

BAUEN

IN UND UMBREMEN

Die Zeitschrift der ARGE Freier Wohnbau Heft 1 · Jahrgang 56 · Mai 2026



Spatenstich im Steingut-Quartier

» ARGE-Unternehmen starten Großprojekt

Bremer Wohnbaupreise vergeben

» Hartmannstift und Neues Kaffequartier dabei

Teurer Traum vom Mini-Wohnen

» Tiny Houses binden Flächen und Kapazitäten



Moin Bremen. Willkommen Zuhause.

Bei uns werden Sie individuell begleitet: von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe.

Sprechen Sie mit unserem Stadtteilmaklerteam!

☎ 0421 179-4000



**Sparkasse
Immobilien
Bremen**

POSITION



*Peter Sakuth,
1. Vorsitzender
der ARGE Freier
Wohnbau*

Wer mal gebaut hat, kennt die Rechnung: Hohes Eigenkapital = niedrige Kreditsumme. Macht unter dem Strich geringere Zinsen aus. Und genau hier liegt der Hase im Pfeffer. Denn vielen Möchtegern-Bauherren (und -frauen, versteht sich) mangelt es am vorhandenen Kapital, wobei der Richtwert bei 20 Prozent der Kaufsumme liegt. Macht beispielsweise bei einem eher bescheidenen Objekt, das 400.000 Euro kostet, mindestens 80.000 Euro. Plus Nebenkosten für Grunderwerbsteuer, Notar und eventuell Makler, weshalb man schnell bei 120.000 Euro landet.

Viel Geld für ein junges Paar, das noch am Anfang seiner beruflichen Laufbahn steht. Dementsprechend wird dessen Bonität trotz auskömmlicher Gehälter bei den Banken bekanntermaßen nicht sonderlich hoch eingestuft, sobald die Faktoren Eigenkapital und Sicherheitsansprüche auf dem Prüfstand namens „Kreditvergabe“ stehen.

Im „Handelsblatt“ vom 24.03.2026 hieß es dazu: „Fast 48 Prozent aller Wohnungseigentümer-Interessenten in Deutschland nennen laut einer Erhebung des Instituts der deutschen Wirtschaft fehlendes Eigenkapital als größte Hürde auf dem Weg ins Eigenheim. Gleichzeitig hat sich die nötige Ansparzeit laut einer Studie des Kieler Instituts für Weltwirtschaft seit den 1980er-Jahren nahezu verdoppelt: Millennials brauchten im Schnitt knapp 14 Jahre, um Eigenkapital in der empfohlenen Höhe von 20 Prozent plus Kaufnebenkosten anzusparen.“

Genau diese Altersgruppe ist es aber, die zu den potentiellen Kunden der Baubranche gehört, der konjunkturelle Verwerfungen gegenwärtig schwer zu schaffen machen. Dies gilt in besonderem Maß für den Bereich Wohnungs- und hier speziell den Eigenheimbau. Und der ist erheblich zurückgegangen, was nicht nur am fehlenden Eigenkapital, sondern natürlich auch an den rapide gestiegenen Kosten liegt. „Bundesweit haben sich die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen zwischen 2010 und 2022 um rund 94 Prozent verteuert“, verkündete das Statistische Bundesamt mit Blick auf den Bau- und Immobilienpreisindex.

So treffen mehrere Faktoren zusammen, die unsere Branche in einer Welt voll politischer Einschnitte zusätzlich belasten. Hier wäre es angezeigt, wenn die öffentliche Hand, auch in Bremen, gezielte Förderprogramme bei Erwerbshilfen – Stichwort: Bauen in Bremen – auflegen würde. Auch eine Aussetzung oder Halbierung der gegenwärtigen Grunderwerbsteuer (aktuell 5,5 Prozent im Land Bremen) würde den Markt beleben. Zudem sollte der geförderte Wohnungsbau, der immer

wieder von freien und privaten Unternehmen verlangt wird, mit noch besser ausgestatteten Förderprogrammen verstärkt werden, um Anreize für den Bau von Mehrfamilienhäuser zu schaffen.

In diesem Zusammenhang möchte ich in Erinnerung rufen, dass der heute beklagte Mangel an gefördertem Wohnraum (früher Sozialwohnungen) unter anderem dadurch entstanden ist, weil dessen Eigentümer – sprich: die Kommunen – ihn für viel Geld an private Investorengesellschaften verkauft haben. Und die verfolgten das vorrangige Ziel, die Bestände möglichst schnell aus einer Mietpreisbindung herauszubekommen und mit dem Wirtschaftsgut „Wohnen“ rasch ordentliche Gewinne zu erzielen.

Heute werden andere Stellschrauben in der Mehrzahl der Bundesländer aktiviert. Es geht dabei um die notwendige Reduzierung von Bauvorschriften und Anforderungen an die Gebäudetechnik. Auch unsere ARGE hat sich dabei eingebracht. Erste Wege sind eingeleitet. Aber es bleibt vorerst zu beachten, dass diese entwickelten Maßnahmen einen langen zeitlichen Vorlauf benötigen, um tatsächlich eine deutliche Reduzierung bei den Baukosten zu erreichen (siehe den Beitrag auf Seite 18).

Für die ARGE gilt es festzustellen: Voraussetzung für den Bau einfacher und kostengünstiger Wohngebäude, insbesondere für junge Familien, ist eine entsprechende Förderung. Da helfen auch angestrebte Entwicklungsziele wie serielle oder einfache Bauformen nicht. Diese können Berücksichtigung finden, müssen aber im Gesamtkomplex einer vereinfachten Bebauung und einer vereinfachten Bürokratie gesehen werden.



POLITIK

Grundbuchämter: Weiter warten auf kürzere Bearbeitungszeiten 3
 „Maßvolle Teilbebauung“: Doch Wohnen auf der alten Rennbahn? 4



PREISE

Vorbildlich: Zwei Wohnbau-Preise an ARGE-Mitgliedsunternehmen
 • Das Hartmannstift-Ensemble 6
 • Das Neue Kaffeequartier 8



PERSPEKTIVEN

Tiny Houses: Teurer Traum vom minimalistischen Wohnen 10
 • Essay: Soziale Scheußlichkeiten 11
 • Kommentar: Planer-Steckenpferd.. 12



PANORAMA

Zwei ARGE-Unternehmen starten Großprojekt Steingut-Quartier 14
 Brebau übergibt 2. Kita in Arsten 15
 Bewegung in Gröpelingen: „Koschnick-Haus“ zum Abriss frei 16



PRAXIS

Hindernisse auf dem „Bremer Weg“: Zwischenstand und Ausblick 18
 Die Mitgliedsunternehmen der ARGE Freier Wohnbau 21

Impressum

BAUEN in und um Bremen
 Die Zeitschrift der
 ARGE Freier Wohnbau e.V.



Herausgeber

Arbeitsgemeinschaft der freien und privaten Wohnungsunternehmen in Bremen (ARGE Freier Wohnbau) im



Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

c/o Gebr. Rausch WOHNBAU GmbH & Co. KG
 Am Wall 196 | 28195 Bremen
 Tel. 0421 – 32 00 13

Verlag + Anzeigenverwaltung

Carl Ed. Schünemann KG
 Zeitschriftenverlag
 Zweite Schlachtpforte 7 | 28195 Bremen
 Tel. 0421 – 36903-0
 anzeigen@schuenemann-verlag.de
 www.schuenemann-verlag.de
 Vertriebs- und Anzeigenleitung:
 Tel. 0421 – 36903-72

Redaktion, Fotos + Gestaltung

Redaktionsbüro Schulz, Bremen
 Tel. 0151 – 5477 2241
 Redaktion-Schulz@t-online.de

Druck

BerlinDruck GmbH + Co KG

Ab 01.01.2026 gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 21.

Erscheinungsweise: in loser Reihenfolge

Verkaufspreis: Euro 4,00

Die beitragspflichtigen Mitglieder der ARGE Freier Wohnbau erhalten „BAUEN In und um Bremen – Die Zeitschrift der ARGE Freier Wohnbau“ auf Anforderung kostenlos.

Redaktionsschluss dieser Ausgabe: 20.04.2026

Titelbild: Procon-Gruppe

Bitte warten, bitte warten ...

Justiz strebt kürzere Bearbeitungszeiten in Grundbuchämtern an

Ein bisschen was hat sich zwar geändert. Dennoch werden die Bearbeitungszeiten bei den Bremer Grundbuchämtern von Immobilienunternehmen wie von Notariaten weiterhin als zu lang eingestuft. Und auch die FDP-Fraktion in der Bremischen Bürgerschaft, die im vergangenen Herbst eine Kleine Anfrage an den Senat gestellt hatte (siehe Ausgabe 2/25), beurteilt die Lage als „nicht grundlegend entspannt“.

„Nach wie vor liegen Tausende Anträge vor, die nicht zeitnah abgearbeitet werden können. Antragsteller müssen aktuell mit Wartezeiten von rund dreieinhalb Monaten rechnen“, berichtet Thore Schäck, Fraktionsvorsitzender der FDP und Sprecher für Bau & Verkehr. „Ein erheblicher Personalmangel, insbesondere bei Rechtspflegern, die kapazitätsbindende Umstellung auf die elektronische Grundakte sowie ein überdurchschnittlich hoher Krankenstand“ werden als Auslöser für den „massiven Bearbeitungsstau“ angesehen.

Auch die Bremer Notarkammer bezeichnet die Lage in den Grundbuchämtern in Bremen als „weiterhin nicht zufriedenstellend“. Die Bearbeitungszeiten hätten sich aus Sicht der Notarinnen und Notare nicht wesentlich verbessert, erklärte die Kammer-Präsidentin Dr. Monika Beckmann-Petey auf Anfrage der Redaktion. „Es bedarf einer dauerhaft personell und finanziell ausreichenden Ausstattung der Grundbuchämter, um die zeitgerechte Bearbeitung von Anträgen und Mitteilungen an Beteiligte sicherzustellen.“

Die Pressestelle der Senatorin für Justiz und Verfassung wies gegenüber der Redaktion darauf hin, dass die Bearbeitungszeit für die Eintragung eines Eigentumswechsels mittlerweile bei 21,25 Wochen liege. „Dies entspricht natürlich noch nicht dem Anspruch einer zeitnahen Bearbeitung, sie ist nach wie vor deutlich zu lang“, hieß es weiter.

