

# der aufbau

FORUM FÜR STADTENTWICKLUNG  
UND REGIONALPLANUNG

*INNENSTADT  
TABAKQUARTIER  
FERNBUSTERMINAL  
BLUMENTHAL*

*74. Jahrgang  
JUNI  
20*



# *Die Aufbaugemeinschaft Bremen e.V., Bremens erste Bürgerinitiative*

Das Sprachrohr Bremer Bürger für die Entwicklung unserer Stadt.

Das aktiv Forum engagierter Bremer Bürger.

Wir fördern die städtebauliche Entwicklung im Verbund mit Umwelt, Natur und Denkmalschutz der Stadt Bremen und der Nachbargemeinden.

Wir geben neue Denkanstöße.

Wir skizzieren neue Bauprojekte.

Wir zeigen städtebauliche Alternativen auf.

Wir stellen aktuelle Bauprojekte vor.

Wir verbinden Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

Wir sind eine gemeinnützig anerkannte Vereinigung.

*Weil Bremen eine starke unabhängige  
städtebauliche Interessenvertretung braucht.*

[www.aufbaugemeinschaft.de](http://www.aufbaugemeinschaft.de)

der aufbau

der aufbau

FORUM FÜR STADTENTWICKLUNG  
UND REGIONALPLANUNG

INNENSTADT  
TABAKQUARTIER  
DOMSHEIDE  
FERNBUSTERMINAL

74. Jahrgang  
JUNI  
20



## EDITORIAL

**04 //** Optimismus trotz Corona-Krise

## JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG

**05 //** Jahreshauptversammlung der Aufbaugemeinschaft

## WETTBEWERBE

**06 //** Bremer Denkmalpflegepreis

**09 //** Überseestadt erhält Immobilienmanager Award 2020

## INNENSTADT

**10 //** Positionspapier der Aufbaugemeinschaft zur weiteren Entwicklung der Innenstadt

**12 //** Bausteine zur weiteren Entwicklung der Innenstadt

**14 //** Fertigstellung des Johann Jacobs Hauses im Balgequartier

## NACHHALTIGKEIT UND VERKEHR

**16 //** Bremens Innenstadt soll autoärmer werden

**18 //** Von Bremen hinaus in die Welt: Verbesserte Anbindung für den Fernbusterminal

**20 //** Umgestaltung der Domsheide kommt voran

## AIRPORTSTADT

**21 //** Neue Perspektiven für die Airportstadt

**22 //** Entwicklungszentrum ECOMAT eröffnet

## WOHNEN

**23 //** Veränderte Perspektiven am Stadtquartier Zum Alten Speicher in Vegesack

**24 //** Upgrade für Woltmershausen: Die Entwicklung des Tabakquartiers schreitet voran

**26 //** Weserhöfe: Auf dem ehemaligen Mondelez-Gelände entsteht ein neues Quartier

**27 //** Quartierszentrum in Walle: Das Torhaus 1 kann gebaut werden

## SPARKASSE

**28 //** Eröffnung des neuen Verwaltungsgebäudes der Sparkasse Bremen  
an der Uni im Herbst

## NEUSTADTSGÜTERBAHNHOF

**30 //** Der Neustadtsgüterbahnhof wird neu entwickelt

## BAUSTAATSRÄTIN

**31 //** Gabriele Nießen ist seit Anfang Februar neue Baustatsrätin

## WOLLKÄMMEREI

**32 //** Bremer Wollkämmerei: Vom Industriegelände zum Standort für Kultur,  
Gewerbe und Bildung

## IMPRESSUM

**34 //** Impressum & Bildnachweise



14 // Johann Jacobs Haus im Balgequartier



24 // Tabakquartier Woltmershausen



32 // Bremer Wollkämmerei

# LEICHTER OPTIMISMUS TROTZ CORONA-KRISE



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

seit Monaten hat uns das Corona-Virus trotz einiger Lockerungen der Beschränkungen fest im Griff und sorgt nach wie vor für große Verunsicherung. Niemand kann aktuell zuverlässige Prognosen über den Fortgang der Pandemie in den kommenden Wochen und Monaten machen. Die Krise wird unsere Stadt wie nie zuvor verändern. Und dennoch bleiben wir optimistisch, was die weitere Entwicklung angeht. Das betrifft nicht nur das Zentrum, wo zuletzt mehrere wichtige Projekte angeschoben oder fertiggestellt wurden, sondern gilt auch für zahlreiche andere Orte in der Stadt.

In der Obernstraße steht mittlerweile das neue Johann Jacobs Haus. Als erster Baustein zur Umgestaltung des Balge Quartiers zwischen Obernstraße und Langenstraße soll hier ein Stück Bremer Kaffeegeschichte neu belebt werden. Parallel dazu bieten der Verkauf des Parkhauses Mitte an die Zech Group sowie der Umbau des Lloydhofes neue Perspektiven.

Eine ähnliche Dynamik findet sich auch in den angrenzenden Stadtteilen: Eine große Bedeutung für die weitere Entwicklung von Bremen hat insbesondere das neue Tabakquartier in Woltmershausen. Auf dem Areal der früheren Tabakfabrik Brinkmann entsteht dort ein neues Quartier mit modernen Bürolofts mit rund 1.700 neuen Wohnungen und vieles mehr. Im ersten Bauabschnitt sind jetzt Büroflächen von insgesamt rund 10.000 Quadratmeter im Westflügel der ehemaligen Fabrik fertiggestellt worden. Das Zusammenspiel von denkmalgeschützter Industriearchitektur und modernsten technischen Möglichkeiten mit Glasfaseranschlüssen ermöglicht dabei attraktive Büroflächen mit hohem Mehrwert.

Ebenso spannend ist die Entwicklung auf dem Gelände der Bremer Wollkämmerei in Blumenthal. Bereits jetzt sind 17 Unternehmen mit rund 240 Arbeitsplätzen vor Ort angesiedelt. In den kommenden Jahren wird außerdem ein neuer Campus für fünf Berufsschulen entstehen. Die enge Nachbarschaft von Wirtschaft und Bildungseinrichtungen soll kurze Wege für Azubis der angrenzenden Unternehmen ermöglichen. Die vor Ort ansässigen Unternehmen sollen im Gegenzug davon profitieren, dass sie leichter geeignete Fachkräfte rekrutieren können.

Weitere wichtige städtebauliche Projekte in Bremen sind die „WeserHöfe“ auf dem ehemaligen Mondelez-Gelände oder das Stadtquartier Zum Alten Speicher in Vegesack. Parallel dazu möchten wir Ihnen aber auch die Planungen zur Umgestaltung der Domsheide sowie zum Bau des neuen Fernbus-Terminals näher vorstellen.

Ich freue mich, dass wir auch in diesem Jahr über so viele zukunftsweisende Projekte berichten können und wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen. Und bleiben Sie gesund!

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



# JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG 2019: AUFBAUGEMEINSCHAFT TRIFFT SICH IM SCHÜTTING

*Die Aufbaugemeinschaft hat die vier Themen Innenstadtentwicklung, Wohnungsbau, Verkehrsinfrastruktur und Gewerbeflächenentwicklung im Fokus.*

Einmal im Jahr trifft sich die Aufbaugemeinschaft zur Jahreshauptversammlung, um gemeinsam die Themen zu besprechen, die sie in den kommenden zwölf Monaten weiter vorantreiben will. Regelmäßig findet die Versammlung an ganz besonderen Orten statt: Als würdevollen Rahmen für die 74. Jahreshauptversammlung am 24. Oktober 2019 hatte der Vorstandsvorsitzende Uwe Nullmeyer den Schütting ausgewählt. Der prachtvolle Renaissance-Bau war zwischen 1537 und 1538 durch den Antwerpener Baumeister Johann den Buschener errichtet worden und diente anstelle eines abgebrochenen Vorgängerbaus zunächst als Gilde- und Kosthaus der Kaufleute. Seit 1849 fungiert das Gebäude als Sitz der Handelskammer Bremen. Seit 1899 steht die berühmte plattdeutsche Inschrift am Hauptportal „buten un binnen, wagen und winnen“, die bis heute als Wahlspruch der Bremer Kaufleute fungiert. Zu Beginn der Hauptversammlung erinnerten die Mitglieder zunächst an den viel zu früh verstorbenen ehemaligen Vorsitzenden Simon Reimer. Uwe Nullmeyer würdigte den Menschen und Unternehmer als herausragende Persönlichkeit: Simon Reimer habe sich mit großem Engagement und großer Leidenschaft für Bremen als wachsende Stadt eingesetzt. Die städtebauliche, verkehrliche und gewerbliche Entwicklung seien ihm eine Herzensangelegenheit gewesen. Ebenso sei er stets offen für



neue Herausforderungen gewesen und habe in seiner Amtszeit als Vorsitzender von 2000 bis 2002 viele Impulse für eine nachhaltige Entwicklung Bremens gegeben.

Im Mittelpunkt des Berichtsjahres standen die Wahlen zur Bremischen Bürgerschaft 2019. Uwe Nullmeyer erwähnte in diesem Zusammenhang das umfassende Positionspapier für die Jahre 2019 bis 2022, das die Aufbaugemeinschaft an die Politik vorgelegt hat (siehe Beitrag Seite 12). Darin habe sie deutlich gemacht, dass sie sich als Sprachrohr der Bremer Bürger verstehe und sich für eine weitere

positive Entwicklung Bremens einsetze. Schwerpunkte des Positionspapiers sind im Wesentlichen die Bereiche Innenstadtentwicklung, Wohnungsbau, Verkehrsinfrastruktur und Gewerbeflächenentwicklung. Sämtliche Themen wurden bislang in verschiedenen Foren mit den Parteien diskutiert (an anderer Stelle dieser Ausgabe wird noch detaillierter auf die verschiedenen Schwerpunkte eingegangen). Abschließend erfolgte der Bericht des Schatzmeisters, der von den Mitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Die Entlastung des Vorstandes erfolgte einstimmig.

# BREMER DENKMALPFLEGEPREIS 2019: AUSZEICHNUNG MIT BLICK AUF DIE GESCHICHTE.

BEIM BREMER DENKMALPFLEGEPREIS 2019 WURDEN  
AUSZEICHNUNGEN IN VIER KATEGORIEN VERGEBEN.



Gemeinsam mit Kulturstaatsrätin Carmen Emingholz und dem Landeskonservator Prof. Dr. Georg Skalecki hatte Uwe A. Nullmeyer anschließend die ehrenvolle Aufgabe, die Preisträger mit Urkunden und Plaketten auszuzeichnen:

In der Kategorie I – Architekten und Ingenieurbüros – erhielt das Bremer Architekturbüro Feldschnieders + Kister PartGmbH die Auszeichnung für die geleisteten Sanierungsarbeiten des Aus- und Fortbildungszentrums Block D. Das seit 1973 denkmalgeschützte Gebäude wurde zwischen 1952 und 1954 im Stil des Nachkriegsfunktionalismus nach Plänen von Hans Krajewski vom Hochbauamt Bremen erbaut und ist bis heute in authentischem Zustand erhalten. Das Architekturbüro Feldschnieders + Kister PartGmbH wählte bei der energetischen Ertüchtigung des Gebäudes und der Umsetzung des Brandschutzes einen



Block D des Aus- und Fortbildungszentrums.

Alle Preisträger und die Architekten Feldschnieders und Kister mit Uwe A. Nullmeyer.

In feierlichem Rahmen wurde am 24. Oktober 2019 in der Oberen Rathauhalle zum vierten Mal der Bremer Denkmalpflegepreis verliehen. In vier Kategorien wurden das Architekturbüro Feldschnieders + Kister PartGmbH, die Werkstatt Kossann & Melching restaurieren, das Gartenbauamt der Seestadt Bremerhaven sowie das Ehepaar Erika und Rolf Diehl ausgezeichnet.

Mit dem alle drei Jahre vergebenen Bremer Denkmalpflegepreis werden weit überdurchschnittliches Engagement und besondere Leistungen zur Erhaltung und Pflege von Baudenkmälern in Bremen und Bremerhaven gewürdigt. Vergeben wird der Preis von der Aufbaugemeinschaft Bremen und dem Landesamt für Denkmalpflege, in Kooperation der Architektenkammer, der Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven und der Handwerkskammer Bremen gemeinsam mit den Medienpartnern Weser-Kurier

und Nordsee-Zeitung. Er steht unter der Schirmherrschaft des Kultursenators, Bürgermeister Dr. Andreas Bovenschulte.

Im Rahmen der Eröffnung würdigte Uwe A. Nullmeyer von der Aufbaugemeinschaft die Veranstaltung als „großartigen Tag für die Bremer Denkmalpflege und den Denkmalschutz. In seiner Rede zeigte er sich beeindruckt von der großen Resonanz mit über 40 Einreichungen aus Bremen und Bremerhaven: „Das zeigt, welches großes Interesse der Denkmalpflege in unseren beiden Städten von vielen Seiten entgegengebracht wird“, so Uwe Nullmeyer. „Denkmalpflege und Denkmalschutz erhalten damit im Land Bremen eine noch größere und nachhaltigere Geltung, was sich auf das Stadtbild, die Wirtschaft und die Besucher unserer Städte, aber vor allem auch auf die Bürgerinnen und Bürger und ihre Lebensqualität auswirkt.“

behutsamen Weg, um so den besonderen Anforderungen der Besucher gerecht zu werden, aber auch, um wichtige Details wie das Rundtreppenhaus mit seinen filigranen Sprossenfenstern, originalen Bodenbelägen und Wandmalereien zu erhalten.

In der Kategorie II – Handwerksbetriebe – ging der Denkmalpflegepreis an die Werkstatt Kossann & Melching restaurieren für die Sicherung und Konsolidierung der Holzkassettendecken in der Villa Wolde (1896). Die Decken des Hauses waren durch einen Wasserschaden stark beschädigt und mussten teilweise entfernt werden. Die erhaltungsfähigen Abschnitte wurden aufgearbeitet und so ersetzt, dass die ergänzten Elemente nicht zu erkennen sind.

In der Kategorie III – Bauherren – war das Gartenbauamt der Seestadt Bremerhaven erfolgreich. Mit dem Bremer Denkmalpflegepreis ausgezeichnet wurden die Anstrengungen, Thieles Garten in Bremerhaven zu erhalten. Das ungewöhnliche Gartendenkmal wurde ab 1923 von den Brüdern Gustav und Georg Thiele geschaffen und integriert unter anderem naturalistische Skulpturen aus Beton, die in eine romantische Gartenszenerie eingebettet sind. Das Engagement des Gartenbauamtes ging in diesem Fall weit über das normale Maß der Betreuung hinaus. Vor Ort kämpft man gegen Vandalismus oder Beschädigungen

durch Unwissenheit, was die Zerbrechlichkeit der Figuren anbetrifft.

