



Wohnen und Arbeiten am Fluss: In der Bremer Überseestadt sind entlang der Weser attraktive Bauten entstanden.

→ LESETIPP

Buch: HEIMATHAFEN  
Schünemann Verlag  
ISBN 978-5-7961-1978-1

# Überseestadt Bremen

Neue Metropole an der Weser

In der Konsul-Smidt-Straße in Bremen lässt sich die Entwicklung der Bremer Überseestadt an verschiedensten Projekten ablesen. Mit insgesamt 35.000 Kubikmetern Beton hat Heidelberger Beton viele der inzwischen sanierten und neu errichteten Bauwerke im ehemaligen Bremer Hafengebiet beliefert.

**E**in Rundgang lohnt sich. In der Überseestadt sind bereits attraktive Wohnhäuser mit Blick zum Wasser, ausgebaute Promenaden am Ufer, Wohnlofts und Werkstätten, Hotels sowie Büro- und Gewerbebauten realisiert worden. Sie stehen in nächster Nähe zur bestehenden traditionellen Hafengewirtschaft und Industrie, die für das unverwechselbare Flair der Überseestadt sorgen. Während Großprojekte andernorts mit Negativschlagzeilen von sich reden machen, entsteht im Nordwesten, in den alten Hafenrevieren rechts der Weser, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bremer Innenstadt, ein bunter Mix an neuer Infrastruktur. Fast unbemerkt hat eines der größten städtebaulichen Projekte Europas schon fast

die Hälfte seines avisierten Entwicklungszeitrahmens hinter sich gebracht und sich Anfang Oktober interessierten Investoren auf Europas größter B2B-Messe für Gewerbeimmobilien, der Expo Real in München, präsentiert.

In gut 15 Jahren soll das Areal komplett erschlossen sein, so plant es die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, die für Vermarktung und Erschließung der Überseestadt im Auftrag des Senators für Wirtschaft und Häfen der Freien Hansestadt Bremen verantwortlich zeichnet. „Was hier entsteht, ist eine gelungene Kombination von Tradition und Moderne, von Wohnen und Arbeiten. Neben alteingesessenen Unternehmen, die nach wie vor die traditionellen

Speicher nutzen, entstehen architektonisch reizvolle Wohnungen und Bürolofts. Cafés, Theater, eine Hochschule, ein Museum und vieles mehr – die Überseestadt bietet alles, was das urbane Herz wünscht“, so Martin Günthner, Senator für Wirtschaft und Häfen der Freien Hansestadt Bremen, über die einzigartige Vielfalt in Bremens jüngstem Quartier.

Bereits 2010 hatte die Hansestadt in einer Ausstellung die vor zehn Jahren begonnene Entwicklung im Zeitraffer gefeiert. Parallel dazu organisierten Kreative im neuen Hafendomuseum im ausgebauten Speicher XI die Ausstellung „Heimathafen“. Mit Blick auf die unterschiedlichen Facetten der Überseestadt bestückten 23 Fotografen und Autoren einen Text- und Bildband, der Unentdecktes, Unerwartetes, Menschliches, Lustiges und Nachdenkliches zeigt. „Wir alle sind von der Überseestadt begeistert, arbeiten und leben hier teilweise selbst. Die Überseestadt hat einfach ein besonderes Flair“, so Hanke Homburg von der federführenden GfG / Gruppe für Gestaltung Bremen. „Die Idee hinter dem Buch ist, dass wir uns frei von jedem Zwang mit einem Thema befassen, das uns leidenschaftlich begeistert.“

Enthusiasmus für ihre oftmals gemeinsamen Bauvorhaben ist auch im Gespräch mit Bernhard Schneider von der Heidelberger Beton GmbH, Gebiet Bremen, und Christian Schaefer, dem Geschäftsführer der Alfred Döpker GmbH & Co. KG aus Oldenburg,

zu spüren. Das Bauunternehmen realisiert seit 2005 in der Überseestadt ein Bauvorhaben nach dem anderen, überwiegend im Auftrag der Justus Grosse Projektentwicklung GmbH. Dieses Bremer Traditionsunternehmen hat in der Überseestadt die Nase vorn. „Grosse ist bekannt für seine rasante Umsetzung, nachdem Döpker die Bauten sehr früh und schnell in Bezug auf Quadratmeterzahlen und Einsparpotenziale analysiert hat; diese partnerschaftliche Zusammenarbeit ist das Erfolgsmodell“, so der Geschäftsführer. Schlüsselfertiges Bauen, Rohbau und Bauen im Bestand ist die Kernkompetenz seines Unternehmens.

