

# Masterplan für Tabakquartier fast fertig

Beirat Woltmershausen gibt an diesem Montag Stellungnahme zu vorgelegten Richtlinien ab



ILLUSTRATION: JUSTUS GROSSE PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

VON KARIN MÖRTEL

**Bremen.** Was steht in dem Masterplan, der die Richtung für die Entwicklung des Tabakquartiers in den kommenden Jahren und Jahrzehnten vorgibt? Noch fehlen Hochglanzbrochure und Erklärtexte der drei beteiligten Planungsbüros. Und doch stehen die groben Planungsziele für das etwa 55 Hektar große Areal, das hinter dem Bahndamm der Strecke Bremen-Oldenburg in Woltmershausen liegt, bereits fest.

Stadt und Planer stellen dem Beirat Woltmershausen an diesem Montag eine Zusammenfassung vor, wie sie das heutige Industriegebiet zu einem lebendigen Zukunftsquartier umgestalten möchten, in dem Wohnen und Arbeiten gleichermaßen möglich ist. Die Stellungnahme des Stadtteilparlamentes wird dann auch der Baudeputation zusammen mit dem fertigen Masterplan vorgelegt. Im November wollen die Planer soweit sein. Ein Überblick über die Kernpunkte.

## Grün

Als Motor der positiven Entwicklung des Tabakquartiers gilt der geplante Gleispark entlang des Eisenbahndamms der Strecke Bremen-Oldenburg (siehe Visualisierung). Der neue Park erstreckt sich als Bindeglied der heute noch getrennten Bereiche weit in das Tabakquartier hinein. Anstatt Bahndamm und Hochstraße als trennende Elemente soll dann diese neue grüne Lunge Bremens als Verbindungsstück von Innenstadt und Umland ins Blickfeld rücken. Als südliches Gegenstück zum Bürgerpark wird die neue Grünanlage bereits gehandelt, allerdings mit deutlichem Schwerpunkt auf Sport- und Freizeitaktivitäten mit Fußballfeldern, Klettermöglichkeiten und ähnlichem.

Als weitere grüne Achse und Freiraum, wo die Bewohner sich gerne aufhalten, ist ein längs verlaufender Quartierspark am Rand des ehemaligen Brinkmann-Geländes geplant (siehe Karte). Außerdem wird es einen zentral gelegenen Quartiersplatz geben, an dem sich die Bewohner begegnen können.

## Städtebau

Einen monotonen Gesamteindruck wollen die Planer im Tabakquartier vermeiden. Dort soll es daher eine bewusste Mischung aus verschiedenen Höhen und Häusertypen geben, sodass der Mix ein lebendiges Bild ergibt. Die alten Backsteinbauten wie die ehemalige Zigarettenfabrik der Martin Brinkmann AG sowie etliche Häuser aus der Jahrhundertwende auf dem SWB-Gelände inklusive der Tonnenhalle sollen erhalten bleiben (siehe rot hervorgehobene Gebäude in Visualisierung). Sie gelten als identitätsstiftend und werden durch Neubauten ergänzt.

Es gibt zwar eine städtebauliche Idee, wie eine aufgelockerte Blockrandbebauung aussehen könnte. Wie die neuen Häuser genau aussehen, wird aber erst die Feinplanung ergeben. Momentan ist die Zielzahl von etwa 2000 Wohnungen im Gespräch, das bedeutet bis zu 5000 neue Bewohner für das Tabakquartier. Zum größten Teil werden Mehrfamilienhäuser entstehen.

Auf dem Brinkmann-Gelände sind im Kernbereich aber auch kleinere Stadthäuser ge-

plant, die wie gestapelte Maisonette-Wohnungen konzipiert sind.

