

Ehemaliges Gelände der Bundesbank

Neues Wohnquartier an der Kohlhöckerstraße in Bremen geplant

Von **Elke Gundel** - 08.06.2018 - [0 Kommentare](#)

Ein Investor plant, auf dem ehemaligen Areal der Deutschen Bundesbank an der Kohlhöckerstraße ein neues Wohnquartier mit 170 Wohnungen zu errichten.



So sieht der Siegerentwurf mit Blick von der Kohlhöcker Straße auf die Salvador-Allende-Straße (rechts) aus. (evoreal)

Dort, wo jetzt noch ein massiver Klotz aus Beton und Stahl im Dornröschenschlaf liegt, soll 2022 Leben einziehen: Der Hamburger Projektentwickler Evoreal will auf dem Gelände der ehemaligen Niederlassung der Deutschen Bundesbank in der Kohlhöckerstraße etwa 170 Wohnungen errichten. Das markanteste Element des Architektenentwurfs ist ein Hochhaus mit 14 Etagen, das den neuen Gebäudekomplex im Nordwesten abschließen wird.

Wer sich dem Neubau vom Viertel aus nähert, dem wird der etwa 45 Meter aufragende Höhepunkt des Bauwerks allerdings gar nicht auffallen. Denn von der Ecke Kohlhöckerstraße/Salvador-Allende-Straße aus (siehe nebenstehendes Foto) knüpfen die Architekten (Schenk + Waiblinger aus Hamburg) sowohl bei der Höhe als auch bei der Gliederung der Bebauung an die Altbremer Häuser in der Salvador-Allende-Straße an.

"Nicht aus einem Guss"

Dort, im Südosten des geplanten Ensembles, soll

sich der Neubau in die vorhandene Bebauungsstruktur des angrenzenden Ostertors einfügen. Daher ist das Hochhaus von dieser Seite aus praktisch nicht zu sehen. „Wir haben den Hochpunkt so weit wie möglich von der bestehenden Bebauung an der Salvador-Allende-Straße und der Kohlhöckerstraße weg geplant“, erklärte Stefan Fleischhaker, einer der drei Partner von Schenk + Waiblinger am Freitag bei der Präsentation des Architektenentwurfs.

Freien Blick auf das Hochhaus bietet sich dem Betrachter dagegen vom Fuß- und Radweg (Imre-Nagy-Weg) aus, der zwischen Salvador-Allende-Straße und Präsident-Kennedy-Platz verläuft. Von dort aus wird das Grundstück, das jetzt noch durch einen massiven Metallzaun abgeschottet ist, geöffnet werden: An den Fuß- und Radweg soll sich künftig eine großzügige Grünfläche anschließen: der grüne Innenhof der Blockrandbebauung, die sich an der Salvador-Allende-Straße und der Kohlhöckerstraße hinziehen wird.



Ein markanter Bestandteil des Neubaus ist das 14-stöckige Hochhaus, hier vom Imre-Nagy-Weg aus gesehen. (evoreal)

Dabei wächst das neue Gebäudeensemble von seinem südöstlichen Zipfel aus in Richtung Bahnhofsvorstadt stetig an und findet seinen Abschluss in seinem Höhepunkt – eben in dem Hochhaus, das die städtebaulichen Bezüge der City mit ihren prägenden Verwaltungsgebäuden aufnimmt. Der geplante Komplex sei „nicht aus einem Guss“, betonte Fleischhaker. „Wir haben uns bewusst dagegen entschieden.“

Schließlich liege das etwa 7000 Quadratmeter große Grundstück genau an der Schnittstelle zwischen stark verdichteter City und kleinteilig bebautem Wohnquartier. Deshalb, so die Überlegung der

Architekten, müsse der Entwurf diese beiden Elemente vereinen. Vorgabe sei es außerdem gewesen, das Bauvolumen im Vergleich zur derzeitigen Situation um etwa ein Drittel zu reduzieren und gleichzeitig etwa 40 Prozent mehr Freiflächen zu schaffen.

"Das passt nach Bremen"

Die beiden Wohnhäuser an der Kohlhöckerstraße, die sich am östlichen Ende des Grundstücks an das Bankgebäude anschließen, bleiben bestehen und werden in das Gesamtensemble integriert. Auch die Tiefgarage samt Zufahrt bleibt, wird aber um eine Etage auf zwei Geschosse reduziert. Dort sollen etwa 155 Parkplätze entstehen.

Die Zu- und Abfahrt soll vom Präsident-Kennedy-Platz aus erfolgen. Insgesamt investiert Evoreal nach eigenen Angaben rund 60 Millionen Euro. Senatsbaudirektorin Iris Reuther lobte den Entwurf als „elegant, aber nicht exaltiert – das passt nach Bremen“. Sie freue sich „über das Projekt“, das Wohnen in der Innenstadt „in einer ganz besonderen Lage“ ermögliche.

