

Wohnen in der Überseestadt Bremen

Friederike Meyer

Drei eingeladene Realisierungswettbewerbe

Torhaus 1. Preis Hemprich Tophof Architekten, Berlin | 2. Preis Gruppe GME Architekten + Designer, Achim | 3. Preis HKP Haslob Kruse Partner, Bremen | **Ankauf Prof. B. Winking, Hamburg** | **Ankauf Ulf Sommer/Hartmut Stechow Architekten, Bremen** | **Flusshäuser** 1. Preis Léon Wohlhage Wernik Architekten, Berlin | 2. Preis Spengler

Wiescholak, Hamburg | 3. Preis Schagemann Schulte, Potsdam | **Ankauf Hilmes Lamprecht, Bremen** | **Ankauf Planungsgruppe Ges-tering de Vries, Wurster und Partner** | **Turmhaus** 1. Preis Carsten Lorenzen, Kopenhagen | 2. Preis Frenz & Schwanewedel, Bremen | 3. Preis Archidea, Bremen | **Ankauf Kister Scheithauer Gross, Köln** | **Ankauf Knetemann, Oldenburg**

- 1 Quartier Überseepark mit Projekt Hafenkante: Wohnen, Arbeiten und Gewerbe
- 2 Quartier Frischezentrum mit Großmarkthalle, Büros, Dienstleistungen
- 3 Hafengewerbe
- 4 Speicher XI – u.a. Hochschule für Künste, Hafemuseum, Infocenter
- 5 Projekt Weserufer Wohnen und Gewerbe
- 6 Hafenhochhaus
- 7 Büros, Dienstleistungen
- 8 Quartier Überseetor
- 9 Schuppen 3
- 10 Schuppen 1
- 11 Speicher I / Bürolofts
- 12 Quartier Hafenvorstadt: Gewerbe und Wohnen
- 13 Kaffee Quartier
- 14 Weser Quartier

Projekt Weserufer

- 15 Landmark Tower
- 16 Lofthaus
- 17 Torhaus
- 18 Flusshäuser
- 19 Turmhaus
- 20 Aqua
- 21 Aqua 2



Überseestadt | Um Gewerbeflächen für neue Unternehmen zu gewinnen, entschied sich die Hansestadt Bremen Mitte der neunziger Jahre, das Hafenecken ihres Überseehafens zu verfüllen. Dies war der erste Schritt zur Umstrukturierung der Alten Hafenaareale. Seit 2001 werden auf dem 300 Hektar großen Gelände Flächen für Gewerbe, Dienstleistungen und auch für Wohnen entwickelt. Im Bereich des ehemaligen Überseehafens ist heute der Großmarkt Bremen angesiedelt. Gegenüber in dem 400 Meter langen Speicher XI befinden sich u.a. die Hochschule für Künste und das Hafemuseum. Unternehmen der Kreativbranche haben sich im Speicher I und den benachbarten neu gebauten Bürolofts eingemietet. Auf dem Gelände der Überseestadt sind derzeit rund 450 Unternehmen mit mehr als 7500 Beschäftigten ansässig.

► www.ueberseestadt-bremen.de

Masterplan Städtebau: BIG Bremen;
Visualisierung oben: archiforma.de

Im Schatten des Medienrummels um die Hamburger HafenCity entwickelt Bremen die Überseestadt. Nach langer Diskussion weist das Nutzungskonzept nun auch Bereiche für Wohnen aus. Drei Wettbewerbe im Quartier Weserufer wurden kürzlich entschieden.

Mit 100 Hektar zu entwickelnder Fläche ist die 300 Hektar umfassende Bremer Überseestadt flächenmäßig größer als die Hamburger HafenCity, die sich auf 157 Hektar erstreckt. Doch es gibt einen gravierenden Unterschied: Während man in Hamburg alle ehemaligen Nutzungen eliminiert hat, arbeitet ein Teil des Hafengewerbes in Bremen weiter. Für ein gemischtes Stadtquartier, in dem Menschen auch wohnen, ist dies keine ideale Voraussetzung. Es hat einige Jahre gedauert, bis die ansässigen Unternehmen dem politischen Willen in Bremen und damit der Ausweisung von Wohnflächen zugestimmt haben. Denn sie fürchten um höhere Auflagen für den Lärm- und Geruchs-schutz. Seit 2008 gibt es nun zwei Bebauungspläne, die Wohnen in der Überseestadt zulassen: einen für den Bereich um Speicher I und einen für den Bereich Weserufer. Auch im Quartier Hafenkante sind Wohngebiete vorgesehen. Die im Jahr 2002 erfolgte Verlegung des Bremer Großmarkts mitten auf das Entwicklungsgebiet und direkt vor die Hochschule für Künste im Speicher XI war in diesem Zusammenhang sicher ein Fehler; sie wirkt wie ein Hindernis für die ge-