Um die Bearbeitungszeiten zu verkürzen, seien unter anderem studentische



Foto: Archiv
 Aktenstapel im Amt: Die Justizsenatorin ist daran, Wartezeiten zu verkürzen.

Hilfskräfte eingestellt und seit August 1075 Mehrarbeits- bzw. Überstunden durch Mitarbeiter der Rechtspflege abgeleistet worden. Das Team am Amtsgericht Bremen sei zudem um 5,5 „nichtrichterliche Stellen“ erweitert worden. Das Justizressort geht aufgrund dieser und weiterer Maßnahmen davon aus, dass es im dritten Quartal 2026 zu einer weiteren Verkürzung der Wartezeiten kommt.

Ihr zuverlässiger Partner

ING. W. Wichmann

Gebäudetechnik

- **Moderne Bäder**
- **innovative Heizsysteme**
- **Service rund um die Uhr**

28307 Bremen • Oppenheimer Straße 3 • (04 21) 4 38 52-0
 www.wichmann-bremen.de

Fotos auf dieser Seite: Procon-Gruppe/Stefan Müller, Büro Schulz, Archiv

Datenschutzhinweis: Die personenbezogenen Daten werden auf der Basis der geltenden Datenschutzgesetze, insbesondere der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), zweckgebunden erhoben und verarbeitet. Wir geben Ihre Daten nur weiter, soweit ein Gesetz dies vorschreibt oder wir Ihre Einwilligung eingeholt haben. Die personenbezogenen Daten sind für die Lieferung des Magazins „Bauen in und um Bremen“ erforderlich. – Unsere Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und Art. 14 der EU-DSGVO können Sie auf unserer Internetseite unter www.schuenemann-verlag.de einsehen oder unter der Telefonnummer 0421-3690376 bzw. über info@schuenemann-verlag.de anfordern.

Ja, wo laufen sie denn?
Hier jedenfalls nicht mehr. Das letzte Rennen auf der Bremer Galopprennbahn fand am 22. April 2022 statt. Seitdem rennen über das rund 30 Hektar große Gelände eher Jogger und Hunde

Foto: Archiv



Doch Wohnen auf der alten Rennbahn?

Bausenatorin spricht sich für „maßvolle Teilbebauung“ aus

Das „Wünsch-dir-was“ in Sachen künftiger Nutzung des Bremer Rennbahn-Geländes sah so aus: Grün- und Wasserflächen im Osten und in der Mitte des rund 30 Hektar großen Areals, im Westen ein Sportpark und am südlichen Rand eine „Eventhalle“ plus Parkhaus. Eine großzügige Grünzone für Sport und Spiel mit Klimawald und Sinnesgarten, eine „grüne Lunge“ für Hemelingen und die Vahr. Mehr noch: Ein Park, der – so die grüne Bausenatorin Dr. Maike Schaefer im Juni 2023 – „in Konkurrenz zum Bürgerpark treten wird“.

So jedenfalls sahen es ihre ein Jahr zuvor vorgelegten Pläne vor. Realisiert davon wurde bis heute – nichts. Halt: Ein neu angelegter, asphaltierter Fuß- und Radweg vom Carl-Goerdeler-Park zum Kleingartengebiet Holter Feld durchschneidet jetzt das Terrain. Aber sonst herrscht auf der Brache das, was mit „total toter Hose“ wohl am treffendsten beschrieben ist. Und zwar seit dem 22. April 2022. Damals veranstaltete der Bremer Rennverein nach 1907 seinen letzten Renntag.

Kammer-Präsidentes André Grobien: „Arbeitsplatznahes Wohnen hat auch ökologische Vorteile.“



Foto: Handelskammer

Zuvor, am 26. Mai 2019, hatten sich die Bremerinnen und Bremer im ersten Volksentscheid des Landes aufgrund eines Volksbegehrens mit einer Mehrheit von fast 56 Prozent dafür ausgesprochen, die Rennbahn als Grünzone zu erhalten und keine Bebauung etwa mit Wohngebäuden zu erlauben. Ein Votum, das die SPD-Bürgerschaftsfraktion seinerzeit als „herben Rückschlag“ für die „Bekämpfung der Wohnungsnot und die Begrenzung der Mietpreissteigerung in Bremen“ einstufte. Und auch Bausenator Joachim Lohse (Grüne) zeigte sich damals enttäuscht: „Wir hätten das gut erschlossene Areal für günstigen Wohnraum dringend benötigt.“

Özlem Ünsal (SPD), Lohses Nachfolgerin im Amt, sieht das ebenso. Und deshalb stellte sie die Folgen des Volksbegehrens jetzt in Frage und sprach sich in einem internen Strategiepapier ihres Hauses für eine „maßvolle Teilbebauung“ des

Areals aus, um Wohnraum zu schaffen und das Areal weiterzuentwickeln. Das Bürger-votum gegen Wohnbebauung sei rechtlich nicht mehr bindend, aber Wohnraum in Bremen weiterhin knapp. Und ohnehin sei klar, dass es für die Schaefer'schen Nutzungsideen kein Geld gebe. Eine Einschätzung, die zuvor auch Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt (Linke) in ähnlicher Form abgegeben hatte.

Grobien: Ausgewogener Vorschlag

Zustimmung fand die Bausenatorin durch Handelskammer-Präsident André Grobien, der Ünsals Überlegungen als „ausgewogenen Vorschlag“ bewertete. Grünflächen und neuen Wohnraum miteinander zu verbinden, sei „absolut sinnvoll und richtig“, zumal sich die Situation des Wohnungsmarktes in der Stadt und insbesondere in deren Osten seit dem Volksentscheid 2019 erheblich verändert habe.

In einer Stellungnahme der Kammer erklärte Grobien weiter: „Für unseren Wirtschaftsstandort und seine künftigen Entwicklungsmöglichkeiten ist es – insbesondere für die Industrie-Beschäftigten im Bremer Osten – von großer Bedeutung, dass ausreichende und geeignete Wohnmöglichkeiten entstehen können.“ Der Kammerpräsident fügte hinzu: „Die Stärke des Strategiepapiers von Senatorin Ünsal sehe ich ebenso darin, dass sie realistisch

und offen auf die finanziellen Grenzen bei Realisierung und Unterhalt von Sportplätzen und Mehrzweckhalle blickt und zugleich einen transparenten Prozess anstrebt, der auch die Positionen der Bürgerinitiative einbindet.“

Mit derartigen Vorstellungen mag sich die FDP-Bürgerschaftsfraktion nicht anfreunden. Ihr stellvertretender Vorsitzender Ole Humpich sprach sich vehement gegen eine Bebauung der Rennbahn aus. Die Bürger hätten 2019 eine klare Entscheidung getroffen, ihr Votum gelte nach wie vor. Humpich: „Wer jetzt versucht, den Bürgerentscheid aufzuweichen, beschädigt das Vertrauen in die Demokratie.“ Der Senat habe das Rennbahn-Areal „jahrelang links liegen lassen, um daraus nun eine Betonwüste zu machen“. Damit

nehme er den Menschen die Chance auf ein Naherholungsgebiet direkt vor der Tür.

„Beteiligungsprozess“ angekündigt

Eine „Betonwüste“ dürfte Özlem Ünsal vermutlich ohnehin nicht im Sinn haben. Was aber unter einer „maßvollen Teilbebauung“ des Areals zu verstehen ist, ließ sie bislang offen. Nur so viel: Zunächst soll die Meinung der Bürger in einem „Beteiligungsprozess“ erfragt werden, gefolgt von einer Machbarkeitsstudie, um zu klären, was von den einstigen Plänen noch realistisch erscheint und wie sich eine Teilbebauung damit verbinden ließe. Klar ist hingegen, dass vor der Bürgerschaftswahl im Mai 2027 keine Fakten geschaffen werden. Man treffe keine abschließenden Detailentscheidungen, bereite sie aber vor, verlaute aus dem Ünsal-Ressort.

Peter Sakuth, Vorsitzender der ARGE Freier Wohnbau erinnerte daran, dass sich schon 2019 ein Bündnis aus 20 mitgliederstarken Verbänden und Organisationen für ein ausgewogenes Nebeneinander von Wohnraum und Parkanlagen auf dem Rennbahn-Gelände ausgesprochen hatte. „Leider ist der Appell, den unter anderem der DGB, die Handelskammer, der Mieterbund und die Caritas initiiert hatten, damals erfolglos verhallt. Umso erfreulicher ist es, dass die Bausenatorin den Faden jetzt wieder aufgenommen hat“, erklärte er und fügte hinzu: „Aus unserer Praxis wissen wir, wie stark Wohnraum in Bremen inmitten eines ökologisch wertvollen Umfelds nachgefragt wird. Beides kann hier geschaffen werden.“ Die ARGE begrüße daher eine Revision der ursprünglichen Pläne ausdrücklich.



JUSTUS GROSSE
IMMOBILIENUNTERNEHMEN

Weil Immobilien mehr sind
als nur Gebäude.

**IHR PARTNER FÜR DEN
GESAMTEN IMMOBILIENZYKLUS:**

Immobilienmanagement |
Projektentwicklung | Verkauf,
Vermietung & Vermittlung | Hotel-
& Gastronomiebetriebe |
Energie

www.justus-grosse.de

Vorbildlicher Wohnungsbau gewürdigt

Fachjury vergibt zehn Preise für wegweisende Projekte in Bremen

Zum fünften Mal seit 2005 sind wegweisende Wohnbauten und -initiativen mit dem Bremer Wohnbaupreis für vorbildlichen, vielfältigen und gemeinschaftsorientierten Wohnungsbau ausgezeichnet worden. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, die Bremer Architektenkammer und das Bremer Zentrum für Baukultur würdigen damit laut Senatspressedienst „das herausragende Engagement bremischer Bauakteure in verschiedenen Kategorien“.

Vergeben wurden zehn Preise, fünf Anerkennungen und fünf Sonderpreise „Quartier“. Die Jury unter dem Vorsitz von Prof. Christa Reicher (RWTH Aachen) bewertete neben städtebaulichen und architektonischen Qualitäten energetische, wohnfunktionale und wirtschaftliche Aspekte sowie das Thema Barrierefreiheit.

