

Bremen

DER BREMER WEG

Stadtquartiere – sozial, ökologisch, resilient





Mit Blick auf die alltäglichen Lebenswelten und die sozialen Teilhabechancen sind Quartiere die wichtigste Ordnungsgröße und der maßgebliche Sozialraum der Stadt.

In Bremen befinden sich viele Stadtquartiere im Umbruch, sowohl bezogen auf den baulichen und infrastrukturellen Ausbau- und Umbaubedarf als auch hinsichtlich der gesellschaftlichen Chancengleichheit.

Das Besondere am Bremer Weg ist, dass öffentliche Investitionen und Planungen gebündelt in einem langjährigen, befristeten Prozess aufeinander abgestimmt eingesetzt werden. Im Ergebnis des integrierten Entwicklungskonzepts entsteht ein breites und vielfältiges Spektrum an baulichen und sozialen Projekten, die jeweils auf die speziellen Herausforderungen im Quartier ausgerichtet sind. Städtebauförderung, Wohnraumförderung sowie große Verfügungsfonds schaffen so in Bremen lebendige Vielfalt in den Stadtteilen.

In diesen Quartieren haben die Instrumente der Bauministerkonferenz wichtige Auswirkungen.

Die Mitglieder der Bauministerkonferenz erörtern Fragen und treffen Entscheidungen zu Wohnungswesen, Städtebau, Baurecht und Bautechnik, die für die Länder von gemeinsamer Bedeutung sind: In den Gremien der Bauministerkonferenz ringt Bremen mit den anderen Bundesländern um gute bundesweite und zugleich regional umsetzbare differenzierte Lösungen. Sie formulieren Konzepte sowie Empfehlungen und vertreten die Interessen der Länder gegenüber dem Bund. Die Instrumente der Städtebauförderung und Wohnraumförderung sind besonders wichtig für die Entwicklung städtischer Quartiere.



Einmal im Jahr werden weiße Zirkuszelt aufgeschlagen und der „Grüne Hügel“ wird zur Spielstätte der Stadtteil-Oper. Die Deutsche Kammerphilharmonie Bremen entwickelt mit ihrem Zukunftslabor das professionelle Musiktheater gemeinsam mit der benachbarten Gesamtschule Bremen-Ost und dem Ortsteil Osterholz-Tenever. Rund 550 Schüler:innen aller Altersstufen beteiligen sich an dem Projekt. Wochenlang entwerfen und nähen sie Kostüme, basteln Requisiten, stehen auf der Bühne oder proben für ihren Auftritt im Orchester. Freiwillige Helfer:innen aus dem Stadtteil, Frauen aus dem Mütterzentrum und Bewohner:innen des nahen Flüchtlingsheims unterstützen die Stadtteil-Oper. Dass solche Projekte gerade in Osterholz-Tenever gelingen, hätte lange Zeit kaum jemand für möglich gehalten.



Die Stadtteil-Oper ist ein Gewinn für Osterholz-Tenever und lockt Zuschauer:innen aus dem gesamten Stadtgebiet an.

Noch zu Beginn der 1970er Jahre war das Leitbild der Stadtentwicklung ein völlig anderes. In den frühen 1970er Jahren galt „Urbanität durch Dichte“ als zukunftsweisende Wohnform. Von 1973 bis 1978 wurde die Großwohnanlage in Tenever als Versuchs- und Vergleichsbauvorhaben des Bundes errichtet. In den Hochhäusern, die an der A27 in den Himmel ragen, entstanden mehr als 2.600 Wohnungen, die ursprünglichen Planungen sahen sogar 4.200 vor. Obwohl nur knapp die Hälfte der angedachten Gebäude entstanden sind, war die Verdichtung und Monostruktur sowie die dadurch entstehende Anonymität in dem Quartier zu hoch und wurde zusehends problematisch: Tenever galt als sozialer Brennpunkt. Bis zu 50 Prozent der Wohnungen standen leer. Im heruntergekommenen „Klein Manhattan“ wollte man nicht wohnen.

