



Pressemitteilung:

## **Hansestadt Bremen: Dynamisch und lebenswert**

**In Bremen ist was los: Während die Innenstadt mit diversen größeren Bauprojekten und grundlegenden baulichen Veränderungen aufgewertet wird, entsteht in der citynahen Überseestadt mit der „Überseeinsel“ ein ganz neues, urbanes Stadtquartier sowie zusätzlicher Wohnraum an verschiedenen attraktiven Standorten in der Hansestadt.**

**Bremen, Oktober 2018.** In Bremen bewegt sich etwas – das lässt sich an den Bauvorhaben nahezu überall in der Stadt deutlich ablesen. Im Mittelpunkt steht neben der City nach wie vor die Überseestadt als eines der größten städtebaulichen Projekte Europas. Auf der diesjährigen Immobilienfachmesse Expo Real in München (8. bis 10. Oktober 2018) präsentieren die Bremer geplante, bereits begonnene und kürzlich fertiggestellte Bauprojekte.

„Bremen entwickelt sich weiter in Richtung Zukunft – und das in einem rasanten Tempo“, so Andreas Heyer, Vorsitzender der Geschäftsführung der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. „Ob es darum geht, die Attraktivität der City zu erhöhen oder die Schaffung neuer Wohn- und Lebensräume im Fokus steht, wie etwa mit dem Projekt ‚Überseeinsel‘ in der Überseestadt: Die Hansestadt nutzt ihr Potential und realisiert innovative Bauvorhaben mit Vorbildcharakter.“

### **Bremen wird neu: Aufwertung der Innenstadt**

Um die Innenstadt auch zukünftig anziehend zu gestalten und sich im Konkurrenzkampf mit den umliegenden Shopping-Centern behaupten zu können, werden unter dem Motto „Bremen wird neu“ derzeit zahlreiche City-Standorte von privaten Investoren aufgewertet. In der Stadt an der Weser setzt man dabei vor allem auf innovative Weiterentwicklung: Die Reduzierung von B-Lagen zugunsten von mehr A-Lagen ist zum Beispiel das erklärte Ziel des Bremer Immobilienunternehmers Kurt Zech, unter anderem Eigentümer der traditionsreichen Bremer Karstadt-Immobilie. Auf dem Areal Parkhaus Mitte zwischen den 1A-Lagen Obern- und Sögestraße plant er, verbunden mit einer Umstrukturierung und Modernisierung des denkmalgeschützten Karstadt-Gebäudes, eine Einkaufspassage. Durch die Einbeziehung derzeitiger Randlagen sollen neue Rundläufe und

Fußgängerzonen entstehen – und damit neues Potential für Einzelhandel und Gastronomie, zum Beispiel in der Knochenhauerstraße und der Carl-Ronning-Straße. Um konkrete Vorschläge für die Neugestaltung des Bremer Zentrums rund um das Parkhaus Mitte und die Lloydpassage zu sammeln, fand im September 2018 auf Initiative von Kurt Zech die sogenannte „Ideenmeisterschaft #MitteBremen“ statt: eine Klausurtagung von etwa 100 Expertinnen und Experten aus Architektur, Stadtplanung, Wissenschaft, Wirtschaft und Kultur.

Der Lloydhof, in dem noch bis Ende 2018 das erfolgreiche Zwischennutzungskonzept CityLab Bremen zu finden ist, wurde vor Kurzem an die Projektgesellschaft DLH Bremen GmbH verkauft und soll nun revitalisiert werden. 33 Millionen Euro werden dafür in den Umbau des Gebäudes investiert, der voraussichtlich Anfang 2019 startet und zum Ende des Jahres abgeschlossen sein soll. Das Erdgeschoss soll von einem Ankermieter aus den Bereichen Elektronik, Mode oder Sport genutzt werden. Darüber hinaus sind gastronomische Angebote, ein Fitnessstudio, eine Skybar, Büros, Apartments für Städtebesucher und Geschäftsreisende sowie 21 kleinere Wohnungen und sogenannte Coworkingflächen eingeplant.

