

Bremen – Land der Quartiere: Strategische Ansätze und Para- digmenwechsel in der Praxis



Prof. Dr. Iris Reuther

KONTEXT BREMEN

Die Freie Hansestadt Bremen kann auf eine lange und reiche Geschichte als Bischofssitz, Freie Reichsstadt, bürgerliche Stadtgemeinde, wachsende Hafen- und Großstadt sowie älteste Stadtrepublik in Europa und Regierungssitz des kleinsten Bundeslandes von Deutschland blicken. Der Zwei-Städte-Staat umfasst 404 km², von denen 324 auf die Stadtgemeinde der Freien Hansestadt Bremen und circa 80 auf die etwa 60 km weserabwärts an der Nordsee gelegene Seestadt Bremerhaven entfallen. Derzeit ist Bremen die elftgrößte Stadt in Deutschland und Zentrum der Metropolregion im Nordwesten.

Bremen ist durch die Lage an der Weser geprägt. Der große Fluss durchzieht auf einer Länge von 42 km das Stadtgebiet. Der historische Kern der Stadt, der durch die Doppeltürme des Doms auf einer Weserdüne und neben dem als Weltkulturerbe geltenden Rathaus weithin sichtbar markiert wird, hat sich bereits im 17. Jahrhundert mit der Neustadt planmäßig auf die andere Seite des Flusses ausgedehnt. Ab dem 19. Jahrhundert entwickelten sich flussauf- und vor allem flussabwärts die Häfen, Werften und ausgedehnten Fabrikareale der Lebensmittel-, Automobil- und Flugzeugindustrie. Zugleich charakterisieren die großen Verkehrsinfrastrukturen



3

Stadttraum Utbremen (GEWOBA) (Quelle: maßstab Bremen (GEWOBA))

4

Flächennutzungsplan 2015, Ausschnitt (Quelle: Bremen SBMS)

3

Das weit verbreitete Bremer Haus und die sehr hohe Eigentumsquote, aber auch die vergleichsweise geringe städtebauliche Dichte für eine Halbmillionenstadt sind Alleinstellungsmerkmale für das Wohnen in Bremen, genau wie die lange Tradition der Bestandhalter in den Großsiedlungen der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Zugleich haben die verschiedenen Stadt- und Ortsteile ausgeprägte Identitäten, die durch die Stadtteilpolitik, die in Bremen durch gewählte Beiräte, aber keine eigenständig verfassten Bezirke, getragen wird.

GESAMTSTÄDTISCHE PLANUNG

Im Jahr 2015 hat die Stadtgemeinde Bremen nach der Innenentwicklungsnovelle des BauGB als erste Großstadt in Deutschland einen neuen Flächennutzungsplan aufgestellt und dabei die Grundzüge eines Landschaftsprogramms integriert. Parallel dazu wurden ein Verkehrsentwicklungsplan, der auf den Zeithorizont 2030 zielt, und 2018 eine Klimaanpassungsstrategie für das Land Bremen verabschiedet. Der Flächennutzungsplan definiert mit einer Grünschraffur ausgewählte Bereiche, in denen die Innenentwicklung unter dem besonderen Vorbehalt von Maßnahmen steht, die das Stadtklima nicht weiter verschlechtern sowie Aspekte des Biotopschutzes und der Starkregenproblematik aufgreifen. Von besonderer Bedeutung war, dass mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) die Siedlungsflächendarstellung in geringem Umfang sogar verkleinert werden konnte. Dieser politische Kompromiss hat weitgehend gehalten, sodass bis dato kein FNP-Änderungsverfahren die bauliche Inanspruchnahme von Außenentwicklungsflächen eingeleitet worden ist.

STADTENTWICKLUNGSPLAN STEP WOHNEN 2030

Die Neuaufstellung der Wohnungspolitik des Bremer Senats im Jahr 2012 war mit der Etablierung des Bremer Bündnisses für Wohnen und der Wiedereinführung des geförderten Wohnungsbaus mit einer 25 %-Quote und ab 2019 mit einer 30 %-Quote auf Flächen der Stadtgemeinde sowie Flächen, für die neues Planungsrecht geschaffen wird, verbunden. Daran knüpfte der 2020 durch den Senat und die Bürgerschaft beschlossene Stadtentwicklungsplan STEP Wohnen 2030 an und leitete einen Paradigmenwechsel im Wohnungsbau hin zu einer integrierten Quartiersentwicklung bei gleichzeitiger Erfüllung der Zielzahlen in einer wachsenden Stadt ein.

Bremen wächst anders als viele Großstädte in Deutschland eher moderat. Das barg die Chance für eine Strategie der nachhaltigen und qualitativen Entwicklung des Wohnens, die unter dem Oberziel „Lebenswert: Bremen als attraktiver Wohnstandort für alle“ steht. Das erste Leitziel legt den Schwerpunkt auf die Schaffung von vielfältigem, bezahlbarem und ausreichendem Wohnraum im Rahmen von Neubau und Bestandsentwicklung in allen Teilräumen des Stadtgebietes. Das zweite Leitziel legt den Schwerpunkt auf das Wohnen als Teil einer integrierten Stadtentwicklung und die funktionalen Voraussetzungen hierfür (z. B. Flächenpolitik, verkehrliche Integration) sowie zu erfüllende Rahmenbedingungen (z. B. Klimaschutz und Klimaanpassung). Es sollen lebendige, sozial- und nutzungsgemischte urbane Quartiere und Nachbarschaften gestärkt und entwickelt werden.



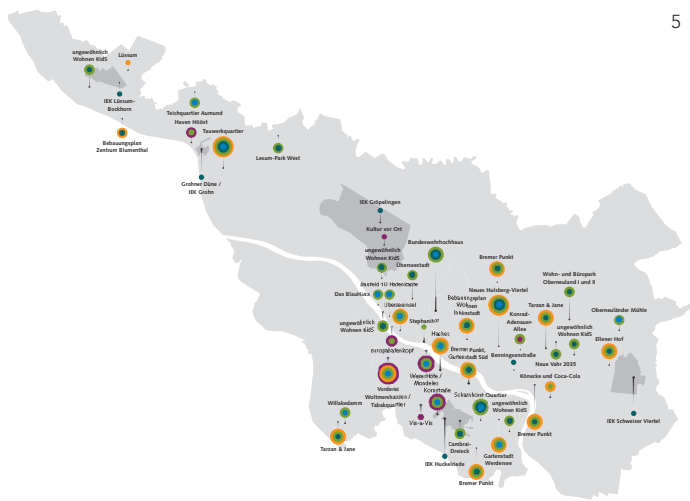
4

Auf dieser Grundlage wurde mit dem STEP Wohnen 2030 ein Handlungskonzept in fünf Handlungsfeldern formuliert, die den Rahmen für konkret benannte und abgestimmte Instrumente und Maßnahmen bilden. Den Handlungsfeldern wurden Leitprojekte als Schwerpunkte und Beispiele für den Wohnungsbau zugeordnet. Zugleich wurden die Quartiere mit beschlossenen und in der Umsetzung befindlichen integrierten Entwicklungskonzepten IEK dargestellt, um den Bezug zur Stadt- und Stadtteilentwicklung herzustellen (SKUMS 2020: 8-10).

Ein Blick auf die abstrahierte Darstellung der Leitprojekte des STEP Wohnen 2030 als „Boten des Wandels“, zeigt, dass die in der Planung und Entwicklung befindlichen Flächen des Wohnungsneubaus im Wesentlichen auf Transformationsstandorten stattfinden. Neben dem Areal der insgesamt 300 ha großen Überseestadt auf dem ehemaligen Hafen- und Werftenareal westlich der Innenstadt in den Dimensionen eines neuen Ortsteils prägen Projekte auf ursprünglich industriell, infrastrukturell oder militärisch genutzten Flächen und Standorten in der Größenordnung zwischen 200 bis 1.500 Wohneinheiten die Schauplätze des Wohnungsneubaus. Dazu zählen unter anderem das Steingutquartier und das Speicherquartier Vegesack in Bremen Nord, der Bereich Hafenkante und die Überseeinsel im Kontext der Überseestadt im Bremer Westen, das Neue Hulsberg Viertel auf einem ehemaligen

Krankenhausareal und das Projekt Q 45 als Umnutzung des ehemaligen Bundeswehrhochhauses in Mitte, das Stiftungsdorf Ellener Hof, das Areal Könecke und Coca Cola sowie der Standort Oberneuländer Mühle im Osten, das Tabakquartier als Teilbereich im Vorderen Woltmershausen sowie die Gartenstadt Werdersee, das Scharnhorstquartier auf einer von der BIMA erworbenen Fläche und das Hachezquartier, das Kornquartier und das Sodenmattquartier im Süden und damit links der Weser.