Klar ist bereits, dass es festgelegte Wohngebiete und Gewerbegebiete gibt. Die bereits vorhandenen Wohnquartiere rings um den Warturmer Platz und am Schrieffersweg sollen erhalten bleiben. Darüber hinaus gibt es urbane Gebiete, in denen sowohl Wohnen als auch verträgliches Gewerbe erwünscht sind. So können Büros und Wohnungen im selben Gebäude liegen. Rings um den Quartiersplatz macht eine Mischnutzung Sinn, damit dort beispielsweise auch Läden, Cafés und Frisöre einziehen können. Außerdem sind Mobilitäts-häuser geplant, die im Erdgeschoss etwa Fahrradwerkstätten sowie den Verleih von Fahrrädern und Lastenrädern beherbergen.

Als städtebauliche Akzente sind drei höhere Häuser – ebenfalls rings um den Quartiersplatz – angedacht. Wie viele Stockwerke diese tatsächlich haben werden, ist aber noch nicht festgelegt.

## Verkehr

Als zweite Bedingung für den Erfolg des Tabakquartiers gilt neben dem Gleispark der Bau eines neuen Tunnels unter dem Bahndamm hindurch. Den dürfen dann nur eine neue Buslinie sowie Fußgänger und Radfahrer nutzen. Innerhalb der kommenden fünf Jahre soll er fertig sein, fordern die Fachleute. Denn wenn die beiden heute bereits überlas-

teten Engpässe an den Zugängen zu Woltmershausen ohne Ausweichmöglichkeit bleiben, könnten die neuen Bewohner den Verkehr gänzlich zum Erliegen bringen, so die Befürchtung. Es gibt auch Gedankenspiele, in fernerer Zukunft sogar eine neue Straßenbahnlinie durch den Tunnel nach Woltmershausen zu führen.

Für Autos ist der neue Tunnel tabu, um keinen Durchgangsverkehr in das Quartier zu lenken. Wo genau eine passende Stelle für den Tunnel ist, wird derzeit noch geprüft. Um es auch Autofahrern zu erleichtern, Woltmershausen zu erreichen, ist zunächst ein neuer Rechtsabbieger in die Carl-Francke-Straße unterhalb des Neustädter Verkehrsknotens geplant. Später soll dieser neuralgische Punkt, an dem Auf- und Abfahrten der Hochstraße sowie mehrere Stadtstraßen aufeinander treffen, komplett neu sortiert werden.

Innerhalb des Tabakquartiers wird es zahlreiche neue Straßenverbindungen sowie neue, gut ausgebaute Wege für Rad- und Fußgänger geben. Beispielsweise die Verlängerung des Premiumradwegs vom Neustädter Bahnhof durch den neuen Tunnel ins Tabakquartier.

Das Mobilitätskonzept setzt neben gut ausgebauten Radwegen auf die Förderung von Elektro-Mobilität, Fahrgemeinschaften, Leihradsystemen, Fahrradreparaturwerkstätten, dem öffentlichen Nahverkehr und weiteren Angeboten abseits des Autos. Das Ziel: Bis zum Jahr 2030 sollen nur noch 25 Prozent al-

ler Wege von den Bewohnern mit dem Auto zurückgelegt werden.

## Gewerbe

Das Leitbild der produktiven Stadt soll im Tabakquartier Wirklichkeit werden. Also eine verträgliche Mischung von Wohnen und Gewerbe anstatt der zuvor häufig praktizierten strikten Trennung, die aus Sicht moderner Stadtplanung zu viele Arbeitsplätze an den Stadtrand verdrängt hat.

Für die bestehenden Betriebe gilt Bestandschutz. Darum wird zunächst geprüft, ob Wohnen auch an der Simon-Bolivar-Straße entlang des Gewerbegebietes Seumestraße erlaubt wird. Wie mit störendem Gewerbe künftig umgegangen wird, darüber müssen sich die Wirtschaftsförderer Gedanken machen. Als wahrscheinlichster Weg gilt, dass bei einem Wechsel die geräuscharmen und wenig geruchsintensiven Betriebe bevorzugt werden. Die SWB-Gruppe wird laut langfristiger Planung einen Teil ihres momentan abgeriegelten Betriebsgeländes freigeben.