Torhaus 1. Preis | Das Gebäude mit Bürolofts und Wohnungen haben Hemprich Tophof Architekten in zwei Bereiche gegliedert. Gewohnt wird mit Blick zum Wasser. Von jedem Zimmer aus soll es einen Zugang zur Terrasse geben. Außen soll der Bau mit hellem Ziegel oder Putz verkleidet werden, innen bei den Loggien mit Holz.

mischte Entwicklung im nordwestlichen Kopfbereich der Überseestadt. Der Weg zu den Wohngebieten wird immer von der industriellen Großstruktur eingezwängt und die attraktive Lage am Wasser wird beeinträchtigt.

„Weserufer – Endlich wohnen in der Überseestadt“ hieß das Thema des Bremer Stadtdialogs am 24. Februar, bei dem die Planung für eines der Wohnquartiere vorgestellt wurde. Auf dem 1,8 Hektar großen Grundstück an der Einfahrt zum Europahafenbecken entwickelt die Justus Grosse GmbH das Quartier Weserufer. Entlang der Straße sollen Büroflächen, am Flussufer 160 Wohnungen entstehen. Für vier der zehn Gebäude, die zum Teil schon im Bau sind, hat der Investor im vergangenen Jahr drei eingelaufene Wettbewerbe veranstaltet. Grosse-Geschäftsführer Joachim Linnemann zeigte sich überrascht, wie unterschiedlich die Ergebnisse waren, obwohl die Vorgaben eng gefasst waren. „Wir sind zu Verfechtern von Wettbewerben geworden,“ erklärte er, „für einen überschaubaren finanziellen Einsatz haben wir gute Ideen bekommen.“

Ihre Entwürfe stellten die siegreichen Architekten selbst vor. Léon Wohlhage Wernik sehen für die beiden Flusshäuser drei und Zweispänner vor, mit Balkonen, französischen Fenstern und Räumen über drei Meter lichte Höhe. Hemprich Tophof staten die Wohnungen im Torhaus mit Loggien aus und auch Carsten Lorenzen garantiert für alle Apartments den Blick zum Fluss. Wer wird künftig darin wohnen? Das Interesse am Standort scheint trotz des gehobenen Standards groß. Mehr als 400 Menschen drängten sich bei der Veranstaltung in den Räumen des Bremer Zentrums für Baukultur im Speicher XI.



Flusshäuser 1. Preis | Léon Wohlhage Wernik Architekten haben für die beiden fünfgeschossigen Flusshäuser eine Fassade aus rotem Ziegel mit Steinfarbenmörtel vorgesehen. Die Wohnungen sind 64 bis 134 Quadratmeter groß und haben über drei Meter lichte Höhe.



Turmhaus 1. Preis | Carsten Lorenzen, Kopenhagen, gewann den Wettbewerb für das achtgeschossige Wohnhaus am Ende der Mittelachse. Die vier Wohnungen pro Etage gehen jeweils über die Ecke, damit von jeder der Blick zum Wasser möglich ist.
Alle Abbildungen: Architekten



1. Preis | Stephan Braunfels Architekten orientieren sich bei ihrem Vorschlag an der ehemaligen Struktur der Gifhormer Innenstadt, die früher aus giebelständigen Häusern bestand. Das traufständige Gebäude nebenan soll in Kooperation mit dem Eigentümer bei entsprechender Nachfrage ebenfalls für Angebote der Bank genutzt werden.

Abbildungen und Lageplan: Architekten

GIFHORN

Neubau der Volksbank | Gute Erfahrungen beim Architektenwettbewerb

In der Fußgängerzone der 42.000-Einwohner-Stadt Gifhorn hat die Volksbank Braunschweig-Wolfsburg eine ihrer fünf Hauptfilialen. Das mehrfach umgebaute 50er-Jahre-Gebäude am Steinweg 49/51 soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Hier will die Bank künftig nicht nur Bankgeschäfte, sondern auch Beratungen in Rechts-, Steuer- und Versicherungsfragen anbieten und einen Raum, der für Veranstaltungen gemietet werden kann.

