

Gewoba als Innovationsmaschine

## Die Innovationsmaschine Gewoba

Von Frank Hethey - 26.04.2017

**Beim Bremer Stadtdialog präsentierte die Gewoba ihren Werkstattbericht „Stadt-Stadtteil-Quartier“. Von den Experten gab's jede Menge Lob für innovative Projekte beim sozialen Wohnungsbau.**



Das erste Projekt bezahlbaren Wohnraums in der Überseestadt: Sozialwohnungen der Gewoba an der Marcuskaje. (Christina Kuhaupt)

Für Gewoba-Vorstandschef Peter Stubbe muss es wie Musik in den Ohren geklungen haben. Von der „Innovationsmaschine Gewoba“ sprach nicht nur Senatsbaudirektorin Iris Reuther beim Bremer Stadtdialog in der Überseestadt. In dieselbe Kerbe schlug auch Bernd Hunger, Referatsleiter beim Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Das serielle Bauen der Gewoba werde bundesweit ebenso wahrgenommen wie der Umbau von Osterholz-Tenever. Restlos begeistert ist Hunger vor allem von den Gestaltungsmöglichkeiten in der Überseestadt. „In Berlin gibt es keine einzige Fläche von dieser Dimension.“ Was hätte sein können, das sei von den „Protest-Profis“ zu Fall gebracht worden.

### **Mehrere Gründe dafür, dass die Gewoba als "Innovationsmaschine" gilt**

Auf großes Interesse stieß am Dienstagabend der neueste Stadtdialog in der Generatorenhalle des Speichers XI. Das Thema: „Stadt – Stadtteil – Quartier. Ein Werkstattbericht der Gewoba“. Zweieinhalb Stunden lang stellten Gewoba-Architekten eine Auswahl der interessantesten Bauprojekte in Osterholz, der Vahr, der Neustadt und Huchting vor, in einer anschließenden Podiumsdiskussion diskutierten Fachleute über Projekte und Prognosen.

Als „Innovationsmaschine“ gilt die Gewoba aus mehreren Gründen. Gar nicht einmal wegen des seriellen Bauens, des kostengünstigen Bauens mit Fertigteilen wie bei den berühmten Plattenbauten. „Das machen wir schon seit Jahrzehnten so“, betonte Gewoba-Chef Stubbe. Innovativ ist aber die erfolgreiche Nachverdichtung in schon bestehenden Altbaugebieten aus den 1950er- und 1960er-Jahren.

Zwei Ideenwettbewerbe unter dem Titel „Ungewöhnlich wohnen“ hat die Gewoba ausgeschrieben, um intelligente Neubaulösungen zu finden. Das Ergebnis: die mit dem deutschen Städtebaupreis ausgezeichneten „Tarzan und Jane“-Gebäude in Huchting und die variierbaren „Bremer Punkt“-Bauten in der Neustadt.

## **Auch auf dem Stadtwerder soll bezahlbarer Wohnraum entstehen**

Doch ein Selbstläufer ist die Nachverdichtung nach Expertenmeinung nicht. „Viele Wohnungsbaugesellschaften haben große Schwierigkeiten, im Bestand zu bauen“, so Hunger. Nachverdichtung – das sei oft genug ein „absoluter Imagekiller“.

Nicht so bei der Gewoba, weil man die Nachverdichtung in Abstimmung mit den gewachsenen Nachbarschaften vornehme. Hunger: „Das ist ein wichtiger Erfolgsfaktor.“ Und die Erfolgsgeschichte soll weitergehen: Die Gewoba will einen dritten „Ungewöhnlich wohnen“-Wettbewerb ansetzen, laut Stubbe vielleicht noch im Jahresverlauf.

Bezahlbaren Wohnraum will die Gewoba auch auf dem Stadtwerder schaffen, wo im Schatten der umgedrehten Kommode nach dem schon realisierten ersten Bauvorhaben seit Februar ein zweites Bauvorhaben mit relativ kleinen Wohnungen umgesetzt wird. Das gleiche Ziel verfolgt die Gewoba mit dem Atriumhaus in Tenever, das im dritten Quartal dieses Jahres in Angriff genommen werden soll.

## **Erstmals sozialer Wohnungsbau in der Überseestadt**

Geradezu als Markenzeichen entwickelt die Gewoba dabei verschiedene Gemeinschaftsprojekte im Rahmen etlicher Neubauvorhaben. Mal sind Kindergärten in den neuen Wohnbauten untergebracht, mal Stadtteilbüros, Seniorengruppen oder Demenz-WGs. Damit will die Gewoba einen Beitrag zur Quartiersentwicklung leisten.

Die Überseestadt ist laut Stubbe das größte Stadtentwicklungsgebiet weltweit, jedenfalls im Verhältnis zur Größe der Stadt. Bis vor vier Jahren ist dort nur hochpreisiges Bauen am Wasser angesagt gewesen – auch unter Beteiligung der Gewoba im Magellan-Quartier, laut Hunger aus wirtschaftlichen Gründen ein Muss.

Doch nun wird in der Überseestadt erstmals sozialer Wohnungsbau realisiert. An zwei Stellen ist die Gewoba in der Überseestadt mit sozialverträglichen Wohnungsbauprojekten präsent: Schon abgeschlossen ist die Bebauung an der Marcuskaje, gerade erst in Gang gekommen das Bauprojekt Hafentour.

## **Unangemessene Kritik?**

Am westlichen Ende der Überseestadt unweit der Hafentour ist zudem das „Blauhaus“-Projekt als Miteinander armer und reicher, gesunder und kranker Menschen mitsamt einem Theater in Planung. Der Baubeginn ist für 2018 vorgesehen, die Fertigstellung für 2019.

Auf 1000 Wohnungen läuft der Gewoba-Bestand in der Überseestadt zu. Und die fehlende Infrastruktur? Für Stubbe nur eine Frage der Zeit. Neue Einkaufsmöglichkeiten würden gerade entwickelt, eine Verlängerung der Straßenbahn hält er für möglich. „Ich bin sehr zuversichtlich, dass da bald etwas passiert.“

Dass die Entwicklung der Überseestadt erst jetzt Fahrt aufnimmt, erklärt sich nicht nur mit veränderten politischen Vorgaben für den sozialen Wohnungsbau. Vor 15 Jahren sei man noch von ganz anderen Größenordnungen ausgegangen, sagt Reuther. Doch nun entfalte sich eine Eigendynamik. „Die verschiedenen Projekte reagieren jetzt konzeptionell aufeinander.“

Als „unangemessen“ empfindet Gewoba-Chef Stubbe die Kritik an den Protagonisten der Baupolitik in Bremen. In seinen Augen handelt es sich um ein „zielgerichtetes, substanzielles Ringen um die Bremer Zukunft“, er sieht darin eine „sehr wertvolle Auseinandersetzung“. Dem kann sogar Reuther beipflichten: „Manchmal müssen wir uns aneinander reiben, aber auch wieder zusammenraufen.“