## Energie

Ein digitales Quartier mit moderner, zukunftsweisender Energieversorgung ist die Idee, die die SWB-Gruppe für den neuen Wohn- und Arbeitsort entwickelt hat. Schnelles Internet, Blockheizkraftwerke und Mieterstrom, den Solaranlagen auf einigen Dächern mittels Elektrospeicher für den Eigenbedarf produzieren, sind nur einige Beispiele für ein erstes Konzept. Die SWB-Gruppe plant, dass die Energieversorgung des Tabakquartiers in Sachen Nachhaltigkeit über Bremen hinaus Strahlkraft entfaltet.

## Gemeinbedarf

Ein Berufsschulcampus für den Bereich Technik und eine Grundschule mit Kita zählen zu den bisherigen sozialen Einrichtungen, die in dem Masterplan verankert sind. Weitere Ideen für den Gemeinbedarf sind ein Familienzentrum sowie Sport-, Freizeit- und Kulturangebote sowohl auf dem Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik als auch in der Tonnenhalle auf dem SWB-Gelände. Die allerdings wird heute noch als modernes Hochlager genutzt. Und es ist nicht absehbar, dass sich das kurzfristig ändert.

## Herausforderungen

Die größte Herausforderung für die Umsetzung des Masterplans bleibt zunächst die Finanzierbarkeit des Großprojektes. Allein der Tunnelbau und der Gleispark werden die Stadt erhebliche Summen kosten, die in den kommenden Haushaltsjahren freigegeben werden müssten. Unklar ist zudem noch das Ausmaß der Bodenverschmutzung an zwei kritischen Stellen auf dem SWB-Gelände durch Altlasten. Das wird derzeit noch untersucht. Auch der Interessenskonflikt zwischen Wohnen und störendem Gewerbe sowie der Wunsch nach einem lebendigen Stadtbild statt uniform wirkender Fassadenansichten gelten als Knackpunkte, die noch gelöst werden müssen.



### Das sind die nächsten Schritte

**Bis zum Jahresende** soll der Masterplan fertig sein. Die Baudeputation wird voraussichtlich im November über den Masterplan beraten. Bis Mitte 2020 sollte dann ein Werkstattverfahren abgeschlossen sein, das sich genauer mit dem städtebaulichen Gesicht beschäftigt. Dann erst startet die Bauleitplanung für erste Teilgebiete, um beispielsweise auf dem Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik erste Wohngebäude zu ermöglichen. Der erste fertige Bebauungsplan wird im Jahr 2021 fertig sein. Das Gesicht des Industriegebietes wird sich allerdings an verschiedenen Punkten unterschiedlich schnell verändern: Die Projektentwickler von Justus Grosse,

die das ehemalige Brinkmann-Gelände gekauft haben, sind bereits mitten im Umbau der ehemaligen Fabrik- und Speichergebäude in Bürolofts. Im früheren Heizwerk der Fabrik wird Ende des Jahres ein Veranstaltungszentrum eröffnet. Sobald die neuen Bebauungspläne fertig sind, wollen die Projektentwickler etwa 1200 Wohnungen auf ihrem Grundstück errichten. Auf dem heutigen SWB-Gelände tut sich hingegen noch wenig. Das Ziel, dass sich die SWB-Gruppe langfristig auf ein Kerngebiet zurückzieht und weitere Flächen freigibt, gilt dennoch als realistisch. Wie schnell das geht, ist aber noch unklar.