Darüber hinaus verweisen Standorte für die von der GEWOBA entwickelten Typenprojekte Bremer Punkt und Tarzan&Jane in Huchting, in der Gartenstadt Süd oder in der Gartenstadt Vahr auf eine Integration von Wohnungsneubau in Bestandsquartieren. Die Standorte zum Wettbewerb „Ungewöhnlich Wohnen – Kinder in der Stadt“ der GEWOBA liegen in der Überseestadt oder in der Gartenstadt Werdersee und damit in „Quartieren im Werden“. Für diese Bereiche kommt das bei der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration angesiedelte und in Kooperation mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation und der Senatskanzlei durchgeführte Landesprogramm „Lebendige Quartiere“ zum Tragen, das auf den Aufbau von sozialen und kulturellen Netzwerken und ein entsprechendes Quartiersmanagement zielt.



5
Leitprojekte STEP Wohnen 2030 (Quelle: Bremen SBMS)

6
Drei Bremer Punkte in der Gartenstadt Vahr (GEWOBA)
(Quelle: maßstab Bremen (GEWOBA))



Beispielhafte Projekte der Quartiersentwicklung

Schließlich zeigt die Darstellung der aktuellen Gebietskulissen der Städtebauförderung auf der Grundlage von Integrierten Entwicklungskonzepten IEKs in Lüssum-Bockhorn, in Grohn mit der Grohner Düne, in Gröpelingen im Bremer Westen, in Huckelriede südlich der Scharnhorst-Kaserne sowie im Schweizer Viertel an der Schnittstelle zur Großsiedlung in Osterholz-Tenever, dass die Stabilisierung und Entwicklung lebendiger, sozial- und Nutzungsgemischter Quartiere und Nachbarschaften im Gebäude- und Siedlungsbestand als Lebenswelt und Alltagsorte des ganz überwiegenden Teils der Bremer Bevölkerung ein erklärtes Ziel der integrierten Bremer Stadtentwicklung sind. Hier kommen unter anderem die Inwertsetzung von Baulücken, die Kombination von Wohnraumförderung und Städtebauförderung, die Städtebauförderung auf der Basis von Bundes- und Landesprogrammen, der Ankauf wohnungspolitisch bedeutsamer Bestände, eine quartiersbezogene Kooperation mit Akteuren des Wohnungsmarkts und Impulse durch Modellprojekte als strategische Bausteine des STEP Wohnen 2030 zum Tragen.

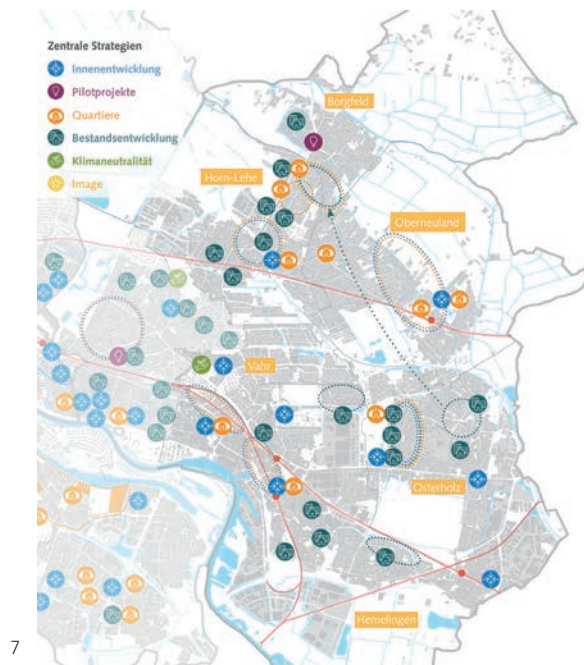
In einem regelmäßigen Monitoring und zweijährlich vorgelegten Berichten „Wohnen und Bauen“ sowie Flächenberichten zu den Wohnungsbaustandorten werden der Stand der Umsetzung geprüft, ggf. korrigiert und in die Evaluation der bis 2030 definierten Phasen des STEP Wohnen eingebracht. Nach einer Evaluierung der Phase 2020-2023 findet derzeit die Vorbereitung und Fortschreibung für die Phase 2 des STEP Wohnen 2030 statt.

Das im Dezember 2023 veröffentlichte Monitoring zeigt erste Auswirkungen der wirtschaftlichen Umbrüche auf dem Wohnungsmarkt mit stark steigenden Baukosten und einer Trendumkehr am Kapitalmarkt mit deutlich steigenden Zinsen und eine – unter anderem durch den Ukraine-Krieg bedingte – anhaltend hohe Zuwanderung. Demnach ist die Bevölkerung von Bremen im Jahr 2022 auf circa 569.400 Personen gewachsen. Das Durchschnittsalter liegt bei 43,5 Jahren und ist in den letzten zehn Jahren um 0,4 Jahre gesunken, wobei eine deutliche Differenzierung in den Ortsteilen zu verzeichnen ist. Über die Hälfte der Haushalte in Bremen sind Ein-Personen-Haushalte. Sie haben in den letzten Jahren ebenso wie die Zwei- und Drei-Personen-Haushalte leicht abgenommen, wohingegen die Zahl der großen Haushalte mit vier und mehr Personen zugenommen hat. Insgesamt sind nach wie vor 79 % der Bremer Haushalte Ein- und Zweipersonenhaushalte. Im innerstädtischen Bereich leben viele junge Ein-Personen-Haushalte, am Stadtrand dagegen mehr ältere.

Im Jahr 2022 belief sich der gesamte Wohnungsbestand auf circa 302.600 Wohnungen. In den Jahren 2018 bis 2022 wurden 8.353 Wohnungen neu gebaut, davon über die Hälfte durch Wohnungsbauunternehmen. Bei den Baugenehmigungen zeichnet sich ein Rückgang ab. Bis 2022 sind sowohl die Bodenrichtwerte für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser als auch die Kaufpreise für Wohnimmobilien gestiegen. Hier zeichnet sich im Jahr 2023 eine Trendwende insbesondere bei den Einfamilienhäusern ab. Verglichen mit anderen Halbmillionenstädten liegt Bremen hier weiter im (unteren) Mittelfeld. Das Bremer Haus ist immer noch erschwinglicher als vergleichbare Reihenhäuser in anderen Städten.

Schließlich sind ein Anstieg der Mieten insbesondere bei den kleinen Wohnungen sowie eine sehr geringe Fluktuationsquote zu verzeichnen, was auf einen weiterhin angespannten Mietwohnungsmarkt hinweist. Das Angebot an Mietwohnungen ist 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 18 % gesunken. Die Leerstandsquote wird von den Wohnungsunternehmen auf unter 2 % beziffert. Etwa 6.500 Wohnungen waren 2022 öffentlich gefördert und damit preisgebunden für Mieterinnen und Mieter mit unteren und mittleren Einkommen. Trotz der neu errichteten Wohnungen und teilweise verlängerten Mietbindungen sinkt die Gesamtzahl derzeit. Deshalb gilt es, die Quote von 30 % für geförderte Wohnungen bei Neubauprojekten mindestens fortzuführen (SBMS 2023: 4 f.).