Für den Wettbewerb waren 84 in den vergangenen sieben Jahren realisierte Projekte aus Bremen und Bremerhaven eingereicht worden. Dabei reichte die Bandbreite von Einfamilienhäusern über

Geschosswohnungsbauten bis hin zu Baugemeinschaften und der behutsamen Erneuerung stadtbildprägender Gebäude.

Zwei Preise für ARGE-Mitgliedsunternehmen

Teilgenommen hatten auch mehrere Mitgliedsunternehmen der ARGE Freier Wohnbau. Zwei von ihnen erhielten je einen der zehn Landespreise, nämlich die Procon-Gruppe für das Projekt „Hartmannstift“ in Vegesack (Planung: Schönborn Schmitz Architekten BDA, Berlin) sowie die Detlef Hegemann Immobilien



Management GmbH für das „Neue Kaffeequartier“ (LRW Architektur und Stadtplanung, Hamburg).

Mit zwei Anerkennungen wurden Bauvorhaben des ARGE-Mitgliedsunternehmens Justus Grosse bedacht. Dabei handelt es sich um die „Speicherlofts & TQ Studios“ im Tabakquartier sowie die „Hafenpassage“ in der Überseestadt (Planung jeweils Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen). Für den Preis war zudem u. a. das Brebau-Projekt „waveline“ in der Überseestadt nominiert worden.

Ausgezeichnet: Das Hartmannstift-Ensemble in Vegesack



Foto: Procon-Gruppe/Stefan Müller

Bauherr Jointventure der PROCON-Gruppe und der ELB Real Estate aus Bremen | Architektur Schönborn Schmitz Architekten BDA, Berlin | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 75, davon 32 öffentlich gefördert | Wohnfläche 5.250 m² | Höhe der CO₂-Emissionen 13 kg/(m²·a) | Anteil erneuerbarer Energien 80 % | Endenergiebedarf 35 kWh/(m²·a)

Prägende Ziegelfassaden

Bis 1988 war das Hartmannstift, dessen Ursprung auf das Jahr 1887 zurückgeht, als Krankenhaus genutzt worden. Danach diente es bis 2010 als Sitz des Bauamts Bremen-Nord, war später kurzzeitig Flüchtlingsunterkunft, dann Materiallager für Nordbremer Schulen und stand schließlich einige Jahre leer.

Um die weitere Nutzung des gut 11.000 m² großen Geländes mitsamt seines Altbaubestandes wurde auf politischer Ebene lange Zeit gerungen, bis der Senat im September 2019 durch den Beschluss eines entsprechenden Bebauungsplans die Weichen Richtung Wohnungsbau stellte. Drei Monate zuvor hatten der Projektentwickler Procon-Gruppe und das zur Lürsen-Gruppe gehörende Unternehmen ELB den Kaufvertrag für das Hartmannstift unterzeichnet. Dritter im Bunde wurde mit Blick auf die zu bauenden geförderten Wohnungen der Kooperationspartner Gewoba.

Die Neugestaltung des Grundstücks wurde 2022 in Angriff genommen. Die Grundlagen dafür hatte das Lübecker Planungsbüro Riemann mit einem städtebau-

lichen Entwurf gelegt, der – so Procon-Geschäftsführer Thorsten Nagel – „anfänglich kritisch gesehen wurde. Umso mehr freuen wir uns, dass dieser Entwurf so erfolgreich durch das Berliner Büro Schönborn Schmitz Architekten BDA fortgeschrieben werden konnte und dass das Ensemble heute mit hoher Wohnqualität und zeitgemäßer Architektur überzeugen kann“.

Rund um das historische Stiftsgebäude wurden sechs annähernd baugleiche, dreigeschossige Baukörper errichtet, wobei vor dem sanierten Stiftsgebäude ein kleiner Platz zur Gerhard-Rohlf's-Straße geschaffen wurde. Hier liegen öffentliche soziale Einrichtungen wie Tagespflege, Kita und begleitete Wohnformen für inklusive und demenzielle Wohngruppen. Im ver-



Foto: Procon-Gruppe/Stefan Müller

kehrsfreien Zentrum des Quartiers entstand ein weiterer Platz, den Gebäude mit geförderten und frei finanzierten Wohnungen säumen.

Fortsetzung nächste Seite




Wirtschaftliche Bauprojekte sicher umgesetzt.

Was auch immer Ihr nächstes Bauprojekt ist: Sprechen Sie zuerst mit uns.

Denn mit Köster realisieren Sie Ihr Bauvorhaben einfacher, schneller und wirtschaftlicher.

Jetzt Kontakt aufnehmen!

Köster GmbH, Bremen
 ☎ (04 21) 98 54 71-0
 ✉ hochbau.bremen@koester-bau.de
 🌐 koester-bau.de

SCHÖNER WOHNEN IN LILIENTHAL




8 MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Georg-Heinrich-Tischbein-Weg 5, Lilienthal

Baujahr 2025 · Bezug Ende 2026
 ca. 110 bis 140 m² Wohn- und Nutzfläche
 Kaufpreis ab 489.500,- Euro
 inkl. Pkw-Stellplatz
 Energiebedarf (B) 17,9 kWh/(m²·a), Kl. A+
 Wärmepumpe · PV-Anlage
 Personenaufzug

WEITERE INFORMATIONEN:
 Blumenthaler Straße 5 | 28790 Schwanewede
 Telefon 04209 - 1705 | info@vonrahden.de



www.vonRahden.de

Fortsetzung von Seite 7

So entstand ein durchmischtes, von Ziegelfassaden geprägtes grünes Stadtquartier, das von Spazierwegen durchzogen ist. Mit dem Ergebnis ist Thorsten Nagel vollends zufrieden: „Trotz großer Herausforderungen und steigender Baukosten ist ein lebendiges neues Quartier inmitten von Vegesack entstanden.“



Die Würdigung der Jury

Ausgehend vom ertüchtigten und umgenutzten Bestandsgebäude der ehemaligen Frauenklinik ist mit sechs neu errichteten Häusern ein maßstäbliches, identitätsstiftendes Ensemble entstanden, das geförderte und frei finanzierte Wohnungen selbstverständlich miteinander verbindet. Mit großer Souveränität gelingt die städtebauliche Verknüpfung zur angrenzenden Einkaufsstraße ebenso wie der

Übergang zum kleinteiligeren Wohnquartier und zur Topografie des Geesthangs. Der wertvolle Baubestand wurde erhalten und prägt die sorgfältig gestalteten Freiräume. Mit reduzierten gestalterischen Mitteln und einer Konzentration auf wenige Fassadenmotive entsteht eine ruhige, handwerklich präzise Architektur von höchster Qualität – ein beispielhafter Beitrag für den Weiterbau von Stadt und Bestand.

Ausgezeichnet: Das Neue Kaffeequartier am Hansator

Bauherrin Detlef Hegemann Immobilien Management GmbH | Architektur LRW Architektur und Stadtplanung, Hamburg | Freiraumplanung MERA Landschaftsarchitektur, Hamburg | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 70 | Wohnfläche 7.090 m² | Höhe der CO₂-Emissionen 11,85 kg/(m²·a) | Anteil erneuerbarer Energien 66 % | Endenergiebedarf 61 kWh/(m²·a)

Vorbild Bremer Haus

Als „Hommage an das Bremer Stadtbild“ wird das Neue Kaffeequartier im Katalog zum Bremer Wohnbaupreis gewertet. Denn am Hansator wird gegenwärtig ein einheitlich wirkendes Wohnensemble errichtet, in dem die seit Jahrzehnten beliebte Form des Bremer Stadthauses aufgegriffen und neu interpretiert wird. Auf einem über 12.000 m² großen Gelände

entstehen, aufgeteilt in drei Baufelder, acht Mehrfamilienhäuser mit bis zu 135 Wohneinheiten und begrünten Innenhöfen, deren rote Klinkerfassaden an die Speicher im Umfeld erinnern.

Der erste, aus vier Gebäuden bestehende und 2024 fertiggestellte Abschnitt an der Grete-Henry-Straße wurde mit einem Wohnpreis ausgezeichnet. Die Vor-

Die Würdigung der Jury

Das Ensemble aus vier Wohngebäuden im neuen Kaffeequartier ist ein überzeugendes Beispiel für die zeitgemäße Weiterentwicklung des Bremer Hauses. Es interpretiert dessen Prinzipien im Sinne eines dichten, urbanen Wohnens neu. Geschickt werden Geschosswohnungen und gestapelte Maisonettewohnungen unterschiedlichster Größen kombiniert.

Durch die vielgestaltige Gliederung der Baukörper und ihre fein ausgearbeiteten, ornamentierten Klinkerfassaden entsteht ein spannungsreiches Vexierbild, das die Einheit von Gesamtkomplex und Einzelhäusern ebenso erkennen lässt wie deren Differenzierung. Mit feinem Gespür für den Maßstab sind auch die Freiräume gestaltet – von den verkehrsberuhigten Spielstraßen über die Vorgärten bis hin zu privaten Freibereichen und gemeinschaftlichen Grünflächen.



Foto: Detlef Hegemann Immobilien Management GmbH

entwurfsplanung für die weiteren vier Gebäude an der Marie-Hackfeld-Straße läuft. Auch sie entsprechen der Zielsetzung, ein familienfreundliches Wohnviertel zu schaffen.



Die beiden zwischen den Baufeldern angelegten Stichstraßen – benannt nach der Naturwissenschaftlerin Grete Henry und der Unternehmerin Marie Hackfeld – wurden als Spielstraßen ausgewiesen und sollen vom Autoverkehr weitgehend freigehalten werden. Und weil die Fahrbahnen gerade einmal sechs Meter breit sind, kann hier praktisch nicht geparkt werden.

Die vier Wohngebäude erinnern an die in vielen Bremer Vierteln anzutreffenden

Einzelhäuser, die durch horizontale Ornamentik miteinander verbunden sind. Die Etagenwohnungen, Penthouses oder Maisonettes sind zwischen ca. 50 bis ca. 160 m² groß und weisen zwei bis sieben Zimmer auf, womit den unterschiedlichen Lebensformen der Bewohner entsprochen wird. Gräserflächen, Baumhaine und ein integriertes Regenwassermanagement verbessern das Mikroklima und die Wasserkreisläufe im Quartier.



