

Auf keinen Fall noch einmal hohe Häuser: Osterholz-Tenever neu neben alt. Luftbild: Gewoba; Lageplan im Maßtab 1:2000

Als man vor 50 Jahren mit der Bremer Großsiedlung Osterholz-Tenever die Zukunft der Stadt bauen wollte, da legte man zugleich den Grundstein für eine Menge zukünftiger Probleme. Anfang der 1970er Jahre wurde Osterholz-Tenever auf der sprichwörtlichen grünen Wiese am östlichen Rand Bremens als sogenanntes Demonstrativbauvorhaben geplant, mit dem die "Vision vom Wohnungs- und Städtebau der Zukunft Wirklichkeit werden sollte": 4600 Wohnungen, in bis zu 22-geschossigen Hochhausstrukturen. Urbanität durch Dichte lautete die damalige Zauberformel. Tatsächlich gebaut hat man dann doch "nur" rund 2600 Wohnungen.

### Stadtumbau West

In den achtziger Jahren begann der Niedergang. Eine verfehlte Wohnungsbelegungspolitik, spekulative Verkäufe der Bestände und ausbleibende Instandhaltung ließen Osterholz-Tenever zum Problembezirk werden. 50 Prozent Leerstand war in den schlimmsten Zeiten zu verzeichnen. Und schließlich wurde Osterholz-Tenever, wenn man so will, wieder zum Vorreiter der Zukunft des Städtebaus: als Pilotprojekt für den "Stadtumbau West". Mit dem Programm "Stadtumbau

Großzügige Wohnungserweiterung: Die Loggien wurden rund um das "Atriumhaus" herumgeführt. Fotos: Ulrich Schwarz, Berlin



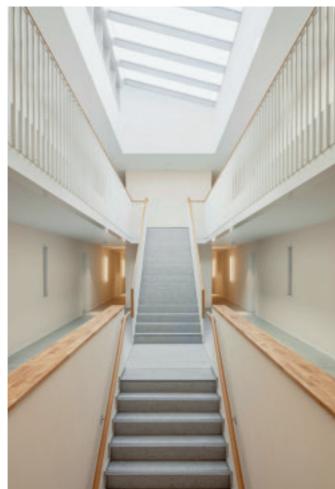


Text Jan Friedrich

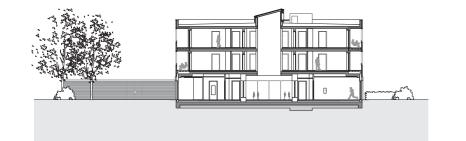
# 2600-900+70 oder: Qualität durch weniger Dichte

Nach Abrissen und Bestandsmodernisierung kehrt mit Häusern von Atelier Kempe Thill und Spengler Wiescholek maßvolles Wachstum in die Großsiedlung Osterholz-Tenever zurück





Die oberen Geschosse mit den Wohnungen werden über einen Hybrid aus Rue Atrium erschlossen. Fotos: Ulrich Schwarz, Berlin



Ost" war seit 2002 der Abriss leerstehender Plattenbauten in den neuen Bundesländern gefördert worden. 2004 kam ein ähnliches Programm den in die Sanierung von Osterholz-Tenever investiert. Teil dieses Stadtumbaus: der Abriss von dig stabilisiert. insgesamt 900 Wohnungen.

Abriss von Wohnungen - was heute, in Zeiten von Bevölkerungswachstum und Wohnungsknappheit in den Städten, absurd anmutet, erschien vor zwanzig Jahren folgerichtig. Zur Erinnerung: Das waren die Jahre der "Schrumpfenden Städte", und niemand dachte, dass sich dieser Trend je umkehren würde. Für Osterholz-Tenever waren die Abrisse höchstwahrscheinlich - heutige Wohnungsknappheit hin oder her tatsächlich die richtige Lösung. Es galt, die enorme Dichte zu reduzieren, und sich um das, was

blieb, richtig zu kümmern. Zum Hauptakteur der Modernisierung in Tenever wurde die Wohnungsbaugesellschaft Gewoba. Heute gehört das für die alten Länder hinzu. 75 Millionen Euro wur- Viertel freilich immer noch zu den ärmeren Quartieren Bremens, aber es hat sich sozial vollstän-