KMÖ

## Die meistgelesenen Texte auf www.weser-kurier.de

Zeitraum: 6 bis 19 Uhr des Vortags



1. Bremer Polizei stoppt Hochzeitskonvoi
2. Niclas Füllkrug wird in Augsburg operiert
3. Ein Verein in der Trotzphase
4. Serdar Somuncu wettet gegen Greta-Thunberg-Hype
5. Als Bruce Springsteen durch die Sögestraße bummelte

## „Seute Deern“ ist wieder aufgetaucht

Bergung am Sonntag erfolgreich

**Bremerhaven.** Die Bergung des Museumschiffs „Seute Deern“ aus dem Schlick des Hafens Beckens von Bremerhaven hat im zweiten Anlauf geklappt. „Sie schwimmt wieder in der richtigen Höhe und in der richtigen Lage“, sagte Projektleiter Lars Kröger vom Deutschen Schiffahrtsmuseum. „Die Bergung ist erfolgreich abgeschlossen.“ Ein Gutachter habe sich an Bord bereits einen ersten Überblick verschafft. Er soll später auch eine Empfehlung abgeben, ob das Schiff noch zu retten ist oder abgewrackt werden muss.

Am Sonnabend hatte ein erster Hebeversuch abgebrochen werden müssen. Für den zweiten Versuch hatte das Technische Hilfswerk in der Nacht zu Sonntag drei weitere Pumpen bereitgestellt, um Wasser aus dem maroden Schiff hinaus zu manövrieren. Die Maschinen sind in der Lage, jeweils 2000 Tonnen Wasser pro Stunde aus dem Schiff zu pumpen. Sie verschaffen dem Segler schließlich den nötigen Auftrieb.

Die 100 Jahre alte Bark war Ende August nach einem Wassereintrich auf den Grund des Hafens Beckens gesackt. Ursprünglich sollte sie schon in der vergangenen Woche gehoben werden, dies hatte sich aber wegen der technisch schwierigen Vorbereitung verzögert. „So ein Schiff wie die ‚Seute Deern‘ zu bergen, ist nichts Alltägliches“, sagte Lars Kröger. Eine Schiffsbergung sei nie hundertprozentig berechenbar. Von ihrem Erfolg hänge auch ab, was in Zukunft aus dem Traditionssegler wird.

Eigentlich soll die Bark saniert werden. Dafür haben der Bund, das Bundesland Bremen und die Stadt Bremerhaven 30 Millionen Euro in Aussicht gestellt. Für die Hebung hat das Land Bremen weitere 1,1 Million Euro bezahlt. Dass die Sanierungskosten durch die Havarie steigen werden, gilt als wahrscheinlich. Wie es mit der Bark weitergeht, entscheiden nun der Stiftungsrat des Deutschen Schiffahrtsmuseums und die Politik.

Die „Seute Deern“ war nicht nur ein Schaustück des Museums, sondern wurde in der Vergangenheit auch als Restaurant genutzt. Allerdings hatte bereits im Februar dieses Jahres ein Feuer den Holzsegler schwer beschädigt. Ob der Brand das Absacken ein halbes Jahr später begünstigt hat, ist noch nicht geklärt. Der Dreimaster liegt seit 1966 im Hafens Becken von Bremerhaven und gilt als Wahrzeichen der Stadt. DPA/KMÖ

## FDP-Fraktion in Sorge um Überregulierung

**Bremen.** Die FDP-Bürgerschaftsfraktion billigt, dass es in Bremen demnächst die Möglichkeit gibt, E-Scooter auszulieihen. Gleichzeitig warnt ihr Verkehrspolitischer Sprecher Thore Schäck vor einer möglichen Überregulierung der Angebote durch die Stadt. „Wir begrüßen, dass es klare Regelungen zur Lagerung und Nutzung gibt und damit chaotische Zustände vermieden werden können“, sagt er. Aber Bremen müsse aufpassen, dieses sich gerade erst entwickelnde Angebot nicht durch vorschnelle Überregulierung zu ersticken. Die FDP-Fraktion forderte, dass mehr Anbieter für den bremischen Markt zugelassen werden. Am Sonnabend war bekannt geworden, dass der Verleiher Lime die Genehmigung erhalten hat, 500 Roller in Bremen zum Verleih bereitzustellen. Schäck: „Die Mobilität der Zukunft in einer Stadt wie Bremen besteht nicht nur aus Fahrrad oder Auto, sondern ist vielfältig.“ Alternativ hätten sich die E-Scooter etwa bei der Fahrt kürzerer Strecken bereits bewährt. BEM