Foto: Detlef Hegemann Immobilien Management GmbH



Steuern, Recht und Prüfung: Bauen Sie auf einen zukunftsfähigen Partner.

Die dhpq ist Ihr Partner für wirtschaftlich fundierte Lösungen in der Bau- und Immobilienbranche. Als interdisziplinäre Kanzlei mit über 360 Expertinnen und Experten begleiten wir Bauunternehmer, Projektentwickler und Bestandshalter mit maßgeschneiderten Lösungen.

Dabei denken wir weiter: Nachhaltigkeit, Digitalisierung und wirtschaftliche Resilienz sind feste Bestandteile unserer Beratung. Verlassen Sie sich auf die dhpq in Bremen – regional verwurzelt, strategisch ausgerichtet und immer einen Schritt voraus.

dhpq Bremen
August-Bebel-Allee 1
28329 Bremen

✉ bremen@dhpq.de
☎ +49 421 2388 0



Teurer Traum vom einfachen Wohnen

Tiny Houses: Weniger ist mehr, aber bitte mit allem Komfort

Die Entwicklung begann – wie sollte es auch anders sein – in den USA und entsprang weniger einem „hippen Feeling“, sondern blanker Not. In der Finanzkrise 2007 verloren viele Familien ihr Dach über dem Kopf und suchten nach günstigen Alternativen. Etwa in handelsüblichen Wohnwagen oder selbstgebaute Mini-Häusern, die, oft auf Anhänger gesetzt, die Möglichkeit boten, flexibel für die Jobsuche zu bleiben. Aus dem Notquartier wurde hierzulande rasch mehr, nämlich ein „Traum vom einfachen Wohnen“ (NDR), realisiert im „Paradies auf 35 Quadratmetern Grundfläche“ (Südwestpresse Ulm).

Aus der US-amerikanischen Notlösung ist hierzulande ein Trend vornehmlich unter Begüterten geworden, die „Downsizing“ propagieren. Heißt: Weniger ist mehr, Besinnung auf das Wesentliche, Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks. Und zwar in „Tiny Houses“, winzig („tiny“) anmutenden, gleichwohl komfortabel ausgestatteten Behausungen mit einer Nutzfläche von 20 bis 45 m²; jedes für sich ein Symbol für Minimalismus, Nachhaltigkeit und einen neuen Lebensstil.

Seither trifft man „Tiny Houses“ auf Campingplätzen oder Grundstücken, deren Besitzer ebenso wie die jeweilige Gemeinde die Anmeldung eines Wohnsitzes auf dem Gelände zulassen. So richtig trendy ist es jedoch, das Häuschen privat auf eigenem Grund aufzustellen und dauerhaft zu bewohnen.

Urlaubsdomizil und Notquartier für Seeleute in Quarantäne

Der Bremer Senat will in der Nähe des **Bremerhavener Containerterminals** bis zu zwölf Mini-Häuser aufstellen, um dort Seeleute unterbringen zu können, die als Kontaktpersonen hochinfizierter Patienten gelten und für eine bestimmte Zeit in Quarantäne leben müssen. Laut internationaler Gesundheitsvorschriften haben Länder mit einem internationalen Hafen Kapazitäten zur Isolierung vorzuhalten. Das 3,3 Mio. Euro-Projekt (3 Mio. Euro

Einfach (und kostengünstig) ist das freilich nicht. Minimalisten in Sachen Wohnen haben in jedem Fall einen Bauantrag zu stellen. Ihr Grundstück muss voll erschlossen sein, also über einen Wasser- und Stromanschluss verfügen und an einen Abwasserkanal angeschlossen sein. Pflicht ist zudem die verkehrsgerechte Anbindung an eine Straße.

Zum Schnäppchenpreis ist der Tiny-Traum ohnehin nicht zu haben. Laut PSD Bank Hannover liegt der finanzielle Aufwand für ein Häuschen zwischen 16.000 und 100.000 Euro, ganz nach Größe und Ausstattung.

Hinzu kommen natürlich die Kosten für das Grundstück, wobei die Bank im Durchschnitt pro Quadratmeter von 155,03 Euro in Niedersachsen und

kommen vom Bund) wird in diesem Herbst realisiert.

Ferien im Tiny House – dieses Konzept verfolgen die Betreiber des „Land of Green“ bei **Worpswede**. Ein Campingplatz mit direktem Anschluss an das Paddelrevier Hamme, auf dem mittlerweile 19 Mini-Häuser zur Vermietung angeboten werden. Preis pro Nacht in der Hauptsaison: Um 130 Euro.



Mietpreis bis zu 130 Euro pro Tag, Waldluft inklusive: Tiny House im „Land of Green“ bei Worpswede. Foto: Büro Schulz

1.400,40 Euro in Hamburg ausgeht. In der bundesweit ersten Tiny House-Siedlung in Dortmund-Sölde (Baubeginn in diesem Jahr) sollen die Grundstückspreise bei etwa 500 Euro pro Quadratmeter einschließlich Erschließung liegen.

Während der diesjährigen Winterspiele in **Cortina d'Ampezzo** brachten die italienischen Organisatoren 1.400 Skiläuferinnen, Bobfahrer und Curlingspieler mit ihrer Betreuer in 350 Tiny Houses auf einem ehemaligen Flugplatz unter. In den neun Quadratmeter kleinen Zimmern mussten die Sportler auch ihre zum Teil umfangreiche Ausrüstung verstauen. Sonderlich begeistert sollen sie über die Enge nicht gewesen sein.

Forschen und entdecken im Tiny House-Dorf

Seit Oktober 2025 wächst laut Homepage der Uni Bremen auf dem alten Campingplatz am Stadtwaldsee „ein Dorf der Zukunft“ heran, und zwar „mit kleinen Häusern, großen Ideen und echter Energie.“ Gemeint ist „Bestville“, eine Ansiedlung aus fünf Tiny-Häusern, die jeweils einer bestimmten Energiequelle – Wind, Wasser, Sonne oder Wasserstoff – gewidmet und mit modernen Messeinrichtungen und interaktiven Touchscreens ausgestattet sind.

Das als „Demonstrationsort für nachhaltige Technologie“ ausgewiesene Uni-Projekt soll „die Energiewende für alle verständlich und erlebbar“ machen. Angestrebt wird, den Besuchern – insbesondere Kindern, Jugendlichen oder Schulgruppen – innovative Konzepte und Lösungen rund um komplexe Energiesysteme näher bringen.

„Bestville“ ist laut Pressemitteilung der Uni Bremen als „Living Lab für nachhaltige urbane Energiesysteme konzipiert und bietet Räume für Forschung, Experimente und gemeinschaftliches Engagement.“ Das Projekt zeige die Schnittstelle zwischen Technologie, Gesellschaft und Ökologie auf und fördere Innovationen für den Alltag im Bereich Energie.

Das Tiny House-Dorf des Fachgebiets Resiliente Energiesysteme (FGRES) wird vom Bund und der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft gefördert, als Projektpartner kommt das Kreisjugendwerk der AWO Bremen hinzu. Gegenwärtig wird das Baugelände hergerichtet, im Herbst soll das Dorf fertig sein.

Tiny Houses und die Bremer Stadtplanung: Kommentar „Weltfremdheit“ auf der nächsten Seite

Soziale Scheußlichkeiten

Tiny Homes sind blanker Luxus. Von Nikolaus Bernau

Der nachfolgende, leicht modifizierte Beitrag ist am 11.06.2025 im Berliner „Tagespiegel“ erschienen. Der Autor Nikolaus Bernau ist Kunsthistoriker und Architekturkritiker.

Neulich standen 22 Tiny Homes auf dem Parkstreifen an der Budapester Straße in Berlin. Die Investoren-Konferenz „Superreturn International 2025“ – was für ein Trumpesker Titel – hatte die Kleinsthäuser aufstellen lassen. Es war genau das richtige Ambiente für ein Treffen von allzu oft sozial- und wohnungspolitisch ignoranten Immobilienfirmenvertretern.

Tiny Homes sind im Gegensatz zu den Behauptungen ihrer Verteidiger blanker Luxus. Sie tragen allenfalls dann zur Lösung der Wohnungsfrage bei, wenn sie dicht an dicht in einer Hochgarage stehen. Dann

kann man aber auch ein richtiges Haus bauen.

Wenn man nicht selbst Hand anlegt und Omas Grundstück kostenfrei zum Abstellen nutzen kann, sind sie extrem teuer in der Herstellung. Man benötigt im Vergleich zu jedem Mehrfamilienhaus extrem viel Material. Auch sonst verbrauchen sie unangemessen viel Natur, können meist nicht anständig isoliert werden, nutzen den kostbaren Boden bei Einzelaufstellung lächerlich ineffizient, brauchen dafür aber die volle Infrastruktur mit Elektro-, Zu- und Abwasserleitungen. Und selbstverständlich gutes Internet. Sonst kollabiert der ganze Kult um die Reduktion.

In einer Gesellschaft, in der Individualität das Leitmotiv ist, sind Tiny Homes in Sachen Wohnungsnot etwa das, was der neckische Bauernhof der französischen Königin Marie

Antoinette in Park von Versailles war: Verhüllung der tatsächlichen Machtverhältnisse. Während Madame und ihre Freunde beim Lesen von Rousseau und Voltaire dem Kult um das Einfache und Klare huldigten, wurden wenige hundert Meter weiter Bauern und Bürger mit immer neuen Steuern, ineffizienten Verwaltungen und politischer Entmündigung ausgebeutet.

Wissen die Berliner Super-Investoren, dass Revolutionen fast immer auch durch Wohnungsnot ausgelöst wurden? Sicher wurde in einem der Tiny Homes in der Budapester Straße auch über das finanzierbare Wohnen des Mittelstands oder den Sozialbau gesprochen. Immerhin stellte jener Berliner Senat hier die Grundstücke bereit, der sonst Parkplätze zu unantastbaren Heiligtümern erklärt.



Darf's etwas mehr Platz sein? Tiny Houses wie hier im „Land of Green“ gibt es auch für Familien. Oder für Bewohner mit gehobenem Anspruch. Zwei Etagen machen es möglich.