Mehr zum Thema

Erster
städtebaulicher
Vertrag: Große
Ziele für neues
Quartier auf
Kellogg-Gelände

**Erster städtebaulicher
Vertrag**
**Große Ziele für
neues Quartier auf
Kellogg-Gelände**

Das neue Quartier auf dem ehemaligen Bremer Kellogg-Gelände soll in jeder Hinsicht Vorbild sein. ... [mehr](#) »

Der Komplex entstehe praktisch auf dem Gelände, das einst für die sogenannte Mozarttrasse freigeräumt werden sollte. Dass ausgerechnet dort ein moderner Wohnbau entstehe, sei von besonderer Symbolkraft. Der Neubau hat ihrer Einschätzung nach das Zeug dazu, Bremen an der Schnittstelle zwischen Bahnhofsvorstadt und Viertel ein „neues Gesicht“ zu geben.

Hellena Harttung, Leiterin des Ortsamts Mitte/Östliche Vorstadt, äußerte sich ebenfalls positiv über die Baupläne. Bislang biete das Grundstück „toten umbauten Raum“. Dass in einer so zentralen Lage ein neues Wohnquartier entstehe, sei „toll“. Allerdings ist sich Hellena Harttung sicher:

„Über das Hochhaus wird auf jeden Fall gestritten werden.“

Öffentliche Vorstellung am 11. Juni

Die unmittelbaren Anwohner trügen den Entwurf allerdings mit, betonte Evoreal-Geschäftsführer Frank Stern. In der Jury, die sich einstimmig für den Entwurf von Schenk + Waiblinger ausgesprochen hat, waren nach seinen Worten auch zwei Nachbarn vertreten. Evoreal hat das Grundstück Ende vergangenen Jahres von der Deutschen Bundesbank gekauft.

Der Abriss des Gebäudes aus den 70er-Jahren soll im Herbst 2019, spätestens im Frühjahr 2020, starten, sagte Stern. Dafür kalkuliere er etwa sechs Monate. „Direkt im Anschluss soll der Neubau beginnen.“ Die Fertigstellung sei für 2022 vorgesehen. Geplant sind Ein- bis Vier-Zimmer-Einheiten – überwiegend als Eigentumswohnungen.

Dank der öffentlichen Förderung wird jedenfalls ein Viertel der Wohnungen vermietet. Am Montag, 11. Juni, stellt Evoreal um 18 Uhr den Architektenentwurf in der Kohlhöckerstraße 29 öffentlich vor. Im früheren Casino der Bank in der zweiten Etage wird dann auch Stefan Fleischhaker dabei sein, um die Pläne zu erläutern.



Erhalten Sie kostenlos die aktuellen Nachrichten aus Bremen und umzu direkt auf Ihr Smartphone.

Hiermit akzeptiere ich die [Nutzungsbedingungen](#)

Ich habe die [Datenschutzerklärung](#) gelesen. Ich erkläre mich damit einverstanden, dass die von mir gegenüber der Bremer Tageszeitung AG angegebene Mobilfunknummer einschließlich des von mir verwendeten Nicknames an die Whappodo.com! GmbH sowie an WhatsApp zum Zweck des Empfangs von Push-Nachrichten auf meinem Mobiltelefon weitergegeben werden.

Ich erkläre mich darüber hinaus damit einverstanden, dass meine Daten (Mobiltelefonnummer und Nicknames, ggf. weitere Daten, sofern relevant) zu diesem Zweck über Whappodo bzw. WhatsApp auch in Drittländer, bspw. die

USA, übertragen werden können.

[Mit WhatsApp anmelden](#)

Mehr zum Thema

Erster städtebaulicher Vertrag: Große Ziele für neues Quartier auf Kellogg-Gelände

Wettbewerb für die "Weser-Höfe" entschieden: Wie das ehemalige Mondelez-Areal künftig aussehen könnte



Die gro ETF- Abzock

Diese Risiken beachtet kaum ein
Privatanleger

GeVestor Verlag

Weitere Artikel aus diesem Ressort

Mit 1,1 Promille und ohne Führerschein: 19-Jähriger fährt in Findorff betrunken gegen fünf Autos

Strafanzeige gegen Besitzer: Polizei rettet Katze aus verwahrloster Wohnung in Bremen-Nord

Auf Strecke Hannover-Bremen: Zeugenaufruf: Reisende im ICE mit Messer bedroht?

Gastkommentar über Berufsschulen: Fehler der Vergangenheit vermeiden

Kommentar über Hebammen: Richtig gut

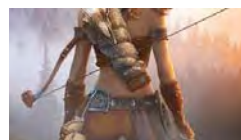
Das könnte Sie auch interessieren



Anzeige



Die Norddeutsche



Anzeige

**Ford Edge –
sticht aus der
Masse heraus.**

**AfD bringt
Lehrer in
Bremen-Nord
zum
Schweigen**

**Das epischste
Spiel 2018**



Stadt

**Anzeige seit
sechs Monaten
unbearbeitet**


Anzeige

**Jetzt 4.600 €
Kundenvorteil
sichern.**

Stadt

**Tödlicher
Unfall: Mann
von Regio-
nalzug erfasst**

hier werben

 powered by plista

Bisher 0 Kommentare

[Eigenen Kommentar schreiben »](#)

Bitte [loggen Sie sich ein](#), um eigene Kommentare zu verfassen.

Noch nicht registriert? [Jetzt kostenlos registrieren »](#)

Diskutieren Sie über diesen Artikel

Bitte folgen Sie [unseren Community-Regeln »](#)

[Abschicken](#)