

50 Jahre Tenever – Vom Problemquartier zum Familienviertel

Rund dreizehn Jahre nach dem Beginn des Stadtumbaus hat die GEWOBA am östlichen Stadtrand Bremens an der Otto-Brenner-Allee wieder Neubauten fertiggestellt. Und ein weiterer Baustein mit Wohn- und Gewerbeflächen ist in Arbeit. Neuer Wohnraum ist in dem kinderreichen Quartier stark gefragt. „Die Menschen sind hier verwurzelt und wohnen gerne in ihren intakten Nachbarschaften. Wir freuen uns über die hohe Nachfrage“, sagt GEWOBA-Geschäftsbereichsleiter Robert Schleisiek.

Kein Bremer Ortsteil hat sich so stark gewandelt wie OTe. Vom Problemviertel der 1980er-Jahre entwickelte sich das Quartier nach einem umfassenden Stadtumbau zum lebenswerten Familienviertel.

> AUS EHEMALIGEM BRENNPUNKT WIRD ORT WERTSCHÄTZENDER VIELFALT

Diese Entwicklung war nicht selbstverständlich. Osterholz-Tenever wurde in den 1970er-Jahren mit mehr als 2.000 Wohnungen als Demonstrativbauvorhaben errichtet. In der Hand von Immobilienspekulanten waren einige Gebäude verfallen, das Viertel galt als sozialer Brennpunkt. Viele zogen weg. Anfang der 2000er-Jahre begann der Stadtumbau mit dem Ankauf von Gebäuden aus dem vernachlässigten Eigentum Dritter. Mit dem Senatsbeschluss für ein integriertes Stadtumbaukonzept folgte ein städtebaulicher Vertrag zur grundlegenden Sanierung.

2002 kam Unterstützung der Bundesregierung: Das Forschungsfeld „Stadtumbau West“ ermöglichte im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) eine finanzielle Förderung.

Durch Rückbaumaßnahmen und mit dem Abriss von über 900 Wohnungen wurde die Basis für einen Neuanfang geschaffen. Es galt, Angsträume und anonyme Bereiche im Quartier zu beseitigen. Mit offenen Blickachsen, freien Plätzen, Spiel- und Freizeitflächen

sowie klaren städtebaulichen Strukturen sollte neues Wohn- und Lebensgefühl entstehen.

> EINE STÄDTEBAULICHE UND SOZIALE HERAUSFORDERUNG

Im August 2006 übernahm die GEWOBA feierlich die städtischen Anteile an der Projektgesellschaft und damit die gesamte Verantwortung. Alle Wohnhäuser wurden modernisiert, Wärmedämmung für Dächer und Fassaden realisiert, Treppenhäuser überarbeitet, die Wohnungen erhielten moderne Bäder und Küchen. Concierge-Logen wurden eingerichtet. Die Gesamtkosten für die Sanierung lagen bei 75 Millionen Euro – finanziert aus öffentlichen Mitteln des Bundes, des Landes Bremen und der GEWOBA. Dies sicherte den Ankauf von Gebäuden, den erforderlichen Rückbau, umfangreiche Modernisierung und ebenso Entlastungen für Mieter:innen, die während der Maßnahmen zum Teil mehrfach umziehen mussten.

> ERFOLGSKONZEPT MIT BÜRGER:INNENBETEILIGUNG UND KULTUR

Ein Projekt dieser Größenordnung hätte nicht gelingen können ohne Beteiligung und Engagement der Bewohnerschaft. Mit der demokratischen Entscheidungsfindung und der Berücksichtigung von allen sozialen Schichten wurde eine Qualität bei der Anwohner:innen-Beteiligung erreicht, die in dem Quartier zu schnellen Erfolgen und außerhalb zu internationaler Aufmerksamkeit führte. Die sanierten Gebäude und neu gestalteten grünen Freiflächen machten die neuen Qualitäten Tenevers weithin sichtbar. Die Pilotprojekte des Stadtumbaus in Tenever wurden immer mit außergewöhnlichen Events verbunden.

Seit 2015 sind die „Singenden Balkone von OTe“ ein fester Bestandteil des Bremer Kulturkalenders und verwandeln jedes Jahr für einen Abend den Platz am OTe-Bad in einen Freiluft-Konzertsaal mit Balkonen, die zu Bühnen werden.

> AUSGEZEICHNETE KOMPLEXITÄT

Die GEWOBA führte das Stadtumbauvorhaben beharrlich über viele Hürden und erhielt so den „Bauherrenpreis 2008“ vom Deutschen Städtetag. In der Kategorie „Urbanes Wohnen in städtebaulich verdichteten Quartieren“ war die Fach-Jury von der Komplexität und der Gesamtstrategie beeindruckt.

Heute bieten die freigewordenen Flächen Raum, um auf zukünftige Entwicklungen des Wohnungsmarktes und Bedarfe der Bewohner:innen einzugehen. So soll in den nächsten Jahren ein weiterer Neubau entstehen mit einem Supermarkt und gefördertem

barrierefreiem Wohnraum. Es bleibt aber auch weiterhin Platz für die Stadtteiloper, die nach coronabedingten Zwangspause im Frühjahr 2023 erstmals wieder auf dem „grünen Hügel“ Tenevers erklingen soll.

> „POSITIVE ENERGIE“

Zum 50. Geburtstag Tenevers, der am 18. Juni 2022 mit einem bunten Familienfest gefeiert wurde, gab es ganz im Sinne des Quartiers kein großes Bremborium, sondern ein buntes Bühnenprogramm der Vereine und kulturellen Einrichtungen des Quartiers. Für Dr. Christian Jaeger, der seit Anfang Juni neu in Bremen und im Vorstand der GEWOBA ist, eine gern genutzte Gelegenheit, Tenever kennenzulernen. „Ich habe schon viel Gutes über OTe gehört und gelesen, aber die positive Energie und den Gemeinschaftssinn, die dieses Quartier ausmachen, versteht man erst, wenn man hier vor Ort bei den Menschen ist.“