Foto: Büro Schulz

Weltfremdes Steckenpferd

Kommentar: Tiny Houses verschlingen Flächen und Kapazitäten

Weltfremdheit – das kennzeichnet die Bremer Stadtplanungsbehörden. Es sei denn, die Öffentlichkeit soll beim Tiny House bewusst getäuscht werden. Absurde Begründungen sollen das Hobby der Planer zulasten von Allgemeinheit und Steuerzahlern legitimieren.

Beschäftigen wir uns mit den Scheinargumenten aus dem 30-seitigen Bericht „Ressourcenschonende Nutzung von Holz“ aus Abteilung 6 der Bausenatorin. Schon heute wird in den Lieferländern die Abholzung ganzer Wälder für den Holzbau wegen der entstehenden Umweltschäden verboten. Schottergärten werden mangels Grün mit hohem Personalaufwand verfolgt. Aber Holzbau ist ökologisch? „Sharing Kultur“ – ein rechnerisch undefinierbarer Begriff, der schon durch den Übergebrauch an Land seinen Wert verliert. „Vorteile bei Suffizienz, Konsistenz

und Effizienz“ – Leerformeln für Nicht-lateiner.

Eines steht fest und wurde schon im März 2023 bisher unwidersprochen durch im Blog „bremensogesehen“ veröffentlichte Zahlen bewiesen: Ein Tiny House verbraucht je Quadratmeter Wohnfläche etwa die 5- bis 10-fache Grundstücksfläche im Vergleich zu einem Reihnhaus.

Grundsätzlich gilt, dass Bebauung je umweltfreundlicher ist, je weniger Quadratmeter Grundstück für ein Quadratmeter Wohnfläche verbraucht werden. Versorgung, Entsorgung, Postzustellung, Heizwärme, Wasser, Kanal, Müllabfuhr, Verkehr, CO₂ Belastung usw. steigen mit der Fläche quadratisch und nicht, wie von Stadtplanern oft angenommen, linear.

Die mangelnden mathematischen

Kenntnisse der Planer zur Definition dieses Zusammenhangs führen zu hoher Umweltbelastung. Die umweltfreundlichste Bauform ist diejenige, die je Quadratmeter Wohnfläche den wenigsten Anteil an Land benötigt. Umweltgerechte Zielvorstellung der Stadtplanung sollte es sein, den Grundstücksanteil je Quadratmeter Wohnfläche zu senken, statt die Bremer als Laborratten für überbeuerte Bauexperimente zu missbrauchen. Schon heute werden in Deutschland täglich über 70 Fußballfelder zur Bebauung verbraucht. Muss Bremen auch noch dazu beitragen?

Planen ohne Rückkoppelung

Allzu oft entsteht der Eindruck, dass die Planungshoheit des Staates genutzt wird, um zu erzwingen, was der Markt nicht in der Lage ist zu tragen. Wenn Planungsvorgaben von staatlicher Seite keine Rückkopplung mehr in die wirtschaftliche Wirklichkeit haben, dann entsteht, wie zur Zeit, eine Unterversorgung von Wohnungen, die nur durch eine erhebliche Verminderung der überbordenden Baubürokratie im Planungssektor aufgefangen werden kann.

Tiny Houses tragen bestimmt nicht dazu bei. Sie verschenken Planungs-, Zeit- und Grundstückskapazitäten, erfordern überproportionale Infrastruktur, verteuern Ver- und Entsorgung für das Hobby von Wenigen, die uns alle über Gebühr belasten. Steuergeld von Land und Bund wird versenkt, die Umwelt extrem belastet. Es wäre nur logisch, wenn sich die Grundsteuer am Verbrauch von Grundstück je qm Wohnfläche orientiert und auch die Kinderspielplätze dabei eingerechnet werden.

Oder sind die Tiny Houses spezielle Bauformen für Kinderlose, die nicht zur Sicherung von Renten und Zukunft beitragen? Das wäre schlimm. KHG

Grosse kooperiert mit der Gewoba

Gemeinsames Projekt mit Wohnraumförderung gestartet

Unter dem Projektnamen „Fleethäuser“ hat das ARGE-Mitgliedsunternehmen Justus Grosse im Rahmen einer Bauträgerkooperation mit der Gewoba den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern im Woltmershauser Tabakquartier gestartet. Bis Mitte 2028 sollen insgesamt 126 geförderte Mietwohnungen entstehen, die nach der Fertigstellung ins Portfolio der Gewoba übergehen.

Die Neubauten werden nach Plänen des Bremer Büros Hilmes Lamprecht Architekten an der Straße Am Gaswerkgraben realisiert. Die vier- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäuser mit Flachdach und Klinkerfassade verfügen über 126 bar-

rierefreie Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, zwei sind rollstuhlgerecht. Der Mietpreis pro Quadratmeter liegt aufgrund der öffentlichen Wohnraumförderung bei 6,80 Euro kalt.

Die Wärmeenergieversorgung der „Fleethäuser“ erfolgt über das vorhandene regenerative Nahwärmenetz des Tabakquartiers. Die klimafreundlichen Neubauten im Effizienzhaus-Standard EH 40 werden zudem mit PV-Anlagen und Gründächern versehen. Regenwassermulden sorgen dafür, dass Überschwemmungen bei Starkregenereignissen vermieden werden können.

Mittels der Zusammenarbeit mit der Gewoba gehe man „einen bedeutenden Schritt, um geförderte Wohnungen zu realisieren“, erklärte Burkhard Bojazian, geschäftsführender Gesellschafter von Justus Grosse, aus Anlass des Baubeginns. „So verbinden wir die Entwicklung eines urbanen, lebendigen Quartiers mit dem Anspruch, dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“



Illustration: Justus Grosse

KOMPETENT, ERFAHREN UND ENGAGIERT.



Moderne Technologien, die Bündelung unterschiedlichster Kernkompetenzen und über Generationen weitergegebene Erfahrung machen die AUGUST REINERS Bauunternehmung GmbH zum starken Partner im Bausektor in ganz Deutschland. Wir realisieren Projekte aller Größenordnungen und erbringen Bau-dienstleistungen im gesamten Spektrum vom Hoch- und Tiefbau über den Ingenieur- und Tunnelbau bis zum Rohrleitungsbau und der Bauwerkserhaltung. Die breite Aufstellung unserer Leistungsbereiche ermöglicht uns, Schnittstellen zum Vorteil unserer Kunden gewinnbringend zu nutzen. Als dienstleistungsorientierter Ansprechpartner realisieren wir Projekte von der Konzeption bis zur Fertigstellung. Dabei verbinden wir Qualität und Wirtschaftlichkeit, um immer die bestmögliche Lösung für unsere Auftraggeber zu finden.



AUGUST REINERS Bauunternehmung GmbH

Arberger Hafendamm 16 | 28309 Bremen · T +49 421 4107-0 · info@hegemann-reiners.de · www.hegemann-reiners.de



Hoch die Schippe! Die Architekten Georg Schönborn und Kathrin Schmitz, Thorsten Nagel, Özlem Ünsal, Olaf Mosel und Mariusz Kupka vom Generalunternehmer Freytag & von der Linde (von links) beim ersten Spatenstich für „Solitär 2“ (rechts) Foto: Procon-Gruppe



Illustration: Studio Bö

„Leuchtturm“ für das Steingut-Quartier

ARGE-Unternehmen starten Großprojekt in Grohn mit „Solitär 2“

Monatelang dominierten die Abrissbagger das Geschehen auf dem ehemaligen Gelände der Norddeutschen Steingut in Grohn. Mit dem ersten Spatenstich für das erste, „Solitär 2“ genannte Wohngebäude hat auf der rund zehn Hektar großen Industriebrache nun die Aufbauphase des für Bremen-Nord bedeutenden Stadtentwicklungsprojekts begonnen.

Am 9. März trafen sich Vertreter der ARGE-Mitgliedsunternehmen M-Projekt GmbH & Co. KG und der Procon-Gruppe vor Ort mit Bausenatorin Özlem Ünsal, um das Bauvorhaben offiziell zu starten. Bis Ende 2027 wird der Generalunternehmer Freytag & von der Linde nach Plänen des Berliner Architekturbüros Schönborn Schmitz BDA 62 geförderte, zwischen 40 und 75 m² große Mietwohnungen errichten. Ein erster sichtbarer Schritt in Richtung lebendige Nachbarschaft erfolgt be-

reits im Mai. Dann wird die Kita Süd an den Betreiber Hans Wendt gGmbH übergeben.

Das achtgeschossige Gebäude „Solitär 2“ markiert quasi den „Leuchtturm“ des künftigen „Steingut-Quartiers“ mit Wohnungen, Kitas, Gewerbe, Pflege und Gastronomie. „Ein Ort, an dem wir Wohnen und Arbeiten zusammenbringen“, freute sich Özlem Ünsal und stuft das Bauvorhaben als „Ergebnis einer guten und pragmatischen Zusammenarbeit zwischen Stadt und Investoren“ ein. „Gerade in einer schwierigen Zeit für den Wohnungsbau ist es ein wichtiges Signal, dass hier weiterer bezahlbarer Wohnraum in guter Lage geschaffen wird“, erklärte sie.

Eine Auffassung, der sich Procon-Geschäftsführer Thorsten Nagel gern anschloss: „Der erste Spatenstich ist eine der ältesten Traditionen am Bau. Es ist nicht

nur der Baubeginn für ein Vorhaben, wir legen hier den Grundstein für bezahlbaren Wohnraum und darüber hinaus für ein durchaus bedeutendes Quartier im Bremer Norden.“ Nach der für 2027 angestrebten Fertigstellung von „Solitär 2“ werde – so Nagel gegenüber der „Norddeutschen“ – „Solitär 4“ mit weiteren 38 Wohnungen folgen.

Die 1869 gegründete Norddeutsche Steingut AG produzierte u. a. Fliesen und Haushaltskeramik in Grohn und war zeitweise mit bis zu 1.900 Beschäftigten einer der größten Arbeitgeber im Bremer Norden. 2014 wurde die Fertigung am Standort eingestellt. Ein Teil des Grundstücks wurde in der Folge für eine städtebauliche Nutzung vorbereitet. 2020 kam es zur Gründung einer Projektentwicklungs-AG, ein Bebauungsplan wurde 2024 beschlossen. Nach dem aufwendigen Abriss mehrerer Altgebäude liefen im Sommer 2025 die ersten Erschließungsmaßnahmen und Hochbauaktivitäten an.