Auch an der beliebten Obernstraße wird an einem Bauprojekt gearbeitet, das auf einer Gesamtfläche von 1.300 Quadratmetern zahlreiche moderne Einzelhandels- und Büroflächen in 1A-Lage schafft. Mit dem Abriss des ab 1903 für viele Jahre als Stammsitz der Firma Jacobs genutzten Hauses sowie des Nachbargebäudes wurde bereits im April 2018 begonnen. Bis 2020 sollen an derselben Stelle ein fünfgeschossiger Neubau sowie eine gestalterische Aufwertung der Großen und Kleinen Waagestraße mit den dazugehörigen Freiflächen entstehen. Das Motto für die Umgestaltung lautet: „Handlauf zur Weser“, denn die Entwicklung rund um den Jacobs-Hof soll nur der Anfang sein. Die Umgestaltung des Kontorhauses am Markt wird sich anschließen und eine entscheidende Rolle für die Entwicklung des neuen Balge Quartiers durch die Hanseatische Projektentwicklung HPE und Justus Grosse mitten in der Bremer City spielen. Diese Entwicklung wird einen Brückenschlag von der Obernstraße bis hin zur Schlachte ermöglichen.

Mit dem City Gate Bremen, einem Gebäudekomplex auf dem Platz zwischen Bahnhof und Hochstraße, wird hingegen ein lebendiges Tor sowie eine optische Wegführung in die Bremer Innenstadt geschaffen. Auf gut 35.000 Quadratmetern Mietfläche entstehen unter anderem zwei Hotels sowie Geschäfte zur Nahversorgung auf rund 12.000 Quadratmetern Einzelhandelsfläche. Eine Tiefgarage mit knapp 300 Stellplätzen wird ebenfalls integriert. Die Vorvermietung verläuft bereits sehr erfolgreich,

derzeit ist geplant, dass die neuen Mieter von April bis zum Hochsommer 2019 ihre Räumlichkeiten beziehen können.

Mit dem Umzug der Sparkassen-Zentrale in den Technologiepark stehen auch auf dem insgesamt 11.000 Quadratmeter umfassenden derzeitigen Sparkassen-Standort am Brill bauliche Veränderungen an: Die Investorenfamilie Schapira plant hier einen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen – und will einen Brückenschlag zwischen Altstadt und Stephaniviertel schaffen. Im Rahmen einer städtebaulichen Studie wurde vor Kurzem das Konzept der Architektengruppe Robertneun Architekten aus Berlin als Grundlage für das notwendige Bauleitplanverfahren und die weiteren Gespräche mit den Investoren ausgewählt.

### **Leben am Wasser in der Bremer Überseestadt**

Immer mehr Menschen leben und arbeiten in der Überseestadt nahe der Bremer City. Nun stehen in dem Ortsteil am Wasser gleich mehrere große Wohnbauprojekte an. Zwischen Europahafen und Weser soll auf dem ehemaligen Kellogg-Areal mit der „Überseeinsel“ ein neues, urbanes Stadtquartier mit hochwertigen innerstädtischen Wohn- und Dienstleistungsstandorten entstehen. Zudem ist geplant, dass Raum für die gewerbliche Entwicklung, neue Bildungsinfrastrukturen und Freizeitangebote sowie attraktive öffentliche Räume für Bewohner, Beschäftigte und Besucher in bester Lage direkt an der Weser entwickelt werden. Im Fokus hat der Investor, die Überseeinsel GmbH, dabei vor allem Familien.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Europahafens findet sich ein weiteres Großprojekt: der Schuppen 3, der bisher vor allem der Warenlagerung diente. Anstelle des Lagerhauskomplexes soll das urbane „EuropaQuartier“ mit rund 500 Wohnungen mit Wasserblick sowie Nutzungsmöglichkeiten für Büro, Handel und Dienstleistungen entstehen. Nachdem im vergangenen Jahr der Architekturwettbewerb abgeschlossen wurde, ist der Baubeginn für die ersten Wohnungen auf dem Areal von der ausführenden Asset-Firmengruppe für Anfang 2019 vorgesehen. Dieser Termin gilt auch für die in zweiter Reihe in Kooperation mit der Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA geplanten 160 öffentlich geförderten Mietwohnungen in begehrter Süd-West-Lage.

Rund 400 Wohneinheiten entstehen auch am Europahafenkopf: Der Bremer Unternehmer Kurt Zech baut dort auf einer Gesamtfläche von 100.000 Quadratmetern ein Ensemble aus vier Gebäuden.