Bleibt zu erwähnen, dass der Beteiligungsprozess zum STEP Wohnen 2030 mit einer Erprobung neuer Dialogformate einherging, die mit der Erarbeitung der Räumlichen Handlungsempfehlungen unter intensiver Beteiligung aller Bremer Ortsbeiräte aufgegriffen wurde. In Teilraumkonferenzen für das gesamte Stadtgebiet fand ein Austausch der Vertreterinnen und Vertreter aus den jeweiligen Beiräten vor Ort mit den externen Gutachterinnen und Gutachtern sowie den Kolleginnen und Kollegen aus dem Fachbereich Bau und Stadtentwicklung und den dort zuständigen Referaten für die Stadtentwicklung, die Städtebauförderung, das Wohnungswesen sowie die fünf Planungsbezirke statt. Die konzeptionellen und räumlich verorteten Ergebnisse zu den Themen Innenentwicklung, Pilotprojekte, Quartiere, Bestandsentwicklung, Klimaneutralität und Image wurden in einem informellen Dokument festgehalten, das perspektivisch fortgeschrieben werden kann (SWAE und SKUMS 2022).



7

ZENTRENKONZEPT UND STRATEGIE NEUE ORTE DER PRODUKTIVEN STADT

Das ebenfalls 2020 politisch beschlossene Kommunale Zentren- und Nahversorgungskonzept ZNK hat für Bremen das Leitbild einer Stadt der kurzen Wege mit einer polyzentralen Struktur gefestigt. Neuansiedlungen und Erweiterungen des Einzelhandels sollen auf die integrierten Positivstandorte konzentriert werden. Für die Erhaltung funktionaler und lebendiger Zentren sind im ZNK insgesamt 34 zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB als Schwerpunkte der Einzelhandelsentwicklung ausgewiesen. Darüber hinaus enthält das Planwerk Empfehlungen für Steuerungsinstrumente in Bezug auf Nahversorgungsstandorte und eine Qualifizierung unterversorgter Siedlungslagen, bei denen sowohl Bestandsquartiere als auch „Quartiere im Werden“ berücksichtigt werden.

Im Sinne einer gemischt genutzten, lebenswerten und perspektivisch auch klimaneutralen Stadt sowie ihrer Qualifizierung als 15-Minuten-Stadt sind neben dem Wohnen und der Nahversorgung auch die Nähe zu Arbeitsstätten, Freizeiteinrichtungen, Dienstleistungen sowie Kultur und Begegnung von Belang. Hier greift die 2022 vom Bremer Senat beschlossene Strategie zur Entwicklung von Neuen Orten der Produktiven Stadt, die von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (Federführung) und der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation getragen und umgesetzt wird.

Kern dieser Strategie ist die Definition einer Typologie zu möglichen Programmen und Nutzungsmischungen für konkrete Areale und Standorte, die bisher gewerblich genutzt wurden. Diese Programme werden im Sinne eines integrier-

ten Ansatzes in den frühen Phasen der Projektentwicklung definiert und über Absichtserklärungen in die Bauleitplanung und Umsetzung eingebracht. Dieser Prozess wird von einem Beirat Nutzungsmischung sowie gezielten Netzwerkaktivitäten zu konkreten Standorten flankiert und in einer ressortübergreifenden Strategierunde koordiniert. Mit Blick auf die bereits angeführten Transformationsstandorte werden derzeit die Überseeinsel, das Tabakquartier, das Steingutquartier, das Hachezquartier, das Kornquartier, das Sodenmattquartier, das Areal Köncke und Coca Cola und die Silberwarenfabrik in Hemelingen sowie der Bereich Hafenkante Nord (Arbeitstitel „Piek 17“) als Neue Orte der Produktiven Stadt konzipiert, geplant und entwickelt, wobei ein differenzierter Stand der Umsetzung zu verzeichnen ist.

MEHRFACHE INNENENTWICKLUNG UND QUALITATIVER STADTUMBAU

Wie bereits aufgezeigt, vollzieht sich die wohnbauliche Entwicklung in Bremen auf Basis des Flächennutzungsplanes, der hierfür aktivierbaren Flächen und des moderaten Bevölkerungswachstums auf Standorten und in Quartieren innerhalb der bebauten und erschlossenen Siedlungsbereiche. Ihre grün-blauen und sozialen Infrastrukturen, Mobilitätsräume und gebauten Bestände müssen robust und klimaneutral weiterentwickelt werden. Diese mehrfache Innenentwicklung ist das Gebot der Stunde. Daraus resultieren Flächenansprüche, die eine integrierte Innenentwicklungsstrategie im Sinne eines qualitativen Stadtumbaus erfordern. Für diesen Ansatz wurden in einer extern bearbeiteten und

7

Räumliche Handlungsempfehlungen Ost/STEP Wohnen 2030 (Quelle: Bremen SBMS)

interdisziplinär begleiteten Innenentwicklungsstudie für die Gesamtstadt die Potenziale der unterschiedlichen Siedlungsstrukturtypen analysiert und als Handlungsbedarf identifiziert. Dabei lag in Anknüpfung an den STEP Wohnen 2030 ein Fokus auch auf der weiteren Entwicklung bezahlbaren Wohnraums (SKUMS 2023: 7 ff.).

Im Ergebnis der Studie konnten auf Grundlage des Baulückenkatasters, des Flächenberichtes zu den Wohnungsbaupotenzialen sowie einer Analyse von Parkplätzen und eingeschossigen Supermärkten entsprechende bauliche Innenentwicklungspotenziale quantitativ ermittelt und auf die an Siedlungsstrukturtypen orientierten statistischen Quartiere bezogen werden.

Für die Identifikation von Quartieren mit besonderen Bedarfen für grün-blaue Infrastrukturen wurden bioklimatische Funktionen der Siedlungsflächen, maximale Wasserstände bei Starkregenereignissen, die Versorgung der Ortsteile mit Grün- und Erholungsflächen sowie Daten zu Versiegelungsgraden herangezogen und ebenfalls auf Ebene der statistischen Quartiere aufbereitet.

Die Gebäudesanierung und mithin der energetische Sanierungsbedarf ist wesentliche Grundvoraussetzung für einen deutlich geringeren Wärmebedarf im Gebäudebestand. Hierzu erfolgte eine Analyse der gebäudetypologischen Wärmebedarfe nach Gebäuden, Quartieren und Flächen unter Berücksichtigung des Gebäudealters. Im Ergebnis dieser ersten groben Einschätzung zeigt sich, dass in beinahe allen Bremer Quartieren – abgesehen von den Neubauquartieren – ein hoher bis sehr hoher Wärmebedarf pro Gebäude besteht. Grundsätzlich ist dieser in den Einfamilienhausquartieren am höchsten, wohingegen die dicht bebauten innerstädtischen Quartiere eine höhere Eignung für Wärmenetze aufweisen. Ein Bezug zur Entwicklung des Fernwärmenetzes wurde hier noch nicht hergestellt, steht aber mit der Bearbeitung

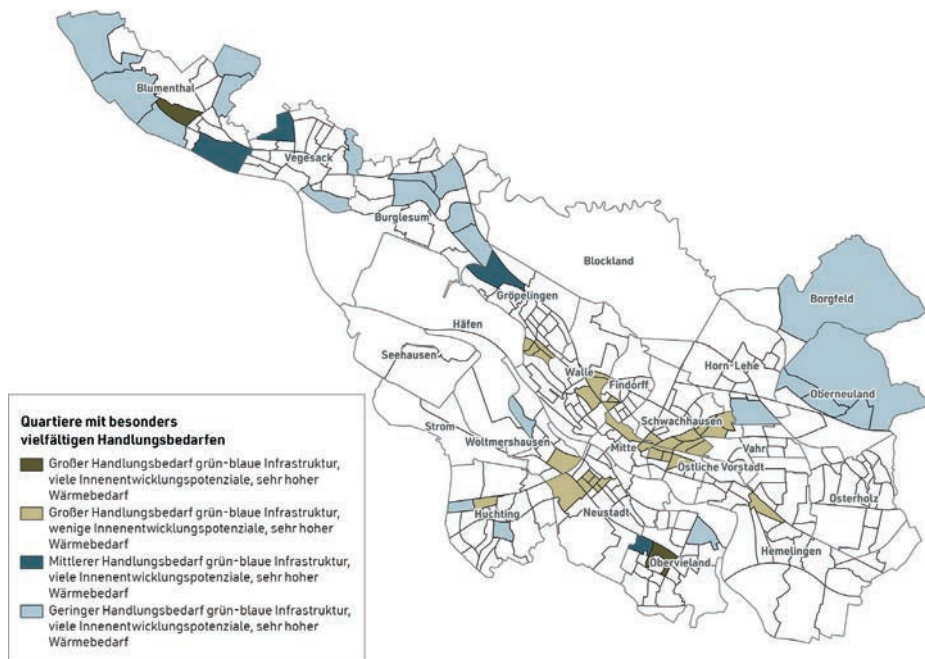
der kommunalen Wärmeplanung unter Federführung der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft derzeit auf der Agenda.

