns erst fragen, wie wir diese Städte künftig denken und erzählen wollen.“ Städte wie Hamburg,

Stuttgart, Wien oder Heidelberg hätten diesen Schritt bereits gewagt – jeweils mit ganz eigenen Schwerpunkten.

Am Beispiel der IBA Hamburg und deren Motto „Sprung über die Elbe“ schlug Olaf Orb ähnlich wie Dr. Matthias Fonger vor, in Bremen die Weser als verbindendes Thema zu nutzen. Bisherige „Insellagen“ wie Schlachte, Überseestadt und Havenwelten könnten so räumlich wie inhaltlich ganz neu verbunden werden. In einer bildhaften Reise skizzierte Orb dazu eine mögliche Zukunftssachse entlang der Weser: vom leerstehenden Karstadt-Gebäude in Bremerhaven über das dortige Werftquartier und das LuneDelta zum Bunker Valentin in Bremen-Farge, weiter zum Kammerei-Quartier in Blumenthal, zur Grohner Düne und über die Entwicklungssachse A 281 mit Wesertunnel bis nach Bremen. Als weitere Bausteine beschrieb Olaf Orb das Stahlwerk ArcelorMittal, das Zukunftsquartier „Piek 17“, den Großmarkt, die Überseeseinsel mit Rickmers Reismühle, die Hochschule für Nautik, die geplanten Radfahrerbrücken über die Weser und das SWB-Kohlekraftwerk Hastedt. Und nicht zuletzt sei auch die Innenstadt mit Fragen von Wohnen, Mobilität und Energie Teil dieser offenen Stadtlandschaft. „All das ist schon da – aber noch nicht wirklich verbunden“, so Olaf Orb. Eine IBA könne diese vielfältigen Potenziale verknüpfen und deutlicher als bisher sichtbar und erlebbar machen.

v. l. n. r.: Dr. Matthias Fonger, Hauptgeschäftsführer der Handelskammer Bremen, Uwe Nullmeyer, Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft, Uli Hellweg, früherer Geschäftsführer der IBA Hamburg und Falk Wagner, Sprecher der SPD-Fraktion für Bau- und Stadtentwicklung
| Foto: Robert Uhde

Bewegte Podiumsdiskussion

Nach den drei Vorträgen vorweg folgte die von Maren Beneke vom Weser Kurier moderierte Podiumsdiskussion mit den weiteren Gästen. Uli Hellweg, früherer Geschäftsführer der IBA Hamburg, stellte dabei zunächst fest, dass eine IBA ganz grundsätzlich aus den Orten heraus entwickelt werden müsse, und nicht deduktiv von oben herab. Der Erfolg einer IBA liege in der Teilhabe, der sozialen Mischung. Im Rahmen der IBA Hamburg sei es so gelungen, den wenig privilegierten Stadtteil Wilhelmsburg ganz gezielt an verschiedenen Schlüsselstellen aufzuwerten und so einen wichtigen Impuls für den Stadtteil zu schaffen. Ganz zentral habe dabei das Thema Bildung gestanden.

Ausgehend von seinen vielfältigen Erfahrungen bei der Umsetzung verschiedener IBAs betonte Hellweg außerdem ganz generell die Bedeutung von vorab erarbei-

teten Government-Strukturen. Es müsse früh festgelegt werden, wie entschieden wird, wer beteiligt ist und wie Prozesse organisiert werden. Ebenso brauche es eine klare, überparteiliche politische Führung, die hinter dem Vorhaben steht – und es auch durch schwierige Phasen trägt. Denn nur so könne man auch über politische Klippen hinweg gemeinsam agieren.

Falk Wagner, Sprecher der SPD-Fraktion für Stadtentwicklung und selbst gebürtig aus Hamburg-Harburg, verwies auf seine eigenen Erfahrungen mit der IBA im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg und betonte deshalb, dass eine IBA aus Sicht der SPD dabei helfen könne, alte Arbeiterquartiere zu stärken und ihnen ihren Stolz zurückzugeben. Die Fraktion plane deshalb einen Antrag in der Bürgerschaft, um erste Planungsmittel für einen Prä-IBA-Prozess bereitzustellen. Als Beispiel für gelungene Transforma-

tion in Bremen nannte Falk Wagner den Stadtteil Walle, der in den vergangenen Jahren durch gezielte Maßnahmen deutlich an Lebensqualität gewonnen habe. Ausgehend von solchen Erfahrungen sei auch auch Bürgermeister Andreas Bovenschulte sehr aufgeschlossen gegenüber der Idee einer IBA in Bremen, über die Finanzierung müsse allerdings separat gesprochen werden. Wichtig sei in jedem Fall, dass die Überlegungen für eine IBA überparteilich und zivilgesellschaftlich getragen seien: „Ich bin zuversichtlich, dass sich in Bremen viele hinter einer IBA versammeln können und bin dazu mit den anderen Fraktionen im Gespräch.“

Die IBA als gesellschaftlicher Transformationsprozess

Carl Zillich, kuratorischer Leiter der IBA Heidelberg, mahnte an, dass eine IBA ganz grundsätzlich einen gesellschaftlichen Transformationsprozess bedeute. Dabei müsse man genau dort-

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



v. l. n. r.: Carl Zillich, früherer kuratorischer Leiter der IBA Heidelberg, Uli Hellweg, früherer Geschäftsführer der IBA Hamburg, und Falk Wagner, Sprecher der SPD-Fraktion für Bau- und Stadtentwicklung | Foto: Robert Uhde

hin gehen, wo es weh tue, also dorthin, wo es Herausforderungen gebe. Um die Stadtgesellschaft wirklich mitnehmen zu können, sei aber ein Prä-IBA-Prozess wichtig. Dabei müssten zunächst verschiedene Fragen geklärt werden: Welche Orte haben welches Potenzial, wer treibt das Ganze mit an, wer traut sich zu, Verantwortung zu übernehmen? Erst nach diesem Top-down-Prozess mit entsprechenden Experten könne man in die Öffentlichkeit gehen und den notwendigen Bottom-up-Prozess auf den Weg zu bringen. Ansonsten bestehe die Gefahr, sich zu verzetteln und es allen Recht machen zu wollen. In Heidelberg sei es auf diese Weise gelungen, Stadtentwicklung mit Wissenschaft und Zivilgesellschaft zu verknüpfen. Trotz des begrenzten Budgets wurden seinerzeit 23 verschiedene Projekte zusammengestellt.

