

Wohnungsbauprojekte in Bremen-Nord

Neue hohe Häuser an der Weser

Von **Volker Kölling** - 31.01.2018 -

Gegen ein 13-geschossiges Hochhaus an der Weserstraße gab es viel Protest. Jetzt will der Investor zwei unterschiedlich hohe Mehrfamilienhäuser dort bauen.



Die Silhouette am Ende der Weserpromenade wird sich verändern, das Bauressort hat jetzt den Rahmen für ein Projekt mit bis zu 60 Wohneinheiten vorgestellt. (Christian Kosak)

Statt einem 13-geschossigen Hochhaus will der Investor an der Weserstraße jetzt zwei unterschiedlich hohe Mehrfamilienhäuser bauen. Dort, wo jetzt noch das alte Vulkan-Kontorhaus steht. Bremen-Nords Bauamtsleiter Maximilian Donaubauer stellte die neue städtebauliche Analyse für dieses Projekt beim Baugipfel des Wirtschafts- und Strukturrates Bremen-Nord vor. Dazu gab es außerdem einen Ausblick auf viele weitere neue Baugebiete.

Der Entwurf des Stararchitekten Hadi Teherani für die Weserstraße hatte 2015 für eine aufgeregte Debatte gesorgt. Am Ende beugte sich der Bausenator dem massiven Widerstand der Bevölkerung und dem ablehnenden Beschluss des Beirats. Die Hochhaus-Pläne verschwanden im Schreibtisch. Jetzt geht es wieder um das Grundstück an der Weser, unter veränderten Vorzeichen.

Auf eine Debatte, ob man denn nicht auch die neuen Häuser als Hochhäuser einordnen müsste, ließ sich Baumamtsleiter Donaubauer in der Strandlust gar nicht erst ein: Tatsächlich zeigt eine Skizze, dass die neu geplanten Gebäude in der Weserstraße vorhandene Firsthöhen nicht überragen. Weil das Grundstück in den Stadtgarten hineinragt, versprach Donaubauer eine mit dem öffentlichen Park genau abgestimmte Freiraumplanung rund um das Neubauprojekt.

Offenbar ist sogar denkbar, die Spundwand vor dem Schlepper „Regina“ zu öffnen und einen Teil des alten Werfthelgens der Ulrichs Werft als Zugang zum Wasser wieder freizulegen. Wichtig ist dem Bauamtsleiter die Betonung darauf, dass das Gewerbe nebenan durch das Bauprojekt keine Einschränkungen zu befürchten hat. Donaubauer: „Im Gegenteil. Das Wohnen muss sich hier selbst schützen.“ Fünfzig bis sechzig Wohnungen direkt am Wasser könnten an dieser Stelle entstehen.

Skizzen aus der Studie

Um das Thema „Stadt am Fluss“ geht es auch bei der Machbarkeitsstudie zu einer möglichen Wohnbebauung am Rönnebecker Ufer. Donaubauer zeigte vor den 130 Zuschauern im Strandlust-Saal zum ersten Mal Skizzen aus der Studie, die schon viel verraten. Maximilian Donaubauer: „Nach diesen ersten Planungen würden wir die Vordeichsfläche begehbar halten, ohne dass ich jetzt direkt von einer Promenade am Wasser sprechen würde.“ Ähnlich wie an Stellen in der Überseestadt würde man das Gelände dahinter bis zum nötigen Hochwasserschutz in die Höhe terrassieren.

Die eigentliche Wohnbebauung direkt am Weserufer würde nach dieser ersten Studie aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau bestehen. Dabei ist es den Planern wichtig, neue Wege den Hang hinauf zum Dillener Park zu schaffen, um das neue Quartier am Hafen auch direkt an Rönnebeck anzubinden. Unterhalb des Parks soll eine Grünanlage das neue Wohngebiet auflockern. Die Details der Studie werden in der nächsten Sitzung des Blumenthaler Beirats auf den Tisch kommen. Grundsätzlich zu klären ist laut Donaubauer noch die Frage, ob und in welcher Form sich die Stadt Bremen an dem Hochwasserschutz am Rönnebecker Ufer beteiligt. Während die Beteiligten bei diesem Projekt noch ganz am Anfang stehen, sind die Akteure beim neuen Baugebiet Cranzer Straße schon deutlich weiter. Das Gewosie-Gelände hat laut Donaubauer das Potenzial, bis zu 150 neue Wohneinheiten unterzubringen. Ob es so viele werden, hängt aber auch von der Frage ab, ob auf dem Gelände noch eine neue Kita gebaut werden soll und wie intensiv das Thema Altenpflege und altersgerechtes Wohnen auf dem Areal umgesetzt wird. Grundsätzlich geht es darum, älter werdenden Menschen eine Bleibe im angestammten Stadtteil zu schaffen, heißt es zu den Plänen.

Fokus auf junge Familien

Beim Grohner Tauwerkquartier hat der Projektentwickler Olaf Mosel mit „M-Projekt“ den Fokus mehr auf junge Familien gelegt. In der Präsentation ist die Klimaschutz-Siedlung mit eigenem Blockheizkraftwerk und hochwertigen Ökohäusern schon fertig und heißt jetzt „Kleine Wolke“. Tatsächlich drehen sich über dem Areal in der Realität schon die Kräne: Hier gibt es Grundstücke für bauträgerfreies Bauen neben Doppel- und Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau durchgehend in rötlichbraunem Klinker und schwarzen Dächern. In drei Minuten ist man zu Fuß am Jachthafen, in einer beim Fleischer und beim Bäcker, in drei im Supermarkt.

Ganz kurz zeigte Donaubauer an diesem Abend auch noch, wie sich M-Projekt das sogenannte Teichquartier vorstellt: Nach den Neubaugebieten „Aumunder Wiesen I und II“ wird Richtung Süden weiter geplant – über das alte Angelzentrum und das Technologiezentrum hinaus bis zum Schlachthof an der Meinert-Löffler-Straße. Aus der Vogelperspektive wird klar, wie das Wohnen direkt am Teich einst werden kann. Das geht so ähnlich auch in Grambke, wo die Stadtplaner mit

dem sogenannten Grambker Band noch Möglichkeiten für neue Wohnbebauung entlang der Friedensheimer Straße sehen – allerdings in nicht ganz so großem Stil.

Ein großes Neubaugebiet ging bei so vielen Neuigkeiten fast ein bisschen unter: „An Woldes Wiese“ ist das lang umstrittene Quartier direkt zwischen Billungstraße und Knoops Park jetzt getauft worden. 20 Reihenhäuser und 48 Wohnungen werden hier entstehen. Im März soll der - Bebauungsplan abschließend in die Deputation.