Im Sommer 1989 wurde von der Bremischen Bürgerschaft, dem Parlament des Landes und der Stadtgemeinde Bremen, ein Nachbesserungsprogramm für Tenever und weitere vier Bremer Quartiere

beschlossen, das gemeinsam vom Bau- und Sozialressort umgesetzt wurde – bereits das war ein Novum. Die städtebaulichen Missstände zu korrigieren, war eine Aufgabe, die sich über mehrere Jahrzehnte hinziehen sollte. Eine wichtige Akteurin für die Transformation war die Bremer Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA. Als eine zentrale Säule in Tenever galt der Rückbau von rund 650 Wohnungen. Mit dem Abriss von Gebäudeteilen, der im Jahr 2004 begann, wurden Sichtachsen geöffnet und der Freiraumbezug der großen Siedlung erheblich verbessert. Wo vorher Parkplätze oder Hochhäuser standen, wurden Flächen begrünt, Spiel- und Bolzplätze sowie ein Gemeinschaftsgarten angelegt, die dunklen Ecken beseitigt. Eine zweite Ebene aus Beton-Boulevards wurde abgerissen. Bis 2007 ist zudem ein Großteil der Beton-Riesen saniert worden.



In den gläsernen Eingangsbereichen der Hochhäuser sitzen heute Concierges. Dort gibt es heute keinen Vandalismus mehr.

Die Instrumente der Städtebauförderung in den folgenden Jahren für die Stadtteilentwicklung zu nutzen, war ein wichtiger Schritt. Der Stadtteil insgesamt hat an Wert gewonnen, die Leerstände von einst gehören der Vergangenheit an. Das Wohnumfeld wirkt positiv auf den Menschen; soziale Spaltung, Kinderarmut und Perspektivlosigkeit sind damit aber noch nicht behoben.

OSTERHOLZ-TENEVER:

AUS „KLEIN MANHATTAN“ WIRD EIN INTERNATIONALES DORF



Im Ortsteil Osterholz-Tenever leben mehr als 10.000 Menschen, zwei Drittel von ihnen haben einen Migrationshintergrund.

Wer das Bauliche verändert, muss das Soziale mitdenken. Bremen geht diesen Weg bereits seit langer Zeit und nutzt Mittel der Städtebauförderung für umfassende Beteiligungsprozesse vor Ort. 1999 verabschiedete die Bauministerkonferenz das Programm „Soziale Stadt“. Das erfolgreiche Bund-Länder-Programm dient seitdem der städtebaulichen Aufwertung und Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen. Bereits ein Jahr zuvor, in 1998, rief die Bremische Bürgerschaft das Programm „Wohnen in Nachbarschaften (WiN) – Stadtteile für die Zukunft entwickeln“ ins Leben, das bis heute besteht. Es ist ein kommunales Handlungspro-

gramm mit großen lokalen Verfügungsfonds, um einer zunehmenden Spaltung der städtischen Gesellschaft entgegenzuwirken, und es ist Teil einer langfristig angelegten integrierten Stadtentwicklungspolitik. WiN dient dazu, Quartiere in ihrer Entwicklung zu fördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Finanziert werden damit etwa Kinderferienprogramme, Fahrradkurse für Frauen mit Migrationshintergrund oder eine Zirkusschule.

Viele Stadtteile sind im Umbruch: Auf der einen Seite gibt es vielerorts einen baulichen und infrastrukturellen Um- und Ausbaubedarf. Auf der anderen Seite gilt es, vor allem in benachteiligten Vierteln und

sogenannten Ankunftsquartieren gegen soziale Missstände zu agieren und gleiche Chancen für alle zu schaffen – etwa mit einer guten Bildungslandschaft und Räumen für Begegnungen. Kinder, Bildung, Kultur, Wirtschaft, Soziales und Bau – wo immer nötig, ziehen die Beteiligten in Bremen an einem Strang. Dabei sind sie nah dran an den Bedarfen der Menschen. Die verschiedenen Ressorts arbeiten bei der Umsetzung per Senatsbeschluss eng miteinander. Es gibt in Bremen einen starken Willen zu integriertem Handeln. Es geht darum, Kompetenzen zu bündeln und zusammen zu denken, wenn man Ortsteile und Quartiere zukunftsgerichtet aufstellen will.