Johannes Aderholz, Geschäftsführer der Überseeinsel GmbH, berichtete anschließend, dass es ein gutes Zusammenspiel mit der Stadtplanung brauche, um Projekte wie die Überseeinsel realisieren zu können. Ganz grundsätzlich müsste außerdem die Frage bedacht werden, wie Menschen in 15 oder 20 Jahren vor Ort wohnen und arbeiten wollen? Um hier eine Basis zu schaffen, brauche es lebendige und gesunde Arbeitsverhältnisse und eine gute Verzahnung mit den umliegenden Stadtteilen, wichtig seien außerdem Themen wie Bildung, Freizeit

und Gastronomie. Eine IBA betrachte Aderholz entsprechend als große Chance für die Stadt, vor allem das Thema Wesersprung würde in seinen Augen einen wichtigen Impuls bieten, um kürzere Wege zwischen den Quartieren ermöglichen. Als ganz wichtig erachtete Aderholz außerdem die Themen Energie, Hochwasserschutz, Klima und Verkehr. Ebenso betonte auch Olaf Orb, dass eine IBA ohne die Themen Klima und Energie nicht denkbar sei. Und ebenso müssten auch soziale Aspekte, aber auch Themen wie Beschäftigung und Wertschöpfung berücksichtigt werden.

Offene Gesprächsrunde

In der offenen Gesprächsrunde warnte Uli Hellweg anschließend vor einer ideologischen Aufladung. Von den Grünen sei damals die Forderung nach einer Klima-IBA gekommen, das hätte eher polarisiert. Natürlich sei es wichtig das Thema Nachhaltigkeit mit aufzugreifen, aber um eine breite Akzeptanz zu haben, müsse man glaubwürdig bleiben und die Themen nicht von oben herab, sondern aus den Orten heraus entwickeln. Zunächst müsse aber im Vorfeld in einer Prä-IBA-Phase der Rahmen und die Government-Struktur festgelegt werden, die Umsetzung selbst sei dann eine kuratorische Aufgabe der IBA-Gesellschaft.

Uwe Nullmeyer fragte anschließend in die Runde, was es mit dem Begriff „Internationale Bauausstellung“ auf sich hätte, was das „Internationale“ dabei sein könne? Carl Zillich berich-

tete dazu von der IBA Berlin, bei der ganz vielen jungen Architekten und Architektinnen die Chance gegeben worden sei. Ebenso wichtig sei es aber, an bestehende Diskurse anzudocken, Vergleiche müssten zulässig sein, aber es gehe heute nicht mehr darum, möglichst viele internationale Architekten und Architektinnen einzubinden. Das habe man das früher so gemacht, um möglichst kosmopolitisch daher zu kommen, pflichtete auch Uli Hellweg bei. Heute sei es stattdessen wichtig, von Themen wie Klima, sozialer Fragmentierung oder Urbanisierung auszugehen.

Ein Follow up der Veranstaltung vom 5. Juni 2025 findet mit allen Baupolitischen Sprechern der Bürgerschaftsfraktionen, dem neuen Senatsbaudirektor Arend Bewernitz und dem Baustadtrat Maximilian Charlet aus Bremerhaven am 17. Juni 2026 um 16 Uhr in der Handelskammer Bremen statt.

ANZEIGE

ÜBERWASSER APARTMENTS

Bereits ab 165.000 € erhältlich.



Voll möbliert & professionelle Vermietung und Verwaltung durch Betreiber



Neubau von 51 möblierten Hotel-Apartments im Kurort Cuxhaven-Döse, nur 1 km vom Strand entfernt.

Projektdaten

- Wohnungen von 29 - 63 m² mit 1 - 3 Zimmern
- 44 Stellplätze
- Gastronomisches Angebot im Haus
- Fitness-/Wellnessbereich
- Barrierefreie Hotel-Suiten sind per Aufzug erreichbar

Verkauf erfolgt provisionsfrei.

www.kathmann-invest.de Jetzt Exposé sichern!

kathmann



Visualisierung der Badeinsel | LPR.Architekten BDA

„STADT IM FLUSS“: IDEE FÜR EINE URBANE BADEINSEL IN DER WESER

Bremen hat eine weitere neue Idee für urbanes Leben am Wasser: Eine temporäre, schwimmende Badeinsel in der Kleinen Weser könnte Baden, Sport, Kultur und Erholung direkt ins Stadtzentrum bringen. Das Bremer Büro LPR.Architekten BDA und das Projektbüro Innenstadt werben für das Konzept „Stadt im Fluss“ – ein Projekt, das politisch unterstützt und finanziert werden müsste, um Realität zu werden.

Bremen liegt am Wasser, doch Möglichkeiten, direkt in der Weser zu baden, sind selten. Im inneren Bereich der Stadt ist es bislang nur am Café Sand oder am Werdersee möglich. Eine attraktive Alternative könnte direkt an der Kleinen Weser entstehen: ein temporärer, schwimmender Ort für Sport, Kultur und Erholung.

Das Bremer Büro LPR.Architekten BDA hat gemeinsam mit dem Projektbüro Innenstadt das Konzept „Stadt im Fluss“ entwickelt. Unter dem Label „Kajak-kollektiv“ skizzieren die Architekten

eine modulare Plattform von rund 1.100 Quadratmetern zwischen Teerhof und Neustadtufer. Die schwimmende Insel soll barrierefrei erreichbar sein, aus koppelbaren Schwimmkörpern bestehen und ein hölzernes Deck mit Sonnensegeln tragen. Container-Module könnten Technik, Infrastruktur und flexible Nutzungen aufnehmen, inklusive eines gastronomischen Angebots: „Wir sehen den Fluss als Ressource, als sozialen Möglichkeitsraum und als Bühne für neue Formen städtischer Teilhabe“, erklärt Lars Lammers, Geschäftsführer von LPR.Architekten BDA. Die Plattform ist für Open-Water-Schwimmen, Kajakfahren, Aqua-Sport, Stadt-Schwimmen, Wasserball oder kleine Festivals gedacht – ein sogenannter „Dritter Ort“, offen für alle und niedrigschwellig nutzbar.