Die Auszeichnung mit einem Preisgeld in Höhe von 3.000 Euro in der Kategorie IV – ehrenamtlich Tätige (Vereine, Einrichtungen und Einzelpersonen) – ging an das Ehepaar Erika und Rolf Diehl für ihr fortwährendes Engagement in der Denkmalvermittlung und Erklärung des Aalto-Hochhauses. Das 65 Meter hohe Wohnhochhaus im Stadtteil Vahr wurde in den Jahren 1959 bis 1962 nach Plänen des finnischen Architekten Alvar Aalto errichtet. Inzwischen dürften schon einige tausend Menschen die Wohnung des Ehepaares besichtigt und dabei bemerkt haben, dass die Wohnung aufgrund ihrer Konzeption deutlich größer wirkt als sie tatsächlich ist.

Mit dem Sonderpreis in Höhe von 2.500 Euro, gestiftet von Weser-Kurier und Nordsee-Zeitung, wurden Wikipedia und OpenStreetMap für ihre Vermittlung der Denkmalpflege Bremen über unterschiedliche Medien an ein breites Publikum geehrt. Das Landesamt für Denkmalpflege baut seit 2004 ein Online-Informationssystem auf, um für den Wert und den Erhalt Bremer Denkmäler zu werben. Diese Bemühungen werden seit Jahren intensiv von der „Bremer Wikipedia Community“ mit dem Projekt „Bremenpedia“ unterstützt. Durch die Gemeinschaftsleistung mehrerer ehrenamtlich Tätiger in dieser Bremer Wikipedia-Gruppe im Verbund mit dem Landesamt für Denkmalpflege

werden einem breiten Publikum die Denkmäler und die Denkmalpflege über unterschiedliche Medien vermittelt.

### **Fünf Anerkennungen in vier Kategorien**

Zusätzlich wurden fünf Anerkennungen in vier Kategorien ausgesprochen: Für die erfolgreiche Sanierung des Südturms der Kulturkirche St. Stephani erhielten das Architekturbüro Angelis + Partner in der Kategorie I – Architekten – sowie das Unternehmen für Steinrestaurierung C. Ellenberger Bau GmbH in der Kategorie II – Handwerksbetriebe – eine besondere Anerkennung. Neben der Schadenskartierung waren zahlreiche weitere Untersuchungen notwendig, darunter Georadaruntersuchungen und Materialuntersuchungen. Bei der Turmsanierung beschäftigte man sich mit der Fragestellung, welche historische Schicht mit welcher wie verbunden ist. Das gesteckte Ziel, substanzerhaltend zu arbeiten, dabei alle Zeitschichten und die Materialvielfalt des Glockenturmes zu erhalten, wurde von Angelis + Partner trotz aller Schwierigkeiten konsequent verfolgt.

Eine zweite besondere Anerkennung in der Kategorie II – Handwerksbetriebe – ging an die Restauratorin Laura Blumenberg für ihre handwerklich hervorragende ausgeführte Rekonstruktion der aus Holz und Gips bestehenden Decken im Ämternebengebäude des Hauptbahnhofs. Während der Kernsanierung des Gebäudes tauchten überraschend unter drei abgehängten Decken drei originale Deckenbemalungen von 1892 auf und es kamen Holz- und Gipselementen zum Vorschein. Die hinzugezogene Restauratorin konnte die Bauherren von dem Wert dieser Decken überzeugen, so dass man sich entschied, alle Deckenfelder restaurieren zu lassen und sichtbar zu zeigen.

Über eine besondere Anerkennung in der Kategorie III – Bauherren – durfte sich das Ehepaar Alfred Schumm und



Aalto Hochhaus: Führung durch den Bau des finnischen Architekten.



Angelika Wunsch freuen. Die Jury würdigte damit das Engagement des Ehepaares, das in mühevoller Kleinarbeit erfolgreich die Fassade ihres Altbremer Hauses, Keplerstraße 13, in den bauzeitlichen Zustand zurückführte. Die Eigentümer recherchierten selbst nach dem ursprünglichen Aussehen ihres Hauses und fanden in einer privaten Postkartensammlung eine alte Ansicht ihres Hauses und beschlossen diese wiederherzustellen. Die Familie übernahm die Abnahme der elastischen Altbeschichtung an der Fassade, so dass die floralen Jugendstilstuckelemente wieder in ihrer Detailtreue sichtbar wurden.

In der Kategorie IV – Vereine, ehrenamtlich tätige Personen – erhielt der Bürgerverein Horn-Lehe e.V. eine besondere Anerkennung im Rahmen des Bremer Denkmalpflegepreises 2019. Der Verein setzt sich seit vielen Jahren für den Erhalt der Horner Mühle ein, einer 1848 erbauten Holländer Windmühle. Nach einer Instandsetzung der Flügelklappen war entdeckt worden, dass die Flügelwelle und die Windrose durch Aktivitäten des bunten Nagekäfers geschädigt waren. Hinzu kam außerdem, dass bei Ultraschalluntersuchungen an den Stahlruten der Flügel, sehr bedenkliche Risse festgestellt wurden. Mit herausragendem Engagement warb der Verein unter den ehemaligen und aktuellen Vorsitzenden Gerdes und Hautau die benötigten Mittel von

80.000 Euro ein und ermöglichte damit die Sanierung dieses Wahrzeichens.

Dr. Andrea Pufke, die Landeskonservatorin des Rheinlandes und Vorsitzende der siebenköpfigen Jury, meinte anlässlich der Verleihung, dass zahlreiche hochwertige Bewerbungen gesichtet werden mussten und dass die prämierten Arbeiten das breite Spektrum der Denkmalpflege bestens abdeckten. Die Auswahl reichte dabei von der Architektur der 1950er-Jahre über moderne Architektur, gründerzeitliche Bauten bis hin zu einer Kirche aus dem Mittelalter und einer Parkanlage. Und auch über Bremen und Deutschland hinaus hat der Bremer Denkmalpflegepreis zwischenzeitlich Anerkennung ge-

funden: Der Europarat hat die Idee im Rahmen der European Heritage Strategy für das 21. Jahrhundert aufgenommen. Ein schöner Erfolg, der die hohe Qualität der Veranstaltung belegt.

Der Jury gehörten an: Dr. Andrea Pufke, Juryvorsitzende, Landeskonservatorin, Amt für Denkmalpflege im Rheinland; Kornelia Hattermann, Weser-Kurier; Jan Heitkötter, Handwerkskammer Bremen; Oliver Platz, Präsident der Architektenkammer Bremen; Uwe A. Nullmeyer, 1. Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft Bremen e.V.; Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin; Prof. Dr. Georg Skalecki, Landeskonservator, Landesamt für Denkmalpflege Bremen.



Spannung – kurz vor der Preisverleihung.

ANZEIGE



## STRESSOREN

... wirken auf unsere Städte ein. Mobilität, Klima, Energie, Ressourcen ....  
Welche es sonst noch gibt und Lösungen für die Blue City finden Sie hier:  
[www.dreso.com/bluecity](http://www.dreso.com/bluecity)

*the blue way*

**DREES &  
SOMMER**



# AUSGEZEICHNET: ÜBERSEESTADT BREMEN ERHÄLT DEN IMMOBILIENMANAGER AWARD 2020

**DIE STADT BREMEN ERHÄLT DEN RENOMMIERTEN BRANCHENPREIS IN DER KATEGORIE STADTENTWICKLUNG.**

Die „Überseestadt“ zählt zu den größten städtebaulichen Projekten in Europa. Ende Februar wurde die Stadt Bremen für das Projekt mit dem renommierten Branchenpreis „Immobilienmanager Award“ in der Kategorie Stadtentwicklung ausgezeichnet. Der Preis gehört zu den wichtigsten Auszeichnungen in der Branche. Jahr für Jahr würdigt der Immobilienmanager Verlag damit die besten Immobilienprojekte aus Deutschland, Österreich und der Schweiz. In diesem Jahr entschied sich die Jury für die Stadt Bremen und die Gesamtentwicklung der Überseestadt seit dem Jahr 2000, als der Bremer Senat und die Bremische Bürgerschaft die Entwicklungskonzeption zur Umstrukturierung der Alten Hafenreviere in Bremen beschlossen hatten.

Der 2003 verabschiedete Masterplan für die Überseestadt sieht vor, das Gebiet im Bremer Westen für städtisches Leben und Gewerbe zurückzugewinnen und einen ganz neuen Ortsteil zu entwickeln. Neben innovativen Büro- und Geschäftsflächen sind dabei im Laufe der Jahre auch zahlreiche Wohnhäuser und Freizeitorte entstanden, darunter der beliebte Überseepark mit seinem Skatepark, der drei Hektar große Strandpark Waller Sand oder die maritime Meile am Europahafen, dessen Kaje zu Promenaden ausgebaut wurden: „Für die Jury ist die Überseestadt Bremen ein absolut herausragendes Stadtentwicklungsprojekt,

das das enorme Potenzial des alten Hafengeländes erkannt und gehoben hat. Ein so erfolgreiches wie mutiges Großprojekt, das mit seinem Nutzungsmix in den Medien bereits als ‚Wunder an der Weser‘ titulierte wurde.“

Staatsrat Sven Wiebe von der Senatorin für Arbeit, Wirtschaft und Europa, Staatsrätin Gabriele Nießen von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, nahmen den Preis bei der Galaveranstaltung im Dock.One in Köln entgegen: „Wir freuen uns riesig über diese Auszeichnung für die Überseestadt Bremen und bedanken uns bei allen, die an der Entwicklung beteiligt sind“, so Staatsrat Sven Wiebe im Rahmen der Verleihung. Und weiter: „Das Konzept der Überseestadt unterscheidet sich von vergleichbaren Vorhaben, da die Stadt gleichermaßen auf den Erhalt der Hafenwirtschaft und die Neuentwicklung der freien Flächen gesetzt hat. Die überregionale Anerkennung, die wir nun durch den Immobilienmanager Award erfahren, ist eine schöne Bestätigung für unseren planerischen Ansatz.“

Baustaatsrätin Gabriele Nießen ergänzte: „Auch die Immobilienwirtschaft zeigt große Zustimmung für das Konzept. Wir verzeichnen in der Überseestadt weiterhin eine rege Bautätigkeit. Zudem ist es gelungen, gemeinsam mit Bauträgern



Moderatorin Annett Möller und Dr. Markus Wiedenmann vom Sponsor Art-Invest Real Estate gratulierten Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Staatsrätin Gabriele Nießen von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, und Staatsrat Sven Wiebe von der Senatorin für Arbeit, Wirtschaft und Europa (v.l.n.r.).

wie der Gewoba bezahlbaren Wohnraum in der Überseestadt zu etablieren und eine soziale Durchmischung zu gewährleisten. Damit ist der Stadtteil auch in dieser Hinsicht ein wichtiger Eckpfeiler für die Bremer Entwicklung.“

Zu Beginn der Vermarktung waren 300 Unternehmen mit rund 6.000 Mitarbeitern in der Überseestadt ansässig. Mittlerweile sind es 1.190 Unternehmen mit rund 18.900 Beschäftigten. „Auch bei den Bürgerinnen und Bürgern kommt das Gebiet gut an“, so Andreas Heyer, Geschäftsführer der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, die das Projekt im Auftrag der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa vorantreibt. Und wohnten 2011 noch 288 Personen in der Überseestadt, so sind es heute knapp 2.370 – Tendenz steigend. „Die Überseestadt hat sich dynamischer entwickelt, als wir erwartet hatten“, so Heyer. Nun lege die Stadt angesichts des hohen Entwicklungstempos einen besonderen Schwerpunkt auf die weitere Gestaltung des Verkehrs sowie den Ausbau der öffentlichen Nahversorgung.

# QUO VADIS? POSITIONSPAPIER DER AUFBAUGEMEINSCHAFT ZUR WEITEREN ENTWICKLUNG DER INNENSTADT.

*DIE AUFBAUGEMEINSCHAFT HAT EIN POSITIONSPAPIER VORGESTELLT, DAS UNTER ANDEREM AUCH DIE WEITERE ENTWICKLUNG DER INNENSTADT UMFASST.*



Die Umgestaltung und notwendige Aufwertung des zentralen Einkaufsbereiches der Bremer Innenstadt kommt deutlich voran, wie die Vielzahl aktueller immobilienwirtschaftlicher Projekte eindrucksvoll belegt. Dies ist auch nötig, denn die überregionale Strahlkraft der Bremer Innenstadt hat in den vergangenen Jahren abgenommen; unter anderem auch deswegen, weil der gesamt-bremische Anteil der Einzelhandelsflächen in der Innenstadt als Folge des Scheiterns eines größeren Einkaufszentrums deutlich zu gering ist.

Für die kommende Legislaturperiode hält die Aufbaugemeinschaft deshalb verschiedene Maßnahmen für erforderlich. In einem ersten Schritt müssen Senat und Investorenseite zunächst durch eine gemeinsame öffentliche Erklärung einen realistischen Zeithorizont für den Beginn baulicher Maßnahmen in der Innenstadt festlegen. In der Zwischenzeit sollten beide Seiten für den Planungsraum wechselseitig abgestimmte Projekte zur Realisierung eines zukunftsgerichteten Investitions- und Nutzungskonzeptes für

eine Welt des Handelns im Zeitalter der Digitalisierung planen. Die Ergebnisse dieser gemeinsamen Planungen müssen dann Gegenstand einer zwischen beiden Seiten abgestimmten regelmäßigen Öffentlichkeitsarbeit sein.

Die notwendige Zusammenarbeit zwischen Senat und Investorenseite erfordert die Entwicklung einer Arbeitsstruktur auf der öffentlichen Seite, die die Schnittfelder zwischen privater und öffentlicher Projektentwicklung effektiv bearbeiten kann. Notwendig ist außerdem eine Konzeptentwicklung des Senats für den Ersatz verlorengehender Stellplätze im Parkhaus-Mitte in der Innenstadt. Insbesondere sollten Standorte unterhalb der Wallanlagen unter Wahrung ihrer Bedeutung als Kulturdenkmal geprüft werden. Analog zum „Sofortprogramm Innenstadt und Nebenzentren“ aus dem Jahr 1998, mit dem der Senat gezielt attraktivitätssteigernde Projekte umgesetzt hat, sollte ab 2020 außerdem ein gemeinsam mit der Handelskammer entwickeltes, die privaten Investitionen flankierendes städtisches Infrastrukturprogramm verfügbar sein.

