

# **Aktuelle Sachstände Sanierung Blumenthal**

## **Leerzug George-Albrecht-Straße 13-16a-f und Rathaus Blumenthal**

Dr. Hanna Augustin, 10.02.2026

## Vorgehen Leerzug George-Albrecht-Straße 13-16a-f

### Ausgangspunkt

- Ankauf der Gebäude George-Albrecht-Straße 13-16a-f durch Sanierungsträger für die Stadt Bremen im März 2025
- Ergebnis Modernisierungsvoruntersuchung: Sanierung nur in unbewohntem Zustand möglich
- Weiteres Bewohnen der Anlage erfordert kontinuierliche Investitionen

### Ziel

Alle 27 Haushalte verlassen die Anlage im Laufe des Jahres 2026.

### Information der Mietparteien

- Sommer 2025: Mündliche Information der Mietparteien über möglichen Leerzug
- Januar 2026: Schriftliche Information der Mietparteien über geplanten Leerzug im Jahr 2026
- Januar 2026: Zwei Versammlungen der Mietparteien: Information zu Vorgehen und Unterstützungsmöglichkeiten

### Unterstützung

- Einsatz eines Wohnraumlotsen im Quartier seit 1.2.2026: Individuelle Unterstützung bei Wohnungssuche und Umzugsorganisation: Herr Mohammed Elfouly, Telefon: 0151 54 87 29 19, [mohammed.elfouly@asb-bremen.de](mailto:mohammed.elfouly@asb-bremen.de)
- Umzugskostenübernahme
- Ansprache von großen Wohnungsbestandshaltern



Nimmt auch  
Wohnungs-  
angebote  
entgegen!

Parallel zu Leerzug: Entscheidungsvorbereitung zur weiteren Entwicklung des Bereiches

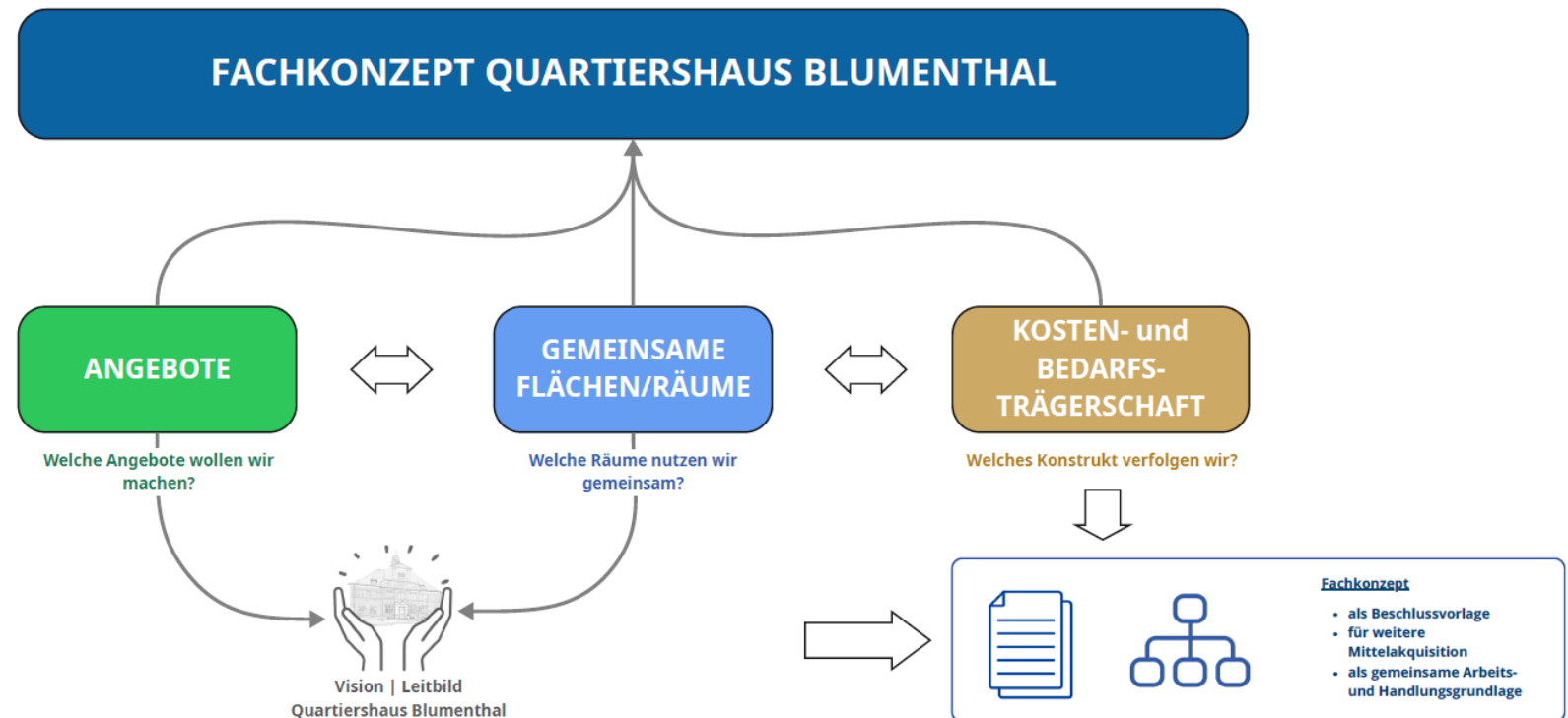
- Das IEK setzt wohnraumbezogene, städtebauliche und soziale Ziele für das Gebiet um die George-Albrecht-Straße fest, z.B.
  - Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
  - Diversifizierung der Wohnangebote
  - Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen
  - Neuordnung und Aufwertung der privaten Freiflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen (P2): Spiel- und Aufenthaltsflächen
  - Öffnung des Quartiers zur Mühlenstraße
  - Diversifizierung der Bewohnendenstruktur
- Entwicklung von städtebaulichen Szenarien: städtebauliche Rahmenplanung in zwei Varianten in Arbeit
- Bewertung der Szenarien entlang der formulierten Ziele und aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive
- Ab Sommer 2026 Vorstellung im Beirat und politische Befassung.