Wir treffen uns in der neu entstandenen Konsul-Smidt-Straße, direkt am Weserufer mit weitem Blick auf die vielen fertiggestellten Projekte: Hier und in unmittelbarer Umgebung reihen sich der Landmark Tower, die schlüsselfertigen Wohn- und Gewerbebauten Port 2, 4, 5 und 6, der Gewerbebau Portland, die beiden Bürogebäude namens Kiste 1 und 2, die beiden Wohnbauten – genannt Flusshäuser –, der Bürobau Aqua und die Wohnanlage Kristall aneinander. Die illustre Namensgebung deutet bereits auf die Vielschichtigkeit der Gestaltung dieser unterschiedlich genutzten Bauten hin. Keine monotone Häuserreihe ist entstanden, sondern, jeweils nach öffentlich ausgeschriebenem Architekturwettbewerb, eine interessante Komposition unterschiedlicher moderner Bautypen mit differenzierten Fassaden. Ob mit aus-



kragenden Balkonen oder eingeschnittenen Loggien, in jedem Fall zeichnen sich die meist zum Wasser hin ausgerichteten Bauten durch ihre moderne, zeitgemäße Architektursprache aus und sind mit höchster Energieeffizienz zukunftssicher konzipiert. Glas, Holz, zementgebundene Fassadenelemente oder Sichtbeton strukturieren die Flächen zusätzlich und verstärken die spannungsreiche, belebte Ansicht. Auch wenn manche Grundstücke erst in den nächsten Jahren bebaut werden, spürt man hier so etwas wie eine neue, geschäftige Gründerzeit, denn die fertiggestellten Gebäude werden in der Regel sofort genutzt, die Wohnungen verkauft oder vermietet.

Die kleine Tour entlang der schön sanierten Uferpromenade führt direkt zum Torhaus. Einer der jüngsten von Döpker fertiggestellten Baukomplexe hat seinen Namen durch den großzügigen zweigeschossigen Torbogen, der den straßenseitigen Bürotrakt von der Wohnnutzung abtrennt. Hier wurde der – wie stets – aus einem Wettbewerb hervorgegangene Entwurf des Büros Hemprich Tophof Architekten umgesetzt. Die Berliner Planer fassten das Wohn- und Geschäftshaus am Schnittpunkt zwischen Weser und Europahafen als „Gelenk innerhalb des neuen Stadtquar-

tiers“ auf. Mit umlaufenden Loggien öffneten sie den Wohnbereich ganz zur Weser hin, sodass alle Wohnungen den begehrten Wasserblick haben.

Dreizehn Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten mit insgesamt 13.500 Kubikmetern Raum sind unter der Bauleitung von Uwe Erdmann in zwölf Monaten Bauzeit bezugsfertig entstanden. Auf einem Parkuntergeschoss für 21 Stellplätze, die mittels Pkw-Aufzug zu erreichen sind, und dem Keller aus wasserundurchlässigem WU-Beton wurde der Rohbau aus Stahlbeton erstellt. Der große Durchgang zwischen den Bauten konnte mit Überzügen realisiert werden. Der Wohntrakt ist durch eine spezielle Brandwand abgetrennt. „Auch alle Wohnungstrennwände sind aus Schallschutzgründen aus Beton“, so der Bauleiter. „Im Außenbereich sind die Begrenzungen der Anlage in Sichtbeton, alle anderen Bauteile in Ortbeton ausgeführt.“ Der Bau mit den drei Meter hohen, großzügigen, nach Süden ausgerichteten Wohnungen entspricht KfW70-Anforderungen. Mit Stolz schaut der Bauleiter an der Uferpromenade auf die vor ihm liegende Häuserreihe. Einen Großteil der Bauten konnte er für Döpker realisieren. Die Zusammenarbeit mit dem Betonlieferer ist eingespielt, meist läuft alles

**Objektsteckbrief**

|  |
|--|
| <b>Projekt:</b> Torhaus Überseestadt, Bremen   |
| <b>Bauherr:</b> Justus Grosse Projektentwicklung GmbH, Bremen  |
| <b>Architekten:</b> Hemprich Tophof Architekten, Berlin  |
| <b>Bauausführung (schlüsselfertige Erstellung):</b> Alfred Döpker GmbH & Co. KG Bauunternehmen, Oldenburg  |
| <b>Beton:</b> C25/30 bis C35/45 (2.747 m <sup>3</sup> ) C30/37 (1.389,75 m <sup>3</sup> ) und C35/45 (883 m <sup>3</sup> ) Anhyment der Güte CAF C25/F5 (40 m <sup>3</sup> ) |
| <b>Lieferwerk:</b> Heidelberger Beton GmbH – Gebiet Bremen, Werk Industriehafen  |
| <b>Pumpendienst:</b> Heidelberger Beton GmbH – Bereich Betonpumpen Nordost, Einsatzgebiet Bremen   |
| <b>Betonberatung:</b> Robert Kuzniewski, Heidelberger Beton GmbH, Bremen   |
| <b>Fertigstellung:</b> 2011  |

Auch vor dem Neubau „Torhaus Überseestadt“ erstreckt sich eine attraktive Uferbefestigung. Sie bietet Raum zum Flanieren und Schutz vor Hochwasser.