## **Konkrete Projekte**

Für eine attraktivere Bremer City kommt es zudem aus Sicht der Aufbaugemeinschaft darauf an, dass der Senat sich intensiver als bisher den folgenden Herausforderungen stellt:

— Die traditionellen Einkaufsachsen wie Sögestraße und Obernstraße müssen belebt werden, wobei die Verlagerung der Straßenbahn in die Martinistraße ein entscheidender Schritt ist. Für die Obernstraße muss parallel hierzu ein attraktives Nutzungskonzept für den Straßenraum entwickelt werden.

— Wichtige private Investitionsprojekte (Jacobs-Projekte, Lloydhof, Bremer-Caree, Sparkassen-Immobilie, Kontorhaus am Wall) sind durch den Senat öffentlich zu unterstützen.

— Die Ansiedlung möglichst inhabergeführter Fachgeschäfte in den Zonen außerhalb der Sögestraße und der Obernstraße ist zu fördern.

— Die Erdgeschossflächen der Banken am Domshof und am Schlüsselkorb sollten für Einzelhandel, Gastronomie und kulturelle Nutzungen geöffnet werden. Neue Gastronomie-Angebote sollten unter Einbeziehung der Markthalle im Rahmen eines „Domshof-Genuss-Quartiers“ gefördert werden.

— Zwischen Domshof, Museumsstraße, der geplanten neuen Passage im Kontorhaus am Wall und der Straße am Wall sollte ein attraktiver Laufweg entstehen. Hierzu muss die Museumsstraße neugestaltet und attraktiver werden. In diesem Zusammenhang bietet sich insbesondere das Commerzbank-Gebäude mit seinem - bisher kaum bekannten - Japanischen Garten im Innenhof und seinen Fronten zum Schlüsselkorb hervorragend für eine Innenstadtnutzung an.

— Die Ansiedlung zusätzlicher wissenschaftlicher und kultureller Einrichtungen in der Innenstadt sollte gefördert werden.

— Der Liefer- und Abholverkehr der Innenstadt sollte durch weitere Vernetzung der Einzelakteure im Rahmen der GVZ Citylogistik-Gesellschaft optimiert werden, wobei auch alle Formen von Fahrradverkehren zu berücksichtigen sind.

## Parkhaus Mitte


Die Aufbaugemeinschaft begrüßt den Verkauf des Parkhauses Mitte an die Zech Group und fordert alle Beteiligten auf, ein in die Zukunft gerichtetes Nutzungskonzept zu entwickeln. Dieses sollte den Komponenten Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Freizeitgestaltung und Wohnen evtl. auch Veranstaltungen und Kultur Rechnung tragen. Wichtig ist der Aufbaugemeinschaft in dem Zusammenhang, dass bereits jetzt seitens der Stadtgemeinde Bremen genügend Mittel für die Infrastrukturmaßnahmen im Doppelhaushalt 2020/2021 berücksichtigt werden. Konkret denken wir an Mittel für Ersatzparkplätze, an neue verkehrliche

Zulaufachsen, an eine Überarbeitung des ÖPNV-Verkehrs in der Innenstadt (Straßenbahnverlegung aus der Obernstraße, Umbau der Martinistraße) sowie an eine neue City-Logistik.

## Wohnen in der Innenstadt

Seit den letzten Jahren besteht ein verstärktes Interesse am Wohnen in den Innenstädten. Das trifft auch für Bremen zu. Zu einer attraktiven, lebendigen City gehört außer dem Einkaufen, Arbeiten, Freizeitvergnügen und dem Tourismus auch das Wohnen. Zur Schaffung von mehr Wohnraum sollte neben der Planung von Neubauten auch die Umnutzung von Büro- und Geschäftshäusern ermöglicht werden.

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](http://www.brepark.de)

[www.brepark.de](http://www.brepark.de)





Die Lloydhöfe sollen nach Plänen von Sauerbruch Hutton Architekten zum „Lebendigen Haus“ umgewandelt werden.

## AUFBRUCH FÜR DIE CITY: BAUSTEINE ZUR WEITEREN ENTWICKLUNG DER INNENSTADT.

Jahre lang ist wenig passiert in der City. Doch aktuell gibt es eine Vielzahl aktueller immobilienwirtschaftlicher Projekte, die eine deutliche Belebung des zentralen Einkaufsbereiches der Bremer Innenstadt versprechen. Dazu zählt neben dem Lloydhof und dem Bremer-Caree auch das Balgequartier zwischen Obernstraße und Langenstraße.

Wichtigster Baustein für die weitere Entwicklung ist zunächst das Parkhaus Mitte. Am 30. April 2019 hatte der Senat dem Verkauf des Gebäudes an die Gustav Zech Stiftung zugestimmt. Nach dem Abbruch des Parkhauses mit seinen rund 1.000 Stellplätzen sollen am Standort 21.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche für Einzelhandel, Büro und Wohnen neu entstehen. Für die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts soll dabei ein architektonisches Werkstattverfahren mit mindestens sechs Planungsbüros durchgeführt

werden. Für einen reibungsfreien Ablauf enthält der Kaufvertrag außerdem verbindliche Fristen zur Errichtung des Gesamtprojektes und entsprechende Strafzahlungen bei Nichteinhaltung.

„Der Verkauf ist ein Meilenstein für die weitere Entwicklung der Bremer Innenstadt“, bewertete der ehemalige Bausenator Dr. Joachim Lohse den Verkaufsbeschluss. „Damit ist jetzt die echte Chance vorhanden, Bremen nachhaltig und urban mit hoher Aufenthaltsqualität für die Zukunft aufzustellen.“ Auch der ehemalige Wirtschaftssenator Martin Günthner bewertete den Senatsbeschluss positiv: „Der Verkauf des Parkhauses Mitte ist ein herausragend wichtiger Impuls für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Innenstadt und ein echtes Aufbruchssignal. Die Weiterentwicklung der City von einer klassischen Innenstadt des vergange-

nen Jahrhunderts zu einer modernen Metropole des 21. Jahrhunderts wird Bremens Rolle als Oberzentrum im Nordwesten und immer stärkeren Touristenmagneten weiter stärken.“

Direkter Profiteur der beschriebenen Entwicklung ist der Lloydhof, in dem aktuell noch die Umweltbehörde ansässig ist. Der 40 Jahre alte Komplex am Ansgarikirchhof soll durch den süddeutschen Projektentwickler Denkmalneu zum „Lebendigen Haus“ umwandelt werden. Vorgesehen ist ein Mix aus Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Sport und Hotel. Hauptmieter wird die Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) sein, die im Lloydhof vier Büroetagen mit rund 5.800 Quadratmetern belegen wird und dafür im Gegenzug ihren Sitz im Kontorhaus am Markt aufgibt. Grundlage für die Planung sind Entwürfe des renommierten Berliner Büros Sauerbruch Hutton Architekten.

Die Planer sehen vor, den bestehenden Komplex durch einen zweigeschossigen Dachaufbau zu ergänzen, der sich allerdings nur schemenhaft hinter einer Membran aus fein-perforiertem Kupferblech abzeichnen soll. Hinter dieser neuen Hülle soll auch eine Dachterrasse mit Gastronomie entstehen, die für die Öffentlichkeit einen neuen Blick über die Dächer der Innenstadt ermöglichen soll.

Ebenfalls von dem neuen Einkaufszentrum profitieren würde das direkt an den Lloydhof angrenzende Bremer Carrée. Der Komplex war 2017 an den Hamburger Projektentwickler Quest Investment und den Geschäftshaus-Fonds von Warburg-HIH Invest verkauft worden. Der Fonds besitzt 6.700 Quadratmeter, die fast vollständig vermietet sind, unter anderem an die Drogeriekette Rossmann und

das Modeunternehmen H&M. Die restliche Fläche, das zum Lloydhof hin orientierte „Ansgari-Haus“, das zuletzt umfangreich modernisiert wurde und außerdem eine neue Fassade erhalten hat, ging im Herbst 2019 in den Besitz der Investmentfirma La Française Real Estate Partners International über. Fast zeitgleich hat die Kölner Damenmodekette Appelrath-Cüpper ihr Geschäft in dem Gebäude eröffnet.

Wenige Monate zuvor war außerdem bereits die International Workspace Group (IWG) mit ihrer Amsterdamer Tochtergesellschaft Spaces ins Ansgari-Haus eingezogen. Der Coworking-Anbieter bietet über fünf Etagen verteilt moderne und flexibel anzumietende Arbeitsplätze sowie Konferenzräume an. Zu dem flexiblen Bürokonzept mit modernen Designermöbeln gehört außerdem ein Café mit eigenem Barista.

Komplettiert wird die positive Entwicklung durch die erfolgte Eröffnung des Johann Jacobs Hauses, das städtebaulich gleichzeitig den Auftakt für das neu geplante Balgequartier zwischen Obernstraße und Langenstraße bilden soll (siehe dazu den Beitrag auf Seite 14). Die Aufbaugemeinschaft begrüßt die verschiedenen Entwicklungen und fordert alle Beteiligten auf, ein in die Zukunft gerichtetes Nutzungskonzept für die Innenstadt zu entwickeln. Dieses sollte den Komponenten Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Freizeitgestaltung und Wohnen sowie eventuell auch Veranstaltungen und Kultur Rechnung tragen. Wichtig sind außerdem neue verkehrliche Zulaufachsen, eine Überarbeitung des ÖPNV-Verkehrs in der Innenstadt sowie die Umsetzung einer neuen City-Logistik.

ANZEIGE



**BAB** -  
Die Förderbank

**Das Heute fördern – das Morgen gestalten.**

Jetzt individuelles Beratungsangebot nutzen!

- Wohnraumförderung
- Wirtschaftsförderung
- Starthaus

[www.bab-bremen.de](http://www.bab-bremen.de)

  **BREMEN  
BREMERHAVEN**

# BALGEQUARTIER: MIT DEM JOHANN JACOBS HAUS KEHRT BREMER KAFFEEGESCHICHTE ZURÜCK.

Nach rund zweijähriger Bauzeit wird jetzt das Johann Jacobs Haus in der Obernstraße eröffnet. Der nach Plänen von Felgendreher Olfs Köchling Architekten umgesetzte Backsteinbau bildet den Auftakt für das neu geplante Balgequartier zwischen Obernstraße und Langenstraße.

Ein Ort mit reichlich Bremer Geschichte: 1903 war Johann Jacobs mit seinem „Specialgeschäft in Caffee, Thee, Cacao, Chocoladen, Biscuit“ in die Obernstraße gezogen. Nach und nach entwickelte sich das Unternehmen in der Folgezeit zum bekanntesten Kaffeeröster in der Region und später zu einem der

wichtigsten Kaffeehersteller weltweit. Nach Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurde das Stammhaus nach 1948 neu aufgebaut, um die Geschäfte von Bremen aus weiterführen zu können.

Rund 60 Jahre später folgt jetzt eine weitere Zäsur: Nach dem Abbruch des Altbaus hat der Investor und Urgroßneffe des Unternehmensgründers Christian Jacobs eine völlig neue Vision für den Standort umgesetzt: Das nach Plänen des Berliner Architekturbüros Felgendreher Olfs Köchling realisierte Johann Jacobs Haus macht auf sechs Ebenen ein Stück Bremer Kaffee Geschichte wieder erlebbar und schafft in städtebaulicher Hinsicht gleichzeitig den Auftakt für das von Jacobs geplante Balgequartier und die damit geplante neue Verbindung von Obernstraße und Langenstraße bis hin zu Schlachte und Weser.

Um der historischen und städtebaulichen Bedeutung des Standorts gerecht zu werden, haben die Architekten den Neubau als zeitgemäße Interpretation eines hanseatischen Lagerhauses konzipiert: „Eine besondere Rolle spielt dabei die besondere Lage des Grundstücks zwischen der im Weser-Renaissance-Stil errichteten Stadtwaage aus dem 16. Jahrhundert und dem 1932 eröffneten, ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Karstadt-Gebäude“, erklärt Architekt Christian Felgendreher. „Mit einer differenzierten Volumenstaffelung vermittelt der selbstbewusste Neubau zwischen den Traufkanten der denkmalgeschützten Gebäude. Die Verwendung eines für Bremen typischen erdfarbenen Klinkers mit sandfarbener Verfugung stellt Bezüge





zu den prägenden Backsteinbauten der Umgebung her und schafft zugleich einen subtilen Kontrast zu den direkt angrenzenden Nachbargebäuden.“

Betont modern sind die drei großen Fensterachsen, die auf sämtlichen Ebenen einen maximalen Lichteinfall ermöglichen und auf den ersten Blick die Wertigkeit des Projektes belegen. Eine besondere und für die heutige Zeit seltene Qualität stellen außerdem die luftigen Geschosshöhen dar, die ein Stück weit auch an den großzügigen Charakter der Vorkriegsbauten erinnern lassen. Als wichtiges Fassadendetail wurden zusätzlich 13 Sandsteinfiguren in die Fassade integriert: „Sechs davon stammen noch vom Vorgängerbau, sieben weitere wurden durch den Worpssweder Bildhauer Bernd Altenstein neu gestaltet“, berichtet Christian Felgendreher. „Dargestellt wird der gesamte Exportweg der Rohstoffe Kaffee, Tee und Kakao – von der Plantage bis zum Verkauf.“