BÜRGERBETEILIGUNG ZUR STÄRKUNG DER QUARTIERE

Bürgerbeteiligung ist das A und O dieses Prozesses. Sowohl die Instrumente der Städtebauförderung des Bundes als auch das kommunale WiN-Programm fordern die Partizipation der Anwohner:innen, Dienstleister und verschiedenen Träger mit ein. In Osterholz-Tenever sind unter intensiver Beteiligung der Bürger:innen Begegnungsräume für Kurse, Treffen oder Veranstaltungen entstanden. Engagement und Interesse der Menschen für ihr Quartier sind bis heute groß. Die Integration funktioniert in Ankunftsquartieren wie Tenever besser als anderswo.



Der Bremer Ortsteil Huckelriede liegt direkt an einem Nebenarm der Weser. Der Zugang zum Werdersee ist barrierefrei gestaltet, Sitzstufen und Bänke laden nun zum Verweilen am Wasser ein.

Ähnlich positiv hat sich der Ortsteil Huckelriede im Süden Bremens entwickelt. Noch vor 20 Jahren waren die Probleme in Huckelriede vielfältig: soziale Spaltung, Armut, Arbeitslosigkeit, heruntergekommene Gebäude, viele Brachflächen, überdimensionierte Straßen und ein zugewachsener Park, in dem mit Drogen gehandelt wurde. Dabei hat der Ortsteil mit seiner Nähe zum Werdersee viel Potenzial. 2008 wurde ein Teil von Huckelriede im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ zum Sanierungsgebiet erklärt. Unter dem Leitbild „Begegnungen“ skizzierte ein Bürgergutachten die Ziele für das Quartier. Es zeigte: Die Menschen wünschen sich vor allem Räume für Begegnung, insbesondere ein Quartierszentrum.



Eine zentrale Umsteigehaltestelle im Zentrum von Huckelriede wurde hochwertig erneuert.

Viele Ziele wurden in Huckelriede in den vergangenen 15 Jahren umgesetzt und dafür insgesamt 16 Millionen Euro investiert. Je ein Drittel zahlten Bund, Land und Stadtgemeinde. Querverbindungen wurden saniert und aufgewertet, so wie der Huckelrieder Friedensweg, über den man zu Fuß oder mit dem Rad unter Bäumen quer durch das Quartier bis zum Ufer des Werdersees gelangt. Der Niedersachsendamm, zuvor eine zu breite Verkehrsstraße mit zugewucherten Nebenanlagen, wurde zum großzügigen Boulevard umgestaltet. Die Öffnung des Huckelrieder Parks war eine der ersten Maßnahmen, die umgesetzt wurde. Aus der zugewachsenen „grünen Hölle“ wurde ein lichter Park mit offenen Sichtachsen, neuen Wegen, Bänken und einladenden Bepflanzungen.

RAUM FÜR INTERKULTURELLE UND INKLUSIVE BEGEGNUNGEN

Auf der Brache einer ehemaligen Kaserne baute die Bremer GEWOBA ein mehrgeschossiges Gebäude. Das 2016 eröffnete Haus am Niedersachsendamm beherbergt geförderte und barrierefreie Mietwohnungen, eine Kita sowie die Stadtteilküche „Rotheo“, ein Inklusionsbetrieb, in dem beeinträchtigte und nicht beeinträchtigte Mitarbeitende günstiges Essen kochen und servieren. Im Haus befindet sich auch das Quartierszentrum, unter dessen Dach mehrere soziale Träger (zusammen-)arbeiten, wie der Martinsclub, ein Verein für die Integration beeinträchtigter Menschen, das SOS-Kinder- und Familienzentrum und das Amt für Soziale Dienste. Es ist mit seinem Angebot „Ankommen im Quartier“ für Menschen mit Fluchterfahrung vertreten. Immer mittwochs gibt es ein Sprachcafé für sie. Ehrenamtliche aus der Nachbarschaft unterstützen das Projekt. Zudem bietet das Quartierszentrum Beratungs-, Seminar- und Mehrzweckräume, die offen für alle sind. Die Freizeitangebote sind vielfältig, oftmals inklusiv. Mehrmals im Jahr feiern alle zusammen Feste vor Ort, auf denen es Bratwurst ebenso wie syrische Meze gibt.

