



BREMER  
WOHNBAU  
**PREIS**  
**2025**

# BREMER WOHNBAU **PREIS** 2025

## **INHALT**

### **4 GRUSSWORT**

ÖZLEM ÜNSAL | Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Bremen

### **5 VORWORTE**

OLIVER PLATZ | Präsident der Architektenkammer, Bremen

CHRISTIAN VON WISSEL | b.zb, Bremen

### **6 WOHNUNGSBAUKULTUR IM LAND DER QUARTIERE**

IRIS REUTHER | Senatsbaudirektorin, Bremen

### **8 DIE JURY**

### **8 BERICHT DER JURY**

CHRISTA REICHER | Architektin und Stadtplanerin, Aachen

### **11 AUSLOBUNG**

### **13 PREISE**

### **35 ANERKENNUNGEN**

### **47 SONDERPREISE QUARTIER**

### **59 NOMINIERUNGEN**

### **85 EINREICHUNGEN**

### **127 IMPRESSUM**

# BREMER WOHNBAU **PREIS** 2025

**Landespreis**  
für vorbildlichen Wohnungsbau  
in Bremen und Bremerhaven

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



Freie  
Hansestadt  
Bremen



architektenkammer der  
freien hansestadt bremen



Bremer  
Zentrum für  
Baukultur



## Özlem Ünsal

**Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung**

Bremen

Das Wohnen in Bremen und die Schaffung eines vielfältigen, ausreichenden und bezahlbaren Wohnraumangebotes als Teil einer integrierten Stadtentwicklung stehen im Fokus unseres Bremer Senats. Der Bremer Wohnbaupreis 2025 ist deshalb ein besonderer Gradmesser für die Leistungen und Qualitäten des Wohnungsbaus und die zukunftsweise Entwicklung der Quartiere im Land Bremen. Als Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung freue ich mich gemeinsam mit den Kooperationspartnern, der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen und dem Bremer Zentrum für Baukultur, über den enormen Zuspruch zu unserem Bremer Landespreis, die beeindruckende Bandbreite der Einreichungen und die zahlreichen wie auch herausragenden Beiträge. Dieses Engagement würdigen wir gemeinsam und setzen bundesweit Maßstäbe. Dafür gilt Ihnen auch mein ganz persönlicher Dank.

Die mit Preisen, Anerkennungen und Sonderpreisen gewürdigten Projekte zeigen eindrucksvoll, welchen Stellenwert der Wohnungsbau in Bremen sowohl mit seiner Größenordnung, aber auch in seiner Bedeutung und Wirkung für den sozialen Zusammenhalt im Land Bremen hat. Das betrifft vor allem unsere neuen Quartiere im Bestand und im Werden, auf die wir mit dem Bremer Wohnbaupreis 2025 einen besonderen Schwerpunkt gelegt haben. Denn Bremen ist das Land der Quartiere!

Hervorheben möchte ich, dass viele der eingereichten und vor allem auch mit Preisen und Anerkennungen bedachten Projekte mit unserer Wohnraumförderung und Städtebauförderung in den Quartieren realisiert werden konnten. Damit ist es in den vergangenen Jahren erfolgreich gelungen, den geförderten und bezahlbaren Wohnungsbau als tragende Säule des Wohnungsmarktes an vielen Standorten in der gesamten Stadt Bremen sowie an Schwerpunkten

von Bremerhaven zu stärken. Dabei sind vorbildliche und die Gemeinschaft fördernde Wohnprojekte, kluge Bestandumbauten und effiziente Gebäudelösungen entstanden.

Daran müssen und wollen wir auch unter den aktuellen Rahmenbedingungen des Bauens anknüpfen. Deshalb unterstützen wir die Initiativen des Bundes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und werden mit unserem „Bremer Weg zu kosteneffizientem und zukunftsfähigem Bauen“ den Wohnungsbau in unserem Land im Schulterschluss mit den Verbänden, Unternehmen und Kammern weiterentwickeln. Damit können und wollen wir starke Impulse für den zukünftigen Wohnungsbau im Land Bremen setzen.

Mit der Auszeichnung vorbildlicher Wohnbauten und Quartiersprojekte im Rahmen des Bremer Wohnbaupreis 2025 würdigen wir das Engagement der Bauherrinnen und Bauherren gemeinsam mit ihren Architektinnen und Architekten für ihren Beitrag zur Stärkung des Wohnstandortes und die Lebensqualität im Land Bremen.

Dafür bedanke ich mich bei Ihnen allen, die unseren Bremer Wohnbaupreis 2025 auf den Weg gebracht, unterstützt und die sich mit Beiträgen und Einreichungen beteiligt haben.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

 **Freie  
Hansestadt  
Bremen**

## Oliver Platz

**Präsident der Architektenkammer**

Bremen

Der Wohnungsbau ist in mehrerlei Hinsicht hochrelevant in der aktuellen politischen Debatte – er soll in der Anzahl genügend sein, er soll bezahlbar sein. Die eigentliche Fragestellung wird dadurch jedoch verkürzt.

Bei einem kürzlichen Treffen der Präsidentin der Bundesarchitektenkammer mit dem Präsidenten der Bundesärztekammer berichtet dieser: Einsamkeit ist eine ernstzunehmende und weit verbreitete Krankheit unserer Tage. Auch das muss Wohnungsbau von heute berücksichtigen. Die gebaute Qualität von Innenräumen, Außenräumen und Stadträumen ist dabei ein entscheidendes Kriterium. Die Frage, wie wir heute und zukünftig wohnen wollen, enthält die große soziale Verantwortung, die gemeinsam zu beantworten ist. An dieser Stelle wird die Bedeutung von Architektinnen und Architekten deutlich ablesbar, denn: Die Schaffung von Begegnungsräumen, sicheren Orten, lebendigen und dauerhaft lebenswerten Häusern und Quartieren ist eine Frage nachhaltiger, unabhängiger und qualitätvoller Planung.

Gerade wenn Bauturbo, Bauteams und Industrialisierung des Bauens als Lösungen für die Zukunft gehandelt werden, dann ist es an der Zeit, die Fragen der Qualitäten nach vorne zu ziehen. Es geht um Nachbarschaft und Gemeinschaft, um die Herstellung von Quartieren mit mehr als nur einer Funktion. Gerade deswegen müssen wir Architektinnen und Architekten als Angehörige eines Freien Berufs eine besondere Stellung gegenüber Auftraggebenden und der Öffentlichkeit bewahren.

Der Bremer Wohnbaupreis 2025 – dies zeigen die vielen und vielfältigen Einreichungen – greift diese Gedanken auf. Eine „Leistungsschau“ der aktuellen Wohnungsbauaktivitäten erinnert und dokumentiert hervorragende Entwurfs- und Umsetzungsideen. Sie erhalten eine Vorbildfunktion und bilden den Ausgangspunkt für den qualitätsvollen Wohnungsbau von morgen.

Der Freie Hansestadt Bremen ist zu danken, dass der Wohnbaupreis erneut ausgelobt wurde und hoffentlich stetig fortgeführt wird. Als Präsident der Architektenkammer Bremen gratuliere ich allen Baufrauen und Bauherren ebenso wie allen beteiligten Architektinnen und Architekten ausdrücklich – sie alle, ob ausgezeichnet oder nicht, haben den Wohnungsbau im Land Bremen in vorbildlicher Weise vorangebracht.

## Christian von Wissel

**Wissenschaftliche Leitung b.zb, Bremen**

Bremen

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, Teil unseres täglichen Lebens und ein zentrales Menschenrecht. Die konkrete Gestaltung von Wohnungen, Wohngebäuden und Quartieren zeigt das Engagement von Architekt:innen, Auftraggebenden und Bauausführenden, angemessene und erfüllende Räume zu schaffen, die dem hohen Stellenwert des Wohnens gerecht werden und gute Lebensbedingungen für die Bewohnenden ermöglichen. Der Bremer Wohnbaupreis zeichnet dieses besondere Engagement aus und würdigt den baukulturellen Beitrag für den Wohnstandort und die Lebensqualität im Land Bremen.

Baukultur ist die gemeinsame Aufgabe, unsere gebaute Umwelt zu gestalten und eine öffentliche Debatte über die gewünschten Eigenschaften unserer Gebäude und Stadtviertel zu fördern. Neben ästhetischen Aspekten berücksichtigt der Diskurs dabei auch soziale und ökologische Bedingungen sowie damit verbundene Fragen der Teilhabe und Gerechtigkeit – denn unsere Häuser, Quartiere und Städte sind nur so nachhaltig, inklusiv, lebendig und lebenswert, wie wir uns für sie engagieren und ihre Vorteile allen zugänglich machen. Der Bremer Wohnbaupreis trägt dazu bei, den Wohnungsbau in Bremen und Bremerhaven in dieser Hinsicht kritisch zu hinterfragen, positive Leistungen hervorzuheben und diese der Öffentlichkeit zu präsentieren. Er zeugt von der großen Sorgfalt und Kraftanstrengung, mit der Bauschaffende in den letzten Jahren an ihre Arbeit gegangen sind, würdigt umsichtige städtebauliche Rahmensetzungen und gibt Einblick in vielfältige Wohnrealitäten. Damit ermöglicht er uns, aktuelle Tendenzen im historischen Vergleich und mit Blick auf zukünftige Entwicklungen zu bestimmen.

Durch die Würdigung herausragender Leistungen setzt der Preis zugleich wichtige Impulse, um auch weiterhin den hohen Anspruch an Wohnungen im Neu-, Um- und Ergänzungsbau zu verfolgen und erfolgreich umzusetzen. Der in dieser Publikation versammelte Reichtum an hochwertig gestalteten Projekten aus der Zeit von 2018 bis 2025 ist ein guter Ausgangspunkt für die Zukunft: Der Preis motiviert dazu, hohe Standards zu halten und auch weiterhin architektonisch, sozial und ökologisch wertvolle Räume für das Wohnen als Lebensgrundlage, Alltagspraxis und elementares Recht in Bremen und Bremerhaven zu schaffen. Ich gratuliere allen Beteiligten und bedanke mich für den wertvollen Beitrag zur Baukultur Bremens.

Iris Reuther

Senatsbaudirektorin

Bremen

## Wohnungsbaukultur im Land der Quartiere

In Bremen und Bremerhaven gibt es eine große Vielfalt an Quartieren im Bestand und im Werden mit unterschiedlichen Bautypen, Größenordnungen und Lagen. Quartiere als sozialräumlich fassbare Lebenswelten, infrastrukturelle Einheiten und stadträumlich erlebbare Orte des Alltags haben für das Wohnen eine herausragende Bedeutung. Sie sind als Sozialraum zugleich die zentrale Handlungsebene einer integrierten Stadtentwicklung. Hierfür wurde das Leitbild **Bremen – Land der Quartiere formuliert**.

Bremen geht mit den aktuellen Rahmenbedingungen des Wohnungsbaus und der Quartiersentwicklung auf eigene Art um. Häufig werden im kleinsten Bundesland spezielle Lösungen gesucht und gefunden oder genauer: „Bremer Wege“ entwickelt, die auf nationaler und europäischer Ebene durchaus von Interesse sind. Neben den offensichtlichen Strukturmerkmalen wie die Verfasstheit als Zweistädte-Staat mit Stimme im Bundesrat, die besondere Lage an der Weser und die damit verbundene Rolle im Raum, die Häfen und Deiche, die Wirtschaftsstruktur und spezifische Wohnformen meint dies auch ein bremisches Mindset.

Dieses zeichnet sich durch soziales Engagement, selbstbewusstes Unterstatement, Pragmatismus, Neugier und Mut zu Experimenten aus. Bottom-up-Projekte, offene Dialoge und Teilhabe sind im Selbstverständnis der Stadtgesellschaften von Bremen und Bremerhaven angelegt. Dabei geht es selten um „große Gesten“, sondern viel eher um das Fassbare und Machbare. Deshalb können Bremer Wege, mit überschaubaren Mitteln und klugen Ideen auf kurzen, nicht immer geradlinigen Wegen eine sozial- und klimagerechte Stadt zu entwickeln, durchaus als Markenzeichen der Bremer Stadtentwicklung bezeichnet werden. Das Wohnen und der Wohnungsbau in seiner gesamten Bandbreite sind dabei ein wesentliches Handlungsfeld.

### Wohnungsbapolitik ist Stadtentwicklung

Die Neuauflistung der Wohnungspolitik des Bremer Senats im Jahr 2013 war mit der Etablierung des Bremer Bündnisses für Wohnen und der Wiedereinführung des geförderten Wohnungsbaus, zunächst mit einer 25%-Quote und ab 2019 mit einer 30%-Quote auf eigenen Grundstücken sowie Flächen, für die neues Planungsrecht geschaffen wird, verbunden. Daran knüpfte der 2020 durch den Senat und die Bürgerschaft beschlossene Stadtentwicklungsplan STEP Wohnen 2030 an und leitete einen Paradigmenwechsel im Wohnungsbau hin zu einer integrierten Quartiersentwicklung in der wachsenden Stadt ein.

Die Strategie „Lebenswert: Bremen als attraktiver Wohnstandort für alle“ legt den Schwerpunkt zum einen auf die Schaffung von vielfältigem, bezahlbarem und ausreichendem Wohnraum im Rah-



men von Neubau und Bestandsentwicklung in allen Teilräumen des Stadtgebietes und versteht zum anderen das Wohnen als Teil einer integrierten Stadtentwicklung. Gemäß dem STEP Wohnen 2030 sollen lebendige, sozial- und nutzungsgemischte urbane Quartiere und Nachbarschaften gestärkt und entwickelt werden. Das eröffnete in der vergangenen Dekade die Chance zur Umsetzung einer nachhaltigen quantitativen und qualitativen Entwicklung des Wohnungsbaus in Bremen. Im Herbst 2023 wurde die Senatskommission Wohnungsbau etabliert, um eine Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie die Senkung der Baukosten für den Wohnungsbau hin zu einem einfacheren und effizienteren Bauen zu forcieren. Am 04.11.2023 hat dieses Gremium den „Bremer Weg zu kosteneffizientem und zukunftsfähigem Bauen“ mit einem komplexen Maßnahmenbündel beschlossen und der Verwaltung den Auftrag für die Umsetzung in konkreten Planungsprozessen und Genehmigungsverfahren erteilt. Parallel dazu wurden mit der Novellierung der Bremer Landesbauordnung in 2024 eine Vereinfachung von Verfahren, die Grundlagen für digitale Baugenehmigungen sowie die Einführung von Typengenehmigungen und des Gebäudetyps E auf den Weg gebracht.

In diesem wohnungspolitischen Rahmen wurden im Land Bremen zwischen 2013 und 2024 insgesamt ca. 20.650 Wohnungen neu gebaut sowie im Bestand entwickelt. Im Zeitraum 2018-2024, für den der Bremer Wohnbaupreis 2025 ein Zeugnis ablegt, entstanden im Land Bremen insgesamt 12.910 Wohnungen, davon 11.114 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremen. Ein erheblicher Teil dieser Wohnungen im Neubau sowie in Bremerhaven auch im Umbau von Wohnungsbeständen wurden mit Mitteln des Landes Bremen und des Bundes gefördert.

### Wohnungsbau ist Städtebau und Quartier

Mit dem STEP Wohnen 2030 wurde ein Konzept in fünf Handlungsfeldern formuliert, die den Rahmen für konkret definierte Instrumente und Maßnahmen bilden. Den Handlungsfeldern wurden Leitprojekte als „Boten des Wandels“ zugeordnet, die zeigen sollen, dass die in der Planung, Entwicklung und Umsetzung befindlichen Flächen des Wohnungsneubaus im Wesentlichen auf Transformationsstandorten stattfinden. Neben dem Areal der insgesamt 300 ha großen Überseestadt im ehemaligen Hafen- und Werftengebiet westlich der Bremer Innenstadt in den Dimensionen eines neuen Ortsteils prägen Projekte auf ursprünglich industriell, infrastrukturell oder militärisch genutzten Flächen in der Größenordnung zwischen 150 bis 1.500 Wohneinheiten die Schauplätze des Wohnungsneubaus. Dazu zählen u.a. das Steingutquartier und das Speicherquartier in

Bremen Nord, der Bereich Hafenkante und die Überseeinsel im Kontext der Überseestadt im Bremer Westen, das Neue Hulsenberg Viertel auf einem ehemaligen Krankenhausareal und das Projekt Q 45 als Umnutzung des ehemaligen Bundeswehrhochhauses in Mitte, das Stiftungsdorf Ellener Hof, das Areal Könecke & Coca Cola sowie der Standort Oberneuländer Mühle im Osten, das Tabakquartier als Teilbereich im Vorderen Woltmershausen sowie die Gartenstadt Werdersee, das Scharnhorstquartier auf einer von der BIMA erworbenen Fläche sowie das Hachezquartier, das Kornquartier und das Sodenmattquartier im Bremer Süden.

Darüber hinaus verweisen Standorte für die von der GEWOBA entwickelten Typenprojekte Bremer Punkt und Tarzan&Jane in Huchting, in der Gartenstadt Süd, in Schwachhausen oder in der Gartenstadt Vahr auf eine Integration von Wohnungsneubau in Bestandsquartieren. Die Standorte zum 2020 durchgeführten Wettbewerb „ungewöhnlich Wohnen - Kinder in der Stadt“ der GEWOBA liegen in der Überseestadt oder in der Gartenstadt Werdersee und damit in „Quartieren im Werden“. Für diese Bereiche kommt das bei der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration angesiedelte und in Kooperation mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation und der Senatskanzlei durchgeführte Landesprogramm „Lebendige Quartiere“ zum Tragen, das auf den Aufbau von sozialen und kulturellen Netzwerken und ein entsprechendes Quartiersmanagement zielt.

Schließlich zeigt die Darstellung der aktuellen Gebietskulissen der Städtebauförderung in Lüssum-Bockhorn, in Grohn mit der Grohner Düne, in Gröpelingen im Bremer Westen, in Huckelriede südlich der Scharnhorst-Kaserne sowie im Schweizer Viertel an der Schnittstelle zur Großsiedlung in Osterholz-Tenever, dass die Stabilisierung und Entwicklung lebendiger, sozial- und nutzungsgemischter Quartiere und Nachbarschaften im Gebäude- und Siedlungsbestand als Lebenswelt und Alltagsorte ein erklärtes Ziel der integrierten Bremer Stadtentwicklung sind. Hier kommen u.a. die Inwertsetzung von Baulücken, die Kombination von Wohnraumförderung und Städtebauförderung für die Entwicklung von Quartierszentren, die Städtebauförderung auf der Basis von Bundes- und Landesprogrammen, der Ankauf wohnungspolitisch bedeutsamer Bestände sowie eine quartiersbezogene Kooperation mit Akteuren des Wohnungsmarkts als strategische Bausteine des STEP Wohnen 2030 zum Tragen.

### **Qualitäten für gutes Bauen fördern und umsetzen**

Das Wohnen in Bremen hat mit dem Bremer Haus in den gewachsenen Quartieren des 19. und frühen 20. Jahrhunderts sowie mit den großen Siedlungen und Stadtlandschaften aus den 1950er und 1960er Jahren eine eigenständige Wohnungsbaukultur in Deutschland, die als Identität in der Stadtgesellschaft verankert ist. Diese besondere Facette der Bremer Baukultur gilt es zu pflegen und weiterzuentwickeln. Deshalb wurden in der Zuständigkeit der Senatsbaudirektorin auf Basis der „Bremer Erklärung zur Sicherung und Qualifizierung der Baukultur in Bremen“ für nahezu alle städtebaulichen Planungen neuer Wohnungsbaustandorte auf Transformationsarealen, aber auch für die Projekte im Rahmen des Sofortprogramms Wohnungsbau des Bremer Senats und der Wohnraumförderung jeweils städtebauliche Wettbewerbe oder Gutachterverfahren und Architektenwettbewerbe sowie zahlreiche, auf die jeweiligen Projekte zugeschnittene Gestaltungsgremien durchgeführt. Wohnungsbau ist Städtebau und Arbeit an Adressen. Das erfordert eine gezielte Programmierung der Standorte. Dafür werden Ideen und Konzepte für Wohnquartiere und Einzelvorhaben gebraucht. Die muss man entwerfen, in den Kontext einfügen, mit geeigneten Nutzungsprogrammen und Wohnformen belegen, hier-

für Planungs- und Baurecht schaffen und entsprechend erschließen. Deshalb geht es um qualitätsvolle städtebauliche Entwürfe und Konzepte für den öffentlichen Raum sowie eine sorgfältige Abwägung von Dichten, Typologien und Nutzungsmischungen. Das ist und bleibt viel mehr als eine Ausweisung von Flächen und Quoten. Das zielt auf die Bewahrung und Schaffung von Architektur- und Stadtqualitäten mit schönen Häusern und guten Freiräumen.

Bremen verfügte vor rund einer Dekade noch über wenig Erfahrungen und eine geübte Praxis des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus in Baugruppen oder von Genossenschaften. Deshalb galt es, Pioniere und Protagonisten mit Interesse am „Bauen in Gemeinschaft“ zu motivieren und zu begleiten, Pilotprojekte mit entsprechenden Ausschreibungskonditionen zu etablieren sowie durch die Beratung und Förderung von Initiativen und Trägerstrukturen zu unterstützen. Darüber hinaus erforderte die Unterbringung einer wachsenden Zahl an Studierenden und Auszubildenden besondere Anstrengungen, geeignete Projekte und hierauf zugeschnittene Förderkonditionen zu entwickeln. Beides wurde in die Programme der Wohnraumförderung integriert.

Mit dem Blick auf die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stehen im Wohnungsbau effiziente und flexible Grundrisse für gute und komfortable Wohnungen sowie geeignete Gebäudetypologien auf der Tagesordnung. Das schließt die Anforderungen an nachhaltiges Bauen ein. Die neuen Wohngebäude - ob groß, gemeinschaftlich oder individuell - müssen den veränderten Anforderungen genügen, robust, anpassungsfähig und alltagstauglich sein. Zugleich geht es um qualifizierte Freiräume und die Gestaltung des Wohnumfeldes in den sich entwickelnden und verändernden Nachbarschaften.

### **Die Zukunft liegt im Bestand**

Die großen Wohnungsbestände und Siedlungen der Zwischen- und Nachkriegsepoke des 20. Jahrhunderts stellen eine wesentliche Säule der Versorgung mit preiswerten und bezahlbaren Mietwohnungen in Bremen dar. Sie erfordern zukünftig eine bauliche Ertüchtigung, energetische Sanierung und Qualifizierung ihrer Profile. In Anknüpfung an die Erfahrungen eines gezielten Stadtumbaus, unter Berücksichtigung von Aktivitäten der Wohnungsunternehmen und Bestandshalter und mit Blick auch auf die Siedlungsbestände im Einzeleigentum sind Quartierslösungen für eine zukunftsfähige Energieversorgung, Maßnahmen zur Klimaanpassung sowie die Entwicklung geeigneter Betreuungsangebote aus dem Bestand heraus das Gebot der Stunde für zukunftsfähige Bremer Wohnquartiere.

Bremen hat im Vergleich mit anderen deutschen Großstädten vergleichbarer Größe einen sehr hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern im privaten Eigentum. Das Spektrum reicht hier von den Bremer Häusern in den gewachsenen Quartieren der Inneren Stadt bis zu den Siedlungen aus den 1960er bis 1990er Jahren sowie den ehemaligen Ortskernen und ländlich geprägten Stadt- und Ortsteilen in der besonderen Kulturlandschaft von Lesum, Wümme und Ochtrup. Deshalb hat der Um- und Weiterbau von individuellen Wohnhäusern eine maßgebliche Tradition in Bremen und ist eine wesentliche Facette des Wohnungsbau und der Bestandsentwicklung.

Einen eigenen Schwerpunkt bildet die besondere Expertise der Wohnungsgesellschaft STÄWOG in Bremerhaven, die sich in den vergangenen Jahren mit innovativen und weit über Bremen hinaus bekannt gewordenen Projekten in ihrem Bestand hervorgetan hat. Darüber hinaus wecken in Bremerhaven engagierte Eigentümer denkmalgeschützte Wohngebäude zu neuem Leben und qualifizieren damit u.a. das lange von Leerstand geprägte gründerzeitliche Goethequartier.

## Jury

### Prof. Christa Reicher

Architektin und Stadtplanerin  
Aachen

### Karin Loosen

Architektin und Stadtplanerin  
Hamburg

### Jan Friedrich

Stellv. Chefredakteur Bauwelt  
Berlin

### Prof. Dr. Iris Reuther

Senatsbaudirektorin  
Bremen

### Carolin Oltmanns

Amtsleitung Stadtplanungsamt  
Bremerhaven

### Oliver Platz

Architekt  
Präsident der Architektenkammer Bremen

### Prof. Dr. Christian von Wissel

Hochschullehrer  
Wissenschaftliche Leitung b.zb, Bremen

Begleitet wird die Jury von den baupolitischen Sprecherinnen und Sprechern der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung aller Fraktionen in der Bremischen Bürgerschaft:

Falk Wagner (SPD), Bithja Menzel (Bündnis 90/DIE GRÜNEN), Sofia Leonidakis (Die Linke), Dr. Oguzhan Yazici (CDU), Thore Schäck (FDP), Ulf Nummensen (Bündnis Deutschland)

V.l.n.r. Jan Friedrich, Carolin Oltmanns, Christian von Wissel, Iris Reuther, Oliver Platz, Karin Loosen, Christa Reicher



## Christa Reicher

### Architektin und Stadtplanerin

Aachen

## Warum wir uns als Gesellschaft mehr trauen und leisten sollen

Unter der Überschrift „Qualität sichern, Vielfalt fördern, Gemeinschaft ermöglichen“ hat die Auslobung zum Bremer Wohnbaupreis 2025 Bauherrinnen und Bauherren sowie Architektinnen und Architekten eingeladen, sich an dem Wettbewerbsverfahren zu beteiligen. Die Resonanz mit 84 eingereichten Projekten, die seit 2018 in Bremen und Bremerhaven realisiert wurden, und der erste Blick auf die Arbeiten zum Auftakt der zweitägigen Preisgerichtssitzung war für uns als Jury einfach überwältigend. Also ein großes Kompliment an all diejenigen, die dazu beigetragen haben, dass wir uns mit dieser Vielzahl von spannenden und qualitätsvollen Projekten befassen konnten! Was hat uns als Jury bewegt, welche Themen haben die Diskussion geprägt und was war in der Zusammensetzung unser Erkenntnisgewinn?

**Wohnungsbau ist Städtebau – und umgekehrt.** Mit dieser Devise, die nicht zuletzt auch etwas mit der Wettbewerbsauslobung und dem darin adressierten Fokus auf die Quartiere zu tun hat, haben wir das fachliche „Ringen“ um die besten Projekte in Bremen und Bremerhaven begonnen. Der Blick auf den größeren Kontext ist deshalb so wichtig, weil die sozialen, räumlichen und gestalterischen Aspekte des Wohnens ihren Niederschlag nicht nur in der Wohnung selbst finden, sondern in ihrem erweiterten Wohnumfeld. Guter Wohnungsbau ist demnach mehr als das einzelne Haus: Der Städtebau, die verkehrliche Anbindung, die Versorgungsangebote und die Gestaltung der Zwischenbereiche auf der Quartiersebene haben einen entscheidenden Einfluss auf die Wohnqualität und das soziale Miteinander. Das Quartier mit seinem sozialen und räumlichen Gefüge kann Nachbarschaft fördern und Heimat bieten. Ein Aspekt, der in vielen Projekten zum Ausdruck kommt. So zeigt das Projekt „Wohnen vor Stephani“ eindrucksvoll, wie in einem anspruchsvollen Umfeld ein neues urbanes Quartier - eingebettet in den Kontext und doch eigenständig stadtbildprägend - entstehen kann.

**Mehr als nur Wohnen.** Der Wohnungsbau muss heute mehr denn je Antworten auf die veränderten Wohnbedürfnisse und den gesellschaftlichen Wandel geben. Ergänzende Nutzungen des Wohnens wie Gemeinschaftsräume und -flächen, soziale und medizinische Infrastruktur sowie kulturelle Angebote werden zunehmend wichtiger für den sozialen Zusammenhalt unserer Gesellschaft und bestimmen maßgeblich die Lebensqualität der Menschen vor Ort. Das „Wohnprojekt KARL“ steht gewissermaßen Pate für ein Modell des gemeinschaftlichen Wohnens, ergänzt durch gewerbliche Räume, Kindertagesstätte, Bäckerei und weitere anmietbare Räumlichkeiten für Veranstaltungen. Bemerkenswert ist dabei auch der Aspekt,

dass neue Trägermodelle wie in diesem Falle eine Genossenschaft, in einem anspruchsvollen Verfahren einen überzeugenden architektonischen Stadtbaustein realisieren und zugleich ein gesellschaftliches Statement setzen.

**Vorrang für Bestandsentwicklung und Flächen(aus)nutzung.** Wir wissen, dass der Bau- und Gebäudesektor jede Menge Rohstoffe und Land verbraucht und damit auch eine große Verantwortung für den Klimawandel trägt. Die zunehmende Debatte über Umbaukul- tur und die Forderung, dem Umbau den Vorrang vor Neubau einzuräumen, hat sich auch in den Einreichungen der Projekte für den Bremer Wohnbaupreis niedergeschlagen. Die Auseinandersetzung mit dem Bestand war – von der sensiblen Aufstockung des Bremer Hauses bis hin zur Vitalisierung von einem ganzen Quartier – spürbar. So steht beispielsweise das Projekt im Goethequartier in Bremerhaven nicht nur für einen gelungenen Versuch einer Reaktivierung eines über viele Jahre leerstehenden Gründerzeitgebäudes und den angemessenen Umgang mit Bestand, sondern für eine Impulswirkung im Sinne der Weiterentwicklung eines Quartiers. Und das Projekt „TQ Studios & Speicherlofts“ stellt unter Beweis, wie Wohnqualität und Identität durch eine kluge Integration des Bestandes aus den 1960er und 1970er Jahren realisiert werden können.