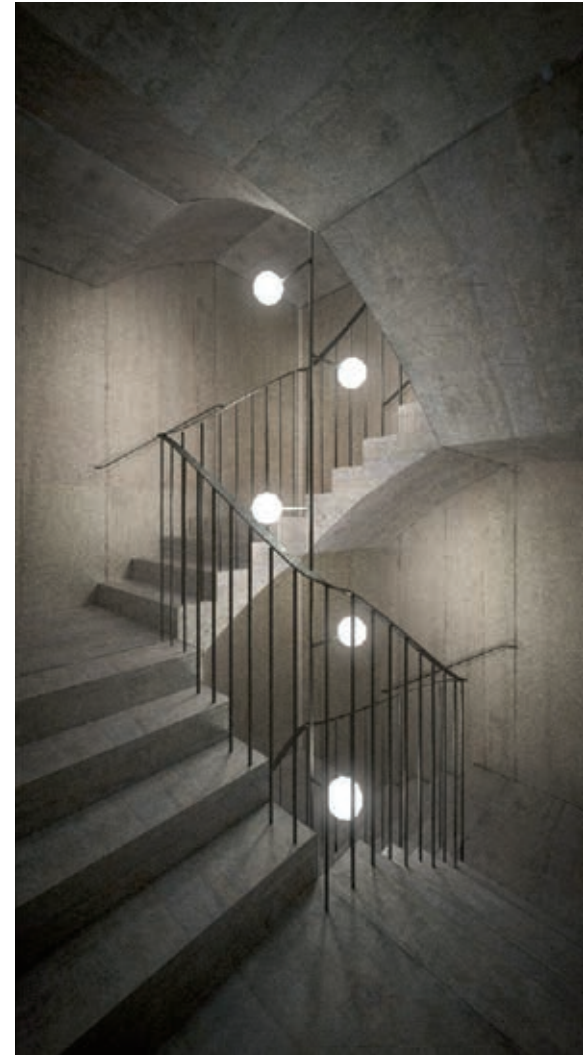
Hinter der hochwertig gestalteten Fassade ist auf einer Fläche von insgesamt 1.400 Quadratmetern ein neuer Treffpunkt für Kaffeeliebhaber entstanden: Das Erdgeschoss und die Hälfte des 1. Untergeschosses stehen dem Mieter als „Espresso House“ offen, direkt angrenzend bietet der Schweizer Chocolatier Läderach seine Spezialitäten an. Auf den beiden obersten Ebenen schließen sich die Räume der Jacobs-Akademie mit hauseigener Rösterei an, die Seminare für private Kaffeeliebhaber sowie professionelle Barista-Kurse für Gastronomen anbietet. Komplettiert wird das Angebot durch das holzvertäfelte „Walther-Jacobs-Zimmer“, eine Loggia mit Blick auf das Balgequartier, eine Dachterrasse unterm freien Himmel und das hofseitige Jacobs Kaffee, wo es zukünftig wieder den hauseigenen Röstkaffee zu kaufen gibt. Ein wichtiger Bestandteil des Projekts ist außerdem der neu gestaltete, über eine Treppe von der Oberstraße aus direkt erreichbare und mit Schirmen, Tischen und Stühlen möblierte Innenhof zur Stadtwaage, der eine bislang tote Ecke

der Innenstadt belebt und außerdem neue Laufwege zur Langenstraße schafft.

In den kommenden Monaten soll die Entwicklung des Balgequartiers weiter voranschreiten: In der Stadtwaage, die bislang von der Deutschen Kammerphilharmonie genutzt wurde, zieht wohl ein Restaurant ein, das benachbarte Essighaus soll weitgehend abgebrochen und mit historisch rekonstruierter Fassade und modernen Büroräumen neu errichtet werden. Als dritten Baustein für das neue Balgequartier plant Christian Jacobs außerdem die Umgestaltung des Kontorhauses, das künftig ebenerdig nutzbar sein wird. Im Zusammenspiel soll schließlich ein „Handlauf zur Weser“ entstehen, der eine entscheidende Rolle für die Quartiersentwicklung der Bremer Innenstadt spielen und einen Brückenschlag von der Oberstraße bis hin zur Schlachte ermöglichen soll.



Perspektive Jacobs Hof



Loggia zum Balgequartier

# AUFS FAHRRAD GESETZT: BREMENS INNENSTADT SOLL AUTOÄRMER WERDEN.

NACH DEM VORBILD VON STÄDTEN WIE KOPENHAGEN SOLL BREMENS INNENSTADT IN DEN KOMMENDEN JAHREN AUTOÄRMER GESTALTET WERDEN. DAS BEDEUTET CHANCEN UND RISIKEN ZUGLEICH.



Netz von Fahrradstraßen: Maïke Schaefer und Michael Glotz-Richter erläutern die Planung

Wer über autoarme Innenstädte nachdenkt, der kommt insbesondere an der dänischen Hauptstadt Kopenhagen nicht vorbei. Bereits 2007 hatte die dortige Stadtverwaltung entschieden, rund 25 Millionen Euro zur Verbesserung von Radwegen und zur Schaffung von Fahrradbrücken auszugeben, um so mit deutlich weniger Autoverkehr die Lebensqualität in der Stadt zu erhöhen und eine spürbare Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu erreichen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Mittlerweile pendelt rund die Hälfte der Menschen mit dem Fahrrad zur Arbeit oder zur Ausbildung, auf der anderen Seite sind nur noch 14 Prozent der Einwohner täglich mit dem Auto unterwegs. Deutschlandweit liegt die Quote an Radfahrern demgegenüber lediglich bei neun Prozent. Und selbst die deutsche Fahrradhauptstadt Münster

rangiert mit gut 30 Prozent Radpendlern noch deutlich hinter Kopenhagen.

Der Erfolg hat sich herumgesprochen: Mittlerweile finden sich immer öfter auch Vertreter deutscher Kommunen in Kopenhagen ein, um sich vor Ort ein Bild von der Verkehrssituation zu machen. Darunter waren in den vergangenen Monaten mehrfach auch Besucher aus Bremen. Schließlich plant man mittlerweile auch in der Hansestadt, den Autoverkehr in den kommenden Jahren deutlich zu reduzieren. Die ersten Bausteine dazu sind die bereits erfolgte Umsetzung des Fahrradmodellquartiers in der Alten Neustadt sowie die jetzt begonnene Planung für den Ausbau der Fahrradroute, die als Ring über die Wallanlagen um die Innenstadt herum führen soll: „Der Radverkehr ist ein wichtiger Faktor für die Verkehrswende“, ist

sich Verkehrssenatorin Maïke Schaefer sicher. „Mit der Fahrradroute Wallring wird der Radverkehr besser in die Innenstadt geführt. Das wird bestehende Konflikte reduzieren und den zentralen Umsteigepunkt Domsheide perspektivisch vom Radverkehr entlasten.“

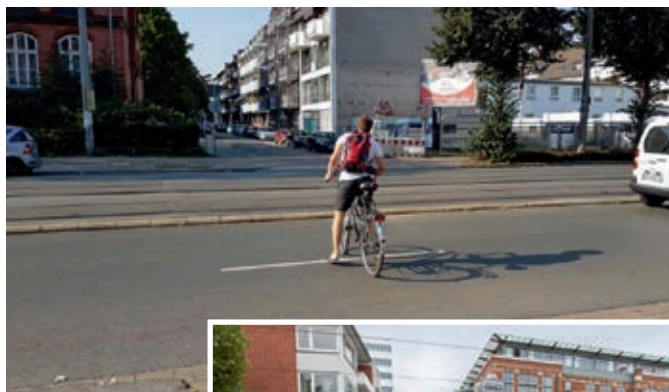
Parallel dazu will der Senat die Innenstadt in mehreren Stufen bis zum Jahr 2030 „autofrei“, zumindest aber deutlich autoärmer gestalten. Das Vorhaben ist zentraler Bestandteil der rot-grün-roten Koalitionsvereinbarung. Es zielt vor allem auf eine Reduktion des Kraftfahrzeugverkehrs, insbesondere des Durchgangsverkehrs. Als wichtige Bausteine dazu sind die Umgestaltung der Domsheide und die Schaffung zusätzlicher Fahrradstellplätze vorgesehen, darüber hinaus wird der Rückbau weiterer Parkhäuser untersucht. Einzelhandel



und Lieferanten wurden in diesem Zusammenhang aufgefordert, gemeinsam „innovative Konzepte für eine emissionsfreie Logistik“ zu entwickeln.

Das von der Politik vorgestellte Konzept zur Reduktion des Autoverkehrs in der Innenstadt bietet Chancen und Risiken zugleich. Zu den direkt Betroffenen zählen auch die vor Ort ansässigen Einzelhändler, die vor dem Hintergrund der gegenwärtig schwierigen Lage der Branche spürbare Umsatzeinbußen befürchten. Im Januar hat die Handelskammer deshalb ein Positionspapier vorgelegt, das der Politik konkrete Handlungsfelder aufzeigt, um hierdurch einen wichtigen Schritt zur Zukunftsfähigkeit der City zu machen. Das Konzept einer komplett „autofreien“ Innenstadt sieht die Kammer aber kritisch: „Die Ausweitung einer autofreien Innenstadt von Bahnhof bis Westerstraße halten wir für absolut verfehlt“, so Hauptgeschäftsführer Matthias Fonger. „Das würde die Innenstadt schwächen und weniger attraktiv machen, und es würde am Ende ganz viele Kunden und auch andere Nutzer der Innenstadt abschrecken.“

Die Aufbaugemeinschaft unterstützt die Anregungen und Forderungen der Handelskammer und spricht sich gleichfalls für eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der City aus. Für eine attraktive und damit lebendige Bremer City kommt es nach ihrer Sicht darauf an, vor allem auch jungen Menschen Angebote zu machen, in die Innenstadt zu kommen. Das betrifft unter anderem eine Erhöhung des Einkaufserlebnisses, ein verstärktes gastronomisches Angebot sowie ein vielfältiges Kulturprogramm: „Der urbane Raum muss neu bespielt werden“, betont Uwe A. Nullmeyer, Vorsitzender der Aufbaugemeinschaft. „Wichtig ist auch, das Wohnen in der Innenstadt attraktiver zu machen, nachdem mit unserer Begleitung in einer Studie die planerischen Voraussetzungen dafür geschaffen sind. Als unverzichtbar betrachten wir außerdem nach wie vor



Vorher / nachher:  
Querung  
Langemarckstraße-  
Neustadtswall



unsere Forderung, die Straßenbahn aus der Obernstraße/Hutfilterstraße zu nehmen. Nicht nur die Einkaufsstraßen, sondern auch der Marktplatz mit dem Rathaus und Roland würden so eine ungeahnte neue Aufenthaltsqualität für die Besucher aus nah und fern erhalten.“

Ähnlich wie die Handelskammer sieht die Aufbaugemeinschaft andererseits die Notwendigkeit, dass in der Innenstadt auch weiterhin ausreichend Parkraum vorhanden sein muss: „Der Handel ist nicht prinzipiell gegen eine autoärmere Innenstadt, ganz im Gegenteil“, betont Stefan Storch, Schatzmeister der Aufbaugemeinschaft und gleichzeitig auch Vizepräsident vom Handelsverband Nordwest HNW. „Aber wir halten es für fahrlässig und gefährlich, wenn jetzt einfach Tatsachen geschaffen werden, ohne dass vorher über Alternativangebote nachgedacht worden ist. Das gilt insbesondere auch für die Parkhäuser: Denn sollte es tatsächlich so weit kommen, dass neben dem Parkhaus-Mitte auch das Parkhaus Katharinenstraße und das Parkhaus Violenstraße mittelfristig verschwinden, dann braucht es andere Lösungen, damit die Kunden nach wie vor in die Innenstadt kommen können.“

Verschärft werde die Problematik durch die sukzessive Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel außerhalb der Innenstadt in den vergangenen Jahren: „Waterfront, Weserpark oder der Ochtum Park mit seinem Factory-Outlet Center haben immer wieder Kaufkraft aus der Innenstadt abgezogen“, analysiert Stefan Storch. „Die Folge daraus ist eine geringere Zentralität für Bremen. Mittlerweile sind wir deshalb viel stärker als früher darauf angewiesen, dass wir auch auf das weitere Umland ausstrahlen, dass also auch Kunden aus Emden, Wilhelmshaven, Cuxhaven, Vechta oder Cloppenburg zu uns kommen. Das Problem ist aber doch, dass es für diese Zielgruppe noch keinen wirklich attraktiven Öffentlichen Nahverkehr gibt. Diese Menschen sind es gewohnt, mobil zu sein. Und wenn das hier in Bremen nicht mehr geht, dann werden sie eben woanders hinfahren. Deshalb fordern wir ganz klar, dass erst ein Ersatzangebot da sein muss, bevor der Bestand an Parkplätzen abgebaut wird. Und hier sind wir jederzeit offen, gemeinsam mit der Politik Konzepte zu erarbeiten!“



# VON BREMEN AUS HINAUS IN DIE WELT: VERBESSERTE ANBINDUNG FÜR DEN FERNBUSTERMINAL.

*HINTER DEM ÜBERSEEMUSEUM ENTSTEHT EIN LEISTUNGSFÄHIGES  
FERNBUSTERMINAL. DIREKT ANGRENZEND SIND AUSSERDEM EIN PARKHAUS  
UND EIN ELFGESCHOSSIGER HOTELBAU GEPLANT.*

Die gute Nachricht: Der Fernbusmarkt hat sich nach der Liberalisierung rasant entwickelt und bietet mittlerweile einen wichtigen Baustein für die geplante Verkehrswende. Das Problem aus Bremer Sicht: Der vorhandene Zentrale Omnibusbahnhof am Hauptbahnhof ist durch den Regionalbusverkehr komplett ausgelastet, die Fernbusse halten deshalb aktuell am Breitenweg. Leider ist die Anbindung dort aber ebenso wie die Ein- und Ausstiegssituation sehr unbefriedigend. Und auch der angrenzende Hugo-Schauinsland-Platz kann den gestiegenen Anforderungen nicht gerecht werden.

Um die Situation deutlich zu verbessern und endlich einen wirklichen Busbahnhof zu schaffen, soll in den kommenden Jahren auf heute untergenutzten Flächen am Fruchthof in fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof ein leistungsfähiges, modernes Fernbusterminal entstehen: „Das neue Fernbus-Terminal an der Bürgermeister-Smidt-Straße wird nicht nur beheizte Warteräume und behindertengerechte Toiletten, sondern auch eine Verkaufsmöglichkeit für Tickets sowie einen Kiosk haben“, beschreibt Stadtplaner Wilhelm Petry vom Bauressort das Vorhaben. „Zusätzlich

sind ein Dach zum Schutz gegen Regen und Schnee, Fahrrad-Stellplätze sowie eine elektronische Anzeigetafel für die Fahrgast-Information geplant. Und direkt neben dem Terminal sollen für eine optimierte Anbindung außerdem ein elfgeschossiges Hotel mit 120 Zimmern sowie ein neues Parkhaus mit 500 Stellplätzen errichtet werden.“

Für Planung, Bau und Finanzierung des Fernbus-Terminals inklusive Dach ist die Stadt Bremen verantwortlich: „Vorgesehen sind insgesamt elf Haltebuchten, neun davon sollen überdacht sein“, berichtet Wilhelm Petry.