Außerdem hat die Innenentwicklungsstudie für den unbeplanten Innenbereich unter Beachtung sozialer Indikatoren und der Bestände an bis dato mietpreisgebundenen Wohnungen die Eignungsgebiete für sektorale Bebauungspläne zur Entwicklung geförderter und damit bezahlbarer Wohnungen identifiziert. Parallel dazu wurden in Anknüpfung an die Erkenntnis, dass zwischen 2013 und 2020 insgesamt 12 % aller neuen Wohnungen durch den Umbau von Bestandsgebäuden entstanden sind, die hierfür geeigneten Siedlungsstrukturtypen untersucht und mit einem umfassenden Maßnahmenkatalog bezüglich möglicher Prüfkriterien und notwendiger Spielräume der technisch-konstruktiven sowie bauordnungs- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen untersetzt.

Mit der Innenentwicklungsstudie liegt eine fundierte Analyse zur Weiterentwicklung der Bestandsquartiere in Bremen als Grundlage für einen anstehenden qualitativen Stadtbau vor.

DIE HANDLUNGSEBENE QUARTIER NEU JUSTIEREN

Nach Förster et al., die sich hier auf Olaf Schnur bezieht, entsteht das Quartier als sozial konstituierter, jedoch auch unscharf abgegrenzter „Mittelpunkts-Ort“ durch konkretes Alltagshandeln von Bewohnerinnen und Bewohnern. Zugleich gibt es administrative, statistische sowie baulich-räumliche Grenzziehungen, die Quartiere im städtischen Gesamtkontext markieren und als Grundlage für stadtplanerische Handlungsansätze fungieren. Darüber hinaus wird die Ebene des Quartiers von wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen sowie kommunalen und planerischen Akteuren bewusst für die Umsetzung oder Administration von Interessen, Zielen und Maßnahmen genutzt. Quartiere und





9

mit ihnen verbundene urbane Lebensstile sind Gegenstand von Entwicklungsprogrammen und Marketingstrategien. Im politischen Kontext avancieren Quartiere zu einer zentralen Handlungs- und Bedeutungsebene für eine nachhaltige, integrative und integrierte Stadtentwicklung. Mobilität und Diversität, Arbeit, Versorgung, Betreuung und Bildung, Wohnen, Kultur und Begegnung können im Quartier kleinräumig, sozial und ökologisch reorganisiert werden (Förster et al. 2023: 47).

Darauf hat 2020 die „Neue Leipzig-Charta“ reagiert und die integrative Kraft von Quartieren für das Gemeinwohl betont, sofern sie in der Lage sind, sich an den gesellschaftlichen Wandel dynamisch anzupassen. Nach Reicher ergibt sich aus den sich verändernden Ansprüchen an Wohn-, Freizeit- und Arbeitsräume eine Flexibilisierung der räumlichen und planerischen Strukturen. Damit wächst die Bedeutung der Transformation und des Managements von Flächen und Räumen. Indem Städte diesen „Raum zum Atmen“ erhalten, werden sie widerstandsfähiger und robuster gegenüber Veränderungen (Reicher 2022: 36).

Schließlich sei auf den Ansatz von Rettich et al. zur „Obsoleten Stadt“ verwiesen, der in der Raumwirkung der Megatrends Digitalisierung, Klimawandel, Verkehrswende und Wandel der Religiosität in ihren jeweiligen Einflüssen auf

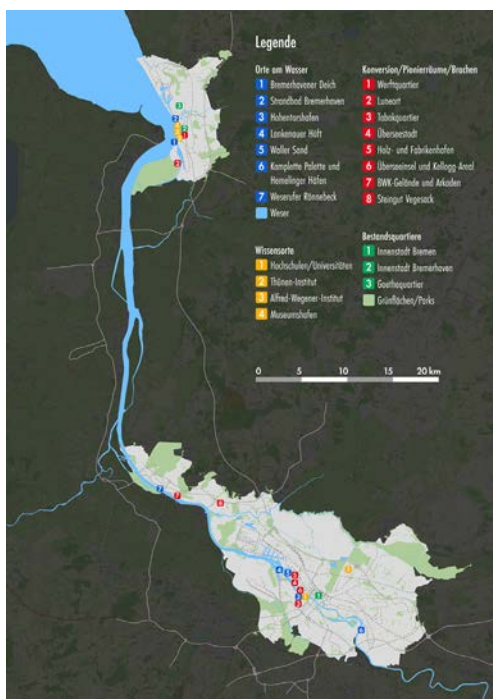
Gebäude- und Flächentypen nicht nur Problemlagen, sondern vor allem Potenziale für eine gemeinwohlorientierte, klimagerechte und koproduktive Stadtentwicklungspraxis insbesondere in wachsenden Großstädten sieht. In der Studie werden Instrumente aufgezeigt, die von einem Monitoring georeferenzierter Daten über einen Gemeinwohlkompass bis zu planungsrechtlichen Instrumenten – hier vor allem das besondere Städtebaurecht – reichen (Forschungsteam Obsolete Stadt 2023: 131).

Die hier aufgerufenen Positionen und fachlichen Erkenntnisse bestätigen den Bremer Weg, die Handlungsebene des Quartiers für eine integrierte Stadt- und Stadtteilentwicklung neu zu justieren.

ZUR IDEE VON BREMEN ALS LAND DER QUARTIERE

Bremen ist ein Zwei-Städte-Staat. Bremen und Bremerhaven stehen – wie die Städte weltweit – vor umfassenden Transformationsprozessen. Der umwelt- und sozialgerechte Umbau der Quartiere, die Digitalisierung, die Mobilitätswende, der klimagerechte Umbau der Infrastrukturen und die Anpassung an den Klimawandel sowie der Aufbau einer resilienten urbanen Ökonomie bis hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung sind nur einige der Themen, denen sich Städte als Gebietskörperschaften und Gemeinwesen aktuell und künftig stellen müssen.

Für Bremen und Bremerhaven, die geprägt sind durch den Seezugang, die Wasserlagen und die Hafenvirtschaft, stehen dabei besondere Aufgaben im Vergleich zu anderen Städten in Deutschland. Wie ist qualitatives Wachstum im Land und den beiden Städten möglich und mit den Anforderungen an sozialen Zusammenhalt, Nachhaltigkeit, Energiesicherheit und Klimaschutz vereinbar? Welche Rolle können dabei die



10

8

Quartiere mit vielfältigen Handlungsbedarfen der Innenentwicklung (Quelle: Bremen SBMS)

9

Ein neues Strategiebild für Bremen (Quelle: Bremen SBMS)

10

Bremen – Land der Quartiere (SBMS und epw Prof. Elke Pahl-Weber/insar PartG/Stadt+Bild) (Quelle: Bremen SBMS und epw . insar . stadt+bild (auf Grundlage von openstreet-map)

traditionellen Hafenaareale und zugehörigen Infrastrukturen im Umbruch, aber auch die bestehenden und in der Entwicklung befindlichen Stadtteile und Quartiere spielen (vgl. SKUMS und Elke Pahl-Weber 2022: 3 f.)?