Weitere Gebäude im Gebiet wurden saniert, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser gebaut. Das hatte zur Folge, dass mehr Menschen in den Stadtteil zogen, auch solche mit besserem Einkommen, die ihrerseits in ihr Wohnumfeld investierten. Die Bevölkerungsstruktur hat sich gewandelt und ist nun besser durchmischt. Mit dem „Kaisen-Campus“ entsteht in Huckelriede zudem derzeit ein Schulzentrum für Kinder und Jugendliche aller Altersstufen. Die Huckelrieder Schullandschaft genießt bereits heute einen guten Ruf in Bremen.



Das Quartierszentrum Huckelriede ist ein Begegnungsort für alle Nachbarn. Verschiedene Träger arbeiten in dem Haus zusammen.

NAH DRAN AN DEN MENSCHEN

In derzeit elf ausgewiesenen Fördergebieten setzt Bremen ein Quartiersmanagement ein. Finanziert wird es gemeinsam vom Bau- und vom Sozialressort. Quartiersmanager:innen sind die Mittler zwischen den Menschen im Quartier sowie den Ressorts und oftmals auch den Ämtern. Bei ihnen laufen alle Fäden zusammen, sie wissen Bescheid über die Bedürfnisse in der Nachbarschaft, unterstützen bei Projekten oder entwickeln diese mit, und sie helfen bei Anträgen für Fördermittel. Regelmäßig tagt das WiN-Forum und bringt nicht nur Akteur:innen aus dem Stadtteil zusammen, sondern steht auch allen Bürger:innen offen. Auf den von den jeweiligen Quartiersmanager:innen geleiteten Foren werden Probleme im Fördergebiet besprochen sowie neue Projekte vorgestellt und diskutiert.

Die Bürger:innen von Bremen nennen ihre Heimatstadt „Dorf mit Straßenbahn“. Bremen ist eine Stadt der kurzen Wege. Es hat Vorteile, im kleinsten Bundesland zu leben. In Bremen sind alle Akteur:innen dicht dran und bekommen sofort eine Rückkopplung. In Krisensituationen reagieren die Quartiere schnell. Ideen zur ihrer Bewältigung werden rasch umgesetzt.

FLEXIBLES BAUKASTENSYSTEM:

DER BREMER PUNKT

Bezahlbaren Wohnraum kann man über serielles und modulares Bauen schaffen. Ein Beispiel dafür ist der von der GEWOBA entwickelte Bremer Punkt: ein viergeschossiger Würfel in klimafreundlicher Holzhybridbauweise auf einer Grundfläche von 14 mal 14 Metern. Die Idee dahinter ist, bestehende Quartiere nachzuverdichten und dort qualitativ hochwertigen, geförderten Wohnraum zu schaffen. Der passt sich den Bedürfnissen seiner Bewohner:innen an – vom Einzimmerappartement bis zur Fünfzimmer-Wohnung, von der WG bis zur Hausgemeinschaft.

Der Wohnungsmix im Bremer Punkt erinnert an das Computerspiel „Tetris“. Die Würfel lassen sich je nach Bedarf individuell zusammenstellen. Viele Bauteile sind vorproduziert, was eine verkürzte Bauzeit ermöglicht. Serielles Bauen hat noch einen Vorteil: Baugenehmigungen liegen schneller vor. Die Ausstattung der Häuser ist hochwertig. Alle Wohnungen sind barrierefrei, sowohl mit Balkonen oder Terrassen als auch mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Energieversorgung erfolgt über Fotovoltaik und Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Ebenfalls modular ist das Gebäudeduo „Tarzan und Jane“. Es besteht aus zwei Häusern mit einem gemeinsamen Treppenhaus. Die Bauteile lassen sich drehen und an den städtebaulichen Bestand im Quartier anpassen. In den bislang 10 Häusern an 5 Standorten kommen insgesamt rd. 80 geförderte Wohneinheiten unter. Die Besonderheit: Neben Zwei- bis Vierzimmerwohnungen bieten „Tarzan und Jane“ Wohneinheiten für WGs mit abgeschlossenen Einzimmerwohnungen und Gemeinschaftsbereichen im Erdgeschoss.