Das Hotel, das Parkhaus sowie der im Erdgeschoss des Parkhauses vorgesehene Service-Bereich für den Busbahnhof werden durch das Bremer Unternehmen Buhlmann Immobilien GmbH umgesetzt. Das Hotel soll dabei neben sieben Hotelebenen auch drei Büroetagen und ein Technikgeschoss beherbergen. Sämtliche Gebäude bzw. Baukörper werden nach Plänen des Dresdener Büros Knerer und Lang errichtet und sind das Ergebnis eines gemeinsamen Wettbewerbs der Stadt Bremen und der Buhlmann Immobilien GmbH.

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

und ihre Bewohner dar. Zudem bietet die Nähe zum Überseemuseum sowie zum Fruchthof eine besondere stadträumliche aber auch architektonische Qualität.“

Besonderes Augenmerk legten die Planer auf die Gestaltung des eigentlichen Fernbusterminals, der als qualitätsvoller Stadtplatz und als Pendant zum Bahnhofsvorplatz vorgesehen ist: „Das Fernbusterminal versteht sich daher eher als eine leichte und lichtdurchlässige Konstruktion, welche die Benutzer des Platzes vor Wind und Wetter schützt“, so die Planer. „Es soll weniger als schweres autarkes Bauwerk in Erscheinung treten, sondern vielmehr als eine schützende parasolartige Überdachung des darunter befindlichen Stadtraumes verstanden werden.“ Gemeinsam mit Hotel und Parkhaus wird so nach Einschätzung der Wettbewerbsjury ein charakttervolles Ensemble entstehen, das sowohl am Tag, aber auch nachts einladend wirkt: „Das Motiv der überhöhten Arkade korrespondiert mit den Dimensionen des Daches“, so die weitere Begründung der Jury. „Damit wirkt der fußläufig nutzbare Raum von Terminal, Hotel und Servicebereich großzügig und ermöglicht eine gute Orientierung für alle Nutzersituationen.“

Der Abriss der vorhandenen Schuppen auf dem Areal ist mittlerweile erfolgt, aktuell laufen die Arbeiten zur Erschließung des Hotelgrundstücks, so dass in den kommenden Monaten mit dem Bau gestartet werden kann. Bis zur endgültigen Fertigstellung des Projektes wird es allerdings noch eine ganze Weile dauern: „Aktuell gehen wir davon aus, dass das Hotel 2022 eröffnet“, blickt Wilhelm Petry voraus. „Erst danach kann dann auch mit der Umsetzung des Terminals begonnen werden. Wenn alles nach Plan läuft, dann könnten also Anfang 2023 die ersten Fernbusse hier halten.“ Willkommener Nebeneffekt dabei: „Schon jetzt können wir feststellen, dass das Projekt die positive Entwicklung des Quartiers weiter anstößt“, so Wilhelm Petry. „Mittlerweile haben sowohl an der Friedrich-Rauers-Straße als auch an der Ecke zur Bürgermeister Schmidt-Straße neue Hotels eröffnet. Und wir rechnen fest damit, dass der neue Fernbusbahnhof noch weitere Impulse schaffen wird.“





# UMGESTALTUNG DER DOMSHEIDE

**2022 SOLL DER ZENTRALE UMSTEIGEPUNKT DOMSHEIDE BARRIEREFREI UMGESTALTET WERDEN. AKTUELL WERDEN ZWEI ENTWURFSVARIANTEN WEITER AUSGEARBEITET. AUFBAUGEMEINSCHAFT BREMEN LEHNT DIES AB.**

Die Domsheide gehört zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten in Bremen. Tag für Tag steigen hier rund 13.000 Fahrgäste zwischen insgesamt sieben Bus- und Straßenbahnlinien um. Hinzu kommen jede Menge Fußgänger und Radfahrer; in Teilbereichen und zu bestimmten Uhrzeiten sind außerdem noch Pkw und Lieferverkehr für die Geschäfte in der Fußgängerzone unterwegs. Entsprechend unübersichtlich und mitunter auch gefährlich ist es vor Ort. 2022 soll der Platz deshalb umgestaltet werden. Wichtigste Ziele dabei: Das Ein-, Aus- und Umsteigen soll auch für Menschen mit Beeinträchtigungen einfacher werden. Parallel dazu soll der Stadtraum unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs aufgewertet werden.

Zwischenzeitlich standen 14 verschiedene Planungsvarianten zur Diskussion. Zwei davon sind mittlerweile in die engere Wahl gekommen und werden aktuell weiter konkretisiert. Beide Entwürfe unterschieden sich im Wesentlichen in der Anordnung der Haltestellen. Ansonsten aber berücksichtigen beide Varianten einen barrierefreien Ausbau der Haltestellen und Zuwegungen und sehen vor, dass zukünftig die Busse mit auf dem Fahrweg der Straßenbahn fahren und an gemeinsamen Haltestellen halten. Beide Entwürfe berücksichtigen außerdem der Wunsch, den Lärm und die Erschütterungen in den angrenzenden Gebäuden der Domsheide zu reduzieren.

Aktuell werden die beiden Varianten in verkehrsplanerischer und städtebaulicher Hinsicht weiter ausgearbeitet, um anschließend eine Entscheidung für eine der beiden Varianten treffen zu können. Erforderlich dazu sind unter anderem auch Verkehrssimulationen und vertiefende Planungen zur Gestaltung, Beleuchtung, Erschütterung und Lärm.

Die Aufbaugemeinschaft lehnt die geplante Verlegung der Haltestellen von Straßenbahnen und Bussen vor dem Konzerthaus „Glocke“ bei der Domsheide entschieden ab. Eine solche Lösung führt nicht zu den gewünschten und auch notwendigen Verbesserungen des ÖPNV an diesem



Variante 1



Variante 2

hochfrequentierten Platz. Auch aus städtebaulicher Sicht ist dies keine gute Lösung. Insbesondere wird hierdurch der Platz vor der „Glocke“ zu stark eingengt. Von einem städtischen Aufenthaltsraum wäre damit keine Rede mehr. Die Haltestellen der Linien 4, 6, 8, und 25 sollten in der Balgebrückstraße daher beibehalten werden.



# NEUE PERSPEKTIVEN FÜR DIE AIRPORTSTADT: VON DER GEWERBEFLÄCHE ZUM QUARTIER.

Die Airportstadt hat sich seit ihrer Gründung 2009 zu einer Erfolgsgeschichte entwickelt. Im vergangenen Jahr haben Studierende der Hochschule Bremen und der Hochschule für Künste neue Perspektiven für das Quartier entwickelt.

Mit rund 500 Unternehmen und 20.000 Beschäftigten ist die Airportstadt einer der wichtigsten Wirtschaftsstandorte in der Hansestadt. Neben Global Playern und inhabergeführten Unternehmen aus Industrie und Handel haben sich auch Existenzgründer und Studierende hier angesiedelt. Geprägt wird der Standort vor allem durch die direkte Nähe zum internationalen Flughafen und zu Airbus. Als Hochschulstandort ist die Airportstadt außerdem ein wichtiger Transferpartner zwischen Wissenschaft und Wirtschaft.

Die Interessengemeinschaft Airportstadt setzt sich seit ihrer Gründung im Jahre 2009 für eine nachhaltige Entwicklung und Stärkung des neuen Stadtteils ein. Zuletzt hat der Verein dazu auch ein gemeinsames Projekt mit Studierenden der Hochschule Bremen und der Hochschule für Künste initiiert und unterstützt. Das Studienprojekt ermöglichte einen ganz neuen Blick auf die Airportcity und bot Antworten auf unterschiedlichste Fragestellungen, wie: Was macht diesen Stadtteil besonders? Wie steht es um die Aufenthaltsqualität? Welche Bedeutung kommt dem öffentlichen Raum zu? Welche Ansprüche haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter? Was fehlt diesem Stadtteil? Wo ist die Politik gefordert? Müssen wir die Trennung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit neu denken und neue Konzepte hierfür entwickeln?

Das Projekt wurde begleitet von den Architekten Jan und Benjamin Wirth, dem Architekten Jost Westphal, der Handelskammer Bremen, der Arbeitnehmerkammer und in besonderer Verantwortung von Prof. Ulrike Mansfeld von der Hochschule Bremen, Prof. Detlef Rahe von der Hochschule für Künste sowie einer hochrangig besetzten Jury. Die Ergebnisse sind in einem Katalog dokumentiert.



**MIA**  
DAS ABO-TICKET

 **wkbike**   
powered by nextbike

## FAHR RAD MIT MIA

**Exklusiv für MIA-/MIAPlus-Kundinnen und -Kunden: Jetzt bei WK-Bike registrieren und Vorteile sichern.**

Als MIA-/MIAPlus-Kundin oder -Kunde erhalten Sie **30 Minuten** pro angefangener Fahrt mit einem WK-Bike **kostenlos**. Registrieren Sie sich dazu einfach unter **www.wk-bike.de**, per **nextbike-App** oder über die **Hotline**. Anschließend können Sie sich mit **Ihrer MIA-Karte** oder der nextbike-App ein Fahrrad ausleihen.

 **BSAG** Bremen bewegen.

**www.bsag.de**

Partner im  **VBN**

# WICHTIGER IMPULS FÜR DIE AIRPORT-STADT: ENTWICKLUNGSZENTRUM ECOMAT ERÖFFNET.

**IN DER BREMER AIRPORT-STADT IST 2019 DAS CENTER FOR ECO-EFFICIENT MATERIALS & TECHNOLOGIES ERÖFFNET WORDEN. VOR ORT ARBEITEN RUND 500 MITARBEITER ZUM THEMA LEICHTBAU.**

Mit dem neuen Forschungs- und Entwicklungszentrums ECOMAT (Center for Eco-efficient Materials & Technologies) hat die Bremer Airport-Stadt einen weiteren wichtigen Impuls erhalten. Auf einer Fläche von rund 22.000 Quadratmetern ist eine hochmoderne Infrastruktur für neue Entwicklungen zur Schlüsseltechnologie Leichtbau entstanden.

Unter einem Dach arbeiten hier rund 500 Expertinnen und Experten aus der Wirtschaft und Wissenschaft gemeinsam: „Das ECOMAT ist das zentrale wirtschaftspolitische Vorhaben des Landes Bremen mit hoher Bedeutung für den Standort auch über die Luftfahrt hinaus“, sagte der ehemalige Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen Martin Günthner bei der Eröffnung des Zentrums im April 2019. „Leichtbau, das zentrale Thema im ECOMAT, ist eine wichtige Schlüsseltechnologie für Deutschland: Luft- und Raumfahrt, Automotive, Windenergie, Schiffbau und vieles mehr – wenn irgendwo etwas bewegt wird, ist es in den meisten Fällen von Vorteil, wenn es leicht ist“, so Günthner.

Das ECOMAT ist ein Projekt der Freien Hansestadt Bremen mit Airbus und weiteren Partnern. Der Neubau wurde nach

Plänen des Berliner Büros huber staudt architekten umgesetzt, als Bauherrin agierte die H.A.G.E. Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, eine Tochter der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. Die Investitionen betragen circa 76 Millionen Euro. Hauptmieter des Gebäudes ist Airbus: „Der Airbus-Standort in Bremen ist seit vielen Jahren das Zentrum für Material- und Prozessforschung bei Airbus“, so André Walter, der ehemalige Leiter des Standortes Bremen bei Airbus Commercial. „Mit dem ECOMAT werden wir unser Technologienetzwerk im Norden von Deutschland verstärken und neue Technologien und Konzepte entwickeln, die unsere Flugzeuge noch leistungsfähiger machen. Die Zusammenarbeit von Wissenschaft und Wirtschaft hat in Bremen eine lange Tradition und Erfolgsgeschichte. Im ECOMAT werden wir das ‚voneinander Lernen‘ noch weiter ausbauen.“

ECOMAT wird begleitet vom Bremer Luft- und Raumfahrt-Forschungsprogramm, durch das auch aus dem Zentrum entstehende Projekte finanziert werden. Neben Airbus, der TESTIA GmbH und dem Faserinstitut Bremen e.V. (FIBRE) als



Symbolische Schlüsselübergabe mit Keycard (v.l.n.r.): Prof. Dr. Rolf Henke, Vorstandsmitglied DLR Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt, Michael Göbel, Geschäftsführer WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Martin Günthner, Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Jean-Brice Dumont, Executive Vice President Engineering Airbus, Dr. André Walter, Werkleiter Airbus Hamburg, Imke Langhorst, Werkleiterin Airbus Bremen, Holger Speckmann, CEO Testia GmbH

zentralen Hauptmietern gehören industrielle Partner aus mittelständischen Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen wie das Fraunhofer-Institut für Fertigungstechnik und Angewandte Materialforschung IFAM und das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) zu den Mietern. Weitere Informationen zum EcoMaT gibt es im Internet unter [www.ecomat-bremen.de](http://www.ecomat-bremen.de).



## VERDREHTES „PACKHAUS“: VERÄNDERTE PERSPEKTIVEN AM STADTQUARTIER ZUM ALTEN SPEICHER IN VEGESACK.

Am Vegesacker Hafen ist im November 2019 das „Kontor Zum Alten Speicher“ eröffnet worden. Das direkt nebenan, im angrenzend vorgesehenen „Stadtquartier zum Alten Speicher“ als vertikaler Akzent geplante Hochhaus „Packhaus“ soll in Abstimmung mit dem Denkmalschutz in einer leicht modifizierten Fassung errichtet werden.

Es tut sich etwas in Vegesack: Im hinteren, rundum sanierten und mit einer neuen Außenfassade gestalteten Abschnitt des ehemaligen Einkaufszentrums Haven Hööv ist vor wenigen Monaten das „Kontor Zum Alten Speicher“ eröffnet worden. Auf einer Mietfläche von 15.700 Quadratmetern sind moderne Verkaufsflächen für einen modernen Verbrauchermarkt sowie weiteren Einzelhandel entstanden.

Direkt angrenzend an das neue Einkaufszentrum soll nach den städtebaulichen Planungen der Bremer Architekten Wirth in den kommenden Jahren ein neues innerstädtisches Stadtquartier entstehen, das Raum für rund 1.000 neue Anwohner und Arbeitnehmer sowie weitere Funktionen wie ein Polizei-Kommissariat, ein Hotel sowie Service-Wohnen bieten soll (wir

haben im vergangenen Ausgabe darüber berichtet). Das Projekt ist als ein Stück Stadt in der Stadt vorgesehen, das typische Aspekte der Vegesacker Altstadt aufgreift: „Dazu zählen beispielsweise kurvige Straßen mit verspringenden Fassadenlinien, begrenzte Blicke, keine Sichtachsen oder auch dreieckige Plätze als Folge gewachsener Wegebeziehungen“, erklärt Architekt Jan Wirth das Konzept seines Büros.