Links: Bernhard Schneider von der Heidelberger Beton GmbH, Gebiet Bremen, ist auf Estriche und edle Designböden aus Beton spezialisiert.

Rechts: In der Wohnanlage „Kristall“ werten umlaufende Balkone und Loggien die Wohnungen zusätzlich auf.

nach Plan. Ein Ereignis ist ihm und Bernhard Schneider von Heidelberger Beton allerdings noch in Erinnerung: Die Baustelle war geräumt, die Bewohner des Neubaus bereits eingezogen, das Treppenhaus sauber und die Blumenbeete angelegt, als ein Gewerbetrieber seine Raumanforderungen spezifizierte. „Wir mussten daraufhin den Anhyment-Fließestrich mit Pumpen in das dritte und vierte Obergeschoss befördern, um die Hohlräume zu füllen.“

Auch diese Herausforderung haben die Spezialis-

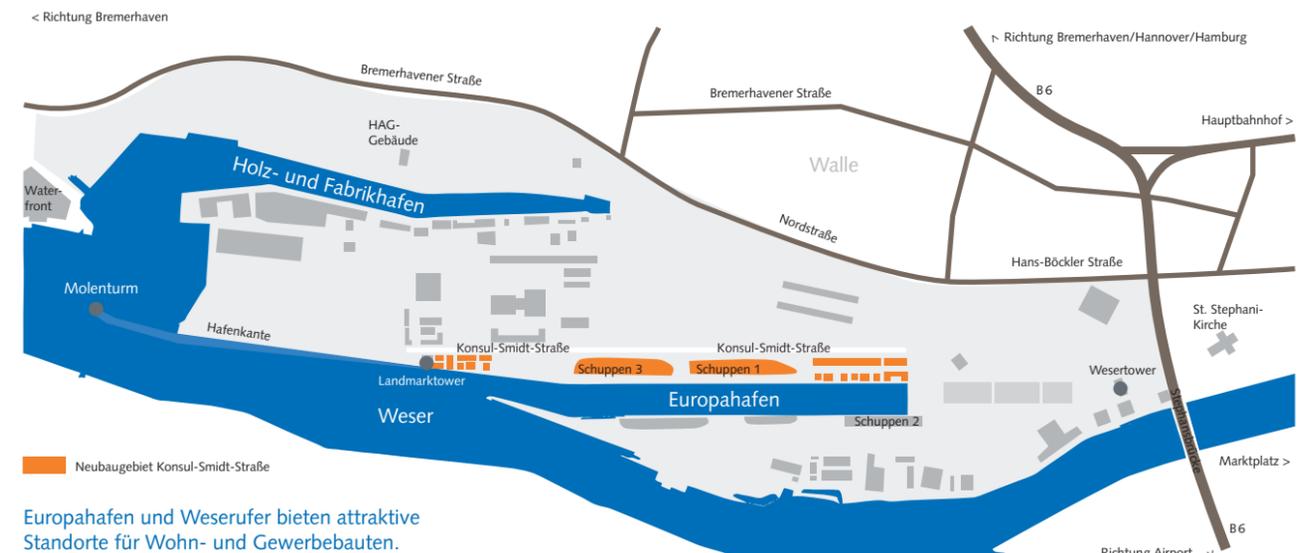
ten aus dem Norden elegant, sprich sauber und ohne Probleme, erfüllt. So hat die Überseestadt mit dem Torhaus einen weiteren bemerkenswerten Baustein erhalten.



- [bernhard.schneider@heidelberger-beton.de](mailto:bernhard.schneider@heidelberger-beton.de)
- [www.team-doecker.de](http://www.team-doecker.de)
- [www.justus.grosse.de](http://www.justus.grosse.de)
- [www.ueberseestadt-bremen.de](http://www.ueberseestadt-bremen.de)



Der Artikel ist Ende Januar 2013 als App mit vielen Extras verfügbar.



Europahafen und Weserufer bieten attraktive Standorte für Wohn- und Gewerbebauten.