Zweite Kita für „Quirl“ ist fertig

Brebau übergibt Einrichtung mit 65 Plätzen in Arsten

Als „echten Gewinn für die Familien im Quartier“ hat Bildungssenator Mark Rackles die neue Kita in der Carl-Katz-Straße in Arsten bezeichnet, die das ARGE-Mitglied Brebau GmbH im März nach 18-monatiger Bauzeit an die „Quirl Kinderhäuser e.V.“ übergeben hat. Drei Jahre zuvor hatte das Unternehmen bereits die Einrichtung an der benachbarten Felix-von-Eckhardt-Straße für „Quirl“ errichtet.

Die Kita in der Carl-Katz-Straße verfügt über eine Nutzfläche von rund 800 m² und bietet Platz für 65 Kinder in einer U3-Gruppe, in einer alterserweiterten Gruppe sowie in zwei Ü3-Gruppen. Eine Erweite-

rung auf bis zu 80 Plätze ist möglich.

Im Erdgeschoss ist der U3-Bereich mit direktem Zugang zum Außenspielbereich angesiedelt, im Obergeschoss die beiden Ü3-Gruppen. Hier befindet sich auch der große Bewegungsraum, über den sich Brebau-Geschäftsführer Björn Schnautz bei der Eröffnung besonders freute: „Ein Ort, an dem Kinder ihre Fähigkeiten entdecken, Selbstvertrauen gewinnen und mit Freude wachsen können.“

In der mit einer Fußbodenheizung ausgestatteten Einrichtung sorgen bodentiefe

Fenster für eine helle Atmosphäre. Zudem wurden die Gruppen- und Bewegungsräume bis in den Giebel geöffnet. Die öffentlich zugänglichen Bereiche der Kita sind barrierefrei gestaltet. Für die nachhaltige Energieversorgung des Gebäudes – Architekten: Büros „Kukuk“ (Ausführungsplanung) und GME (Entwurf) – sorgen eine starke Photovoltaikanlage sowie eine Luft-Wärmepumpe.



Foto: Büro Schulz

PERSONALIEN

Björn Siemer (44), bislang u. a. Geschäftsführer der Sparkasse Immobilien Bremen GmbH, ist als Geschäftsführer der Holding zur Specht-Gruppe gewechselt. Zu seinen Aufgaben gehört u. a. die operative Weiterentwicklung der unterschiedlichen Geschäftsfelder sowie die gruppenweite Steuerung der Specht Gruppe.

Der Vorstand der Bremer Gewoba AG wird ab 1. Januar 2027 durch **Melanie Seuring** ergänzt. Der Aufsichtsrat des Unternehmens folgte damit nach Abschluss eines bundesweiten Bewerbungsverfahrens dem Votum des Auswahlgremiums und stimmte der Beru-

fung der Prokuristin der Hovoge Wohnungsbaugesellschaft mbH in Berlin zu. Seuring arbeitete nach einem BWL-Studium u. a. bei der Deutschen Annington und der Vonovia. Sie wird die Gewoba gemeinsam mit Anja Passlack leiten und tritt die Nachfolge von Manfred Corbach an, der in den Ruhestand geht.

René Kotte, bisher Leiter des Bauamtes Bremen-Nord, hat die Abteilungsleitung Stadtplanung und Bauordnung im Bauressort übernommen. Er habe „in einem starkem, auch extern besetzten Bewerbungsfeld erfolgreich überzeugen können“, hieß es in einer Hausmitteilung. Kotte folgt auf Arend Bewernitz, der zum Senatsbaudirektor aufgestiegen ist.



WIR BAUEN ZUKUNFT. HOCH HINAUS UND FÜR DIE REGION.

Seit 150 Jahren baut das Bauunternehmen Gottfried Stehne Räume zum Leben und Arbeiten in der Region.

STRASSEN- U. TIEFBAU HOCH- U. INGENIEURBAU LEITUNGSBAU

www.stehne.de

Bewegung in Gröpelingen

Marodes „Koschnick-Haus“ zum Abriss freigegeben

Die Bagger können anrollen: Özlem Ünsal, Bremens Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, hat der „Brestadt“ am 17. Februar 2026 den offiziellen Auftrag erteilt, das „Koschnick“-Haus in Gröpelingen fachgerecht zurückzubauen und die Quartiersentwicklung voranzubringen. Der Kaufvertrag mit dem bisherigen Eigentümer ist geschlossen worden, der Kaufpreis liegt dem Vernehmen nach bei 40.000 Euro.

Das Anfang des 20. Jahrhunderts erbaute Wohn- und Geschäftshaus in der Geeststraße 134 war lange Zeit im Besitz der Familie des früheren Bremer Bürgermeisters Koschnick, der in Gröpelingen aufwuchs. Nach einem Brand vor mehr als 20 Jahren stand das Gebäude leer und verkam zusehends zur „Schrott-Immobilie“, die insbesondere der Nachbarschaft zum Dorn im Auge wurde.

Ein Eindruck, den auch Özlem Ünsal gewonnen hatte. Sie bezeichnete das Haus als „schwierigen Ort in Gröpelingen, der zuletzt weder seinem Namen noch seiner Funktion als Gebäude gerecht wurde“. Mit dem Rückbau werde dieses „traurige Kapitel“ endgültig beendet und Raum für Neues frei: „Für mich als Bau-senatorin ist klar: Wir werden bei Problem-immobilien nicht zuschauen, wenn Stadt-teile massiv darunter leiden – wir übernehmen Verantwortung gemeinsam mit der Brestadt und mit klarem Fokus auf unsere Quartiere“, erklärte Özlem Ünsal.

Özlem Ünsal: „Wir werden bei Schrott-immobilien nicht zu-schauen, wenn Stadtteile massiv darunter leiden.“



Foto: Archiv



Nur noch eine Ruine: Das Koschnick-Haus Foto: Archiv

Die regionalen Medien hatten das Thema in den vergangenen Jahren immer wieder aufgegriffen. „Wie ein fauler Zahn ragt der vierstöckige Bau aus der Häuserreihe heraus“, hieß es etwa am 6. Oktober 2025 im Weser-Kurier. Nun soll er also weg und der davor liegende Willy-Hundertmark-Platz aufgewertet werden. Gegen die zwischenzeitlich seitens des Baurechts erlassene Abrissverfügung hatte der Eigentümer zwar geklagt, blieb jedoch erfolglos: Das Verwaltungsgericht bezweifelte, dass er ein ernsthaftes Interesse an einer Sanierung habe. Zudem bestätigte ein Statiker der Baubehörde vor Gericht die akute Einsturzgefahr.

Petition pro Abriss

Auch Bemühungen aus der Mitte des Stadtteils, die auf einen Erhalt der Immobilie abzielten, waren ins Leere gelaufen. Zuletzt (2022) forderte selbst die Initiative „Koschnick-Haus“ das Baurecht in einer Petition auf, den Rückbau der Bauruine zu veranlassen und den „unhaltbaren Zustand zu beseitigen“. Weiter hieß es, seit 2014 stehe das Gebiet um die Goosestraße/Geeststraße „im Fokus der Stadtteilentwicklung als einer der Eingangsbe-reiche nach Gröpelingen, die laut Integriertem Entwicklungskonzept für den Stadtteil aufgewertet werden sollen“.

Mit dem Abriss wird nun der Boden bereitet. Und dann? Denkbar wäre eine öffentliche Nutzung, weshalb Christiane Gartner, Geschäftsführerin des Vereins „Kultur vor Ort“, gegenüber „buten un binnen“ ein „Haus der Demokratie“ ins Spiel brachte, „ein Zentrum der politischen Bildung für junge Menschen.“ Beiratssprecher Martin Reinekehr („Wir atmen auf, dass sich endlich etwas tut.“) plädiert hingegen für Wohnen, vorzugsweise für Studenten. „Die Hochschule für Künste ist nicht weit, der Bedarf an Wohnraum groß“, erklärte der SPD-Politiker auf Anfrage der „Bauen“-Redaktion. „Und der Stadtteil könnte mehr junges Leben gut vertragen.“

Fazit: Noch ist völlig offen, was auf den Abriss folgen soll. Auch die Höhe der Kosten ist laut „Brestadt“ unklar. Mit den Arbeiten solle begonnen werden, sobald die Bestätigung der Städtebauförderung vorliegt und die beabsichtigte Schadstoffuntersuchung abgeschlossen ist.

BEST PRACTICE: NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG IM BREMER TABAKQUARTIER



Das Bremer Tabakquartier zeigt beispielhaft, wie eine zukunftsfähige und wirtschaftliche Energieversorgung in einem gemischt genutzten Stadtquartier umgesetzt werden kann. Auf dem über 20 Hektar großen Areal der ehemaligen Martin-Brinkmann-Zigarettenfabrik entsteht unter der Federführung von Justus Grosse bis 2028 ein urbanes Quartier für Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Kultur mit bereits über 300 ansässigen Unternehmen. swb hat frühzeitig ein integriertes, flexibel anpassbares Energiekonzept entwickelt und realisiert.

Kern des Ansatzes ist ein **zweistufiges Wärmenetz**, das den unterschiedlichen energetischen Anforderungen von Bestandsgebäuden und energieeffizienten Neubauten gerecht wird. Ein Primärnetz mit höheren Vorlauftemperaturen versorgt die erhaltenswerte Bestandsbebauung zuverlässig, während ein temperaturreduziertes Sekundärnetz für Neubauten und umfassend sanierte Gebäude eingesetzt wird. Dieses wird überwiegend durch **Wärmepumpen gespeist, die Umweltenergie aus Abwasser nutzen** – ein innovativer

Beitrag zur CO₂-Reduktion. Eine Netzkopplung stellt Versorgungssicherheit auch in Spitzenlastfällen sicher.

