

# Hemelinger Brauerviertel

## Information Beirat Hemelingen am 13.02.2025



Quelle: GeoBasis-DE/Landesamt Geoinformation Bremen 2024

# Hemelinger Brauerviertel

Information Beirat Hemelingen am 13.02.2025

## Bebauungsplan 2517 A | 22. Änderung FNP Bremen Sachstand Planverfahren

Auslegungsbeschluss (Baudeputation) 06.06.2024

Beteiligung Behörden | Beirat | Öffentlichkeit  
Öffentliche Auslegung 24.07.-26.08.2024

Auswertung Stellungnahmen Öffentlichkeit und  
Behörden | Abwägungsvorschlag für Stadtbürgerschaft

Beschluss Baudeputation voraussichtlich 20.02.2025  
Beschluss durch Senat voraus. 11.03.2025  
Beschluss Stadtbürgerschaft voraus. 25.03.2025

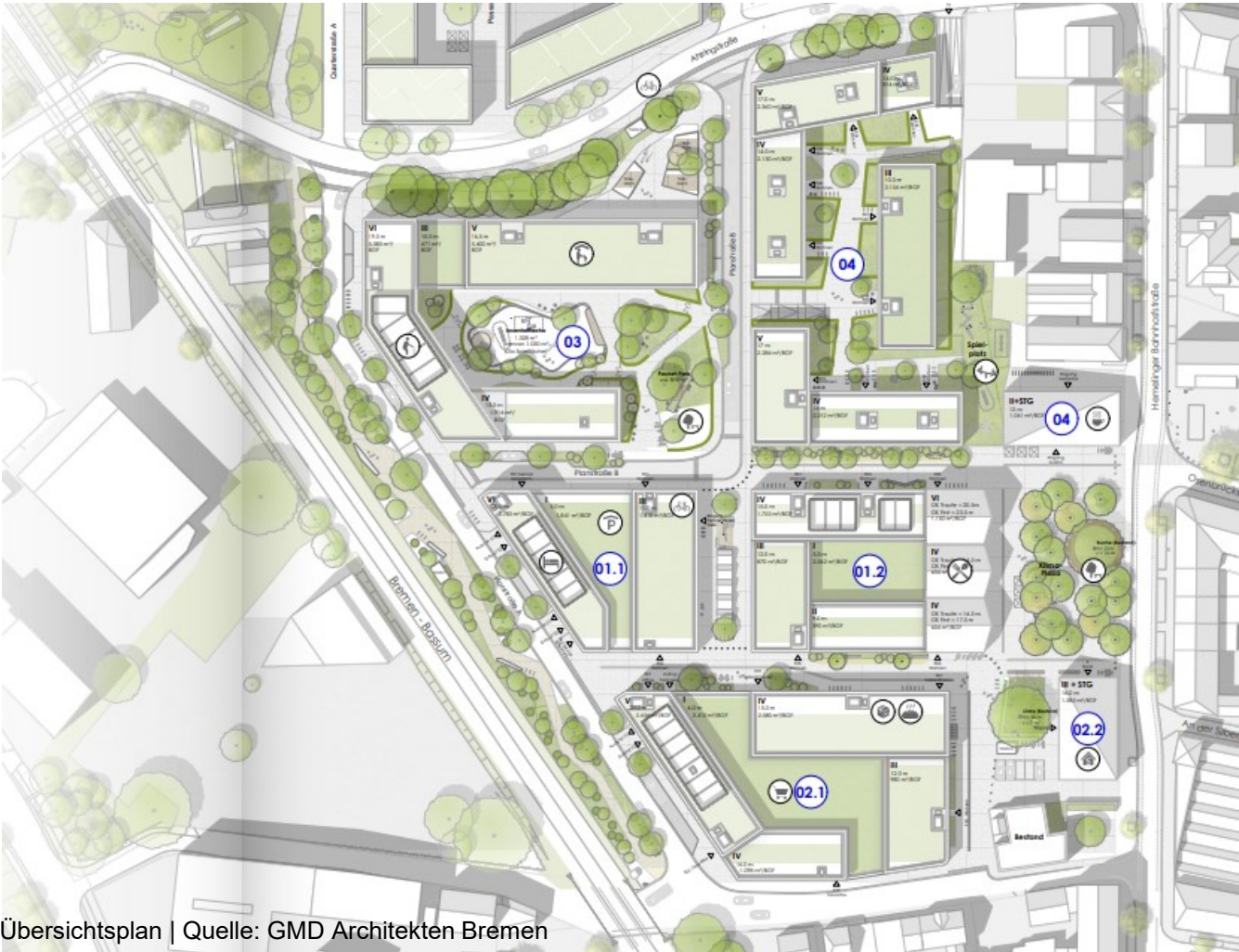




# Hemeling Brauerviertel

Information Beirat Hemelingen am 13.02.2025

## Hemeling Brauerquartier Gestaltungskonzept Fassaden



Übersichtsplan | Quelle: GMD Architekten Bremen

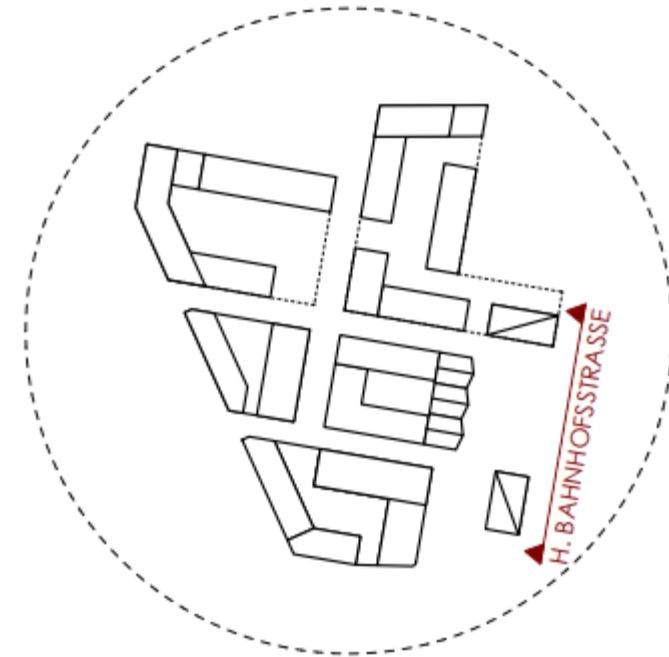
### Baufelder

|      |    |                                             |
|------|----|---------------------------------------------|
| 01.1 | UG | Tiefgarage                                  |
|      | EG | MobilitätsHub<br>Fahrrad-Repair-Café        |
|      | OG | Gefördertes Wohnen<br>Boardinghouse         |
| 01.2 | UG | Tiefgarage                                  |
|      | EG | Gewerbe<br>Restaurant                       |
|      | OG | Wohnen                                      |
| 02.1 | UG | Tiefgarage                                  |
|      | EG | Vollsortimenter<br>Bäcker   Kiosk           |
|      | OG | Gefördertes Wohnen<br>Büro (Bahnbegleitend) |
| 02.2 | EG | Bank                                        |
|      | OG | Gewerbe                                     |
| 03   | EG | KiTa<br>Tagespflege                         |
|      |    | Empfang   Cafeteria                         |
|      | OG | ServiceWohnen                               |
| 04   | UG | Tiefgarage                                  |
|      | EG | Café                                        |
|      | OG | Wohnen<br>Wohnen                            |