Der „Bremer Punkt“ hat zahlreiche hochkarätige Preise gewonnen und wurde auf der Architekturbiennale in Venedig präsentiert.

BREMER BAUKULTUR: ÖKOLOGISCH UND ZUKUNFTSFÄHIG

„Die Gestaltung einer sozialen Stadt ist Thema für das beginnende Jahrtausend. Hier müssen sich Kreativität und Verantwortungsbewusstsein aller für das Bau- und Siedlungswesen Verantwortlichen auch in Zukunft bewähren.“ Diesen Satz schrieb der einstige Bremer Bausenator Bernt Schulte in der Festschrift zum 50-jährigen Jubiläum der Bundesministerkonferenz. Die Ziele des Wohnungsbaus sind weiterhin kostengünstiges und flächensparendes Bauen mit hohem Wohnwert und einer guten Architektur, die städtebauliche Integration sowie das ökologisch ausgewogene, nachhaltige und barrierefreie Bauen.

Auf der Agenda stehen neue Impulse hinsichtlich des Klimaschutzes sowie planbare rechtliche Rahmenbedingungen. Die große Herausforderung für die kommenden Jahrzehnte werden

die Schaffung bezahlbaren Wohnraums für alle sowie die Ertüchtigung der Wohnungsbestände bezüglich energetischer Aspekte sein. Innovative Ideen sind gefragt für den Neubau, das Wohnen im Bestand, die Innenstadtentwicklung sowie die Stabilisierung gefährdeter Stadtteile bis hin zu entsprechenden Bauweisen und Bautechniken. Die Wohnraumförderung deckt einen Großteil dieser Anforderungen ab.

In Bremen gibt es den Willen und den Raum, innovative Ideen auszuprobieren und umzusetzen. An entscheidenden Stellen agieren im kleinsten Bundesland Menschen, denen Qualität und Nachhaltigkeit im Wohnungsbau wichtig sind – sei es in Wohnungsunternehmen, in der Verwaltung und in der Politik. Damit können sie bundesweit Impulse setzen und Beispiele geben.



GÜNSTIG WOHNEN IM „GRÜNEN HAUS“

Die Farbe Grün und Bremen? Das passt gut zusammen. Und zwar nicht nur wegen des Bundesligisten Werder Bremen. In kaum einer anderen deutschen Großstadt ist die Dichte an Grünzügen und Parks größer. Am Hohentorsplatz, vis-à-vis zu den historischen Neustadtwallanlagen, ist ein weiteres besonderes Bauprojekt entstanden. Das „Grüne Haus“ wurde Ende 2021 eröffnet, nach nur 19 Monaten Bauzeit. Bauherrin ist auch hier die GEWOBA. Der markante Bau ist ein Blickfang: Seine Fassade ist mit grünen Kacheln verkleidet, die von unten nach oben heller werden, Gesimse unterteilen das Wohnhaus in verschiedene Zonen.

Trotz der Hochwertigkeit liegen die Kaltmieten des überwiegenden Teils der Wohnungen zwischen 6,80 bis 7,20 Euro pro Quadratmeter. Möglich sind derartige Preise durch die Flächeneffizienz. Das Haus hat eine geringe Grundfläche, mit acht Geschossen mehr Höhe und ein innenliegendes großzügiges Treppenhaus. Auf eine Tiefgarage wurde verzichtet, stattdessen befindet sich im Erdgeschoss ein Fahrradraum und Car Sharing vor der Tür. Mit Solarzellen auf dem Dach und einem Blockheizkraftwerk überzeugt das Haus auch in ökologischer Hinsicht. Eine



Die GEWOBA realisierte das „Grüne Haus“ auf einem ehemaligen Parkplatzgelände. Das sechseckige Wohngebäude hat 52 barrierefreie Apartments.

besondere Bedeutung besitzt das Gründach auf dem Neubau, das Lebensraum für Vögel und Insekten bietet.