**Ästhetik als zentrales Kriterium für Nachhaltigkeit.** Diese Erkenntnis, dass ein Bremer Wohnbaupreis auch Maßstäbe setzen muss für höchste gestalterische Qualität - von der zeitgemäßen architektonischen Haltung bis hin zum guten baulichen Detail - hat die Diskussion in der Jury geprägt. So wichtige Aspekte wie die Ausnutzung von Fläche und Raum dürfen nicht zu Lasten der Ästhetik gehen. Gute Stadt- und Zwischenräume sowie eine hochwertige Architektur tragen letztendlich zur langfristigen Werthaltigkeit der Immobilien bei und sind damit ein wesentlicher Baustein der Nachhaltigkeit. So zeigt das Projekt „Cecilienquartier / Überseegärten“, wie sich in verdichteter Wohnform mit einem großen Anteil an gefördertem Wohnungsbau eine hohe architektonische und städtebau- liche Qualität erzielen lässt. Auch das Projekt „Grünes Haus am Hohentorsplatz“ ist ein Beweis dafür, dass geförderter Wohnungsbau mit höchsten Ansprüchen an die Architektur vereinbar ist.

**Wohnungsbau kann Innovation.** In der aktuellen Debatte um die Zukunft des Wohnungsbaus werden vielfältige Wege aufgezeigt und Ambitionen aufgerufen: Möglichst schnell errichtet im seriellen Bauen, mit nachhaltigen Baustoffen in Holz(hybrid)bauweise, im beschleunigten Genehmigungsverfahren, mit höchstem Energiestandard, anpassungsflexiblen Grundrissen, in urbanen Lagen in der Qualität des Einfamilienhauses im Grünen ... Alle diese Erwartungen sind keinesfalls unrealistisch, aber sie müssen stärker integriert und systemisch angegangen werden. Dass dieses möglich ist, hat eine Vielzahl der eingereichten Projekte zum Bremer Wohnbaupreis unter Beweis gestellt. Während das Projekt „Innenentwicklung mit Typenprojekten“ (Gartenstadt Vahr) mit experimentellen Prototyp-

en wie dem „Bremer Punkt“ und „Tarzan und Jane“ überzeugend aufzeigt, wie der Bestand durch die Ergänzung von typologischen Bausteinen zukunftsfähig gemacht werden kann, stellt das Projekt „Europahafenkopf“ eher ein Statement für eine zukunftsweisende gestapelte Stadtlandschaft mit Parken, Spielplatz und gefördertem Wohnungsbau dar. Innovation hat demnach vielfältige Ausdrucksformen – vom systemischen Prototyp, über experimentelle Bauweisen bis hin zum Stapeln von scheinbar unverträglichen Nutzungen.

Eines wurde durch die Debatten an den Plänen und die Gespräche vor Ort offensichtlich: Qualität entsteht nicht einfach mal so. Um die ambitionierten Ziele im Wohnungsbau und in der Quartiersentwicklung zu erreichen, braucht es einen engen Schulterschluss zwischen den Fachexpertisen der Planerinnen und Planern, der verantwortlichen Akteurinnen und Akteuren in der Senatsverwaltung sowie dem Engagement der Investoren, der Bauherrschaft und den Wohnungsgesellschaften. Nur mit diesem vertrauensvollen Miteinander und einem ganzheitlichen Blick kann ein Quantensprung in der Wohnungsfrage und im Städtebau gelingen.

In der Zusammenschau und mit dem Blick auf die äußerst große Zahl von beeindruckenden Projekten wird deutlich, dass sich Bremen engagiert und tatkräftig auf den Weg macht, „Next-Practice“ im Wohnungsbau zu realisieren. Und damit hat das Land Bremen bereits heute für diese gesellschaftlich äußerst relevante Frage des Wohnens ein „Next-Level“ erreicht, der für andere Kommunen Vorbild und Ansporn sein kann.

Alle Achtung!





## Auslobung

Der Bremer Wohnbaupreis ist seit seiner Einführung im Jahr 2005 ein besonderer Gradmesser für die Qualitäten des Wohnungsbaus im Land Bremen. Ausloberin ist die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung in Kooperation mit der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen und dem Bremer Zentrum für Baukultur.

Der Wettbewerb leistet eine Bestandsaufnahme des aktuellen Wohnungsgeschehens und prämiert herausragende Lösungen im Wohnungsbau. Dies betrifft städtebauliche Qualitäten der Standorte und Quartiere, Gebäudetypen und Grundrisse sowie die architektonischen, funktionalen und bautechnischen Qualitäten von Projekten.

Mit der Auszeichnung von vorbildlichen Wohnbauten und Quartiersprojekten kommt der Bremer Wohnbaupreis dem politischen Willen der Bremischen Bürgerschaft nach, das Engagement von Bauherreninnen und Bauherren als Beitrag für den Wohnstandort und die Lebensqualität im Land Bremen zu würdigen. Ziel ist es, neue Impulse zu setzen und die Diskussion über zukunftsfähiges Wohnen im Land Bremen zu fördern. Der Bremer Wohnbaupreis lädt Bauherreninnen und Bauherren dazu ein, sich zu beteiligen und inspirieren zu lassen, um gemeinsam mit Architektinnen und Architekten gute Lösungen für das Wohnen in der Stadt zu entwickeln.

## Teilnahmeberechtigung und Zulassung der Projekte

Teilnahmeberechtigt waren alle öffentlichen und privaten Bauherrennen / Bauherren und Architektinnen / Architekten in beiderseitigem Einvernehmen, die Wohnungsbau- und Quartiersprojekte im Land Bremen mit baukulturellem Anspruch realisiert haben. Zugelassen waren ausschließlich Projekte, die in Bremen oder Bremerhaven zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.08.2025 realisiert wurden.

Es war möglich, mehrere Projekte oder erst zum Teil realisierte Abschnitte von größeren Quartiersprojekten einzureichen. Keine Einschränkung besand hinsichtlich des Umfangs der Baumaßnahme.

Es konnten Neubauten ebenso wie Baumaßnahmen im Bestand, Umnutzungen, Modernisierungen, Erweiterungen oder Aufstockungen eingereicht werden. Bereits bei vorherigen Bremer Wohnbaupreisen eingereichte Objekte waren von der Teilnahme ausgeschlossen. Bauherrennen / Bauherren und Architektinnen / Architekten konnten ihren Wohn- und Geschäftssitz auch außerhalb des Landes Bremen haben. Behörden, öffentliche Institutionen und Gesellschaften sowie Stadtgemeinden waren privaten Bauherrennen / Bauherren gleichgestellt.

## Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projekte wurden nach den folgenden übergeordneten Kriterien beurteilt und bewertet:

Städtebauliche Einbindung und Beitrag zum Quartier | Architektonische und funktionale Qualität | Wirtschaftlichkeit | Energieeffizienz und Klimaschutz | Freiraumgestaltung und Klimaanpassung | Soziale Qualitäten und Beiträge für die Nachbarschaft und das Gemeinwesen | Bautechnische Qualitäten und Innovationen | Kooperationen und innovative Konzepte für die Bauaufgabe

Bei der Beurteilung konnten besonders gelungene Einzelaspekte in einem oder mehreren Kriterien hervorgehoben werden. Wichtig war jedoch stets eine gesamtheitliche Betrachtung über alle Kriterien hinweg.

Bewerbungen konnten aus den folgenden Bereichen eingereicht werden:

Ein- und Zweifamilienhäuser / Wohnungen | Mehrfamilienhäuser oder gemischt genutzte Gebäude mit Wohnen | Besondere Wohnformen: Baugemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen, Studentisches Wohnen, Wohnformen zur Integration in Quartiere | Umbauprojekte mit einem Schwerpunkt Wohnen | Wohnquartiere und Projekte mit einem Mehrwert für Wohnquartiere.





BREMER  
WOHNBAU  
**PREIS**  
2025

**PREISE**

**14** GRÜNES HAUS AM HOHENTORSPLATZ

**16** WOHNPROJEKT KARL

**18** „EINFACH GEMISCHT“

**20** SCHWEIZER FOYER AM MARKTPLATZ

**22** HARTMANNSTIFT

**24** CECILIEN-QUARTIER | ÜBERSEEGÄRTEN

**26** KISTNER-CARRÉ

**28** NEUES KAFFEEQUARTIER

**30** WOHNEN VOR STEPHANI

**32** Q45



Am Hohentorsplatz 2  
28199 Bremen  
Neustadt

## Grünes Haus am Hohentorsplatz

Bauherrin **GEWOBAG Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Hild und K, Berlin** |  
Bildnachweis **Michael Heinrich** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 52,  
davon 45 öffentlich gefördert | Wohnfläche 2.594,4 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 11,8 kg/  
(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien Fernwärme | Endenergiebedarf 52,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die 6-eckige Grundfläche des 8-geschossigen Wohnturms nutzt das keilförmige Baugrundstück für einen städtebaulichen Akzent. Der so entstehende „Bug“ inszeniert das Gebäude als identitätsstiftendes Entree des Viertels. Rücksprünge nach der 4. und 6. Etage korrespondieren mit der umgebenden Bebauung. So gelingt die Schwebefuge zwischen solitärer Städtebauposition und Bezugnahme auf den Kontext.

Die Wohngeschosse sind rund um einen 5-eckigen Treppenkern gruppiert. Diese Kompaktheit führt zur merklichen Reduzierung des Materialbedarfs und des Energieaufwandes im Betrieb. Die ökologisch wie ökonomisch positiven Effekte erlauben unter anderem, das Treppenhaus großzügig und hochwertig zu gestalten. Die Fassade ist mit glasierten Ziegeln unterschiedlicher Größe, Farbigkeit und Einbaurichtung verkleidet, die für lebhaftes Licht- und Schattenspiel sorgen.



## Würdigung der Jury

Eine Änderung der Verkehrsführung – der Rückbau einer Straßenkreuzung – hat auf zuvor vom Autoverkehr belegter Fläche Raum für ein Haus mit überwiegend geförderten Wohnungen und Gewerbe im Erdgeschoss geschaffen. Die geschickt organisierte Erschließung über nur eine innenliegende Treppe ist derart effizient, dass es möglich war, sie als räumlich erlebte Mitte und informellen Begegnungsort der Bewohnerinnen und Bewohner zu inszenieren. Das Grüne Haus am Hohentorsplatz zeigt beispielhaft, dass geförderter Wohnungsbau in höchster architektonischer Qualität bis ins Detail möglich ist. Der achtgeschossige Solitär setzt einen markanten städtebaulichen Impuls für sein gesamtes Umfeld.



## Wohnprojekt KARL

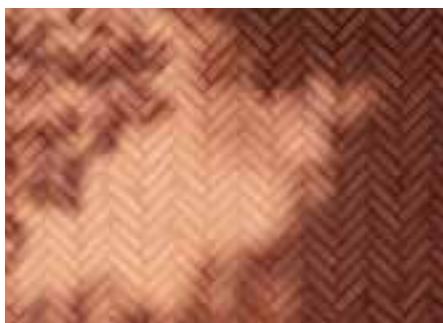
Bauherrschaft **KARL solidarisch bauen und wohnen eG.** | Architektur **Praeger Richter, Berlin / Campe Janda, Bremen** | Bildnachweis **Antonia Leicht** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 29, davon 4 öffentlich gefördert plus Genossenschaftsförderung | Wohnfläche 2.323 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen KfW Effizienzhaus 40 | Anteil erneuerbarer Energien Solaranlage in Planung

Friedrich-Karl Straße 6  
28205 Bremen  
Östliche Vorstadt  
Neues Hulsberg-Viertel

Gemeinschaftlich, solidarisch, kostengünstig – KARL solidarisch bauen und wohnen eG hat 2019 den Zuschlag in einem Konzeptverfahren erhalten und in der Friedrich-Karl-Straße einen viergeschossigen Baukörper mit Staffelgeschoss und 29 Wohneinheiten realisiert.

Das Haus wird durch zwei Treppenhäuser gegliedert und bildet hofseitig einen großzügigen Laubgang aus. Das Erdgeschoss ist Begegnungsort und Übergang zum Quartier.

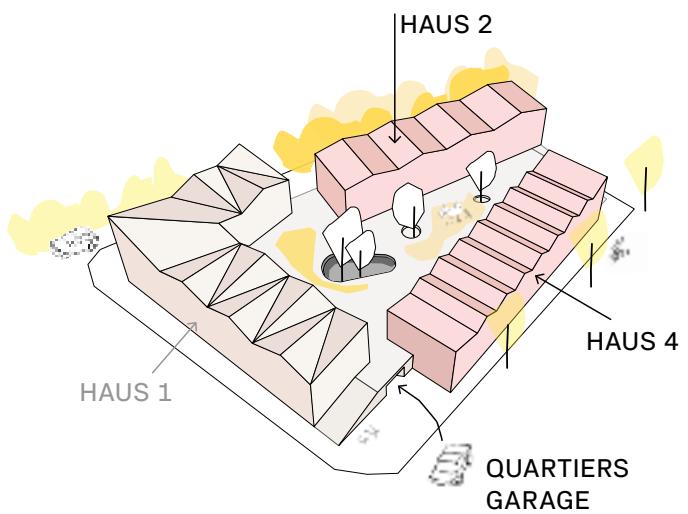
Bauliche Besonderheiten, mit denen die Gestaltungssatzung des Neuen Hulsberg-Viertels innovativ interpretiert wird – wie die Fassadengestaltung in rotem Klinker und die Dachterrasse auf dem Staffelgeschoss – schaffen ein identitätsstiftendes Gebäude als Auftakt für die Re-Urbanisierung des Neuen Hulsberg-Viertels.



### Würdigung der Jury

Im Rahmen eines Konzeptverfahrens erhielt eine Genossenschaft den Zuschlag für das Grundstück im Neuen Hulsberg-Viertel und hat hier ein bis ins Detail überzeugendes Beispiel gemeinschaftlichen Wohnens realisiert. Der private Pro-Kopf-Flächenverbrauch der 29 Wohneinheiten unterschiedlichster Größe, darunter eine Inklusions-Wohngemeinschaft, wurde bewusst gering gehalten zugunsten großzügiger Gemeinschaftsflächen: Werkstatt, Gemeinschaftsküche, Gästewohnung, Dachterrasse und – als besondere Qualität – eine Vielzahl gemeinschaftlich genutzter Balkone vor den Wohngeschossen. Das Erdgeschoss öffnet sich mit Kita, Bäckerei und einem vermietbaren Veranstaltungsraum zum Quartier. In all seiner funktionalen Vielfalt überzeugt das Projekt durch Klarheit und architektonische Stringenz.

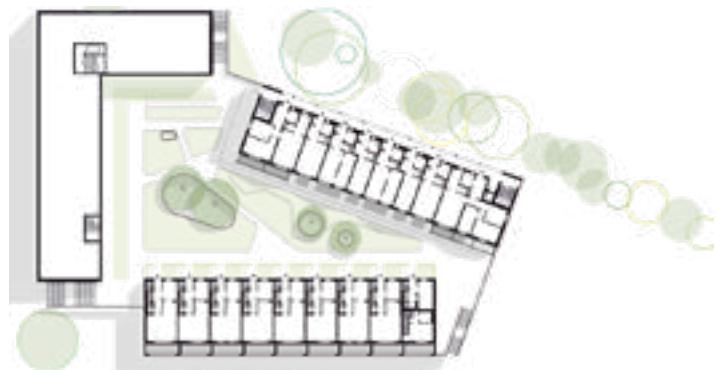




## „einfach gemischt“

Bauherr **Bremer Heimstiftung** | Architektur **gruppeomp Architektengesellschaft mbH BDA, Bremen** | Freiraumplanung **RPM SL Landschaftsarchitekten, Hamburg** | Sonderfachleute (Masterplanung) **De Zwarde Hond, Köln** | Bildnachweis **Caspar Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 38, davon 12 öffentlich gefördert | Wohnfläche 2.297 m<sup>2</sup> | Endenergiebedarf 33,28 (Haus 2) 78 kWh/(m<sup>2</sup>·a), (wHaus 4) 76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Pawel-Adamowicz-Straße 4 – 6  
28327 Bremen  
Osterholz | Ellener Hof



Der Ellener Hof in Bremen ist ein sozial-ökologisches Modellquartier mit rund 500 Wohneinheiten mit vielfältigen Nutzungen.

Ziel ist ein gemeinschaftliches, inklusives Zusammenleben von Menschen verschiedener Generationen, Einkommensklassen und mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen.

Das Quartier setzt stark auf Klimaschutz, sowohl im Bauprozess als auch im Alltagsleben der Bewohner: ressourcenschonende Bauweise ohne Tiefgarage, gemeinschaftlich nutzbare Dachflächen und eine Architektur, die sich harmonisch in die grüne Umgebung einfügt.

Angestrebgt wird ein lebendiges Miteinander von öffentlichen und privaten Räumen, wobei auf einen einfachen, nachhaltigen und undogmatischen Einsatz der Mittel geachtet wird.



## Würdigung der Jury

Als erster Baustein des sozialen und ökologischen Modellquartiers Ellener Hof bildet das Baufeld 1 den urbanen Nukleus des neuen Viertels. Themen wie kostengünstiges Wohnen, Gesundheitsversorgung, Mobilität und städtischer Holzbau werden hier klug zusammengedacht – mit spürbarem Mut zu experimentellen Lösungen. Zwischen den Häusern wird im Erdgeschoss geparkt.

Das Dach dieser Quartiersgarage dient zugleich als begrünter Freiraum für private und gemeinschaftliche Nutzung. Bäume, deren Kronen durch großzügige Öffnungen hindurchwachsen, verbinden Erdgeschoss und Dachlandschaft auf ebenso überraschende wie überzeugende Weise. Der kompakte Stadtbaustein markiert einen kraftvollen Auftakt für das Quartier Ellener Hof.



## Schweizer Foyer am Marktplatz Osterholz

Bauherr **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Schröder Architekten, Bremen** | Freiraumplanung **Horeis + Blatt, Bremen** | Bildnachweis **Caspar Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 21, davon 17 öffentlich gefördert | Wohnfläche 2.270 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 23,6 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien Fernwärme | Endenergiebedarf 212,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Walliser Straße 12  
28235 Bremen  
Osterholz

Ziel des Wettbewerbs war die Schaffung eines attraktiven Quartiersplatzes mit einer Mantelbebauung an der Nordwestseite des Grundstücks.

Der Neubau des Schweizer Foyers gliedert sich in einen liegenden 4-geschossigen Gebäudeteil sowie einen Hochpunkt mit 7 Geschossen zur Walliser Straße. Das Gebäude ist ein Hybrid aus Wohnnutzungen und verschiedenen Sondernutzungen mit unterschiedlichen Graden an Öffentlichkeit wie dem Ortsamt, einer Kindertagesstätte und Café.

Zum Marktplatz hin bildet die Kubatur eine großzügige neue Vorzone durch eine Erweiterung des bestehenden Platzes im Zentrum des Gebäudes aus. Hier öffnet sich der Veranstaltungssaal des Ortsamtes als Schaufenster, welcher sich bei Bedarf großflächig zum Marktplatz öffnen lässt.

## Würdigung der Jury

Mit der Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 wurde die Wendeschleife im Schweizer Viertel überflüssig und eröffnete die Chance, auf dem frei gewordenen Areal eine neue Ortsmitte für Osterholz zu schaffen. Das Schweizer Foyer ist ein gelungenes Beispiel für den Neubau eines Quartierzentrums mit Ortsamt, Veranstaltungssaal, Bäcker, Café und Kita, das sich mit einer großzügigen Geste zum Marktplatz öffnet. Mit seiner hellen Klinkerfassade überzeugt das Gebäude auch architektonisch bis ins Detail und bietet darüber hinaus geförderten Wohnraum. Die Nutzungsmischung steht beispielhaft für eine zeitgemäße Stadtentwicklung – eine vorbildliche Konversion einer ehemaligen Verkehrsfläche zu einem lebendigen städtischen Ort.





## Hartmannstift

Bauherr **Jointventure der PROCON-Gruppe und der ELB Real Estate aus Bremen** | Architektur **Schönborn Schmitz Architekten BDA, Berlin** | Fotos **Stefan Müller** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 75, davon 32 öffentlich gefördert | Wohnfläche 5.250 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 13 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 80% | Endenergiebedarf 35 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Gerhard-Rohlfs-Straße 49 b + c  
Albrecht-Roth-Straße 35 – 41  
28757 Bremen  
Vegesack

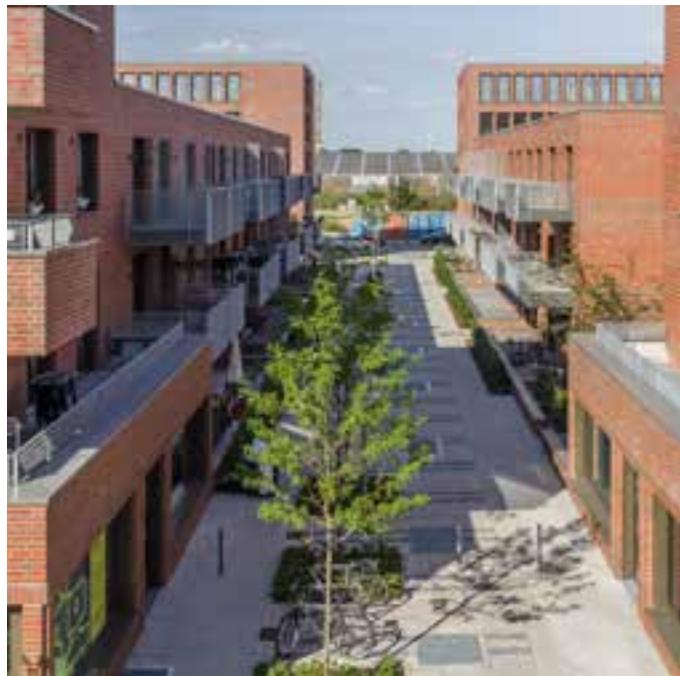


Mit der Gruppierung von sechs Baukörpern um das historische Krankenhausgebäude entstehen Räume unterschiedlicher Qualität, die sich mit dem stadträumlichen Gefüge des Umfelds verzahnen und Teil davon werden. Am urbanen Platz zur Gerhard-Rohlfs-Straße liegen öffentliche soziale Einrichtungen wie Tagespflege, Kita und begleitete Wohnformen für inklusive und demenzielle Wohngruppen. Im verkehrsfreien Inneren des Quartiers gruppieren sich um einen weiteren Platz geförderte und frei finanzierte Wohnungen. Es entsteht ein durchmisches, grünes Stadtquartier, das qualitätsvolles Wohnen für alle Gesellschaftsgruppen ermöglicht. Die vorgesehenen Ziegelfassaden beziehen sich auf das historische Gebäude und greifen gleichzeitig ortstypische Elemente auf. Die durchgehende Verwendung des gleichen Ziegels stärkt den Ensemblecharakter und die Identität des Quartiers.



## Würdigung der Jury

Ausgehend vom ertüchtigten und umgenutzten Bestandsgebäude der ehemaligen Frauenklinik ist mit sechs neu errichteten Häusern ein maßstäbliches, identitätsstiftendes Ensemble entstanden, das geförderte und frei finanzierte Wohnungen selbstverständlich miteinander verbindet. Mit großer Souveränität gelingt die städtebauliche Verknüpfung zur angrenzenden Einkaufsstraße ebenso wie der Übergang zum kleinteiligeren Wohnquartier und zur Topografie des Geesthangs. Der wertvolle Baumbestand wurde erhalten und prägt die sorgfältig gestalteten Freiräume. Mit reduzierten gestalterischen Mitteln und einer Konzentration auf wenige Fassadenmotive entsteht eine ruhige, handwerklich präzise Architektur von höchster Qualität – ein beispielhafter Beitrag für den Weiterbau von Stadt und Bestand.



## Cecilien-Quartier | Überseegärten

Bauherrenschaft **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen / Justus Grosse Immobilien, DS-Bauconcept** | Architektur **Winking · Froh Architekten, Berlin** | Freiraumplanung **POLA Landschaftsarchitekten, Berlin** | Fotograf **Stefan Müller** | Jahr der Fertigstellung 2019 (BF 3–4) 2022 (BF 1–2) | Anzahl der Wohnungen 307, davon 67 öffentlich gefördert | Wohnfläche 19.304 m<sup>2</sup> | Endenergiebedarf Effizienzhaus 50 und 70

Kommodore-Johnsen-Boulevard 13–25  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt



In der Überseestadt entstand zwischen dem Kommodore-Johnsen-Boulevard und der Herzogin-Cecilie-Allee ein gemischt genutztes Quartier mit 307 zum Teil geförderten Wohnungen, erdgeschossige Gewerbeblächen sowie vier Kontorhäuser.

Die von mehreren Investoren entwickelten Baufelder folgen einem übergeordneten architektonischen Kanon, der durch unterschiedliche Ziegelverbände für jedes Baufeld geprägt wird.

Fünfgeschossige Häuser entlang der Straßen in Kombination mit dreigeschossigen Zeilen als Neuinterpretation des „Bremer Hauses“ formen kontemplative Gartenhöfe mit Terrassen und Spielflächen. Ergänzend entstanden zwei Tiefgaragen.



### Würdigung der Jury

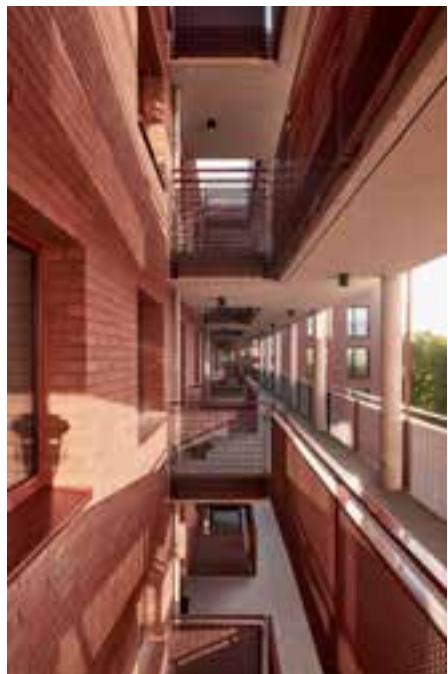
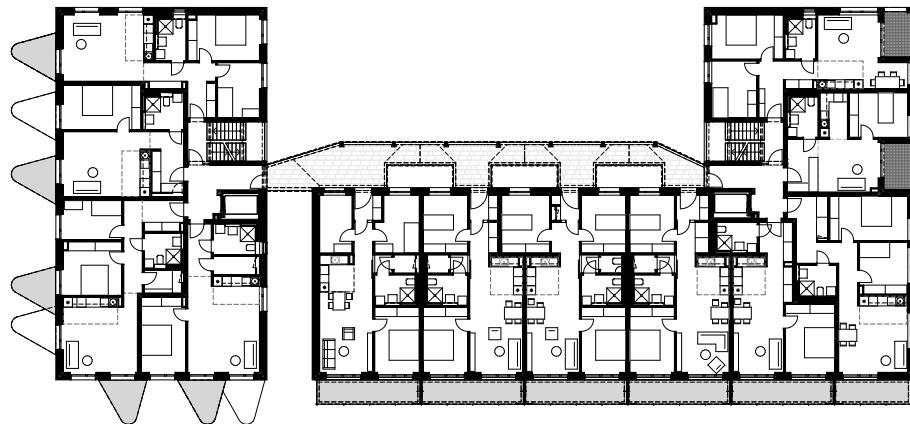
Mit feiner Raffinesse gestaltete Klinkerfasaden, gut proportionierte und differenziert zonierte öffentliche, halböffentliche und private Freiräume sowie eine überzeugende Nutzungsmischung mit Gewerbe im Erdgeschoss und Büroflächen in den Kontorhäusern: Das Quartier zeigt beispielhaft, welch hohe städtebauliche und architektonische Qualität sich auch im stark verdichteten Wohnungsbau erreichen lässt. Diese bemerkenswerte städtebauliche Qualität einer Wohnanlage mit einem hohen Anteil geförderter Wohnungen setzt sich auch bei der großzügigen Gestaltung der Eingangsbereiche mit Ausgängen sowohl zu den Straßen, als auch zu den Gartenhöfen sowie bei der Dimensionierung der Balkone, Loggien und Terrassen fort.



Werftstraße 8 – 11  
27576 Bremerhaven  
Lehe

## Kistner-Carré

Bauherrin **GEWOBAG Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Spengler Wiescholek Architektur//Stadtplanung PartGmbH, Hamburg** | Freiraumplanung **A24 Landschaft Berlin / p+t planung, Bremen** | Bildnachweis **Spengler Wiescholek** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 132, davon 66 öffentlich gefördert | Wohnfläche 4.334 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 9,58 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 100% | Endenergiebedarf 56,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Das Projekt ist Ergebnis eines von Stäwog und Gewoba initiierten städtebaulichen Wettbewerbs. (Realisierung 1. BA. Gewoba/Gerbatowski).

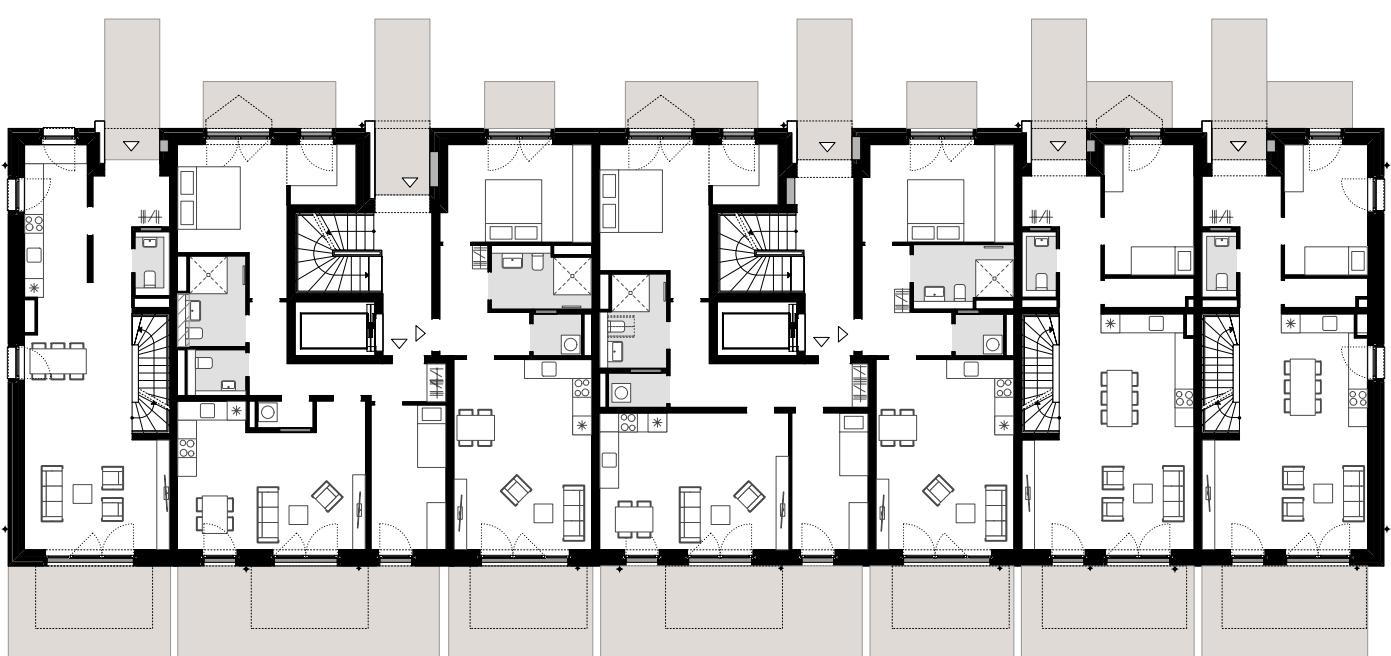
Das Grundstück liegt neben dem historischen Kistner-Kalksandsteinwerk an der Geeste. Zwei baugleiche Baukörper, je 5- und 7-geschossig, haben zwei, durch einen berankten Laubengang verbundene Treppenhäuser. Die U-Form bietet maximalen Wasserblick auf der einen und einen geschützten Innenhof auf der anderen Seite.