An die architektonische Qualität des so genannten Finanz- und Dienstleistungszentrums hat die Bank einen hohen Anspruch. Die häufig geübte Praxis, dass bei der Suche nach einem Architekten für entsprechende Bauvorhaben die Kundenkartei auf die höchsten Umsätze hin untersucht wird, bot dafür keine Garantie. Deshalb schlug der Leiter der Direktion Gifhorn, Thomas Fast, vor, einen Architektenwettbewerb zu veranstalten. Es gab Bedenken gegenüber einem solchen Verfahren, gestand Vorstandssprecher Jürgen Brinkmann auf der Pressekonferenz. „Ein Wettbewerb erzeugt öffentliche Aufmerksamkeit. Doch was passiert, wenn am Ende zwar ein städtebaulich perfekter, aber unbezahlbarer und nicht nutzbarer Entwurf gewinnt?“

Um dieses Risiko zu minimieren, haben die Auslober in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer Niedersachsen und den Wettbewerbsbetreuern, Stamm architekten, ein vergleichsweise aufwändiges Verfahren in Anlehnung an die RAW gewählt: einen

kooperativen Realisierungswettbewerb mit zwei Bearbeitungsstufen und einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren, zu dem 36 Büros aufgefordert worden waren. Sechs Büros wurden anhand ihrer Portfolios ausgewählt. Nach einer Zwischen- und einer Endpräsentation der Teilnehmer entschied sich die Jury (Vorsitz: Hartmut Rüdiger) für den Vorschlag vom Büro Stephan Braunfels. Der Entwurf greift die früher in der Straße übliche Giebelständigkeit der Häuser auf. Die beiden neuen Gebäude erstrecken sich in die Grundstückstiefe und werden über einen so genannten Marktplatz in der Gasse dazwischen erschlossen. Im Obergeschoss sind sie durch einen verglasten Steg verbunden. Die Jury lobte den Entwurf als die „logische Weiterentwicklung der Gifhormer Stadtstruktur.“

Die Volksbank will im kommenden Jahr mit dem Bau beginnen. Einen Wettbewerb, sagt Brinkmann, werde sie beim nächsten Projekt wieder veranstalten wollen. In Südostniedersachsen unterhält die Bank 39 Geschäftsstellen. *FM*

1. Preis (10.000 Euro) Stephan Braunfels, Berlin
 2. Preis (8000 Euro) gruppeomp, Bremen
 3. Preis (5000 Euro) Schneider Sendelbach Architektengesellschaft, Braunschweig
- Ankauf (3000 Euro) Böge Lindner Architekten, Hamburg
Ankauf (3000 Euro) Penkhues Architekten, Kassel

Elmshorn

KGSE - Kooperative Gesamtschule Elmshorn

Interdisziplinärer, hochbaulich-landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb

1. Preis (38.000 Euro) Arge Böge Lindner Architekten, Hamburg, und H.-O. Dieter Schoppe + Partner Freiraumplanung, Hamburg Hamburg

ein 2. Preis (27.500 Euro) Arge Dohle + Lohse Architekten, Braunschweig, und ST Raum a Gesellschaft von Landschaftsarchitekten, Berlin

ein 2. Preis (27.500 Euro) Arge PFP Architekten – Architekturbüro Friedrich, Hamburg, und Agence Terde, Landschaftsarchitekten, Henri Bava, Karlsruhe

4. Preis (17.000 Euro) Arge Petersen, Pörksen, Partner Architekten + Stadtplaner, Lübeck, und ARBOS Landschaftsarchitekten GbR Greis, Köster, Metzger, Hamburg

Ankauf (6500 Euro) Arge Fürchtenkord Architekten Partnerschaft, Langenfeld, und Bimberg Landschaftsarchitekten, Iserlohn

Ankauf (6500 Euro) Arge Broghammer. Jana. Wohlleber, Zimmern ob Rottweil, und Planstatt für Landschaftsarchitektur und Freiraum, Johann Senner, Überlingen

München

Heizkraftwerk Freiam

Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb im Kooperativen Verfahren

1. Preis (19.000 Euro) Bohn Architekten, München

ein 3. Preis (9500 Euro) Brune Architekten, München

ein 3. Preis (9500 Euro) h4a Gessert + Randecker Architekten, Stuttgart

Passau

Neubau Kammerhauptverwaltung und Lehrsaalgebäude

Realisierungswettbewerb

1. Preis Peter Schwinde Architekt, München

Weitere Informationen zu aktuellen Wettbewerbsentscheidungen bei Bauwelt online
► www.bauwelt.de