Das „Grüne Haus“ liegt nahe der Hochschule Bremen. Die Wohnungen sind daher vor allem für Studierende interessant. Ein spannender Nebeneffekt: Auch ältere Menschen aus dem Ortsteil sind in das Haus gezogen, um sich räumlich zu verkleinern und altersgerecht leben zu können – ohne auf ihr gewohntes Umfeld verzichten zu müssen.

MODERNE QUARTIERE: BESTAND SANIEREN UND TREFFPUNKTE SCHAFFEN

Menschen sind in ihren Quartieren verwurzelt, denn sie bieten ihnen Einkaufsmöglichkeiten, niedergelassene Ärzte und gewachsene Nachbarschaften. Was kann städtebaulich passieren, wenn Wohnraum zwar vorhanden ist, aber langsam verfällt und nicht mehr den Ansprüchen genügt? Abreißen und neu bauen ist ein möglicher Weg. Die städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven hat es anders gemacht. Die STÄWOG hat im Klushof-Quartier eine einfache L-förmige Wohnanlage aus den 1950er Jahren saniert. Die Wohnriegel haben im Innenbereich ein Laubengangsystem erhalten, das zum Plaudern vor der Wohnungstür einlädt. Grundrisse wurden zum Teil zusammengelegt und barrierefrei gestaltet. Auch im Klushof-Quartier galt es, Räume für nachbarschaftliche Begegnungen zu schaffen. Dazu dient heute auch ein eingeschossiger Bewohnertreffpunkt in einem Flachbau im Innenhof der Anlage.



Hochwertige Sanierung statt Abriss: das Klushof-Quartier in Bremerhaven heute.

Q 45: ZENTRALES QUARTIER VERBINDET ALT UND NEU

Ein zeitgemäßes Beispiel für Bestandsentwicklung ist das neue Quartier „Q45“ in Bremen. Es liegt zwischen Hauptbahnhof, Bürgerweide, Wallanlagen und dem Bremer Westen. Auf dem innenstadtnahen Grundstück steht das ehemalige Bundeswehrhochhaus, in dem bis 2007 Bremer für den Wehrdienst gemustert wurden. Später fanden vorübergehend Geflüchtete im leerstehenden Hochhaus eine erste Bleibe. Das Gebäude wird energetisch komplett saniert und umgebaut. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant. Auf 15 Geschossen entstehen 117 bezahlbare Wohnungen auch für Azubis und Studierende. Zwei Neubauten ergänzen das neue Quartier und bieten günstigen Wohnraum für Familien. Ein

urbaner Stadtplatz, Grünflächen und Baumpflanzungen werten den Stadtraum und damit die gesamte umliegende Nachbarschaft auf. Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, Geschäfte, eine hohe Aufenthaltsqualität und die zentrale Lage – das „Q45“ ist ein zukunftsweisendes Projekt der Innenentwicklung.



Um ein einstiges Bundeswehrhochhaus herum entsteht ein lebendiges Quartier.

DER BREMER WEG FÜHRT IN DIE ZUKUNFT

Eine nachhaltige Quartiersentwicklung erfordert eine kombinierte Entwicklung von Neubau und Bestand, nachhaltige Lösungen zur Energieversorgung und planbare Standards in der Landesbauordnung. Der Wohnungsbau der 1950er und 1960er Jahre mit seinen Drei- und Vierzimmerwohnungen erweist sich als nicht mehr zeitgemäß für die Bedarfe einer zunehmend individualisierten Gesellschaft mit sehr verschiedenen sozialen Situationen. Flexible Strukturen sind gefragt, die gleichermaßen für Singles und Familien interessant sind. Barrierefreiheit und altersgerechtes Wohnen inklusive. Viele Ideen dafür gibt es in Bremen und Bremerhaven bereits. Dass sie fast alle umgesetzt werden, dafür sorgen die in Bremen politisch Verantwortlichen gemeinsam mit Dienstleistern, Unternehmen, Trägern und nicht zuletzt den Bewohner:innen in den Quartieren.