Eine besondere Bedeutung innerhalb des neuen Quartiers kommt dem als Hochhaus geplanten „Packhaus“ am Alten Speicher zu. Das Gebäude soll nach Vorstellung der Architekten eine Antwort auf das große Volumen des Einkaufszentrums schaffen und außerdem eine Höhenlinie mit der Grohner Düne und den Werfthallen der anderen Weserseite bilden. Ursprünglich war das Hochhaus mit elf Geschossen geplant, mit einer Gastronomie im Erdgeschoss sowie mit zehn Wohnebenen.

In Abstimmung mit der zuständigen Bau-Deputation sowie mit dem Amt für Denkmalpflege ist die Höhe des Gebäudes mittlerweile auf neun Geschosse begrenzt worden. Gleichzeitig haben die Beteiligten intensiv nach einer

Lösung gesucht, um die historische Sichtachse zwischen der Vegesacker Altstadt und dem Alten Speicher zu erhalten: „Zunächst haben wir dabei auch über eine Verschiebung des Gebäudes nachgedacht“, beschreibt Jan Wirth den intensiven Abstimmungsprozess. „Das wäre hier aber aufgrund der nicht ausreichenden Tragfähigkeit des Bodens nicht in Frage gekommen. Stattdessen haben wir gemeinsam beschlossen, das Baufeld beizubehalten, das Gebäude aber aus der Silhouette des Speichers herauszudrehen. Ich denke, damit haben wir eine Lösung gefunden, mit der alle Beteiligten gut leben können.“

Die Baudeputation hat die Drehung mittlerweile beschlossen, in einer erneuten Auslegung können aber noch Stellungnahmen zu den geänderten Teilen der Planung vorgebracht werden. Parallel dazu erfolgt aktuell bis zum August der Abbruch der vorhandenen Bestandsgebäude. „Anschließend kann dann auf den einzelnen Baufeldern mit der Umsetzung begonnen werden“, so Jan Wirth. „Den Start macht dabei voraussichtlich das neu geplante Polizei-Kommissariat. Danach folgen das Hotel, der Bereich Service-Wohnen sowie die Wohngebäude.“



# UPGRADE FÜR WOLTMERSHAUSEN: DIE ENTWICKLUNG DES TABAKQUARTIERS SCHREITET VORAN.

**AUF DEM AREAL DER FRÜHEREN TABAKFABRIK  
BRINKMANN IN WOLTMERSHAUSEN ENTSTEHT EIN NEUES  
INNERSTÄDTISCHES QUARTIER MIT MODERNEN BÜROLOFTS  
SOWIE MIT RUND 1.700 NEUEN WOHNUNGEN.**



Das Projekt umfasst auch die Umnutzung dreier Tabaklagern aus den 1970er-Jahren an der Senator-Apelt-Straße.

Bereits in unserer letzten Ausgabe haben wir berichtet, dass das Gelände der ehemaligen Tabak- und Zigarettenfabrik Brinkmann gemeinsam mit Teilen des swb-Geländes in den kommenden Jahren zu einem neuen Wohn- und Büroquartier entwickelt werden soll. Im ersten Bauabschnitt des Projekts sind jetzt Büroflächen von insgesamt rund 10.000 Quadratmeter im Westflügel der ehemaligen Fabrik fertiggestellt worden. Die Mieter schätzen die kreative Atmosphäre der historischen Bausubstanz mit ihren vier Meter hohen Decken. Gleichzeitig stehen modernste technische Möglichkeiten mit hauseigenen Glasfaseranschlüssen zur Verfügung.

Ein kurzer Blick zurück: Auf dem rund 20 Hektar großen Gelände der einstmals größten Tabakfabrik Europas waren zeitweise bis zu 6.000 Beschäftigte tätig gewesen. 1999 war das Werk in den Besitz von British American Tobacco übergegangen, bevor es 2014 komplett geschlossen werden musste. In den folgenden Jahren war das Areal zunächst durch die Sirius Real Estate als Business Park betrieben worden, 2018 übernahm dann die Justus Grosse Real Estate GmbH. Der Investor plant den Erhalt der denkmalgeschützten Fabrikimmobilie und will schrittweise rund 1.700 neue Wohnungen sowie zusätzliche Gewerbe- und Büroeinheiten schaffen.

## **Erster Bauabschnitt der „Fabrik“ soeben fertiggestellt**

Als erster Baustein des Projektes ist jetzt die nach Plänen von Hilmes Lamprecht Architekten erfolgte Sanierung und Umnutzung des westlichen Flügels der ehemaligen „Fabrik“ fertiggestellt worden. Der 1936 errichtete Backsteinbau beherbergte bis 2005 die Kartonagen-Produktion der Tabak- und Zigarettenfabrik Martin Brinkmann. In den denkmalgerecht umgestalteten Räumlichkeiten stehen jetzt auf einer Fläche von insgesamt 10.000 Quadratmetern moderne Lofts für unterschiedlichste Unternehmen zur Verfügung: „Die Einheiten zeichnen sich vor allem durch ihren industriellen Charme, durch ihre äußerst robuste Grundsubstanz sowie durch ihre luftige Deckenhöhe von vier Metern aus“, schwärmt Joachim Linnemann, Geschäftsführer der Justus Grosse Projektentwicklung GmbH. „Je nach Anforderung bieten wir Flächen von 70, 140 oder 210 Quadratmetern an. Auf Wunsch lassen sich aber auch deutlich größere Flächen buchen oder Lofts zusammenlegen.“

Komplettiert wird das Angebot durch denkmalgerecht eingestellte Küchenboxen sowie durch eine hochmoderne Infrastruktur mit hauseigenen Glasfaseranschlüssen, die ohne Bindung an bestimmte Anbieter Up- und Downloadgeschwindigkeiten von bis zu 10 GB pro Sekunde ermöglichen. Zusätzlich fördern großzügige und individuell gestaltete Flur- und Meetingpoints

den lebendigen Austausch der hier ansässigen Unternehmen. In vier weiteren Bauabschnitten sollen in den kommenden Jahren weitere 50.000 Quadratmeter Wohn- und Gewerbelofts in der „Fabrik“ hinzukommen: „Bis 2024 könnte die Fabrik dann komplett neu entwickelt sein“, blickt Joachim Linnemann optimistisch nach vorn.

### **Kultur statt Zigaretten**

Parallel zu den Arbeiten in der ehemaligen „Fabrik“ laufen auch die Sanierungs- und Umbauarbeiten am zentral gelegenen ehemaligen Heizwerk der Tabak- und Zigarettenfabrik auf Hochtouren. Der faszinierende, von Hilmes Lamprecht Architekten bewusst zurückhaltend sanierte Backsteinbau mit dem markanten Schornstein soll künftig als Kultur- und Veranstaltungszentrum mit angeschlossener Gastronomie offenstehen. Die alten Kessel und Armaturen versprechen dabei eine faszinierende Kulisse für unterschiedlichste Aktivitäten. Südlich angrenzend an das Heizwerk soll außerdem eine von insgesamt sechs Lagerhallen erhalten bleiben und mit ihrer beeindruckenden Industriearchitektur ab September 2021 als neues Haus für das Boulevardtheater Bremen zur Verfügung stehen: „Geplant ist ein Theater zum Wohlfühlen mit rund 400 Plätzen

und mit moderner Theatertechnik“, berichtet Joachim Linnemann.

Direkt angrenzend an das Heizwerk und das künftige Theater sind außerdem eine Mobilitätszentrale mit leistungsfähigen E-Tankstellen sowie ein Hotel mit 100 Apartments vorgesehen. Die Planungen von Hilmes Lamprecht Architekten für das Boardinghouse sehen einen abgestuften Bau mit vier und sieben Geschossen sowie einer Dachterrasse auf dem Flachdach vor.

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Erschließung des Tabakquartiers ist die Umnutzung des ersten von insgesamt drei Tabaklagern aus den 1970er-Jahren an der Senator-Apelt-Straße. Die Arbeiten sind derzeit in vollem Gange; ab Anfang 2021 sollen hier insgesamt 170 Gewerbelofts ab einer Größe von 58 Quadratmetern zur Verfügung stehen, die aber anders als die Lofts in der „Fabrik“ nicht vermietet, sondern direkt verkauft werden. Ihren besonderen Charakter erhalten die Büroeinheiten vor allem durch die vorhandenen Böden, Fenster und Lastenaufzüge. „Einen großen Teil der alten Backsteinfassaden haben wir dagegen in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz geöffnet, um helle und lichtdurchflutete Büros zu erhalten“, so Joachim Linnemann.

### **Masterplan zur Schaffung von 2.000 Wohnungen**

Die Umnutzung der beiden anderen Tabaklager soll in den kommenden Jahren folgen. Nicht erhalten werden sollen dagegen fünf der nördlich angrenzenden Lagerhallen sowie weitere historisch wertlose Fabrikgebäude auf dem Gelände. Stattdessen sollen in den kommenden Jahren insgesamt rund 2.000 neue Wohnungen auf dem Areal geschaffen werden. Der dazu vor wenigen Monaten vorgelegte Masterplan vom Hamburger Büro Bruun & Möllers Landschaften sieht eine lebendige Mischung aus verschiedenen Höhen und Häusertypen vor, die ganz bewusst einen monotonen Gesamteindruck vermeiden sollen. Im Kernbereich sind dabei auch kleinere Stadthäuser geplant, die wie gestapelte Maisonette-Wohnungen konzipiert sind.

Die bereits vorhandenen Wohnquartiere rings um den Warturmer Platz und am Schriefersweg sollen nach der Planung von Bruun & Möllers Landschaften komplett erhalten bleiben. Darüber hinaus sieht der Masterplan weitere urbane Gebiete vor, in denen sowohl Wohnen als auch verträgliches Gewerbe erwünscht sind. Ein gutes Beispiel dafür ist die Fläche rings um einen neuen Quartiersplatz, wo ganz bewusst auch Läden, Cafés und Frisöre einziehen könnten. Als städtebauliche Akzente innerhalb des Quartiers sind außerdem drei höhere Häuser – ebenfalls rings um den Quartiersplatz – angedacht. Komplettiert werden soll die Bebauung durch einen Berufsschulcampus für den Bereich Technik sowie durch eine Grundschule mit Kita. Darüber hinaus sind ein Gleispark entlang des Eisenbahndamms der Strecke Bremen-Oldenburg sowie ein Quartierspark am Rand des ehemaligen Brinkmann-Geländes vorgesehen. „Bislang ist noch nicht genau absehbar, wann wir mit der Umsetzung beginnen können“, so Joachim Linnemann. „Aber wenn alles optimal läuft, dann könnte das gesamte Quartier bis 2025 fertiggestellt sein.“



# „WESERHÖFE“: AUF DEM EHEMALIGEN MONDELEZ-GELÄNDE ENTSTEHT EIN NEUES QUARTIER.

**AUF DEM EHEMALIGEN FIRMENGELÄNDE DES NAHRUNGSMITTELHERSTELLERS MONDELEZ SOLL BIS 2022 EIN NEUES QUARTIER MIT RUND 300 WOHNUNGEN SOWIE ZUSÄTZLICHEN BÜROFLÄCHEN FERTIGGESTELLT SEIN.**

Im Frühjahr 2018 war bekannt geworden, dass sich die Hanseatische Projektentwicklung (HPE) und das Bremer Immobilienunternehmen Justus Grosse auf ein Konzept zur Nutzung des 14.000 Quadratmeter großen ehemaligen Mondelez-Geländes am Eingang zur Alten Neustadt geeinigt hatten (wir haben in der vergangenen Ausgabe darüber berichtet). Ein schöne Geschichte. Denn mit dem Kauf des Geländes war es dem Jacobs-Erben Christian Jacobs als Gesellschafter der HPE kurz zuvor gelungen, eine alte Produktionsstätte der traditionsreichen Bremer Kaffeeröster-Familie zurückzukaufen. Zur Erinnerung: Das Areal war 1990 war zunächst von Kraft Foods übernommen worden, aus Kraft erwuchs dann später der Nahrungsmittelhersteller Mondelez, der seinen Sitz jetzt in die Überseestadt verlagert hat, wodurch das Gelände erst frei wurde.

Auf dem freigewordenen Firmenareal zwischen Bürgermeister-Smidt-Brücke und Lucie-Flechtmann-Platz errichtet die Justus Grosse GmbH die „WeserHöfe“. Das wassernahe, direkt an der Kleinen Weser gelegene Quartier wird bis 2022 rund 300 Eigentums- und Mietwohnungen bereitstellen, umgesetzt in maximal achtgeschossig ausgebildeten und locker abgestuften Blöcken. Entlang der Grünen- und der Häschenstraße sind dabei auch kostengünstige



Die Weser-Höfe sollen ruhiges und angenehmes Wohnen in Innenstadtnähe ermöglichen.

Sozial- und Studentenwohnungen geplant. In den Gebäuden hinter dem ehemaligen Mondelez-Gebäude an der Langemarkstraße will die Hanseatische Projektentwicklung (HPE) zusätzlich Büroflächen realisieren, unter anderem für Start-up-Unternehmen aus der Hochschule Bremen. Markantester Punkt ist dort der alte Jacobs-Turm, auf dem wieder der alte „Jacobs“-Schriftzug aufgebracht ist.

Der Entwurf für das Projekt stammt aus der Feder des renommierten Berliner Büros léonwohlhage Architekten, das im Rahmen des vorab durchgeführten Wettbewerbs insbesondere durch die gute Einbettung in die Umgebung, durch die lockere Bebauung sowie durch die vielen Grünflächen punkten konnte.

