

Anregungen für eine stadt- und bürgerverträgliche Entwicklung des Stadtwerders in Bremen

Erarbeitet von Vertretern der Regionalgruppe Nord der SRL am 04.02.2005 in Bremen

Ende Oktober 2004 wurde in der Handelskammer Bremen - initiiert durch die Aufbaugemeinschaft Bremen - die weitere Entwicklung der Flächen auf dem Stadtwerder vorgestellt.

Die Grundstücke um den stadtbildprägenden, ehemaligen Wasserturm auf dem Stadtwerder in Bremen stellen sehr bedeutende Potenzialflächen am Wasser für neuen Wohnungsbau und für weitere Freiflächen in unmittelbarer Nähe zur Bremer Innenstadt und zu zentralen Bereichen der Bremer Neustadt dar. Sie weisen somit eine prominente Lage auf.

Für die Entwicklung der Flächen wurde von der Stadt Bremen in Zusammenarbeit mit den Architekten Prof. Schomers, Schürmann ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Dieses dient als Grundlage für den vor kurzem rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan. Es sieht neben der Akzentuierung und Verdichtung der unmittelbaren Bereiche um den Wasserturm mit Mischnutzungen, die Entwicklung von vorwiegend Geschosswohnungsbau und in einem kleinen Teilbereich von Reihenhäusern vor. Die Haupteinfahrt ist über die vorhandene Werderstraße geplant. Die Flächen sollen abschnittsweise durch unterschiedliche Investoren und mit Hilfe von Architektenwettbewerben entwickelt werden.

Die Regionalgruppe Nord der SRL (Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung) hat sich mit dem städtebaulichen Konzept auseinandergesetzt und ist der Auffassung, dass es den Eindruck der Entwicklung eines isolierten Gebietes vermittelt, ohne deutlich funktionierende und gestaltete Anbindung an vorhandene Stadtstrukturen. Es fehlt zum einen die Vernetzung mit den vorhandenen städtischen Strukturen (Straßen- und Wegenetz, Bebauung sowie Grün- und Freiflächen). Zum anderen ist aufgrund der weitestgehend einheitlichen Bebauungsstruktur augenfällig, dass eine starke Differenzierung der Wohnbauflächen nicht vorgesehen wird. Es stellt sich weiterhin die Frage, inwieweit die im zentralen Bereich geplante Mischnutzung sinnfälliger ist. Durch die neu entwickelten 300 WE auf dem Stadtwerder ergibt sich zunächst kein originärer Bedarf hierfür, zumal die Neustadt, die ausreichend Infrastruktur und Gewerbe aufweist, unmittelbar angrenzt.

Aufgrund der prominenten Lage der Flächen sollte das neu zu entwickelnde Gebiet, sowohl innerhalb der Stadt als auch in seiner Wirkung über die Bremer Stadtgrenzen hinaus, stärker positioniert und präsentiert werden, als dieses bisher vorgesehen ist.

Aus den o. a. Gründen geben wir folgende Anregungen zur besseren Integration des Gebietes in die Stadt (vgl. hierzu auch beiliegende Strukturskizzen):

- Der Stadtwerder sollte fast ausschließlich als städtisches Wohngebiet mit einer starken Grünvernetzung auf der Höhe des Wasserturms entwickelt werden (städtisches Wohnen am Park statt grünes Wohnen im Park).
- Sinnvoll ist eine stärkere Anbindung der neuen Wohnbauflächen an die Innenstadt und die Neustadt, wodurch die hier vorhandenen Infrastrukturen genutzt und somit das neue Gebiet besser in die vorhandene Stadt integriert werden kann.
- Es sollte eine hohe Fuß- und Radwegvernetzung mit der Innenstadt und der Neustadt sowie innerhalb des neuen Wohngebietes ermöglicht und somit das Angebot an Verbindungen mit der vorhandenen Stadt erhöht werden.
- Eine öffentliche Grünvernetzung mit den Altstadt- und Neustadt-Wallanlagen über den zentralen Bereich (Wasserturm) ist herzustellen. Somit könnte der Mangel an öffentlichen Grünflächen in der Neustadt und im Viertel reduziert werden.

- Der Wasserturm ist als bauliches Element innerhalb der Grünflächen mit einer neuen attraktiven Nutzung zu entwickeln, wodurch eine interessante Zieladresse geschaffen werden kann. Denkbar wäre eine kulturelle Nutzung, die in räumlicher Nähe mit den kulturellen Einrichtungen in der Neustadt und an den Wallanlagen liegen würde (kulturelle Brücke).
- Es sollte eine Entwicklung von mehr als zwei unterschiedlichen Siedlungseinheiten (unterschiedliche Zielgruppen, Haustypen, Dichten etc.) innerhalb des neuen Wohngebietes vorgesehen und somit eine hohe Angebotsvielfalt zur besseren Vermarktung des Gebietes und für urbane Strukturen ermöglicht werden. Hierbei sollten sowohl Familien wie auch Alleinverdiener angesprochen werden (lebendiger Stadtwerder).
- Die Entwicklung der Wohnbauflächen sollte über die unterschiedlichen Siedlungseinheiten sukzessiv - angepasst an die jeweilige Nachfrage – mit Erweiterungsflächen erfolgen, um somit bei der weiteren Entwicklung flexibel auf den Markt reagieren zu können.
- An der Haupteinfahrtsstraße ist eine Straßenrandbebauung zu planen und somit eine stärkere bauliche Integration und Präsenz der Flächen in die bzw. innerhalb der Stadt zu ermöglichen. Gleichzeitig ist ein offener Siedlungsrand im Westen und Süden sowohl mit Blickbeziehungen zur Weser, wie auch mit Vernetzungen zu den Kleingärten zu entwickeln.
- Die neuen Wohnbauflächen sind mit innovativen Architekturen über Architektenwettbewerbe zu entwickeln und ggf. in eine Bauausstellung einzubinden.

Inwieweit die Anregungen mit dem neuen Bebauungsplan im einzelnen konform gehen, ist noch nicht detailliert geprüft worden. Auf jeden Fall ist eine Erweiterung der Bauflächen in der o. a. Art und Weise denkbar. Eine Reduzierung der Bauflächen sollte aufgrund der Entschädigungsproblematik gem. § 39 ff. BauGB innerhalb der nächsten 7 Jahre nicht vorgenommen werden. Hinsichtlich der Entwicklung von Grünflächen um den Wasserturm (der B-Plan sieht hier ein Mischgebiet vor) bietet sich ggf. das Leipziger Modell an. Hierbei werden auf nicht genutzten Bauflächen Grünflächen von der Stadt entwickelt mit der vertraglichen Zusicherung des Rückbaus der Flächen bei baulichem Bedarf durch die Grundstückseigentümer.