# Hemelinger Brauerviertel

Information Beirat Hemelingen am 13.02.2025

Ansicht Ost Quartiersplatz | Quelle GMD Architekten Bremen





# Hemelinger Brauerviertel

Information Beirat Hemelingen am 13.02.2025

## Perspektive Planstraße B | Quelle GMD Architekten Bremen





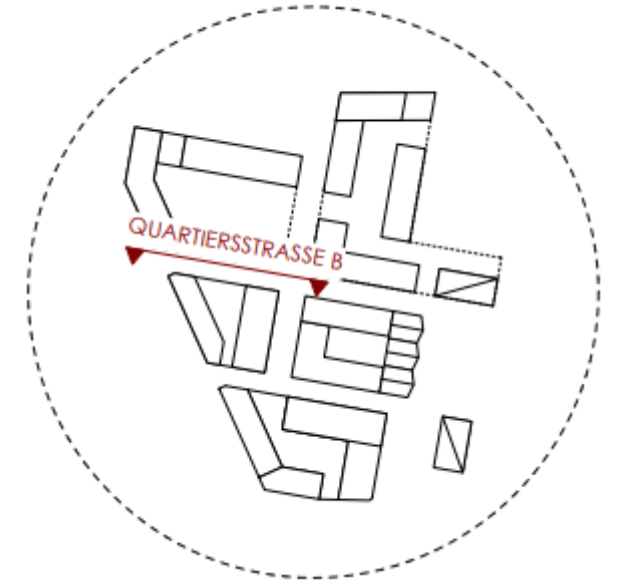
# Hemelinger Brauerviertel

Information Beirat Hemelingen am 13.02.2025

Perspektive Passage/Privatstraße | Quelle GMD Architekten Bremen

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen





# Hemelinger Brauerviertel

Information Beirat Hemelingen am 13.02.2025

## Perspektive Kita/Vorplatz | Quelle GMD Architekten Bremen





# Hemelinger Brauerviertel

Information Beirat Hemelingen am 13.02.2025

## BPlan 2517 B | Kooperativer städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Ideenteil für das Könecke-Areal



Plan: Könecke-Areal

Quelle: Octagon Architekturkollektiv, Leipzig, mit studiofutura, Berlin

SBMS | Claudia Schulze | Referat 61 | Stadtplanung und Bauordnung Ost

## Beantwortung zum Beschluss des Beirates Hemelingen vom 05.12.2024

– per E-Mail –

Jörn Hermening  
Ortsamtsleiter  
Ortsamt Hemelingen -060-  
Godehardstraße 19

28309 Bremen

Contrescarpe 72  
Zimmer S 13.01  
Tel. +49 421 361-6506  
E-Mail  
tanja.loehnert@bau.bremen.de  
Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

Mein Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
01-7  
AZ: V006-05-03-5065/2024-  
66958/2025  
Bremen, 23. Januar 2025

### Beschluss des Beirates Hemelingen vom 05.12.2024

Sehr geehrter Herr Hermening,

der Beirat Hemelingen hat am 05.12.2024 die zuständigen Stellen aufgefordert, die städtische Gesellschaft Brestadt anzuweisen, sich um den Erwerb des ehemaligen Könecke-Geländes im Brauerviertel in Hemelingen zu bemühen.

Wie bereits im Schreiben vom 22.10.2024 dargelegt, wird diese Forderung grundsätzlich begrüßt, da eine zeitliche Aussetzung des Planungs- und Umsetzungsprozesses auf unbestimmte Zeit voraussichtlich städtebauliche Auswirkungen zum einen für die Entwicklung des Quartiers und in der Folge auch für den Stadtteil haben wird. Ein Erwerb setzt jedoch eine Zugriffsmöglichkeit auf die Grundstücke und entsprechende finanzielle Ressourcen zur Finanzierung des Grunderwerbs und für die Projektentwicklung voraus.

Die Gesellschaft verfolgt unter anderem das Ziel, auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Bremen Stadt- und Quartiersentwicklung durchzuführen. Dies umfasst neben der Durchführung von Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben unter anderem auch den Erwerb, die Erschließung und die Bebauung.

In Eigenverantwortung prüft die Gesellschaft zurzeit einen Ankauf der Anteile der Wohninvest Holding GmbH an der WI Projekt Hemelingen GmbH. Die Herausforderung liegt darin, hier einen angemessenen Preis zu erzielen, denn unsere Verantwortung liegt darin, mit öffentlichen Geldern sorgsam und transparent umzugehen. Ich bitte hierbei um Geduld.

Mit freundlichen Grüßen