Die Wasserseite ist durch ein großzügiges „Balkonregal“, der „Turm“ durch expressive Freisitze, sog. „Schwalbennester“ geprägt. Diese, der Laubengang und die kräftige Farbigkeit der rot verfügten Klinkerfassade schaffen einen neuen Anziehungspunkt im gründerzeitlichen Umfeld. Es sind 132 WE entstanden, davon 66 geförderte Wohnung für die GEWOBAG.

## Würdigung der Jury

Das Haus mit 66 geförderten Wohnungen ist ein beispielhaftes Projekt für kostenbewussten und zugleich qualitätsvollen Wohnungsbau. Der Grundriss ist klug und überaus effizient zonierte, so dass sich das Gebäude mit nur zwei Treppenhäusern und einem Laubengang erschließen lässt. Der Laubengang, von der Fassade abgerückt, schafft eine räumliche Qualität, die über das Übliche im kostengünstigen Wohnungsbau weit hinausgeht – ermöglicht er doch, Individualräume der Wohnungen auch auf der Hofseite anzutragen. Das rot verfügte Klinkergebäude überzeugt durch seine präzise architektonische Ausarbeitung und trifft den Puls der Zeit im Wohnungsbau.





Grete-Henry-Straße 4 – 14  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt

## Neues Kaffeequartier

Bauherrin **Detlef Hegemann Immobilien Management GmbH** | Architektur **LRW Architektur und Stadtplanung, Hamburg** | Freiraumplanung **MERA Landschaftsarchitektur, Hamburg** | Bildnachweis **Felix Trompke** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 70 | Wohnfläche 7.090 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 11,85 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 66 % | Endenergiebedarf 61 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Eine Hommage an das Bremer Stadtbild: Im Kaffeequartier entsteht ein urbanes, familiengerechtes Wohnensemble, das die Typologie des Bremer Stadthauses neu interpretiert: 4 Wohngebäude mit 70 gestapelten Maisonettewohnungen, akzentuierte Palastbauten, durchgrünte Höfe und Spielstraßen schaffen Adressen mit Charakter. Vertikal rhythmisierte Klinkerfassaden verweisen auf die Bremer Historie ablesbarer Einzelhäuser, die durch horizontale Ornamentik und flexible Grundrisse miteinander verbunden sind.

Die kompakte Bauweise minimiert Technik und maximiert Raumqualität. Gräserflächen, Baumhaine und ein integriertes Regenwassermanagement verbessern Mikroklima und Wasserkreisläufe. Neue Maßstäbe im verdichteten, zukunftsfähigen Wohnungsbau.



## Würdigung der Jury

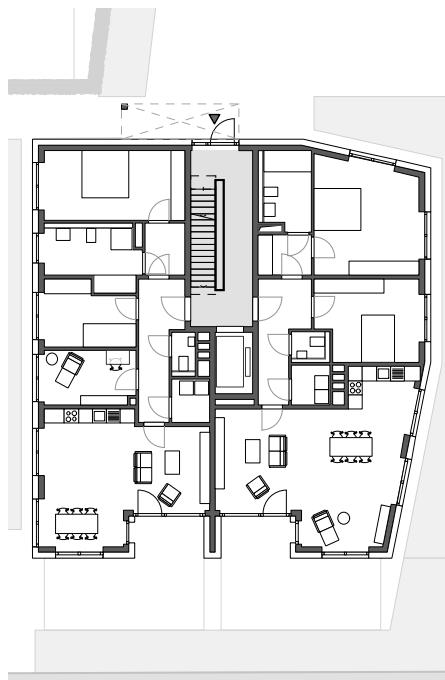
Das Ensemble aus vier Wohngebäuden im neuen Kaffeequartier ist ein überzeugendes Beispiel für die zeitgemäße Weiterentwicklung des Bremer Hauses. Es interpretiert dessen Prinzipien im Sinne eines dichten, urbanen Wohnens neu. Geschickt werden Geschosswohnungen und gestapelte Maisonettewohnungen unterschiedlichster Größen kombiniert. Durch die vielgestaltige Gliederung der Baukörper und ihre fein ausgearbeiteten, ornamentierten Klinkerfassaden entsteht ein spannungsreiches Vexierbild, das die Einheit von Gesamtkomplex und Einzelhäusern ebenso erkennen lässt wie deren Differenzierung. Mit feinem Gespür für den Maßstab sind auch die Freiräume gestaltet – von den verkehrsberuhigten Spielstraßen über die Vorgärten bis hin zu privaten Freibereichen und gemeinschaftlichen Grünflächen.



Vor Stephanitor 2 - 4  
28195 Bremen  
Mitte

## Wohnen vor Stephani

Bauherrin **Projektentwicklung Vor Stephanitor** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **Hunck+Lorenz Freiraumplanung Landschaftsarchitekten BDLA, Hamburg / ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Sven Otte Fotografie** | Jahr der Fertigstellung 2018 | Anzahl der Wohnungen 91, davon 24 öffentlich gefördert | Wohnfläche 7.501 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 8,9 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 62% | Endenergiebedarf 22,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Der besondere Ort ist geprägt durch seine Nähe zur Innenstadt am Rand des Altstadtkerns und der direkten Lage zur Weser. Die deutlichen Maßstabssprünge der Nachbarschaft, als auch die lärmintensive B75, stellen spezifische Herausforderungen, die städtebaulich in Lage und Signifikanz interpretiert werden.

Durch das Versetzen der fünf unterschiedlich hohen Gebäuderiegel mit ihren steilen gedoppelten Satteldächern entsteht ein städtisches und identitätsstiftendes Quartier, mit 92 Wohneinheiten 1 – 4 Zimmern, das an alte Packhäuser erinnert. Es vermittelt zwischen Dichte und Durchlässigkeit und damit entstehenden Plätzen, Verweilzonen und kleinen Wegen.

Des Weiteren wird entlang der Weser eine starke Silhouette erzeugt, die mit der Bebauung ihren maßstabsgerechten Abschluss findet.



## Würdigung der Jury

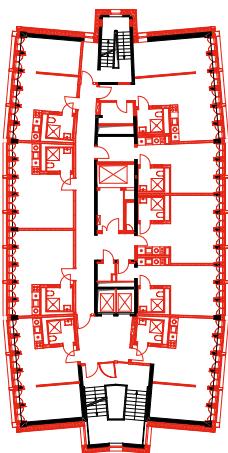
Wohnungsbau ist Städtebau: An dieser exponierten Lage am Weserufer zeigen die fünf Solitäre eindrucksvoll, wie sich mit den Mitteln des Wohnungsbaus qualitätsvolle Stadträume schaffen lassen. Die präzise Positionierung der Baukörper mit ihren doppelten Steildächern formt eine markante Silhouette, ohne die Dominanz des quartier- und stadtbildprägenden Stephanikirchturms zu beeinträchtigen. Zugleich entsteht durch die offene Setzung der Häuser eine hohe Durchlässigkeit zum angrenzenden Quartier. Eine maßstäbliche Vermittlung gelingt durch partielle Traufabstufungen, die den Übergang zu den niedrigeren Nachbarbauten sensibel gestalten. Mit klug organisierten Grundrissen wird der Lärmbelastung der Bundesstraße 75 wirkungsvoll begegnet. Der helle Ziegel der Fassaden nimmt Bezug auf die Stephanikirche und verankert das Ensemble fest im städträumlichen Kontext.



**Q45**

Bauherrin **GEWOBAG Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **EM2N Architekten, Berlin / WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA, Bremen** | Landschaftsarchitektur **Atelier Loidl, Berlin** | Bildnachweis **Caspar Sessler / Christian Haase** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 117, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 4.300 m<sup>2</sup> | der CO<sub>2</sub>-Emissionsen 2,23 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 55% | Endenergiebedarf 65 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Falkenstraße 45  
28195 Bremen  
Bahnhofsvorstadt



Das Hochhaus wurde 1968 als Verwaltungsgebäude für die Bundeswehr errichtet. Der siegreiche Wettbewerbsbeitrag von EM2N ergänzt das Bestandsgebäude um zwei Neubauten, die durch ihre Setzung zwei Räume schaffen: Einen städtischen Platz und einen grünen Hof.

Die Gebäude werden auf einem Sockel zusammengefasst und öffnen sich in das Quartier. Nach dem Umbau erreicht das Gebäude BEG EH 55 EE. Es entstehen 117 geförderte Wohnungen vorwiegend für junge Menschen. Soziale Träger, wie z.B. SOS-Kinderdörfer schaffen besondere Wohnangebote. Die Neubauten erhalten Gründächer und PV. Regenwasser wird zurückgehalten und versickert.

Ein Mobilitätskonzept schafft günstige und nachhaltige Mobilität für Bewohner und Nachbarn. Schließlich wird ein inklusives Café alle Neugierigen einladen, das Quartier zu besuchen.



### Würdigung der Jury

Umnutzung statt Abriss und Neubau: Der Umbau des ehemaligen Bundeswehrhochhauses zu geförderten Wohnungen ist ein Paradebeispiel für die gelungene Transformation eines Bestandsbaus aus den 1960er Jahren. Als markantes Hochhaus und gleichsam Ausrufezeichen des im Entstehen begriffenen kleinen Quartiers – mit weiterem Wohnungsbau, Geschäften sowie Service- und Betreuungseinrichtungen – symbolisiert es mustergültig, wie sich die Herausforderungen der Bauwende konzeptionell und architektonisch meistern lassen. Ressourcenschonung, Klimaschutz und soziale Verantwortung werden hier in einer Haltung vereint, die über das konkrete Projekt hinausweist.



BREMER  
WOHNBAU  
**PREIS**  
**2025**

**ANERKENNUNGEN**

**36** WÜMMEHOF - GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

**38** SPEICHERLOFTS & TQ STUDIOS

**40** SPIRALENHAUS

**42** HAFENPASSAGE

**44** CASINO FUTUR



## Wümmehof - Gemeinschaftliches Wohnen

Bauherrin **Wümmehof GmbH** | Architektur **Felix Brinkhege, Bremen** | Statik **Concretec, Bremen / Hude** | Fotos **Casper Sessler & Felix Brinkhege** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 7 | Wohnfläche 552 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 57 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 23%, 19% Abwärmenutzung | Endenergiebedarf 49 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

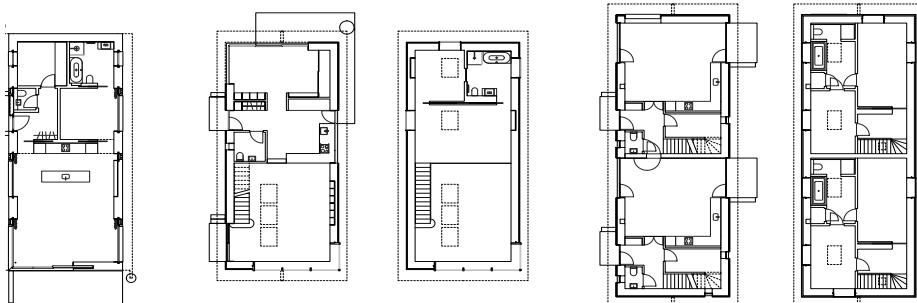
Katrepeler Landstraße 48 – 54  
28357 Bremen  
Borgfeld



Der Wümmehof in Borgfeld ist ein denkmalgeschütztes Grundstück, das zwischen Wümme, Deich und Naturschutzgebiet liegt. Haupt- und Pförtnerhaus wurden 1935 von Friedrich Schumacher entworfen; die Parkanlage legte Friedrich Gildemeister 1909 an.

Aufgabe an den Architekten war die schonende Erweiterung und Umnutzung des Ortes zu einer Wohngemeinschaft mit 7 Parteien – ohne Grundstücksteilung oder bedeutsamen Eingriff in die Parkanlage. Kernstück dieser Erweiterung sind vier Wohneinheiten in Form eines Doppelhauses und zwei freistehenden Häusern zwischen 100 und 130 m<sup>2</sup> groß; Bestandsgebäude wurden neu aufgeteilt und denkmalgerecht saniert. Das ehemalige Pförtnerhaus befindet sich derzeit noch im teilweisen Neu- und Umbau, um es zukunftssicher zu machen.

Da das Grundstück vor dem Deich im Überschwemmungsgebiet Wümmewiesen liegt, wird es regelmäßig bei Hochwasser geflutet. Alle Häuser stehen daher nicht unterkellert auf kleinen Warften. Um den ländlichen Charakter des Hofes zu wahren wurden die Neubauten lose an landwirtschaftliche Typologien angelehnt, die vorher dort standen; Stall, Scheune und Garage.



### Würdigung der Jury

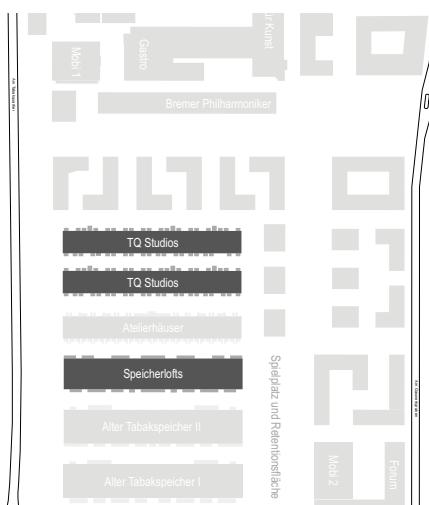
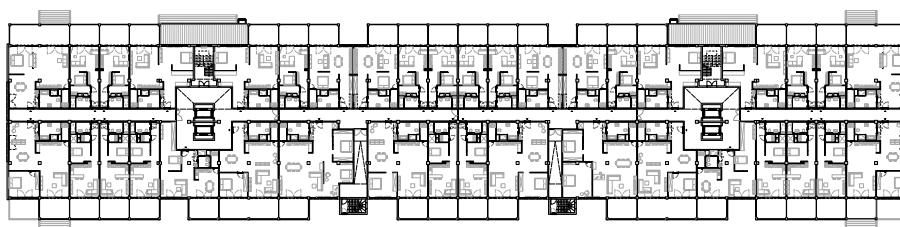
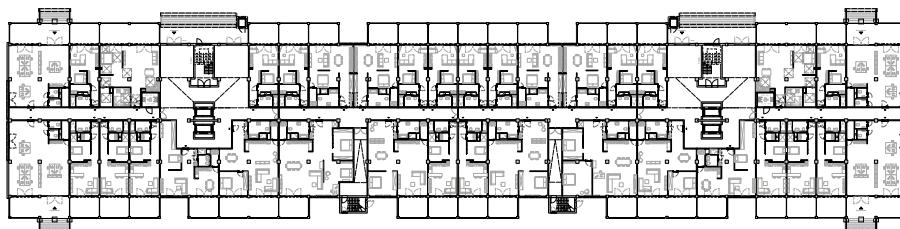
Inmitten des denkmalgeschützten Wümmehofs in Borgfeld, eingebettet zwischen Deich, Wümme und Naturschutzgebiet, ist mit großer Sorgfalt neuer Wohnraum entstanden. Die behutsame Ergänzung um zwei freistehende Häuser und ein Doppelhaus mit karbonisierter Holzfassade bzw. dunkler Klinkerverkleidung fügt sich selbstverständlich in die historische Anlage aus Wohnhaus und parkartigem Garten ein, ohne deren Charakter zu beeinträchtigen. Das Projekt zeigt beispielhaft, wie sensible Nachverdichtung auch im denkmalgeschützten Kontext gelingen kann.





## Speicherlofts & TQ Studios

Bauherrin **Justus Grosse Real Estate GmbH** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Fotografie **Caspar Sessler / Justus Grosse Real Estate GmbH** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 414 | Wohnfläche 31.620 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 15,65 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 89% | Endenergiebedarf bis 50 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Am Tabakquartier 20–27, 52–54  
28197 Bremen  
Woltmershausen | Tabakquartier

Auf dem Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik Martin Brinkmann entsteht das Tabakquartier. Hier wurde ein ehemaliger Tabakspeicher als „Speicherlofts“ und zwei Tabaklagerhallen als „TQ Studios“ zu zeitgemäßem Wohnraum transformiert. Der 150 Meter lange Speicher von 1972 beherbergt nach kompletter Sanierung 222 barrierefreie und rollstuhlgerechte Lofts und bewahrt mit Ziegelausfachungen und vorgestellten Balkonen seinen Industriecharme.

Die TQ Studios folgen den historischen Hallen 4 und 5 und bieten 192 Wohnungen auf 12.500 m<sup>2</sup>. Energieeffiziente Technik, Nahwärme, Photovoltaik und gemeinschaftsfördernde Freiräume verbinden Geschichte, Nachhaltigkeit und modernes Wohnen. Erhalt und Wiederverwendung der Bausubstanz zeigen ökologische Verantwortung. Die Lage im Tabakquartier vereint Urbanität und gewachsene Infrastruktur.

## Würdigung der Jury

Die Transformation von Tabakspeicher und Produktionshallen der ehemaligen Zigarettenfabrik Brinkmann zu mehr als 400 Wohnungen zeigt, welches Potenzial selbst in schwierigen Beständen aus den 1960er- und 1970er-Jahren liegt – und dass sich diese mit architektonischer Sensibilität und technischem Sachverstand weiterentwickeln lassen. Unterschiedlichste Wohnformen, von Lofts bis zu familiengerechten Wohnungen, sind entstanden. Beide Projekte belegen, dass hohe Dichte, Wohnqualität und Identität insbesondere auch im Bestand entstehen können – ein Plädoyer für nachhaltige Stadtentwicklung durch Umnutzung statt Tabula rasa.



Ringstraße 36 – 40  
27572 Bremerhaven  
Wulsdorf

## Spiralenhaus

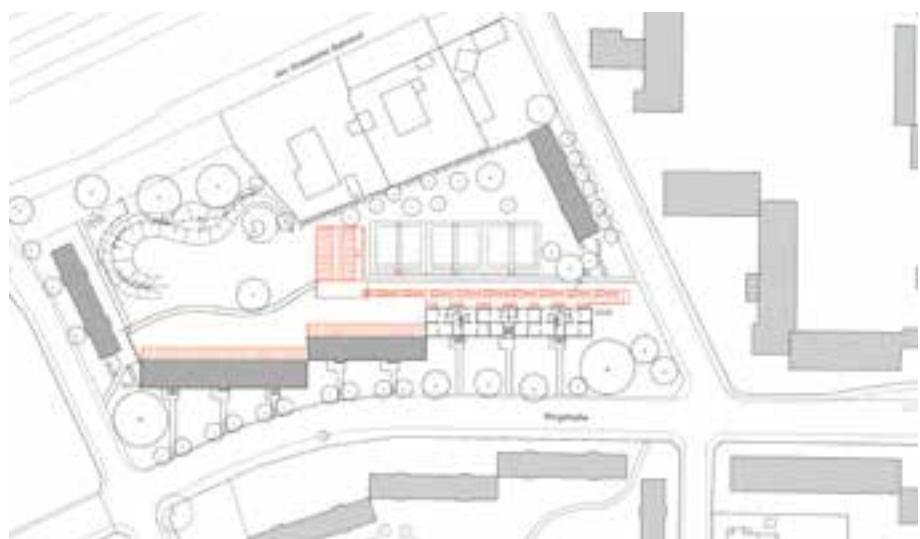
Bauherrin **Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH** | Architektur **STÄWOG**  
**Architekt Dipl.-Ing. Hans-Joachim Ewert, Bremerhaven** | Sonderfachleute **Born+Gollücke**  
**Beratende Ingenieure VBI** | Bildnachweis **STÄWOG / Sandelmann+Perlach** | Jahr der Fertigstellung 2018 | Anzahl der Wohnungen 45 | Wohnfläche 2.045 m<sup>2</sup>



Im Stadtteil Wulsdorf wurde ein Schlichtbau aus den 1950er Jahren mit einem innovativen Konzept saniert.

Das „Spiralenhaus“ ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Geschossen ohne Aufzug. Eine vorgelagerte normgerechte Rampenkonstruktion mit maximal 6 % Neigung verbindet Wohnungen, Balkone und Gartenparzellen. Dieses kostengünstige, wartungsarme System schafft neue Begegnungsräume, stärkt Nachbarschaft und fördert Integration, unter anderem durch ein Urban-Gardening-Projekt für Mieter mit Migrationshintergrund.

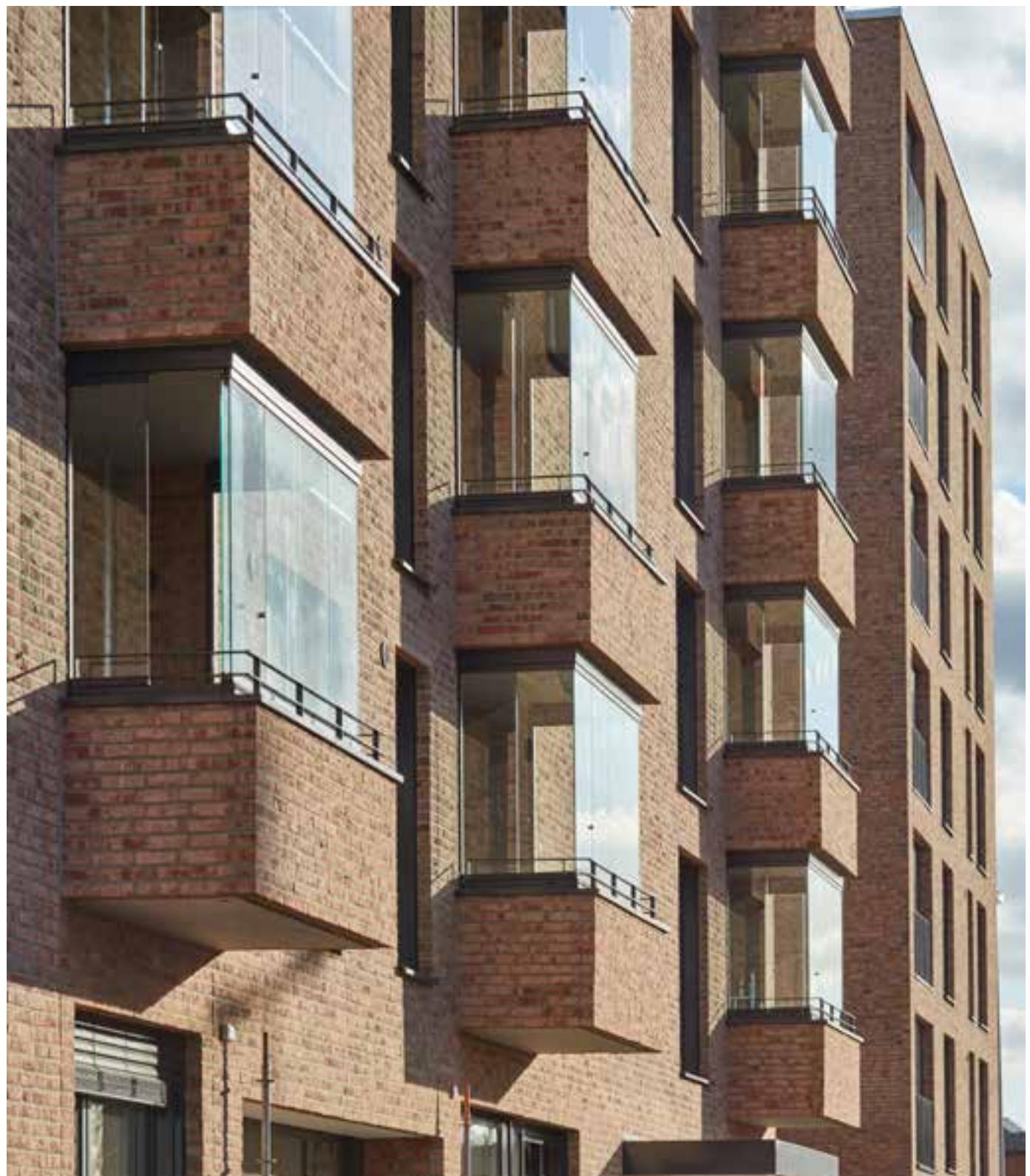
Die Sanierung im Bestand schont Ressourcen, erhält gewachsene Bindungen, spart CO<sub>2</sub> und Rohstoffe. Durch nachhaltige Holztragwerke und neue Dächer entsteht moderner, bezahlbarer Wohnraum mit sozialem Mehrwert.



## Würdigung der Jury

Mit hohem Bewusstsein für soziale Verantwortung wurde ein vermeintlich unwirtschaftlicher Nachkriegsbau unter bewohnten Bedingungen zu neuem Leben erweckt, mit einem Ausstrahlungseffekt auf das gesamte Quartier. Das sogenannte Spiralenhaus führt vor, wie sich durch kreative Transformation statt Abriss bezahlbarer Wohnraum für eine Bewohnerschaft erhalten lässt, die auf soziale Unterstützung angewiesen ist. Zugleich wird auf gemeinschaftsstiftende Art und Weise Barrierefreiheit geschaffen. Der Bestand wurde durch eine vorgelagerte Rampenkonstruktion aus Holz ressourcenschonend saniert, die Mieten konnten nahezu unverändert bleiben – eine sozialverträgliche Aufwertung mit starkem Gemeinschaftsaspekt. Das Projekt beweist, dass architektonischer Einfallsreichtum und soziale Nachhaltigkeit einander nicht ausschließen, sondern sich wechselseitig stärken können.

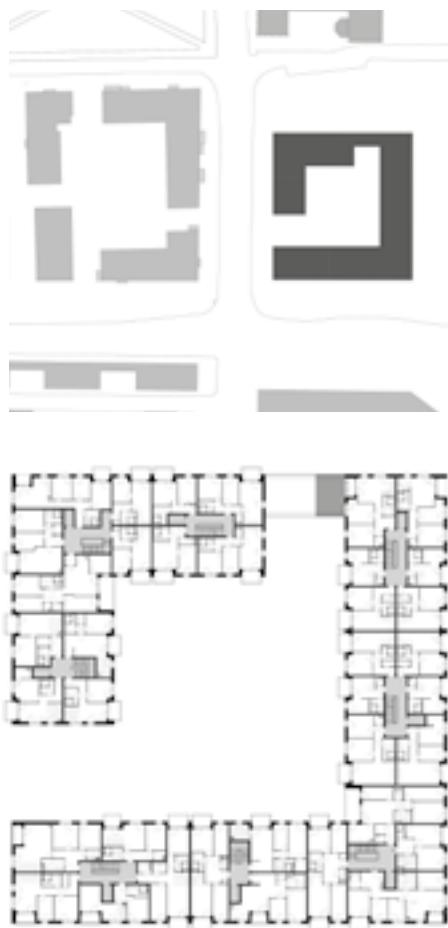




Konsul-Smidt-Straße 33 – 39  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt

## Hafenpassage

Bauherrin **Justus Grosse Projektentwicklung GmbH / GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Sven Otte Fotografie** | Jahr der Fertigstellung 2019 | Anzahl der Wohnungen 203, davon 149 öffentlich gefördert | Wohnfläche 10.700 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 0 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 85,4 % | Endenergiebedarf 68,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Neben 203 Wohnungen, von denen drei Viertel gefördert sind, beherbergt die Hafenpassage außerdem eine Kita, Büroräume und diverse Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, wodurch sie ein gemeinschaftliches Zusammenleben mit kurzen Wegen ermöglicht.

Das Wohn- und Geschäftsgebäude ordnet sich mit seinen zwei winkelförmig angeordneten Baukörpern um einen begrünten gemeinschaftlich genutzten Innenhof an, der auf einer Tiefgarage ruht.

Der rötliche Klinker der zwei-, sechs-, und siebengeschossigen Baukörper, verleiht dem Gebäude einen massiven Charakter und nimmt zugleich Bezug zu den historischen Speichergebäuden der Überseestadt. Loggien und verglaste Erker entwickeln sich durch Verwendung des gleichen Materials aus dem Baukörper heraus und erzeugen so ein abwechslungsreiches Fassadenspiel.

## Würdigung der Jury

Die Hafenpassage bildet mit ihren zwei winkelförmig angeordneten Baukörpern einen klar gefassten Innenhof und setzt als Projekt des „Sofortprogramms Wohnungsbau“ des Bremer Senats einen frühen städtebaulichen Anker in der Überseestadt. Der fein modulierte Klinkerbau überzeugt durch schlichte Eleganz und hohe handwerkliche Qualität. Mit einer kompakten Organisation, der effizienten Grundrissstruktur und der konsequenten Schallschutzgestaltung gelingt es, trotz der Nähe zum Holz- und Fabrikenhafen und Großmarkt eine hohe Wohnqualität zu schaffen. Mit dem großen Anteil geförderter Wohnungen und der Mischung aus Kita, Büros und Gewerbe ist ein Ensemble entstanden, das soziale Vielfalt und städtebauliche Präsenz beispielhaft vereint.