Carl Zillich, Leiter des Bremer Projektbüros Innenstadt, bezeichnet die Idee als „tolle Vision“ und unterstützt sie. Ähnliche urbane Badestellen in Städten wie Kopenhagen oder Aarhus zeigten, dass solche Angebote gut angenommen werden. Finanzielle Mittel und politi-

scher Rückhalt fehlen jedoch noch. Die Initiatoren hoffen, dass die öffentliche Aufmerksamkeit das Projekt voranbringt und private Investoren sowie städtische Stellen überzeugen kann.

Die Idee entstand aus dem Blick auf die Klimaanpassung der Stadt: In Zeiten steigender Temperaturen werden kühle, offene Orte in der Innenstadt immer wichtiger. Gleichzeitig soll „Stadt im Fluss“ den Mangel an zugänglichen Wasserflächen ausgleichen und Sport, Naherholung, Kultur und Gastronomie an einem Ort verbinden. Durch das modulare System könnten die Pontons später auch an anderen Standorten eingesetzt werden. Noch steht das Konzept am Anfang – eine konkrete Umsetzung hängt von Finanzierung und politischem Willen ab. Dennoch zeigt das Projekt, wie Stadtentwicklung und urbane Lebensqualität neu gedacht werden können: direkt am Wasser, offen, vielseitig und für alle zugänglich. Bremen könnte so künftig nicht nur am Fluss liegen, sondern auch im Fluss leben.



Blick in die Gastronomie



Das Kesselhaus | Abbildungen: Westphal Architekten BDA

BAUGENEHMIGUNG FÜR DIE „UMGEDREHTE KOMMODE“ ERTEILT

In der vergangenen Ausgabe unseres aufbau-Magazins haben wir über die Planungen zur Umnutzung der „Umgedrehten Kommode“ berichtet. Im Dezember erfolgte jetzt die Übergabe der Baugenehmigung für das Projekt. Nach vielen Jahren des Stillstands gibt es damit nun eine klare Perspektive für den denkmalgeschützten Wasserturm auf dem Stadtwerder.

Geplant sind insgesamt 28 Wohnungen im Wasserturm mit Grundrissen zwischen 50 und 250 Quadratmetern. Ergänzt wird das Nutzungskonzept durch öffentlich zugängliche Flächen im Erd- und Untergeschoss, Büroflächen im benachbarten Kesselhaus sowie eine gastronomische Nutzung im Außenbereich des sogenannten Brunnenhauses. Die Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Öffentlichkeit schafft die Grundlage für einen langfristigen Erhalt des Bauwerks und eine nachhaltige Wiederbelebung

des Ensembles. Bemerkenswert ist auch die Geschwindigkeit des Verfahrens: Die Baugenehmigung konnte innerhalb von nur vier Monaten erteilt werden – ein Ergebnis der frühzeitigen Abstimmung



Rendering der „Umgedrehten Kommode“ | Abbildung: Westphal Architekten BDA

und des gemeinsamen Engagements aller Beteiligten.

Bei der Übergabe der Baugenehmigung erklärte die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Özlem Ünsal: „Die Baugenehmigung gehört zu den ersten in Bremen, bei denen die neuen, erleichterten Genehmigungsmöglichkeiten nach der Änderung des Baugesetzbuches angewendet wurden. Auf dieser Grundlage konnte die Baubehörde Befreiungen vom Bebauungsplan erteilen. So war es möglich, die Genehmigung für die Umnutzung noch in diesem Jahr zu erteilen – ohne ein langwieriges Änderungsverfahren.“

Amer Sandawi, Projektentwickler und Vertreter der Eigentümerin, betonte die Bedeutung dieses Schrittes: „Dieses Projekt zeigt, dass sich Geduld, Überzeugung und der Wille zum Erhalt außergewöhnlicher Bauwerke auszahlen.“

Die ‚Umgedrehte Kommode‘ ist kein beliebiges Gebäude – sie ist Teil der Bremer Identität. Unser Anspruch war es von Anfang an, eine Nutzung zu entwickeln, die wirtschaftlich tragfähig ist und zugleich dem Denkmal gerecht wird. Die Baugenehmigung ist dafür ein entscheidender Meilenstein. Ohne den gemeinsamen Willen und die überaus partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten wären wir nicht zu diesem Ergebnis gekommen. Dafür gilt mein ausdrücklicher Dank allen Projektbeteiligten.“

Bundesweit besetzter Wettbewerb als Grundlage

Der Genehmigung ging ein zweiphasiger, bundesweit besetzter Hochbauwettbewerb voraus, der im vergangenen Jahr entschieden wurde. Den ersten Preis erhielt das Bremer Büro Westphal Architekten BDA. Architekt Jost Westphal erläutert: „Wir haben uns der Aufgabe mit

großem Respekt vor der Geschichte des Wasserturms genähert“. „Unser Ziel war es, die charakteristische Silhouette und den industriellen Charme zu bewahren und gleichzeitig Räume zu schaffen, die heutigen Wohn- und Arbeitsansprüchen gerecht werden. Der Entwurf versteht sich als behutsame Weiterentwicklung.“

Auch aus Sicht der Projektpartner wird die Entwicklung als städtebaulich bedeutsam eingeschätzt. Jens Lütjen, geschäftsführender Gesellschafter der Robert C. Spies Gruppe, sagt: „Die ‚Umgedrehte Kommode‘ ist eines dieser Projekte, bei denen Stadtentwicklung im besten Sinne greifbar wird. Hier treffen Denkmal, Lage und Nutzungsidee aufeinander – und schaffen ein Angebot, das weit über Bremen hinaus Strahlkraft entfalten kann. Wir sind überzeugt, dass dieses Projekt ein starkes Signal für die Entwicklung des Stadtwerders ist.“ Die Robert C. Spies Gruppe berät dieses

einmalige Immobilienvorhaben begleitend und ist auch für die Vermarktung mandatiert.

Positive Worte findet auch Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin der Freien Hansestadt Bremen: „Ich freue mich sehr, dass es in einem sehr guten Zusammenspiel aller Mitwirkenden gelungen ist, unter Nutzung aller möglichen Instrumente des Planungsrechts und vor allem im Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens für das stadtbildprägende Gebäude und hochkarätige Denkmal ein tragfähiges Programm für eine neue Wohnadresse auf den Weg zu bringen. Das ist beste Bremische Baukultur!“ Und das Ergebnis zeigt: Wenn Stadt, Denkmalpflege, Eigentümer und Planung gemeinsam arbeiten, dann können selbst komplexe und lange festgefahrene Projekte in die Umsetzung gebracht werden.