Wichtig für den Erfolg dieses Ansatzes einer integrierten Stadtentwicklung ist ein starkes Thema. Dazu werden im Ergebnis einer 2022 vorgelegten Expertise, an der Schlüsselakteure aus Bremen und Bremerhaven beteiligt waren, folgende Themencluster formuliert:

- Gerechtes und grünes Bremen: Mit der Zusammenführung der Themen Gemeinwohl, Teilhabe und Klimaschutz sowie Klimaanpassung als Oberziele einer sozial- und klimagerechten Stadtentwicklung ist der Respekt für Bottom-up-Prozesse verbunden: „Wi mokt dat sülms!“
- Land der kurzen Wege: In den Themen Nahmobilität, Mischung und Dialog werden besondere Zukunftschancen für das Zwei-Städte-Land Bremen mit seinen vielfältigen Quartieren und kurzen Wegen gesehen: Bremen ist ein 15-Minuten-Land!
- Land am Wasser – Link zur Welt: Die Alleinstellungsmerkmale Wasser, Hafen und Hanse als maritime Themen mit hoher Bindungskraft sowie damit verbundene enorme Transformationsbedarfe beim Hochwasserschutz, der Hafenkonzersion resp. Hafentwicklung oder der strategischen Bedeutung für die Energiesicherheit zeigen: Bremen hat den Schlüssel zur Welt und ist sich der Verantwortung bewusst!
- Land der robusten Quartiere: Die sozialen Herausforderungen und die Folgen des Klimawandels sowie die zentrale Bedeutung von Dialog auf Ebene der Quartiere zeigen, dass es um die Zusammenführung der Themencluster Teilhabe, Klimaschutz, Mobilität und Wasser sowohl in den Bestandsquartieren als auch in „Quartieren im Werden“ geht: Deshalb ist Bremen das Land der Quartiere!

Dabei zeichnet sich Bremen durch spezielle Eigenarten aus, zu denen es – trotz allem Understatement – selbstbewusst steht. Häufig können spezielle „bremische“ Lösungsstrategien – oder genauer „Bremer Wege“ – entwickelt werden, die auf nationalen und europäischen Bühnen von Interesse sind. Neben offensichtlichen Merkmalen wie Weser, Hafen, Deiche usw. meint dies auch das spezielle bremische Mindset, das sich durch soziales Engagement, selbstbewusstes Understatement, Neugier und Mut für Experimente auszeichnet. Bottom-up-Projekte, offener Dialog und breite Teilhabe sind im Bremer Selbstverständnis angelegt.

Das können die Kurzporträts von Bremer Quartieren zeigen, die Referenzorte für die Entwicklung einer Quartiersmatrix in Vorbereitung der DASL Jahrestagung 2024 in Bremen waren (siehe Beitrag von Christian von Wissel).

1. ALTE NEUSTADT – FAHRRADMODELL-QUARTIER UND LABOR FÜR KOPRODUKTIONEN

Die Alte Neustadt links der großen und der kleinen Weser gehört mit ihren Bezügen auf die Wilhelm-Kaisenbrücke im Osten, der zentralen Achse an der Bürgermeister-Smidt-Brücke sowie den Neustadtwallanlagen bis zum Neustädter Bahnhof und der Stephanibrücke im Westen zur Bremer Innenstadt. Sie ist ein gemischt genutztes Quartier mit einer heterogenen Bevölkerungs- und Eigentumsstruktur, Standort und Sitz der Hochschule Bremen mit ihren Hauptgebäuden, aber auch Adresse von Kulturinstitutionen und Bildungseinrichtungen mit einer Bedeutung für die Gesamtstadt im Bereich des Leibnizplatzes. In einem direkten Bezug auf die Weser prägen ein großer Brauereistandort und ein inzwischen transformierter Standort von Jacobs mit neuen Wohnungen sowie entlang der zentral gelegenen Westersstraße der erst vor wenigen Jahren aufgegebenen Standort der Traditionsmarke Hachez die Bau- und Nutzungsstruktur dieses Quartiers.

Neben der Hochschule Bremen, die sich als „Science in the City“ versteht und enge Beziehungen zum Wirtschaftsstandort Bremen unterhält, zählen Kulturinstitutionen, Bürgerinitiativen und Kollektive aus der Kreativszene sowie der sehr aktive Ortsbeirat zu den Quartiersmacherinnen und -machern in der Alten Neustadt.

Quartiersbildend waren ein in Kooperation mit der Hochschule Bremen entwickeltes Konzept „Campus Neustadt“, aus dem unter anderem Standorte für ein Graduate Center, die Entwicklung eines Wohnprojektes der GEWOBA am Hohentorsplatz sowie die bauliche Erneuerung des Hauptstandortes hervorgingen. Mit einer großflächigen Umgestaltung der öffentlichen Räume avancierte die Alte Neustadt 2018 zum ersten Fahrradmodellquartier in Deutschland. Sichtbares





12

Zeichen hierfür ist ein von der Hochschule Bremen initiiertes Fahrrad-Repaircafé an einer Schnittstelle vieler Wegebeziehungen und des ÖPNV. Von vergleichbarer Bedeutung für die Alte Neustadt ist die erforderliche Ertüchtigung und Neugestaltung des Hochwasserschutzes entlang der Weser infolge der wachsenden Sturmflutgefahren. Unter dem Arbeitstitel „Stadtstrecke“ umfasst die Erneuerung der Deichanlage und die Qualifizierung eines neuen öffentlichen Stadtraumes an der Weser auch den Ersatz von 140 alten Platanen und die Integration einer übergeordneten Fahrradverbindung.

Einen besonderen Impuls für die Alte Neustadt kann das Projekt „Hachezquartier“ auf dem aufgegebenen Produktionsstandort des Schokoladenherstellers mit zum Teil denkmalgeschützter Bausubstanz setzen, wenn es gelingt, auf der Grundlage des in einem Beteiligungsprozess entwickelten und inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplanes die angestrebte Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Quartiersnutzungen umzusetzen. Neben der Umnutzung von Bestandsgebäuden gehören Neubauten für das Wohnen und hybride Nutzungen, Angebote für bezahlbare und gemeinschaftliche Wohnformen, ein anspruchsvolles Mobilitätskonzept und ein innovatives Energie- und Wärmeversorgungskonzept zum städtebaulichen Programm für dieses Projekt.



13

11
Fahrradrepaircafé Alte Neustadt (Quelle: Bremen SBMS)

12
Adresse Hochschule Bremen (Quelle: Bremen SBMS)

13
Stadtraum im Fahrradmodellquartier (Quelle: Bremen SBMS)

14
Städtebauliches Konzept Hachez (SBMS, Cobe Kopenhagen) (Quelle: GeoBasis-DE/Landesamt Geoinformation Bremen 2019)



14

2. KATTENTURM – POTENZIAL GROSSSIEDLUNG UND INTEGRIERTE STADTEILENTWICKLUNG

Die Großsiedlung „Kattenturm Mitte“ wurde 1967-1974 in der Nachbarschaft zu dem ursprünglich auf der grünen Wiese errichteten Klinikum Links der Weser mit überwiegend viergeschossigen Wohngebäuden sowie mehreren 13-stöckigen Punkthochhäusern geplant und gebaut. Das gleichnamige Zentrum wurde „aus einem Guss“ auf einem künstlich angelegten Hügel angelegt, sodass eine introvertierte Adresse hinter Straßenbahngleisen entstanden ist. In den 1980er-Jahren machten sich wachsende Mängel der sozialen Infrastruktur und Leerstände im Nahversorgungsangebot und Wohnungsbestand bemerkbar, sodass für Kattenturm bereits 1991 ein Sanierungsgebiet im Programm „Nachbesserung von Großwohnanlagen“ ausgewiesen wurde, das bis 2005 lief. Seit 1999 gehört Kattenturm zu den ersten Gebieten in Bremen, die im Rahmen des Landesprogramms „Wohnen in Nachbarschaften“ (WiN) und im Bundesprogramm „Soziale Stadt“ gefördert werden. Ein vom Beirat und Ortsamt angestoßener Leitbildprozess „Entwicklungsworkshop Zentrum Kattenturm 2020“ mündete in die Aufstellung eines im März 2023 beschlossenen Integrierten Entwicklungskonzeptes IEK Kattenturm, das Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Bundesprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ ist.