## Casino Futur

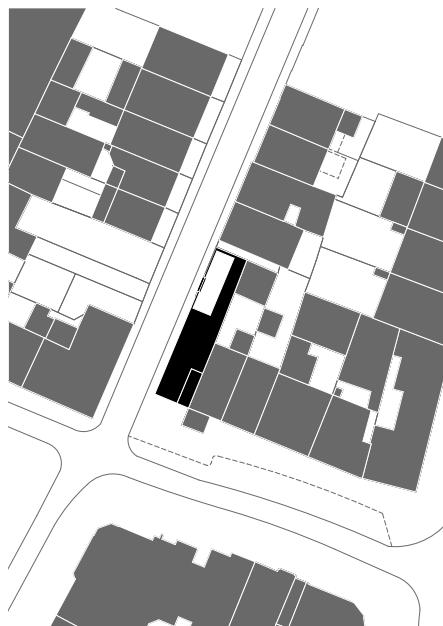
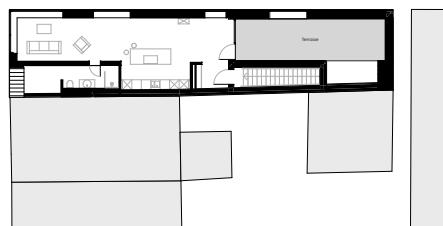
Bauherrin / Bauherr **Horst und Ulrike Dierking GbR** | Architektur **Gruppe GME Architekten**

**BDA, Bremen** | Sonderfachleute **GME Design, Bremen** | Bildnachweis **Piet Niemann** | Jahr der Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 1 | Wohnfläche 80 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 27,2 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 88% | Endenergiebedarf 48,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Auf den Häfen 6

28203 Bremen

Mitte



Die Ausgangssituation war ein schmales Eckgrundstück mit einem nicht mehr saniertsfähigen Bestand. Das neue skulpturale Gebäude und die besondere Fassadengestaltung setzen hier die moderne Interpretation der gründerzeitlichen Städtebauidee, eine Ecksituation durch besondere Architektur und Ornamentik zu betonen, im engen innerstädtischen Kontext um.

Den Anspruch auf zeitgemäßes und urbares Wohnen erfüllt die Wohnung mit Dachterrasse im 3. OG. Dort öffnet das große Eckfenster den auf fast 6 m Raumhöhe ansteigenden Wohnbereich zur Stadt und ermöglicht einen großzügigen Blick über die Dächer von Bremen. Obwohl das Haus eher klein ist, wirkt es über seine in Quadratmetern gemessene Größe hinaus, als ein klares Statement für moderne Architektur.

## Würdigung der Jury

Das kleine, aber ausdrucksstarke Haus formuliert einen präzisen städtebaulichen Akzent und trägt zugleich zur Belebung des Quartiers bei. Im Erdgeschoss befindet sich ein Raum für Veranstaltungen, der vermietet wird, darüber auf zwei Geschossen ein Co-Working-Space. Im Dachgeschoss liegt eine Wohnung mit weitem Blick über die Stadt. Das Projekt zeigt, wie sich auch auf kleinster Fläche durch programmatische Dichte und architektonische Prägnanz Synergien mit der Nachbarschaft entwickeln lassen.



BREMER  
WOHNBAU  
**PREIS**  
2025

**SONDERPREISE QUARTIER**

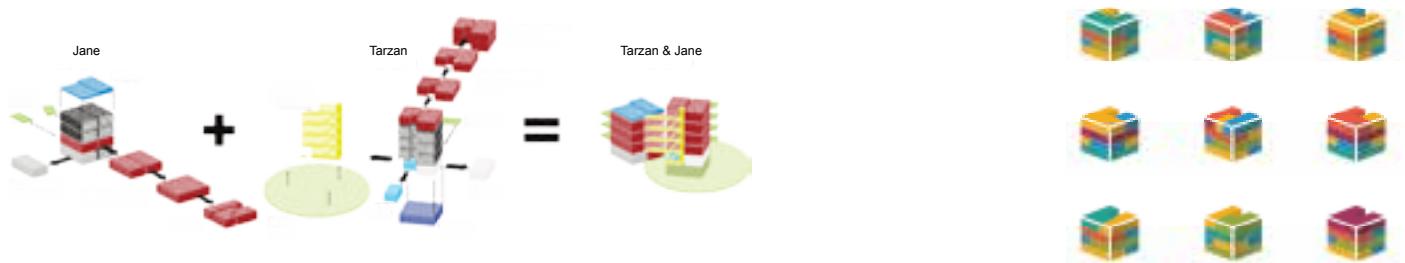
**48** GARTENSTADT VAHR – INNENENTWICKLUNG MIT TYPENPROJEKTEN

**50** EUROPAHAFENKOPF – URBANES PROGRAMM

**52** GOETHEQUARTIER – MIT LIEBE BIS INS DETAIL

**54** BLAUHAUS – GEMEINSCHAFTLICHES UND INKLUSIVES WOHNEN

**56** ELLENER HOF – SOZIAL-ÖKOLOGISCHES MODELLQUARTIER



## Gartenstadt Vahr – Innenentwicklung mit Typenprojekten

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Spengler Wieschollek Architektur//Stadtplanung PartGmbH, Hamburg / LIN, Berlin** | weitere Projektbeteiligte **Lohaus Carl Köhlmoos, Hannover / ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **GEWOBA / Nikolai Wolff** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 90, davon 69 öffentlich gefördert | Wohnfläche 5.200 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 5 – 11 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 100% | Endenergiebedarf 20 – 65 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Wilseder-Berg-Straße 2 a + b  
Heidmarkstraße 1 c  
Winsener Straße 8  
Bispinger Straße 1 a  
28329 Bremen  
Gartenstadt Vahr

Die Gartenstadt Vahr wurde von 1954 und 1956 auf der „grünen Wiese“ geplant, um der Wohnungsnot im Stadtgebiet zu begegnen. Sie war mit ca. 2.200 Wohneinheiten der erste Bauabschnitt des Stadtteils Vahr.

Die GEWOBA hat mit den Gebäudetypen „Bremer Punkt“ und „Tarzan und Jane“ als Ergebnis des Wettbewerbs „ungewöhnlich Wohnen“ innovative Lösungen für die Ergänzung ausgewählter Wohnquartiere der 1950er und -60er Jahre entwickelt, die das bestehende Siedlungsbild zeitgemäß fortsetzen.

In der Gartenstadt Vahr entstanden an insgesamt vier Standorten Neubauten, die der vermehrten Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum für verschiedene Zielgruppen in städtebaulich integrierter Lage nachkommen. Die neuen Gebäude fügen sich in das Konzept des fließenden Landschaftsraums der Gartenstadt Vahr ein.

### Würdigung der Jury

Die Weiterentwicklung der Gartenstadt Vahr steht exemplarisch für ein Thema von bundesweiter Relevanz: Den qualitätsvollen Umgang mit den Siedlungen der Nachkriegsmoderne. Durch die Realisierung der Bautypen „Bremer Punkt“ und „Tarzan und Jane“ entsteht eine dichte, zugleich maßstäbliche Ergänzung, die neue Wohnungstypen und Zielgruppen integriert, ohne das städtebauliche Gefüge zu überformen. Aus experimentellen Prototypen wurde eine überzeugende Serie – ein strategischer Ansatz, der Nachverdichtung, Typologieentwicklung und soziale Mischung beispielhaft verbindet. Das Projekt zeigt, wie Weiterbauen im Bestand als Zukunftsperspektive des Wohnungsbaus verstanden werden kann.



## Europahafenkopf – Urbanes Programm

Bauherrin **Gustav Zech Stiftung / Wolfrat Voigt, Stiftungspräsident** | Architektur **Cobe architects, Kopenhagen und glhb ARCHITEKTEN, Jörn Gildehaus, Bremen** | Bildnachweis **Zech Group / Jan Meier** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 338, davon 25% öffentlich gefördert | Wohnfläche 31.368 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 0,00 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien ist nutzerabhängig, der Büroturm wird zu 100% mit CO<sub>2</sub>-neutral erzeugten Gas versorgt | Endenergiebedarf Wohnen 35,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Hansator 10 – 36  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt

Das Gesamtprojekt Europahafenkopf ist mit seiner Lage und Architektur eine einzigartige Immobilienentwicklung in Bremen. Neben der markanten Architektur, die aus vielen architektonischen Bestandteilen der „alten“ Überseestadt abgeleitet ist, sind vier Gebäude mit individuellem Charakter entstanden, die jedoch als Gesamtensemble eine architektonische Geschlossenheit zeigen.

In drei Gebäuden, dem Lofthaus Nord, dem Lofthaus Süd und dem Mobilitätshaus befinden sich 338 Mietwohnungen unterschiedlicher Wohnungsgrößen.

Das Bürogebäude, mit der Adresse Hansator 20, wird zu 100 % CO<sub>2</sub>-neutral betrieben und bietet bis zu 1.500 moderne Arbeitsplätze. Alle vier Gebäude werden durch zwei Untergeschosse verbunden, die neben 660 PKW-Parkplätzen auch über 1.000 Fahrradstellplätze bieten.

### Würdigung der Jury

Mit dem Europahafenkopf ist ein kraftvoller städtebaulicher Akzent in der Überseestadt gelungen, der Wohnen, Arbeiten und Mobilität beispielhaft vereint. Vier eigenständige Baukörper bilden ein städtebaulich prägendes Ensemble mit klarer architektonischer Handschrift. Im sogenannten Mobilitätshaus, das hier als besonderer Beitrag für das Quartier gewürdigt wird, wird das Experiment mit programmatischer Komplexität am weitesten getrieben: Parken, Mobilitätsangebote, Spielplatz und geförderte Wohnungen sind übereinandergeschichtet und durch offene Treppenräume verbunden, die Sichtbezüge schaffen und nachbarschaftliche Begegnung fördern. Das Projekt steht für eine zukunftsweisende Idee der gestapelten Stadtlandschaft – funktional und sozial hoch verdichtet und architektonisch innovativ.



Goethestraße 32 / 34  
27576 Bremerhaven  
Lehe | Goethequartier

## Goethequartier – mit Liebe bis ins Detail

Bauherrin Vereinigte Bau- und Siedlungsgenossenschaft Bremerhaven-Wesermünde eG | Architektur Architekturbüro Bernd Gerdes, Osnabrück | Sonderfachleute Meta AG Rolf Thörner, Bremerhaven | Bildnachweis Miriam Godefroy / Torben Peschel | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 9 | Wohnfläche 551 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 9,38 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 49,2% | Endenergiebedarf 226,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die Vereinigte Bau- und Siedlungsgenossenschaft Bremerhaven-Wesermünde eG sanierte im Goethequartier die stark verfallenen Häuser Goethestraße 32/34. Die 1890 erbauten Gründerzeithäuser wurden denkmalgerecht wiederhergestellt, vollständig entkernt, an das CO<sub>2</sub> neutrale Fernwärmenetz angeschlossen und barrierearm erschlossen. Historische Türen, Stuckelemente und Holzböden konnten erhalten oder restauriert werden. Trotz Kostensteigerungen auf 3,5 Mio. € ermöglichte das Stadtbau-Programm eine wirtschaftliche Umsetzung. Durch die Aufwertung der Fassaden, den Neubau von Balkonen und Gäste-WCs sowie gemeinschaftliche Hofnutzungen entstand attraktiver, sozialverträglicher Wohnraum mit städtebaulicher Signalwirkung.



### Würdigung der Jury

Im Bremerhavener Goethequartier wurde der Mut aufgebracht, zwei über viele Jahre leerstehende Gründerzeitgebäude zu sanieren. Wo zuvor Stillstand herrschte, ist ein Ort entstanden, der wieder städtisches Leben ermöglicht: Im Erdgeschoss sorgt eine Bäckerei für Frequenz und Nachbarschaft, darüber bietet saniertes Wohnraum neue Möglichkeiten. Das Projekt steht für eine beispielhafte Quartiersakkupunktur – initiiert von einer kleinen, engagierten Baugesellschaft, die Verantwortung übernommen hat. Es setzt einen starken Impuls für die weitere Entwicklung des Viertels und zeigt, wie Bestandsentwicklung auch in wirtschaftlich schwierigem Kontext gelingen kann.



Herzogin-Cecilie-Allee 10  
Ehrenfelsstraße 7 – 13  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt

## BlauHaus – gemeinschaftliches und inklusives Wohnen

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **GS P Architekten GmbH & Co.KG, Bremen** | Freiraumplanung **Horeis + Blatt Partnerschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Thomas Kleiner / Sven Warnke** | Jahr der Fertigstellung 2020 | Anzahl der Wohnungen 83, davon 50 öffentlich gefördert | Wohnfläche 5.114 m<sup>2</sup> | Anteil erneuerbarer Energien 38 – 75% | Endenergiebedarf 27,7 – 55,4 kWh/(m<sup>2</sup>:a)



Das BlauHaus umfasst zwei fünfgeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 84 barrierefreien Einheiten (30 – 243 m<sup>2</sup>). Drei Wohngemeinschaften von jeweils über 250 m<sup>2</sup> sind für Bewohnende mit spezifischem Unterstützungsbedarf vorgesehen. Im Erdgeschoss des Wohnhauses Süd ist eine Kindertagesstätte integriert. Ein begrünter Innenhof dient als vielfältig nutzbarer Freiraum.

Ergänzend wurde mit der „Blauen Manege“ ein eingeschossiges Werkstatt- und Gemeinschaftsgebäude in Holzbauweise errichtet. Fassaden aus Verblendmauerwerk und Holzverkleidungen gliedern die Baukörper. Loggien, Terrassen und großzügige Außenflächen sichern hohe Aufenthaltsqualität. Das Projekt verbindet unterschiedliche Wohnformen mit sozialer Infrastruktur und Gemeinschaftsangeboten zu einem integrativen Quartier.



### Würdigung der Jury

Das BlauHaus setzt in der Überseestadt einen neuen Ankerpunkt für gemeinschaftliches und inklusives Wohnen. Durch die Mischung aus barrierefreien Wohnungen, Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungsbedarf, einer Kita und gemeinschaftlichen Werkstatträumen entsteht ein Ort, der weit über das übliche Maß hinausgeht – ein echter Gamechanger für dieses Quartier im Werden. Indem das Projekt unterschiedliche Wohn- und Betreuungsformen in einem gemeinwohlorientierten Ansatz bündelt, stärkt das BlauHaus das soziale Rückgrat der Überseestadt.



## Ellener Hof – Sozial-ökologisches Modellquartier

Projektentwicklung **Bremer Heimstiftung; p+t planung, Bremen** | Städtebau **De Zwart, Hond, Köln** | Freiraumplanung **RMP Stefan Lenzen Landschaftsarchitekten, Hamburg** | Bildnachweis **Rainer Geue Fotografie / Barbara Sell p+t planung** | laufendes Projekt seit 2018 | Anzahl der Wohnungen ca. 500, davon 25% öffentlich gefördert | BGF 80.000 m<sup>2</sup> | Primär-energiefaktor 0,25 | Holzbauanteil min. 70% | EH 40 Standard | Fahrradmodellquartier, Klimaquartier



Ludwig-Roselius-Allee  
Pawel-Adamowicz-Straße  
Ilse-Kaisen-Straße  
28327 Bremen  
Osterholz I Ellener Hof

Der Ellener Hof entwickelt als sozial-ökologisches Modellquartier Antworten auf die aktuellen Anforderungen an eine nachhaltige Quartiersentwicklung im Sinne der neuen Leipzig-Charta 2020.

Hier entsteht ein Stadtquartier mit ca. 500 Wohnheiten für etwa 1.000 Menschen. Die Gebäudetypologien umfassen eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen für diverse Anforderungen und Bedürfnisse, wobei die Schaffung von sozial durchmischtem, generationenübergreifendem und inklusivem Wohnraum im Vordergrund steht.

Das Spektrum umfasst geförderten Wohnungsbau, inklusive Wohngruppen, Baugemeinschaften, ein Studierenden- sowie ein Auszubildendenwohnhaus und moderne Bremer Reihenhäuser. Neben den neuen Gebäuden ist der Ellener Hof geprägt durch die Belebung des neu genutzten und sanierteren Bestands.

### Würdigung der Jury

Auf Basis des Erbbaurechts verbinden sich im Quartier Ellener Hof verschiedenste Typologien des Wohnungsbaus und soziale Angebote zu einem vielschichtigen, generationenübergreifenden Gefüge. Die städtebaulichen Prämissen – den Baumbestand zu erhalten, vorhandene Gebäude gemeinschaftlich weiter zu nutzen, Neubauten konsequent in Holz zu errichten und das Quartier autofrei zu erschließen – prägen das Bild dieses vorbildlichen ökologischen Bremer Modellquartiers. Der Ellener Hof steht beispielhaft für die Idee, Stadtentwicklung aus sozialer Verantwortung und ökologischer Innovation heraus zu denken. Der Sonderpreis schließt eine Würdigung der eingereichten und nominierten Einzelobjekte in ihrem Beitrag für das gesamte Quartier ausdrücklich ein.



BREMER  
WOHNBAU  
**PREIS**  
2025

**NOMINIERUNGEN**

- 60** HOLZKRONE
- 61** HOLZSTUDENT SIEBEN
- 62** WOOF + SKELLE
- 63** MEHRFAMILIENHÄUSER IN HOLZSYSTEMBAUWEISE
- 64** NEUES BREMER HAUS № 26 / HARI
- 65** NEUES BREMER HAUS № 28 + 30 / SMALL MEDIUM LARGE
- 66** NEUES BREMER HAUS № 32 / SPLIT-LEVEL
- 67** NEUES BREMER HAUS № 34 - 40 / EIN URBANES HAUS
- 68** KASTANIENHOF
- 69** HOFSTELLE
- 70** ATRIUMHAUS
- 71** PEZZETINOS
- 72** NEUES KAFFEEQUARTIER – GESTAPELTE REIHENHÄUSER
- 73** EUROPAQUARTIER – SCHUPPEN III
- 74** WAVELINE
- 75** WESERHÄUSER
- 76** DEICHHÄUSER
- 77** AUFSTOCKUNG IM OSTERTOR
- 78** HULSBERGSPITZE
- 79** MEHRFAMILIENHAUS BENNIGSENSTRASSE
- 80** GARTENSTADT WERDERSEE
- 81** WOHNEN + EINKAUFEN
- 82** WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ALS QUARTIERSAUFTAKT
- 83** WESERHÖFE

Pawel-Adamowicz-Straße 2a  
28327 Bremen  
Osterholz | Ellener Hof

## Holzkrone

Bauherrin **Bremer Heimstiftung** | Planerteam **Atelier PK Architekten, Berlin** | Tragwerksplanung **ifb frohloff staffa kühl ecker, Berlin** | Energiedesign **Ingo Andernach, Berlin** | Freiraumplanung **RMPSL Landschaftsarchitekten, Hamburg** | Sonderfachleute **Dehne & Kruse Brandschutzingenieure, Gifhorn** | **Schallschutz Ing.-Büro Gerlach, Bremen** | **TGA Hansaplanung, Bremen** | Bildnachweis **Philipp Koch** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 14 | Wohnfläche 1.340 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen Effizienzhaus 40



Das Wohn- und Geschäftshaus HOLZKRONE an der Ludwig-Roselius-Allee ist das Aufpunktgebäude des neuen Holzbauquartiers Ellener Hof in Bremen. Aufgrund hoher Lärmpegel wurde das Gebäude als Winkelbau mit einer Laubengangverschließung zum geschützten Innenhof hin geplant. Der hybride Holzbau beinhaltet 14 Wohnungen und knapp 900 m<sup>2</sup> gewerbliche Flächen. Die Erschließung der OG erfolgt über ein zentrales Treppenhaus und den außen liegenden 2m breiten Laubengang. Der Laubengang dient nicht nur als Erschließung und Rettungsweg, sondern auch als Freisitz für die angrenzenden Wohnungen. Aus Brandschutzgründen ist das EG komplett in Stahlbeton und Mauerwerk errichtet. Die OG sind mit Ausnahme des Treppenhauskerns und der Laubengangkonstruktion in reiner Holzelementbauweise errichtet.



## Holzstudent Sieben

Bauherrin **Bremer Heimstiftung** | Planerteam **Atelier PK Architekten, Berlin** | Tragwerksplanung **ifb frohloff staffa kühl ecker, Berlin** | Energiedesign **Ingo Andernach, Berlin** | Freiraumplanung **RMPSL Landschaftsarchitekten, Hamburg** | Sonderfachleute **Dehne & Kruse Brandschutzingenieure, Gifhorn** | Schallschutz **Ing.-Büro Gerlach, Bremen** | TGA **Duschl Ingenieure, Rosenheim** | Planung Modulbäder **Tjiko GmbH, Rosenheim** | Bildnachweis **Philipp Koch** | Jahr der Fertigstellung 2020 | Anzahl der Wohnungen 66 | Wohnfläche 1.350 m<sup>2</sup> | Höhe der CO2-Effizienzhaus 40



Ludwig-Roselius-Allee 185  
28327 Bremen  
Osterholz | Ellener Hof

HOLZSTUDENT SIEBEN ist das erste Gebäude, das im neuen Holzbauquartier Ellener Hof in Bremen realisiert wurde. Es wurde als 7-geschossiger, hybrider Holzbau mit 66 Appartements errichtet. Mit einer Attikahöhe von 21,45 m war das Gebäude 2020 das höchste Holzbau-Studierendenwohnheim in Deutschland.

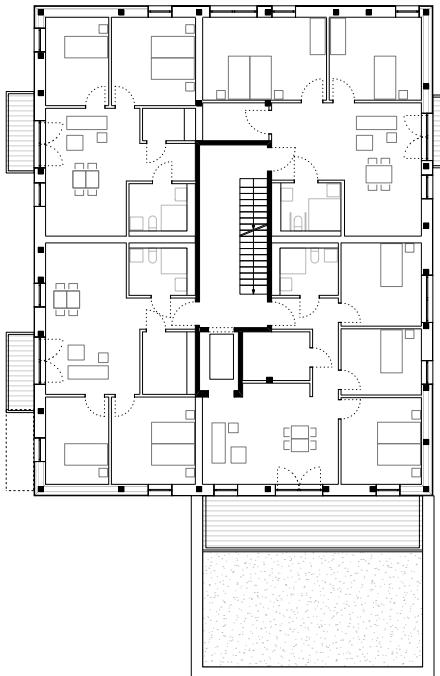
Das Erdgeschoss ist aus Brandschutzgründen komplett in Stahlbeton errichtet. Hier sind neben dem überdachten Eingangsbereich mit Fahrradstellplätzen ein Gemeinschaftsraum, die Haustechnik, das Hausmeisterbüro, eine Werkstatt, der Waschsalon sowie ein Lagerraum untergebracht. Das Gebäude ist nicht unterkellert. In den Regelgeschossen 1. OG – 6. OG werden die beiden Treppenhäuser durch einen Mittelflur miteinander verbunden. Von diesem gehen beidseitig insgesamt 11 Appartements in reiner Holzbauweise ab.



## Woof + Skelle

Bauverantwortliche **Bremer Heimstiftung** | Architektur, Energieberatung, Brandschutz **ZRS Architekten, Berlin** | Tragwerksplanung, Schallschutz **ZRS Ingenieure** | Freiraumplanung **RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten** | Bildnachweis **Casper Sessler** | Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 9 | Wohnfläche 875 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 5,2 kg/m<sup>2</sup>a | Anteil erneuerbarer Energien 75,7 % | Endenergiebedarf 42,4 kWh/m<sup>2</sup>a

Pawel-Adamowicz-Straße 7 + 7a  
28327 Bremen  
Osterholz I Ellener Hof



Das Gebäudeensemble für soziales Wohnen und Kita befindet sich im Holzbauquartier Ellener Hof im Bremer Osten. In dem fünfgeschossigen Wohngebäude sind sieben größtenteils barrierefreie und zwei rollstuhlgerechte Wohnungen unterschiedlicher Größe angeordnet. Die zwei unteren Etagen werden von der Kita genutzt. Die kreislaufgerechte Holzskelettbauweise ermöglicht ein hohes Maß an Flexibilität für zukünftige Umnutzungen. Neben Tragkonstruktion und Außenwänden sind auch Trennwände, Treppenhaus, Aufzugsschacht und Balkone in Holzbauweise ausgeführt. Als Dämmmaterialien werden Zellulose und Holzfaser verwendet.

Dank reversibler Verbindungen sind Gebäudehülle und Rohbau komplett rückbaufähig. Unterstützt wird die ressourcenschonende Bauweise durch ein Low-Tech-Klimakonzept.



Pawel-Adamowicz-Straße 10 + 12  
28327 Bremen  
Osterholz I Ellener Hof

## Mehrfamilienhäuser in Holzsystembauweise

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur und Freiraumplanung **WGA ZT GmbH, Wien** | weitere Projektbeteiligte **LUKAS LANG BUILDING TECHNOLOGIES GmbH, Wien** | Bildnachweis **GEWOBA** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 40, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 2.835 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen Effizienzhaus 40 | Anteil erneuerbarer Energien 48% | Endenergiebedarf 50 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die Neubauten sind Teil des sozial-ökologischen Modellquartiers „Stadtleben Ellener Hof“ und erweitern Bremens erstes Holzbauquartier um preisgebundene, barrierefreie Mietwohnungen in zwei drei- bis viergeschossigen Häusern, erschlossen über den gemeinschaftlichen Hof. Neben Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen entstehen auch zwei rollstuhlgerechte Einheiten sowie gemeinschaftliche Dachterrassen.

Die Häuser entstehen in klimaschonender Holz-Hybrid-Skelettbauweise nach dem „LEGO-Technik-Prinzip“. Vorkonfektionierte Massivholzelemente werden mit lösbarren Anschläßen zu einem Tragwerk montiert. Gebäude-Upgrade, -Recycling und Re-Use sind mitgedacht. Rund 70% des Tragwerks besteht aus Holz, welches CO<sub>2</sub> bindet. Regenwasser versickert in Mulden, Sharing-Angebote sowie eine Fahrradwerkstatt im Quartier fördern die nachhaltige Mobilität.



Pawel-Adamowicz-Straße 26  
28327 Bremen  
Osterholz I Ellener Hof

## Neues Bremer Haus № 26 / HaRi

Bauleute **Anja und Klaus Richter** | Architektur **Dennes Janßen + Dennis Winkler ARGE Architekten, Bremen** | Energienachweis **Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Thesing, Bremen** | Bauausführung **Holzbau Brockhaus GmbH, Dinklage** | Bildnachweis **Christian Burmester, Bremen** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 1 | Wohnfläche 175 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen < 1 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien Fernwärme | Endenergiebedarf ≤ KfW-EH 40 Standard + Lüftungsanlage



Das neue Bremer Haus in Holzbauweise lädt über einen klar gestalteten Eingang in einen offenen Wohn- und Küchenbereich ein. Die Erschließung der oberen Geschosse interpretiert das Bremer „Wohnen auf der Treppe“ zeitgemäß mit Lichtdurchlässigkeit und vielfältigen Blickbeziehungen neu.

Im ersten Obergeschoss verbinden sich ein offener Arbeitsbereich sowie Schlaf-, Ankleide- und Badbereich im „Rundlauf“. Das zweite Obergeschoss beherbergt einen großzügigen Gästebereich mit eigenem Bad und Ausbaupotenzial – etwa für eine Küche und gemeinschaftliches Wohnen.

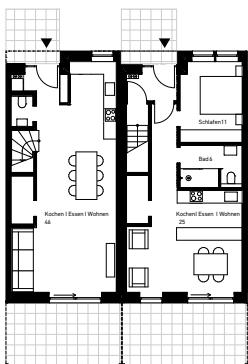
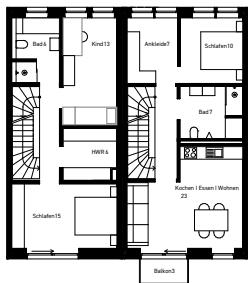
Auf einen Keller wird verzichtet, der Dachraum dient als moderner Speicher mit Anklang an die Bremer Tradition in Verbindung mit moderner Architektur. Die Dachform optimiert den Sonnenenertrag für Photovoltaik.



## Neues Bremer Haus № 28 + 30 / small medium large

Bauleute **Boholubsky, Ehnert, Schmitz** | Architektur **Püffel Architekten BDA, Bremen** | Bildnachweis **Frank Püffel** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 3 | Wohnfläche 291 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 2,9 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 68% | Endenergiebedarf 45 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Pawel-Adamowicz-Straße 28 + 30  
28327 Bremen  
Osterholz I Ellener Hof



Wir sehen unsere Entwürfe als variable Stadtbasteine, die sich in die vielfältige Präsenz der neuen Bremer Häuser einfügt.

Die beiden gebauten Beispiele zeigen den Variantenreichtum in Nutzung, Volumen und Gestaltung. Ob als klassisches Einfamilienhaus oder aufgeteilt in zwei Wohneinheiten: Wir haben die Grundrissaufteilung an die Flexibilität unserer Vorbilder angepasst. Wichtig war uns das charakteristische Durchwohnen von der Straße zum Garten.

Bei der Variante Einfamilienhaus entstand im Erdgeschoss ein stützenfreies Raumkontinuum aus Eingang, Kochen, Essen und Wohnen mit Blickbeziehungen in beide Richtungen. Unsere Fassaden orientieren sich an den Gliederungen und Proportionen der Bremer Häuser, nehmen aber zugleich typische Eigenschaften des modernen Holzbau auf.



Pawel-Adamowicz-Straße 32  
28327 Bremen  
Osterholz I Ellener Hof

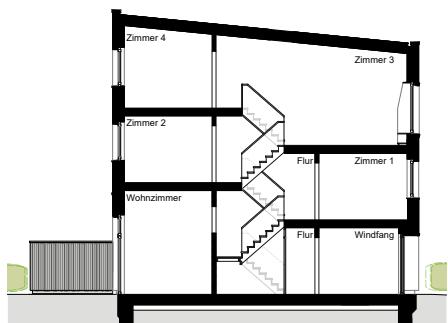
## Neues Bremer Haus № 32 / Split-level

Bauleute **Wiebke Sauerland und Rick Nijland** | Architektur **Claudia Gräfe Marion Schonhoven Architektur BDA in Part. mbB, Bremen** | Statik **Wittler Ingenieure GmbH, Bremen** | Bauphysik und Schallschutz **Prof. Dipl.-Ing. Volker Huckemann, Salzkotten** | Bildnachweis **Jens Lehmküller** | Jahr der Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 1 | Wohnfläche 153 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 22,9 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien Fernwärme | Endenergiebedarf 54,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Das Leben in einem Reihenhaus bedingt ein Leben auf der Treppe. Ständig sammeln sich die Dinge da, wo sie nicht hingehören und sollen beim nächsten Gang nach oben oder unten mitgenommen werden. Die 1,5 geschossige Raumhöhe im EG Wohnraum bedingt ein Split-level in den darüber liegenden Etagen.

Ab dem Obergeschoss werden die nächsten Etagen über halbe Treppen erreicht. Sie erzeugen Blickverbindungen und eine Großzügigkeit in allen Geschossen. Die Treppe befindet sich in der Mitte des Hauses. In diesem Bereich ist auch der infrastrukturelle Teil des Hauses untergebracht. Zu beiden Fassadenseiten gibt es Räume, die über die gesamte Hausbreite gehen. Das Wohnhaus ist als hybrider Baukörper realisiert worden: Alle Wände sind in Holzrahmenbauweise erstellt worden, die Decken und das Dach aus Holzmassivelementen.