ANZEIGE

HANSEATENHOF
BREMEN

19.500 QM
NUTZFLÄCHE AUF
6 ETAGEN

HANDEL, HOTEL,
BÜROS

ANSICHT WEGESENDE

- > Zentrale Innenstadtlage zwischen Lloyd Passage, Galeria Kaufhof und Oberstraße
- > Weitere Standortaufwertung durch Projektentwicklungen im unmittelbarem Umfeld
- > 1 km zum Bremen Hbf
- > 400m zum Bremer Marktplatz
- > geplante Fertigstellung 2029

Ein Projekt von
MÜLLER & BREMERMANN M&B
IMMOBILIEN SEIT 1963

ANSICHT HANSEATENHOF

WOHNEN AM WASSER: REALISIERUNGSWETTBEWERB RICKMERS REISMÜHLE



Ansicht des Siegerentwurfs von Felgendreher Olfs Köchling von der Weser aus gesehen
| Visualisierung: Felgendreher Olfs Köchling



Lageplan für das Gelände von Rickmers Reismühle auf der Überseeinsel

Auf der Landzunge zwischen Weser, Europahafen und Überseeinsel entsteht auf dem ehemaligen Gelände der Rickmers Reismühle ein neues, lebendiges Wohnquartier mit dem Schwerpunkt „Wohnen im Alter“ und mit vielfältigen ergänzenden Nutzungen. Das rund 32.000 Quadratmeter große Areal an der Stephanikirchenweide mit mehr als 400 Metern Wasserfront gehört zu den markantesten Entwicklungsflächen der Bremer Überseestadt. Die Entwicklung des Quartiers erfolgt durch die Specht Gruppe gemeinsam mit Partnern.

Das Projekt steht exemplarisch für die Transformation ehemaliger Gewerbeareale in sozial gemischte Quartiere, mit starkem Bezug zum Wasser, zur Geschichte des Ortes und zu den Bedürfnissen einer älter werdenden Stadtgesellschaft. Grundlage für die bauliche Umsetzung ist ein Quartierskonzept der beiden Büros SMAQ und Man Made Land. Die Planung sieht vier unterschiedlich hohe Punkthäuser mit sechs bis elf Geschossen vor, ergänzt durch

einen historischen Backsteinbau sowie das ehemalige Verwaltungsgebäude der Reismühle. Während die Neubauten das architektonische Rückgrat des Quartiers bilden, soll die industrielle Geschichte des Standorts sichtbar bleiben.

In der Summe sollen auf dem bis 2029 rund drei Hektar großen Gelände etwa 300 Wohnungen entstehen, davon rund ein Drittel öffentlich gefördert. Die vier Punkthäuser („Die Daltons“) werden

versetzt zueinander angeordnet und differenziert ausgebildet. Auf klassische Balkone wird aufgrund der exponierten Windlage verzichtet; stattdessen setzen die Entwürfe auf geschützte Außenräume und differenziert gestaltete Fassaden. In den Punkthäusern sollen überwiegend kleinere, altengerechte Wohnungen zwischen 30 und 90 Quadratmetern entstehen. Ergänzend sind wohnnahe und teilweise öffentliche Nutzungen im Sockelbereich vorgesehen, darunter gastronomische Angebote, Tagespflege, Fitness- und Wellnessbereiche sowie Serviceleistungen. Auch Appartements für Auszubildende und eine Kindertagesstätte tragen zu einem generationenübergreifenden Wohnumfeld bei, das Begegnung und Gemeinschaft fördert.

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Um die beiden Gebäudetypen architektonisch weiter zu qualifizieren, ist zuletzt ein anonymer hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt worden. In enger Abstimmung mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wurden 13 Architekturbüros eingeladen. Den Vorsitz des Preisgerichts übernahm Prof. Jörn Walter. Am 12. September 2025 erhielt das Berliner Büro Felgendreher Olf Köchling den ersten Preis. Der Entwurf überzeugte die Jury durch eine klare, zeichnerische Silhouette, die sich harmonisch in die historische Abfolge der Hafengebäude einfügt und gleichzeitig als zeitgenössisches Wohngebäude ablesbar bleibt. Die gestaffelte Höhenentwicklung der vier Türme stärkt die stadträumliche Präsenz am Wasser, ohne die Maßstäblichkeit des Umfelds zu überformen.

Für Rolf Specht, geschäftsführender Gesellschafter der ParkQuartier Weserinsel GmbH, gehört das Areal zu den attraktivsten Lagen an der Weser. Mit der Verlagerung der Firmenzentrale in das ehemalige Verwaltungsgebäude bekennt sich die Specht Gruppe langfristig zu diesem Standort. Projektbetreuer Michael Frenz, ehemaliger Präsident der Architektenkammer Bremen, begleitet die Entwicklung fachlich, eingebunden ist auch Arend Bewernitz, Senatsbaudirektor der Freien Hansestadt Bremen.

Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse

Die eingereichten und prämierten Arbeiten des Realisierungswettbewerbs sind im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung im Foyer des Baureorts präsentiert worden. Am 27. Februar 2026 diskutierten dort Rolf Specht (ParkQuartier Weserinsel GmbH), Moritz Greiling (Architekt, Specht Gruppe), Michael Frenz (Architekt), Arend Bewernitz (Senatsbaudirektor) sowie Vertreterinnen und Vertreter des Büros Felgendreher Olf Köchling ihren Siegerentwurf. Die Ausstellung zeigte, wie qualitätsvolle Verfahren die Entwicklung der Überseeinsel voranbringen und welche vielfältigen Ansätze es gibt, altersgerechtes Wohnen mit urbaner Dichte, Wasserlage und sozialer Infrastruktur zu verbinden.