„Wir sind sehr froh darüber, die innenstadtnahe Fläche am Wasser neu entwickeln zu können“, so Joachim Linnemann, geschäftsführender Gesellschafter von Justus Grosse, der von einer Bauzeit von rund zwei Jahren für das 80 bis 100 Millionen Euro teure Projekt ausgeht: „Die Wohnanlagen sollen zukünftig ruhiges, innenstadtnahes Wohnen ermöglichen. Angedacht ist außerdem ein Parkhaus für die Bewohner, das gleichzeitig als ökologisches Mobilitätszentrum fungieren soll.“ Ähnlich positiv fällt auch die Reaktion der Politik aus: „Wir sind sehr zufrieden mit dem neuen Entwurf“, so Senatsbaudirektorin Iris Reuther. „Die Lösung ist attraktiv für die Innenstadt, aber auch wichtig für den Wohnungsbedarf vor Ort.“



# QUARTIERSZENTRUM IN WALLE: DAS „TORHAUS 1“ KANN GEBAUT WERDEN.

Nach Unterzeichnung des Kaufvertrages durch die Immobilien Bremen und die Stiftung des Martinsclubs entsteht am Dedesdorfer Platz in Walle ein neues Quartierszentrum. Vorgesehen ist ein fünfgeschossiges Gebäude mit Wohnungen für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen sowie mit Gastronomie und Gemeinschaftsflächen.

Immobilien Bremen und die „Von Mensch zu Mensch-Stiftung Martinsclub“ haben im Dezember 2019 den Kaufvertrag für ein 417 Quadratmeter großes Teilgrundstück am Dedesdorfer

Platz in Walle unterzeichnet. Das als Entree für das neue Quartierszentrum vorgesehene „Torhaus 1“ kann damit wie geplant gebaut werden. Der Neubau soll den Weg zum neuen Quartiersplatz in Walle säumen, der momentan auf dem Gelände der ehemaligen Sportfläche des BTV angelegt wird.

Die Planungen des Bremer Büros kammler + partner architekten sehen ein fünfgeschossiges Gebäude mit Wohnungen für Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen sowie mit Gastronomie und Gemeinschaftsflächen

vor. Der Neubau wird direkt an die denkmalgeschützte Schule an der Vegesacker Straße 84 anschließen, deren charakteristische Klinkerfassade architektonisch aufgegriffen wird. Die Stiftung geht davon aus, dass mit dem Bau nach Abwicklung aller Kaufmodalitäten und Detailplanungen Ende 2020 begonnen werden kann.

Auf dem Grundstück stand bislang ein Barackenbau von 1948 mit der beliebten Gaststätte „Sportklaus“, der aufgrund der schlechten Bausubstanz allerdings abgebrochen werden musste. Die durch Immobilien Bremen entwickelte Preis-Konzept-Ausschreibung für eine Neubebauung sah deshalb vor, dass neben Wohnungen auch ein neuer Anwohnertreffpunkt mit Gastronomie und Flächen für die gemeinschaftliche Nutzung entstehen sollte. Die eingereichte Planung der „Von Mensch zu Mensch-Stiftung Martinsclub“ entsprach diesen Vorgaben und erhielt im Sommer 2018 den Zuschlag.

Mit dem „Torhaus 1“ – an der Lankenauer Straße ist als Pendant das „Torhaus 2“ vorgesehen – steht das erste von mehreren Hochbauprojekten am neuen Waller Quartiersplatz vor der Realisierung. Immobilien Bremen bereitet gegenwärtig über gesonderte Ausschreibungsverfahren den Verkauf von drei weiteren Grundstücken an Baugemeinschaften vor. Vorausgegangen war eine umfangreiche Entwicklungsphase für das gesamte Quartier mit intensiver Bürgerbeteiligung und Ideenwettbewerben. Die Pläne für das „Torhaus 1“ waren der Öffentlichkeit dabei im Rahmen mehrerer Veranstaltungen vorgestellt worden.



Mit dem Torhaus 1 wird ein neues neues Quartierszentrum in Walle entstehen.

# ES GEHT VORAN: IM HERBST SOLL DAS NEUE VERWALTUNGSGEBÄUDE DER SPARKASSE BREMEN AN DER UNIVERSITÄT ERÖFFNET WERDEN.

*IM TECHNOLOGIEPARK DER UNIVERSITÄT WIRD AKTUELL DAS NACH PLÄNEN VON DELUGAN MEISSL ASSOCIATED ARCHITECTS GEPLANTE NEUE VERWALTUNGSGEBÄUDE DER SPARKASSE BREMEN ERRICHTET.*

2016 hatte die Sparkasse Bremen beschlossen, ihren historischen Standort am Brill zu verlassen, und sich auf dem Universitätsgelände neu anzusiedeln. Ende Oktober 2017 waren daraufhin 15 renommierte Architekturbüros aus Deutschland, Österreich und Schweiz eingeladen worden, einen Entwurf zu gestalten. Im Frühjahr 2018 sichtete und prüfte eine Jury aus Sach- und Fachpreisrichtern die Beiträge und entschied sich schließlich für den

Vorschlag des Wiener Architekturbüros Delugan Meissl Associated Architects: „Es ist diesem Büro am besten gelungen, die Anforderungen an den künftigen Hauptsitz unseres Unternehmens zu erfüllen“, begründete Dr. Tim Nesemann, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Bremen, die Entscheidung der Jury. „Wir sind gemeinsam mit den Jurymitgliedern der Sparkasse Bremen und der Stadt Bremen, sowie unseren Beraterinnen und Beratern überzeugt davon, dass wir

mit diesem Entwurf eine angemessene, repräsentative und gleichzeitig moderne Architektur für die neue Hauptstelle der Sparkasse Bremen gefunden haben.“

Nach dem Spatenstich im November 2018 rückt mittlerweile die Fertigstellung des Gebäudes näher. Läuft alles nach Plan, dann soll der Bau gegen Ende des Jahres eröffnet werden. Schon jetzt deutet sich an, dass sich das Gebäude dezent und unkom-







Das transparente Erdgeschoss sorgt für einen fließenden Übergang von Innen und Außen.

pliziert in die Situation am Standort einfügt und als frei stehender Solitär die offene Stadtstruktur des Universitätsumfeldes fortführt.

Charakteristischer Blickfang des Gebäudes nach außen ist die großzügig verglaste, durch eine vertikal gegliederte Aluminium-Konstruktion eingefasste Fassade. Dahinter stehen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Sparkasse Bremen auf fünf Ebenen differenzierte und flexibel nutzbare Räume für vielfältige Arbeitsmöglichkeiten zur Verfügung. Klassische Einzel- oder Doppelbüros soll es vor Ort ganz bewusst nicht geben, stattdessen sind sogenannte „Heimat-Zonen“ geplant, in denen aufgabenbezogen mit unterschiedlich großen Teams gearbeitet werden kann. Wer in absoluter Ruhe arbeiten muss, kann alternativ auf einen der speziellen „Quietrooms“ ausweichen. Als weitere Funktion steht ein attraktiv platziertes und variabel nutzbares Bildungs- und Konferenzzentrum zur Verfügung. Wichtiger Bestandteil des Entwurfs ist außerdem der im Kern des Gebäudes vorgesehene begrünte Innenhof.

Beim Bau des Gebäudes wird großen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt: „Wir streben an, dass der Neubau bei Fertigstellung das DGNB-Zertifikat (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.) erhält – und zwar in Platin. Das ist in puncto Nachhaltigkeit der höchste Zertifizierungs-Standard, den es zurzeit gibt“, erklärt Tim Neseemann. Die nachhaltige Versorgung soll im Wesentlichen mit Energie durch Fernwärme, Solarstrom und Geothermie erfolgen.

#### ANZEIGE

**KOOPMANN**  
*Jindelt*

**Energiehandel GmbH**

Gegr. 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
- Geschäftsstelle · 27798 Hude  
Telefon 04408 8 09 77 77

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

**Heizoel**

**Service-Ruf 0800 5667626**

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



# NEUE CHANCE: DER NEUSTADTSGÜTERBAHNHOF WIRD NEU ENTWICKELT.

Das 90.000 Quadratmeter große Gelände „Neustadtsgüterbahnhof“ soll in den nächsten Jahren komplett neu entwickelt werden. Läuft alles nach Plan, dann wird noch in diesem Jahr mit den ersten Erschließungsbauarbeiten begonnen.

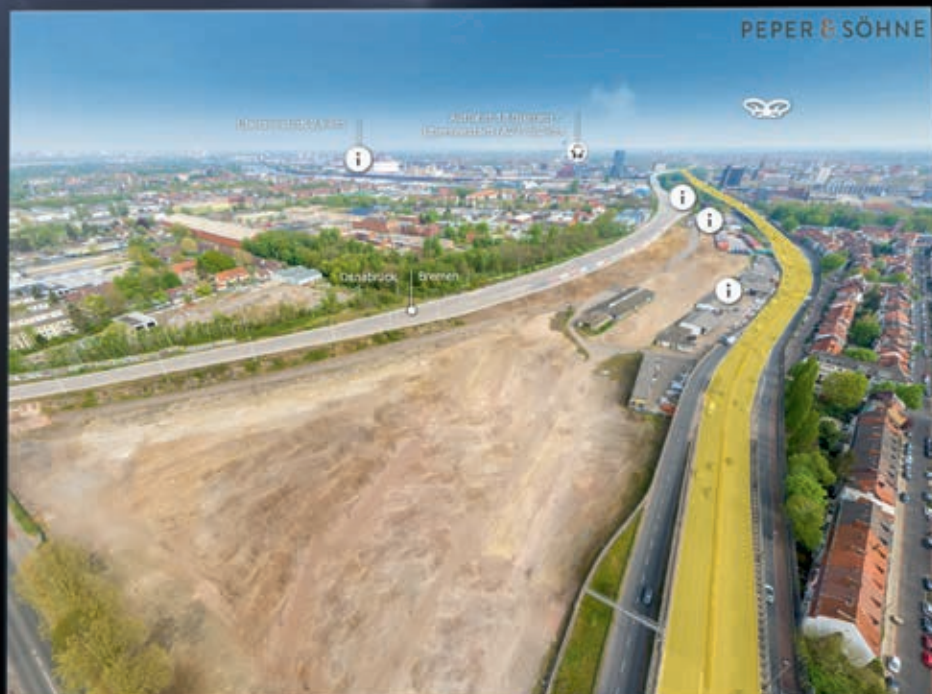
Jahrelang galt das Areal „Neustadtsgüterbahnhof“ als unansehnlicher Schandfleck zwischen den Stadtteilen Neustadt und Woltmershausen. Viele Gebäude standen leer, das Gebiet machte insgesamt einen verwahrlosten Eindruck. Ende 2018 hat der Projektentwickler Peper & Söhne das Areal erworben. Auf der insgesamt rund 90.000 Quadratmeter großen Fläche zwischen dem Bahndamm der Linie Bremen-Oldenburg und der Bundesstraße B6/B75 soll jetzt ein verkehrlich gut angebundenes Gewerbegebiet im südlichen sowie ein sogenanntes „Urbanes Gebiet“ im

nördlichen Bereich in Innenstadtlage entstehen. In einem ersten Schritt wurde zunächst ein Großteil der vorhandenen Gebäude abgebrochen. Parallel dazu stimmt das Unternehmen zur Zeit mit den beteiligten Behörden den B-Plan ab.

Nach gegenwärtigem Stand wird das Areal in drei Bereiche aufgeteilt. Dabei umfassen die angedachten Gebäudestrukturen größere Hallenflächen, Gewerbe-/Handwerkerbereiche sowie im urbanen Gebiet Büros und mögliche weitere Nutzungen wie Gastronomie, Hotel, Fitness, Bildung oder Nahversorgung. Parallel dazu müssen auf dem Gelände auch neue Straßen angelegt werden. Das Investitionsvolumen kann dabei einen zwei- bis dreistelligen Millionenbereich umfassen.

„Wir fangen im Süden an und arbeiten uns im Laufe der kommenden Jahre schrittweise nach Norden vor“, erklärt Nico Grutzpalk von der Peper & Söhne Projekt GmbH, der mit seinem Team zuletzt auch das vor wenigen Monaten neu eröffnete Hotel niu Crusoe am Bremer Flughafen errichtet hat. Insgesamt stehen also wichtige Veränderungen in den Stadtteilen Woltmershausen und Neustadt an, wie auch der neu aufgestellte „Masterplan Vorderes Woltmershausen“ belegt. Aufgrund der direkten räumlichen Nähe zum Tabakquartier stehen Peper & Söhne dazu auch in direkten Gesprächen mit dem dortigen Eigentümer und Entwickler Justus Grosse sowie allen weiteren Akteuren der umliegenden Entwicklungen.

Das neue BWK-Gelände, Entwurf des niederländischen Planungsbüros DeZwarteHond.



## RESSORTAUFSSTOCKUNG: GABRIELE NIESSEN IST SEIT ANFANG FEBRUAR NEUE BAUSTAATSRÄTIN.

Mit Gabriele Nießen hat Bremen seit Anfang Februar eine neue Baustaatsrätin. Die 55-jährige Diplom-Ingenieurin für Raum- und Umweltplanung arbeitete zuletzt als Bürgermeisterin sowie Dezernentin für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften in Ludwigsburg. Davor war sie fast acht Jahre lang als Stadtbaurätin in Oldenburg tätig.

„Ich freue mich sehr, eine solch erfahrene Expertin für diese verantwortungsvolle Position gefunden zu haben“, so Senatorin Maike Schaefer über Gabriele Nießen. Seit dem 1. Februar ist die gebürtige Düsseldorferin als neue die neue Baustaatsrätin tätig. „Sie ist fachlich hoch qualifiziert, hat viel Führungserfahrung, kennt sich sehr gut mit Beteiligungsprozessen aus und hat bereits lange Jahre in der Metropolregion Bremen/Oldenburg gearbeitet“, so Schaefer weiter. „Ich bin mir sicher, dass unsere Bereiche Bau, Stadtentwicklung und Zentrales in ihren Händen sehr gut aufgehoben sein werden.“

Gabriele Nießen hat sich in den vergangenen Wochen bereits eingearbeitet in ihre neue Aufgabe an der Seite von Staatsrat Ronny Meyer: „Hier in Bremen habe ich die Chance, mich im Ressort Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mit meiner langjährigen Erfahrung und Kompetenz einzubringen und die Senatorin in ihren Zielen für die Freie Hansestadt Bremen zu unterstützen“, so Nießen. „Mir ist Partizipation und die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Prozessen sehr wichtig, ich arbeite integrativ und interdisziplinär. An einer Verwaltung schätze ich die engagierte, zukunftsgerichtete und innovative Arbeitsweise der Mitarbeitenden.“

In Oldenburg hat Gabriele Nießen ein Dezernat mit 650 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern geführt, in Ludwigsburg waren es zuletzt 270. Neben dem Baubereich hatte sie in Oldenburg auch die Bereiche Umwelt und Verkehr unter sich. Vor ihrer Verwaltungstätigkeit arbeitete die gebürtige Düsseldorferin 15 Jahre lang für das national und international renommierte Architekturbüro AS&P - Albert Speer & Partner.