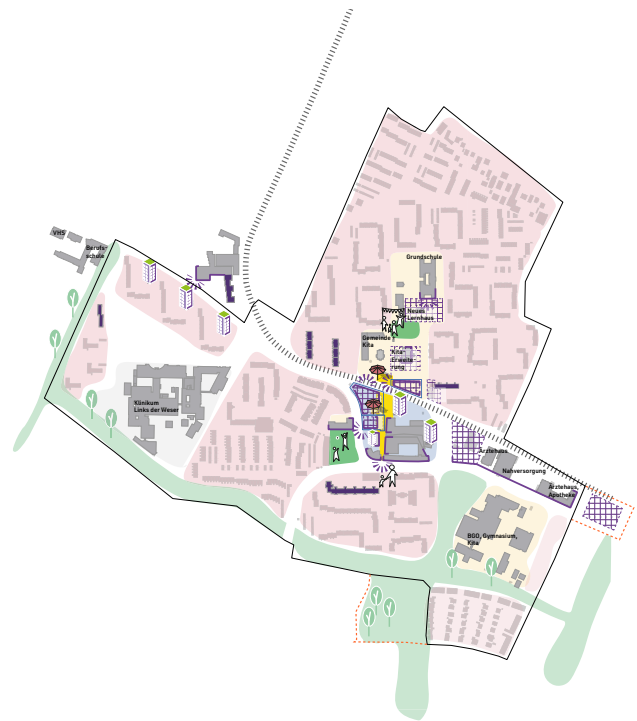
Die Quartiersmacherinnen und -macher in Kattenturm sind vor allem der Beirat und der Ortsamtleiter, die langjährige Quartiersmanagerin, ein Schulverein des Gymnasiums Links der Weser, die im Ressort Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zuständigen Kolleginnen und Kollegen der Städtebauförderung, Stadtplanung und Verkehrsplanung und insbesondere auch die GEWOBA als Eigentümerin zahlreicher Wohnungsbestände.



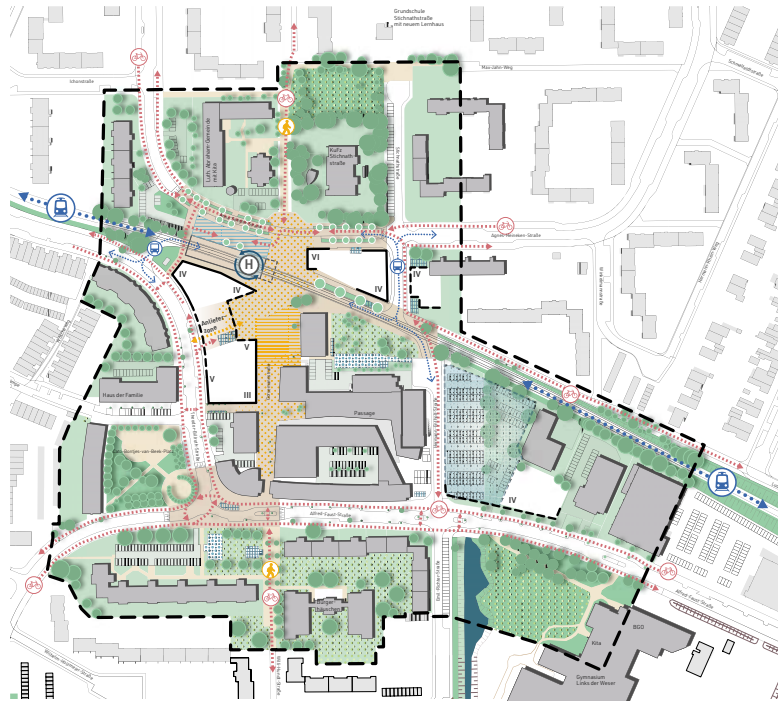
15

Das IEK Kattenturm für den Kernraum der Großsiedlung zielt auf die Umsetzung von Maßnahmen in sechs Handlungsfeldern mit Schwerpunktsetzungen für die öffentlichen Räume, die Mobilität sowie die Stärkung der multikulturellen Nachbarschaft. In das Konzept wurde eine Rahmenplanung für den zentralen Bereich des Stadtteilzentrums integriert, der Ansätze für eine städtebauliche Neuordnung der problematischen Baustrukturen und der öffentlichen Freiräume umfasst. Dabei sind unter anderem Abwägungen zum Um- oder Neubau des Gebäudes der ehemaligen Post für eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung zu berücksichtigen. Eine zentrale Frage ist dabei, wie sich der öffentliche Raum zwischen dem bereits neu gestalteten Cato-Bontjes-van-Beek-Platz und der städtebaulich neu zu fassenden Haltestelle mit einem einladenden und vielfältig nutzbaren Platz entwickeln kann.

Eine besondere Impulswirkung für den Relaunch des Quartiers Kattenturm kann die Grundstücksentwicklung auf einer bislang als Parkplatz genutzten Fläche an der Anna-Stiegler-Straße durch die GEWOBA entfalten. Im Ergebnis eines zweistufigen Wettbewerbs hat sich der Entwurf für einen prägnanten neuen Baukörper durchgesetzt, der ein neues Quartierszentrum auf dem öffentlichen Platz prägen kann und den Prinzipien des einfachen Bauens folgen soll. Neben geförderten Wohnungen und Pflegewohnangeboten umfasst das Nutzungsprogramm eine große Kita mit Freiflächen auf dem Dach und vor allen ein multicodiertes hohes Erdgeschoss, das einen Veranstaltungssaal, die Räume für das Ortsamt, das Quartiersmanagement und weitere Akteure im Quartier aufnehmen soll.



16



Stadt Bremen
**Integriertes Entwicklungskonzept
 Kattenturm**

Fokus Rahmenplan

- Zentrumsbereich
- Platzcharakter
- Freianlage mit Höhenversprung
- Öffentliche Grün-/Freifläche mit Bestandsbäumen
- Neue Bäume und Retention
- Private Grün-/Freifläche
- Impuls Grün-/Freifläche
- Mobilitätsstation ÖPNV
- Privat: Neuorganisation Stellplätze
- Flächen für Radabstellanlagen (Öffentl./Privat)

- Radführung
- Straßenbahntrasse
- Busführung
- Fußwegeanbindung
- Neue Raumkante (Geschossigkeiten)
- Entwicklungsprogramm**
Spielflächen
- Aufenthaltsqualität
- Gemeinschaftsgarten/ Mietergärten
- Sport-/Bewegungsangebote
- Marktplatz
- Klimaanpassung

- Schützenswerter Baumbestand (privat)
- Handel/ Gastronomie/ Dienstleistung
- Neues Wohnen für alle
- Ortsamt/ Quartiersbedarfe
- Kita
- Neue Mobilitätsangebote
- Neuorganisierter Haltepunkt

Stand: 09.12.2022
 Kartengrundlage:
 Landesamt Geoinformation Bremen

BPW Stadtplanung

17

18



15
 Situation Zentrum Kattenturm (Quelle: Bremen SBMS)

16
 Gebietsabgrenzung IEK Kattenturm (Quelle: Bremen SBMS und bpw)

17
 Rahmenplan Zentrum Kattenturm (Quelle: Quelle: Bremen SBMS und bpw)

18
 Projekt Anna-Stiegler-Straße (Quelle: Hild und K, München (GEWOBA))

3. STIFTUNGSDORF ELLENER HOF – EIN SOZIAL-ÖKOLOGISCHES MODELL- PROJEKT

Im Bremer Osten entwickelt die Bremer Heimstiftung mit dem Stiftungsdorf Ellener Hof seit 2016 ein besonderes Quartiersprojekt, das der nördlich gelegenen Großsiedlung Osterholz, aber auch dem Reihenhausegebiet aus den 1950er-Jahren auf dem Ellener Feld wichtige Impulse verleiht. Zugleich stellt es eine eigenständige neue Adresse für das Wohnen und Zusammenleben in Bremen dar. Die Bauflächen werden in Erbpacht vergeben. Das Nutzungsprogramm umfasst insgesamt circa 500 neue Wohnungen mit verschiedenen Wohnformen, die vom geförderten Wohnungsbau in Geschossbauten, inklusiven Wohngruppen mit Betreuungsangeboten im Neubau und im Bestand, mehreren Baugemeinschaften bis zu einem Studierendenwohnhaus, einem Auszubildendenwohnheim und neuen Bremer Reihenhäusern, die jeweils auf individuelle Bedürfnisse zugeschnitten sind, reichen.