**ATERMANN
KÖNIG &
PAVENSTEDT**



**Wir spezialisieren
uns auf Sie.**

**VERSICHERUNGSMAKLER
SEIT 1837**

www.akp-makler.de





Piek 17: produktive Stadt am grünen Hafenbecken

Das ehemalige Hafenbecken wird als Grünes Hafenbecken in den Hafepark eingebunden | Abbildungen: TICTH

WETTBEWERB „ZUKUNFTSQUARTIER PIEK 17“ ENTSCIEDEN

Die Teleinternetcafé Architektur und Urbanismus GmbH aus Berlin hat gemeinsam mit Treibhaus Landschaftsarchitekten aus Hamburg den Realisierungswettbewerb zum Wirtschaftsstandort „Zukunftsquartier Piek 17“ in der Bremer Überseestadt für sich entschieden.

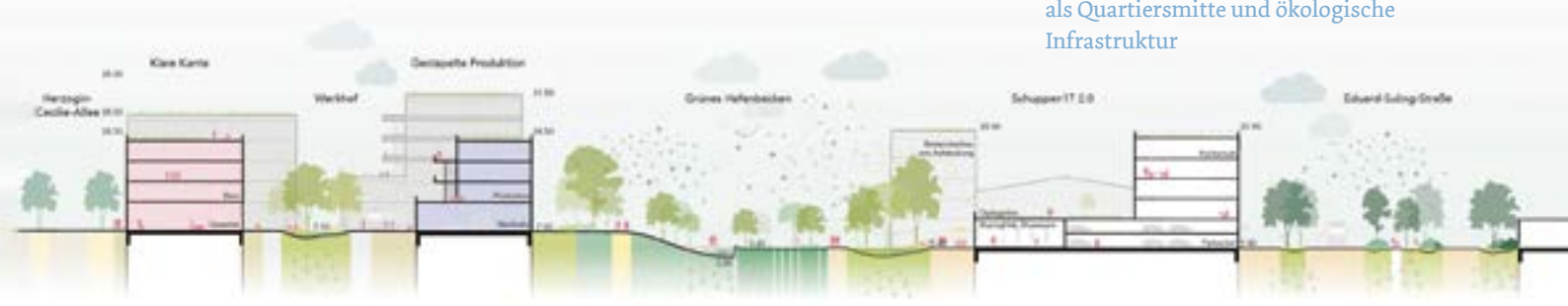
Den ersten Preis beim Wettbewerb erhielt die Teleinternetcafé Architektur und Urbanismus GmbH aus Berlin gemeinsam mit Treibhaus Landschaftsarchitekten aus Hamburg. Der prämierte Entwurf überzeugt die Jury durch eine ausgewogene Gesamtstruktur, eine kluge Vernetzung des Quartiers sowie flexible

Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders hervorgehoben wurden die innovativen Freiraumkonzepte, ein durchdachtes Nachhaltigkeitskonzept und ein realistischer Umsetzungsansatz. Im November wurden beide Büros mit der weiteren Rahmenplanung beauftragt.

Das Wettbewerbsergebnis markiert einen wichtigen Meilenstein für die Entwicklung der westlichen Überseestadt entlang der Hafenkante. Ziel ist die Transformation des ehemaligen Hafengebiets zu einem innovativen, lebendigen und klimagerechten Wirtschaftsstandort mit einem großzügigen Hafenpark. Das „Zukunftsquartier Piek

17“ umfasst eine rund 16 Hektar große Fläche zwischen der Herzogin-Cecilie-Allee, der Eduard-Suling-Straße, dem Überseepark und dem Strandpark Waller Sand. Ausgelobt wurde der Wettbewerb von der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. Ihm ging ein öffentliches Beteiligungsverfahren voraus. Mit dem nun vorliegenden Entwurf ist die Grundlage für die weitere Rahmen- und anschließende Bebauungsplanung der letzten freien Entwicklungsfläche in der Überseestadt gelegt.

Das Grüne Hafenbecken funktioniert als Quartiersmitte und ökologische Infrastruktur





Luftbild des Hachez-Quartiers
| Visualisierung: Delugan Meissel
Associated Architects

LEBEN UND ARBEITEN IN DER SCHOKOLADENFABRIK

IN DER ALTEN NEUSTADT ENTSTEHT EIN VIELFÄLTIGES QUARTIER

Seit 2020 laufen in der ehemaligen Produktionsstätte von Hachez in der Alten Neustadt keine Schokoladentafeln mehr vom Band. Doch die prägnantesten Gebäude werden auch in Zukunft an rund 125 Jahre Industriegeschichte erinnern, wenn mit dem Hachez-Quartier ein Ort zum Leben, Arbeiten und für die Freizeit entsteht.

Das Areal an der Westerstraße umfasst rund 12.000 Quadratmeter. 100 Wohnungen, davon 30 Prozent sozial gefördert sowie 100 Zimmer für Studenten sollen hier bis 2029 entstehen. Hinzu kommen Freizeiteinrichtungen, begrünte Außenflächen und soziale Infrastruktur, wie zum Beispiel eine Kita. Herzstück des Quartiers wird das revitalisierte Fabrikgebäude von 1895 im Innenhof sein. Gastronomie, Kultur und Einrichtungen des Gemeinwesens finden hier Raum.

Auch weitere Industriegebäude bleiben bestehen, behutsam ergänzt um Neubauten: „Wann immer wir können, nutzen wir Gebäude mit Vergangenheit weiter – und damit graue Energie. Außerdem verleihen sie unseren Quartieren eine Atmosphäre und Aufenthaltsqualität, die wir selbst bei höchster architektonischer Qualität mit reinen Neubauten nicht herstellen könnten“, erklärt Luis Horning, Geschäftsführer der denkmalstadt GmbH. Das Unternehmen entwickelt



Ansicht des Hachez-Quartiers von der Westerstraße aus

unter anderem die Überseeinsel auf dem ehemaligen Kellogg-Areal, auf der sogar ein ehemaliges Getreidesilo eine neue Nutzung als Hotel fand. So überrascht es nicht, dass dem Hachez-Quartier auch das kleine Pförtnerhäuschen mit rotem Spitzgiebel am Werkstor sowie der dazugehörige markante Hachez-Schriftzug erhalten bleiben sollen.

Die ergänzenden Neubauten mit vier bis sieben Stockwerken, zu drei Seiten des Areals als Blockbebauung geplant, stammen vom Wiener Architekturbüro Delugan Meissl Associated Architects. Ihre Entwürfe und Materialien – unter anderem Klinker und Sichtbeton – zeigen Bezüge zur Geschichte und zum Stadtteil.



