

Blick auf Schiffe und Möwen

Wo Bremen baut: In der Überseestadt wächst das Projekt „Hafenkante“ / Bis zu 1000 Wohnungen möglich

Bremen will wachsen, möglichst wenig an den Rändern, dafür im Inneren. Damit genügend Wohnungen und Häuser für alle Bedürfnisse entstehen, hat die Stadt in der Vergangenheit etliche Baugebiete freigegeben. Einige von denen, auf denen bereits die Bagger angerollt sind, stellen wir in den kommenden Wochen vor. Heute: Die „Hafenkante“ in der Überseestadt.

VON MATTHIAS LÜDECKE

Bremen. Es gibt wohl nicht viele Bauarbeiter in Bremen, die bei der Arbeit einen schöneren Ausblick haben als diejenigen, die gerade die Idee von der „Hafenkante“ Gestalt annehmen lassen. Die „Hafenkante“ – sie beginnt hinter dem Landmark Tower und reicht fast bis zum Molenturm. Zwölf Hektar groß, direkt an der Weser gelegen. Betreut wird das Projekt von einer eigenen Entwicklungsgesellschaft, und dafür zusammengeschlossen haben sich die Sparkasse, Zech Immobilien, Brebau, Gewoba und der Hamburger Projektentwickler DS-Bauconcept. Bis zu 1000 Wohnungen könnten entstehen, schätzen die Investoren, bis zu 400 Millionen Euro verbaut sein.

Aufgeteilt ist das Gelände in zwölf Baufelder, wie Werner Hogenkamp, einer der beiden Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft erklärt. Die Investoren teilen diese Baufelder unter sich auf. Den Anfang machten Zech Immobilien und DS-Bauconcept mit Eigentumswohnungen, auf dem zweiten Baufeld entstehen Mietwohnungen durch die Gewoba. Die ersten der Wohnungen in diesem Baufeld sollen laut Hogenkamp Ende des Jahres fertig sein, die letzten im Frühjahr 2015. Daneben sind zwei Baukörper bereits im Bau, drei weitere sollen folgen. Investor ist hier die Sparkasse.

Die Architektur ähnelt sich dabei bisher. Strenge, gerade Formen, zum Wasser hin mit offenen Fensterfronten. Städtebaulich ansprechend und anspruchsvoll nennt Reinhard Viering die bisherigen Bauten. Er ist als Abteilungsleiter im Baureisort für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauordnung verantwortlich. Und er räumt ein, dass diese Architektur nicht jedem gefalle. Allerdings habe es zu jedem Vorhaben einen Wettbewerb gegeben, und die Ergebnisse sähen eben so aus.

Bewegung wird das Vorhaben für das vierte Baufeld in diese Architektur bringen. Hier baut die Brebau – und der siegreiche Architektenentwurf sieht vier Gebäude mit unterschiedlichen Formen und sanften Rundungen vor, die sich um einen begrünten Innenhof gruppieren. Wichtig sei diese andere Architektur, sagt Hogenkamp, so entstehe mehr Lebendigkeit. Für das fünfte Baufeld, so erklärt er, werde derzeit der Architektenwettbewerb vorbereitet, Bauherr ist hier wieder Zech Immobilien. Das sechste und das siebte Baufeld hätten sich Investoren aus der Gruppe bereits reserviert.

Bis es an der „Hafenkante“ losging, ging eine jahrelange Planungsphase ins Land. Einige Hindernisse mussten noch beseitigt werden, sagt Hogenkamp, etwa die Regelung des Nebeneinander von Wohnen und Industrie. Als es dann aber an den Start ging, zahlte sich der lange Vorlauf aus, sagt Hogenkamp. Die Umsetzung konnte schneller als üblich erfolgen. Dass die Bauvorhaben nacheinander Wirklichkeit werden, ist dabei kein Zufall. Dieses Verfahren ermöglicht eine relativ flexible Reaktion auf die tatsächliche Nachfrage, wie Joachim Wollens, weiterer Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft erklärt. Bisher sei die Nachfrage gut gewesen, begünstigt wohl auch vom niedrigen Zinsniveau. Jetzt werde das Tempo aber wohl ein wenig gedämpft.

„Es gibt in Bremen kein schöneres Wohngebiet“, begründet Hogenkamp die bishe-



Werner Hogenkamp und Joachim Wollens, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft, vor der wachsenden „Hafenkante“ FOTO: CHRISTINA KUHAUPT

rige Nachfrage, „es zeichnet sich durch seinen sowohl maritimen wie urbanen Charakter aus.“

In der ersten Baureihe ist das zweifellos so. Der Blick geht aufs Wasser, Binnenschiffe fahren vorbei, Möwen ziehen ihre Kreise. Das soll aber nicht alles sein. Der ursprüngliche Plan sah nicht nur Wohnungen, sondern auch Gewerbe vor. „Wir möchten gerne, dass es ein echtes Mischgebiet wird“, sagt Reinhard Viering. Und auch wenn die Investoren nun wissen, dass die Wohnungen am Wasser sich einer großen Nachfrage erfreuen, so wissen sie nicht, was mit den Bauflächen ist, die nicht direkt am Wasser liegen.

Sowohl der Stadtplaner als auch die Projektentwickler sind deshalb froh über die Pläne von Hansewasser. DS-Bauconcept wird für den Abwasserentsorger einen neuen Firmensitz mit 5000 Quadratmetern Bürofläche errichten. Entstehen soll ein Zentrum für Energie und Umweltschutz, in dem sich noch weitere Firmen ansiedeln könnten. „Das bringt Arbeitsplätze in den Bereich und führt zu einer besseren Mischung“, freut sich Viering. Und auch Hogenkamp freut sich über die Pläne, die der zweiten Baufeldreihe eine erste Kontur geben.

Aktuell sind hier auch nach wie vor die Pläne für das sogenannte Blauhaus, ein Projekt der Blauen Karawane. 40 Wohnungen für Menschen mit und ohne Handicap sollen dort entstehen, außerdem Büros, Ate-

liers und ein großer Veranstaltungsraum. Mehr als sechs Millionen Euro sind dafür nötig, und noch ist die Finanzierung nicht geklärt. Hogenkamp ist dennoch zuversichtlich, dass das Blauhaus kommt. „Wir

hoffen, dass dieses Projekt realisiert werden kann“, sagt er, „das ist wichtig, damit die ‚Hafenkante‘ ein eigenes Profil bekommt und zu einem lebendigen Quartier wird.“



Die Hafenkante

■ Größe: 12 Hektar.
Wohneinheiten insgesamt: bis zu 1000 (300 Wohnungen sind fertiggestellt oder im Bau).

Art der Bebauung (bislang geplant): Mehrfamilienhäuser mit breitem Angebot an unterschiedlicher Größe und Zimmeranzahl.

Außerdem: Gewerbe, Dienstleistungen und Büros. Hansewasser verlegt seinen Firmensitz in das Gebiet. Geplant ist zudem ein Hochhaus im westlichen Bereich.