Eine große Kita in Verbindung mit Wohnungen, Bildungseinrichtungen mit dem Schwerpunkt Pflege, die Ansiedlung von Arztpraxen und Gesundheitseinrichtungen im ersten neuen baulichen Ensemble am Eingang in das Quartier, eine vielfältig nutzbare Kulturaula in einem Bestandsgebäude und eine Fahrradwerkstatt direkt neben einer Pflegeschule gehören ebenso zum bereits weitgehend umgesetzten Programm. Schließlich konnte eine Hindu-Gemeinde ihren Tempel im Ellener Hof bauen und teilt sich den Freiraum mit einem inklusiven Gartenprojekt.

Das im Ergebnis eines Gutachterverfahrens entwickelte städtebauliche Konzept für den Ellener Hof bezieht sich bewusst auf ein „urbanes Dorf“. Es integriert Bestandsgebäude aus der ursprünglichen Nutzung, aber auch den alten Baumbestand in charaktervollen Stadträumen mit differenzierten neuen Gebäudestrukturen. Der Bebauungsplan, das Gestaltungshandbuch und der städtebauliche Vertrag schreiben Holzbauweise, ein autoarmes Quartier mit entsprechend dimensionierten Rad- und Fußwegen sowie ausreichend große Retentionsflächen in Bezug auf die öffentliche Erschließung

und die privaten Freiflächen vor. Alle Projekte werden in einem Gestaltungsgremium mit externen Expertinnen und Experten behandelt sowie von Mitarbeitenden der Stadtplanung und Bauordnung mit einer besonderen Expertise für den Holzbau begleitet.

Die Quartiersmacherinnen und -macher sind eine vielfältige und bunte Mischung aus Protagonisten und Engagierten für das sozial-ökologische Modellprojekt. Dazu zählt vor allem die Bremer Heimstiftung als Projektentwicklerin und Bauherrin, aber auch das von ihr initiierte Netzwerk „Stadt-leben Ellener Hof“ mit einer Koordinatorin für die Prozesse vor Ort, einer Mitarbeiterin für die Projektentwicklung, einer „Baurunde“, zu dem ein „Holzbaubeauftragter“ und ein Bremer Stadtplaner gehören sowie einer bemerkenswerten Anzahl an beteiligten Unternehmen (einschließlich der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften), sozialen Trägerinnen und Trägern und Initiativen.

Mit der eigenständigen Mischung an Wohnformen für differenzierte Lebensmodelle, Betreuungsformen und Carearbeit erweist sich das Stiftungsdorf Ellener Hof sowohl als bodenpolitisches Experimentierfeld, als auch als Praxistest für die Einführung und Umsetzung des Bauens mit Holz in Bremen. Die bereits realisierten Projekte können ein Entwicklungspfad für ein avisiertes erstes Projekt „Einfach gut wohnen“ auf Basis des Gebäudetyp E im Zuge der aktuellen Novellierung der Bremer Landesbauordnung werden.

19

Städtebauliches Konzept Ellener Hof von De Zwarte Hond/rmp (Quelle: Bremen SBMS (Bremer Heimstiftung))

20

Luftbild Ellener Hof Stand 2024 (Quelle: maßstab, Bremen (GEWOBA))

21

Erstes Baufeld an der Ludwig-Roselius-Allee (Quelle: Bremen SBMS)

22

Hindutempel (Quelle: Bremen SBMS)





20



21



22

4. DIE ÜBERSEEINSEL – EIN KLIMANEUTRALES QUARTIER VON ANFANG AN

Mit Einstellung der Produktion des Unternehmens Kellogg am Standort Bremen ergab sich 2018 für die neue Grundstückseigentümerin – die Überseeinsel GmbH – und die Stadtgemeinde Bremen die besondere Chance, einen unmittelbar an die Innenstadt angrenzenden Bereich der Überseestadt mit direkter Lage an der Weser neu zu entwickeln. Bis zu diesem Zeitpunkt verhinderten hier sowohl die Rahmenbedingungen der industriellen Nutzung als auch planungsrechtliche Maßgaben die Entwicklung von Wohnen und gemischten Nutzungen im großen Maßstab.

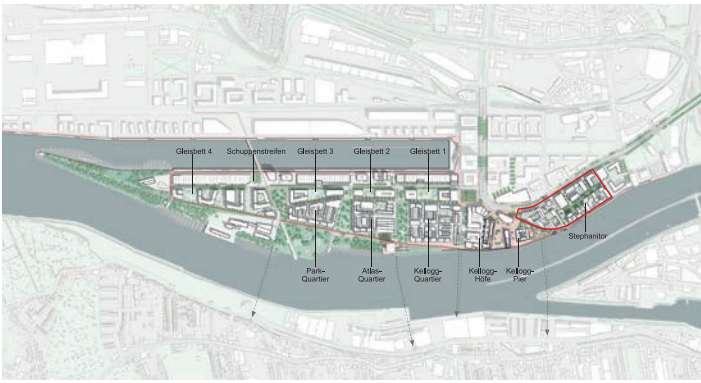
Für das insgesamt circa 41 ha umfassende Areal der Überseeinsel südlich des Europahafens wurde ein international besetztes städtebauliches Wettbewerbsverfahren durchgeführt, aus dem ein Konsortium aus Stadtplanerinnen und Stadtplanern, Landschaftsarchitektinnen und -architekten sowie Verkehrsplanerinnen und -planern hervorging, das die favorisierten Entwürfe in enger fachlicher Abstimmung mit den zuständigen Bremer Ressorts zu einer städtebaulichen Rahmenplanung weiterentwickelt hat. Diese ist Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Vorbereitung von Bauleitplanungen. Das städtebauliche Konzept mit der Integration markanter Bestandsgebäude und der Idee zur Entwicklung differenzierter Nutzungsgemischter Teilquartiere, die zukunftsfähige Erschließung auf einer Halb-

insel mit einem ambitionierten Mobilitätskonzept, das Freiraumkonzept mit Angeboten für die neuen Quartiere, aber auch die gesamte Überseestadt und angrenzende Stadtteile, das Konzept für einen zukunftsfähigen Hochwasserschutz in einem ehemaligen Hafengebiet und insbesondere der Anspruch der Eigentümerin und Projektentwicklerin an das Energie- und Wärmeversorgungskonzept zielten von Beginn an auf ein klimaneutrales Quartier mit allen erforderlichen Innovationen in Bezug auf den Städtebau, die Mobilität und die Freiräume. Das Energie- und Wärmekonzept setzt auf bis zu 15 km entfernte Windkraft, Sonne über konsequente Nutzung aller Flächen für PV-Anlagen im Neubau und Bestand sowie Wasser aus der Weser in Kombination mit einem großen Eisspeicher.