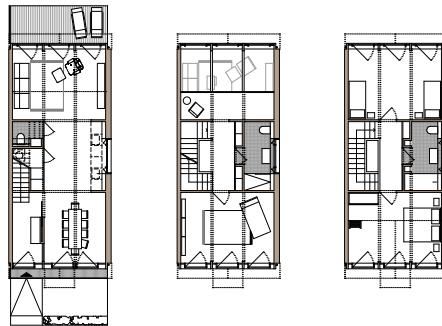
Pawel-Adamowicz-Straße 34 – 40  
28327 Bremen  
Osterholz | Ellener Hof

## Neues Bremer Haus № 34 – 40 / Ein urbanes Haus

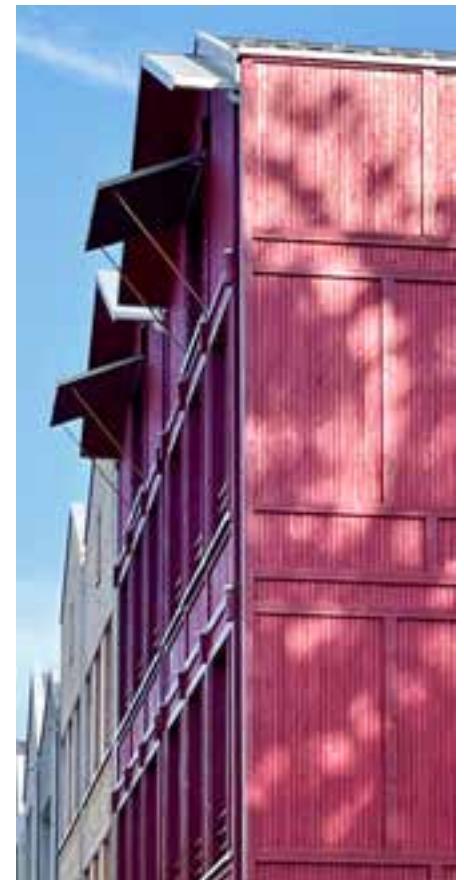
Bauherrin / Bauherr **T. + P. Clemente / V. Clemente + S. Schumacher / D. Zimmermann / W. Freiesleben + C. Bonnen** | Architektur **Prof. C. Bonnen Architekt BDA, Berlin** | Sonderfachleute **Drewes + Speth Beratende Ingenieure, Hannover** | Bildnachweis **C. Bonnen** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 4 | Wohnfläche 600 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen Positiv, da Holzbauweise und BHKW | Anteil erneuerbarer Energien 197% | Endenergiebedarf 1 x 37,4 + 3 x 36,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Das Projekt basiert auf der Idee, den bewährten Bautyp des Bremer Hauses als Baustein einer lebenswerten Stadt zu nutzen und dazu eine zukunftsweisende Holzbauweise zu verwenden. Dementsprechend müssen die spezifischen Eigenschaften des Materials Holz nicht nur effektiv in der Konstruktion genutzt werden, sie sollen nun auch direkt Gegenstand der Gestaltung der Raumstruktur und Oberflächen im Inneren wie Äußeren sein.



Das Konstruktionsprinzip legt dafür eine sehr einfache Primärstruktur mit drei gleichen Achsen in Längs- und drei in Querrichtung zu Grunde. Ziel ist zudem, ein Haus mit beschränkter Ausdehnung „groß“ in Erscheinung treten zu lassen. Dies betrifft sowohl den Raum im Inneren, wie auch die Wirkung nach außen: Das private Haus fungiert als repräsentativer Baustein im Kontext der Stadt.



Ludwig-Roselius-Allee 181 b  
28327 Bremen  
Osterholz | Ellener Hof

## Kastanienhof

Bauherrin **Ellener Hof 66 Projektgesellschaft** | Architektur **KAHRS Architekten, Bremen** | Tragwerksplanung **Prause, Lindlar** | Bildnachweis **KAHRS Architekten** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 18 | Wohnfläche 1.153 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 9,8 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien Fernwärme | Endenergiebedarf 33,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a) 11,85 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 66% | Endenergiebedarf 61 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Der Kastanienhof ist als dreigeschossiger Holzbau im Effizienzhaus-40-Standard mit einem Holzanteil von 92% realisiert. Das Gebäude hat 18 Wohneinheiten zwischen 40 – 80m<sup>2</sup> als 1 bis 3 Zimmerwohnungen.

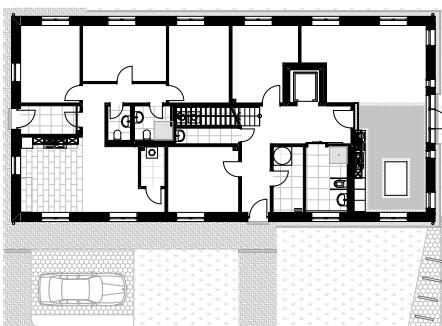
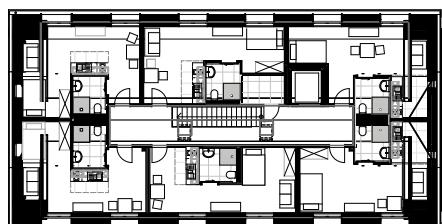
Jede Wohnung hat einen Balkon oder Terrasse. Das barrierefreie Gebäude hat einen Aufzug, drei rollstuhlgerechte Wohnungen und bietet damit in Kooperation mit der Bremer Heimstiftung ein Wohnungsangebot für die Senioren. Das Gebäude fügt sich eng in das trapezförmige Baufenster. Das Trapez erzeugt eine differenzierte Grundrissstruktur, die unterschiedliche Wohnungstypen ermöglicht, bei optimaler Ausnutzung des Baufensters. Im Zusammenhang mit der differenzierten Gebäudestruktur und dem eng umliegenden großen Baumbestand entstehen jeweils sehr individuelle Wohnungsgrundrisse und -qualitäten.



Ilse-Kaisen-Straße 20  
28327 Bremen  
Osterholz | Ellener Hof

## Hofstelle

Bauherrin **Martinsclub Bremen e.V.** | Architektur **Kammer+Partner Architekten PartGmbB, Bremen** | Sonderfachleute **IBU + Ingenieurbüro Uhden, Bremen** | Bildnachweis **Jan Meier** | Jahr der Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 7 | Wohnfläche 374 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 9,96 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 69% | Endenergiebedarf 27 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Auf dem Gelände des „Ellener Hofs“ sollte die namensgebende Hofstelle zu einem inklusiven Wohnprojekt für Menschen mit feinem Alkoholsyndrom umgebaut werden.

Das neue Quartier zeichnet sich durch eine vielfältige sozialgeprägte Struktur mit unterschiedlichen Akteuren aus.

Die Planungsaufgabe bestand darin, unter Berücksichtigung des Bestandes und in annähernd der alten Kubatur die neue Nutzung in dem historischen Gebäudekörper zu integrieren. Hierbei richtet eine derartige inklusive und dichte Nutzung hohe Anforderungen an die bestehende Gebäudekubatur.

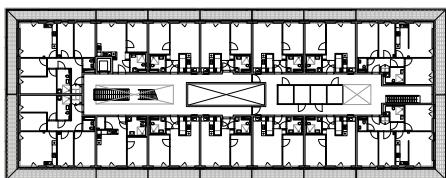
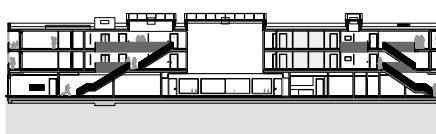
So wurde u.a. versucht eine Dachform zu finden, welche zum einen den Platz für die neue Nutzung bietet, zum anderen aber nicht den Maßstab und die Proportionen des Gebäudevolumens konterkariert.



Otto-Brenner-Allee 58  
28325 Bremen  
Osterholz | Tenever

## Atriumhaus

Bauherrin **GEWOBAG Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Atelier Kempe Thill architects and planners, Rotterdam André Kempe, Oliver Thill, Laura Paschke mit Jan Gerrit Wessels, Martin Duselis, Kento Tanabe** | weitere Projektbeteiligte Partner Architekt **IMP Ingenieur Mirsanaye + Partner, Bremen** | Freiraumplanung **Spalink Sievers Landschaftsarchitekten, Hannover** | Bildnachweis **Ulrich Schwarz, Berlin** | Jahr der Fertigstellung 2019 | Anzahl der Wohnungen 31, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 1.810 m<sup>2</sup> | Anteil erneuerbarer Energien 97,8% | Endenergiebedarf 13,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



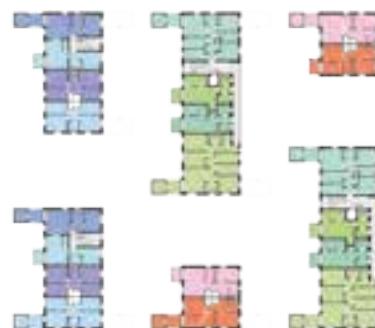
Das Atriumhaus von Atelier Kempe Thill ist ein prämiertes Entwurf des Wettbewerbs „ungewöhnlich wohnen“. Das Projekt wurde im Bremer Stadtteil Tenever umgesetzt, neben 28 Wohnungen, die im Rahmen der Wohnbauförderung entstanden, beherbergt das Gebäude eine Kindertagesstätte für sechs Gruppen und ein kleines Nachbarschaftszentrum. Alle Wohnungen sind um den zentralen Atriumraum angeordnet, der als gemeinsame Eingangshalle fungiert.

Die Wohnungen sind für kleine Haushalte und große Familien geplant und verfügen jeweils über einen großzügigen und abgeschirmten Außenbereich. Der Kindergarten im Erdgeschoss ist durch den zentralen Mehrzweckraum, der mittig durch die gesamte Gebäudehöhe von dem verglasten Dach mit Tageslicht beleuchtet wird, sehr hell und transparent gestaltet.



## Pezzetinos

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Spengler Wiescholek**  
**Architektur/Stadtplanung PartGmbB, Hamburg** | Freiraumplanung **Spalink Sievers Landschaftsarchitekten, Hannover** | Bildnachweis **GEWOBA und Spengler Wiescholek** | Jahr der Fertigstellung 2020 | Anzahl der Wohnungen 42, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 3.438 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen Effizienzhausstandard 55 | Anteil erneuerbarer Energien 100% | Endenergiebedarf 19,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Otto-Brenner-Allee 50 – 58 a  
Pfälzer Weg 1 – 3  
29325 Bremen  
Osterholz | Tenever

Der „Rückbau“ von Hochhäusern in Tenever bot die Chance, auf einer frei gewordenen Fläche eine das Wohnraumspektrum erweiternde „Insel“ mit alternativen Typologien und viel Freiraumbezug zu entwickeln. Das Angebot galt größeren Familien, die gerne im Quartier bleiben wollen. Es entstanden 6 typisierte dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 42 WE. Darunter 2 Mehrgenerationenhäuser, 2 Mehrfamilienhäuser mit integrierten Maisonetten, sowie 2 mit Laubengangschließung.

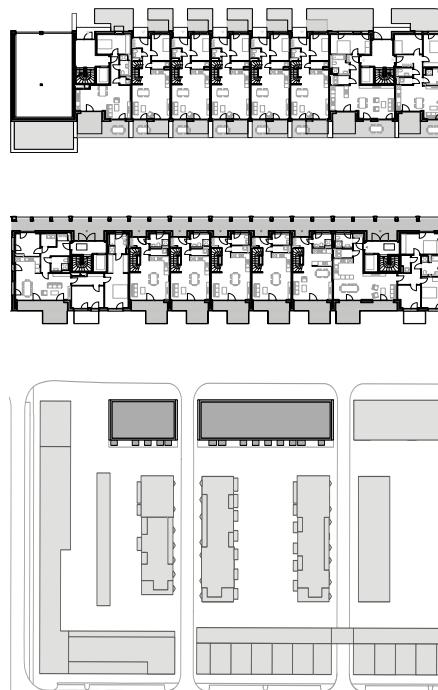
Alle Häuser sind gefördert. Aus Kostengründen wurde auf Unterkellerung und TG verzichtet. Es wurden nur 4 Aufzüge benötigt, die Nebenräume liegen im EG und sind Teil der städtebaulichen Struktur. Das Erscheinungsbild ist durch vorpatiniertes Lärchenholz und Farbakzente geprägt, die den für Tenever typischen Farbkanon interpretieren.



Johann-Jacobs-Straße 28–50  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt

## Neues Kaffeequartier – gestapelte Reihenhäuser

Bauherrin **Detlef Hegemann Immobilien Management** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **MERA Landschaftsarchitekten, Hamburg** | Bildnachweis **Casper Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 35 | Wohnfläche 3.504 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 14 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 85% | Endenergiebedarf 69,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die städtebauliche Idee des „verbindenden Nebeneinanders“ wird hier in eine zeitgemäße Form übersetzt: Im Erdgeschoss werden Maisonettewohnungen über einen privaten Hauseingang erschlossen, im Stile eines klassischen Reihenhauses mit Garten.

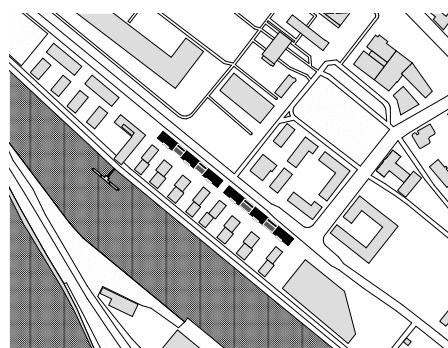
Im 3. OG hingegen erfolgt die Erschließung über einen großzügigen Verandagang, der ins Obergeschoss einer weiteren hellen Maisonettewohnung mit Loggia führt. Um die Lesbarkeit des neuen „gestapelten Reihenhauses“ zu stärken, werden gartenseitig die unteren zwei Geschosse optisch zusammengefasst. Die Materialität nimmt Bezug auf die historischen Speichergebäude der Umgebung: Ein rot-bunter Klinker wird ergänzt durch Sichtbetonbänder. Der Rhythmus der Fassade wird durch dezente Vor- und Rücksprünge und markante Stützen des Verandaganges geprägt.



Konsul-Smidt-Straße 32-42  
28217 Bremen  
Walle I Überseestadt

## EuropaQuartier – Schuppen III

Bauherrin EuropaQuartier Bremen Grundbesitz GmbH / GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen | Architektur Stefan Forster GmbH, Frankfurt am Main | Freiraumplanung Horeis + Blatt Partnerschaft mbB, Bremen | Tragwerksplanung OP Engineers GmbH | Bildnachweis Lisa Farkas | Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 150, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 8.760 m<sup>2</sup> und 2.200 m<sup>2</sup> Gewerbefläche | KFW 55 Standard | Endenergiebedarf 51,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

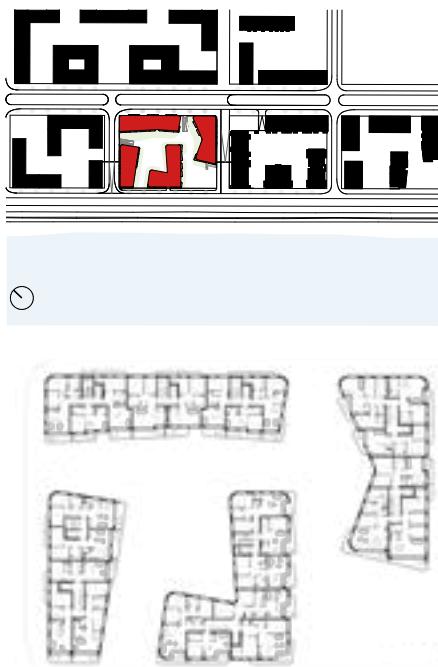


Die beiden Neubauten mit insgesamt 150 Wohnungen befinden sich auf einem schmalen Grundstück im östlichen Teil des Areals. Sie verfügen jeweils über einen Sockel, der Gewerberäume, Läden und Cafés aufnimmt und dem Programm des multifunktionalen Stadtteils mit belebten Erdgeschosszonen folgt. Zu den grundlegenden Herausforderungen gehörten die laute Straßenseite und der breite Wohnungsmix mit flexiblen Größen zwischen einem und fünf Zimmern. Durch tiefe Einschnitte in das Gebäudevolumen gliedern sich die beiden Baukörper in jeweils drei Häuser auf einem durchlauenden Sockel. Sämtliche Aufenthaltsräume orientieren sich in Richtung Hafenbecken, während die Nebenräume in Richtung Hauptstraße eine schallschützende Spange ausbilden. Der hohe Detaillierungsgrad der reliefartigen Fassade mit ihrem warmen Klinkerton verweist auf die Tradition Bremens als Stadt der Klinkerornamentik.



## waveline

Bauherrin **BREBAU GmbH** | Architektur **Spengler Wiescholek Architektur//Stadtplanung PartGmbB, Hamburg** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbB, Bremen** | Weitere Projektbeteiligte **KUKUK Architekten Partnergesellschaft mbB, Bremen** | Bildnachweis **Spengler Wiescholek** | Jahr der Fertigstellung 2020 | Anzahl der Wohnungen 124 | Wohnfläche 10.279 m<sup>2</sup> | Baukosten KG 300+400 (brutto) 20.500.000 Euro | Anteil erneuerbarer Energien 35% | Endenergiebedarf 38-48 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Kommodore-Johnsen-Boulevard 22 – 26  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt

Das Ensemble ging als 1. Preis aus einem Wettbewerb hervor. Das Konzept beruht auf einer freien Interpretation des Blockrandes. Dieser fügt sich zwar präzise in die Disziplin der städtebaulichen Struktur ein, schöpft jedoch zum Innenhof alle Freiheiten aus, indem er dort dynamisch-fließende Räume mit weichen Kanten und abgerundeten Ecken entwickelt, die den Blick raffiniert zum Wasser lenken und fast allen Wohnungen Wasserblick bieten. Das Motiv der Rundung setzt sich bis in die horizontalen Betonbänder der Fenster und Balkone fort und wird als Formensprache konsequent von der grundsätzlichen Gebäudeform bis ins Detail geführt.

Dem Ensemble gelingt mit einfachen Mitteln ein eigenständiger Auftritt. Es bringt als „bewegter Block“ Vielfalt und überraschende Perspektiven, Einblicke und Ausblicke ins Quartier.



## Weserhäuser

Bauherrin **Justus Grosse Projektentwicklung GmbH** | Architektur **Prof. Jörg Friedrich / Studio PFP GmbH, Hamburg** | Tragwerk **Köper und Ring Ingenieurgesellschaft mbH, Bremen** | Gebäudetechnik **Bürogemeinschaft Hillebrand Seidel GmbH, Marsberg** | Freianlagen **Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Prof. Jörg Friedrich** | Jahr der Fertigstellung 2018 | Anzahl der Wohnungen 136 | Wohnfläche 10.833 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 2,86 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 98,6% | Endenergiebedarf 65,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Kommodore-Johnsen-Boulevard 28 – 34  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt



Was für ein schöner Ort, am Wasser, am Ufer der Weser, was für ein maritimer Ort, alle wollen am Wasser wohnen, nahezu eine mediterrane städtebauliche Vision: Eine Herausforderung.

Die Baukörper werden so positioniert, dass eine klassische attraktive Blickbeziehung zum Wasser unmittelbar gegeben ist. Die Ost-West Durchquerung des Quartiers dagegen wird durch die versetzten Baukörper leicht gebrochen, um die Privatheit des gemeinsamen Wohnhofes im Inneren des Quartiers städtebaulich zu schützen. Transparente, elegante gläserne Offenheit aller Wohnungen zum Wasser, zum Hof, städtische urbane Geschlossenheit und Kompaktheit zu den Stadtstraßen nach außen sind das Entwurfsprinzip. Aufgrund der konstruktiven Entwurfslogik sind alle Wohnungen flexibel veränderbar.



## Deichhäuser

Bauherrin **Justus Grosse Projektentwicklung GmbH** | Architektur **Springer Architekten, Berlin / KUKUK Architekten, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Bernd Hiepe** | Jahr der Fertigstellung 2018  
| Anzahl der Wohnungen 118 | Wohnfläche 9.000 m<sup>2</sup>

Kommodore-Johnson-Boulevard 36 – 40  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt



Die drei Neubauten sind Teil des Entwicklungsgebietes Überseestadt. Die Neubauten an der Hafenkante suchen einen architektonischen Ausdruck, der zwischen den ehemaligen Speicherbauten des Hafens und einem bürgerlichen Anspruch an das eigene Wohnumfeld vermittelt. In diesem Sinne findet eine neue ‚bremische‘ Architektur ihre Bezüge nicht nur unter den Speichern und Lagerhäusern des Hafens, sondern ebenso in den früh-modernen Ziegel-Architekturen der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

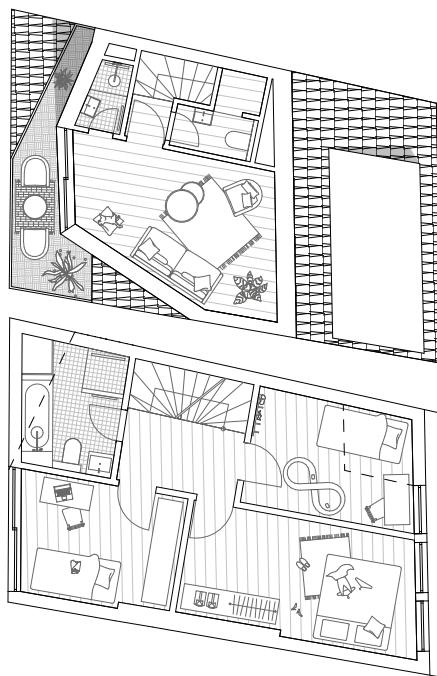
Die Gestalt der drei neuen Häuser am Hafen verbindet eine latente Expressivität mit jenem hanseatisch-soliden Auftreten, wie es vielleicht gerade in dieser Verbindung als eine spezifisch bremische Qualität gesehen werden kann. Selbstverständlich und mit einer gelassenen Zurückhaltung stehen die Häuser in der ersten Reihe am Ufer der Weser.



Sielpfad 7  
28203 Bremen  
Östliche Vorstadt

## Aufstockung im Ostertor

Bauherrin und Bauherr **Linda Kotzenberg und Benjamin Wirth** | Architektur **Wirth Architekten BDA PartGmbB, Bremen** | Bildnachweis **Caspar Sessler, Christian Burmester** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 2 | Wohnfläche 180 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 2,94 to/a | Anteil erneuerbarer Energien 0% bzgl. Heizung | Endenergiebedarf 80 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Ab 1848 entstanden in Bremens östlicher Vorstadt große Stadterweiterungen mit dem typischen „Bremer Haus“ – zweigeschossig, dreiachsig, mit Souterrain und Dienstbotenzimmern.

Das Haus Sielpfad 7 von 1868 ist eine kleine Variante in einer 5,5 m schmalen Gasse. Vom Einfamilienhaus wurde es zur Seemannspension, später Bordell, dann Kneipe. 2017 stark renovierungsbedürftig übernommen, wurde es für eine vierköpfige Familie umgebaut – mit minimalen Eingriffen, Erhalt vieler Oberflächen, neuen Nutzungen und geringem Materialeinsatz.

Eine von der Straße kaum sichtbare Aufstockung in Holzbauweise brachte 22 m<sup>2</sup> dazu und erhöhte die Raumqualität deutlich. Die großen Fenster machen kleine Zimmer großzügig und öffnen den Blick in den Innenhof.

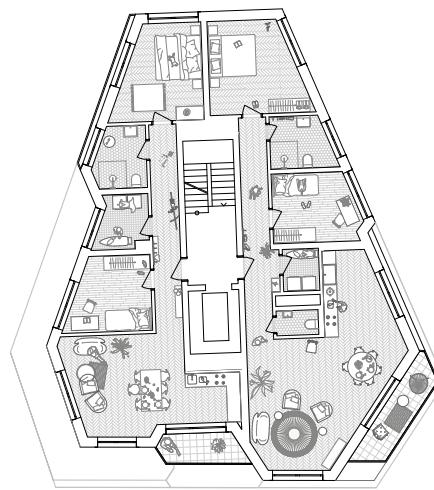


## Hulsbergspitze

Bauherrin **Tektum Holding GmbH** | Architektur **Wirth Architekten BDA PartGmbB, Bremen**

Mitarbeit **Fiona Weidenfeller / Yuqa Septiani** | Bildnachweis **Caspar Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 15 | Wohnfläche 1.732 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 12,8 t/a | Anteil erneuerbarer Energien 0% bzgl. Heizung | Endenergiebedarf 37 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Hemelinger Straße 45  
28205 Bremen  
Östliche Vorstadt



Unweit des Bremer Weserstadions, an der Straßenbahnhaltestelle „Am Hulsberg“, treffen fünf Straßen aufeinander. Hier steht die homogene gründerzeitliche Bebauung der östlichen Vorstadt neben großmaßstäblichen Nachkriegsbauten und aufgelockerten Strukturen. Nach gewonnenem Wettbewerb entstand in enger Zusammenarbeit mit Bauherr und Bauamt ein sechsstöckiges Wohn- und Geschäftshaus mit einem Ladenlokal und 15 flexiblen Wohneinheiten.

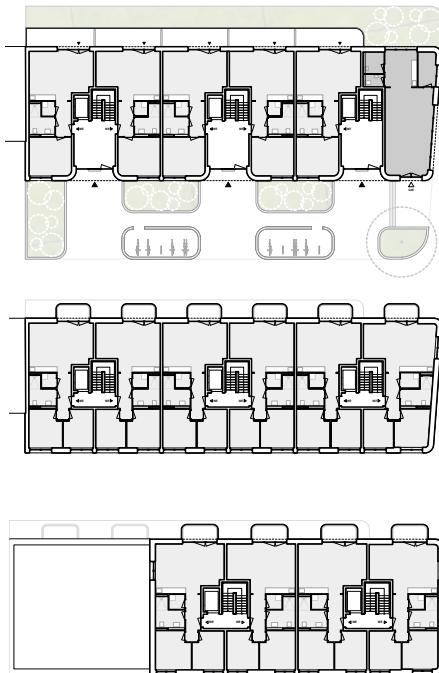
Der Baukörper vereint die umgebenden baulichen Maßstäbe in sich, beruhigt das heterogene Umfeld mit einer klaren Figur und greift Traditionslinien bremischer Baukultur auf – sichtbar in Fassadenmaterial, Maßstäblichkeit und Geschossvorsprüngen. Innen setzen unterschiedliche Raumhöhen und mäandernde Wände die Vielfalt fort und schaffen Atmosphäre.



Bennigsenstraße 3  
28205 Bremen  
Östliche Vorstadt

## Mehrfamilienhaus Bennigsenstraße

Bauherr **WWB 4. Objektgesellschaft GmbH** | Architektur **GMD Architekten GmbH, Bremen** |  
Statik **Concretec GmbH, Hude** | Bildnachweis **Casper Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2023|  
Anzahl der Wohnungen 31 | Wohnfläche ca. 2.452 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 9,42 kg/  
(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien Fernwärme der Stadt Bremen | Endenergiebedarf  
52,07 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Der Neubau in der Bennigsenstraße führt die bestehende Blockrandbebauung fort und setzt gleichzeitig einen Hochpunkt. Der Baukörper folgt in seiner Grundkubatur der bestehenden Baulinie und verspringt erst in den oberen zwei Geschossen zurück in die Rechtwinkligkeit. Hierdurch öffnet sich der Baukörper zur Ruhrstraße hin.

Die Fassade sollte durch ihre Materialität und Farbgebung klassisch vertraut wirken und gleichzeitig durch wenige ausgewählte Elemente modern und unerwartet daherkommen. Hierzu zählen die wiederkehrenden Rundungen und Radien, die verschiedenen Klinkerreliefs und die nach oben hin kleiner werdenden Fensteröffnungen. Die Betonung der vorderen Gebäudeecke wird zudem durch die Rundung und die geschlossenen Giebelanteile betont. Auch das Nebengebäude in der Ruhrstraße folgt diesen Leitsätzen.



## Gartenstadt Werdersee

Bauherrenschaft **Freie Hansestadt Bremen / GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bau-**  
**en / Projektgesellschaft Werdersee** | Städtebau **De Zwarte Hond, Köln** | Freiraumplanung **ur-**  
**banegestalt, Köln** | Architektur **Florian Krieger Architektur und Städtebau GmbH, Darmstadt**  
**/ Winking · Froh Architekten, Berlin** / **Schröder Architekten, Bremen** / **Hilmes Lamprecht**  
**Architekten BDA, Bremen** | Landschaftsarchitektur **Frenz Landschaftsarchitekten, Bremen** |  
Zeichnungen **De Zwarte Hond** | Fotos **Casper Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2018–2025 |  
Anzahl der Wohnungen 600, davon 25 % öffentlich gefördert | Wohnfläche 50.000 m<sup>2</sup>

Habenhauser Landstraße  
Helene-Lange-Straße  
28279 Bremen  
Neustadt | Gartenstadt Werdersee



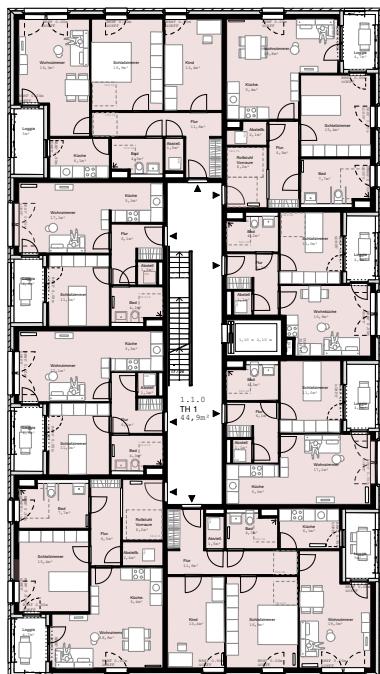
Die Gartenstadt Werdersee zeichnet das Spannungsfeld von allgemeiner Wohnungsnot und dem individuellen Traum vom Eigenheim nach. Geschosswohnungsbauten und Reihenhäuser als Grundbausteine des Quartiers ergänzen sich dabei räumlich und schaffen sozial eine vielfältige Mischung. Durch die Verlagerung des öffentlichen und gemeinschaftlichen Grüns an den Rändern des Quartiers, entsteht im Zusammenspiel mit den bestehenden landschaftlichen Qualitäten (Friedhof und Werdersee) unter minimalem Flächeneinsatz maximale Freiraumqualität im Sinne einer Gartenstadt. Sie kombiniert die Themen Erschließung, Gemeinschaft, Ökologie und Regenwassermanagement miteinander. Die innere Struktur der Gartenstadt basiert auf einer eindeutigen Unterscheidung in öffentliche Erschließungsräume und private Gärten.