Straßenseitige Ansicht des Quartiers mit Wohngebäude, Gewerbe und Klimaturm zur Wärme- und Kälteerzeugung (Turm rechts mit Schriftzug Hachez)

Innovative Lösungen für Energie und Mobilität

Eine Herausforderung dichter Wohnbebauung ist die nachhaltige Wärmeversorgung. Das Hachez-Quartier setzt

hier auf den innovativen Klimaturm: eine vertikale Großwärmepumpe mit minimalen Schallemissionen. Zusätzliche Wärmespeicher sorgen dafür, dass die strombetriebene Wärmepumpe

hauptsächlich dann arbeitet, wenn Strom besonders nachhaltig und günstig produziert wird.

„Mit einer Grundfläche von 6 mal 6 Metern bleibt der Flächenbedarf des Klimaturms im Quartier gering“, so Luis Hornung. „Seine Höhe umfasst hingegen etwa sechs Stockwerke. Der Klimaturm wird ein selbstbewusster und sichtbarer Teil der Ästhetik und Architektur.“ Ergänzt wird das Konzept durch einen großen Anteil an Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Nachhaltig sind auch weitere Gestaltungsaspekte des Hachez-Quartiers: wenig versiegelte Flächen, die Nutzung von Regenwasser, begrünte Dächer und Fassaden sowie eine Quartiersgarage mit Fokus auf Carsharing und E-Mobilität.



Ansicht des Studentenwohnheims | Visualisierungen: Delugan Meissel Associated Architects

ANZEIGE

ROBERT C.
SPIES

Stadt ist mehr als Fläche.

Bremen verändert sich. Und Stadtentwicklung heißt heute mehr, als nur Räume zu planen.

Es geht um Verbindungen. Um Lebensqualität. Um Zukunft. Als Immobilienberatungshaus denken wir Stadt ganzheitlich – vernetzt, kooperativ und mit klarem Blick nach vorn.

Wir bringen Marktverständnis mit einem spezialisierten Team und strategischer Entwicklung zusammen, schaffen Synergien und eröffnen neue Perspektiven. So entstehen urbane Räume, die funktionieren. Und bleiben.

Im Schulterschluss mit unseren Partnern gestalten wir die Stadt von morgen. **Lassen Sie uns dazu sprechen.**



EIN AUSZUG UNSERER BERATUNGSMANDATE



Bremen / Hachez Höfe



Bremen / Überseeinsel



Bremen / Sodenmattquartier



Bremen / Spurwerk

BRE / HAM / OLD / FRA / CPH



DIE SÜSSE ZUKUNFT – „ALTE SÜSSWARENFABRIK“ IN BREMEN-HEMELINGEN

Auf dem Gelände der ehemaligen Süßwarenfabrik an der Ecke Vahrer Straße und Ludwig-Roselius-Allee entsteht in den kommenden Jahren eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte Bremens. Auf rund 7,5 Hektar soll die „Alte Süßwarenfabrik“ zu einem urbanen Quartier mit Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Kultur transformiert werden – ein Modell für die „Neuen Orte der produktiven Stadt“.

Das Areal ist seit den 1970er-Jahren geprägt durch großflächige Nutzungen: Zunächst produzierte hier Cadbury Schokolade, später betrieb ein Real-Supermarkt die Fläche. Nach dessen Schließung 2022 lag das Gelände brach. Nun soll ein Stück Stadt neu geschrie-

ben werden: mit mehreren Hundert Wohnungen, Gewerbeflächen, sozialer Infrastruktur, Dienstleistungen und kulturellen Angeboten.

Quartiersentwicklung durch Justus Grosse

Der südliche Teil des Geländes, rund vier Hektar, wird vom Bremer Immobilienunternehmen Justus Grosse entwickelt. Geplant sind vielfältige Wohnformen, eingebettet in grüne Freiräume, ergänzt durch Gastronomie, Dienstleistungen und urbane Produktion. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 250 Millionen Euro, die Fertigstellung ist bis 2030 vorgesehen: „Unser Ziel ist ein lebendiger Ort, in dem Wohnen, Arbeiten, Kultur und Gemeinschaft harmonisch miteinander verbunden sind.

Eingebettet zwischen zwei gewachsenen Bremer Stadtteilen und zugleich mit bester Anbindung, bietet das Areal ideale Voraussetzungen für ein zeitgemäßes Stadtquartier“, erläutert Marcel Linne- mann, geschäftsführender Gesellschafter von Justus Grosse.

Die Quartiersentwicklung folgt der Bremer Handlungsstrategie „Neue Orte der produktiven Stadt“. Dieses Leitbild sieht eine funktionale Mischung von Wohnen und Arbeiten in hoher räumlicher Nähe vor. Für die Alte Süßwarenfabrik bedeutet das: 40 Prozent der Bruttogeschossfläche sind für Wohnen vorgesehen, 60 Prozent für nicht-wohnliche Nutzungen – davon etwa 30 Prozent Gewerbe. Damit entsteht ein Quartier, das nicht nur Wohnraum bietet, sondern



Plangebiet für die „Alte Süßwarenfabrik“
| Foto: Octagon

auch Arbeitsplätze, soziale Infrastruktur, Freizeit- und Kulturangebote integriert: „Dort, wo früher Schokolade produziert wurde, entsteht nun ein Quartier mit Wohnungen, vielfältigen Freiflächen, urbaner Produktion, Dienstleistungen und sozialen Angeboten – ganz im Sinne unserer Strategie „Neue Orte der produktiven Stadt“, betont Senatorin Özlem Ünsal die städtebauliche Bedeutung. „Ich freue mich, dass wir gemeinsam mit EDEKA und Justus Grosse ein Projekt umsetzen, das den gesamten Stadtteil stärkt und weiterentwickelt.“

Städtebaulicher Rahmenplan als Grundlage

Die planerische Basis bildet ein gemeinsam mit der Stadt Bremen und der EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH entwickelter Rahmenplan, ausgearbeitet vom Leipziger Architekturkollektiv Octagon in Zusammenarbeit mit stu-

diofutura aus Berlin. Er wurde im Juni 2025 von der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung beschlossen. Damit ist der Grundstein für die weitere bauliche Ausformulierung gelegt. Der Plan sieht nicht nur Wohnen und Arbeiten vor, sondern auch die Prüfung eines möglichen Bildungscampus im Bremer Osten. Zudem werden grüne Freiräume, Aufenthaltsflächen und eine nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur integriert.

