

Immobilienprojekt in der Überseestadt

Siegerentwürfe für Schuppen 3 stehen fest

Von Jürgen Theiner - 16.01.2018 -

Der Schuppen 3 in der Überseestadt wird 2019 Geschichte sein. Dann beginnt am Europahafen der Neubau von über 500 Wohnungen. Nur ein Drittel des Altbaus bleibt für gewerbliche Nutzung bestehen.



So soll sich in wenigen Jahren das Gelände des heutigen Schuppen 3 präsentieren. Das rechte Gebäude stellt den Rest des Bestandsgebäudes dar. (Jürgen Theiner, Robert C. Spies Immobilien)

Die neue Gestalt des Schuppen 3 steht fest. Das Immobilienprojekt in der Überseestadt, das unter der Bezeichnung "Europaquartier" vermarktet wird, hat am Dienstag mit der Veröffentlichung der Siegerentwürfe des Architektenwettbewerbs eine neue Phase erreicht. In den vergangenen Monaten hatte eine Fachjury die Vorschläge von 32 Büros ausgewertet, von denen nun vier zum Zuge kommen, darunter auch Haslob, Kruse & Partner aus Bremen.

Das Grundkonzept sieht vor, dass nur rund ein Drittel des vorhandenen Lagerhallenkomplexes erhalten bleibt, nämlich der südöstliche, zum Schuppen 1 hin gelegene Teil. Dieser Bereich ist ausschließlich für Gewerbe vorgesehen. Das Gebäude wird in der Mitte aufgeschnitten, so dass ein Lichthof entsteht, außerdem wird ein weiteres Geschoss oben aufgesattelt. Als Nutzer dieses Altbaus ist unter anderem die Deutschland-Zentrale eines namentlich noch nicht genannten Unternehmens vorgesehen. Sie allein soll mehrere hundert weitere Arbeitsplätze in die Überseestadt bringen. Außerdem wird ein Kindergarten einziehen.



Das Wohnhochhaus verfügt über 13 Geschosse und soll kleingewerbliche Nutzung im Erdgeschoss haben (Sauerbruch Hutton)

In Blickrichtung Landmark-Tower schließen sich dann die Neubauten an. Zunächst ein Wohn-Hochhaus („Hochpunkt“) mit 15 Geschossen und kleingewerblicher Nutzung im Erdgeschoss. Die weitere Wohnbebauung teilt sich folgendermaßen auf: acht Mehrfamilienhäuser, die rechtwinkelig zum Europahafen gruppiert sind, und ein längerer Gebäuderiegel, der parallel zum Hafenbecken direkt an der Konsul-Smidt-Straße verlaufen wird. Auf diesem Grundstück errichtet Investor Ingo Damaschke sozial geförderte Wohnungen, die jedoch ebenfalls alle „Wasserblick“ haben werden.

„Leicht und elegant, gelungen proportioniert“

Für die vier Bauaufgaben Hochpunkt, Altbau, frei finanzierte Wohnungen unmittelbar am Wasser sowie sozial geförderter Wohnungsbau waren vier separate Gestaltungswettbewerbe ausgelobt worden. Beim markantesten Gebäude, dem Wohnhochhaus in der Mitte des 400 Meter langen Geländestreifens, setzte sich das Planungsbüro Sauerbruch Hutton aus Berlin durch. „Leicht und elegant, gelungen proportioniert“, findet Ingo Damaschke den Entwurf. Für den Hochpunkt gilt wie für alle vorgesehenen Wohnbauten: Alle reinen Wohnräume sind aus Lärmschutzgründen von der Konsul-Smidt-Straße abgewandt.



Wohnzeilen am Europahafen

Auch der Entwurf des Bremer Architekturbüros Haslob, Kruse & Partner kommt zum Zuge.
(Haslob, Kruse & Partner)

Bei den frei finanzierten Mehrfamilienhäusern, die unmittelbar zum Hafenbecken ausgerichtet sind, fiel die Entscheidung der Jury auf das Bremer Büro Haslob, Kruse & Partner und auf Springer Architekten (Berlin). Beide realisieren je vier Häuser. Die Formensprache der Springer-Häuser ist die einer klassischen Hafenarchitektur, während der Haslob-Entwurf besonders auf die kubischen Gestaltung der Baukörper abstellt. Das Frankfurter Planungsbüro Stefan Forster fand Lösungen für den sozial geförderten Bauriegel in zweiter Reihe. Die Revitalisierung des verbleibenden Altbau-Anteils verantworten Störmer, Murphy und Partner aus Hamburg.

Ingo Damaschke ist im Nachhinein froh, dass die Stadt ihn zu einem Architektenwettbewerb verpflichtete. „Ich gebe zu, dass ich zuerst skeptisch war“, sagte der Macher des 175-Millionen-Euro-Projektes. „Es hat den Blick geöffnet für das, was möglich ist.“ Er könne nur jedem Immobilienentwickler, der ein Vorhaben vergleichbaren Kalibers in Angriff nimmt, empfehlen, es genauso zu machen.

Bei der Vorstellung der Schuppen-3-Entwürfe wurde auch mitgeteilt, dass es bereits Namen für die neuen Straßen im Quartier gibt. Sie wurden mit dem Beirat Walle abgestimmt. Die Straße zwischen dem Sozialwohnungsriegel und den frei finanzierten Wohnungen wird „Hinter der Kranbahn“ heißen, die übrigen Straßen und Plätze werden nach den Europa-Politikern Simone Veil, Altiero Spinelli, Jean Monnet und Robert Schuman benannt. Als erster Bauabschnitt sollen vom ersten Quartal 2019 an die Sozialwohnungen errichtet werden. Im Folgequartal machen sich die Handwerker dann an die Umgestaltung des Altbaus.

Zur Sprache kamen bei der Präsentation des „Europaquartiers“ auch die Verkehrsprobleme in der Überseestadt, die zur Rush Hour jetzt schon gravierend sind – und natürlich durch jedes weitere Wohn- und Gewerbeprojekt noch verschärft werden. „Alle wissen: Da muss was passieren“, sagte Damaschkes Vertriebspartner Jens Lütjen von Robert C. Spies Immobilien. Er setze auf ein Maßnahmenbündel, das einen besseren Fluss des Individualverkehrs ermöglicht und den ÖPNV ausbaut. „Darüber wird im politischen Raum nachgedacht“, so Lütjen.