Helene-Lange-Straße 2 – 18  
28279 Bremen  
Neustadt | Gartenstadt Werdersee

## Wohnen + Einkaufen

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **De Zwarte Hond, Groningen** | Freiraumplanung **urbane gestalt, Köln** | weitere Projektbeteiligte LPH 5+6 **KU-KUK Architekten, Bremen** | Bildnachweis **GEWOBA** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 75, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 4.065 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 26 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 80% | Endenergiebedarf 64,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die Gartenstadt Werdersee ist ein neues Stadtquartier mit ca. 600 Wohneinheiten. Für eine der beiden Eingangssituationen des Quartiers wurden zwei Gebäude entworfen, die Nahversorgung, Pflegeeinrichtungen und gefördertes Wohnen miteinander verbinden.

Die beiden Wohngebäude bilden quasi das Tor zur Gartenstadt. Im Erdgeschoss sind eine Bäckerei, Nahversorgung und Einrichtungen, die dem Pflegebedarf einer alternenden Gesellschaft Rechnung tragen, untergebracht. In den darüberliegenden Etagen sind 75 geförderte Wohnungen entstanden. Geachtet wurde bei der Gestaltung und bei den verwendeten Materialien auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit. Die klar gegliederte Fassadenstruktur weist ein starkes Raster auf; das Mauerwerk strahlt durch die Verwendung eines robusten Klinkers eine solide und schöne Qualität aus.



Habenhauser Landstraße 140 + 142  
28279 Bremen  
Neustadt | Gartenstadt Werdersee

## Wohn- und Geschäftshaus als Quartiersauftakt

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Florian Krieger Architektur und Städtebau GmbH, Darmstadt /KUKUK Planungsgesellschaft mbH, Bremen**  
| Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **GEWOBA** | Jahr der Fertigstellung 2020 | Anzahl der Wohnungen 28, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 1.779 m<sup>2</sup> | Anteil erneuerbarer Energien 80% | Endenergiebedarf 56,6 kWh/(m<sup>2</sup>:a)



Das mehrgeschossige Gebäude bildet den Auftakt des Wohnquartiers „Gartenstadt Werdersee“ und schützt zugleich vor dem Lärm der Habenhauser Landstraße und des Flughafens. Der städtebaulich vorgegebene knapp 60 m lange Riegel steigt in drei Abschnitten zum Boulevard der Gartenstadt an. Die Fassade aus Vollklinkersteinen ist durch punktuelle Reliefflächen in ihrer Materialwirkung verstärkt und zugleich rhythmisiert. Die gewählte Kammstruktur des Baukörpers bietet die Voraussetzungen für effektive Lärmschutzgrundrisse und die Orientierung aller Wohn- und Schlafbereiche zum ruhigen Innenhof. Im Erdgeschoss werden variabel zusammenschaltbare Gewerbeeinheiten angeboten, die zur Belebung der Schnittstelle zwischen Quartier und Stadtraum beitragen. In den Obergeschossen sorgen durchgesteckte Wohnräume mit Südausrichtung und großzügigen Fenstern, Balkonen und Loggien für hohen Wohnkomfort zum grünen Innenhof.



## Weserhöfe

Bauherrin **Justus Grosse Projektentwicklung GmbH, GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **léonwohlhage Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin / Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Jan Bitter Fotografie** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 266, davon 80 öffentlich gefördert | Wohnfläche 12.438 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 15,3 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 15% | Endenergiebedarf 68,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Am Deich 56 + 57  
Grünenstraße 38  
28199 Bremen  
Neustadt

Direkt an der Weser und im Herzen der Stadt entsteht auf ehemaligen Gewerbeflächen ein gemischtes Stadtquartier. Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten werden miteinander verbunden. Das Quartier wird durch eine ergänzende Blockrandbebauung geschlossen und durch eine längsseitig verlaufende Reihe von Wohnhäusern im Blockinnern verdichtet. Verschieden ausformulierte Häuser bilden zwei Höfe mit unterschiedlichen Eigenschaften und Qualitäten.

Der lang gestreckte westliche urbane Hof mit der Möglichkeit der Durchwegung dient als Adresse der neuen Wohnhäuser. Durch die beiden Öffnungen im Blockrand dient dieser Hof auch als Scharnier und verbindet das neu gestaltete Weserufer mit dem Lucie-Flechtmann-Platz. Der südöstliche grüne Hof ist parkartig angelegt und exklusiv den Bewohnern vorbehalten.





# BREMER WOHNBAU **PREIS** 2025

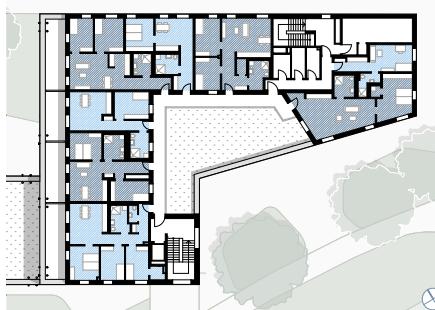
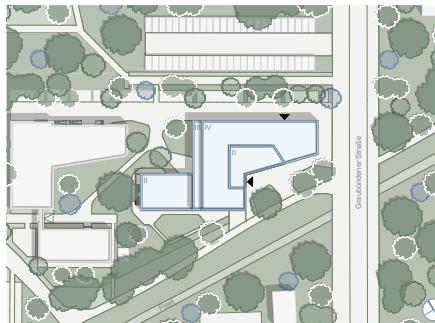
## EINREICHUNGEN

- 86** QUARTIERSZENTRUM GRAUBÜNDENER STRASSE
- 87** „TARZAN UND JANE“ IN DER GARTENSTADT VAHR
- 88** HOCHWASSERANGEPASST
- 89** STUDENETISCHES WOHNEN AN DER UNIVERSITÄT
- 90** URBANES WOHNEN AM EUROPAHAFEN
- 91** EUROPAQUARTIER – WOHNEN AM EUROPAHAFEN
- 92** RIVE
- 93** WOHNBAU ARNDTSTRASSE
- 94** TORHAUS 1
- 95** PLATZ! – IINKLUSIVE QUARTIERSENTWICKLUNG
- 96** MÜNCHNER BOGEN
- 97** HAUS AM WALL
- 98** STADTBAUSTEIN JIPPEN
- 99** AUFSTOCKUNG REIHENHAUS
- 100** WOHNBAU AN DER EHEMALIGEN MUSIKBIBLIOTHEK
- 101** NACHHALTIGES WOHNEN IM KONTEXT
- 102** NUMMER EINS, SORGENFREI
- 103** AUFGESTOCKT – MEHR WOHNRAUM IM BREMER HAUS
- 104** 3 METER HAUS
- 105** ARACADIA – DREI STADTVILLEN
- 106** WOHNHAUS HEINRICH-HEINE-STRASSE
- 107** WOHNHAUS GRAF-MOLTKE-STRASSE
- 108** WOHNEN AN DER SCHWACHHAUSER HEERSTRASSE
- 109** WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS RIENSBERGER STRASSE
- 110** WOHNEN + KITA
- 111** DAS ROTE HAUS
- 112** WOHNEN IM NACHHALTIGEN GEBÄUDE MIT QNGPLUS-SIEGEL
- 113** WOHNEN AM WERDERSEE
- 114** HAUS O
- 115** LESUM-PARK
- 116** AN WOLDES WIESE
- 117** EIN FAMILIENHAUS - MATRJOSCHKAHAUS
- 118** KLIMASCHUTZSIEDLUNG SEELAND
- 119** WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ALTE HAFENSTRASSE
- 120** WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS AUMUNDER FELDSTRASSE
- 121** KLIMASCHUTZSIEDLUNG SEELAND
- 122** WOHNHAUS FRIEDRICH-HUMBERT-STRASSE
- 123** WOHNEN AN DER AUSSENWESER
- 124** SANIEREN UMBauen AUFSTOCKEN
- 125** WOHNEN UND KITA NÜRNBERGER STRASSE

Graubündener Straße 12 – 14  
28325 Bremen  
Osterholz

## Quartierszentrum Graubündener Straße

Bauherrin **Bremer Heimstiftung** | Architektur **Schröder Architekten, Bremen** | Freiraumplanung **Frenz Landschaftsarchitekten, Bremen** | Bildnachweis **Caspar Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2020 | Anzahl der Wohnungen 8 und Pflegewohngemeinschaft | Wohnfläche 1.200 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 8 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 26 % Solarthermie, 81 % Fernwärme KWK | Endenergiebedarf 41 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die Bremer Heimstiftung und die Eugen-Kulenkamp-Stiftung haben auf dem Grundstück in Osterholz-Tenever an der Graubündener Straße ein Quartierszentrum mit Tagespflege, KiTa und Café sowie einer Wohnbebauung errichtet. Das Volumen des Neubaus staffelt sich von einem viergeschossigen Gebäudekopf an der Straße zu einer reinen Zweigeschossigkeit zum rückwärtigen Wohnhof mit der angrenzenden Wohnbebauung der Eugen-Kulenkamp-Stiftung.

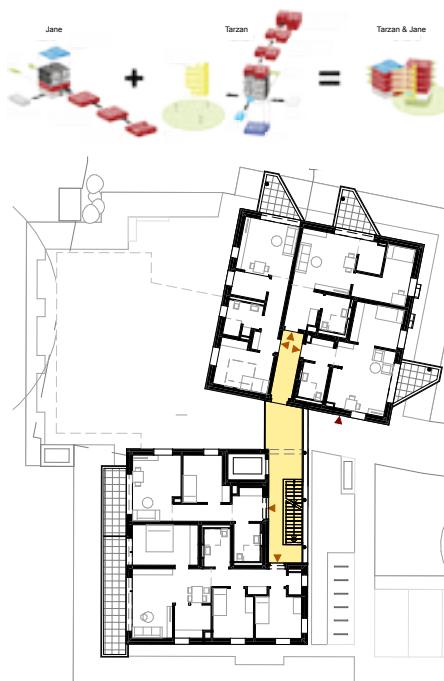
Wohnen für Jung und Alt, Wohnen mit Service oder das Leben in einer Pflege-Wohngemeinschaft sowie der Besuch einer Tagespflege für Senioren ergänzen das vielseitige Angebot des Quartiers. Um den neuen Quartiersplatz an der Graubündener Straße gruppieren sich der Haupteingang, das Café sowie die Seminar- / und Beratungsräume.



Wilseder-Berg-Straße 2 a + b  
28329 Bremen  
Gartenstadt Vahr

## „Tarzan und Jane“ in der Gartenstadt Vahr

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Spengler Wieschollek Architektur//Stadtplanung PartGmbB, Hamburg** | Freiraumplanung **Lohaus · Carl · Köhlmos PartGmbB Landschaftsarchitekten · Stadtplaner, Hannover** | Weitere Projektbeteiligte **Campe Janda Architekten BDA PartGmbB, Bremen** | Bildnachweis **GEWOBA** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 62, davon 41 öffentlich gefördert | Wohnfläche 3.621 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 5 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 100% | Endenergiebedarf 65,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



In der Gartenstadt Vahr, 1956 als Modellquartier entwickelt, bietet ein versiegelter Garagenhof Potential für eine ergänzende Bebauung sowie einen neuen Kinderspielplatz im baumbestandenen Innern des Quartiers. Es entstehen 62 barrierefreie Wohnungen, davon zwei Drittel gefördert, sowie eine Tagespflege und Wohnungen für „Wohntraining“ mit Assistenzbedarf im Erdgeschoss.

Das Vorhaben nutzt die seriellen Gebäudepaare der Typologie „Tarzan und Jane“, die aus dem Wettbewerb „ungewöhnlich wohnen“ hervorgegangen waren. Sie wurden eigens zur behutsamen Ergänzung und Qualifizierung von Nachkriegssiedlungen entwickelt und stehen im Dialog mit dem jeweiligen Umfeld. Die neuen, 6- und 8-geschossigen Kubaturen berücksichtigen die Heterogenität der Bebauung und fassen den Straßenraum.



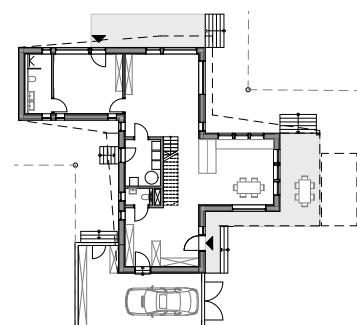
Erbrichterweg 2c  
28357 Bremen  
Borgfeld

## Hochwasserangepasst

Bauleute **Privat** | Architektur **Prof. Ulrike Mansfeld Architektin BDA, mikropolis, Bremen**  
| Umsetzung **Kahrs Holz&Bau mit Dipl.-Ing. Christina Kahrs-Wehberg, DGNB-Auditorin** |  
Bildnachweis **Casper Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 2 |  
Wohnfläche 250 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 5,85 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 88,4% | Endenergiebedarf 10,44 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Am Rande der Stadt ist eine Baulücke verzeichnet, außerhalb der Deichlinie, idyllisch schön. Ein Gartengrundstück zur Innenverdichtung, vom Zuschnitt her das, was bei der Entwicklung am Erbrichterweg übrigblieb. Wie gerufen: Eine junge Familie mit Kindern, Großeltern und Au Pair, die hier ihre Zukunft plant. Zu berücksichtigen ist: Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet.



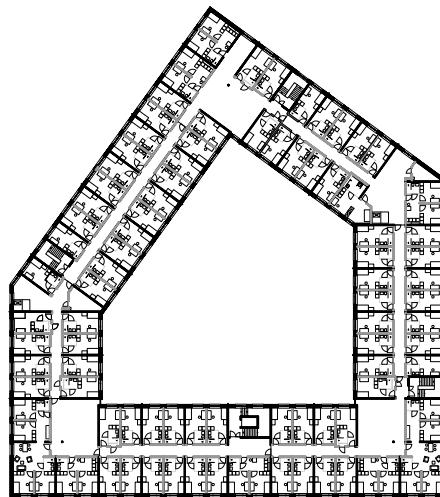
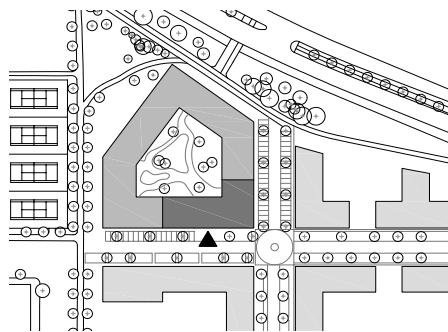
Natürliche Materialien, weitestgehend energetische Autarkie und flexible Nutzungsoptionen sind die zentralen Themen. Ein robuster Sockel hebt das errichtete Holzhaus über die Marke des errechneten „Zweihunderte Jahre Hochwassers“. Zum ersten Weihnachten im Haus steigt das Winterhochwasser 2023/24 und erreicht die 200-Jahre-Marke. Innehaltend aufatmen. Die hölzerne Hülle bleibt trocken, mehr noch: sie schützt, sie berührt und sie überdauert.



Max-von-Laue-Straße 5  
28359 Bremen  
Horn-Lehe

## Studentisches Wohnen an der Universität

Bauherr **Studierendenwerk Bremen AöR** | Architektur **Schulze Pampus Architekten BDA, Bremen** | Verantwortliche Mitarbeit **Daniel Regner, Philipp Schulze** | Grünanlagen **Gasse Schumacher Schramm Landschaftsarchitekten, Bremen** | Fotos **Silke Schmidt** | Jahr der Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 335 | Wohnfläche 8.150 m<sup>2</sup> | Anteil erneuerbarer Energien Fernwärme und PV-Anlage | Endenergiebedarf 56,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die polygonförmige, 4-geschossige Blockrandbebauung umfasst 380 Bewohnerplätze. Ein transparentes Foyer mit geschlossenem Haupttreppenhaus bildet die Adresse und einen einladenden Eingangsbereich. Über den Innenhof werden die Eingänge zu den einzelnen Gebäudeabschnitten erschlossen. Er ist ein zentrales und verbindendes Element und vermittelt ein Gefühl der Identität und Geborgenheit. Durch die hochwertigen Freiraummöbel in Kombination mit der Bepflanzung wird den Studierenden ein Ort zum Verweilen, zum Diskurs oder der Rahmen für lange Un-Nächte geboten.

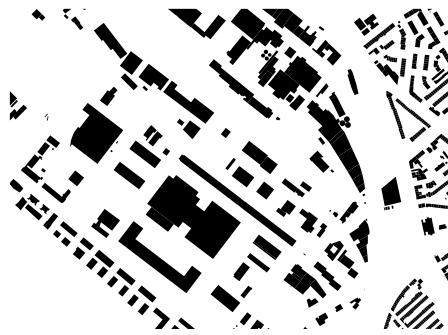
Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein großzügiger Kommunikationsraum der auch vom Innenhof aus zugänglich ist. Die orangefarbene Klinkerfassade mit rotem Sockel folgt dem übergeordneten Gestaltungskonzept des Universitätscampus.



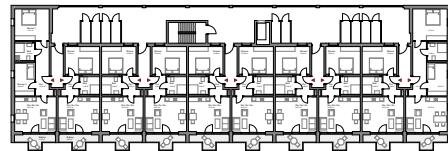
## Urbanes Wohnen am Europahafen

Bauherr **Procon Gruppe Bremen** | Architektur **Procon Realisierungsgesellschaft, Bremen** | Fassade **Schönborn Schmitz Architekten BDA, Berlin** | Bildnachweis **Stefan Müller** | Jahr der Fertigstellung 2020 | Anzahl der Wohnungen 60 | Wohnfläche 3.900 m<sup>2</sup>

Konsul-Smidt-Straße 54  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt



Der Baukörper greift Elemente industrieller Hafenarchitektur auf und verweist damit auf den Ort und seine Transformation. Die Fassade deutet ein Tragwerk an und wird abhängig von den dahinterliegenden Nutzungen unterschiedlich ausgefacht. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über einen durch Treppe, Aufzug und Abstellräume gegliederten Laubengang.



Die kompakten, durchgesteckten Wohnungen orientieren ihre Wohnräume mit Loggien zum Wasser, die Schlafräume zu den halbprivaten Laubengangbereichen. Die Laubengangfassade besteht aus Industrieglas und gewährleistet sowohl Schallschutz als auch Belichtung und Belüftung.

Zur Wasserseite bleibt die Fassade offen: Loggien mit kleinen Austritten schaffen private Freiräume und erzeugen die plastische Gliederung der Fassade.



Hinter der Krahnbahn 6 – 12  
28217 Bremen  
Walle I Überseestadt

## EuropaQuartier – Wohnen am Europahafen

Bauherr **Justus Grosse Real Estate GmbH** | Architektur **Haslob Kruse + Partner Architekten mbB, Bremen** | Freiraumplanung **Horeis + Blatt Partnerschaft mbB, Bremen** | Bildnachweis **Olaf Rekort** | Jahr der Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 158 | Wohnfläche 10.070 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen Effizienzhaus 55 | Anteil erneuerbarer Energien 98,5%



Die Rahmenbedingungen und Anregungen des städtebaulichen Rahmenplans werden weitergedacht und in zwei bzw. drei ineinander verschobene Gebäudevolumen übersetzt, die das „städtische Passepartout“ zwischen innerer Erschließungsstraße und Wasserpromenade ausfüllen. So entsteht eine „lebendige“, dynamische und maßstäblich angemessene Silhouette, sowohl zum Wasser als auch zur Stadt.

Darüber hinaus schafft die Überschiebung der Volumen besonders nach Nordosten klar definierte Vorzonen und bestimmt das Bild zur Straße mit einladenden und großzügigen Eingangsbereichen.

Die Treppenhäuser sind damit ausnahmslos dem „öffentlichen Raum“ zugewandt und gestalten durch ihre hellen und freundlichen Eingänge eine angemessene Adressbildung an der inneren Erschließungsstraße.



## RIVE

Bauherrin **Weserufer Gewerbe GmbH** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Sven Otte Fotografie** | Jahr der Fertigstellung 2018 | Anzahl der Wohnungen 32 | Wohnfläche 1.724 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 0 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 85,4% | Endenergiebedarf 73 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Konsul-Smidt-Straße 72  
28217 Bremen  
Walle | Überseestadt



Das Mehrfamilienhaus „Rive“ umfasst insgesamt 32 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten.

Die sandsteinfarbene Ziegelfassade wird durch horizontale Bänder auf Höhe der Geschoßdecken gegliedert, was der Architektur eine klare Struktur und feine Proportionierung verleiht. Die Nordfassade ist aus akustischen Gründen weitgehend geschlossen. Um dennoch einladende Akzente zu setzen, sorgt ein großzügig verglastes Treppenhaus für Licht und Transparenz. Zusätzlich lockert ein gestaltetes Mustermauerwerk die geschlossene Fläche subtil auf.

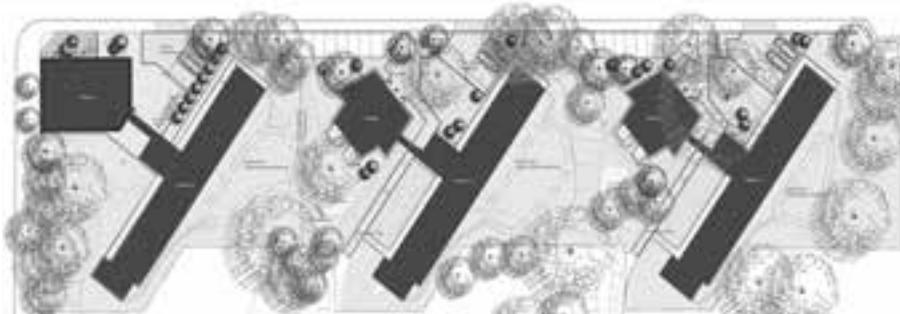
Zur Wasserseite hin staffelt sich das Gebäude zurück und nimmt so Bezug auf die räumliche Situation der Weserpromenade. Balkone und verglaste Erker prägen hier das Fassadenbild und eröffnen weite Ausblicke auf den Fluss.



Arndtstraße 2 + 4  
28217 Bremen  
Walle

## Wohnbau Arndtstraße

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Schulze Pampus Architekten BDA, Bremen** | Verantwortliche Mitarbeit **Doris Albert / FSB Architekten / Horeis+Blatt / Ulbrich Ingenieurplanungen / Dr. Grotkop&Partner / Schmidt Technische Gebäudeausrüstung / Ingenieurbüro Brüggenwirth / Ingenieurbüro Wicke / BPW Baumgart+Partner** | Bildnachweis **Thomas Kleiner** | Jahr der Fertigstellung 2018 | Anzahl der Wohnungen 6, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 584 m<sup>2</sup> | Anteil erneuerbarer Energien 33% | Endenergiebedarf 41 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Im Rahmen des Nachverdichtungsprojektes „Wohnen im Westend“ in Bremen-Walle sind bestehende Laubenganghäuser aus den 60er Jahren durch Punkthäuser ergänzt worden. Ein gemeinsames Treppenhaus mit einem Aufzug macht sowohl den Altbau als auch den Neubau barrierefrei zugänglich. Durch die schräg gestellten Außenwände minimiert sich die Ansichtsbreite von der Arndtstraße und gewährt so einen Bezug zwischen dem Wohngebiet und dem Waller Grün. Eine Einbindung entsteht durch ein übergeordnetes Farbkonzept.

Die Punkthäuser bieten älteren Personen die Chance, eine kleinere Wohnung zu beziehen, ohne die vertraute Umgebung zu verlassen. Die Neukonzeption der Außenanlagen wertet das gesamte Quartier damit auf. Im Sinne einer Nachhaltigkeit konnte so auf einen Abriss verzichtet werden.

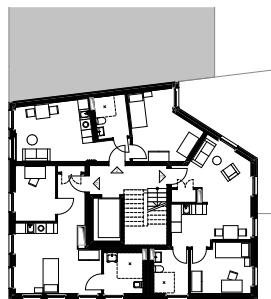
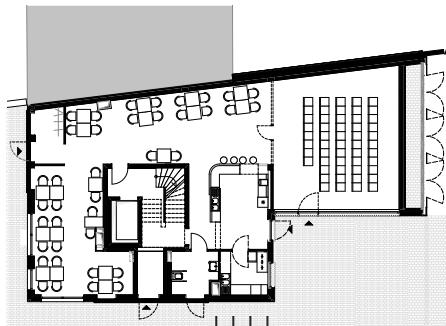
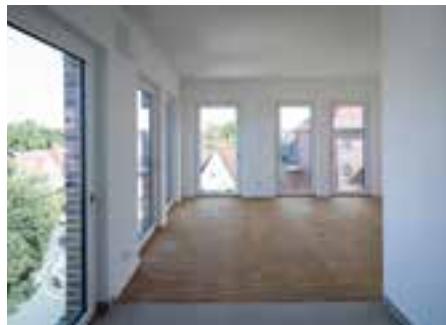


Vegesacker Straße 84a  
28217 Bremen  
Walle I Dedesdorfer Platz

## Torhaus 1

Bauherrin **Martinsclub Bremen e.V.** | Architektur **Kammler+Partner Architekten**

**PartGmbB, Bremen** | Sonderfachleute **CA Ingenieure GbR, Bruchhausen-Vilsen** | Bildnachweis **Jan Meier** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 8 | Wohnfläche 368 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 12,58 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 68% | Endenergiebedarf 23 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Am Eingangsbereich zum Dedesdorfer Platz sollte ein Gebäude geplant werden, dass städtebaulich den Eingang zum neuen Dedesdorfer Platz formuliert. Das Raumprogramm beinhaltet soziokulturelle Funktionen, wie einen Veranstaltungs- und Tagungsbereich, eine Gastronomie und Büroflächen für ein Quartierszentrum sowie barrierefreie Wohnungen in den oberen Geschossen. Das Gebäude schließt unmittelbar an eine Brandwand einer denkmalgeschützten Schule in der Vegesacker Straße an.

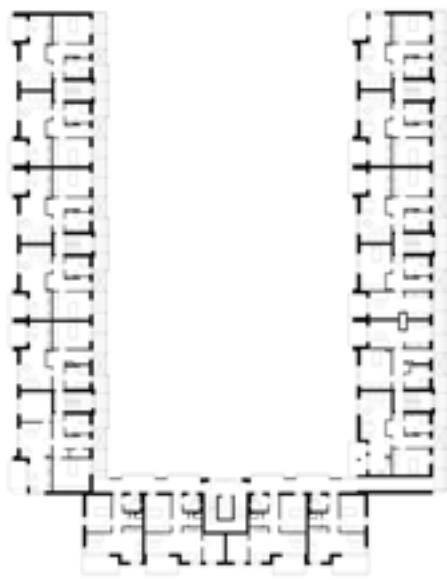
Der Entwurf nimmt sowohl die Kabaturlinien, wie First und Traufe der Schule auf sowie darüber hinaus auch Bezug auf die Materialität des Bestandes. Das Volumen entwickelt zum Eingang des Platzes hin eine eigenständige Geste, schließt so das Gesamtvolume der Zeile schlüssig ab und betont den Eingang zum Platz im Straßenraum.



Dresdener Straße 8  
28215 Bremen  
Findorff

## Platz! – Inklusive Quartiersentwicklung

Bauherrin **ESPABAU Eisenbahn Spar- und Bauverein Bremen eG** | Architektur **Gruppe GME**  
**Architekten BDA, Bremen** | Bildnachweis **Caspar Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2021 |  
Anzahl der Wohnungen 30 | Wohnfläche 1.860 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 84 kg/(m<sup>2</sup>·a)  
| Endenergiebedarf 249 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Dieser Neubau mit der damit möglichen zusätzlichen barrierefreien Aufstockung der benachbarten Mehrfamilienhäuser ist ein klares Statement für eine moderne inklusive Nachverdichtung im innerstädtischen Quartier.

Durch die Aufstockung von zwei 60er-Jahre Geschossbauten und dem Lückenschluss mit einem Neubau wurde städtebaulich eine familiengerechte und trotzdem ruhige Innenhofsituation geschaffen, die die Aufenthaltsqualität hier sehr positiv verändert.

In dem Neubau sind 18 und in den Staffelgeschossen 12 neue Wohnungen entstanden, die nun über die Aufzüge im Neubau und Laubengänge auch barrierefrei erreichbar sind. Die zusätzlich erfolgte energetische Fassadensanierung fasst den Gebäudekomplex optisch neu und gibt ihm einen modernen zeitgemäßen Charakter.



Münchener Straße 16  
28215 Bremen  
Findorff

## Münchener Bogen

Bauherrin **Justus Grosse Real Estate GmbH** | Architektur **KUKUK Architekten Partg mbB, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Jan Meier** | Jahr der Fertigstellung 2020 | Anzahl der Wohnungen 45 | Wohnfläche 4.365 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 18,2 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 94,5% | Endenergiebedarf 32,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Das fünfgeschossige Wohngebäude nimmt die spitz zulaufenden Straßenfluchten von Münchener und Nürnberger Straße auf und vermittelt diese in kreisrunder Form. Auf dem Sockelgeschoß mit der Tiefgarage wurden drei Regelgeschosse und ein Staffelgeschoß mit 45 barrierefreien Wohnungen errichtet.

Der Innenhof wurde als private Außenanlage für die Hausgemeinschaft mit einem Spielplatz und den Terrassen der EG-Wohnungen gestaltet.

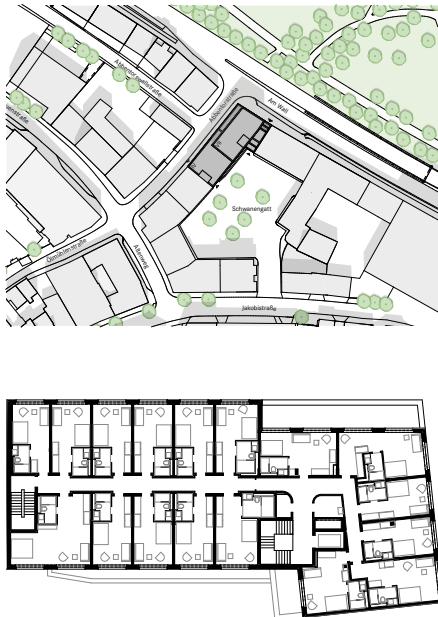
Das Mehrfamilienhaus hat drei Hauseingänge, über die man die Treppenhäuser mit den Aufzügen erreicht. Pro Ebene werden vom Treppenhaus zwischen zwei und fünf Wohnungen erschlossen. Die Balkone zur Eisenbahntrasse werden mit Glasfaltwänden akustisch geschützt und bieten einen witterungsabhängigen Mehrwert.