Parallel zur Quartiersentwicklung realisiert die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH im nördlichen Teil des Areals ein neues EDEKA Center mit rund 4.500 Quadratmetern Verkaufsfläche. Es fungiert als Anker der Nahversorgung und wird durch Café, Apotheke und öffentliche Sitzflächen ergänzt. Nachhaltige Energie- und Freiraumkonzepte – von Photovoltaikanlagen über Wärmepumpen bis hin zu 140 neu gepflanzten

ANZEIGE

Quartier Koch & Bergfeld
Bremen-Neustadt

Neue Ortsmitte Brinkum
Stuhr

Projektentwicklung Rickmers Reismühle
Bremen-Walle

Ammersbeker Höfe
Landkreis Harburg

**Lebensräume gestalten.
Generationen verbinden.**

spechtgruppe.de

SPECHT GRUPPE

Bäumen – unterstreichen den Anspruch eines zeitgemäßen Versorgungsbausteins. Die Eröffnung ist für Ende 2026 geplant.

Ein Knotenpunkt für den Bremer Osten

Die Lage zwischen zwei gewachsenen Stadtteilen, die Nähe zur Natur und die gute Anbindung an Bus, Bahn und Fahrrad (20 Minuten in die Innenstadt) machen das Areal besonders attraktiv. Arbeitgeber wie das Mercedes-Benz-Werk liegen in unmittelbarer Nähe. So entsteht auf dem ehemaligen Industriegelände ein Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Leben eng verzahnt. Die „Alte Süßwarenfabrik“ wird damit zu einem lebendigen Beispiel dafür, wie aus einer brachgefallenen Gewerbefläche ein vielfältiger, produktiver Stadtraum entstehen kann.



Plangebiet (Blick aus Osten) | Abbildung: SBMS

ANZEIGE

wallhaus

IMMOBILIEN UND FACILITYMANAGEMENT

STRUKTUR. KLARHEIT. VERANTWORTUNG.

Wir steuern und entwickeln anspruchsvolle Immobilien – individuell und zuverlässig. Im laufenden Betrieb. Im Bestand. Im Projekt. Auch für Sie!

• Asset- & Property Management

Strategisch und operativ – wir verantworten die kaufmännische, technische und organisatorische Umsetzung.

• Betrieb komplexer Immobilien

Sicher, effizient, regelkonform – mit geordneten Prozessen und nachvollziehbaren Maßnahmen.

• Schnittstellenkommunikation

Ziele ausrichten, Zuständigkeiten klären, Entscheidungen fundiert vorbereiten.



Verwurzelt in Bremen – verantwortlich für anspruchsvolle Immobilien.

WALLHAUS GmbH • Telefon 0421 3 39 64-00 • www.wallhaus.de



Nicola Illing, Geschäftsführerin der Metropolregion Nordwest, und Vorsitzender Eduard Dubbers-Albrecht
| Foto: Metropolregion Nordwest

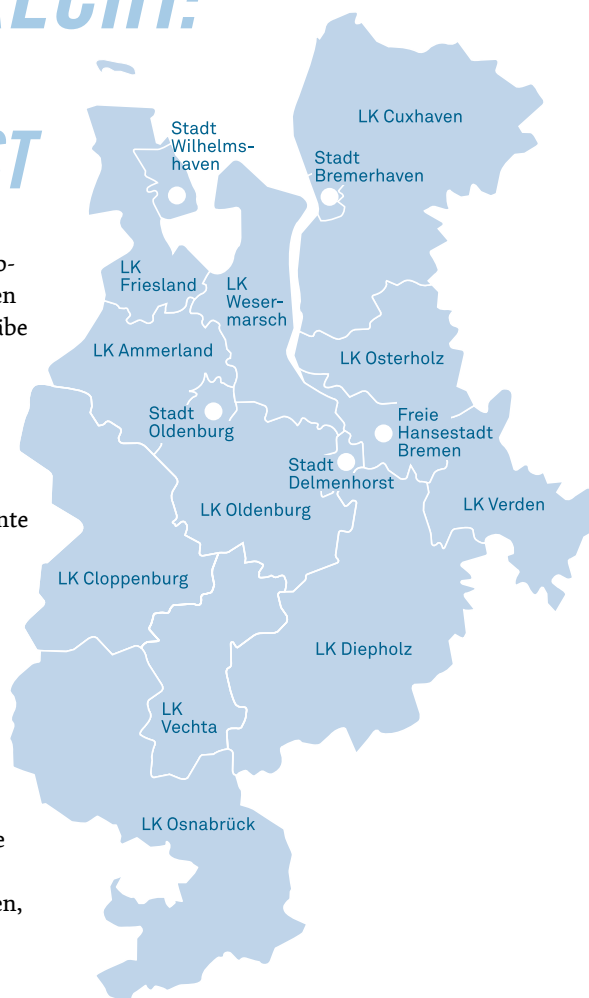
EDUARD DUBBERS-ALBRECHT: NEUER VORSITZENDER DER METROPOLREGION NORDWEST

Eduard Dubbers-Albrecht steht seit Anfang 2025 an der Spitze der Metropolregion Nordwest und treibt die länderübergreifende Zusammenarbeit zwischen Bremen und Niedersachsen voran. Für ihn ist die Region „ein dynamischer und zukunftsorientierter Wirtschafts- und Lebensraum“, in dem Wirtschaft, Wissenschaft und Kommunen gemeinsam Lösungen für Energie, Mobilität und nachhaltige Entwicklung schaffen.