# Bitte im kleinen Maßstab!

Nur vor diesem Hintergrund ist zu verstehen, was auf einem Teil der Abrissfläche in den vergangenen vier Jahren entstanden ist: eine dreigeschossige, weitgehend kleinteilige Bebauung. Sichtlich wollte man hier eine völlig andere städtebauliche Struktur schaffen als in der Nachbarschaft. Auf Grundlage eines Städtebauentwurfs von Spengler Wiescholek aus Hamburg hat die Gewoba eine kleine Siedlung gebaut, die zum einen aus

intérieure, Laubengang und

### Architekten

Atelier Kempe Thill, Rotterdam - André Kempe, Oliver Thill, Laura Paschke mit: Jan Gerrit Wessels, Martins Duselis, Kento Tanabe

### Partnerarchitekten/ Tragwerksplanung

IMP Ingenieurbüro Mirsanaye + Partner, Bremen

### Städtebau

Spengler Wiescholek, Hamburg

# Landschaftsplanung

Spalink Sievers, Hannover

### HLS

GIG, Bremen

## Energie

BZE Ökoplan, Hamburg

# Elektroplanung

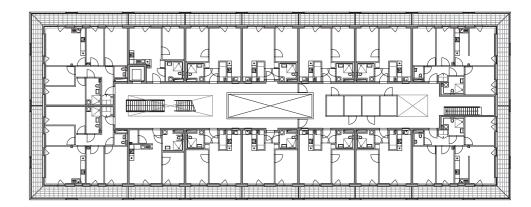
Ingenieurbüro Haake, Bremen

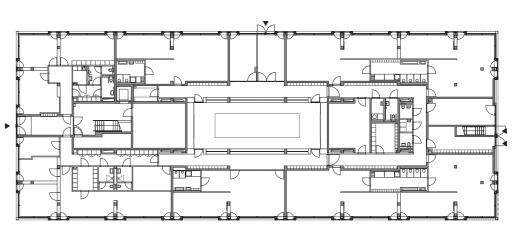
# Bauherr

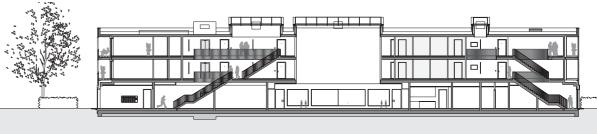
Gewoba, Bremen

Der Bewegungsraum der Kita im Erdgeschoss wird über einen üppig bemessenen Lichtschacht natürlich belichtet.

Grundrisse Erd- und 1. Obergeschoss sowie Schnitte im Maßstab 1:500











THEMA Bauwelt 11.2022 THEMA 37 **Bauwelt** 11.2022



Die "kleinen Mehrfamilienhäuser" sind ungewöhnliche Hybride aus Geschosswohnungsbau, Reihenhaus und Einzelhaus, in denen die kleinen und großen Wohnungen geschickt gemischt wurden.



In den von den Häusern

befinden sich die Kellerer-

satzräume der angren-

Dazwischen spannen die

zenden Wohnungen.

Terrassen

abgerückten "Türmen"