Das Projekt wurde durch **geförderte Machbarkeitsstudien und Bundesförderprogramme für effiziente Wärmenetze** begleitet und schließlich im Contracting-Modell umgesetzt, inklusive Betrieb durch swb. Ergänzend erzeugen **Photovoltaikanlagen** vor Ort erneuerbaren Strom für Mieterstrommodelle, Kundenanlagen und E-Mobilitätsangebote mit intelligentem Lastmanagement.

Fazit

Das Tabakquartier steht für eine ganzheitliche, skalierbare und förderfähige Quartierslösung, die technische Innovation, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit verbindet. Damit liefert swb ein überzeugendes Best-Practice-Beispiel für moderne urbane Energieversorgung.



swb.de/quartiere



FÜR HEUTE. FÜR MORGEN. FÜR MICH.

„It's a Long Way to Tipperary ...“

Der „Bremer Weg“ – Rückblick und die Frage: Wie geht's weiter?

In unserer Ausgabe Oktober 2025 haben wir über den Sachstand bei der Entwicklung des „Bremer Wegs“ berichtet (Seite 8/9, „Stolpersteine auf dem Bremer Weg“). Marco Meyer, Geschäftsführer des ARGE-Mitgliedsunternehmens Buhlmann Immobilien, blickt im nachfolgenden Artikel zurück und stellt die Frage: „Wie geht's weiter?“

Am 13. Mai 2025 hat die „Senatskommission Wohnungsbau“ offiziell die Entwicklung eines „Bremer Weges zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen Bauen“ in Auftrag gegeben. Erklärtes Ziel ist ein Katalog an Maßnahmen, der es ermöglicht, schon vor Beginn eines Bauprojektes die Kostenwirksamkeit und den angestrebten Standard im Sinne der Kosteneffizienz und Zukunftsfähigkeit abzustimmen und damit Planungssicherheit zu gewährleisten.

Vereinfacht gesagt: Schnellere und schlankere Prozesse zur Schaffung von Baurecht mit weniger teuren behördlichen Auflagen/Verpflichtungen, um Wohnraum günstiger herstellen zu können. Die hiesigen Akteure des Wohnungsmarktes und der Bauwirtschaft, darunter die ARGE Freier Wohnbau, und die am Baugenehmigungsprozess beteiligten Fachbehörden

Marco Meyer:
„Der anfänglichen Euphorie folgte eine eher ernüchterte Erwartung an das spätere Gesamtergebnis.“



der Stadt Bremen wurden aufgerufen, dieses Ziel gemeinsam anzustreben, Vorschläge zu unterbreiten und Möglichkeiten zur Reduzierung behördlicher Vorschriften aufzuzeigen, um sie zu reduzieren oder abzuschaffen.

Als Orientierung für den „Bremer Weg“ sollte der erst kurz zuvor umgesetzte „Hamburger Weg“ dienen. Er war in drei getrennten Arbeitskreisen mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten entwickelt worden und weist zahlreiche Einspar- und Optimierungspotentiale für ein schnelleres und preiswerteres Bauen in Hamburg auf. Daran soll – so die Zielsetzung der „Senatskommission Wohnungsbau“ – der „Bremer Weg“ anknüpfen. Für die Umsetzung wurde die gleiche Organisationsstruktur wie in Hamburg gewählt, basierend auf drei Arbeitskreisen mit den Schwerpunkten „Kostenreduzierende Baustandards“, „Optimierte Bauprozesse und

ARGE stellte zielgerichteten Maßnahmen-Katalog zusammen

Folgerichtig begann die ARGE Freier Wohnbau umgehend mit den Vorbereitungen, benannte im Mai jeweils zwei bis drei Vertreter in den Arbeitskreisen und stellte einen Katalog geeigneter Maßnahmen zusammen, um das gemeinsame Ziel „kostengünstiges Bauen“ zu erreichen.

Die ersten Sitzungen der Arbeitskreise fanden unter Leitung des Baurechts mit Unterstützung von Neitzel Consulting (hat den Hamburger Weg beratend und organisatorisch begleitet) statt. Dabei mussten die ARGE-Vertreter angesichts der bis zu 40 Teilnehmer aus den Behörden jedoch sachlich betrachten feststellen, dass nicht alle Beteiligten tatsächlich der Zielsetzung der „Senatskommission Wohnungsbau“ entsprechen wollten.



Bauplanung“ und „Beschleunigte Verwaltungsverfahren“.

Das von der Kommission vorgegebene Zeitfenster für die Umsetzung war angesichts des sehr komplexen Themenbereichs und der hohen Anzahl der Beteiligten recht knapp bemessen. Die drei Arbeitskreise sollten von Anfang Juni 2025 an tagen und bis Ende September 2025 die Ergebnisse präsentieren. Auf dieser Grundlage sollten anschließend in einer Unterarbeitsgruppe die entsprechenden Empfehlungen zur weiteren politischen Umsetzung für die „Senatskommission Wohnungsbau“ vorbereitet werden.

Die geforderten Vorschläge für günstigeres Bauen durch beispielsweise die Vereinfachung von behördlichen Genehmigungs- und Abstimmungsprozessen, die Abschaffung von kostentreibenden baurechtlichen und behördlichen Auflagen sowie die Aufhebung von „Bremensien“ (bremische Standards, die über die vom Bund eingeführten Standards hinausgehen) wurden fast ausschließlich von den Vertretern der ARGE eingebracht. Seitens der zahlreichen Vertreter der einzelnen Fachbehörden der Stadt Bremen kamen jedoch kaum konstruktive Vorschläge zur Kostenreduktion, stattdessen aber Gegenargumente, warum die ARGE-Vorschläge nicht umsetzbar wären.

Insofern sahen sich die ARGE-Teilneh-

mer in gewisser Weise in einer Aktiv-Rolle, denen eher passiv agierende städtische Vertreter gegenüber standen, was nicht dem gemeinsam erteilten Auftrag der „Senatskommission Wohnungsbau“ entsprach. Die anfängliche Euphorie wechselte bei den ARGE-Vertretern folglich in eine eher ernüchterte Erwartung an das spätere Gesamtergebnis des „Bremer Wegs“.

An dieser Stelle möchten wir aber nicht unerwähnt lassen, dass es auch einige Vertreter auf Seiten der Stadt gab, die sich sehr engagierten und im Rahmen ihrer Möglichkeiten versuchten, den gesamten Prozess positiv zu beeinflussen. Unter deren Mitwirkung sind beispielsweise auch Sonder-Arbeitsgruppen für eine Kostenoptimierung bei „Erschließungsmaßnahmen“ und Vereinfachungen bei der „Solarpflicht mit dem Dachbegrünnungsgesetz“ entstanden.

Optimierungsvorschläge erreicht

Im Laufe der zahlreichen Arbeitskreissitzungen konnten bis Ende September 2025 gleichwohl zahlreiche Optimierungsvorschläge in allen drei Arbeitskreisen erarbeitet werden. Diese wurden in eine Liste aufgenommen und nummeriert. Bei mehreren Themen konnte im Anschluss auch eine gewisse Übereinstimmung mit den jeweils betroffenen Fachbehörden erzielt und der Punkt als „gemeinsam geeint“ dargestellt werden.

Es blieben jedoch noch ca. 26 Themen/Punkte offen, zu denen sich die Beteiligten nicht auf eine gemeinsame Lösung verständigen konnten. Diese Punkte wanderten in einen „Themenspeicher“ und sollten zu einem späteren Zeitpunkt bearbeitet werden. Bei diesen Themen handelt es sich jedoch größtenteils um Punkte, die noch ein sehr großes Einspar- und Optimierungspotential aufweisen und

damit auch eine nicht unerhebliche Senkung der Baukosten verursachen würden. Leider wurden diese Themen – mit einer Ausnahme – trotz wiederholter Nachfrage der ARGE bis heute nicht wieder aufgegriffen.

Anfang November 2025 verkündete die „Senatskommission Wohnungsbau“ in den Medien bekanntlich den Abschluss des „Bremer Wegs“ und prognostizierte eine rechnerische Einsparung von rund 1.250 Euro/m² Wohnfläche. Die zahlreichen „Optimierungsvorschläge“ aus dem „Bremer Weg“ können jedoch – wie von der ARGE bereits damals erläutert – bei einem Projekt niemals vollständig umgesetzt werden, sondern es kommen gegebenenfalls nur einzelne zum Tragen. Somit



Schneller zum Richtfest auf dem „Bremer Weg“? Noch ist ein beschwerlicher Aufstieg zu überwinden Fotos: Archiv

ist eine Reduzierung der Baukosten auch nur sehr eingeschränkt zu erwarten.

Zudem ist der Grundgedanke des „Bremer Wegs“, zwischen der Bauwirtschaft und den Vertretern/Ansprechpartnern der Stadt gemeinsame Lösungen zur Reduzierung der Baukosten zu finden und Einsparungs- und Optimierungsvorschläge zu berücksichtigen, bei den meisten Mitarbeitern der Stadt noch gar nicht präsent. Teilweise fehlt es hier auch an der rechtlichen Umsetzung innerhalb der Fachbehörden oder an der erforderlichen Dienstweisung der Abteilungsleiter an die „Arbeitsebene“.

Zögerliche Amtsführung

Aus aktuell laufenden Gesprächen mit der Stadt berichten ARGE-Vertreter, dass Ansprechpartner der Fachbehörden weiterhin überwiegend an den bisherigen Anforderungen und „Vorgehensweisen“ festhalten. Unter anderem werden Anfragen zur Erleichterung bestehender Regelungen in B-Plänen oder in städtebaulichen Verträgen mit „teuren“ Gestaltungsvorgaben zur Gebäudearchitektur nur sehr zögerlich behandelt. Zudem sind weiterhin extrem lange Abstimmungszeiträume die Regel. Diese Vorgehensweise verhindert damit ebenfalls, die Baukosten zu reduzieren und ein Wohnungsbauprojekt in der jetzigen schwierigen Baukonjunktur kurzfristig zur Umsetzung zu bringen.

Im Ergebnis muss festgestellt werden, dass eine spürbare Reduzierung der Baukosten bisher nicht eingetreten ist und der „Bremer Weg“ mit der Veröffentlichung des Abschlussberichtes im November 2025 eigentlich erst begonnen hat. Bis man ein spürbares Ergebnis haben wird, ist also noch eine lange Strecke zu gehen. Oder um mit dem „Kaleu“ aus dem Film-Klassiker „Das Boot“ zu sprechen: „It's a Long Way to Tipperary“.

