

175-Millionen-Euro-Projekt

Überseestadt Bremen: Schuppen 3 wird zum Europaquartier

Von **Kristin Hermann** - 28.09.2017 -

In der Überseestadt haben am Donnerstag die Bauarbeiten am Schuppen 3 begonnen, einem der größten Bauprojekte des Viertels. Den Aufbruch macht auch ein neuer Name für den Schuppen 3 deutlich.



Der 400 Meter lange Bauriegel des Schuppen 3 wird zu drei Vierteln abgerissen. Der vordere Teil soll für gewerbliche und soziale Zwecke umgebaut werden. (Asset-Gruppe)

520 Wohnungen mit Blick auf die Weser, eine Kita und 10.000 Quadratmeter, auf denen sich Kreativschaffende und Gastronomen ausleben können. Rund um den alten Lagerkomplex des Schuppen 3 soll in den kommenden Jahren ein urbanes Wohnviertel in der Überseestadt entstehen.

Seit Donnerstag hat dieses Areal nun auch einen eigenen Namen. Wie der Investor Ingo Damaschke und weitere Verantwortliche verkündeten, wird der Bereich künftig Europaquartier heißen. Am Donnerstag starteten zudem die ersten Abrissarbeiten von Teilbereichen des alten Schuppen 3. Erste Wohnungen werden voraussichtlich ab Herbst 2018 entstehen.

„Europa ist vielleicht wichtiger denn je. Wir hoffen, mit dem Namen ein Symbol für Bremen und die Überseestadt zu schaffen. Dort sollen verschiedene Leute und Anforderungen aufeinandertreffen“, sagte Jens Lütjen, der als geschäftsführender Gesellschafter des Immobilienunternehmens Robert C. Spies die Arbeiten beratend betreut und unter anderem für die Vermittlung der Eigentumswohnungen zuständig sein wird.

Gewoba übernimmt Vermietung

Das in dem Quartier in den nächsten Jahren verschiedene Menschen zusammenkommen werden, sieht man auch an der Verteilung des Wohnraums. Neben 360 Eigentumswohnungen direkt am Europahafen sollen in zweiter Reihe etwa 160 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen.

Ingo Damaschke (von links), Iris Reuther und Jens Lütjen. (Christina Kuhaupt)

Damit übertreffen die Projektentwickler die von der Stadt geforderten 25 Prozent. Die Vermietung wird die Gewoba übernehmen – sie hatte die gesamten Anteile am geförderten Wohnbau bereits im März erworben. Fest steht auch schon, wie dieser geförderte Wohnraum aussehen soll.

Der Frankfurter Architekt Stefan Forster konnte mit seinem Entwurf überzeugen. Obwohl die Wohnhäuser in zweiter Reihe liegen, sollen die Bewohner auch von dort aus einen freien Blick aufs Wasser haben. Die Verantwortlichen hatten die zu bespielenden Flächen in insgesamt vier Architekturbewerben ausgeschrieben. Zwei davon sind bereits entschieden.

Für die verbleibende Fläche des Schuppen 3 hat sich das Architektenbüro Störmer, Murphy und Partner aus Hamburg durchsetzen können. Ein Großteil der alten Lagerhalle wird für das neue Projekt abgerissen. Der Komplex wird von 400 Metern auf 115 Meter gekürzt. Trotz des Abrisses kündigten die Investoren an, das architektonische Grundwesen der alten Lagerhalle erhalten zu wollen, darunter auch die alte Kranbahn des Speichers.

Angebot für Familien soll gestärkt werden

Neben einer Kindertagesstätte mit etwa 100 Plätzen sollen auf der 10.000 großen Fläche Büro-, Atelier- und Gastronomieflächen entstehen. Damit Kreativschaffende sich das Arbeiten in dem neuen Quartier auch leisten können, soll die Nettokaltmiete nicht mehr als sieben bis acht Euro pro Quadratmeter betragen.

In unmittelbarer Nähe dazu soll zudem ein 13-geschossiges Hochhaus gebaut werden, in dem ebenfalls Platz für weitere Wohnungen vorgesehen ist. Da in den kommenden Jahren etwa 1000 Menschen in das Europaquartier einziehen werden, wollen die Verantwortlichen auch das Angebot für Familien stärken.



So sollen die Wohnhäuser des geförderten Wohnungsbaus in Zukunft aussehen. (Christina Kuhaupt)



Ein Großteil der alten Lagerhalle des Schuppen 3 wird abgerissen. (Christina Kuhaupt)

„Das Thema Grundschule beschäftigt uns alle“, sagte Senatsbaudirektorin Iris Reuther. Hier habe der Senat vor allen die Grundschule an der Nordstraße im Blick, deren Angebot man langfristig erweitern wolle. Auch der öffentlichen Nahverkehr soll ausgeweitet werden. „Wenn immer mehr Menschen in die Überseestadt ziehen, ist das natürlich auch für die Bremer Straßenbahngesellschaft interessant. Zumindest muss man über eine verbesserte Taktung des jetzigen Angebotes nachdenken“, sagte Jens Lütjen.

Bauarbeiten sollen 2021 abgeschlossen sein

Zusammen mit den vielen Gebäuden entstehen im Europaquartier auch vier neue Straßen und zwei Plätze, die der Investor zum Teil zusammen mit der

Stadt bespielen will. Am Donnerstagabend haben die Verantwortlichen ihr Konzept dafür im zuständigen Beirat vorgestellt. Wenn es nach ihnen geht, soll der Platz, der zwischen Schuppen 1 und Schuppen 3 entsteht, künftig Europaplatz heißen. Die Straßen sollen nach Persönlichkeiten benannt werden, die sich für die europäische Integration eingesetzt haben.

Bis Anfang Dezember sollen die beiden weiteren Architekturwettbewerbe für die Gestaltung des Hochhauses und der Eigentumswohnungen abgeschlossen sein. Robert C. Spies hat als Initiator des Projektes Bremer Wirtschaftsförderer und die Asset-Firmengruppe zusammengebracht, die den Kaufvertrag im August 2016 unterzeichnet hatten. Insgesamt fließen 175 Millionen Euro in das Europaquartier. Die Projektentwickler rechnen damit, dass die Bauarbeiten 2021 abgeschlossen sind.