## Haus Am Wall

Bauherrin **Grundbesitz Am Wall GmbH & Co.KG** | Architektur **Westphal Architekten BDA, Bremen** | Bildnachweis **Olaf Mahlstedt** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 86 | Wohnfläche 3.000 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 14,6 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 50% | Endenergiebedarf 49 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Am Wall 96  
28195 Bremen  
Altstadt



Das historische Abbentor markierte im mittelalterlichen Bremen einen Zugang aus den Wallanlagen in die Altstadt. Diese städtebauliche Akzentuierung ist Grundlage des Entwurfes für ein Apartmentgebäude mit 86 Einheiten. Die skulpturale Staffelung des Baukörpers leitet sich aus den angrenzenden Nachbarbebauungen ab und artikuliert einen deutlichen Akzent in der Ecksituation auf bis zu sieben Geschossen.

Aus dem Haupteingang Am Wall führt ein öffentlicher Durchgang zum tiefer gelegenen Schwanengatt. Dieser ermöglicht eine allseitig barrierefreie Erschließung des Gebäudes. Aus dem Foyer entwickeln sich neben dem Empfangsbereich weitere Flächen, die ein Angebot für die Bewohner darstellen. Ergänzend erhält das Erdgeschoss großzügig belichtete Gemeinschaftsräume, die individuell nutzbar sind.



Jippen 1 – 3  
28195 Bremen  
Mitte

## Stadtbaustein Jippen

Bauherrin **Detlef Hegemann Immobilien Management GmbH** | Architektur **KUKUK Architekten Partg mbB, Bremen** | Bildnachweis **Jan Meier** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 18 | Wohnfläche 1.625 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 13 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 62% | Endenergiebedarf 32,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Auf dem Grundstück der ehemaligen Seemannsmission im ruhigen und stadtnahen Stephaniquartier wurde ein viergeschossiges Wohnhaus mit 15 barrierefreien Wohnungen errichtet. In enger Abstimmung mit der Stadtplanung und in Anlehnung an die Gestaltungssatzung wurde ein signifikanter Baukörper entwickelt, der den Quartierscharakter der Fünfzigerjahre-Siedlung ganz im Westen der Altstadt aufnimmt. Die Kubatur der quartiersprägenden Seemannsmission wurde neu interpretiert. Vielfältige Sichtbeziehungen zur Stephanikirche, Weser und Faulenstraße wurden hergestellt.

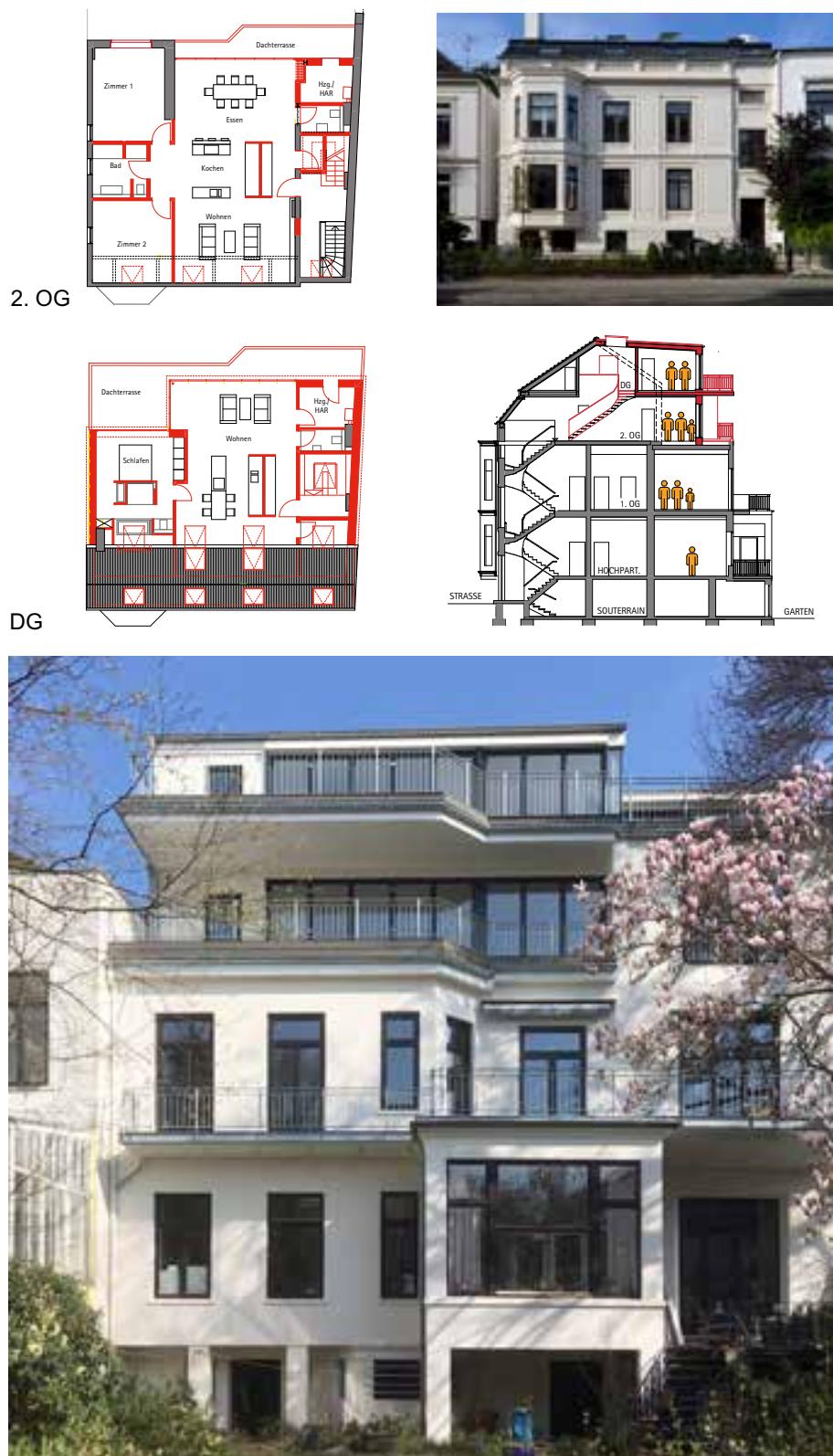
An das Mehrfamilienhaus mit zwei Eingängen schließen sich drei niedrigere Townhouses an, sie haben kleine Gärten zum Waßmannweg. Im Sockelgeschoß befindet sich die gemeinsame Tiefgarage, die von der Straße aus ebenerdig erschlossen wird.



Kohlhökerstraße 62  
28203 Bremen  
Mitte

## Aufgestockt – mehr Wohnraum in einem Bremer Haus

Bauleute **Stefan Woltering und Martin Rahtge** | Architektur **Püffel Architekten BDA, Bremen** | Bildnachweis **Frank Püffel** | Jahr der Fertigstellung 2019 | Anzahl der Wohnungen 3 | Wohnfläche 440 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 32,4 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 15% | Endenergiebedarf 132 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Der Umbau dieses Altbremer Hauses ist ein Beispiel für die Erweckung von verborgenen Wohnräumen. Vor allem durch die Umstrukturierung des Dachbodens und 2. OG's konnte zusätzliche, dringend benötigte, Wohnfläche gewonnen werden. Wo vorher nur zwei Personen wohnten, leben jetzt neun in einem Haus. Die denkmalgeschützte Straßenfassade blieb unangestastet, das Dach wurde seitlich und hinten „aufgeklappt“, die Rückfront zum Gartenhof großzügig verglast. So entstanden zusammen mit dem Umbau des 1. OG drei moderne Wohnwelten. Die Gartenfassade zeigt durch die Aufstockung und Verglasung ein deutlich anderes Gesicht und versteht sich als gewollter Kontrast zur klassizistischen Straßenfront. Die Erschließung der neuen Dachebene wurde durch eine zusätzliche Treppe in Fortführung des vorhandenen Treppenhauses ermöglicht.

Außer der Schleifmühle 4  
28203 Bremen  
Mitte

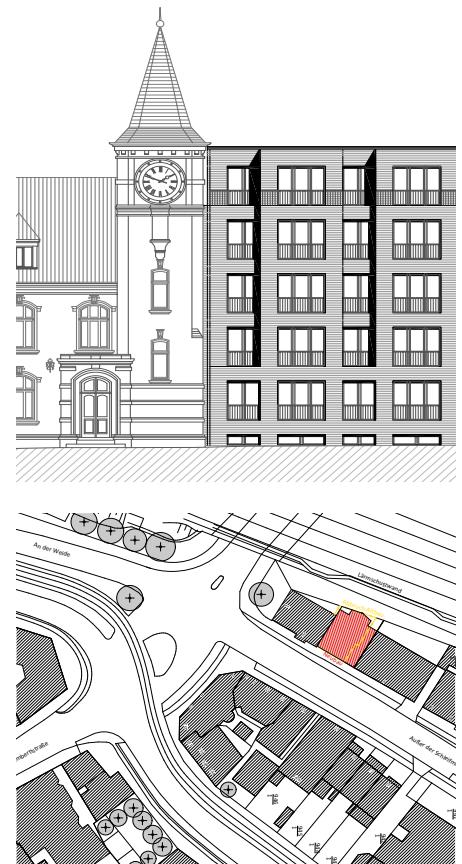
## Wohnbau an der ehemaligen Musikbibliothek

Bauherr **Andre Scheulenburg** | Architektur **Schulze Pampus Architekten BDA, Bremen** |  
Verantwortliche Mitarbeit **Daniel Regner** | Fotos **Silke Schmidt** | Jahr der Fertigstellung  
2020 | Anzahl der Wohnungen 10 | Wohnfläche 2.946 m<sup>2</sup>



Das neue Wohngebäude befindet sich als Baulückenschließung neben dem 1899 als Polizeiwache erstellten Gebäude. Der Bestand hat eine wechselvolle Geschichte, im Krieg durch Brandbomben beschädigt, als Druckerei und Bibliothek genutzt stand es seit 2002 leer.

Auf der Grundfläche des abgerissenen eingeschossigen Anbaus ist ein Neubau mit 10 kleinen Wohneinheiten entstanden. Als identitätsstiftend und zeichenhaft für seine Umgebung ist der markante Altbau mit dem prägenden Turm unverändert erhalten geblieben. Demgegenüber hat der Neubau eine eigenständige Architekturnsprache. Die strukturelle Fassade grenzt sich auch farblich vom Bestand ab, wodurch die Alleinstellung des historischen Gebäudes gewahrt bleibt. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über ein großzügig gestaltetes Treppenhaus auf der Rückseite des Gebäudes.



Schmidtstraße 25  
28203 Bremen  
Östliche Vorstadt

## Nachhaltiges Wohnen im historischen Kontext

Bauherrenschaft **Heike Nienaber / Lukas Höft / Julius Zacharias** | Architektur LP 1 – 7 **STADT-CONTUR Iris Talle Architekten**, LP 5 – 8 **Lukas Höft B.A.** | Bildnachweis **Iris Talle / Lukas Höft** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 3 | Wohnfläche 195 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 19,69 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 50% | Endenergiebedarf 35 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die Bogenfenster der „Belle Etage“, die Stuckfassade, die klassische Aufteilung des Altbremer Hauses und historische Holzbauenteile machen den Charme des 1878 gebauten Hauses aus. Im Erdgeschoss wird eine traditionelle Blasinstrumenten-Werkstatt betrieben. Nach jahrelangem Leerstand in den Obergeschossen haben wir je Ebene eine Wohnung geschaffen, das Dach großzügig ausgebaut und das Haus kernsanieriert. Neue Einbauten haben wir dabei auf ein Minimum reduziert. Die bauzeitlichen Grundrisse haben wir belassen, Küchenzeilen und Badezimmer übereinander angeordnet.

Das Herz des Hauses ist die halbgewendelte Holztreppe, die wir in unser Brandschutzkonzept integrieren konnten. Die Wohnungen erhielten eine Innendämmung, Infrarot-Deckensegel zum Heizen und dezentrale Warmwasserspeicher, außerdem eine PV-Anlage auf dem Dach.



## Nummer Eins, Sorgenfrei

Bauherrenschaft **Carola & Johann von Cossel** | Planung **as2architektur, Bremen / Rainer Schürmann / M.A. Olivia Sobetzko (PL) / Amila Haq / Santiago Espinosa** | Freianlagen **as2architektur, Bremen** | Tragwerksplanung & Bauphysik **STB Ingenieure, Bremen** | Bildnachweis **Stefan Müller** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 12 | Wohnfläche 460 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 14,96 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien Fernwärme / -Kälte Deckungsanteil 96% | Endenergiebedarf 55,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

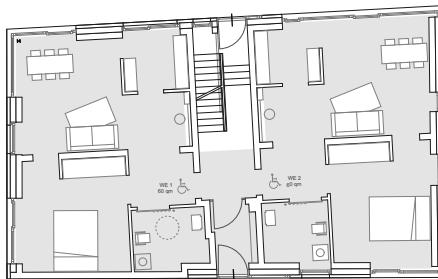
Sorgenfrei 1  
28205 Bremen  
Östliche Vorstadt



Ein Balanceakt zwischen bezahlbarem Wohnen, städtischer Modernität und dem Gefühl von zu Hause.

1861 entstanden einfache Häuser für Jeder-mann. 2018 transformierte sich die Leitidee „Einfachheit & Wohnen“ mit dem Wettbe-werbsthema „Torhaus zum Neuen Hulsberg-Viertel“ zu einem Entwurf.

2024 folgten zwölf Wohneinheiten mit 30 – 60 m<sup>2</sup> aus privater Investition.



Barrierefreie Einheiten im Erdgeschoss, acht Wohnungen auf zwei Vollgeschossen und zwei Wohnungen mit Galerie im Dachhaus.

Hohe Qualität; finanziertbar für junge Leute dank effizientem Flächenmanagement.

Innen Hochlochziegel und Stahlbeton-De-cken, regionale Klinker aus Vechta außen und großzügige raumhohe Fenster - trotz KfW 40-Standard mit Fernwärme.



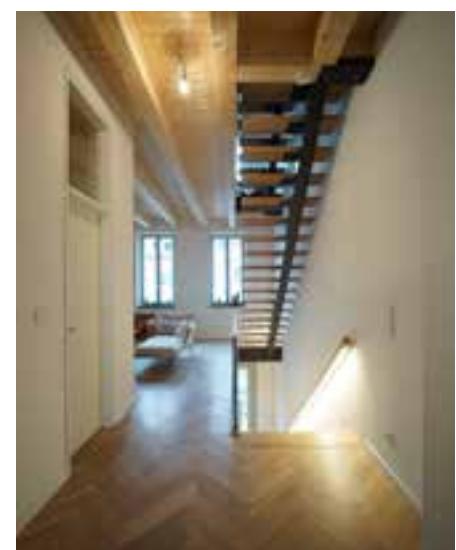
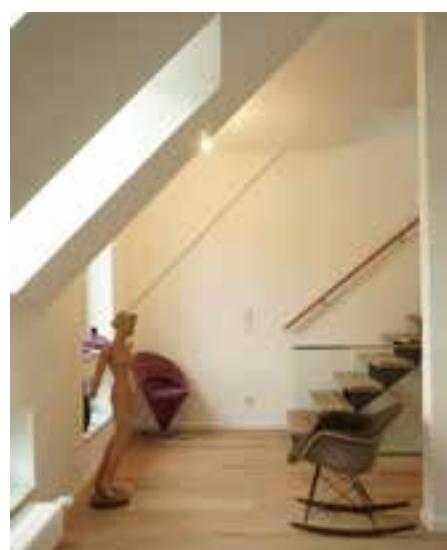
## Aufstockung Reihenhaus

Bauherrenschaft **Angelika Artmann & Bernd Mählmann** | Architektur **Theis Janssen Architekt BDA, Bremen** | Statik **Dipl.-Ing Jens Wulf, Bassum** | Brandschutz **KLW Ingeniere, Berlin** | Bildnachweis **Thomas Drexel, Friedberg (BY)** | Jahr der Fertigstellung 2019 | Anzahl der Wohnungen 2 | Wohn- und Nutzfläche 112 m<sup>2</sup> und 170 m<sup>2</sup> | Anteil erneuerbarer Energien Solarkollektor | Endenergiebedarf 55 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Braunschweiger Straße 41  
28205 Bremen  
Östliche Vorstadt

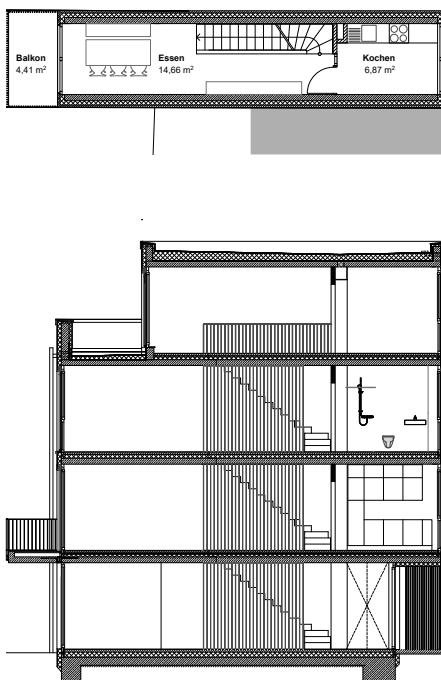


Unmittelbar im Bremer Ortsteil Peterswerder gelegen, wird ein kleines Reihenhaus durch eine Aufstockung und einen Anbau ergänzt. Es entstehen zwei großzügige Wohnungen. Maßstab und Rhythmus der Umgebung generieren die Proportionen des Umbaus. Unterschiedliche private Bereiche orientieren sich jeweils zum ruhigen Südergarten / Hinterhof. Ausführung in Holzständerbauweise Kapselkriterium (REI 60 / K260) Außenwand / Dämmung: 280+60 mm MiWo Einbau einer Holz-Beton-Verbunddecke. Aufgrund der Gebäudeklasse IV wurden umfangreiche, konstruktive Brandschutzmaßnahmen umgesetzt und ermöglichen indessen den Bauherrenwunsch nach einer sichtbaren Holzbalkendecke.



## 3 Meter Haus

Bauherr **Privat** | Architektur **romeiserplus architekten und projektentwickler GmbH, Bremen** | Tragwerksplanung und Bauphysik **S1-Gutachter und Ingenieure PartG mbB, Bremen** | Bildnachweis **romeiserplus** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 1 | Wohnfläche 90 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 21,95 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Endenergiebedarf 39 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Gertrudenstraße 41  
28203 Bremen  
Östliche Vorstadt

Im Bremer Ostertorviertel entstand der Neubau eines 3 m schmalen Wohnhauses, welches verteilt auf 4 Geschossen insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet.

Das Haus befindet sich auf einem als Parkplatz ausgewiesenen Grundstück und konnte erst nach umfangreichen Gesprächen mit der Bauordnung realisiert werden. Gebaut überwiegend aus Halbfertigteilen stellt es einen kreativen und innovativen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum im engen städtischen Kontext dar. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. Haustechnik und Innenausbau wurden auf das Wesentliche reduziert. Die Innenräume sind bewusst flexibel nutzbar, auf eine feste Raumzuordnung wird verzichtet. Den oberen Abschluss des Gebäudes bildet eine nach Westen orientierte Dachterrasse.



Friedrich-Mißler-Straße 42 – 44 a  
28211 Bremen  
Schwachhausen

## Arcadia – Drei Stadtvillen

Bauherr **Buhlmann Immobilien-Gesellschaft mbH, Bremen** | Architektur **Lohmann Architekten BDA, Rotenburg/W.** | Außenanlagen **Frenz Landschaftsarchitekten, Bremen und ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Tobias Mittmann** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 30 | Wohnfläche 3.038 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 9,52 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 72% | Endenergiebedarf 33,28 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die Architektur der Friedrich-Mißler-Straße in Schwachhausen ist durch historische Villenarchitektur und alten Alleenbäumen geprägt. Hier entstand unter Berücksichtigung des Baumbestandes ein Ensemble aus drei Wohnhäusern mit Hochparterre. In der Gestaltung werden typische bremische Architekturelemente im Zusammenspiel von Verblend- und Putzflächen aufgegriffen. Bei den Verblendbauten werden die Fenster und Geschossebenen mit Zierschichten gestaltet. Diese Motive finden sich auch im Putzbau wieder, dort jedoch in einer „gespiegelten Materialität“. Loggien schaffen einen privaten Übergang zum Außenraum.

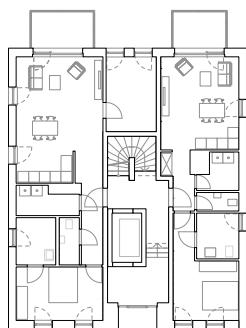
Ein Betonrelief des Bremer Künstlers Hans-Albrecht Schilling aus 1965, das zuvor an der ehemaligen Bebauung angebracht war, hat einen neuen Platz an der Fassade gefunden.



## Heinrich-Heine-Straße

Bauherrin **Projektgesellschaft Heinrich-Heine-Straße GmbH** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Casper Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 9 | Wohnfläche 687 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 12,9 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 15% | Endenergiebedarf 46 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Heinrich-Heine-Straße 48  
28211 Bremen  
Schwachhausen



Die Heinrich-Heine-Straße ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser unterschiedlicher Größe und Art. Dabei bilden die mit dunklem Rotsteinklinker verkleideten Ein- und Mehrfamilienhäuser der Jahrhundertwende das positive Straßenbild.

Das neu gesetzte Gebäude wird als kräftiger und selbstbewusster Stadtbaustein konzipiert, und pendelt durch seine stufenartigen Staffelungen die unterschiedlichen Geschossigkeiten der direkten Nachbarschaft aus.

Die Wohnungen mit Größen von 60–100 m<sup>2</sup>, Typologie „Durchwohnen“, haben beidseitig Balkone.

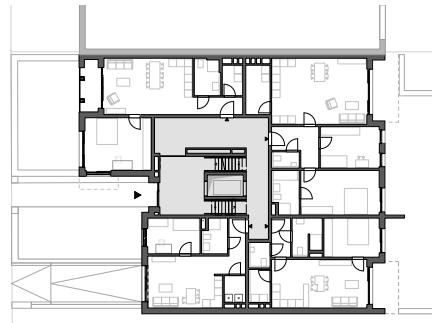
Die Fassadenkonstruktion besteht aus einem monolithischen Mauerwerk aus Porotonsteinen mit Klinkerriemchen, die verschiedene Reliefs und Faschen innerhalb der Fassaden gliedern.



## Wohnhaus Graf-Moltke-Straße

Bauherrin **Projektgesellschaft Graf-Moltke-Straße GmbH** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Sven Otte Fotografie** | Jahr der Fertigstellung 2018 | Anzahl der Wohnungen 15 | Wohnfläche 1.364 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 10 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 50% | Endenergiebedarf 28 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Graf-Moltke-Straße 63  
28211 Bremen  
Schwachhausen



Die Wohnanlage befindet sich in Bremen in der Graf-Moltke-Straße Nr. 63 im Stadtteil Schwachhausen.

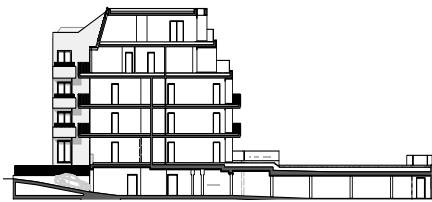
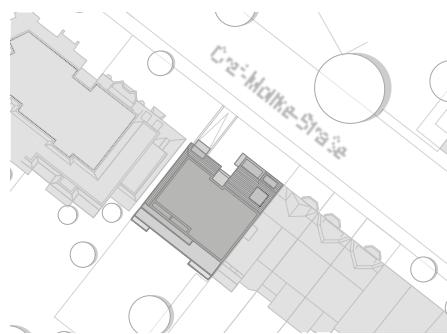
Die straßenseitige Ansicht orientiert sich an der Traufe des Nachbarn, sowie an den Knickpunkten des Daches und des Firstes.

Das Gebäudevolumen vermittelt zwischen beiden Nachbargebäuden und ordnet sich als Ensemble in die Graf-Moltke-Straße ein.

Die optische Zweiteilung und Wirkung beziehen sich auf den städtebaulichen Kontext der vorhandenen Bremer-Haus Typologie.

Die Erschließung der auf 5 Ebenen verteilten 15 Wohneinheiten mit Größen von 60 – 200 m<sup>2</sup> erfolgt über ein zentrales Treppenhaus.

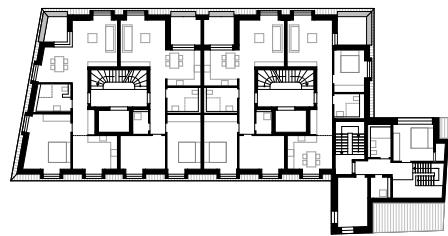
Das Gebäude verfügt ebenfalls über eine Tiefgarage mit 25 Stellplätzen, welche im hinteren Teil vollständig begrünt ist und somit zusätzliche Gartenfläche bietet.



## Wohnen an der Schwachhauser Heerstraße

Bauherrin **Bremische Evangelische Kirche** | Architektur **Architekten\_FSB, Bremen** | Weitere Projektbeteiligte **LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft, Bremen / GIG GmbH Innovative Gebäudetechnik, Bremen / STB Ingenieure, Bremen / STB Bauphysik GmbH, Bremen / Ingenieurbüro Axel Jagels, Grasberg** | Bildnachweis **Thilo Müller** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 23 | Wohnfläche 1.640 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 9,9 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 72% | Endenergiebedarf 95,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Schwachhauser Heerstraße 138  
28213 Bremen  
Schwachhausen



Bei dem neu errichteten Wohngebäude an der Schwachhauser Heerstraße 138 handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 3 Voll- und 2 Dachgeschossen.

Städtebaulich gliedert es sich in zwei Bausteine: Der erste Baustein schließt an die vorhandene Reihenhausbebauung an. An der südlichen Ecke setzt ein markanter Akzent den Abschluss der Reihe, ein Rücksprung leitet zum zweiten Baustein über. Prägend ist das steil geneigte Dach, welches sich über zwei Geschosse erstreckt. Das Haus bietet 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen und eine 4-Zimmer-Maisonettewohnung.

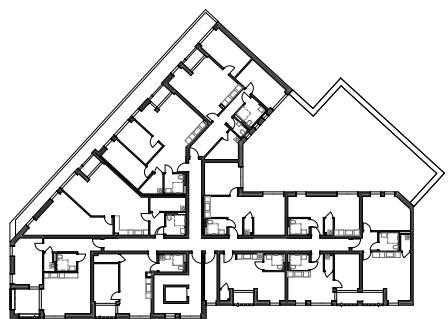
Alle Wohnungen verfügen über einen durchgängig offenen Wohnraum, der den Wohn- mit dem Essbereich verbindet. Zum behüteten Innenhof öffnet sich der Wohnraum über Loggien, zur lärmintensiven Straßenseite orientieren sich die kleineren Zimmer.



Riensberger Straße 4  
28213 Bremen  
Schwachhausen

## Wohn- und Geschäftshaus Riensberger Straße

Bauherrin BREBAU GmbH | Architektur Gruppe GME Architekten BDA, Bremen | Bildnachweis BREBAU / Bildplantage13 | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 26 | Wohnfläche 1.600 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 6 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 100% | Endenergiebedarf 19,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Der Neubau bildet eine markante Ecke und fügt sich harmonisch in die Vielfalt der Altbauten ein, indem er sich an deren Höhenstruktur anpasst. Das Wohn- und Geschäftshaus umfasst 26 Wohneinheiten mit Balkonen, zwei Gewerbeeinheiten und eine Tiefgarage. Die Fassade zeigt eine klare, moderne Formensprache und bezieht sich auf die umgebende Bebauung. Sie besteht aus zweischaligem Mauerwerk mit verblendeten Fassadenbändern, die durch vor- und zurückspringende Steine eine horizontale Gliederung schaffen. Diese Gestaltungselemente interpretieren die regionaltypische Backsteinarchitektur zeitgemäß. Loggien und Balkone sind rhythmisch in das Fassadenbild integriert.

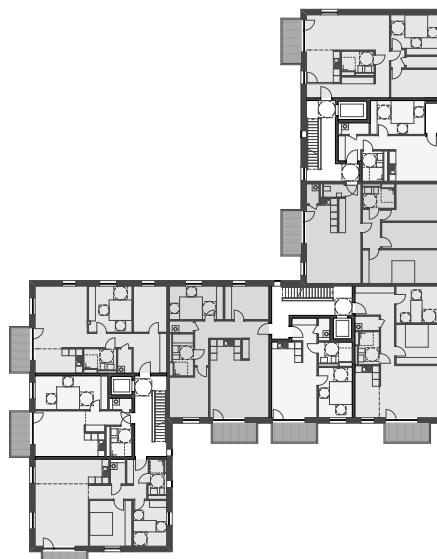
Die im Erdgeschoss angesiedelten Gewerbeträume beleben die Straße und verbessern die Nahversorgung für die Bewohner des Quartiers.



Helene-Lange-Straße 20–26  
Gunta-Stölzl-Straße 2  
28279 Bremen  
Neustadt | Gartenstadt Werdersee

## Wohnen + KiTa

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Winking · Froh Architekten, Berlin** | Freiraumplanung **urbanegestalt PartGmbH, Köln** | Projektsteuerung und Tragwerksplanung **imp mirsanaye + partner PartGmbH, Bremen** | Fotograf **Stefan Müller** | Jahr der Fertigstellung 2022 | Anzahl der Wohnungen 48, davon 10 öffentlich gefördert | Wohnfläche 3.752 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 13,6 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 83% | Endenergiebedarf 59,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



In der Gartenstadt Werdersee entstanden 2020 zwei Wohngebäude mit 48 teils geförderten Wohnungen einer Jugendwohngruppe und eine Kita. Die Eingänge der Häuser liegen an einem gemeinschaftlichen Innenhof, in direkter Verbindung zum Boulevard. Eine gemeinsame Tiefgarage verbindet die Gebäude. Die Kita Hanseatenkids belegt das Erdgeschoss des Eckhauses, ergänzt durch einen eingeschossigen Seitenflügel, der einen Spielhof bildet. Besonderes Wohnen bieten vier Maisonettewohnungen über dem begrünten Dach der Kita. Die Gebäude zeichnen sich durch ein quartierübergreifendes architektonisches Vokabular für die Geschossbauten und Reihenhäuser aus.