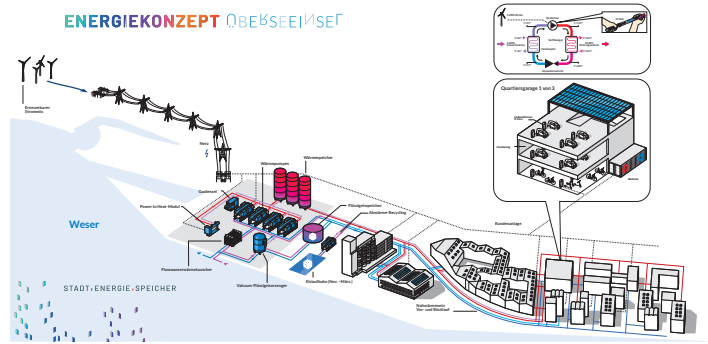
Parallel zu dem komplexen Planungsprozess wurden durch das vehemente Engagement der Eigentümerin von Beginn an sehr unterschiedliche Zwischennutzungen in Bestandsgebäuden (u. a. für eine Grundschule, Ateliers und einen großen Veranstaltungsort), aber auch auf einer Freifläche direkt an der Weser für eine Gemüsewerft als inklusives Projekt vorangetrieben. Der Umbau der ehemaligen Siloanlage und des Vitaminlagers zu einem Hotel sowie der Bau eines neuen Firmensitzes in Verbindung mit einem Foodhub und Gastronomie in den Konturen und mit den Materialien der ehemaligen Reishalle sind direkt an der Weser bereits sichtbar.

Für den ersten großen Entwicklungsabschnitt der Überseeinsel – die Stephanihöfe – wurden Architekturwettbewerbe für circa 450 Wohnungen (davon 120 gefördert) und 32.000 m² gewerbliche Nutzungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind ebenso wie die Konzepte für ein Mobilitätshaus, zwei neue Büroprojekte und ein Wohngebäude mit 25 geförderten Wohnungen in Holzbauweise in das Quartierskonzept und den ersten, seit 2023 rechtskräftigen neuen Bebauungsplan eingeflossen.

Die Überseeinsel hat eine herausragende Bedeutung für die Bremer Stadtentwicklung und steht für das Engagement und die Innovationskraft eines Bremer Protagonisten und Projektentwicklers mit einer engen Bindung an die Stadt und ihre Tradition.



23



24



25

23

Städtebauliche Rahmenplanung Überseeinsel (Quelle: SMAQ Architektur und Stadt GmbH ManMadeLand Bohne Lundqvist Mellier GbR i.A. WFB)

24

Energiekonzept Überseeinsel (Quelle: Stadt.Energie.Speicher GmbH)

25

Hotel im Silo und neues Reislager (Quelle: Bremen SBMS)

26

Alte Werft als Event-Ort (Quelle: Bremen SBMS)

27

Gemüsewerft mit Hopfenplantage (Quelle: Bremen SBMS)

I. Grundlegende Beiträge
02 Bremen – Land der Quartiere: Strategische Ansätze und Paradigmenwechsel in der Praxis



26



27



29



30

28

Masterplan Vorderes Woltmershausen (Quelle: Bremen SBMS)

29

Rahmenplan Tabakquartier Quelle: Bremen SBMS (Elb-berg))

30

Denkmalgeschützte Fabrik (Quelle: Bremen SBMS)

31

Fleetpark und umgenutzte Speicher (Quelle: Bremen SBMS)



31

FAZIT

Quartiere als sozialräumliche Lebenswelten, infrastrukturelle Einheiten und stadträumlich erlebbare Orte des Alltags haben für die Umsetzung der anstehenden Transformationen und dafür notwendigen Paradigmenwechsel in der Stadtentwicklung eine herausragende Bedeutung. In ihrer Vielfalt, Struktur und Eigenart können sie als sozialräumliche Grundeinheiten der Städte verstanden werden, in denen sich die komplexen Lebensbezüge einer vielfältigen Bewohner- und Nutzerschaft im Raum abbilden und durch Planung ermöglicht und gemacht werden können. Quartiere stellen konkrete Anforderungen an öffentliche Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, die als physische und technische Bedingungen von Raum zugleich Gegenstand stadt- und landesplanerischen Handelns sind.

In den Quartieren geht es zukünftig um deutlich mehr Alltagstauglichkeit und Robustheit in Bezug auf gesellschaftliche Veränderungsprozesse; das meint insbesondere:

- Eine Mischung von Wohnen und Arbeiten und eine hybride Nutzbarkeit und Multicodierung von Gebäuden und hier insbesondere der Erdgeschosses sowie gemeinschaftlich nutzbaren Bereiche;
- Die Kooperation und Koproduktion mit neuen Akteuren;
- Technologiebedingte Innovationen für die Energieversorgung, Mobilität, aber auch die Kommunikation und Netzwerkarbeit für Nutzungsprogramme;
- Soziale und kulturelle Innovationen (mit einem Fokus auf Bildung, Gesundheit, Betreuung, Gemeinschaft, Sport und Bewegung) als erweiterten Kanon des Gemeinwesens.

Darauf müssen

- Integrierte Stadtentwicklungsprozesse und geeignete Prozessbausteine, die über Impulse und Angebote eine entsprechende Wirkung entfalten;
- Differenzierte und jeweils angepasste Strategien für Stadtteile, Entwicklungsareale und Quartiere (Förster spricht hier auch von Wirkprinzipien für die verschiedenen Quartierstypen);
- Steuerungsinstrumente und -elemente in Bezug auf Akteure mit einem hohen Vernetzungspotenzial, einer entsprechenden Expertise (z. B. Wohnungsbaugesellschaften) oder auch quartiersbezogenen Organisationen fachlich zuständiger Ressorts;
- Eine Stärkung von Schlüsselakteuren mit einem längeren Zeithorizont, die Förderung von wirtschaftlichem Engagement und schließlich auch die Konfiguration von Multiträgerschaften ausgerichtet werden.

Schließlich geht es darum, den anstehenden Paradigmenwechsel in der Planung und beim Bauen zu vollziehen und mit entsprechenden Instrumenten auf kommunaler oder Landesebene zu flankieren.

Das meint insbesondere:

- Umbau von Bestand und Zirkuläres Bauen
- Fokussierung auf die öffentlichen Räume in ihren Funktionen für die Mobilität, den Aufenthalt und die Klimaanpassung
- Multicodierung von Bau- und Raumstrukturen in Gebäuden, aber auch für die Nutzbarkeit von Freiräumen
- Keep it simple oder besser: Einfach gut bauen.

Hierfür müssen die Instrumente und Standards in der konkreten Planungs-, Genehmigungs- und Baupraxis weiterentwickelt und in Pilotprojekten auch Neues gewagt werden.

Quellen

- (1) SKUMS – Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien Hansestadt Bremen, 2020/2022: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 – Gesamtstädtische Handlungskonzeption und Räumliche Handlungsempfehlungen.
- (2) SBMS – Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung der Freien Hansestadt Bremen, 2023: Wohnen und Bauen Monitoring 2023.
- (3) SWAE und SKUMS – Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien Hansestadt Bremen, 2022: Strategie zur Entwicklung von Neuen Orten der Produktiven Stadt in der Stadt Bremen.
- (4) SKUMS – Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien Hansestadt Bremen, 2023: Innenentwicklungsstudie Bremen – Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale in der Stadtgemeinde Bremen.
- (5) Förster, A. et al., 2023: Quartier⁴. Impulse für eine bedürfnisgerechte Quartiersgestaltung. Bielefeld.
- (6) Reicher, C.; Tietz, J., 2022: Atmende Städte. Zukunftschancen für Stadt und Land. Wiesbaden.
- (7) Forschungsteam Obsolete Stadt (Hrsg.), 2023: Obsolete Stadt. Raumpotenziale für eine gemeinwohlorientierte, klimagerechte und koproduktive Stadtentwicklungspraxis in wachsenden Großstädten. Gefördert durch die Robert Bosch Stiftung.
- (8) SKUMS – Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien Hansestadt Bremen und Arbeitsgemeinschaft epw Prof. Elke Pahl-Weber/insar PartG/Stadt+Bild, 2022: Expertise zu Sonderformaten der Stadtentwicklung im Land Bremen.

Weitere Informationen

SKUMS und SWAE – Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa der Freien Hansestadt Bremen, 2020: Masterplan Vorderes Woltmershausen.

SKUMS – Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien Hansestadt Bremen, 2023: Integriertes Entwicklungskonzept Kattenturm.

www.stadtleben-ellenerhof.de

www.tabakquartier.com

www.uberseeinsel.de