Seit Anfang 2025 leitet Eduard Dubbers-Albrecht die Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten e.V. In dieser Funktion arbeitet er gemeinsam mit Geschäftsführerin Nicola Illing sowie den Mitgliedern des Vorstands daran, Bremen und Niedersachsen noch enger zu vernetzen. Für Dubbers-Albrecht ist die Metropolregion „ein dynamischer und zukunftsorientierter Wirtschafts-

und Lebensraum, der durch starke Kooperationen, innovative Unternehmen und eine hohe Lebensqualität Maßstäbe setzt, Lösungen für regionale und globale Herausforderungen bietet, städtische und ländliche Räume sowie Kommunen, Landkreise und die Wirtschaft verbindet und sich durch eine starke Wirtschaft, exzellente Hochschulen sowie herausragende Lebensqualität auszeichnet.“

Auf die Frage, was ihn bewogen habe, den Vorsitz zu übernehmen, antwortet Eduard Dubbers-Albrecht: „Ich glaube fest an das Potenzial unserer Region und bin leidenschaftlich engagiert für ihre Weiterentwicklung. Durch verstärkte Zusammenarbeit und zielgerichtete Maßnahmen sehe ich enorme Chancen, die wir nutzen können. Wichtig ist



mir, dass die Arbeit der Metropolregion möglichst vielen Menschen zugutekommt, insbesondere in den Bereichen Energieverfügbarkeit, Entwicklung der Energiepreise und klimafreundliche Energieformen, die pragmatisch und realistisch umgesetzt werden. Mindestens genauso wichtig ist die Stabilisierung und der Ausbau der Infrastruktur in der Metropolregion Nordwest. Sie muss zugänglich und gut erreichbar sein.“

Zu den ersten Schritten seiner Amtszeit gehörte der Antrittsbesuch bei Bürgermeister Andreas Bovenschulte im September 2025. Bovenschulte lobt den neuen Vorsitzenden: „Bei Eduard Dubbers-Albrecht ist die Metropolregion in den guten Händen eines überzeugten und überzeugenden Regional-Vertreters. Mit seinen diversen bisherigen Ehrenämtern bis hin zum Präses der Handelskammer Bremen hat er immer wieder

bewiesen, dass ihm die Region sehr am Herzen liegt. Ich freue mich auf die gute Zusammenarbeit.“

Ein weiterer Schwerpunkt von Dubbers-Albrecht liegt auf der wirtschaftlichen und infrastrukturellen Stärkung der Region, unter anderem mit der Entwicklung zur „Energiregion Nordwest“ und dem Positionspapier zum geplanten Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität“ des Bundes. Für die nächsten Jahre skizziert er eine klare Vision: „In zehn Jahren sehe ich die Metropolregion Nordwest als einen herausragenden, dynamischen und nachhaltigen Wirtschafts- und Lebensraum. Wenn wir unsere regionalen Kräfte bündeln und strategisch bedeutsame Wirtschaftsfelder gezielt fördern, werden wir nicht nur unsere Wettbewerbsfähigkeit erheblich steigern, sondern uns auch national und europäisch als führende Wirtschaftsre-

gion profilieren. Wir werden nicht müde werden, uns für diese Ziele einzusetzen und die Potenziale der Metropolregion Nordwest sichtbar zu machen.“

Die Metropolregion Nordwest erstreckt sich von Cuxhaven bis Osnabrück und von Verden bis Cloppenburg, umfasst elf Landkreise, fünf kreisfreie Städte und die beiden Bundesländer Bremen und Niedersachsen. Rund 2,8 Millionen Menschen leben und arbeiten hier. Unter der Leitung von Dubbers-Albrecht soll die Region künftig noch sichtbarer, vernetzter und wettbewerbsfähiger werden, wobei Kooperation von Wirtschaft, Wissenschaft und kommunalen Gebietskörperschaften zentrale Treiber der Entwicklung bleiben.

ANZEIGE



Nachhaltige Energieversorgung, vielfältige Architektur, lebendige Nutzungskonzepte: Die **denkmalstadt** GmbH entwickelt deutschlandweit und international lebenswerte und zukunftsfähige Immobilienprojekte. Mehr unter www.denkmalstadt.de

IMPRESSUM

DER AUFBAU

Bremer Forum für Stadtentwicklung

HERAUSGEBER

Aufbaugemeinschaft Bremen e. V.
28 174 Bremen, Postfach, Tel. (04 21) 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

Daniela Kracht
anzeigen@schuenemann-verlag.de

PRODUKTION

Carl Ed. Schünemann KG
Zweite Schlachtpforte 7, 28195 Bremen, Tel. (0421) 3 69 03 0
kontakt@schuenemann-verlag.de
www.schuenemann-verlag.de

DRUCK

BerlinDruck GmbH + Co. KG
Oskar-Schulze-Straße 12, 28832 Achim
Tel. +49 (0) 421 43871-0
info@berlindruck.de
www.berlindruck.de

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) 3 69 03 76 bzw. über info@schuenemann-verlag.de anfordern.

JUSTUS GROSSE
IMMOBILIENUNTERNEHMENIhr Partner für
nachhaltige

Bestandsentwicklung

Wir machen Immobilien
zukunftsfähig!

- Bestandsanalysen & Sanierungskonzepte
- Für Wohn- & Gewerbeimmobilien
- Aus einer Hand: Planung & Umsetzung für Anleger & private Eigentümer
- Energetische Bewertung & Fördermittelberatung
- Nachhaltig. Wirtschaftlich. Verlässlich.

Jetzt
unverbindlich
beraten
lassen!

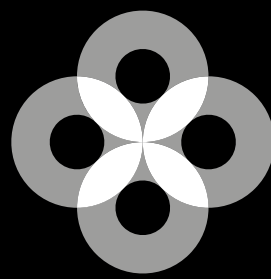


Hendrik Wewerka

0421 30806-56

h.wewerka@justus-grosse.de

WWW.JUSTUS-GROSSE.DE



elements

BAD / HEIZUNG / ENERGIE

DER EINFACHSTE WEG ZUM NEUEN BAD

DIE BADAUSSTELLUNG IN IHRER NÄHE.



TENEVERSTRASSE 3
28325 **BREMEN**
T +49 421 427 682 0
MO - FR 9 - 18 UHR
SA 9 - 16 UHR

RUDLOFFSTRASSE 124
27568 **BREMERHAVEN**
T +49 471 947 385 2
MO - FR 9 - 18 UHR
SA 9 - 14 UHR

WULFHOOPER STRASSE 1-5
28816 **STUHR-SECKENHAUSEN**
T +49 421 899 83 19
MO - FR 9 - 18 UHR
SA 9 - 16 UHR

DONNERSCHWEER STRASSE 400
26123 **OLDENBURG**
T +49 441 932 94 15
MO - FR 9 - 18 UHR
SA 9 - 13 UHR

✿ [ELEMENTS-SHOW.DE](https://www.elements-show.de)