**TRADITION  
MIT WEITBLICK.**

*Weinkontor  
Überseestadt*

**JUSTUS GROSSE**  
IMMOBILIENUNTERNEHMEN



# BREMER WOLLKÄMMEREI: VOM INDUSTRIEGELÄNDE ZUM STANDORT FÜR KULTUR, GEWERBE UND BILDUNG.

**AUF DEM TEILWEISE ALS GEWERBEGEBIET GENUTZTEN GELÄNDE DER BREMER WOLL-KÄMMEREI AG SOLL IN DEN KOMMENDEN JAHREN EIN NEUER CAMPUS FÜR FÜNF BERUFSSCHULEN ANGESIEDELT WERDEN.**

Rund 125 Jahre lang wurde auf dem 32 Hektar großen Gelände der 1883 gegründeten Bremer Woll-Kämmerei AG (BWK) Wolle verarbeitet. Schon 1896 beschäftigte das Unternehmen rund 2.000 Arbeiter, bis 1930 stieg die Zahl auf etwa 3.700. Lange Zeit war der Konzern damit der weltweit größte seiner Art. 2009 musste die BWK dennoch Insolvenz anmelden. Danach waren nur noch die Bremer Wollhandelskontor GmbH und die 2005 ausgegliederte BWK Chemiefaser GmbH (BWK CF) am Standort tätig.

Um die vorhandenen Gebäude weiterzunutzen, begann schon kurze Zeit später die Wirtschaftsförderung Bremen damit, große Teile des seit 2012 denkmalgeschützten Industriegeländes als Gewerbegebiet zu erschließen, zu ent-

wickeln und zu vermarkten. Mit Erfolg: Bisher haben sich 17 Unternehmen mit rund 240 Arbeitsplätzen angesiedelt. Parallel dazu wird das Areal seit einigen Jahren auch als Veranstaltungsort genutzt: Seit 2017 findet am Wochenende vor dem Hauptevent in der Bremer Innenstadt eine La-Strada-Veranstaltung mit Straßenkunst, Unterhaltung und Musik auf dem Gelände statt. Und im Spätsommer 2019 bildeten die alten Gebäude außerdem die Kulisse für das „Dreizehn-Festival“, das seinen Besucherinnen und Besuchern an drei Tagen Livemusik, Theater, Ausstellungen und Installationen bot.

Ebenfalls im vergangenen Jahr wurde bekannt, dass das Woll-Kämmerei-Gelände in den kommenden Jahren

auch zum Bildungsstandort werden soll. Nach den Plänen des Senats ist ein moderner Campus für rund 4.000 Schülerinnen und Schüler geplant, der fünf Berufsschulen aus dem Norden und dem Westen der Stadt an einem Ort zusammenfasst. Der gewollte Nebeneffekt dabei: Das Konzept soll kurze Wege für Azubis der angrenzenden Unternehmen ermöglichen, die vor Ort ansässigen Unternehmen sollen im Gegenzug davon profitieren, dass sie leichter geeignete Fachkräfte rekrutieren können.

Für das Konzept hatten drei Planungsbüros Entwürfe ausgearbeitet, als Sieger wurde das niederländische Architekturbüro „De Zwarte Hond“ ausgelobt. Die Planer sehen vor, das Areal in mehreren Stufen zu entwickeln.





Ergänzend zu den fünf Berufsschulen sollen dabei auch ein Azubi-Wohnheim, eine gemeinsame Mensa, kleinere Gewerbehöfe für Handwerksbetriebe sowie ein Parkhaus mit 500 Stellplätzen entstehen. Im Rahmen der Umsetzung müssten einige der alten, teilweise denkmalgeschützten Gebäude der Wollkämmerei grundlegend modernisiert und durch neue Baukörper ergänzt werden. Überdies planen die Architekten, das Gelände stärker nach außen hin zu öffnen, sowohl in Richtung Blumenthaler Ortskern als auch zur Weser. Als Übergang zum Fluss ist ein Boulevard mit Terrassen als Sitzmöglichkeiten vorgesehen.

Die Jury würdigte den favorisierten Entwurf insbesondere wegen der gelungenen städtebaulichen Verzahnung zwischen berufsbildendem Schulstandort, Handwerk und Gewerbe sowie den angrenzenden Quartieren des Stadtteils

Blumenthal. Das städtebauliche Konzept sei innovativ, die Entwicklungsschritte verfügten über zahlreiche Optionen, eine hohe Flexibilität und seien entsprechend dem Entwicklungs- und Umsetzungszeitraum anpassungsfähig. Sensibel und schlüssig seien auch die Ideen für den öffentlichen Raum, es gebe vielfältige Aufenthaltsbereiche für Schülerinnen und Schüler sowie für Gewerbenutzungen, die eine intensive Vernetzung und Integration der unterschiedlichen Räume unterstützen. Der besondere Ort BWK-Gelände werde durch eine geschickte Verbindung von historischer Substanz und zukunftsorientierter Architektur, Nachdenken über historische Gebäude mit Erweiterungen durch Neubau besonders gewürdigt. Die historischen Gebäude würden dadurch sehr gut eingebunden und weitergedacht.

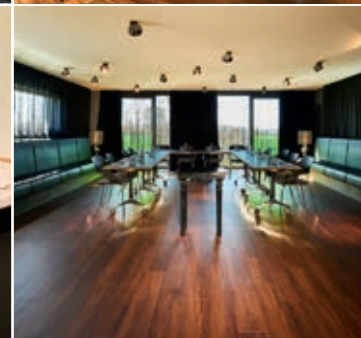
Für den Standort Blumenthal würde das Projekt große Chancen bieten: „Das nunmehr vorliegende Strukturkonzept bietet die Chance, Berufsbildungscampus, gewerbliche Nutzung und das Quartier miteinander zu verzahnen“, so Kristina Voigt, Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa. „Wichtig ist nun, dass wir Akteure wie die Handwerkskammer intensiv in den weiteren Prozess einbinden und zu einer zeitnahen Umsetzung kommen, damit wir die Ansätze für die Auszubildenden so schnell wie möglich realisieren können.“ Vorab müssen allerdings noch einige Fragen der Finanzierung geklärt werden. Im Raum stehen Kosten im niedrigen dreistelligen Millionenbereich. Bildungssenatorin Claudia Bogedan rechnet dennoch damit, dass spätestens 2023 die ersten Klassen am neuen Standort unterrichtet werden.

ANZEIGE



Direkt am Fluss. Mitten im Leben.

**HOTEL**  
**RESTAURANT**  
**SPA**  
**KONFERENZ**  
**APARTMENTS**

ueberfluss.de 

### IMPRESSUM

#### DER AUFBAU

Bremen – Stadt mit Zukunft  
Zeitschrift der Aufbaugemeinschaft  
Bremen

#### HERAUSGEBER

Aufbaugemeinschaft Bremen e. V.  
28174 Bremen  
Postfach  
Tel. (0421) 3 69 03 37  
[www.aufbaugemeinschaft.de](http://www.aufbaugemeinschaft.de)

#### SPENDENKONTO

Aufbaugemeinschaft Bremen  
IBAN DE 31290501010001145341  
BIC SBREDE22XXX  
Die Sparkasse Bremen

#### REDAKTION

Uwe A. Nullmeyer  
Robert Uhde

#### BILDNACHWEISE

S. 5 & 34: Verlag  
S. 6 – 8: Denkmalpflege Bremen  
S. 9: WFB Wirtschaftsförderung Bremen  
S. 10: Senatspressestelle  
S. 12: Sauerbruch Hutton  
Architekten  
S. 14: Felgendreher Olfs Köchling  
Architekten

#### ANZEIGENLEITUNG

Hermann Schünemann  
[anzeigen@schuenemann-verlag.de](mailto:anzeigen@schuenemann-verlag.de)

#### PRODUKTION

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

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

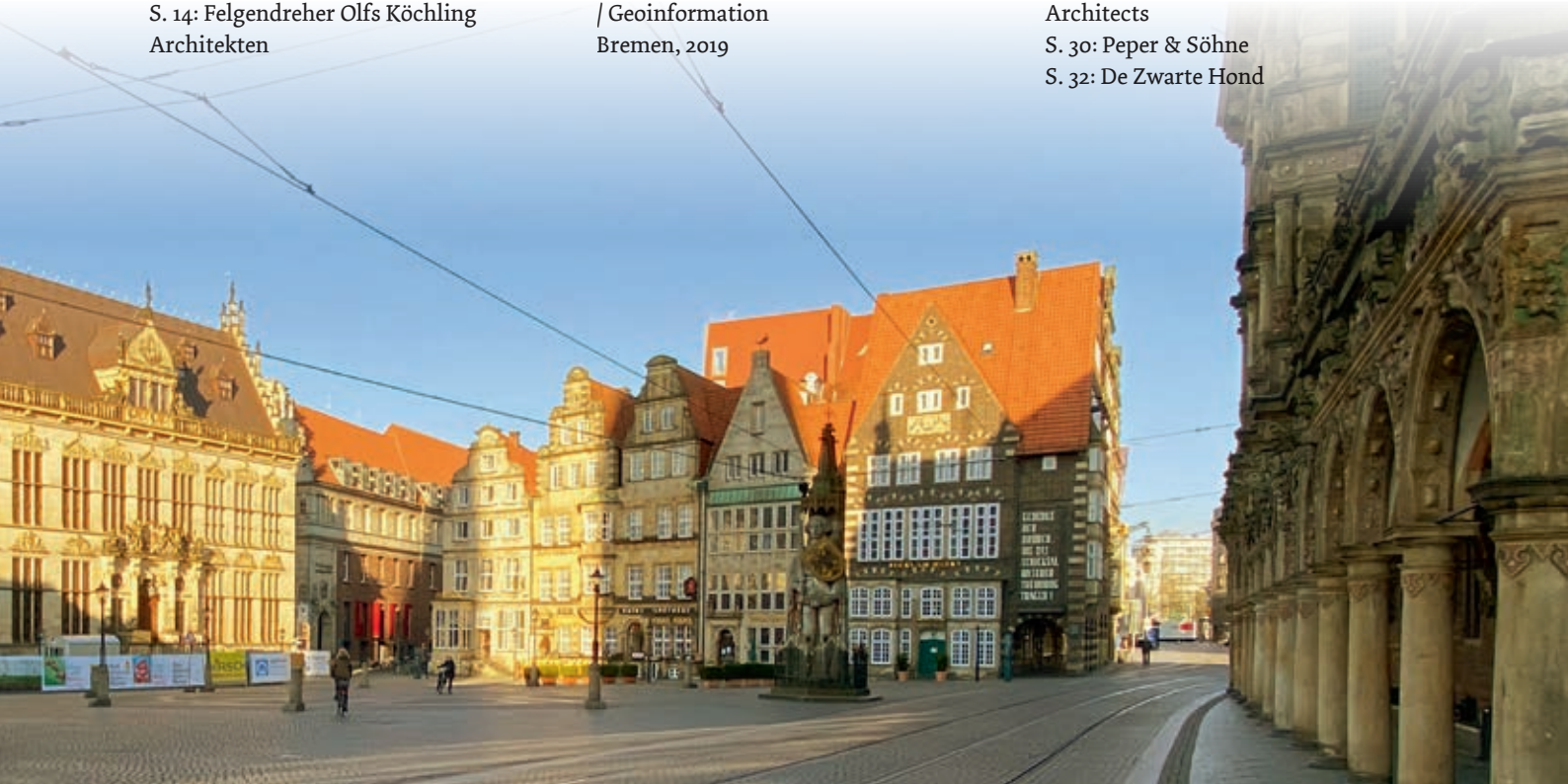
#### DATENSCHUTZHINWEIS:

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](http://www.schuenemann-verlag.de) einsehen oder unter der Telefonnummer 0421-3690376 bzw. über [info@schuenemann-verlag.de](mailto:info@schuenemann-verlag.de) anfordern.

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.

S. 16: Senatorin für Klimaschutz,  
Umwelt, Mobilität, Stadtentwick-  
lung und Wohnungsbau  
S. 18 – 19: Pressereferat, Senator  
für Umwelt, Bau und Verkehr  
S. 20: BPR / Horeis & Blatt,  
Grundlage © GeoBasis-DE  
/ Geoinformation  
Bremen, 2019

S. 22: Der Senator für Wirtschaft,  
Arbeit und Häfen  
S. 23: Wirth Architekten  
S. 24 – 25: Justus Grosse GmbH  
S. 26: Justus Grosse GmbH  
S. 27: kammler + partner architekten  
S. 28 – 29: Delugan Meissl Associated  
Architects  
S. 30: Peper & Söhne  
S. 32: De Zwarte Hond



# aufbaugemeinschaft bremen e.V.

FORUM FÜR STADTENTWICKLUNG  
UND REGIONALPLANUNG



> *Werden Sie Mitglied*

# der aufbau

## Beitrittserklärung

Hiermit erkläre ich meinen Beitritt zur

### Aufbaugemeinschaft Bremen e.V.

Ich halte die Anliegen des Vereines für förderungswürdig und möchte diese gerne unterstützen. Dafür ermächtige ich die Aufbaugemeinschaft Bremen widerruflich zu Lasten meines unten angegebenen Kontos den Mitgliedsbeitrag in Höhe von jährlich

\_\_\_\_\_,00 EUR

einziehen. Der Mitgliedsbeitrag beträgt pro Jahr 50,- EUR  
(Eine Erhöhung des Jahresbeitrages in Form einer Spende ist jederzeit willkommen).

Meine Personalien für die Mitgliederdatei sind:

Firma \_\_\_\_\_

Nachname, Vorname \_\_\_\_\_

Straße/Hausnr. \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Coupon ausschneiden und einsenden an: Aufbaugemeinschaft Bremen e.V. Postfach, 28174 Bremen



Individuelle Projekte  
verlangen nach  
maßgeschneidertem Service.



JUSTUS WOHLTMANN  
IMMOBILIEN

Vermietung von Laden- und Büroflächen • Verkauf & Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien  
Projektentwicklung • Bewertung von bebautem und unbebautem Grundbesitz



Mitglied im IVD und der  
Bremer Immobilienbörse e. V.

Obernstraße 39-43 | 28195 Bremen | Tel. 0421 14000 | Fax 0421 14608  
[kontakt@justus-wohltmann.de](mailto:kontakt@justus-wohltmann.de)

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