# Architekten

Spengler Wiescholek Architektur/Stadtplanung, Hamburg

# Mitarbeiter

Sven Dunker, Weijle Weng

### Landschaftsplanung

Spalink-Sievers Landschaftsarchitekten – Johanna Sievers, Hannover

# Mitarbeiter

Sonja Stevanovic, Timo Wiegreffe

### Bauherr

Gewoba, Bremen

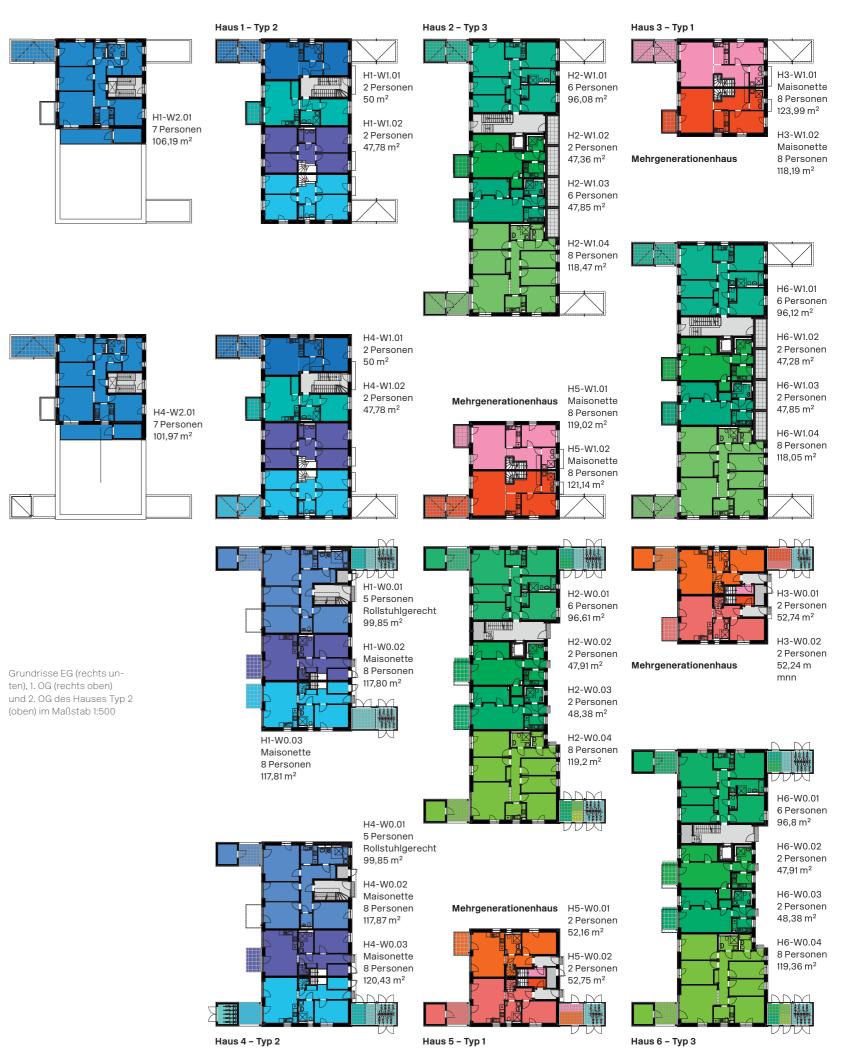
sechs sogenannten kleinen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 42 Wohnungen besteht, für deren Architektur ebenfalls Spengler Wiescholek verantwortlich zeichnen, zum anderen aus dem sogenannten Atriumhaus von Atelier Kempe Thill aus Rotterdam mit 28 Wohnungen sowie einer Kita, einer heilpädagogischen Tagesbetreuung für Schüler und einem Stadtteilbüro für Familien.

Die Gewoba hat hier vor allem Wohnungsgrößen realisiert, die in den Bestandsbauten Osterholz-Tenevers fehlen: sehr große Wohnungen für kinderreiche Familien und kleine Wohnungen. Im Atriumhaus von Kempe Thill sind diese Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss rund um eine über das Dach belichtete innere Erschließung angeordnet, die großen Wohnungen in den Ecken. Der im Zentrum des 62,5 Meter langen und 24 Meter tiefen Baukörpers platzierte Bewegungsraum der Kita im Erdgeschoss wird ebenfalls, ziemlich spektakulär, über das Dach belichtet. Die rund um die Wohnungsgeschosse

geführten Loggien des Atriumhauses sind mit vorvergrautem Lärchenholz verkleidet – ebenso wie die Fassaden der benachbarten sechs kleinen Mehrfamilienhäuser.

Spengler Wiescholek haben drei verschiedene Haustypen entwickelt, die jeweils einmal wiederholt wurden. Ungewöhnliche Hybride aus Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Erschließungstypen, Reihenhaus und Einzelhaus sind das, in denen die kleinen und großen Wohnungen geschickt gemischt wurden. Die Freiräume zwischen den Häusern sind auf wirklich besondere Weise gegliedert: Die Abstellräume der Wohnungen wurden als kleine "Türme" ein Stück von den Häusern abgerückt, über den auf diese Weise entstandenen Zwischenräumen spannen die Terrassen

Wenn Osterholz-Tenever heute erneut für die Zukunft des Bauens steht – diese Zukunft ließe man sich gefallen: maßgeschneiderter sozialer Wohnungsbau eines öffentlichen Bauherrn, der das wohldosierte Experiment nicht scheut.



THEMA Bauwelt 11.2022 Bauwelt 11.2022 THEMA 39