2017 ist Winking · Froh Architekten als Sieger aus dem Realisierungs- und Ideenwettbewerb „Auftakt Gartenstadt Werdersee“ hervorgegangen.



## Das rote Haus

Bauherrin **GEWOBAG Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Florian Krieger Architektur und Städtebau GmbH, Darmstadt / KUKUK Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **GEWOBAG** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 19, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 1.263 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 20 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 86 % | Endenergiebedarf 46,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Hedwig-Dohm-Straße 60  
28279 Bremen  
Neustadt | Gartenstadt Werdersee



Das Gebäude leistet mit preisgebundenem Wohnraum einen wichtigen Beitrag zur sozialen Durchmischung im Neubauquartier „Gartenstadt Werdersee“.

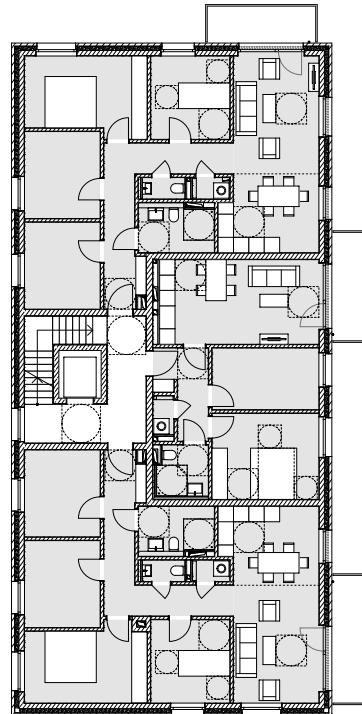
Der L-förmige Baukörper gliedert sich in einen südlichen viergeschossigen Riegel mit Ost-West-Ausrichtung. Die Vollklinkerfassade erhält ein stringentes Raster, das durch reliefartige Strukturelemente rhythmiert wird. Es entsteht eine klare Fassadenordnung mit einer ausgewogenen Mischung aus Stabilität und plastischer Struktur. Durch den L-förmigen Grundriss entsteht ein ruhiger, geschützter Gartenbereich, ergänzend dazu steht allen Bewohnern eine gemeinschaftliche Dachterrasse zur Verfügung. Alle Wohnungen sind mit nach Süden und Westen orientierten Wohnräumen und Freisitzen ausgestattet und über einen zentralen Erschließungskern barrierefrei zugänglich.



Gunta-Stölzl-Straße 1 – 5  
28279 Bremen  
Neustadt | Gartenstadt Werdersee

## Wohnen im nachhaltigen Gebäude mit QNG-plus-Siegel

Bauherrin **GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen** | Architektur **Winking · Froh Architekten, Berlin** | Freiraumplanung **urbanegestalt PartGmbH, Köln** | Fotograf **Stefan Müller** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 36, alle öffentlich gefördert | Wohnfläche 2.645 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 20 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 83% | Endenergiebedarf 50,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Auf dem Baufeld C1 der Gartenstadt Werdersee sind 2021 zwei Wohngebäude mit 36 Wohnungen und gemeinsamer Tiefgarage entstanden. Sie umfassen drei Häuser mit gefördertem Wohnungsbau.

Die Eingänge der Häuser liegen an einem gemeinschaftlichen Innenhof. Die Gebäude zeichnen sich durch ein quartierübergreifendes architektonisches Vokabular für die Geschossbauten und Reihenhäuser aus.

Die kubischen Staffelgeschossbauten werden durch eine einheitliche, durchgehende Materialwahl zu größerem Volumen aneinander gereiht.

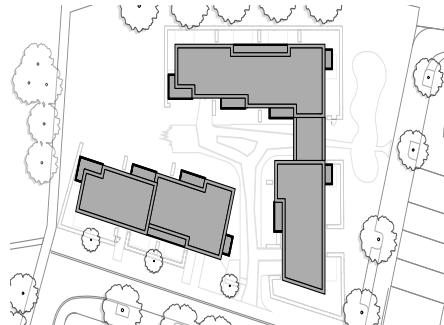
2017 ist Winking · Froh Architekten als Sieger aus dem Realisierungs- und Ideenwettbewerb „Auftakt Gartenstadt Werdersee“ hervorgegangen.



Minna-Cauer-Straße 2 – 8  
28279 Bremen  
Neustadt | Gartenstadt Werdersee

## Wohnen am Werdersee

Bauherrin **Projektges. Gartenstadt Werdersee mbH & Co.KG** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **FRENZ Landschaftsarchitekten, Bremen** | Bildnachweis **Caspar Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 48 | Wohnfläche 4.156 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 12 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 50% | Endenergiebedarf 40 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Das neue Wohnquartier zeigt sich straßenseitig mit klaren Baukanten und öffnet sich zum Innenhof in Richtung des Werdersees. Eine Abfolge von Hochpunkten, Rücksprüngen und Einschnitten prägen den vier- bis fünfgeschossigen Baukörper, der einen markanten städtebaulichen Abschluss bildet. Großzügige Balkone mit Betonplatten aus Weißbeton prägen den offen gestalteten Innenhof, während sich die straßenseitigen Fassaden ruhiger präsentieren.

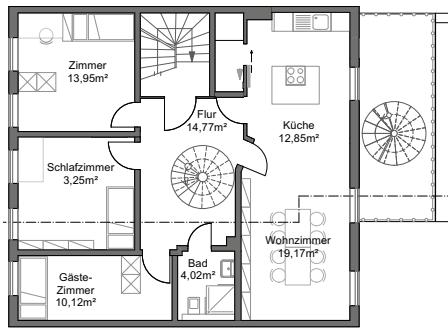


Das Gestaltungskonzept folgt einer quadratischen Lochstruktur, die sich aus der Raumorganisation und städtebaulichen Prioritäten ableitet. Weiße Fenster und Geländer, sorgen zusammen mit einem warmgrauen Klinker in einem akzentuierten Mustermauerwerksverband für einen freundlichen Farbkanon, der einen markanten Kontrast zur grünen Landschaft darstellt.



## Haus 0

Bauherr **Christian Kempe-Otten** | Planung und Bauleitung **andreas schneider architekten GmbH & Co. KG, Bremen** | Weitere Projektbeteiligte **Wittler Ingenieure GmbH, Bremen / Ingenieur-Büro Jens Büsing, Bremen** | Bildnachweis **Caspar Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2019 | Anzahl der Wohnungen 3 | Wohnfläche 460 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 16 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 78,6% | Endenergiebedarf 68 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Kirchweg 47  
28201 Bremen  
Neustadt

Moderner Klassiker für Generationen: Ein leerstehendes Wohn- und Gewerbeobjekt von 1900 im Bremer Buntentorviertel ist umfassend und aufwändig saniert und modernisiert worden.

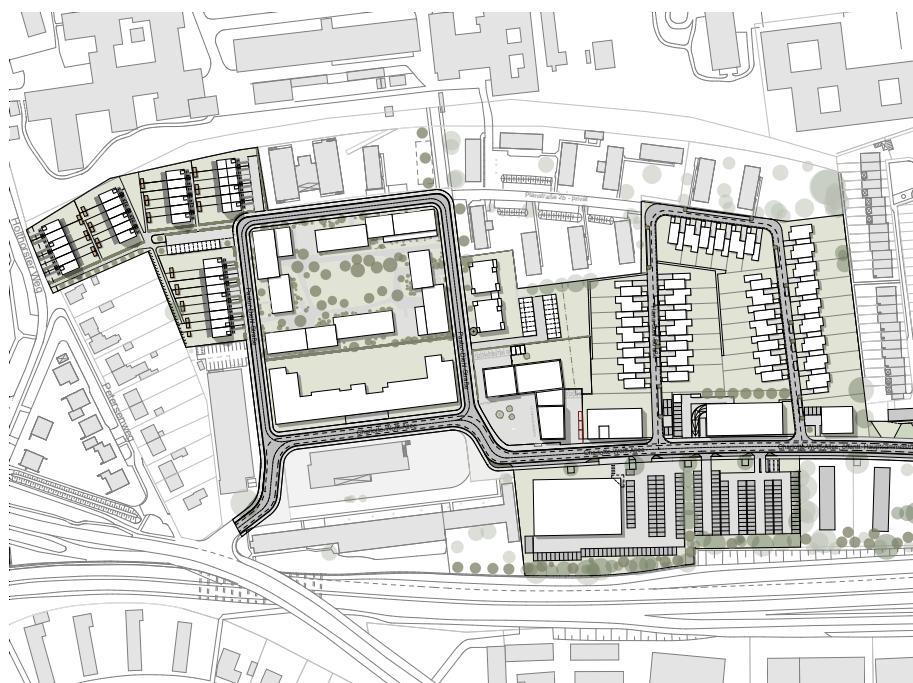
Entstanden ist ein neues Zuhause für drei Generationen. Für die Familie mit vier Kindern wurde eine Wohnung über zwei Etagen mit viel Platz geschaffen. Die ehemaligen Gewerbeflächen im Erdgeschoss wurden zu einer barrierefreien Wohnung für die Großmutter umgebaut. Durch eine Aufstockung im Dachgeschoss entsteht ein großzügiges Loft, das der Großvater bewohnt. Energieeffizienz, aktuelle Haustechnik und Flexibilität in der räumlichen Aufteilung standen bei der Modernisierung im Vordergrund; die große Familienwohnung kann bei Bedarf wieder in zwei kleinere, separat vermietbare Wohnungen getrennt werden.



## Lesum-Park

Bauherrin **PROCON Realisierungsgesellschaft mbH (und weitere)** | Architektur/ Städtebau  
**PROCON Ingenieurgesellschaft mbH, Bremen** | Freiraumplanung **HBI Hiller + Begemann Ingenieure GmbH, Bremen** | Bildnachweis **PROCON** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohneinheiten rund 220 Wohnungen, davon 25% öffentlich gefördert und weitere Nutzungen | Wohnfläche > 12.000 m<sup>2</sup>

Charlotte-Wolff-Allee  
Hans-Steil-Straße  
Pastor-Diehl-Straße  
28717 Bremen  
Burglesum



Das Areal des Lesum-Parks ist eines der größten städtebaulichen Entwicklungsgebiete in Bremen-Nord, welches in den letzten Jahren realisiert wurde. Unter Beteiligung des Bauamtes Bremen-Nord wurde in den Jahren 2012/2013 die Bauleitplanung zur Schaffung eines neuen Baurechts durchgeführt. Bis heute konnten alle Bauprojekte realisiert werden, sodass sich der Lesum-Park heute zu einem belebten Quartier im Bremer Norden entwickelt hat.

Der Lesum-Park wurde als ein gemischtes Quartier mit Wohnen und gewerblicher Nutzung geplant. Der gewerbliche Schwerpunkt liegt dabei auf der Gesundheitswirtschaft.

Für das Wohnen wurde ein durchmisches Angebot entwickelt. Es wurden Ketten-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser realisiert. Insgesamt wurden rund 220 Wohneinheiten gebaut.



## An Woldes Wiese

Bauherrin **ARGE M -Projekt GmbH & CoKG, Gebr. Rausch Wohnbau GmbH & CoKG** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **Frenz Landschaftsarchitekten, Bremen / ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Caspar Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 47, davon 6 öffentlich gefördert | Wohnfläche 4.661 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 12,8 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 40% | Endenergiebedarf 43,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

An Woldes Wiese  
28759 Bremen  
Burglesum



Das mit einem schönen und hohen Baumbestand umsäumte Grundstück liegt inmitten des grünen Landschaftsparks nördlich der Lesum mit dem daran anschließenden Knoops Park.

Dieses grüne Quartier wird durch zwei hofartige zwei- bis dreigeschossige Gebäudeensembles, bestehend aus 20 Reihenhäusern und 4 Mehrfamilienhäusern mit 27 Wohnungen gebildet.

In Anlehnung an das Thema Wohnen im Park werden die Gebäude mit weitem Abstand zueinander ge- und versetzt, ohne dabei auf Nachbarschaften zu verzichten. Gleichzeitig verbinden mehrere Wegeachsen das Quartier mit der Umgebung.

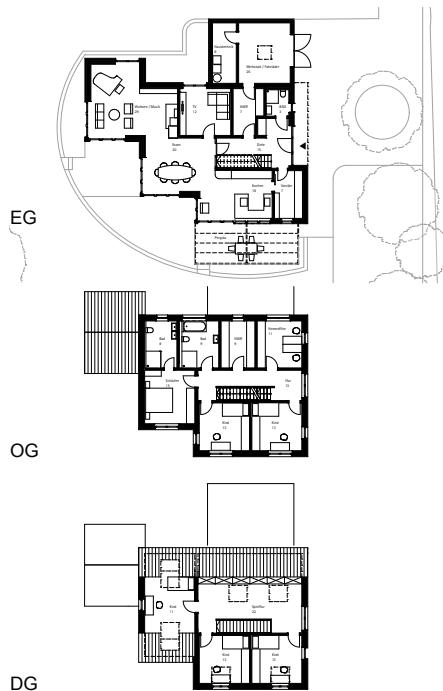
Die Materialität des ockerfarbenen Steines orientiert sich an der historischen Villa Blumenkamp, die sich in direkter Nähe befindet.



Ferdinand-Dreier-Weg 12  
28717 Bremen  
Lesum

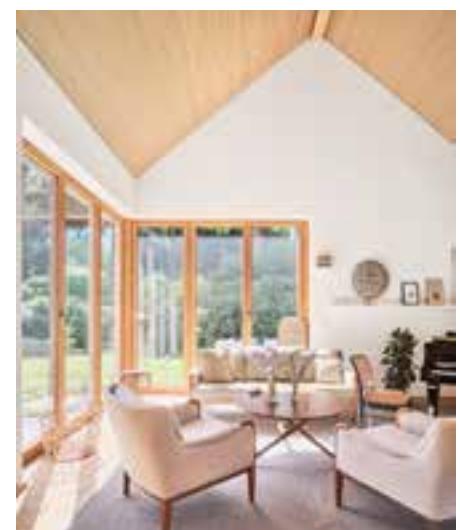
## Ein Familienhaus – Matrjoschkahaus

Bauleute **Johanna u. Sebastian Müller** | Architektur **Püffel Architekten BDA, Bremen** | Bildnachweis **Casper Sessler** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 1 | Wohnfläche 291 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 5,9 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 90,4% | Endenergiebedarf 10,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die Qualitäten eines Einfamilienhauses, wie ein autofreier Außenraum für Kinder und ein individuell zu gestaltendes Raumprogramm, sollten hier herausgearbeitet werden. Um den Raumbedarf der Großfamilie angemessen zu proportionieren, wurde der Baukörper teleskopartig auseinandergeschoben, wobei drei miteinander verwobene Giebelhäuser entstanden sind. Wie bei einer Matrjoschka verkleinern sich die Volumina in Höhe und Breite. Dadurch fügt sich der Baukörper in die umgebende Kleinteiligkeit ein.

Das Familienhaus bietet im EG ein Raumkontinuum aus Kochen, Essen und Wohnen und eine diagonale Raumachse, die sich großzügig zum Außenraum öffnet. Das mit Holz konstruierte und gedämmte Haus leistet mit einer innovativen Haustechnik und bei Erhalt des gesamten Baumbestandes einen Beitrag zum nachhaltigen Bauen.



## Klimaschutzsiedlung Seeland

Bauherrin **Seeland Projekt GmbH** | Architektur **romeiserplus architekten und projektentwickler GmbH, Bremen** | Erschließungs- / Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **romeiserplus** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 81, davon 25 % öffentlich gefördert | Wohnfläche 2.680 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 5,4 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 55% | Endenergiebedarf 81 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Am Becketal  
Friedrich-Schröder-Straße  
28755 Bremen  
Vegesack

Auf dem Gelände einer ehemaligen Ziegelei im Bremen-Aumund sieht das städtebauliche Konzept, das in einen B-Plan gegossen wurde, den Neubau von insgesamt 81 Reihenhäusern in 13 Reihenhauszeilen unterschiedlicher Gebäudetypologien vor.

Auf dem nördlichen Grundstück ist in diesem Rahmen der Neubau von 18 Reihenhäusern in drei Zeilen entstanden.

Die Zeilen wurden hierbei als „Klimaschutzsiedlung“ geplant und ausgeführt. Die Häuser erfüllen den KfW-40 Standard, die Wärmeversorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz mit einem mit Biogas befeuerten BHKW.

Die Gebäudevolumen wurden durch Vordächer und Rücksprünge, wechselnde Terrassenausrichtungen sowie zwei Klinkerfarben gegliedert.



Alte Hafenstraße 63  
28757 Bremen  
Vegesack

## Wohn- und Geschäftshaus Alte Hafenstraße

Bauherr **Privat** | Architektur **romeiserplus architekten und projektentwickler GmbH, Bremen** | Tragwerksplanung und Bauphysik **S1-Gutachter & Ingenieure PartG mbB, Bremen** | Bildnachweis **romeiserplus** | Jahr der Fertigstellung 2024 | Anzahl der Wohnungen 17 | Wohnfläche 615 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen 2,7 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 100% | Endenergiebedarf 81 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Bei dem Neubau in Bremen-Vegesack an der Ecke Sagerstraße / Alte Hafenstraße handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gewerbeeinheit im EG und 17 Wohnungen in insgesamt vier Vollgeschossen und einem teilweise zurückgesetztem Dachgeschoss.

Bei den Wohnungen handelt es sich vorrangig um Mikroappartements (ca. 30–35 m<sup>2</sup>), um der vorhandenen Nachfrage nach solchem Wohnraum zu begegnen.

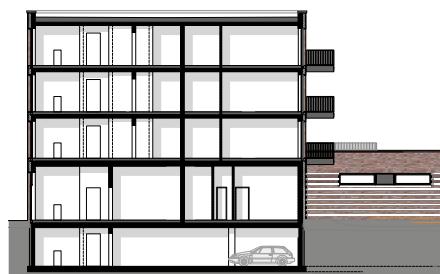
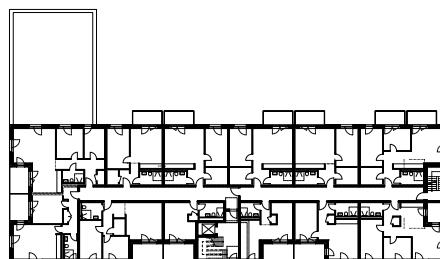
Das Gebäudevolumen wurde zur Alten Hafenstraße in zwei Farben so verbündet, dass in Bezugnahme auf die Kapitänshäuser in der Umgebung der Eindruck zweier schmälerer Häuser entsteht. Durch Vor- bzw. Rücksprünge werden die Fluchten der Nachbarbebauung aufgenommen und die Straßenecke durch eine Überhöhung an der Ecke betont.



Aumunder Feldstraße 13 – 15  
28757 Bremen  
Vegesack

## Wohn- und Geschäftshaus Aumunder Feldstraße

Bauherr **GEWOSIE Wohnungsbaugenossenschaft Bremen Nord eG** | Architektur **romeiser-plus architekten und projektentwickler GmbH, Bremen** | Tragwerksplanung & Bauphysik **STB Ingenieure PartG mbB** | Freiraum- und Erschließungsplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **romeiserplus** | Jahr der Fertigstellung 2025 | Anzahl der Wohnungen 36 | Wohnfläche 2.150 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 12,56 kg/(m<sup>2</sup>·a). | Endenergiebedarf 25,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses befindet sich auf einem ehemals durch einen Supermarkt genutzten Grundstück am Ortseingang von Vegesack. Die Gewosie konnte die zwischenzeitlich leerstehende Immobilie erwerben und den städtebaulichen Mißstand durch den Neubau von 36 Mietwohnungen und 2 Ladenflächen beseitigen. Die Wärmeversorgung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei geplant worden. Darüber hinaus gibt es auf jeder Wohnebene eine rollstuhlgerechte Wohnung. Die Konstruktion der Außenwände erfolgte in zweischaliger Konstruktion mit einem Klinker als äußere Fassade. Der Planungs- und Realisierungszeitraum betrug 4 Jahre, die Fertigstellung erfolgte im Frühjahr 2025.



Kleine Wolke  
28759 Bremen  
Vegesack

## Klimaschutzsiedlung Tauwerkquartier

Projektentwickler / Bauherr **M-Projekt GmbH & Co. KG, Bremen** | Architektur **romeiserplus architekten und projektentwickler GmbH, Bremen** | Erschließungs- / Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **romeiserplus** | Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 105, davon 25% öffentlich gefördert | Quartiersfläche 32.000 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 9 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Endenergiebedarf Effizienzhaus 55



Mit dem „Tauwerkquartier“ entstand in den Jahren 2017 – 2021 Bremens 1. Klimaschutzsiedlung. Auf dem Grundstück einer ehemaligen Tauwerksfabrik wurde in enger Abstimmung mit dem „Bremer Energiekonsens“ ein Wohnquartier entwickelt, dessen Energieverbrauch etwa 50% unter dem gesetzlichen Standard von 2016 liegt. Gerechnet auf 30 Jahre werden ca. 2.500 t. CO<sub>2</sub> eingespart. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein privates Nahwärmenetz, mit einem BHKW, welches sich unmittelbar neben der Quartierseinfahrt befindet. Es entstand ein gemischtes Quartier aus Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern, ergänzt durch bauträgerfreie Grundstücke für Einfamilienhäuser.

Sämtliche Häuser wurden mindestens im KfW 55 Standard errichtet. Zentrum der Erschließung ist ein Pocket-Park, der als Platz zum Austausch und Verweilen einlädt.



Friedrich-Humbert-Straße 156  
28759 Bremen  
Vegesack

## Wohnhaus Friedrich-Humbert-Straße

Bauherrin **M Projekt GmbH** | Architektur **romeiserplus architekten und projektentwickler GmbH, Bremen** | Tragwerksplanung und Bauphysik **S1-Gutachter & Ingenieure PartG mbB, Bremen** | Bildnachweis **romeiserplus** | Jahr der Fertigstellung 2023 | Anzahl der Wohnungen 10 | Wohnfläche 394 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 3,73 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 100% | Endenergiebedarf 94 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Bei dem Neubau in Bremen-Grohn handelt es sich um ein Wohnhaus mit 10 1–2-Zimmer-Wohnungen. Der B-Plan 395 weist eine geschlossene Bauweise aus. Die Umgebung ist überwiegend durch 1–3-geschossige giebelständige Gebäude geprägt. Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

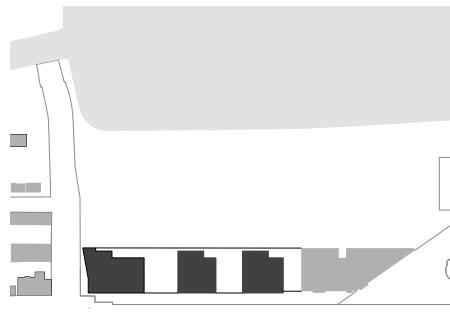
Im Erdgeschoss befinden sich zwei barrierefreie Wohnungen sowie Technik-, Wäsche-, Müll- und Abstellräume. Im Außenbereich befinden sich drei Stellplätze sowie einen Fahrradraum. Im 1. Obergeschoss befinden sich fünf und im Dachgeschoss drei Wohnungen sowie eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse. Zur Straße bildet das Gebäude zwei Giebel aus und setzt somit die Formensprache der benachbarten Kita als Ensemble fort. Als Fassadenmaterial wurde ein heller Verblender gewählt.



Lohmannstraße 28 – 32  
27568 Bremerhaven  
Mitte

## Wohnen an der Außenweser

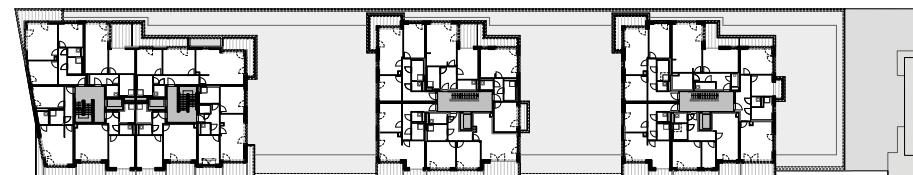
Bauherrin **Justus Grosse Projektentwicklung GmbH** | Architektur **Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen** | Freiraumplanung **ASP Atelier Schreckenberg Planungsgesellschaft mbH, Bremen** | Bildnachweis **Sven Otte Fotografie** | Jahr der Fertigstellung 2019 | Anzahl der Wohnungen 119 | Wohnfläche 9.005 m<sup>2</sup> | Höhe der CO<sub>2</sub>-Emmissionen 15,6 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Anteil erneuerbarer Energien 15% | Endenergiebedarf 69,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Die Weserhäuser der Lohmannstraße sind als Wohngebäude konzipiert und befinden sich direkt an der Weserpromenade, Bremerhaven. Ihre Besonderheit liegt in der durchgängigen Parkgarage, welche im Erdgeschoss die drei Gebäude miteinander verbindet.

Ein weiterer positiver Effekt dieser erdgeschossigen Garage ist, dass ab dem ersten bewohnten Geschoss (1. OG) schon der Blick über den Deich auf die Hafenmündung gegeben ist. Innerhalb der sieben Geschosse verteilen sich 119 großzügige Mietwohnungen mit Balkonen, welche auf Grund von erhöhtem Windaufkommen durch die maritime Lage, deichseitig verglast sind.

Die Wohnungsaufteilung in den Geschossen erlaubt einen dreiseitigen Blick auf das offene Wasser, sowie den rückwärtigen Blick auf das Hafenbecken.



## sanieren umbauen aufstocken

Bauherrin **Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH** | Architektur **grube+grube architekten BDA, Bremerhaven** | Statik und Bauphysik **Born & Gollücke Beratende Ingenieure VBI f. Bauwesen** | Bildnachweis **STÄWOG und grube+grube** | Jahr der Fertigstellung 2019 | Anzahl der Wohnungen 35 | Wohnfläche 2.767 m<sup>2</sup>

Bürgermeister-Smidt-Straße 42  
27568 Bremerhaven  
Mitte



Der von Erich Gehrmann Architekt BDA Anfang der 1960er Jahre geplante markante Gebäudekomplex mit Wohnungen, Büros, einer Arztpraxis und einem Ladengeschäft sollte umfassend verjüngt und für die nächsten Jahrzehnte ertüchtigt werden. Die Baumaßnahme umfasste:

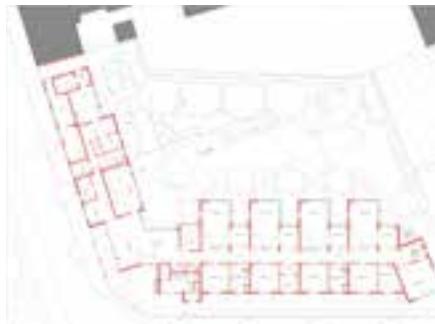
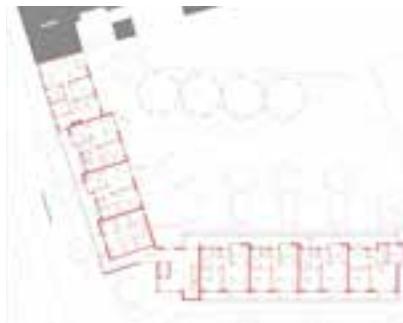
Acht zusätzliche Wohnungen durch eine Aufstockung in Holzrahmenbauweise | das Schließen der ungenutzten, nach Norden ausgerichteten Loggien | den Ersatz der schmalen Laubengänge durch breite, offen gestaltete Zuwegungen mit großen, privaten Terrassen auf der Südseite zur deutlichen Verbesserung der Wohnqualität | die Anlage eines grünen Innenhofs auf dem Dach des Erdgeschosses | eine zweite Aufzugerschließung in einem separaten Aufzugsturm | die Modernisierung der Treppenräume und Eingangsbereiche | die Neuformulierung der Fassaden.



Nürnberger Straße 3  
27570 Bremerhaven  
Geestemünde

## Wohnen und KiTA Nürnberger Straße

Bauherrin **Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH** | Architektur **STÄWOG**/  
**Architekt Dipl.-Ing. Hans-Joachim Ewert, Bremerhaven** | weitere Projektbeteiligte **Architektin Dipl.-Ing. Petra Koopmann-Ewert** | Bildnachweis **STÄWOG/Sandelmann+Perlach** |  
Jahr der Fertigstellung 2021 | Anzahl der Wohnungen 24 | Wohnfläche 2.259 m<sup>2</sup> | Höhe der  
CO<sub>2</sub>-Emmissionen 14 kg/(m<sup>2</sup>·a) | Endenergiebedarf 59 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Der Neubau in der Nürnberger Straße ergänzt das ehemalige US-Wohnquartier in Geestemünde und vereint Wohnen und Kinderbetreuung unter einem Dach. Auf einer früheren Parkplatzfläche entstanden Krippenplätze mit grünem Außenbereich sowie barrierefreie Wohnungen. Die Architektur setzt auf serielle Bauweise, klare Gliederung und natürliche Belichtung.

Vier eingeschossige Gartenhofhäuser bieten Raum für 40 Kinder, farblich gestaltete Gruppenräume mit Spielpodesten und vielfältigen Materialien fördern Sinneserfahrungen. 24 Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen und Gärten schaffen soziale Begegnungen. Gründächer, Innenhofbegrünung und Regenwasserspeicherung verbessern Klima und Biodiversität. Das Miteinander von Jung und Alt fördert Austausch, Nachbarschaft und gegenseitige Unterstützung.





**Bremer Wohnbaupreis 2025** – Landespreis für vorbildlichen Wohnungsbau – Qualität sichern, Vielfalt fördern, Gemeinschaft ermöglichen – in Bremen und Bremerhaven.

[www.bremerwohnbaupreis.de](http://www.bremerwohnbaupreis.de)

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



Freie  
Hansestadt  
Bremen

In Zusammenarbeit mit

a|k architektenkammer der  
freien hansestadt bremen

b.zb Bremer  
Zentrum für  
Baukultur

Konzeption und Organisation  
**Jan-Niclas Döpkens**  
Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
Freie Hansestadt Bremen

Kataloggestaltung  
**Annette Junge**  
Grafik Design Hamburg  
[www.knickmann-junge.com](http://www.knickmann-junge.com)

Mediengestaltung  
**Maike Busch, Ritterhude**

Druck  
**BerlinDruck, Achim**  
[www.berlindruck.de](http://www.berlindruck.de)

Bildnachweis  
**Pepe Lange**, Seite 4  
**SBMS**, Seite 6  
**Cosima Hanebeck, Fotoetage**, Seite 8 bis 10

Der Bildnachweis der Seiten 14 bis 125 ist in den Datenangaben der jeweiligen Projekte zu finden. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Herausgeber.

Bremen 2025