Weiterer Wohnraum wird mit dem Bau der „Hafenpassage“ durch die erneute Zusammenarbeit der GEWOBA und des Bauunternehmens Justus Grosse Projektentwicklung GmbH geschaffen. Bis voraussichtlich Ende

2018/Anfang 2019 sollen hier insgesamt 200 Mietwohnungen, von denen 149 öffentlich gefördert sind, zur Verfügung stehen, Richtfest wurde bereits gefeiert. Die GEWOBA übernimmt die Wohnungen in ihren Mietwohnungsbestand, während die Vermarktung der 50 freifinanzierten Wohnungen bei Justus Grosse liegt. Der Neubau entsteht im Rahmen des „Bündnisses für Wohnen“ und des „Sofortprogramms Wohnungsbau“ des Bremer Senats. Neben der „Hafenpassage“ hat auch der Bau des Projektes „Überseegärten“ bereits begonnen – eine weitere Partnerschaft zwischen Justus Grosse und GEWOBA. Im Bereich der Hafenkante entstehen mit diesem Bauvorhaben insgesamt 154 Wohnungen, mit 67 öffentlich geförderten sowie 87 freifinanzierten Mietwohnungen. Zusätzlich realisiert Justus Grosse mit diesem Projekt auch zwei hochwertige Bürogebäude.

Inklusives Wohnen wird dagegen auf dem knapp 7.800 Quadratmeter großen Grundstück zwischen dem Kommodore-Johnsen-Boulevard und der Herzogin-Cecilie-Allee im Projekt „BlauHaus“ möglich sein: der Bau zweier fünfgeschossiger Wohngebäude mit 50 öffentlich geförderten preisgebundenen sowie 34 preisfreien Wohnungen und eines eingeschossigen Quartierszentrums mit Werkstattflächen hat bereits begonnen. Menschen mit und ohne Beeinträchtigung soll hier innenstadtnahes Wohnen ermöglicht und eine Alternative zu betreuten Wohnformen geschaffen werden. Die Fertigstellung ist voraussichtlich Ende 2019.

Die modernen „Deichhäuser“ mit insgesamt 118 Mietwohnungen nahe des mehr als hundert Jahre alten Molenturms direkt an der Weser wurden dagegen 2018 fertiggestellt.

### **Neuer Wohnraum in Bremen**

Auf den rund 10.000 Quadratmetern des ehemaligen Mondelez-Areals nahe des Weserufers in der Neustadt planen HPE und Justus Grosse die „WeserHöfe“ – hier entstehen rund 300 Wohnungen und Büros. Der Lebensmittelkonzern Mondelez (früher Kraft Foods) ist mittlerweile in die Überseestadt umgezogen.

Ein komplett neues Wohnquartier entsteht derzeit im Herzen Bremens: Insgesamt 1.170 Wohneinheiten wird das neue Hulsberg-Viertel umfassen. Es entsteht ein urban gemischtes Wohnviertel, in dem sich Bebauung und Grünflächen, Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie optimal ergänzen. Das anspruchsvolle Konversionsprojekt gilt aktuell als eines der größten innerstädtischen Entwicklungsstandorte.

Links der Weser und nicht minder zentral – zwischen der Habenhauser Landstraße, dem Friedhof Huckelriede und dem Werdersee gelegen, wird ein weiteres Wohngebiet entwickelt: die Gartenstadt Werdersee. Neben rund

360 Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen sind 230 öffentlich geförderte Wohnungen geplant. Das Neubaugebiet knüpft an das Konzept der historischen Tradition der Gartenstädte an – mit einem Grünanteil von 70 Prozent.

In Bremen-Osterholz soll mit dem Stiftungsdorf Ellener Hof neues urbanes, sozial-ökologisches Dorf entstehen. Dort werden 500 Wohnungen geschaffen. Zugleich wird das Stiftungsdorf Ellener Hof als ein weiteres Modellquartier für „Klimaschutz durch Fahrradverkehr“ geplant.

Ein weiteres Vorhaben im Herzen Bremen steht in den Startlöchern: Auf dem Gelände der Galopprennbahn in der Vahr wird das nächste große Bauprojekt vorbereitet. Das Gesamtareal befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen. Derzeit läuft der Beteiligungsprozess.

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

**Pressekontakte:**

Juliane Scholz  
WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH  
Tel: +49 (0)421 96 00 128  
[juliane.scholz@wfb-bremen.de](mailto:juliane.scholz@wfb-bremen.de)

Christine Peters  
textpr<sup>+</sup>  
Tel: +49 (0)421 56 517 27  
[peters@textpr.com](mailto:peters@textpr.com)