## Fachlich-inhaltliche Ausrichtung + hochbauliche Planung

### 1. Fachlich-inhaltliche Ausrichtung des Quartiershaus: Fachkonzept

- Welche Angebote? Welche fachlichen und räumlichen Synergien? Welche Betriebsform? Leitbild des Hauses
- Werkstattverfahren mit allen Nutzerressorts abgeschlossen
- Aktuell: Ausarbeitung des Konzeptes bis ca. März 2026



## Fachlich-inhaltliche Ausrichtung + hochbauliche Planung

### 2. Hochbauliche Planung: Planungswettbewerb

#### Ziel

Beauftragung eines qualifizierten Architekturbüros, das die Planungen für Umbau des Bestandsgebäudes sowie den Anbau erarbeitet, Sicherung eines qualitativ hochwertigen Entwurfs

#### Aufgabe

Planung des **Umbaus und der Sanierung** des denkmalgeschützten **Rathauses** zu einem Quartiershaus, Planung einer **baulichen Ergänzung durch einen Anbau** zur Bereitstellung erforderlicher Flächen samt Herstellung eines barrierefreien Zugangs auch für den historischen Altbau sowie die Qualifizierung der zugehörigen Freiräume als städtebauliches Scharnier zwischen dem Stadtteilzentrum Blumenthal und dem Kämmerei-Quartier.

#### Mittel

Realisierungswettbewerb nach RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb.

15 Büros, die ihre Qualifikation mit Referenzen nachgewiesen haben erarbeiten Entwürfe für die o.g. Aufgabe.

#### Bewertung

Erfolgt durch das Preisgericht, **Fachpreisrichter:innen** (gleiche Qualifikation wie Teilnehmende) und **Sachpreisrichter:innen** (Fördermittelgeber, Vertreter:innen Nutzungsressorts, Eigentümerversorger:in, OA, Vertreter:in Sanierung Blumenthal). Zudem Vorab-Prüfung durch **Sachverständige** (aus den Bereichen Denkmalschutz, Stadtplanung, Baukultur, Verkehr, Brandschutz, Gebäudeökologie, Wirtschaftlichkeit/Baukosten). **Gäste** möglich.