Baupolitik zum Frühstück

ARGE-Mitglieder zu Gast bei der SPD-Fraktion

Kaffee, belegte Brötchen und ein intensiver Meinungsaustausch. Diese „Zutaten“ gehörten zum baupolitischen Frühstück, zu dem Falk Wagner Mitglieder unserer ARGE eingeladen hatte.

Der baupolitische Sprecher der SPD-Bürgerschaftsfraktion wollte unter anderem erfahren, welche Vorstellungen und Erwartungen die Fachleute aus der Bauwirtschaft etwa mit dem „Bremer Weg“ verbinden und wie sie die bisherige Diskussion über dieses Thema einstufen.

Doch dabei blieb es nicht allein: Auch

„Umgedrehte Kommode“: Wohnen und Gastro im alten Wasserturm

Einen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Gastronomie sehen die Pläne für die künftige Nutzung der „umgedrehten Kommode“ auf dem Stadtwerder vor. In dem denkmalgeschützten früheren Wasserturm sollen 28 zwischen 50 und 250 m² große Wohnungen entstehen.

Ergänzt wird das Projekt durch zum Teil öffentlich genutzte Flächen im Erd- und Untergeschoss, Büroflächen im benachbarten Kesselhaus und eine gastronomische Nutzung im „Brunnenhaus“ bezeichneten Außenbereich. Ein entsprechende Baugenehmigung liegt mittlerweile vor.

Vorausgegangen war ein zweiphasiger, bundesweit besetzter Hochbauwettbewerb, den das Bremer Büro Westphal Architekten BDA für sich entschieden hatte. Amer Sandawi, Projektentwickler und neben Wolfgang Weber Geschäfts-

die Themen Entbürokratisierung und Beschleunigung der Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben sorgten für lebhaft Diskussionen. Aus der Praxis wurde berichtet, welche Langzeitkosten entstehen, wenn das Fachressort vor der Erschließung von Straßen, insbesondere beim Neubau von Wohnquartieren, eine Doppelabsicherung durch Bürgerschaften einfordert.

Falk Wagner sagte zu, das Thema auf

parlamentarischer Ebene zur Sprache zu bringen, was mittlerweile bereits geschehen ist: Als Folge einer Anfrage in der Bürgerschaft ist vereinbart worden, gemeinsam an dem System zu arbeiten. – Für den Herbst wurde ein weiterer Gesprächstermin zwischen dem SPD-Politiker und der ARGE verabredet.



Mitglieder der ARGE, zu Gast bei Falk Wagner (Mitte)



Aufgesetztes Dachgeschoss und erhöhte Ecktürmchen – diese Ansicht der nach Entwürfen des Architekten Johann Georg Poppe errichteten „umgedrehten Kommode“ soll sich künftig vom Osterdeich aus gesehen bieten

führender Gesellschafter der Projektgesellschaft Umgedrehte Kommode (PUK), kündigte an, dass im Sommer mit den Arbeiten in dem 47 Meter hohen und seit 2008 leerstehenden Gebäude begonnen werde. Die Investitionssumme beträgt laut PUK-Homepage insgesamt rund 60 Mio. Euro, die geplante Fertigstellung wird mit Ende

2027 angegeben. Der einstige Wasserturm wird dem Historismus zugerechnet und war 1873 nach zweijähriger Bauzeit fertiggestellt worden. Seine vier Ecktürme wirken wie Füße eines auf dem Kopf stehenden Möbelstücks, woraus im Volksmund die „umgedrehte Kommode“ wurde.



ARGE Freier Wohnbau

c/o Gebr. Rausch WOHNBAU GmbH & Co. KG
Am Wall 196, 28195 Bremen,
Tel. 0421/320013

Unsere Mitglieder:



ASSET Firmengruppe

Asset Berlin Wohnimmobilien GmbH
Am Waller Freihafen 1a, 28217 Bremen
Tel. 0421/2035601, Fax 0421/2035688
www.asset-firmengruppe.de
service@asset-firmengruppe.de



DETLEF HEGEMANN HEGEMANN + REINERS GRUPPE

DETLEF HEGEMANN Immobilien Management GmbH
Arberger Hafendamm 16, 28309 Bremen
Tel. 0421/4107-0
immobilien@hegemann-reiners.de
www.hegemann-reiners.de



Planung + Bau GmbH & Co. KG
Lise-Meitner-Straße 2, 28359 Bremen
Tel. 0421/2204-0
www.bauatelier-nord.de, info@bauatelier-nord.de



HO Immobilien + Baukonzepte GmbH
Rockwinkler Heerstr. 112, 28355 Bremen
Tel. 0421/210056, Fax 0421/2237780
www.hoimmobilien.de, mail@hoimmobilien.de



Vahrer Straße 206, 28329 Bremen
Tel. 0421/468 020 | info@hnb-gruppe.de
www.baugrund-kg.de | www.hnb-gruppe.de



Domino Projektentwicklungsgesellschaft mbH u. Imogrund Beteiligungs- u. Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, Herrmann-Hollerith-Str. 3
28355 Bremen, Tel. 16508-0, Fax 16508-18
www.imogrund.de, info@imogrund.de
www.domino-projekt.de, info@domino-projekt.de



BREBAU GmbH
Schlachte 12-14
28195 Bremen
Tel. 349620, Fax 3496295
www.brebau.de
info@brebau.de



Kathmann Projekte GmbH
Westerstraße 93, 28199 Bremen, Tel. 59504-970
Fax: 59504-977, www.kathmann-projekte.de
info@kathmann-projekte.de



Bremische Volksbank Immobilien GmbH & Co. KG
Oberneulander Heerstraße 25, 28355 Bremen
Tel. 0421/3682-563, www.immobremden.de
Benjamin.Klein@BremischeVB.de



Koenen-Bau Immobilien GmbH
Universitätsallee 5, 28359 Bremen
Tel. 2100-81, info@koenen-bau.de
www.koenen-bau.de



Buhlmann Immobilien-Gesellschaft mbH
Bürgermeister-Spitta-Allee 49, 28329 Bremen
Tel. 34966-0, Fax 34966-20
mail@buhlmann-immobilien.de
www.buhlmann-immobilien.de



M Projekt GmbH & Co. KG
Charlotte-Wolff-Allee 9 A
28171 Bremen
Tel. 698932-0, Fax 698932-22
www.m-projekt.de
info@m-projekt.de



Kontorhaus Langenstraße 6-8, 28195 Bremen
Tel. 30806-0, Fax 15760
www.justus-grosse.de, info@justus-grosse.de



Franz-Schütte-Allee 250, 28355 Bremen
Tel. 20690-0, Fax 20690-20
info@mueller-bremermann.de
www.mueller-bremermann.de



GWB | Gesellschaft für wirtschaftliches Bauen
Oberneulander Heerstraße 30, 28355 Bremen
Tel. 330222-0, Fax 330222-44
www.gwb-bremen.de, info@gwb-bremen.de



NIENDORF GmbH & Co. KG Projekte
Parkallee 205, 28213 Bremen
Tel. 334933-0, Fax 334933-29
www.niendorf-immobilien.de
info@niendorf-immobilien.de



Bauen aus Leidenschaft
Nord-Bau GmbH & Co. KG
Hindenburgstr. 54
28717 Bremen
Tel. 0421/3770 3026



PARC BAU GMBH
Brautstraße 18, 27305 Bruchhausen-Vilsen
Tel. 04252/50748-0
info@parcbau.de, www.parcbau.de



PROCON PROJEKTENTWICKLUNG GmbH
Charlotte-Wolff-Allee 9A, 28717 Bremen
Tel. 0421/5225 0, bremen@procon-gruppe.com
www.procon-gruppe.com



Gebr. Rausch WOHNBAU GmbH & Co. KG
Am Wall 196, 28195 Bremen
Tel. 320013, Telefax 324859
www.rausch-wohnbau.de
info@rausch-wohnbau.de



Wohnbau und Immobilien GmbH & Co. KG
Blumenthaler Str. 5
28790 Schwanewede
Tel. 04209/1705
Fax 04209/872
info@vonrahden.de
www.vonrahden.de



Sparkasse Immobilien Bremen GmbH
An der Reeperbahn 2
28217 Bremen
Tel. 0421/179-3810
Fax 0421/179-4433
bjoern.siemer@mobil-beraten.de
www.spk-immobilien.de



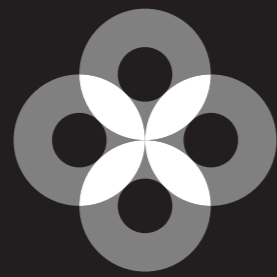
Specht Invest GmbH
Stephanikirchenweide 30, 28217 Bremen
Fon: +49 (421) 84001-118
Mobil: +49 (160) 765 2010
Fax: +49 (421) 84001-21



WWB Weser-Wohnbau Holding GmbH & Co. KG
Osterdeich 18, 28203 Bremen
Tel. +49 (0)421/620 100-09, Fax +49 (0)421/70 55 88
www.wwb-gruppe.de, info@wwb-gruppe.de



Hansator 20, 28217 Bremen
Tel. 41007-502, Fax 41007-501
www.dih-ag.de
www.zech-group.com
info@dih-ag.de



elements

BAD / HEIZUNG / ENERGIE



DER EINFACHSTE WEG ZUM NEUEN BAD

DIE BADAUSSTELLUNG IN IHRER NÄHE.



TENEVERSTR. 3
28325 **BREMEN**
T +49 421 427 682 0
MO-FR 9-18 UHR
SA 9-16 UHR

RUDLOFFSTR. 124
27568 **BREMERHAVEN**
T +49 471 947 385 2
MO-FR 9-18 UHR
SA 9-14 UHR

WULFHOOPER STR. 1-5
28816 **STUHR-SECKENHAUSEN**
T +49 421 899 83 19
MO-FR 9-18 UHR
SA 9-16 UHR

DONNERSCHWEER STR. 400
26123 **OLDENBURG**
T +49 441 932 94 15
MO-FR 9-18 UHR
SA 9-13 UHR



⊗ [ELEMENTS-SHOW.DE](https://www.elements-show.de)